

Rozvod manželství – vypořádání SJM a daně

Ing. Petr Koubovský

Jedním ze způsobů zániku manželství je rozvod. Tímto krachem končí zhruba polovina manželství. V České republice se ročně rozvádí kolem 25 000 manželství. Podle dat Českého statistického úřadu bylo v roce 2024 rozvedeno 20 800 manželství, za rok 2023 jich pak takto skončilo přibližně 19 500. Mezi roky 2023 a 2024 se tak jedná o nárůst o 7 %. Rozvod manželství je takřka vždy velmi zásadní událostí pro oba manžely a nese s sebou mnoho dalších navazujících implikací. Kromě psychologických aspektů s sebou samotný rozvod přináší velmi často i celkem logicky materiální oblasti. A kde je materie, hodnota či příjem, nelze opomíjet ani ty „naše daně“.

Účelem následujícího textu tak bude zevrubně poskytnout čtenářům odpovědi na otázky týkající se porozvodového uspořádání, zejména ve vztahu ke způsobům uplatnění slevy na dani a daňového zvýhodnění na původní manželku, vyživované dítě, úhrady výživného rozvedeného manžela a v neposlední řadě i na často bohužel konfliktní součást rozvodového řízení – tedy vypořádání společného jmění manželů.

PRÁVNÍ ÚPRAVA ROZVODU

Jak bylo již výše naznačeno, rozvod manželství nebývá bohužel jednoduchou záležitostí. Jedná se celkem vždy o radikální změnu všech jeho účastníků, tedy manželů i jejich dětí.

Rozvod manželství je řešen v NOZ, konkrétně v části druhé pod názvem „Rodinné právo“ v dílu pátém nazvaném „Zánik manželství“. Procesně je pak rozvod upraven v samostatném procesním předpise, v zákoně č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, v hlavě V.

Rozvodem manželství zanikají osobní práva a povinnosti manželů, která pro ně z manželství vyplývaly, tj. mimo jiné například povinnost manželů vzájemné úcty, společného žití, věrnosti, vzájemného respektu, tvorby zdravého rodinného prostředí a společné péče o děti. Všechna výše uvedená práva a povinnosti a mnoho dalších rozvodem zanikají, rovněž jako i vzájemná vyživovací povinnost mezi manžely.

V současné době existují dvě možnosti rozvodu, a to:

- tzv. rozvod nesporný (dohodou) dle § 757 NOZ, a
- tzv. rozvod sporný dle § 755 NOZ.

Pokud se manželství ukončí dohodou obou manželů ve všech bodech (souhlas s rozvodem, majetkové vypořádání, péče o děti a výživné), mluvíme právě o nesporném rozvodu. V opačném případě, tedy dojde-li ke klasickému spornému řízení, soud musí hledat optimální řešení, jak co se týče rozdělení společného majetku, tak výchovy a výživy dětí.

V praxi není nezvyklé, že nesporné rozvody trvají poměrně krátce (zpravidla jen několik měsíců), kdežto v případě sporného rozvodu je nutné se připravit třeba i na několik let.

Dle § 754 a následující NOZ platí, že pokud spolu manželé nežijí déle než tři roky, je to jasný „příkaz“ manželství rozvést. V tomto případě tedy soud bude bez dalšího toto považovat za hluboký a nenávratný rozvrat manželství a nebude provádět další dokazování rozvratu, jako by tomu bylo například u půlročního odloučení.

PRAKTICKÉ NÁSLEDKY POROZVODOVÉHO ŘÍZENÍ

A nyní již konec formalitám a teoretickému úvodu a pojďme se podívat na již konkrétnější, v praxi vcelku časté skutečnosti, se kterými se lze setkat v rámci, resp. spíše po konci rozvodového řízení.

Z logiky věci je nutné při rozvodu řešit mimo jiné tyto otázky:

- a) pozbytí postavení manžela/manželky/zákonného dědice,
- b) výživné rozvedeného manžela/manželky,
- c) úprava poměrů nezletilých dětí pro dobu po rozvodu,
 - příspěvky na jejich výživu,
 - společná či střídaná péče,
- d) úprava povinností k úhradě závazků v rámci a po společném jmění manželů (dále jen „SJM“) – např. úroků z hypotečního úvěru,
- e) vypořádání SJM,
- f) ex post vypořádání SJM.

Pozbytí postavení manžela/manželky/zákonného dědice

Rozvodem manželství manžel přestává být zákonným dědicem (v případě úmrtí svého manžela mohl dědit v 1. nebo v 2. dědické skupině). Po rozvodu může bývalý manžel dědit pouze z titulu závěti. Celkem logicky rozvodem je ten tam i statut manželky či manžela. A co výše uvedené udělá v daních? Manžel, který pozbyl po rozvodu tohoto svého statutu, kromě tohoto pozbyl zároveň i daňově benefičního postavení příbuzného v linii přímé či vedlejší, a tedy již nelze pomýšlet na uplatnění zákonných ustanovení osvobození od daně z příjmů dle § 10 odst. 3 písm. c) ZDP. Jakákoliv další transakce (koupě či dar) od bývalé manželky tedy již nemůže požívat osvobození od daně dle výše uvedeného ustanovení ZDP.

Sleva na manželku v případě rozvodu manželství

Daňovou slevu na manžela/manželku si lze uplatnit jednou ročně v daňovém přiznání nebo v ročním zúčtování u zaměstnavatele. Základní roční výše slevy činí 24 840 Kč. Pokud manžel nebo manželka vlastní průkaz ZTP/P, zvyšuje se sleva na částku 49 680 Kč (obě částky jsou platné pro zdaňovací období roku 2025).

Základní podmínky pro uplatnění slevy na manželku/manžela, jak už ostatně sám název říká, je uzavřené manželství nebo registrované partnerství. Tuto slevu nemůže uplatnit přítel nebo přítelkyně, a to i když žije ve společné domácnosti a starají se o společné děti. Pokud došlo k uzavření sňatku během roku, uplatní se 1/12 z částky 24 840 Kč za každý měsíc, ve kterém byla uplatněná osoba k 1. dni manželem či manželkou (to platí i v případě svatby v průběhu prvního dne v měsíci). Obdobně tedy pak i v případě rozvodu. Pokud uzavřete svatbu či se rozvedete v průběhu července, nárok na uplatnění slevy vzniká/zaniká až od srpna.

Pro pořádek ještě uvádím, že předmětnou slevu lze uplatnit pod podmínkou, že vlastní příjmy manžela (manželky) žijící s poplatníkem ve společné hospodářské domácnosti nepřesahují za zdaňovací období 68 000 Kč, přičemž do vlastního příjmu manželky/manžela se nezahrnují:

- dávky státní sociální podpory,
- dávky péčovské péče s výjimkou odměny pěstouna,
- dávky osobám se zdravotním postižením,
- dávky pomoci v hmotné nouzi,
- státní příspěvky na penzijní připojištění či na stavební spoření,
- stipendium při studiu,
- dávky poskytované v závislosti na výši příjmu (přídavek na dítě, příspěvek na bydlení, porodné),
- rodičovský příspěvek,
- pohřebné,
- výživné od bývalého partnera.

Mzda a další odměny za prosinec roku 2025 se pro stanovení příjmů jednoho z manželů započítávají do příjmů roku 2025 (i když výplata přijde až lednu 2026). Mateřská, nemocenská, podpora v nezaměstnanosti, ošetřovné vyplacené v lednu 2026 se započítávají do vlastního příjmu manželky/manželka až ve zdaňovacím období roku 2026.¹

A v neposlední řadě musí být pro uplatnění této slevy splněna podmínka, že manžel/manželka žije ve společné hospodářské domácnosti s manželem a vyživovaným dítětem poplatníka, které nedovršilo věku 3 let. Poplatník si může poté slevu uplatnit ve výši 1/12 za každý kalendářní měsíc, na jehož počátku byly splněny podmínky pro uplatnění nároku (sleduje se vždy k 1. daného měsíce). Tzn., že při narození dítěte v průběhu října 2025 má manžel/ka v roce 2025 nárok na 2/12 roční výše slevy. Za kalendářní měsíc, ve kterém dítě oslaví třetí narozeniny, už nárok na slevu na manželku/manžela s vyživovaným dítětem nemáte. Slevu lze dle § 35bb ZDP uplatnit pouze za předchozí celé měsíce.

Výživné rozvedeného manžela/manželky

Dohoda, či pře? Při rozvodu to jednoduché být nemusí... Jestliže se rozvedení manželé na výživném nejsou schopni dohodnout, na návrh některého z nich rozhodne o výživném soud. Soud při svém rozhodování o výši výživného vezme v úvahu, jak dlouho rozvedené manželství trvalo a jak dlouho je rozvedeno a další okolnosti (§ 760 odst. 2 NOZ). Vyživovací povinnost mezi manžely není až tak známá jako povinnost rodičů vůči dětem. Uzavřením sňatku nevzniká pouze SJM, ale také vzájemná vyživovací povinnost, která se může vztahovat jak na současného, tak i na rozvedeného manžela.

Manželé mají mít dle zákona (myšleno NOZ) stejnou životní úroveň. Za doby společného manželství je to mlčky takřka automatické. Avšak i po rozvodu je nutné výše uvedené zachovat. Ze zákona dokonce plyne, že první, komu mám povinnost výživné poskytovat, je moje manželka či manžel a teprve následně děti (§ 760 a následující NOZ). Ustanovení § 760 NOZ říká, že „*není-li rozvedený manžel schopen sám se živit a tato jeho neschopnost má svůj původ v manželství nebo v souvislosti s ním, má vůči němu jeho bývalý manžel v přiměřeném rozsahu vyživovací povinnost, lze-li to na něm spravedlivě požadovat, zejména s ohledem na věk nebo zdravotní stav rozvedeného manžela v době rozvodu nebo skončení péče o společné dítě rozvedených manželů*“.

Přiznání výživného však není automatické a závisí na konkrétních okolnostech daného případu, nárok zpravidla vzniká v případech:

- manžel/manželka nejsou schopni samostatně zajistit svou obživu – např. jsou dlouhodobě nezaměstnaní,
- manžel/manželka pečují o nezletilé děti – pokud se po rozvodu stanou hlavními pečovateli o děti a nemohou

¹ viz pokyn GFŘ D-59 k jednotnému postupu při uplatňování některých ustanovení ZDP k § 35ba odst. 1 písm. b) ZDP

pracovat na plný úvazek, resp. jejich schopnost práce je omezená,

- manžel/manželka s vážným zdravotním problémem – pokud se jeden z manželů ocitne ve zdravotní situaci, která mu znemožní vykonávat pracovní činnost.

Naopak nárok na výživné zaniká, pokud se oprávněný manžel znovu ožení,lepší se finanční situace oprávněného manžela anebo pokud se změni životní okolnosti.² A co výše uvedené udělá v daních?

Výživné samo o sobě představuje příjem, resp. zdanitelný příjem pro oprávněnou osobu dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. e) ZDP, což by svědčilo pro jejich uvedení v daňovém přiznání, stejně jako jakýkoli jiný příjem. Avšak plnění z vyživovací povinnosti jsou od daně z příjmů fyzických osob osvobozena [§ 4 odst. 1) písm. p) ZDP] a jako takové se osvobozené příjmy nejen že tedy nedaní, ale ani se do daňového přiznání neuvádí. Namísto je také podotknout, že se výživné na manželku po rozvodu nezapočítává do limitu příjmů pro uplatnění slevy na dani.

ÚPRAVA POMĚRŮ NEZLETILÝCH DĚTÍ PRO DOBU PO ROZVODU – SPOLEČNÁ ČI STŘÍDAVÁ PÉČE A PŘÍSPĚVKY NA JEJICH VÝŽIVU

Pokud není/nebylo manželství bezdětné, je nutné pamatovat i na děti! Aby mohlo být manželství rozvedeno, je nutné vyřešit i otázku úpravy poměrů nezletilých dětí na dobu po rozvodu. Manželství se stane rozvedeným až nabytím právní moci rozhodnutí soudu, které mimo jiné zejména určí, komu bude dítě svěřeno do výchovy a jak má každý z rodičů přispívat na jeho výživu.

I zde platí otřepané a již výše uvedené. Manželé se buď dohodnou, anebo celou věc rozhodne soud. Dítě se svěří do výchovy jednoho z rodičů, nebo pokud budou oba rodiče shledáni způsobilými dítě vychovávat a mají o výchovu

dítěte zájem, soud pak dítě svěří buď do společné péče rodičů, nebo do péče střídavé.

Společnou péčí se rozumí péče o dítě, kdy oba rodiče po rozvodu nebo rozchodu nadále sdílejí odpovědnost za dítě stejným dílem a vychovávají ho společně. Toto vyžaduje vysokou míru spolupráce, komunikace a vzájemného respektu mezi rodiči a zpravidla se zakládá na jejich vzájemné dohodě. Samotné dítě bude tedy i po rozvodu žít společně s rodiči například ve stejném bytě či domě. Střídavost znamená, že dítě bude střídavě žít u matky a otce ve dvou různých prostředích. Ve výjimečných případech je taková péče možná v jednom prostředí, kde se v určitých časových intervalech u dítěte oba rodiče střídají.

Kromě samotné péče je neméně důležitá i vyživovací povinnost rodičů k dítěti. Tato trvá zásadně po celou dobu existence právního vztahu mezi rodičem a dítětem, a to až do doby, kdy jsou děti schopny žít se samy. Zletilost dítěte neznamená automaticky zánik vyživovací povinnosti rodičů, pokud dítě nabude schopnost žít se samo již před dosažením zletilosti, vyživovací povinnost rodičů zaniká. Naopak vyživovací povinnost rodičů k dětem trvá, jestliže dítě se i přes dosažení zletilosti není schopno samo žít (např. dítě těžce tělesně či mentálně postižené). Obdobně toto platí i u dítěte soustavně se připravujícího na své budoucí povolání studiem např. na vysoké škole. Případný sňatek dítěte vede k zániku vyživovací povinnosti rodičů, neboť tato je nahrazena vyživovací povinností mezi manžely. A co výše uvedené udělá v daních?

VÝŽIVNÉ NA DÍTĚ PO ROZVODU MANŽELSTVÍ

Stejně jako v případě výživného na manželku (bývalou), i výživné na nezletilé dítě bude sice na straně příjemce předmětem daně z příjmů fyzických osob, bude však představovat zdanitelný příjem, který je od daně z příjmů osvobozen [§ 4 odst. 1) písm. p) ZDP].

Příklad 1

V kontextu s níže uvedeným daňovým zvýhodněním bych rád poukázal na nezdánka se v praxi vyskytující skutečnost, že naše soudy při stanovení výše měsíčního výživného rodiči, kterému nebyly nezletilé děti svěřeny do péče (v ČR ve většině případů otci), počítají s průměrným měsíčním příjmem, který je většinou navýšen právě o uplatňovanou slevu na dani na dítě, otcem. A problém může být na světě. Po rozhodnutí soudu, jímž se nezletilé děti svěrují do péče matky, si právě matka požádá o uplatnění daňového zvýhodnění (slevy) na děti u svého zaměstnavatele, aby si navýšila příjem. Logicky se právě o tuto částku její příjem navýší, kdežto otcí naopak sníží. Naneštěstí není tato situace zcela uspokojivě řešena, a proto se v praxi setkáváme s nesouhlasem rodiče, jemuž nezletilé děti nebyly svěřeny (většinou otce), a obranou proti těmto rozhodnutím prostřednictvím odvolání s podáním návrhu na snížení výživného.

² § 763 NOZ nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 2004, sp. zn. 30 Cdo 135/04

DAŇOVÉ ZVÝHODNĚNÍ PRO POPLATNÍKY DANĚ Z PŘÍJMŮ FYZICKÝCH OSOB – SLEVA NA DÍTĚ PO ROZVODU MANŽELSTVÍ

Otázka zní, kdo bude uplatňovat/má nárok na slevu na dani po rozvodu na společné nezletilé děti. Ano, právě tato otázka bývá velice často problémem, který řeší rodiče po rozchodu či rozvodu. Součástí dohody či soudního rozhodnutí je kromě úpravy poměrů k nezletilým dětem, tj. komu bude dítě svěřeno do péče, komu bude stanovena povinnost hradit výživné na dítě, dále i úprava styku nezletilého s rodiči o prázdninách, státních svátcích, ale i v běžném týdnu.

Zákonná úprava daňového zvýhodnění je zakotvena v ustanovení § 35c ZDP. Bohužel, jak už to tak bývá, pouze částečně, neboť ne zcela a přímo postihuje všechny v praxi se vyskytující případy. Konkrétně v odst. 1 citovaného ZDP ustanovení řeší případy, kdy jsou nezletilé děti svěřeny do péče pouze jednomu z rodičů.

V této souvislosti je určitě namístě nejdříve si osvětlit základní pojmy, zejména pak „vyživované dítě“ a „společně hospodařící domácnost“.

Za „vyživované dítě“ se považuje dítě vlastní, osvojené, dítě druhého z manželů, vlastní vnuk nebo vnučka, ale i dítě v pěstounské péči (§ 35c ZDP). V zásadě každého napadne okamžitě případ nezletilého dítěte, tj. do 18 let věku. I když jsme se primárně bavili o nezletilých dětech, daňové zvýhodnění na dítě lze uplatňovat také na již zletilé děti, avšak pouze za splnění těchto dalších podmínek:

- i) soustavně se připravuje na budoucí povolání – studium SŠ, VOŠ, VŠ apod. nebo
- ii) není schopno se soustavně připravovat na budoucí povolání nebo vykonávat výdělečnou činnost pro nemoc nebo úraz anebo
- iii) z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu je neschopno vykonávat soustavnou výdělečnou činnost,
- iv) nejdéle však do věku 26 let dítěte, což neplatí, pokud je dítěti přiznán invalidní důchod pro invaliditu třetího stupně, v takovém případě lze slevu uplatňovat i po dosažení tohoto věku.

O něco složitější to už může být při naplnění podmínky tzv. „společně hospodařící domácnosti dítěte a daňového poplatníka“. Takovou domácností ZDP rozumí společenství fyzických osob, které spolu trvale žijí a společně hradí náklady na své potřeby. Důležité v tomto ohledu však není, zda dítě dočasně pobývá i mimo tuto domácnost, či v jakém rozsahu (rozdělení péče mezi rodiče) pobývá dítě mimo tuto domácnost poplatníka. Uplatnění daňového zvýhodnění na dítě je tak plně v rukách a na dohodě obou partnerů. Logicky se nabízí jako efektivnější uplatnění u partnera s vyššími příjmy. Přestože otázka uplatnění daňového zvýhodnění není tak široce známá a na první pohled i patrná, nelze vyloučit její přímou souvislost s uspořádáním péče v rámci rozvodového řízení.

Svěření dítěte do „výlučné péče jednoho z rodičů“ vystavuje stopku/možnost uplatnění si tohoto zvýhodnění u druhého z rodičů, a to i bez ohledu na reálný styk dítěte s druhým rodičem, např. tzv. rozšířený styk, který může rozsahem odpovídat i střídavé péči.

Naopak svěřením dítěte „do společné nebo střídavé péče obou rodičů“ tuto možnost přináší. Pokud je dítě v jedné společně hospodařící domácnosti vyživováno více poplatníky, lze daňové zvýhodnění za příslušné zdaňovací období nebo dokonce v tomtéž kalendářním měsíci zdaňovacího období uplatnit jen u jednoho z nich. ZDP umožňuje i poměrné uplatnění, a to za jednotlivé kalendářní měsíce v rozsahu 1/12 za každý kalendářní měsíc. Zcela zásadní pro posouzení nároku na daňové zvýhodnění je skutečnost společného žití rodiče a vyživovaného dítěte ve společně hospodařící domácnosti. V praxi při tzv. střídavé péči mohou uvedenou podmínku splňovat oba rodiče. Bohužel právě tzv. střídavou péči o dítě ZDP výslovně neřeší. V tomto případě může být určitou oporou pokyn GFR D-59 v části k čl. 38f odst. 3 ZDP³, kde je vymezeno, že uplatňovat daňové zvýhodnění na dítě může vždy v daném období pouze jeden z rodičů. Případně se mohou dohodnout na střídání uplatňování slevy (standardně např. po ½ roce).

Kromě standardních forem důkazních prostředků musí každý poplatník (zaměstnanec) svůj nárok na uplatnění daňového zvýhodnění prokázat podpisem na růžovém formuláři tzv. Prohlášení k dani a dále je nezbytné doložit onu výše zmiňovanou dohodu rodičů či čestné prohlášení, že druhý z rodičů na dané dítě daňové zvýhodnění ve zdaňovacím období neuplatňuje, resp. uplatňuje jen po určitou dobu (např. u střídavé péče).

Úprava povinností k úhradě závazků v rámci/po SJM (např. úroků z hypotečního úvěru)

Dalším častým problémem při rozvodu manželství bývá i společná hypotéka.

ZDP umožňuje uplatnit odpočet úroků od základu daně jakožto položky snižující daňový základ. Odpočet je možné využít, pokud předmětný úvěr je čerpán na bydlení, konkrétně na:

- pořízení bytu či domu,
- stavbu domu,
- pozemek, na kterém do 4 let postavíte domov,
- rekonstrukci bytu nebo domu,
- a v neposlední řadě i na vypořádání SJM a pouze za podmínky, že předmětem vypořádání je úhrada podílu na pořízení domu nebo bytu.

Odpočet úroků z hypotéky tedy není možné uplatnit třeba na rekreační nemovitosti, např. chatu či chalupu, stejně jako na byt či rodinný dům, který pronajímáte či používáte k podnikání.

3 https://financnisprava.gov.cz/assets/cs/prilohy/d-sprava-dani-a-poplatku/Pokyn_GFR-D-59.pdf

Pokud si jeden z manželů sjednal hypotéku na nemovitost ještě za svobodna, rozvod na stávající hypotéce ani vlastnictví nemovitosti nic nemění. Jestliže si manželé před vstupem do manželství nebo alespoň dodatečně neupraví manželský majetkový režim smlouvou, jsou nejen nemovitosti, ale i ostatní věci nabyté společně součástí jejich SJM. Do společného jmění patří vše, co manželé po svatbě získají, a proto by se v rámci vypořádání SJM nemělo zapomínat ani na tuto skutečnost. Jestliže byla sjednána hypotéka v páru, jedná se o společný dluh obou manželů a tento dluh nezaniká ani rozpadem manželství. Závazek z hypotéky je stále nutně řádně a včas splácet.

V principu je řešením dané situace při rozvodu buď doplacení hypotéky, anebo převzetí hypotéky jedním z manželů. V praxi se setkávám s případy, kdy si chce jeden z manželů nemovitost ponechat a má dostatek prostředků, aby mohl hypotéku dál splácet a současně vyplatit druhého z manželů. Je doporučením vhodné stanovit hodnotu vlastněného podílu znaleckým posudkem, od které se pak odečte poměrná část zbývajících dluhů. Reálně se při SJM pracuje s čistou polovinou a nezáleží například ani na tom, že jeden z manželů investoval víc do rekonstrukce nebo hypotéku dosud výhradně splácel.

V praxi se také nezdá, kdy stává, že ještě i za trvání manželského svazku se manžel odstěhuje ze společného domu, na kterém vázne hypotéka, a pronajme si menší byt. Manželka zůstává ve společném domě s dětmi. A protože se soud o děti protahuje, a tudíž je konec rozvodu v nedohlednu, manžel si řekne, že přestane platit hypotéku, když v domě vlastně nebydlí, a nechá její úhradu na bedrech manželky. Bohužel i zde je takřka kámen úrazu. Až do rozvodu jsou totiž peníze na účtu manželky penězi společnými a je tedy takřka nemožné chtít po manželovi nějaké „vyrovnání“, jakkoliv to je necharakterní, protože hypotéka se de facto platila ze společných peněz. Možným způsobem, jak lze výše uvedené řešit, je požadování výživného na druhém z partnerů. Jakmile je však rozvod dokončen a případné rozhodnutí soudu nabude účinnosti, peníze, které vydělá jeden z rozvedených manželů, jsou již jen v jeho osobním vlastnictví. Pokud při rozvodu k vypořádání SJM nedošlo, pořád zde existuje společný majetek a společné dluhy z doby manželství, které jste povinni platit společně, tedy napůl. V daném případě může tedy jeden z bývalých manželů požadovat po tom druhém vyrovnání.

Oprávněnost k uplatnění této nezdanitelné částky daně zůstávají i po rozvodu dle ZDP neměnné (§ 15

odst. 4 a následující ZDP). Musíte být účastníkem smlouvy o úvěru na financování bytové potřeby. Pokud je těchto zletilých osob více (například vy a vaše bývalá manželka), uplatní odpočet buď jedna z nich, anebo každá z nich, a to rovným dílem. Podotýkám, že se musí jednat o předmět bytové potřeby vymezený ZDP a základ daně může být snížen pouze ve zdaňovacím období, po jehož celou dobu poplatník předmět bytové potřeby vlastnil a užíval k vlastnímu trvalému bydlení nebo trvalému bydlení druhého z manželů, potomků, rodičů nebo prarodičů obou manželů.

Vypořádání SJM

Se zánikem manželství zaniká také SJM a mělo by dojít i k jeho vypořádání.

Při vypořádání SJM se primárně vychází z toho, že podíly obou manželů na majetku patřícím do jejich společného jmění jsou v zásadě stejné, a každý z manželů je tedy oprávněn požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého vynaložil na společný majetek, a naopak je povinen nahradit, co ze společného majetku bylo vynaloženo na jeho ostatní majetek. Obdobně se vychází ze skutečnosti, že závazky obou manželů vzniklé za trvání manželství jsou povinni manželé splnit rovným dílem.

A i zde opět platí, že jej lze provést na základě dohody anebo na základě rozhodnutí soudu.

V principu platí, že do SJM spadá vše, co nabyt jeden z manželů nebo oba společně za trvání manželství. Z tohoto obecného pravidla však existuje několik výjimek, jen namátkou například:

- předměty sloužící potřebě jednoho z manželů,
- věci nabyté jen jedním z manželů darem, děděním nebo odkazem, ledaže darce při darování nebo zůstavitel v pořízení pro případ smrti projevil jiný úmysl,
- náhrada nemajetkové újmy na přirozených právech daného manžela,
- věci nabyté právním jednáním vztahujícím se k výlučnému vlastnictví jednoho manžela,
- náhrada za poškození, zničení nebo ztrátu výhradního majetku daného manžela,
- dluhy převzaté za trvání manželství, které převzal jen jeden z manželů bez souhlasu druhého, aniž se přitom jednalo o obstarávání každodenních nebo běžných potřeb rodiny.

V souvislosti s výše uvedeným je namístě tedy upozornit a uvědomit si mimo jiné následující skutečnosti.

Příklad 2

V reálném životě může být například nemovitá věc v individuálním/samostatném vlastnictví jednoho z manželů, např. byt nabytý před vznikem manželství, ať už koupí či zděděním. Co když se bude tento byt v čase existence manželství pronajímat, či pak jsou tyto příjmy z pronájmu. Budou „jen její“, či nikoliv? NOZ mluví v tomto ohledu „jasně“: „*Součástí společného jmění je zisk z toho, co náleží výhradně jednomu z manželů.*“⁴ (Viz § 709 odst. 2 NOZ.) V konkrétním textu zákonné úpravy se uvádí „zisk“, nikoli „příjmy“. Odborné kruhy pak dovozují, že příjmy z nájemného

4 § 709 odst. 2 NOZ

plynou do výhradního vlastnictví oné majitelky v roli manželky pouze do výše souvisejících nákladů, kdežto zbylá část příjmů představující onen zisk z nájemného její nemovité věci již spadá do SJM.

Samotné majetkové vypořádání SJM je možné řešit několika variantami.

Dohoda – majetkové vypořádání

Samozřejmě ideální variantou je uzavření dohody s druhým manželem s úředně ověřenými podpisy. Ověření podpisů je jednou ze zákonných podmínek, kterou je nutno splnit v případě, že máte zájem o rozvod nesporný, tj. právě dohodou bez zjišťování příčin rozvratu manželství.

Řešení soudem – majetkové vypořádání

Od nabytí právní moci rozsudku o rozvodu manželství počíná běžet 3letá lhůta, ve které lze SJM stále vypořádat. Pokud z jakéhokoli důvodu k uzavření dohody nedošlo, ani k ní nedojde právě ve zmiňované 3leté lhůtě automaticky ze zákona, dochází k uplatnění ustanovení § 741 a násl. NOZ.

Příklad 3

V praxi to znamená, že hmotné věci movité (jako např. TV, auto, kolo apod.) jsou ve vlastnictví toho, který je pro potřeby své či své rodiny či rodinné domácnosti výlučně užívá jako vlastník. Ostatní hmotné movité věci (např. obrazy) a nemovitosti spadají automaticky do režimu podílového spoluvlastnictví (např. tedy rodinný dům či byt, který byl součástí SJM, připadne po uplynutí lhůty 3 let od rozvodu do režimu podílového spoluvlastnictví, kdy podíly bývalých manželů jsou stejné).

Zdanění příjmů ještě za trvání SJM

Ještě než přistoupím k samotnému vypořádání SJM, rád bych jen krátce shrnul problematiku zdanění příjmů plynoucí do/v rámci SJM.

Druh příjmů	
§ 6 – ze zaměstnání	zdanění příjmů se provede u toho z manželů, který je zaměstnancem, a zpravidla jej zajistí zaměstnavatel, a to vč. nepeněžních plnění poskytovaných jeho rodinným příslušníkům
§ 7 – ze samostatné výdělečné činnosti/podnikání	- zdanění příjmů provede ten z manželů, který danou činnost provozuje - další ustanovení ZDP řeší výdaje související s případnou samostatnou činností obou manželů a také jim umožňuje rozdělit společné příjmy a výdaje na spolupracujícího manžela
§ 8 – z kapitálového majetku	- jestliže je zdroj příjmů vložen do obchodního majetku jednoho z manželů (tj. účtuje se o něm či se uvádí v daňové evidenci), pak se příjmy zdaňují jen u tohoto jednoho z manželů - jestliže zdroj příjmů není vložen do obchodního majetku žádného z manželů, příjem se zdaňuje jen u jednoho z nich dle vzájemné dohody - zpravidla však příjmy z kapitálového majetku podléhají „srážkové dani“, kterou srazí plátce příjmu, manželé mají tedy většinou po starostech
§ 9 – z nájmu movitých či nemovitých věcí	- jestliže je zdroj společných příjmů (pronajímaná věc) vložen do obchodního majetku jednoho z manželů, pak se tyto příjmy jako příjmy ze samostatné (podnikatelské) činnosti zdaňují jen u tohoto manžela - jestliže zdroj těchto příjmů plynoucích ze SJM (pronajímaná věc) není vložen do obchodního majetku žádného z nich, zdaňují se všechny tyto příjmy z nájmu pouze u jednoho z nich dle jejich vzájemné dohody
§ 10 – ostatní příjmy	- plynou-li příjmy manželům ze SJM, zdaní se jen u jednoho z nich dle jejich vzájemné dohody - jestliže manžel (manželka), který zemřel/a a který měl předmětnou věc z jejich SJM, pak příjem z prodeje této věci u druhého z manželů, přestože by ji měl ten první v obchodním majetku, zpravidla splní podmínky pro osvobození od daně

Zdanění příjmů při vypořádání SJM

A nyní již ke zdanění příjmů ze samotného vypořádání SJM. ZDP jednoznačně stanoví, že předmětem daně nejsou příjmy z rozšíření rozsahu nebo vypořádání SJM [§ 3 odst. 4 písm. c) ZDP], přičemž neuvádí ani žádnou jinou omezující lhůtu, ani odkaz na NOZ. Občanský zákoník však stanoví, že lhůta na vypořádání SJM po rozvodu je 3 roky (§ 736 a násl. NOZ).

Pokud by tedy fyzické osoby (bývalý manžel a bývalá manželka) nedodrželi výše uvedenou 3letou lhůtu, přestože v ZDP, jak bylo výše uvedeno, nejsou žádná lhůtní omezení ani toto není blíže upraveno pokynem GŘ D-59, domnívám se, že pokud neprovedou bývalí manželé

vypořádání toho, co bývalo součástí společného jmění, do výše uvedené lhůty, pak dojde k vypořádání ze zákona. Většina majetku by tím měla spadnout do podílového spoluvlastnictví bývalých manželů. A pokud by toto podílové spoluvlastnictví chtěli následně řešit jiným způsobem, pak nevidím důvod, proč by se na tyto následné operace mělo vztahovat ustanovení § 3 odst. 4 písm. c) ZDP.

Až opadnou prvotní emoce rozvodového řízení, nastane čas, resp. by měl, i na řešení daňových otázek. Bohužel to už může být pozdě, a proto apeluji, resp. doporučuji, se daňovou stránkou věci zabývat, pokud to okolnosti dovolí, již dříve.

Příklad 4

Příkladem vypořádání SJM budiž případ rodinného domu. Pokud se rozvedení manželé dohodnou tak, že vlastním domem po rozvodu bude manžel, který bývalé manželce poskytne finanční náhradu ve výši 4 000 000 Kč, bývalá manželka tuto přijatou finanční náhradu nezdaní, neboť využije výše uvedeného ustanovení ZDP, na jehož základě příjem z vypořádání SJM není předmětem daně z příjmů. Jestliže by se však rozvádějící se manželé dohodli, že rodinný dům prodají „spolu“ a o příjem z jeho prodeje by se následně rozdělili, jedná se již o jinou situaci s rozdílným daňovým posouzením. Dosažený příjem z prodeje domu již nelze podřadit pod vypořádání SJM, a je nutné jej podrobit standardnímu režimu zdanění, samozřejmě i včetně případného posouzení podmínek uvedených zejména v § 4 odst. 1 písm. a) a b) ZDP a dalších ve smyslu možného osvobození od daně. Pokud osvobození nebude možné, zdaní každý z manželů tu část příjmu z prodeje, která na něho podle dohody o majetkovém vypořádání připadne, a uvede ji v daňovém přiznání jako ostatní příjem podle § 10 ZDP.

ZDANĚNÍ PŘÍJMŮ Z PRODEJE MAJETKU NABYTÉM Z VYPOŘÁDÁNÍ SJM

Ani rozvodem a vypořádáním SJM to ovšem daňově nekončí, resp. nemusí končit. I když to není stěžejní téma tohoto článku, dovoluji si jen alespoň naznačit další možné scénáře vývoje i po skončení manželského svazku. Jestliže například zkušný a protřelý právník manžela takřikajíc „oškube“, z vypořádání SJM, jak již bylo výše uvedeno, na daň nepřípadně ani koruna. Nicméně následně bude muset manželka s největší pravděpodobností řešit financování svých výdajů a nezdíka kdy se bude muset uchýlit k prodeji části svého bohatství nabytého i z vypořádání SJM.

Asi nebude žádným překvapením, že předmětné příjmy se považují za zdanitelné a prodávajícímu vzniká i povinnost podat přiznání k dani z příjmů fyzických osob a předmětné příjmy podrobit zdanění, asi nejvíce v rámci dílčího základu daně dle § 10 ZDP. Dílčím základem daně je rozdíl mezi realizovanými příjmy a případnými náklady s prodejem souvisejícími. Jinak řečeno se daň vypočítá ze zisku, tedy z kladného rozdílu mezi prodejní a pořizovací cenou a výdaji spojenými s prodejem, přičemž samotná sazba daně z příjmů činí 15 %, resp. 23 %.

Ale ani zde není všem dnům konec, i zde se zdanění lze legitimně vyhnout, pokud splníte některé z mnoha zákonných podmínek pro osvobození. ZDP „nabízí“ tyto:

- i) osvobození při splnění podmínky časového testu vlastnictví nemovitosti minimálně 5/10 let [§ 4 odst. 1 písm. b) ZDP],
- ii) osvobození při splnění podmínky časového testu minimálně 2letého bydlení v prodávané nemovitosti bezprostředně před prodejem [§ 4 odst. 1 písm. a) ZDP],
- iii) osvobození při splnění podmínky použití získaných peněz pro uspokojení vlastní bytové potřeby [§ 4 odst. 1 písm. a) ZDP].

Předmětná ZDP ustanovení jsou sice trochu obsáhlá, ale pro naše aktuální potřeby bych si dovolil je zjednodušit asi následovně.

Příjem z prodeje rodinného domu, bytové jednotky a souvisejícího pozemku je od daně z příjmů osvobozen, pokud v něm prodávající měl bydliště bezprostředně před prodejem po dobu nejméně 2 let. Ani v opačném případě netřeba klesat na mysli, použijí-li se získané prostředky na obstarání vlastní bytové potřeby, nárok na osvobození neztrácíte.

Příklad 5

V praxi tedy pokud bývalá manželka prodává třeba byt, kde prokazatelně bydlela, tedy měla tam tzv. stálý byt, pak může směle využít zmíněné osvobození od daně a klidně jej hned druhý den po nabytí do výhradního vlastnictví prodat. Dle závěrů koordinačního výboru daňových poradců KDP ČR se zástupci Generálního finančního ředitelství, pokud poplatník prokáže, že se trvale zdržoval ve dvou stálých bytech, lze uzavřít, že pro účely daně z příjmů tedy měl dvě bydliště a příjem z prodeje kteréhokoliv z těchto stálých bytů bude při splnění ostatních podmínek ve smyslu § 4 odst. 1 písm. a) ZDP osvobozen od daně z příjmů.⁵

Jestliže se bude jednat o prodej jiné nemovité věci, kde neměla manželka své bydliště, typicky například chata, sklep či třeba parkovací stání, je pro uplatnění osvobození od daně nutné splnit 10letý časový test doby mezi nabytím vlastnického práva a prodejem. U nemovitostí nabytých před rokem 2021 i nadále postačuje dodržet dřívější časový test 5 let (viz přechodné ustanovení zákona č. 386/2020 Sb.).

V této souvislosti bych rád upozornil na ustanovení § 4 odst. 2 písm. c) ZDP, podle něhož se doba mezi nabytím a prodejem nepřerušuje, pokud během ní dojde mimo jiné k vypořádání SJM.

Podmínky pro osvobození příjmů z prodeje movitých věcí po vypořádání SJM je ještě benevolentnější. Nejedná-li se o věc v obchodním majetku dle § 4 odst. 4 ZDP sloužící pro podnikání, jsou podmínky osvobození těchto příjmů upraveny § 4 odst. 1 písm. c) a s) ZDP. Jen ve stručnosti tedy níže shrnuji:

- motorové vozidlo, letadlo, loď – doba mezi nabytím a prodejem přesahuje 1 rok,
- movitá věc, která byla v obchodním majetku – prodej po 5 letech od vyřazení z obchodního majetku,
- jiná hmotná movitá věc – příjem z prodeje je od daně osvobozen ihned a bez podmínek.

Ovšem tentokrát – v případě movitých věcí, již ZDP v § 4 odst. 2 ani jinde nestanoví, že se doba mezi nabytím a prodejem nepřerušuje, pokud během ní dojde mimo jiné k vypořádání SJM.

Příklad 6

Když tedy kupříkladu manželka prodá měsíc po rozvodu auto, které jí připadlo do výhradního vlastnictví na základě vypořádání SJM, tak dle mého názoru může do zmíněných časových testů pro účely osvobození od daně započítat i dobu, kdy tyto movité věci byly v SJM. Tento závěr budiž odsouhlasen též v rámci jednání tzv. Koordinačního výboru KDP ČR se zástupci státní správy,⁶ kde jedním ze zásadních argumentů jeho předkladatelů byla skutečnost, že vlastnická práva a povinnosti k věcem v SJM náleží v plném rozsahu oběma manželům – nejsou spoluvlastníky věcí v SJM, ale oba je vlastní stejně, společně a nerozdílně. Tato forma „solidárního“ vlastnictví je ostatně zmíněna i v rámci související důvodové zprávy, a přestože není v ZDP výslovně uvedeno osvobození ve vztahu k movitým věcem (toliko jen nemovitým), mělo by a je tedy analogicky aplikováno i právě k věcem movitým. Vlastníky takového movité věci (stejně jako nemovité) se manželé stávají již za doby trvání jejich SJM a až na základě vypořádání SJM pouze jeden z manželů své vlastnické právo pozbývá, zatímco u druhého přetrvává a jen přestává být omezeno obdobným právem toho druhého. Časový test pro osvobození příjmů z převodu podílu se tedy ani zde nepřerušuje, a to bez ohledu na to, který z manželů byl v obchodním rejstříku evidován jako společník, stejně jako vypořádání SJM neruší běh časového testu ani u ostatních příjmů z prodeje majetku v SJM, např. dopravních prostředků podle § 4 odst. 1 písm. c) ZDP a cenných papírů podle § 4 odst. 1 písm. x) ZDP.

Příjmy z prodeje nemovitosti, v praxi třeba rodinného domu a souvisejícího pozemku nebo jednotky, která nezahrnuje nebytový prostor jiný než garáž, sklep nebo komoru, a souvisejícího pozemku, lze osvobodit, pakliže v něm prodávající měl bydliště nejméně po dobu 2 let bezprostředně před prodejem anebo i kratší dobu, ale pokud použije takto získané prostředky na obstarání vlastní bytové potřeby. Zde velmi důrazně podotýkám, že bydliště nemusí být vždy totožné s trvalým bydlištěm.

Pojem bydliště je definován přímo v ustanovení § 2 odst. 4 ZDP a rozumí se jím místo na území ČR, kde má poplatník stálý pobyt, a lze usuzovat jeho úmysl trvale se v tomto bytě zdržovat. Bližší specifikace a definování stálého bytu jsou dále doplněny v pokynu GFR D-59, kde se stálým bytem rozumí takový byt, který je poplatníkovi kdykoliv k dispozici podle jeho potřeby, ať již vlastní či pronajatý. Tento byt může být také poplatníkem pronajat jině osobě formou, která umožňuje i tak dle potřeby poplatníka obnovení jeho užívání poplatníkem bez prodlevy. Úmysl poplatníka zdržovat se trvale ve stálém bytě je nutné vnímat s ohledem na okolnosti osobního a rodinného stavu poplatníka-proávajícího,

5 https://financnisprava.gov.cz/assets/cs/prilohy/d-prispevky-kv-kdp/zapis_KV-KDP_201803.pdf

6 KOOV č. 582/19.05.21 Aplikace časového testu pro osvobození příjmů z prodeje podílů, které byly součástí společného jmění manželů

tj. např. jestli v něm žije s manželkou, dětmi, rodiči či jestli je byt používán v návaznosti na jeho ekonomické aktivity (podnikatelskou činnost, zaměstnání atd.) – viz pokyn D-59 k § 2 odst. 4 ZDP. Prokázat bydliště lze dle mého názoru i jiným způsobem než občanským průkazem, platbami za energie, poštou, svědeckou výpovědí sousedů apod. V praxi je již obecně přijatelné, že bydliště poplatník může mít i vícero, příkladem budiž dům v Praze a byt v Brně, kdy člověk bude mít v Praze rodinu a trvalé bydliště, kde se bude nicméně zdržovat prakticky přes víkend, a v brněnském bytě pak přes týden, protože zde pracuje. U obou nemovitostí je možné dovodit bydliště poplatníka a využít tak při jejich prodeji osvobození od daně dle § 4 písm. a) ZDP.

Rád bych také upozornil na výklad pojmu „bezprostředně před prodejem“, za který se považuje i případ, pokud bude dům vyklizený, čekající na kupce, tedy nějakou dobu neobývaný majitelem, který mezitím fakticky už bydlí jinde. Naopak problematická bude situace, kdy předmětný byt poplatník například na rok pronajme a následně prodá, neboť zde podmínka bezprostřednosti dva roky před prodejem splněna nebude.

Příklad 7

V praxi se také často setkávám s prodejem rodinného domu či bytu ve společném jmění manželů. ZDP v daném ohledu pak, co se týče osvobození, uvádí, že pro osvobození příjmu plynoucího manželům z jejich společného jmění je postačující, jestliže podmínky pro jeho osvobození splnil jen jeden z manželů. Zde však opět upozornění – toto se netýká bytu v podílovém spoluvlastnictví (ani manželů), zde musí každý ze spoluvlastníků splnit podmínky samostatně (viz pokyn D-59 k § 2 odst. 4 ZDP). Uvedená problematika osvobození byla také předmětem jednání zástupců KDP ČR a státní správy na jednání Koordináčního výboru č. 517/21.03.18 – Výklad pojmu bydliště pro účely osvobození od daně z příjmů fyzických osob při prodeji vybraných nemovitých věcí z 21. 3. 2018.⁷

Opětovně upozorňuji, že pro podnikatele platí, že nemovitost po celou dobu trvání příslušných lhůt (tedy 2, 5 let, resp. 10 let) nesmí být zahrnuta v obchodním majetku poplatníka.

Příjem z prodeje nemovitosti (pozemku) lze také osvobodit za podmínky, jsou-li inkasované peněžní prostředky použity na uspokojení vlastní bytové potřeby. Důležité je upozornit na fakt, že se musí jednat o uspokojení **vlastní bytové potřeby poplatníka**, nikoliv například příbuzných. Toto osvobození je možné uplatnit na příjem z prodeje nemovité věci, která byla nabyta 1. 1. 2021 a později. Toto předmětné osvobození je jakožto podmíněné, neboť kromě výše uvedené podmínky je nutné splnit i další, konkrétně provést oznámení správci daně ve smyslu záměru použít tyto získané prostředky na obstarání vlastní bytové potřeby. Takovéto oznámení nemá formalizovaný tiskopis, je nutné jej však doručit správci daně ve lhůtě pro podání přiznání k dani z příjmů, tedy variantně v základní 3měsíční lhůtě, 4měsíční lhůtě, pokud je přiznání k dani z příjmů podáno elektronickou formou, anebo i 6měsíční, kdy je předmětné daňové přiznání předloženo správci daně zplnomocněným daňovým poradcem.

Použití získaných prostředků z prodeje na obstarání vlastní bytové potřeby je nutné splnit do konce zdaňovacího období bezprostředně následujícího po zdaňovacím období, kdy byly peněžní prostředky získány, resp. i zpětným směrem, tj. za podmínky, že tyto finanční prostředky byly již na vlastní bytovou potřebu vynaloženy, konkrétně i v kalendářním roce bezprostředně předcházejícím. Výjimku představuje pouze případ pořízení samotného pozemku, který nesplňuje význam pojmu „obstarání vlastní bytové potřeby“, nicméně ZDP stanoví sekundární lhůtu a povinnost – do 4 let od okamžiku nabytí tohoto pozemku zahájit

výstavbu [§ 4b odst. 1, písm. b), bod 1. ZDP]. Pokud by podmínka použití na vymezené účely bytové potřeby nebyla následně splněna, stane se tento příjem zdanitelným ve zdaňovacím období, ve kterém tato lhůta uplynula. Při použití pouze části úplaty na uspokojení vlastní bytové potřeby je osvobozena právě a jen tato část. Co se pro účely daně z příjmů fyzických osob rozumí bytovou potřebou, je upraveno ustanovením § 15 odst. 7 písm. a) až h) ZDP, kromě dalšího se jedná o:

- a) koupi bytového domu, rodinného domu, rozestavěné stavby těchto domů nebo bytu podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 72/1999 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorám, „zákon o vlastnictví bytů“ ve znění pozdějších předpisů,
- b) složení členského vkladu nebo vkladu právnické osobě, jejímž členem nebo společníkem se stal za účelem získání práva nájmu nebo užívání bytu nebo rodinného domu,
- c) údržba a změna stavby bytového domu, rodinného domu nebo bytu ve vlastnictví podle zákona o vlastnictví bytů a bytu v nájmu nebo v užívání,
- d) splacení úvěru nebo půjčky použitých poplatníkem na financování bytových potřeb,
- e) úhrada za převod členských práv a povinností družstva nebo podílu na obchodní společnosti uskutečněná v souvislosti s převodem práva nájmu nebo jiného užívání bytu,
- f) potřeb uvedených v § 15 odst. 1 písm. a) až g) zákona.

⁷ https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-prispevky-kv-kdp/zapis_KV-KDP_201803.pdf

Za upozornění stojí také skutečnost, že od roku 2021 se postupuje rozdílně při uplatnění úroků z úvěrů na bytové potřeby obstarané před 1. 1. 2021 (staré úvěry) a bytové potřeby obstarané od 1. 1. 2021 (nové úvěry). Pro „starou“ bytovou potřebu platí maximální limit pro uplatnění úroků z úvěrů, o které se snižuje základ daně ze všech úvěrů poplatníků v téže společně hospodařící domácnosti 300 000 Kč, kdežto u „nové“ bytové potřeby již činí limit jen 150 000 Kč. Pro posouzení je pak rozhodující skutečnost, zda byla bytová potřeba na splacený úvěr nebo zápůjčku obstarána před 1. 1. 2021, nebo od 1. 1. 2021.⁸

„Použitím prostředků“ se rozumí útrata předmětných peněz na uvedený účel. Důležité je datum odepsání finančních prostředků z bankovního účtu do konce lhůty dané zákonem, postačující tak není jen vystavená, nikoliv však uhrazená faktura. Zaplacená zálohová faktura by naopak dle mého názoru neměla být problémem. Důležité je použití prostředků správcem daně prokázat/doložit, nejlépe tedy doklady. Úplatným nabytím nemovitosti se rozumí den zápisu vlastnického práva poplatníka do veřejného seznamu (katastru nemovitostí), přičemž právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu, nikoliv v den, kdy byla uzavřena kupní smlouva, nebo kupující nemovitou věc zaplatil.

Příklad 8

V této souvislosti si dovolím opět poukázat na případ z mé praxe, kdy manžel prodává nemovitou věc a bohužel nedosáhne na osvobození od daně dle ZDP ustanovení ve smyslu časových testů, a rád by využil právě možnosti použití prostředků na vlastní bytovou potřebu. Konkrétně na rekonstrukci bytu, který však nemá v SJM se svou manželkou, nýbrž tento byt manželka vlastní s manželem v bezpodílovém vlastnictví. Bohužel v tomto případě se domnívám, že nejsou splněny podmínky dle zamýšleného ustanovení ZDP, nejedná se totiž o **vlastní** bytovou potřebu.

DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Vlastnictví nemovitosti je spojeno s platbou daně z nemovitých věcí (každoročně). Daň z nemovitých věcí je upravena ZoDzNV a zahrnuje daň z pozemků a daň ze zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek. Daň z nemovitých věcí se stanovuje na zdaňovací období („dopředu“) dle stavu k 1. 1. roku, na který se stanovuje. Zdanitelným obdobím je kalendářní rok, přičemž ke změnám, které se stanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží, neberou se v potaz.

V daném ohledu bude tedy rozhodující datum účinnosti rozhodnutí o rozvodu soudu, resp. stav evidovaný v katastru

nemovitostí k 1. 1. daného roku. Zde je namístě určitě opětovně zmínit onu 3letou lhůtu, v rámci níž lze SJM stále vypořádat. Pokud z jakéhokoli důvodu k vypořádání SJM nedojde, automaticky ze zákona dochází k uplatnění ustanovení § 741 a násl. NOZ, což v praxi u nemovitostí znamená, že spadají automaticky do režimu podílového spoluvlastnictví (např. tedy rodinný dům či byt, který byl součástí SJM, případně po uplynutí lhůty tří let od rozvodu do režimu podílového spoluvlastnictví, kdy podíly bývalých manželů jsou stejné). Tato skutečnost může mít zásadní význam pro správné identifikování postavení poplatníka daně z nemovitých věcí, a tedy i povinnosti podat předmětné daňové přiznání.

8 https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-sprava-dani-a-poplatku/Pokyn_GFR-D-59.pdf

Objevte více na DAUČ

Četli jste zajímavý článek v našem časopise? Na webu DAUČ najdete ještě více aktuálních informací, praktických návodů a užitečných nástrojů pro vaši práci.

Proč navštívit DAUČ?

- **Odpovědi od expertů:** Získejte řešení svých otázek.
- **Chytré vzory:** Praktické šablony připravené k okamžitému použití.
- **Navigátory:** Grafická zobrazení složitých právních procesů.

Přesuňte se z tištěných stránek do online světa a využijte všechny výhody, které vám DAUČ nabízí! Navštivte nás na www.dauc.cz.



Když si musíte být jistí