

## Ing. Vladimír Šretr – daňový poradce

### Změna zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí

Dne 18. října 2019 byl ve Sbírce zákonů vyhlášen zákona 264/2019 Sb., kterým se mění původní zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb. o dani z nabytí nemovitých věcí.

Nově vyhlášená **změna** zákona se týká pouze jedné oblasti a to **osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí u nových staveb**.

Podle dosavadní právní úpravy byly od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozeny první úplatné převody vlastnického práva mimo jiné také v případě převodu dokončené nebo užívané jednotky (bytu) v bytovém domě.

Za **bytový dům** se považuje stavba určená pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a obsahuje více jak 3 samostatné byty.

Naproti tomu **rodinný dům** je definován jako stavba určená pro bydlení, která může mít maximálně dvě nadzemní a jedno pozemní podlaží, více jak polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé bydlení a obsahuje nejvýše 3 samostatné byty.

Podle dosavadního znění zákona nebylo možno uplatnit osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí u prvního úplatného převodu vlastnického práva při převodu dokončené nebo užívané jednotky umístěné v rodinném domě.

Vydáním zákona 264/2019 Sb. dochází k odstranění uvedeného omezení tím, že ustanovení § 7 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. se upravuje takto:

***„Od daně z nabytí nemovitých věcí je osvobozeno první úplatné nabytí vlastnického práva k dokončené nebo užívané jednotce v bytovém domě nebo rodinném domě.“***

Podle dosavadního znění právního předpisu však lze toto osvobození uplatnit pouze za předpokladu, že k nabytí vlastnického práva dojde nejpozději v době 5 let od dokončení nebo započetí užívání jednotky v bytovém domě a nyní i v rodinném domě.

Podle přechodných ustanovení zákona 264/2019 Sb. platí, že uvedené osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí při převodu jednotek v rodinných domech **lze uplatnit až** od účinnosti uvedeného zákona, tj. **od 1. listopadu 2019**.

Na první převody jednotek umístěných v rodinných domech, které budou provedeny **do 31.10.2019 nelze** uvedenou změnu zákona aplikovat

Ing. Vladimír Šretr – daňový poradce

V Ústí nad Labem dne 31.10.2019