

JAK NA TO?

Ptáme se za vás

Napište si o rady a nápady, které vás zajímají. Odpovídají odborníci na slovo vzatí. Své dotazy pište na adresu domov@provolnycas.cz.

Dům z dědictví

Společně se sestrou jsme zdědily rodinný dům. Ráda bych svou polovinu sestře odprodala. Na ceně, půl milionu korun, už jsme se dohodly. Jaké povinnosti, případně poplatky z chystaného obchodu pro mě vyplývají?

Marie K.

Při prodeji máte povinnost podat příznání k dani z nabytí nemovitých věcí (dříve daň z převodu nemovitostí) a zaplatit zálohu na daň ve výši 4 % z kupní ceny. V kupní smlouvě si můžete dohodnout, že příznání podává kupující (v tomto případě vaše sestra). Pokud nebude smluvně určeno, kdo podává příznání, má tuto povinnost prodávající (tedy vy) a kupující (vaše sestra) je ručitelem. Finanční úřad pak na základě podaného příznání vyměří daň, která v případě, že byla kupní cena sjednaná nižší než 75 % obvyklé ceny srovnatelných nemovitostí, může být i vyšší než vámi zaplacená záloha.

Na základě výměru z finančního úřadu později případně daň doplatíte.

Pokud byste se však se sestrou dohodly, že jí polovinu domu

nikoli prodáte, ale darujete, příznání k dani z nabytých věcí byste nepodávaly. Dále je třeba vyřešit daň z příjmů. Od daně z příjmů je osvobozen takový prodej nemovitosti, který prodávající vlastnil déle než pět let před prodejem, do uvedené lhůty se započítává i doba vlastnictví zůstavitele, pokud byl příbuzným v řadě přímé nebo manžel. Pokud jste nezdědily dům po rodičích či prarodičích (manžel zde pravděpodobně nepřípadá v úvahu) a prodáváte ho ve lhůtě kratší než pět let od nabytí, pak jste povinna tento příjem uvést v daňovém příznání k dani z příjmů. Jako výdaj uplatníte cenu svého podílu na nemovitosti podle znaleckého posudku a další související výdaje (daň z nabytí nemovitých věcí, odměnu notáři či advokátovi, kolky apod.).

*Blanka Štarmanová,
daňová poradkyně, TaxVision*

Platba za plyn

Dobrý den, dovoluji si požádat o pomoc při objasnění všech položek na vyúčtování plynu firmou Bohemia Energy. Příznám se, že se v tom trochu ztrácím. Kde všude vlastně končí moje peníze? Děkuji a srdečně zdravím.

Oleg Pučík, Praha

Za samotnou energii platíte prodejci neboli dodavateli, kterého si můžete vybrat. Tato část vyúčtování vzniká tržně, není tedy nijak regulovaná státem a bývá nadepsána například Obchodní cenou za dodávku plynu. Dodavatel ovšem vyúčtuje nejen množství samotné energie (položka Plyn, cena za odebraný zemní plyn), ale taky paušální měsíční poplatek za odběrné místo (položka Plyn, stálý měsíční plat). I když nespo-

třebujete ani jedinou kilowatthodinu plynu, musíte zkrátka dodavateli uhradit jeho paušální náklady, které má například kvůli administrativě. Jste-li podnikatel, jste povinen na rozdíl od domácností odvést také „Daň z plynu“. Dále se dostáváme k poplatkům, které jsou regulovány státem, především Energetickým regulačním úřadem, a bývají nadepsány například Regulované platby. Za přepravu zemního plynu a správu plynovodní sítě platíte regionálnímu distri-butorovi, kterým je na většině území RWE, v Praze Pražská plynárenská a v jižních Čechách E.ON. Distributor opět dostane peníze nejenom za množství přepravené energie (položka Distribuce, pevná cena za odebraný zemní plyn), ale rovněž paušální měsíční poplatek (Distribuce, stálý měsíční plat za kapacitu). Navíc financujete Operátora trhu s elektřinou (Cena za činnost zúčtování OTE), což je státem vlastněná akciová společnost, která organizuje krátkodobé transakce mezi dodavateli. Nakonec musíte připočíst DPH, která je pro zemní plyn uplatňována ve vyšší sazbě 21 %.

V závislosti na spotřebě platíte zhruba 2/3 až 4/5 z celkového vyúčtování vybranému prodejci samotného zemního plynu. Většinu celkové ceny tedy můžete ovlivnit, menšinu vyměří státní instituce. Zaslal jste k nahlédnutí vyúčtování za tarif plynu Basic od dodavatele Bohemia Energy entity, na jehož webu ovšem příslušný ceník pro kontrolu nenajdeme. Tisková mluvčí mi vysvětlila, že se musíme podívat na Základní produktovou řadu. Skutečně, tento ceník s vyúčtováním souhlasí.

*Petr Woff,
analytik portálu CenyEnergie.cz*

