

# POKYNY

## k vyplnění Přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí

### podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „zákonné opatření“)

Tiskopis daňového přiznání (dále jen „přiznání“) je k dispozici na všech územních pracovištích finančních úřadů, v elektronické podobě je umístěn na internetových stránkách Finanční správy (<http://www.financnisprava.cz>) v nabídce Daňové tiskopisy, a to i s možností interaktivního vyplnění.

#### Všeobecně

**1. Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí** (dále jen „daň“) je úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci nebo její části (dále jen „vlastnictví k nemovitosti“), kterou je pozemek, stavba, část inženýrské sítě, jednotka a právo stavby.

**Jednotkou** se rozumí jednotka vymezená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „nový občanský zákoník“) i jednotka vymezená podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů, na kterou se pro účely daně pohlíží stejně jako na jednotku vymezenou podle nového občanského zákoníku.

Za nabytí vlastnictví k nemovitosti pro účely daně se považuje také **vyčlenění nebo nabytí vlastnictví k nemovitosti do svěřenského fondu** a nabytí stavby, která se stane součástí pozemku.

**2. Poplatníkem daně je převodce** vlastnictví k nemovitosti, jde-li o nabytí vlastnictví k nemovitosti **koupí nebo směnou, v takovém případě je nabyvatel ručitelem**. Převodce a nabyvatel se však mohou výslovně ve smlouvě dohodnout, že **poplatníkem je nabyvatel; v takovém případě se institut ručení neuplatní**. Je-li předmětem daně vyčlenění nebo nabytí nemovité věci do nebo ze svěřenského fondu nebo jde-li o nabytí vlastnictví k nemovitosti do nebo z podílového fondu nebo fondu obhospodařovaného penzijní společností, hledí se na tyto fondy jako na jediné nabyvatele nebo převodce vlastnictví k nemovitosti. V případě nabytí vlastnictví k nemovitosti směnou se jedná o dvě samostatná nabytí vlastnictví k nemovitosti.

**3. Poplatníci, u kterých nelze určit velikost jejich podílů na nemovité věci** (např. je-li nemovitá věc součástí společného jmění manželů), jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně. Protože se na ně hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost, vystupuje v daňovém řízení pouze jeden z nich jako společný zmocněnec. V přiznání je však nutné uvést i identifikační údaje druhého z manželů. Ne zvolí-li si společného zmocněnce, je ten z nich, který první podal přiznání, jejich společným zástupcem. Dojde-li k nabytí vlastnictví k nemovitosti současně také z nebo do vylučného vlastnictví jednoho manžela, je z nabytí vlastnictví tohoto majetku samostatným poplatníkem daně s povinností podat další (samostatné) přiznání.

**4. Základ daně se stanoví z tzv. nabývací hodnoty nemovité věci. Nabývací hodnotou je sjednaná cena, srovnávací daňová hodnota, zjištěná cena nebo zvláštní cena.** Nabývací hodnota se stanoví ke dni, kdy nastala skutečnost, která je předmětem daně. Jedná-li se o specifické případy nabytí nemovité věci (§ 17 až § 23 zákonného opatření), použije se pro výpočet daně **Příloha č. 1 typu J**. V případech kupních a směnných smluv, ve kterých se pro stanovení nabývací hodnoty porovnává sjednaná cena se srovnávací daňovou hodnotou, se použije pro výpočet daně, případně zálohy na daň, **Příloha č. 1 typu N**.

#### Sazba daně činí 4 %.

**Srovnávací daňová hodnota je částka odpovídající 75 % směrné hodnoty nebo 75 % zjištěné ceny. Směrnou hodnotu lze určit pouze u nemovitých věcí uvedených v § 15 zákonného opatření. Je-li nabýváno vlastnictví k nemovitostem, u nichž lze směrnou hodnotu určit, zvolí si poplatník v přiznání, zda pro určení srovnávací daňové hodnoty použije směrnou hodnotu nebo zjištěnou cenu.**

Postup výpočtu směrné hodnoty je podstatným zjednodušením ocenění nemovitých věcí porovnávacím způsobem podle právních předpisů upravujících oceňování majetku. Cílem této nové úpravy je snížit počet případů, kdy je pro stanovení základu daně nezbytné vypracování znaleckého posudku určujícího zjištěnou cenu, a tím i snížit náklady poplatníků na zajištění těchto posudků.

#### **Směrná hodnota se určuje pouze u:**

- zemědělského pozemku a lesního pozemku bez lesního porostu, pokud tyto pozemky nejsou zastavěny, netvoří funkční celek se stavbou nebo jednotkou, nejsou územním plánem nebo regulačním plánem předpokládány k jinému využití nebo nejsou na základě vydaného rozhodnutí nebo souhlasu podle stavebního zákona určeny k zastavění,
- pozemku, jehož součástí je stavba rodinného domu, stavba pro rodinnou rekreaci nebo stavba garáže, a u pozemku tvořícího s těmito stavbami funkční celek,
- stavby rodinného domu, stavby pro rodinnou rekreaci nebo stavby garáže, nejsou-li tyto stavby součástí pozemku ani práva stavby, a u pozemku tvořícího s těmito stavbami funkční celek,
- jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, a u pozemku tvořícího s touto jednotkou funkční celek,
- nemovité věci tvořící příslušenství k výše uvedeným nemovitým věcem uvedeným v písmenech b) až d),
- pozemku bez trvalého porostu, na němž není zřízena stavba a k němuž nebylo zřízeno právo stavby.

#### **Z výše uvedených nemovitostí nelze směrnou hodnotu určit u:**

- lesního pozemku s lesním porostem,
- pozemku, který je vodní plochou,
- stavby hromadné garáže a u pozemku, jehož součástí je stavba hromadné garáže,
- nedokončené stavby nebo jednotky a u pozemku, jehož součástí je nedokončená stavba.

Podrobný postup určování směrné hodnoty upravuje prováděcí vyhláška Ministerstva financí k zákonnému opatření.

#### **A) Zvolí-li si poplatník směrnou hodnotu, je povinen v přiznání**

- **vyčísřit zálohu ve výši 4 % z ceny sjednané (řádek 4 v Tabulce č. 1 v Části 2. – Přílohy č. 1 typu N) a ve lhůtě pro podání přiznání ji zaplatit,**
- **v Přílohách č. 2 uvést požadované údaje o jednotlivých nemovitých věcech, k nimž je nabýváno vlastnické právo, nutné k určení jejich směrné hodnoty.**

Na základě údajů uvedených poplatníkem v Přílohách č. 2 vypočte správce daně směrnou hodnotu nemovité věci, určí její srovnávací daňovou hodnotu, kterou porovná se sjednanou cenou, stanoví základ daně a daň vyměří platebním výměrem. Pokud se vyměřená daň neodchyluje od zálohy tvrzené v přiznání, hledí se na zálohu jako na tvrzenou daň a uhrazená záloha se započte na úhradu splatné daně. Výsledek vyměření nemusí správce daně poplatníkovi oznamovat. Pokud je daň vyměřená správcem daně vyšší než záloha, je rozdíl splatný ve lhůtě 30 dnů od doručení platebního výměru.

#### **B) Zvolí-li si poplatník zjištěnou cenu, je povinen**

- doložit znalecký posudek
- v přiznání vyčíslit daň (řádek 9 v Tabulce č. 2 v Části 2 – Přílohy č. 1 typu N) a ve lhůtě pro podání přiznání ji zaplatit.

Pro specifické případy nabytí vlastnictví k nemovitosti, u nichž se pro stanovení základu daně neporovnává sjednaná cena se srovnávací daňovou hodnotou, se pro výpočet daně použije **Příloha č. 1 typu J**. Jedná se o případy, kdy je nabývací hodnotou výlučně sjednaná cena (§ 22 zákonného opatření), výlučně zjištěná cena (§ 23 zákonného opatření) nebo zvláštní cena (§ 17 – § 21 zákonného opatření). Poplatník je povinen v přiznání na řádku 5 uvedené přílohy vyčíslit daň a ve lhůtě pro podání přiznání ji zaplatit.

Činí-li daň, popřípadě záloha na daň, méně než 200 Kč, přiznání se podává, ale daň či záloha se nestanoví a neplatí.

- 5. Lhůta pro podání přiznání:** V případě nabytí vlastnictví k **nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí** se přiznání **podává** územnímu pracovišti místně příslušného finančního úřadu nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad
- a) vlastnického práva k nemovité věci,
  - b) práva stavby, nebo
  - c) správy svěřenského fondu.

V případě nabytí vlastnictví k **nemovitostem neevidovaným v katastru nemovitostí** se přiznání **podává** nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k nabytí vlastnictví k nemovitosti nebo byly splněny podmínky pro nabytí vlastnictví k nemovitosti vydražené v dražbě, s výjimkou veřejné dražby, vydražitelem nebo předdražitelem nebo bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnictví k nemovitosti vydražené ve veřejné dražbě nebo kdy byla poskytnuta náhrada za neoprávněně zřízenou stavbu nebo nabylo právní moci rozhodnutí soudu nebo nabylo účinnosti právní jednání, kterými se tato náhrada určuje.

#### **6. Povinnou přílohou přiznání je**

- a) prostá kopie smlouvy nebo jiné listiny, na jejímž základě bylo zapsáno vlastnické právo, právo stavby nebo správa svěřenského fondu do katastru nemovitostí a vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí v případě nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí,
- b) písemnost, kterou se potvrzuje nebo osvědčuje nabytí vlastnického práva k nemovité věci, není-li nemovitá věc evidována v katastru nemovitostí,
- c) písemnost potvrzující nebo osvědčující zvláštní cenu.

Znalecký posudek o ceně nemovité věci zjištěné podle oceňovacího předpisu je povinnou přílohou přiznání, pokud cena zjištěná slouží jako podklad pro stanovení základu daně. V tom případě si poplatník může v přiznání uplatnit odměnu a náklady, které prokazatelně zaplatil znalci, jako uznatelný výdaj.

Znalecký posudek se nevyžaduje, jde-li o nabytí vlastnictví

- a) k nemovitosti, které je osvobozeno od daně,
  - b) k pozemku bez trvalého porostu, na němž není zřízena stavba a k němuž nebylo zřízeno právo stavby.
- 7.** Zjistí-li poplatník, že daň, popřípadě část daně, odpovídající stanovené záloze, má být vyšší než poslední známá daň, nebo že uvedl nesprávné údaje o nemovité věci nutné k určení směrné hodnoty, je povinen předložit do konce měsíce následujícího po tomto zjištění dodatečné přiznání (§ 52 zákonného opatření a §141 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“)). Stejným způsobem je oprávněn postupovat, zjistí-li, že daň (případně daň odpovídající záloze) má být nižší než poslední známá daň (§ 55 zákonného opatření). K vyplnění slouží Příloha č. 3.
- 8.** Před uplynutím lhůty k podání přiznání může poplatník podat opravné přiznání. Pro vyměřovací řízení se pak postupuje podle tohoto opravného přiznání a k přiznání předchozímu se nepřihlíží.
- 9.** Úrok z prodlení se počítá za každý den prodlení počínaje pátým pracovním dnem následujícím po dni splatnosti daně/zálohy na daň až do dne platby včetně. Daňový dlužník je povinen zaplatit za každý den prodlení úrok z prodlení ve výši stanovené v § 252 daňového řádu.
- 10.** Nebylo-li přiznání nebo dodatečné přiznání podáno, nebo bylo podáno po stanovené lhůtě, a toto zpoždění je delší než 5 pracovních dnů, vzniká povinnost uhradit pokutu za opožděné tvrzení daně (§ 250 daňového řádu).

#### **Záhlaví tiskopisu**

Vyplňte zbývající část oficiálního názvu svého místně příslušného finančního úřadu a název územního pracoviště, v němž je nebo bude umístěn Váš spis (§ 13 zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, ve znění pozdějších předpisů). **Místně příslušným ke správě daně je správce daně**, v jehož obvodu územní působnosti se nachází nemovitá věc, u níž dochází k nabytí vlastnického práva, nebo pozemek zatížený právem stavby. Je-li předmětem daně vlastnictví nemovitosti, která se nachází v územní působnosti vícero správců daně, je místně příslušným správcem daně příslušný správce daně z příjmů poplatníka.

**01 Poplatník** – zaškrtněte, zda přiznání podáváte jako fyzická nebo právnická osoba.

**02 Daňové identifikační číslo** – uveďte DIČ, bylo-li již pro účely jiné daně přiděleno.

**03 Rodné/identifikační číslo** – uveďte rodné nebo identifikační číslo poplatníka.

**Na každé příloze k přiznání** uveďte DIČ (02) nebo rodné/identifikační číslo (03) jako identifikátor její příslušnosti k přiznání.

**04 Typ přiznání** – dle všeobecných pokynů vyplňte, zda podáváte řádné, dodatečné nebo opravné přiznání, případně zda ho podáváte za zaniklou právnickou osobu nebo za zemřelého poplatníka.

**05 Počet příloh** – uveďte počet příloh č.1 (**Příloha č. 1** k přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí typu N nebo J), počet příloh č. 2 (**Příloha č. 2** k přiznání z nabytí nemovitých věcí pro určení směrné hodnoty dle typu nemovité věci) nebo zaškrtněte, zda podáváte přílohu č. 3 (**Příloha č. 3** k přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí pro podání dodatečného přiznání).

**06 Poslední den lhůty pro podání daňového přiznání** – propočtejte konec lhůty pro přiznání viz ř. 57, pro podání dodatečného přiznání viz Příloha č. 3.

## I. ODDÍL

### 1. Údaje o poplatníkovi

**07** Zaškrtněte, zda jste převodce nebo nabyvatel (viz bod 2 Všeobecné části Pokynů).

**Kupní nebo směnná smlouva – poplatníkem je převodce, pokud není ve smlouvě ujednáno, že je poplatníkem nabyvatel. Ostatní případy – poplatníkem je nabyvatel.**

#### A. Fyzická osoba

**08 Příjmení** – vyplňte současné příjmení.

**09 Rodné příjmení** – vyplňte příjmení uvedené v rodném listě.

**10 Jméno** – vyplňte jméno/jména ve stejném tvaru, jak je uvedeno v rodném listě.

**11 Titul** – vyplňte akademické a vědecké tituly.

**12 až 18 Adresa místa pobytu fyzické osoby** – vyplňte v uvedeném členění.

**19** – Zaškrtněte, zda osoba uvedená v ř. 8 – 11 je společným zmocněncem/zástupcem.

**20 – 27** – Uvedte dalšího poplatníka v případě **solidární daňové povinnosti**.

#### B. Právníká osoba

**28 Název právnické osoby nebo svěřenského fondu, podílového fondu, fondu obhospodařovaného penzijní společnosti (dále jen „fond“)** – vyplňte název právnické osoby (včetně dodatku) či název fondu.

**29 – 32 Člen orgánu zastupující právnickou osobu nebo jednající za fond** – vyplňte příjmení, jméno, titul a funkci.

**33 – 39 Sídlo právnické osoby nebo fondu** – uveďte adresu sídla tak, jak byla zapsána do veřejného rejstříku.

**40** Zaškrtněte, zda osoba uvedená v ř. 28 je **společným zmocněncem**.

**41 – 44 Adresa pro doručování písemností** – vyplňte pouze v případě, že nemáte datovou schránku a liší-li se adresa, kam požadujete, aby správce daně doručoval, od adresy uvedené v předchozích bodech.

**45 – 52 Další ze solidárních poplatníků, zákonný zástupce, zmocněnec, osoba spravující pozůstalost.** U fyzické osoby, která nemůže před správcem daně jednat samostatně pro nezpůsobilost nebo omezenou způsobilost k právním úkonům, uveďte údaje o jejím zákonném zástupci. Uveďte zmocněnce v případě, že je poplatníkem zvolen. Osobou spravující pozůstalost se rozumí vykonavatel závěti, správce pozůstalosti nebo dědic. V případě nedostatku řádků uveďte údaje na zvláštní příloze.

### 2. Údaje o změně vlastnictví nemovitosti

**53 Název a sídlo katastrálního úřadu** – uveďte název a sídlo katastrálního úřadu, který provedl zápis vlastnických a jiných práv k nemovitým věcem.

**54 Číslo rozhodnutí katastrálního úřadu** – uveďte číslo rozhodnutí, které je uvedeno na **vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitosti**.

**55 Forma nabytí vlastnictví k nemovitým věcem** – vyplňte způsob nebo formu nabytí vlastnických a jiných práv k nemovitým věcem – např. kupní smlouva, veřejná dražba.

**56 Datum změny vlastnictví (zdanění se provede podle znění zákona platného k tomuto datu)**

a) – Datum právních účinků vkladu do KN při nabytí vlastnictví k nemovitosti, která je evidována v KN – vyplňte datum právních účinků vkladu, který je uveden na vyrozumění o provedeném vkladu do KN.

– Datum nabytí vlastnictví k nemovitosti vzniklé na jiném než smluvním vztahu (např. nabytí právní moci rozhodnutí soudu nebo vyvlastňovacího úřadu, vydání potvrzení dražebníka o nabytí předmětu dražby nebo nabytí právní moci jiné listiny).

b) Datum nabytí vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v KN (např. není-li ve smlouvě uvedeno jinak, nabývá smlouva účinnosti podpisem posledního účastníka).

c) Datum nabytí vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v KN,

1. vydražitelem – vyplňte datum, kdy je splněna podmínka zaplacení nejvyššího podání nebo nabylo právní moci usnesení o příklepu, přičemž musí být splněny podmínky obě a uvádí se pozdější datum (např. došlo-li ke splnění jedné podmínky v září, ale druhá podmínka byla splněna až v říjnu, je rozhodným měsíc říjen),

2. předdražitelem – vyplňte datum, kdy předdražitel zaplatil předdražek, nebo nabylo právní moci usnesení o předdražku, přičemž musí být splněny podmínky obě a uvádí se pozdější datum.

d) Datum nabytí vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v KN, vydražené ve veřejné dražbě – uveďte datum, kdy bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené ve veřejné dražbě.

e) Datum nabytí vlastnictví k nemovitosti, která není evidována v KN, kdy byla poskytnuta náhrada za neoprávněně zřízenou stavbu nebo nabylo právní moci rozhodnutí soudu nebo nabylo účinnosti právní jednání, kterými se tato náhrada určuje – uveďte datum té skutečnosti, která nastala nejdříve z nich.

**57 Datum pro počátek běhu lhůty k podání ŘÁDNÉHO daňového přiznání** – viz text uvedený v přiznání.

## III. ODDÍL

V tomto oddíle vyplňte:

a) **Řádek 58 – Daň celkem**

V případě, že jste nabyvatelem, pak opište údaj z ř. 9 Tabulky č. 2 v Části 2.– Přílohy č. 1 typu N nebo z ř. 5 Přílohy č. 1 typu J. V případě, že jste převodcem, vyplňte součet tzv. dílčích daní z příslušných řádků jednotlivých příloh typu N nebo J.

b) **Řádek 59 – Záloha celkem**

V případě, že jste nabyvatelem, pak opište údaj z ř. 4 Tabulky č. 1 v Části 2. – Přílohy č. 1 typu N. V případě, že jste převodcem, pak proveďte součet tzv. dílčích záloh z řádků 4 Tabulky č. 1 jednotlivých příloh typu N.

### 60 Přílohy

Všechny údaje, které nebylo možno uvést v přiznání, rozvedte na dalších přílohách. Do tabulky uveďte pod pořadovým číslem název (obsah) přílohy, např. znalecký posudek, udělená plná moc apod. a počet stran.

# POKYNY

## k vyplnění Přílohy č. 1 typu N k priznání k dani z nabytí nemovitých věcí pro případy nabytí vlastnictví k nemovité věci kupní smlouvou, směnnou smlouvou, vzájemným darováním a při zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví dohodou

### II. ODDÍL

Jste-li nabyvatel, vyplňte pouze **Část 2.** této přílohy v jednom vyhotovení.

Jste-li převodce, vyplňte celou tuto přílohu v počtu odpovídajícím počtu nabyvatelů. V **Části 1.** vyplňte identifikační údaje jednotlivých nabyvatelů, na které převádíte vlastnictví k nemovitosti (viz I. oddíl pokynů - body A a B)

#### Část 2.

**Byla-li zvolena směrná hodnota pro určení srovnávací daňové hodnoty, vyplňte Tabulku č. 1:**

**ř. 1 – Sjednaná cena** – uveďte cenu nemovité věci dohodnutou ve smlouvě; touto cenou (úplatou) se rozumí jak peněžní prostředky (bankovky, mince, bezhotovostní peněžní prostředky), tak nepeněžní plnění (např. movitá či nemovitá věc, postoupení pohledávky, prominutí dluhu, převzetí dluhu). Nepeněžní plnění se ocení podle zákona upravujícího oceňování majetku. Je-li úplata stanovena v cizí měně, proveďte se přepočtem na českou měnu kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou pro den nabytí vlastnictví k nemovitosti.

**Převádíte-li vlastnictví k nemovitosti na více nabyvatelů, uveďte část ceny sjednané majetku, za kterou jej na nabyvatele uvedeného v Části 1. této přílohy převádíte.**

**ř. 2 – Osvobození podle ustanovení § 7 nebo § 8 zákonného opatření** – uveďte část sjednané ceny připadající na nemovité věci, jejichž nabytí je od daně osvobozeno.

**V případě, že je nabytí vlastnictví k nemovitosti podle ustanovení § 6, § 7, § 8 nebo § 9 zákonného opatření zcela osvobozeno, použijte tiskopis 25 5551 MFin 5551.**

**ř. 3 – Sjednaná cena snižená o osvobození** – uveďte sjednanou cenu připadající na nemovité věci, jejichž nabytí není od daně osvobozeno.

**ř. 4 – Záloha ve výši 4 % sjednané ceny** – uveďte zálohu ve výši 4 % z částky uvedené na řádku 3 (vypočtená záloha se zaokrouhlí na celé Kč nahoru).

**Byla-li zvolena zjištěná cena pro určení srovnávací daňové hodnoty, vyplňte Tabulku č. 2:**

**ř. 1 – Sjednaná cena** – uveďte cenu nemovité věci dohodnutou ve smlouvě; touto cenou (úplatou) se rozumí jak peněžní prostředky (bankovky, mince, bezhotovostní peněžní prostředky), tak nepeněžní plnění (např. movitá či nemovitá věc, postoupení pohledávky, prominutí dluhu, převzetí dluhu). Nepeněžní plnění se ocení podle zákona upravujícího oceňování majetku. Pokud takto nelze určit hodnotu nepeněžního plnění, je touto hodnotou zjištěná cena nabyvané nemovité věci snižená o úplatu, jejíž hodnotu určit lze. Je-li úplata stanovena v cizí měně, proveďte se přepočtem na českou měnu kurzem devizového trhu vyhlášeným Českou národní bankou pro den nabytí vlastnictví k nemovitosti.

**Převádíte-li vlastnictví k nemovitosti na více nabyvatelů, uveďte část ceny sjednané majetku, za kterou jej na nabyvatele uvedeného v Části 1. této přílohy převádíte.**

**ř. 2 – Osvobození podle ustanovení § 7 nebo § 8 zákonného opatření** – uveďte část sjednané ceny připadající na nemovité věci, jejichž nabytí je od daně osvobozeno.

**V případě, je-li nabytí vlastnictví k nemovitosti podle ustanovení § 6, § 7, § 8 a § 9 zákonného opatření od daně zcela osvobozeno, použijte tiskopis 25 5551 MFin 5551.**

**ř. 3 – Sjednaná cena snižená o osvobození** – uveďte sjednanou cenu připadající na nemovité věci, jejichž nabytí není od daně osvobozeno.

**ř. 4 – Zjištěná cena** – uveďte cenu nabytých nemovitých věcí zjištěnou podle příslušného oceňovacího předpisu, platnou v den nabytí vlastnictví novým vlastníkem. **Jedná se o zjištěnou cenu nabytých nemovitých věcí, jejichž nabytí od daně osvobozeno není.**

**Převádíte-li vlastnictví k nemovitosti na více nabyvatelů, uveďte část ceny zjištěné majetku, za kterou jej na nabyvatele uvedeného v Části 1. této přílohy převádíte.**

**ř. 5 – Srovnávací daňová hodnota** – uveďte částku, která činí 75 % ze zjištěné ceny (z ř. 4).

**ř. 6 – Nabývací hodnota** – uveďte sjednanou cenu, je-li vyšší nebo rovna srovnávací daňové hodnotě nebo uveďte srovnávací daňovou hodnotu, je-li vyšší než sjednaná cena.

**ř. 7 – Uznatelný výdaj** – uveďte celkovou částku, tj. odměnu a náklady, kterou jste prokazatelně zaplatil znalci (viz bod 6 Všeobecné části Pokynů).

**ř. 8 – Základ daně** – uveďte základ daně zaokrouhlený na celé stokoruny nahoru (údaj z ř. 6 snížený o ř. 7).

**ř. 9 – Daň ze základu daně ve výši 4 % z částky uvedené v ř. 8** – uveďte daň zaokrouhlenou na celé koruny nahoru.

# POKYNY

## k vyplnění Přílohy č. 1 typu J k priznání k dani z nabytí nemovitých věcí pro specifické případy nabytí vlastnictví k nemovité věci

### II. ODDÍL

Jste-li nabyvatel, vyplňte pouze **Část 2.** této přílohy v jednom vyhotovení.

Jste-li převodce, vyplňte celou tuto přílohu v počtu odpovídajícím počtu nabyvatelů. V **Části 1.** vyplňte identifikační údaje jednotlivých nabyvatelů, na které převádíte vlastnictví k nemovitosti (viz I. oddíl pokynů - body A a B)

V **Části 2.** bod 1. až 3. vyberte, o jaký případ nabytí vlastnictví k nemovité věci se ve Vašem případě jedná, a označte křížkem odpovídající nabývací hodnotu.

**ř. 1 – Nabývací hodnota** – uveďte částku, která je nabývací hodnotou.

**ř. 2 – Uznatelný výdaj** – je-li nabývací hodnotou zjištěná cena, uveďte celkovou částku uplatněného výdaje, tj. odměnu a náklady, kterou jste prokazatelně zaplatil znalci (viz bod 6 Všeobecné části Pokynů).

**ř. 3 – Osvobození podle ustanovení § 7 nebo § 8 zákonného opatření** – uveďte část nabývací hodnoty připadající na nemovité věci, jejichž nabytí je od daně osvobozeno.

**ř. 4 – Základ daně, tj. nabývací hodnota případně snižená o uznatelný výdaj a osvobození, zaokrouhlená na celé stokoruny nahoru.**

**ř. 5 – Daň ze základu daně ve výši 4 % z částky uvedené v ř. 4** – uveďte daň zaokrouhlenou na celé koruny nahoru.