

Pan Myšák prodal rodinný dům v Pardubicích. Kupní cena je 2 500 000 Kč. Znalecký odhad na tento dům činí 3 500 000 Kč.

**1) Řešení v případě znaleckého odhadu:**

- zjistíme základ daně, tzn. 75 % hodnoty znaleckého posudku, tj. 75 % z částky 3 500 000 Kč = 2 625 000 Kč
- vypočítáme 4 % ze základu daně, tzn. 4 % z 2 625 000 Kč = 105 000 Kč
- cena za znalecký odhad činila 10 000 Kč
- daň z nabytí nemovitých věcí bude činit 105 000 – 10 000 = **95 000 Kč**
- k daňovému přiznání přiložíme znalecký posudek a potvrzení o zaplacené odměně znalci.

**2) Řešení v případě, že nemáme znalecký odhad:**

- znalecký posudek nemáme, nebo by byl příliš vysoký,
- vypočítáme zálohu ve výši 4 % z kupní ceny, tzn. 4 % z 2 500 000 Kč = **100 000 Kč a tuto částku zálohy uhradíme,**
- vyplníme přílohu, kde uvedeme, o jakou nemovitost přesně jde, jaké má parametry (terasa, garáž, bazén, cihlová nebo panelová stavba, podsklepená nebo ne, umístění, občanská vybavenost v okolí, atd.),
- správce daně stanoví směrnou hodnotu (tzn. cenu obvyklou v dané lokalitě), např. 2 800 000 Kč
- z této hodnoty vypočítá srovnávací daňovou hodnotu, tzn. 75 % směrné hodnoty a porovná s cenou sjednanou (s kupní cenou), tzn. 75 % z 2 800 000 Kč = 2 100 000 Kč = základ daně
- ze základu daně **vyměří daň** ve výši 4 % a vystaví platební výměr, tzn. 4 % z 2 100 000 Kč = **84 000 Kč.**
- pokud by se vyměřená daň rovnala přiznané záloze, platební výměr se nedoručuje.
- pokud bude vyměřená daň vyšší než záloha, rozdíl mezi daní a zálohou je splatný ve lhůtě do 30 dnů od doručení platebního výměru.