



NEWSLETTER 5/2016

Novela zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí a další změny v legislativě

- I. **Novela zákonného opatření o dani z nabytí nemovitých věcí – změna v osobě poplatníka daně**
- **Zákon, kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, byl ve Sbírce zákonů vyhlášen pod č. 254/2016 Sb. a účinnosti nabude dne 1. listopadu 2016.**
 - **Hlavním cílem** je především **jednoznačné vymezení osoby poplatníka daně** a odstranění nejednoznačností a nepřesností některých dalších ustanovení.
 - **Zásadní změny**, které novela přináší, jsou zejména tyto:
 - (i) **Změna v osobě poplatníka daně a zrušení institutu ručení** (§1 odst. 1). Nová právní úprava jednoznačně určuje, že poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je **nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci (tj. kupující)**, a zároveň odstraňuje dosavadní možnost si smluvně ujednat přenesení daňové povinnosti z nabyvatele na převodce (tj. prodávajícího). Novela ruší i zákonné ručení nabyvatele za uhrazení daně převodcem.
 - (ii) **Zjednodušení úpravy u nabytí inženýrských sítí** (§ 2 odst. 2). Předmětem daně v případě nabytí vlastnického práva k inženýrské síti bude **pouze úplatné nabytí vlastnického práva k budově** podle katastrálního zákona, která je částí této inženýrské sítě a nachází se na území

ČR, nebo spoluvlastnickému podílu na takové budově. Tato budova nebo spoluvlastnický podíl na ní jsou nyní pro účely daně výslovně považovány za nemovitou věc.

- (iii) **Rozšíření předmětu daně o případy prodloužení práva stavby** (§ 3 odst. 2). Za nabytí vlastnického práva k právu stavby se považuje i prodloužení doby, na níž je právo stavby zřízeno.
- (iv) **Úprava u vyloučení z předmětu daně** (§ 5 písm. b). Podle nové právní úpravy nebude předmětem daně nabytí vlastnického práva k nemovité věci **přeměnami právnických osob s výjimkou převodu jmění na společníka**. Novela na jednu stranu rozšiřuje okruh vyloučení o případy přeměn i jiných právnických osob než jen obchodních korporací, jak tomu bylo dosud. Na druhou stranu však ruší osvobození od daně u převodu jmění na společníka.
- (v) **Úplné osvobození nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem územními samosprávnými celky nebo dobrovolnými svazky obcí** (§ 6 odst. 1 písm. c)).
- (vi) **Změna koncepce osvobození nových staveb a jednotek** (§ 7 odst. 1). Novela zavádí osvobození od daně u **prvního úplatného nabytí** stavby a jednotky **již dokončené** podle platných stavebních předpisů, nebo alespoň **předčasně užívané**, a to v době 5 let ode dne dokončení, příp. započetí užívání. Na rozdíl od dosavadní právní úpravy se osvobození od daně již nebude vztahovat na rozestavěné stavby a jednotky, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí a kontrola jejich převodů ze strany finančních úřadů byla v praxi velmi obtížná.

- Samotná **sazba daně** se nezměnila. Činí **4%** hodnoty převáděné nemovité věci (§ 26).

II. Nový zákon o prodejní době v maloobchodě a velkoobchodě

- Ve Sbírce zákonů byl pod **č. 223/2016 Sb.** vyhlášen **nový zákon o prodejní době v maloobchodě a velkoobchodě**, který nabude účinnosti ke dni 1. října 2016.
- **Hlavním cílem** tohoto zákona je upravit prodejní dobu tak, aby byl stanoven **obecný zákaz prodejní doby** v zákonem stanovených svátcích a omezena prodejní doba na Štědrý den.
- Nový zákon je **zvláštním právním předpisem** ve vztahu k zákonu č. 262/2006 Sb., zákoník práce, pokud jde o úpravu pracovní doby.
- **Zákaz prodeje** bude platit v tyto svátky: 1.1., Velikonoční pondělí, 8.5., 28.9., 28.10., 25. a 26.12. Na Štědrý den bude prodej zakázán od 12.00 do 24 hodin (§1 odst. 1 a 2).
- **Omezení** prodejní doby **se přitom nebude vztahovat** na prodejny, jejichž prodejní plocha nepřesahuje 200 m², dále např. na čerpací stanice, lékárny, prodejny na letištích, prodejny ve zdravotnických zařízeních, a také na provozování maloobchodu a velkoobchodu v době, kdy je vyhlášen stav nebezpečí, nouzový stav, stav ohrožení státu nebo válečný stav (§1 odst. 3).

- **Zákaz se naopak použije** na prodejní a výkupní dobu zastaváren, obchodů s použitým zbožím a sběren odpadů, a to bez ohledu na velikost jejich prodejní nebo výkupní plochy (§ 2).
- Porušení stanoveného zákazu prodeje bude **správním deliktem**, za který bude možné uložit **pokutu** do výše 1.000.000,- Kč. Za tento správní delikt spáchaný opakovaně bude možné uložit pokutu až do výše 5.000.000,- Kč. (§ 3 odst. 1 a 2).

III. Novela zákona o trestní odpovědnosti právnických osob

- **Zákon, kterým se mění zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim**, byl ve Sbírce zákonů vyhlášen pod č. 183/2016 Sb. a **v účinnost vstoupí dne 1. prosince 2016.**
- **Cílem** novely je dle důvodové zprávy *"přehodnotit okruh trestných činů, za které může být právnická osoba trestně postižitelná"*. Novela reaguje na problémy, které se vyskytly v praxi především při kvalifikaci jednání navazujících na trestné činy, za něž může být právnická osoba trestně odpovědná.
- **Hlavními změnami** jsou změna koncepce vymezení trestných činů, za které může být právnická osoba trestně stíhána, a úprava možnosti vyvinění právnických osob.

- **Změna koncepce trestní odpovědnosti právnických osob.** Dosud právnické osoby trestně odpovídaly pouze za trestné činy vyjmenované zákonem o trestní odpovědnosti právnických osob (jednalo se o 73 trestných činů), nově budou odpovídat **zásadně za veškeré trestné činy** uvedené v trestním zákoníku s výjimkou těch, u kterých to bude zákonem o trestní odpovědnosti právnických osob výslovně vyloučeno (§ 7).
- Vyloučeno bude **21 trestných činů** převážně takových, které právnická osoba nemůže z principu spáchat (např. trestní čin zabití, opilství, rvačky, nebo trestný čin zanedbání povinné výživy).
- **Možnost vyvinění právnických osob.** Podle dosavadní úpravy se právnická osoba mohla vyvinít pouze v případě jednání svého zaměstnance. Novela do § 8 zákona o trestní odpovědnosti právnických osob doplnila nový odstavec 5, který právnické osobě umožňuje **zprostit se trestní odpovědnosti** za jednání jakékoliv osoby uvedené v § 8 odst. 1 (např.: i za jednání statutárního orgánu nebo jeho člena), pokud vynaložila **veškeré úsilí, které na ní bylo možno spravedlivě požadovat**, aby spáchání protiprávního činu touto osobou zabránila.
- Naplnění požadavku vynaložení veškerého úsilí, které lze spravedlivě požadovat, však bude muset být vyloženo až **judikaturou**. Nicméně panuje shoda, že právnická osoba by měla mít vypracován systém vnitřních opatření a postupů (**tzv. Criminal Compliance program**), jejichž dodržování by mělo být v praxi důsledně prosazováno.

- Novela tedy na jednu stranu významně **rozšiřuje okruh trestných činů**, za které může být právnická osoba trestně odpovědná, na druhou stranu však přináší prozatím ne zcela jasné liberační ustanovení, které výrazně **zvyšuje možnost trestní odpovědnosti se zprostit**.

Věříme, že výše uvedené shrnutí usnadní Vaši orientaci v nové právní úpravě. V případě potřeby jsme Vám plně k dispozici pro poskytnutí doplňujících informací.

Editor: JUDr. Magda Stárková, advokát, e-mail: starkova@akvk.cz

Hlavním cílem Newsletterů je poskytnout základní informace k danému tématu a nelze je považovat za vyčerpávající odborný návod. Obsah této publikace slouží pouze k základní orientaci a nevychází ze specifických okolností jednotlivého případu či individuálních potřeb klienta. Před každým právním jednáním v konkrétním případě doporučujeme si vyžádat odbornou právní pomoc, kterou Vám rádi na základě Vaší žádosti poskytneme.