Darované pozemky

Odpovídá: Jindřich Trupl, partner TPA

Matka mi darovala dva pozemky, jeden je zemědělskou půdou a druhý ostatní plocha. Na základě darovací smlouvy jsem se stal v únoru 2017 vlastníkem zapsaným v katastru. Tu zemědělskou půdu bych rád prodal a na druhém plánuji postavit rodinný dům. Mám nějaké daňové povinnosti?

Dobrou zprávou je, že z přijatého daru nebudete platit žádnou daň. Podle zákona o daních z příjmů vám vznikl bezúplatný příjem, ten je však podle § 10, odst. 3, písm. c) zákona od daně z příjmů osvobozen. Nebudete platit ani daň z nabytí nemovité věci, protože této dani podléhají pouze převody nemovitostí za úplatu, což darování není.

Dani z příjmů bude podléhat až následný prodej pozemku, pokud prodáte pozemek před uplynutím časové lhůty 5 let od jeho získání. Po 5 letech bude příjem z prodeje osvobozen, ale do 5 let musíte příjem zdanit jako ostatní příjem podle § 10 zákona o daních z příjmů.

V případě tohoto budoucího neosvobozeného prodeje pozemku je vhodné nechat pozemek ocenit k datu nabytí podle zákona o oceňování majetku (zákon č. 151/1997 Sb.). Toto ocenění pozemku k datu nabytí pro vás představuje výdaj, o který snížíte získaný příjem z prodeje. Zdaňovat tak budete v podstatě zisk z prodeje.