

# Daňové aktuality 8/2020

## Prodloužení pětileté doby držby pro osvobození příjmů z prodeje nemovitých věcí

- ▶ Podle navrhované novely zákona o daních z příjmů by se měla doba, po jejímž uplynutí je příjem z prodeje nemovitých věcí u fyzických osob osvobozený od daně z příjmů, prodloužit ze současných 5 na 15 let. Dle důvodové zprávy je současný pětiletý test velmi krátký a dochází ke spekulacím s cílem získat nezdaněný příjem, zejména u prodeje pozemků nebo bytových domů.
- ▶ Navrhovaná změna se nedotkne osvobození při prodeji nemovitých věcí, ve kterých má prodávající bydliště minimálně 2 roky před prodejem, ani případů, kdy si do jednoho roku po prodeji koupí jinou nemovitou věc, ve které bude bydlet.
- ▶ Pokud bude zákon v navrhovaném znění schválen, nová pravidla se budou vztahovat až na prodeje nemovitých věcí nabytých ode dne jeho účinnosti. Bude-li novela účinná od 1. ledna 2021, bude nemovitě věci pořízené do konce roku 2020 možné po 5 letech prodat a příjem od daně osvobodit. U nemovitých věcí pořízených po 1. lednu 2021 by se však osvobození u prodeje uplatnilo až po 15 letech. Po celou dobu 15 let pak bude potřeba mít k dispozici podklady nejen k původní nabývací ceně a zaplacené dani z nabytí, ale také k dalším vynaloženým výdajům, jako jsou například stavební úpravy, o které se při prodeji zdanitelný příjem snižuje.

Pro podrobnosti kontaktujte svého oblíbeného daňového poradce.



**Eva Zemanová**

eva.zemanova@cz.ey.com  
+420 225 335 627