

LEAGLEONE: Časový test při prodeji „bývalých“ družstevních bytů

Máte družstevní byt a nyní jej plánujete prodat? Dejte si pozor na tzv. časový test pro osvobození od daně při prodeji takových bytů. Finanční úřady totiž často vyměřují daň i tam, kde nemají.

Dle § 4 zákona č. [586/1992](#) Sb., o daních z příjmů platí, že od daně jsou osvobozeny příjmy z prodeje bytu, pokud tento byt vlastníte alespoň 5 let.

Následující modelový příklad popisuje v praxi častou a na první pohled bezproblémovou situaci.

Více jak 5 let jste byli členem bytového družstva a měli jste v nájmu družstevní byt. Následně jste si od družstva svůj družstevní byt koupili a stali jste se nově jeho vlastníky. Pár měsíců na to jste byt prodali. Finanční úřad Vám z příjmu, který jste za prodej bytu získali, vyměřil daň.

Co teď?

Jste povinni takovou daň zaplatit? Na první pohled to podle zmíněného ustanovení zákona o daních z příjmů vypadá, že ano. Byt jste od družstva koupili a prodali jste ho už po pár měsících. Neuplynula tedy doba 5 let, která je nutná k osvobození od daně. To je ovšem omyl!

Celý článek si můžete přečíst [zde](#).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #14: Největší riziko bohatství? Když každý radí správně – ale nikdo neřídí celek](#)
- [Advokátní kancelář SCHEJBAL & PARTNERS posiluje o předního odborníka na řízení rizik Michaela Milata](#)
- [Lukáš Vacek a Peter Perniš novými vedoucími advokáty Aegis Law](#)
- [endors staví advokacii na pozornosti již deset let. Výročí oslaví 10 událostmi pro klienty](#)
- [Mezinárodní advokátní kancelář bpv BRAUN PARTNERS slavila 20 let](#)
- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #13: Jak investují lidé, kteří chtějí majetek nejen vytvořit, ale i ochránit](#)
- [LEAGLE.ONE: Triangle Family Office #12: Skrytá slabina úspěchu: zakladatelský paradox v řízení bohatství](#)
- [Partner BBH Tomáš Sedláček obdržel prestižní ocenění „Lawyer of the Year“ na IFLR Europe Awards 2026 v Londýně](#)
- [LEAGLE.ONE: Kdo pomůže dětem vybrat správnou cestu, když dnešní profese zítra nemusí existovat?](#)

- [Jindřich Fuka novým advokátem Aegis Law](#)
- [LEAGLE.ONE: Advokacie po nástupu AI: Kdo se přizpůsobí, získá náskok. Kdo ne, může zůstat pozadu](#)