

Daň dědická, darovací a z převodu nemovitosti „trojdaň“

Daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí je přímá majetková daň vybíraná v České republice. Platí se při dědění, darování a převodu nemovitostí.

Do 30- ti dnů od nabytí právní moci ukončeného dědického řízení, uzavření smlouvy o bezúplatném převodu a převodu nemovitosti, je nutno podat dílčí daňové přiznání:

- daň dědickou a darovací vypočítá správce daně, termín její splatnosti je 30 dnů od obdržení platebního výměru
- daň z převodu nemovitosti je splatná ve lhůtě pro podání daňového přiznání, většinou do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí a to ve výši přiznané částky.

Skupiny poplatníků

Poplatníci se dělí do tří skupin podle svého příbuzeneckého vztahu:

1. v přímé příbuzenecké linii – rodiče a děti a manželé
2. v pobočné příbuzenecké linii – sourozenci, tety, strýci, švagři, snachy
3. ostatní fyzické a právnické osoby tzv. obmyšlení

Daň v první skupině se neplatí – tzv. nulová daň, avšak je vždy třeba podat dílčí daňové přiznání

Dědická daň

Dědickou daň platí dědici státu na základě dědického řízení a to buď ze zákona, nebo ze závěti.

Předmětem dědické daně je nabytí nemovitého, movitého i nehmotného majetku dědícím. Kromě výjimek stanovených zákonem se vztahuje na všechny dědice, je splatná do 30-ti dnů ode dne doručení platebního výměru.

Sazba dědické daně závisí na příbuzeneckém vztahu mezi jednotlivými osobami a na hodnotě děděného majetku.

Sazby dědické daně jsou progresivní a jsou shodné se sazbami daně darovací, přičemž sazby daně dědické jsou poloviční.

Základem dědické daně je cena majetku nabytá dědicem, snižená o výlohy spojené s pohřbem, odměnou notáře a případné dědické dávky placené v zahraničí.

Osvobozeny od daně dědické jsou věci movité a peníze u třetí skupiny (obmyšlení) do 20.000,- Kč

Zákonným právem dědice, je dědictví odmítnout, obvykle v případě kdy zděděné dluhy převyšují hodnotu majetku. V případě odmítnutí dědictví jednotlivým dědicem, převezme dědictví stát a dluhy zůstavitele umožří prodejem části majetku. Dědictví však může být odmítnuto nebo přijato jako celek, nikoliv pouze určitá část. Převod dědictví, které je předmětem soudního řízení se odkládá do pravomocného ukončení tohoto řízení.

Darovací daň

Darovací daň platí obdarovaný, dárce je ručitelem daně, nestanoví-li darovací smlouva jinak. Při darování do ciziny, platí daň dárce.

Předmětem daně darovací je bezúplatný převod mezi osobami, jinak než smrtí zůstavitele.

Sazba darovací daně je dvojnásobně vyšší než daň dědická.

Základem daně je cena majetku snižená o prokázané dluhy.

Osvobozeny od daně darovací jsou dary peněžité a dary věcí movitých u třetí skupiny (obmyšlení) do 20.000,- Kč, darování nemovitosti, která je kulturní památkou, darování majetku prokazatelně využitého na studium, léčení, úhradu sociálních služeb, nákup zdravotních pomůcek, nebo na charitativní účely.

Daň z převodu nemovitosti

Předmětem daně z převodu nemovitosti je úplatný převod osobami.

Daň z převodu nemovitosti platí prodávající, kupující je ručitelem daně, nestanoví-li smlouva jinak.

Daňové přiznání je nutné podat a daň z převodu zaplatit do tří měsíců od konce měsíce, ve kterém byl vklad zapsán do katastru nemovitostí.

Sazba daně z převodu jsou 3%

Základem daně je buď cena podle znaleckého posudku nebo kupní cena, vždy však cena vyšší z těchto dvou cen.