

Stanjura připustil zvýšení daně z nemovitosti. Proč to není dobrý nápad

[newstream.cz/nazory/stanjura-pripustil-zvyseni-dane-z-nemovitosti-proc-to-neni-dobry-napad](https://www.newstream.cz/nazory/stanjura-pripustil-zvyseni-dane-z-nemovitosti-proc-to-neni-dobry-napad)



Zvýšení daně z nemovitosti rozevře příjmové nůžky mezi bohatými a chudšími, mezi vlastníky nemovitostí a nájemníky. Pokud ji i přes to vláda zvýší, mělo by toto daňové inkaso zůstat obcím.

Už od příštího roku se v Česku podle všeho zvedne daň z nemovitosti. S myšlenkou jejího zvýšení si vážně pohrává ministerstvo financí. Někteří politici vládní pětikoalice pak přibližují, že by se **mohla zvýšit na dvojnásobek stávající úrovně**. Česko by i tak patřilo mezi ty země OECD, které nemovitosti zdaňují vůbec nejméně.

Nyní výnos ze zdanění nemovitostí odpovídá v ČR zhruba 0,2 procenta, což je po Estonsku druhý nejnižší podíl v rámci OECD.

Ponechme stranou, že zvýšení daně z nemovitosti je v rozporu s předvolebními sliby koalice Spolu, která je hlavní silou nynější vládní pětikoalice. Ostatně ještě loni se vládní představitelé

vyjadřovali v tom smyslu, že zvýšení jakékoli daně je po ně tabu. Nyní už přešli k argumentaci, že nebudou navyšovat celkové daňové inkaso v poměru k HDP, tedy takzvanou složenou daňovou kvótu. Přičemž ovšem už navyšování jednotlivých daní nevyklučují.



Byt pro rodinu na sídlišti v Praze? Museli byste vydělávat 80 tisíc měsíčně, říká ředitel realitky

Reality

Ne že by se neprodávalo, ale i trh se secondhandovými nemovitostmi výrazně zpomalil. K zásadnější korekci cen zatím ale plošně nedochází. U některých typů nemovitostí a lokalit ale ceny padají i o 15 procent. U paneláků pak ředitel sítě realitních kanceláří Century 21 Tomáš Jelínek v dalším díle podcastu Realitní Club, který přineseme již zítra. Zlevňování očekává i nadále.

Petra Jansová

Přečíst článek

Všimli si toho, že jim současná rapidní inflace výrazně nafukuje ukazatel (nominálního) HDP, ale už ne nutně všechny daňové příjmy. Proč to tedy nechat jen tak být. Daň z nemovitých věcí se vypočítává podle druhu nemovitosti, výměry bytu, koeficientu podle velikosti obce a místního koeficientu. Není nutně navázána na inflaci.

Jestliže stoupá inflace, stát vybírá automaticky více třeba na DPH. To proto, že DPH se počítá z ceny zboží či služeb a pokud ta ze samotné definice inflace stoupá, roste i příslušné inkaso státu. Stejně je tomu

třeba i u daně z příjmu fyzických či právnických osob. Nikoli však v případě daně z nemovitosti.

Příjmová nerovnost dál poroste

Četné nemovitosti, například byty v panelových domech, v současnosti zlevňují i o desítky procent. Přesto stát na příslušné dani může už za rok touto dobou vybírat dvojnásobek. A stále budou moci vládní politici tvrdit, že nenavyšují celkové daňové inkaso v poměru k HDP. Protože jim, jak víme, inflace nafukuje ukazatel nominálního HDP. **Před volbami ale slibovali nezvyšování daní, nikoli nezvyšování složené daňové kvóty.** To je rozdíl.

Hlavním problémem zvýšení daně z nemovitosti je to, že může dále rozevřít příjmové nůžky mezi třídou vlastníků nemovitostí a třídou nájemníků. Majitelé nemovitostí totiž budou v celé řadě případů úspěšně přenášet vyšší daňové zatížení na své nájemníky, jimž zkrátka o příslušnou částku daně nájem zvýší. Nájemné v Česku nadále roste, na rozdíl od ceny nemovitostí v řadě oblastí. Růst cen nájemného značí, že pronajímatelé jsou stále v poměrně komfortní situaci. Pokud nepřenesou vyšší daň z nemovitosti na své nájemníky celou, přenesou alespoň její podstatnou část.



Přehledně: Přiznání k dani z nemovitostí. Kdo a kdy ho podává

Money

Blíží se konec ledna a s ním i uzávěrka pro daňové přiznání k dani z nemovitostí. Pokud vlastníte stavbu nebo pozemek, je nejvyšší čas si vyjasnit, zda a jak se vás tato povinnost týká. Daň z nemovitých věcí totiž musí zaplatit téměř každý vlastník nemovitosti, ne vždy však musí podávat daňové přiznání. Proč ale lidé v Praze platí více než v Aši a jak na to, když má nemovitost více majitelů? Udělejte si jasno s tímto přehledným průvodcem.

nst

Přečíst článek

Ti vlastníci nemovitosti, kteří ve své nemovitosti sami bydlí, pochopitelně takovýto přenos daňového zatížení uskutečnit nemohou. Zde však navýšení daně narazí na další nepříznivý sociální aspekt. Řada vlastníků nemovitostí v Česku se z důvodu na evropské poměry nadprůměrného podílu vlastnického bydlení rekrutuje z řad třeba nižších středních vrstev nebo vrstev vyloženě chudobných, alespoň tedy chudobných z hlediska výše jejich pravidelného příjmu. **Takže opět, zvýšení daně z nemovitostí vedle zmíněné třídy nájemníků nepříznivě zasáhne ty relativně chudé vlastníky nemovitostí.** Například starobní důchodce, kteří svoji nemovitost, v níž dožívají, získali „za hubičku“ třeba během vlny privatizací bytového fondu nebo díky restitucím v 90. letech minulého století.

Pro příjmově chudé vlastníky nemovitostí, kteří třeba pobírají citelně podprůměrný starobní důchod, je zvýšení daně z nemovitosti pochopitelně daleko palčivějším problémem než pro zajištěné vlastníky nemovitostí, a zvláště v současnosti, kdy panuje bezpříkladná energetická dražota a mimořádně vysoká obecná inflace.

Daň jako příjem obcí

Pokud tedy Fialova vláda nakonec ke zvýšení daně z nemovitosti přikročí, mělo by její inkaso plně zůstat na účtech příslušných obcí, jak je tomu nyní. Jenže ministr financí Zbyněk Stanjura podmiňuje její zvýšení tím, že by

alespoň část inkasa daně z nemovitosti nově mířila do státního rozpočtu. Přitom jestliže budou mít příjem z daně výhradně obce, budou moci snáze realizovat například projekty sociálního bydlení – třeba i pro seniory. Dále se tím podpoří regionální rozvoj, protože obce budou mít větší motivaci, aby v příslušném katastru lidé zůstávali, a nestěhovali se pryč. A konečně budou mít i více peněz na to, aby si zkvalitněním infrastruktury nebo třeba výstavbou školek lidi na svém katastru udržely.

Uspokojivý regionální rozvoj by postupně přivíral nůžky mezi jednotlivými regiony, což by tlumilo negativní sociální dopad zvýšení daně z nemovitostí na nájemníky nebo chudé vlastníky nemovitostí. To proto, že by sice odváděli na dani z nemovitosti více, ale tyto peníze by zůstávaly v regionu a za předpokladu rozumného využití těchto prostředků pomáhaly zlepšovat celkovou životní úroveň zejména v zaostávajících regionech.



Češi přestávají zvládat své dluhy. Po splatnosti je 31 miliard korun

Money

Lidé mají stále větší potíž se splácením svých závazků. Vyplývá to z aktuálních údajů registru Solus, který eviduje dluhy fyzických osob. Dlužná částka po splatnosti evidovaná u spotřebitelů vzrostla za poslední čtvrtletí loňského roku o dvě stě milionů korun. Celkem činí dluhy po splatnosti 30,9 miliardy korun. Mezičtvrtletně se výše nesplacených dluhů zvýšila poprvé od března 2020.

lib

[Přečíst článek](#)

Související



PŘEHLEDNĚ: Které daně Fialova vláda zvýší

[Money](#)

Stanislav Šulc

[Přečíst článek](#)



Přehledně: Přiznání k dani z nemovitostí. Kdo a kdy ho podává

[Money](#)

nst

[Přečíst článek](#)



Noví majitelé bytů či domů, zbystřete. Na přiznání k dani z nemovitých věcí zbývají už jen tři týdny

Reality

Věra Tůmová

[Přečíst článek](#)