

Češi platí nadprůměrnou daň z převodu nemovitosti, Slováci žádnou

9. srpna 2013

Daň z převodu, kterou platí každý, kdo prodává dům či byt, je podle mnohých nesmyslná a zbytečně prodražuje nemovitost. Na Slovensku ji zrušili a mají pokoj. Tato daň však existuje ve spoustě jiných zemí. Podívejte se, jak jsou na tom jinde ve světě.



Čtyřprocentní daň z převodu nemovitostí řadí Českou republiku k nadprůměrně drahým zemím. Ilustrační snímek | foto: Profimedia.cz

V Česku je průměrná výše poplatků za zápis a dalších povinných poplatků za převod nemovitosti čtyři procenta.

Fakta

- V současnosti je plátcem daně z převodu ten, kdo nemovitost **prodává** (kupující je ručitelem).

- Poslanci schválili návrh minulé vlády, podle kterého by se tato povinnost přesunula od ledna 2014 na **kupujícího**. Zákon musí posoudit ještě Senát a podepsat prezident ([více zde](#)).

Průzkum organizace UHY (sít nezávislých účetních a poradenských firem s kanceláři v 86 zemích) ukázal, že Češi platí při prodeji nemovitosti nadprůměrné daně, obzvláště při pořizování levnějšího nebo středně nákladného bydlení.

Při prodeji domu, nebo bytu v hodnotě 150 tisíc dolarů, tedy přibližně tři milionů korun, mají Češi daně s poplatky sedmé nejvyšší z 25 sledovaných zemí. Při převodu nemovitosti zaplatí 120 tisíc korun. Ještě více zaplatí lidé v Rakousku, Německu, Francii či Argentině a Španělsku. Vůbec nejvyšší sazbu, 8,6 procenta (z tří milionů je to přes 256 tisíc), mají v Indii. Naopak převod zdarma u stejné nemovitosti je ve Velké Británii, Izraeli, Rusku a na Slovensku.

"Vysoké vedlejší poplatky při nákupu a prodeji nemovitosti odrážejí lidi od stěhování se za novým zaměstnáním, zejména pokud mají rodinu," komentuje situaci v Česku Georg Stöger z firmy Auditor a dodává, že lidé tak raději přijmou zaměstnání, které je pod úrovní jejich dovedností a zkušeností, než aby se přestěhovali, nebo jsou dokonce nuceni zůstat mimo trh práce déle, než by bylo nutné. Vysoké poplatky za zápis představují snadné fiskální opatření, ale při dlouhotrvající recesi to může být podle Stögera opatření krátkozraké.

Oproti tomu v Severní Americe, kde je trh práce hodně pružný a mobilní, jsou daně z převodu nemovitostí výrazně nižší, a to zpravidla méně než jedno procento v USA a maximálně 1,9 procenta u nejdražších nemovitostí určených k bydlení v Kanadě.

A pro nulové odvody nemusíme chodit daleko. Na Slovensku daň z převodu nemovitosti úplně zrušili už v roce 2005. "Což slovenskému trhu s nemovitostmi a celé ekonomice pomáhá v konkurenci s většími střeoevropskými sousedy," doplňuje Georg Stöger.

[Jak vysokou daň z převodu nemovitosti platí ve světě](#)

Daňoví odborníci UHY zkoumali daňové náklady a povinné poplatky za zápis ve **25 zemích** své mezinárodní sítě zahrnující všechny členy skupiny G7 a klíčové rozvíjející se ekonomiky. Porovnali **celkovou výši daní a povinných poplatků** vybíraných státními a samosprávnými orgány a obcemi v souvislosti s převodem nemovitostí v hodnotě **150 tisíc a 3,5 milionu dolarů**.

Zpráva organizace UHY také uvádí, že zatímco některé země ve snaze snížit rozpočtový schodek se zaměřily na majetné zájemce o nemovitosti (právě oni mají poplatky za převod nejvyšší), vlády České republiky a Slovenska touto cestou nešly.

"Po nástupu finanční krize se národní a regionální vlády zoufale snažily stlačovat své deficity. Jedním z populistických způsobů, jak toho dosáhnout, je ukládat nové, vysoké sazby za zápis při nákupu nejdražších nemovitostí, které často lákají zahraniční zájemce," vysvětluje Georg Stöger a dodává, že dostatečně silné ekonomiky se sice s takovými poplatky mohou vyrovnat, ale vlády musí být opatrné, aby trh s nemovitostmi zcela nezadusily.

U mnoha dalších evropských ekonomik, které primárně necílí na prémiové nemovitosti, je celková výše daně z převodu nemovitostí poměrně vysoká. Například nemovitost v hodnotě 150 tisíc amerických dolarů ve Španělsku podléhá průměrně sedmiprocentní dani z převodu, ve Francii je daň ve výši 5,1 procenta.

Autor: [Zuzana Kohoutová](#)

Zdroj: http://finance.idnes.cz/dan-z-prevodu-nemovitosti-ve-svete-duf-/p_dane.aspx?c=A130806_164419_p_dane_zuk