

Dotaz:

Zdědil jsem polovinu bytu po svojí tetě. Dědictví proběhlo na základě závěti, protože nešlo o přímou příbuznou (manželka bratra mojí matky). Prostřednictvím advokátní kanceláře, která zajišťovala prodej, jsem odvedl daň z prodeje nemovitosti ve výši [REDAKCE] Kč. Byt byl prodán za [REDAKCE] Kč – z toho polovina [REDAKCE] Kč připadla na mne. **Budu ještě platit daň z příjmů ? Nebude to mít vliv na krácení předčasného důchodu, který pobírám a přitom ještě podnikám jako OSVČ ? Uhradil jsem i dědickou daň ve výši [REDAKCE] Kč dle platebního výměru FÚ.**

Odpověď:

Daň z příjmů:

Jedná se o dědictví po tetě, tedy příbuzné v řadě pobočné. Pokud by šlo o dědictví v řadě přímé (rodiče, prarodiče), tak by se doby vlastnictví sčítaly a po dosažení 5 let nepřetržitého vlastnictví by byl příjem osvobozen, v důsledku čehož by se nemusel uvádět v daňovém přiznání, resp. daňové přiznání by nemuselo podávat.

Ve Vašem případě není dodržena podmínka pro osvobození stanovená v §4 odst. 1 písm. b) platného zákona o daních z příjmů (ZDP), protože z výše uvedeného důvodu doba mezi nabytím a prodejem nepřesáhla 5 let. Příjem z prodeje tedy budete povinen uvést v daňovém přiznání k dani z příjmů, kde bude zdaněn v rámci § 10 ZDP. Jako příjem uvedete částku, která na Vás připadla a která Vám byla vyplacena. Do výdajů lze zařadit cenu nemovitosti, za kterou jsme ji nabyli (částka dle znaleckého posudku, respektive dle dědického usnesení při nabytí dědictvím) a dále náklady spojené s prodejem nemovitosti a zaplacenou daň z převodu nemovitostí.

Vliv na předčasný důchod:

V předčasném důchodu můžete mít pouze takový příjem, abyste již nespadal do příjmové kategorie s povinností odvádět sociální pojištění. Nárok by zanikl například při klasickém zaměstnání nebo podnikání u kterého by bylo dosaženo rozhodné částky pro odvod zdravotního a sociálního pojištění. Omezeny naopak nejsou příjmy z cenných papírů, pronájmu nebo prodeje movitého a nemovitého majetku, neboť při nich nevzniká povinná účast na pojistném. Ve Vašem případě by příjem z prodeje nemovitosti tedy žádný vliv na předčasný důchod mít neměl.

Filip Braun
daňový poradce
Ekonomický institut s.r.o.