

## **Informace k možnosti žádat o prominutí příslušenství daně z nabytí nemovitých věcí (dále jen „Informace“)**

příloha k materiálu „Informace k aplikaci zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákonné opatření“), v případě nabytí vlastnického práva k bytové jednotce v rodinném domě“

### **Případy, na které se Informace vztahuje:**

**[druh daně]** Daň z nabytí nemovitých věcí podle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákonné opatření“).

**[subjekt a předmět daně]** Poplatník, kterému vznikla povinnost podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí z titulu prvního úplatného nabytí vlastnického práva k jednotce v rodinném domě podle § 32 písm. a) zákonného opatření a který si v daňovém přiznání **nezákonně uplatnil osvobození podle § 7 odst. 1 písm. c) zákonného opatření**

**[období]** Případy, u nichž lhůta pro podání přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí končí nejpozději **poslední den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla zveřejněna Informace na úřední desce** Generálního finančního ředitelství a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

**[specifikace vzniku úroku]** V případech, kdy si poplatník **nezákonně uplatnil osvobození podle § 7 zákonného opatření** z titulu prvního úplatného nabytí vlastnického práva k jednotce v rodinném domě a následně

- podal dodatečné daňové přiznání, ve kterém vyčíslil daň nebo zálohu, bez uplatnění shora uvedeného osvobození, nebo
- poplatníkovi byla daň stanovena ve správné výši v rámci postupu k odstranění pochybností dle § 89 a § 90 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“) či přezkumného řízení dle § 121 a násl. daňového řádu,

**vzniká** poplatníkovi **povinnost uhradit úrok z prodlení** podle § 252 daňového řádu za každý den prodlení, počínaje pátým pracovním dnem následujícím po původním dni splatnosti až do dne platby včetně. Výše úroku z prodlení odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou, zvýšené o 14 procentních bodů, platné pro první den příslušného kalendářního pololetí. Pokud je pro daň stanoven náhradní den splatnosti, běží úrok z prodlení počínaje pátým pracovním dnem následujícím po původním dni její splatnosti. Penále podle § 251 daňového řádu v daném případě nevzniká.

**[prominutí úroku]** Při vzniku úroku ve výše uvedených případech může daňový subjekt požádat o prominutí úroku z prodlení podle § 259 a násl. daňového řádu v souladu s Pokynem GFŘ-D-21 k promíjení příslušenství daně (dále jen „Pokyn“), jehož znění lze nalézt ve [Finančním zpravodaji č. 2/2015](#) či na [webových stránkách Finanční správy České republiky](#).

### **Obecné podmínky pro prominutí příslušenství daně**

Dle čl. VII. části čtvrté zákona č. 267/2014 Sb. bodu 4 lze žádat o prominutí úroku z prodlení nebo úroku z posečkané částky pouze v případě úroku **vzniklého ode dne 1. 1. 2015**. Úroky vzniklé před tímto datem nelze prominout.

V obecné rovině žádost o prominutí daně správce daně posuzuje následovně:

- Správce daně prozkoumá, zda u daňového subjektu nenastaly okolnosti závažného porušení daňových nebo účetních předpisů podle § 259c odst. 2 daňového řádu, pro které by bylo nutné žádost bez dalšího zamítnout. Definice závažného porušení daňových nebo účetních předpisů je uvedena v čl. III. 2. A. Pokynu.
- Pro možnost prominout úroky z prodlení nebo úroky z posečkané částky musí být naplněn některý z ospravedlnitelných důvodů prodlení, jak to vyžaduje § 259b odst. 2 daňového řádu. Tyto ospravedlnitelné důvody jsou stanoveny v čl. III. 3. A. Pokynu.

**Nad rámec Pokynu lze ve shora jednoznačně vymezených případech spatřovat ospravedlnitelný důvod prodlení i v této okolnosti:**

Ospravedlnitelný důvod prodlení	Procentuální ohodnocení
<b>Správce daně akceptoval poplatníkem v daňovém přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nesprávně uplatněné osvobození podle § 7 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, při nabytí vlastnického práva k jednotce v rodinném domě.</b>	100 %

Finanční správa přistoupila k vymezení tohoto časově a věcně omezeného ospravedlnitelného důvodu pro prominutí úroku z prodlení vzhledem k těmto mimořádným důvodům:

- takto nesprávně vyměřených daňových přiznání ve shora uvedených případech je více než 25%;
- ve většině případů je dlouhá doba mezi nesprávně akceptovaným osvobozením a správným stanovením daně;
- podle zákona platného do 31. 12. 2013 byly podmínky pro uplatnění osvobození u prvního převodu nové jednotky nastaveny jinak, než je tomu s účinností zákonného opatření od 1. 1. 2014, přičemž nebylo podstatné, v jakém typu stavby se jednotka nachází. Zejména v roce 2014, kdy byla podávána daňová přiznání, jak k dani z převodu nemovitostí, tak k dani z nabytí nemovitých věcí, se mohlo stát, že poplatník tuto změnu nezaznamenal a uplatnil si neoprávněně nárok na osvobození;
- se zvyšující se poptávkou po stavebních k bydlení v posledních letech došlo i k nárůstu výstavby rodinných domů rozdělených na jednotky, přičemž reakce poplatníků, ani správců daně, na tuto změnu nebyla dostatečně rychlá. Výsledkem této situace pak bylo také to, že poplatníci v nezanedbatelném množství nedoložili správci daně správné podklady pro vyměření daně. Nesrovnalosti byly zejména mezi údaji uvedenými v zápisech ve veřejném seznamu a listinami přiloženými k daňovému přiznání. Následným šetřením bylo ověřeno, že v těchto podkladech existuje nesoulad v uvedeném způsobu využití stavby;

Nakonec je v rámci rozhodování o žádosti vždy nutné zohlednit četnost porušování povinností při správě daní dle § 259c odst. 1 daňového řádu. Způsob, jakým správce daně posuzuje "četnost porušování povinností při správě daní", je upraven v čl. III. 3. C. Pokynu.

**O prominutí příslušenství daně musí daňový subjekt požádat formou žádosti.** Na žádost o prominutí příslušenství daně podle § 259a nebo § 259b daňového řádu neexistuje speciální tiskopis, tzn., že se jedná o podání, u kterých daňový řád nepředpokládá konkrétní formu. Jako každé jiné podání vůči správci daně musí však i toto podání splňovat požadavky uvedené v § 70 daňového řádu, především pak z podání musí být zřejmé: kdo je činí, čeho se týká a co se navrhuje.

Žádost jakožto podání lze učinit následujícími způsoby (§ 71 odst. 1 daňového řádu):

- písemně,

- ústně do protokolu,
- datovou zprávou podepsanou způsobem, se kterým jiný právní předpis spojuje účinky vlastnoručního podpisu,
- datovou zprávou s ověřenou identitou podatele způsobem, kterým se lze přihlásit do jeho datové schránky.

Pro činění podání vůči správci daně elektronicky lze využít buď datovou schránku nebo společné technické zařízení správců daně, kterým je aplikace EPO (aplikace Elektronické podání pro Finanční správu), dostupná na adrese [www.daneelektronicky.cz](http://www.daneelektronicky.cz).

Žádost se podává nebo doručuje na místně příslušný finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nachází nemovitá věc, u níž dochází k nabytí vlastnického práva (§ 29 zákonného opatření). V rámci místně příslušného finančního úřadu je pak spis k daním jednotlivých daňových subjektů umístěn na územním pracovišti tohoto finančního úřadu podle pravidel obsažených v pokynu GFR-D-23, jehož znění lze nalézt ve [Finančním zpravodaji č. 1/2016](#). Žádost však lze podat na jakémkoliv územním pracovišti finančního úřadu.

Při rozhodování o žádosti vychází správce daně převážně z tvrzení a důvodů uváděných daňovým subjektem, proto je do žádosti nutné uvést všechny relevantní skutečnosti. Již k samotné žádosti je třeba přiložit všechny doklady a důkazní prostředky, které podporují tvrzení a důvody v žádosti uváděné.

Dále ještě upozorňujeme že:

- Podle položky 1, bodu 1 písm. d) sazebníku, který je přílohou k zákonu č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, **přijetí žádosti o prominutí příslušenství daně podléhá správnímu poplatku ve výši 1 000 Kč, pokud je žádáno o prominutí částky 3 001 Kč a více**. Poplatek lze uhradit např. vylepením kolkové známky na žádost či v hotovosti na pokladně územního pracoviště příslušného finančního úřadu. Zaplacený správní poplatek je nevratný a nevrací se ani v případě zamítavého rozhodnutí o prominutí či zastavení řízení pro nesplnění procesních podmínek.
- **Prominout penále, úroky z prodlení a úroky z posečkané částky lze až poté, co byla zcela uhrazena daň, k níž se toto příslušenství váže**. Úhrada daně je první podmínkou, jejíž splnění správce daně posuzuje. Není-li tato podmínka splněna, nelze přistoupit ani k posuzování věcných důvodů pro prominutí. V případě, kdy by nebyla daň uhrazena, by žadatel nejen neuspěl se svou žádostí o prominutí, ale přišel by i o zaplacený správní poplatek. Pokud poplatník požádal o posečkání úhrady daně popř. její rozložení na splátky podle § 156 daňového řádu, může o prominutí úroku z posečkání požádat, ale o žádosti správce daně rozhodne až po úhradě daně.