

AUDITOR, spol. s r. o.

Haštalská 6, 110 00 Praha 1

T: +420 224 800 411

F: +420 222 326 634

praha@auditor.eu

Praha, 26. července 2013

Tisková zpráva

Prodejce nemovitosti v Česku platí nadprůměrné daně

Slovensko má po zrušení daně z převodu nemovitostí celosvětově nejnižší daně a poplatky.

Jak ukazuje průzkum organizace UHY, prodávající v České republice platí při prodeji nemovitosti nadprůměrné daně, obzvláště při pořizování levnějšího nebo středně nákladného bydlení.

Slovenská vláda naproti tomu od roku 2005, kdy zrušila daň z převodu nemovitostí, nevaluje na nákup majetku žádnou daň.

V České republice činí průměrná výše poplatků za zápis a dalších povinných poplatků za převod nemovitosti 4 %, zatímco Slovensko žádnou takovou daň neukládá. V současnosti je v Česku plátcem daně prodávající nemovitosti. Podle návrhu minulé vlády, který by měla projednat Poslanecká sněmovna, by se tato povinnost přesunula od 1. Ledna 2014 na kupujícího. Zda se tak skutečně stane, není za dané situace v parlamentu jisté.

UHY uvádí, že vysoké daně při nákupu nemovitostí odrazují obyvatele ČR od pořizování bydlení a brzdí mobilitu na trhu práce. Oproti tomu v Severní Americe, která se vyznačuje pružným a mobilním trhem práce, jsou daně z převodu nemovitostí výrazně nižší, a to zpravidla méně než 1 % v USA a maximálně 1,9 % u nejdražších nemovitostí určených k bydlení v Kanadě.

Georg Stöger z firmy AUDITOR, člena UHY v České republice a na Slovensku, uvádí: „Ukládáním často velmi vysokých vedlejších nákladů při nákupu nemovitosti může vláda České republiky své občany odrazovat od stěhování se za novým zaměstnáním, zejména pokud mají rodinu a lze tak předpokládat, že bydlí ve vlastním.“

„Z toho vyplývá, že práceschopní 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

PRAHA ■ PELHŘIMOV ■ BRNO ■ BRATISLAVA ■ WIEN ■ HORN

www.auditor.eu

IČ: 41186711, DIČ: CZ41186711

Zapsaná u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 4521

Bankovní spojení:

Oberbank AG pobočka Česká republika,
nám. I. P. Pavlova 1789/5, 120 00 Praha 2

č. ú. 2000000130/8040

IBAN: CZ5280400000002000000130
BIC: OBKLCZ2X

bylo nutné. Vysoké poplatky za zápis představují snadné fiskální opatření, ale při dlouhotrvající recesi to může být opatření krátkozraké.“

„Naproti tomu Slovensko žádné daně z převodu nemovitostí nemá, což slovenskému trhu s nemovitostmi a celé ekonomice pomáhá v konkurenci s většími středoevropskými sousedy.“

UHY dodává, že zatímco některé země se ve snaze snížit rozpočtový schodek zaměřily na majetné zájemce o nemovitosti, jimž ukládají vysoké poplatky za převod, vlády České republiky a Slovenska necílí na prvotřídní nemovitosti.

Georg Stöger vysvětluje: „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.“

„Dostatečně silné trhy sice takové poplatky mohou absorbovat, ale vlády musí být opatrné, aby trh s nemovitostmi zcela nezadusily. Ekonomiky těží z přidané hodnoty, kterou zámožní kupující a aktivní trh s nemovitostmi vnášejí do hospodářství země, od investic do renovací přes právní poplatky po zaměstnávání místních pracovníků. Jakmile dobře situovaní investoři odejdou, je těžké nalákat je zpět.“

UHY také uvádí, že u mnoha dalších evropských ekonomik, které primárně necílí na prémiové nemovitosti, je celková výše daně z převodu nemovitostí poměrně vysoká. Například nemovitost v hodnotě 150 000 USD ve Španělsku podléhá průměrně 7 % dani z převodu, zatímco Francie ukládá daň ve výši 5,1 %.

Irsko sice v důsledku finanční krize strukturu poplatků za zápis poněkud srovnalo, i přesto ale nadále u prodeje nemovitostí s cenou přesahující jeden milion eur ukládá registrační poplatky, jež jsou téměř o dvě třetiny vyšší než u ostatních nemovitostí.

Daňoví odborníci UHY zkoumali daňové náklady a povinné poplatky za zápis ve 25 zemích v rámci své mezinárodní sítě zahrnující všechny členy skupiny G7 a klíčové rozvíjející se ekonomiky. UHY porovnali celkovou výši daní a povinných poplatků vybíraných státními a samosprávnými orgány a obcemi v souvislosti s převodem nemovitostí v hodnotě 150 000 USD 3,5 milionu USD.

| | U nemovitosti v ceně 3 500 000 USD | | | U nemovitosti v ceně 150 000 USD | |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| | Daně a poplatky (v USD) | % z ceny nemovitosti | | Daně a poplatky (v USD) | % z ceny nemovitosti |
| Indie | 280 830 | 8,0 | Indie | 12 830 | 8,6 |
| Španělsko | 245 000 | 7,0 | Španělsko | 10 500 | 7,0 |
| Velká Británie | 245 000 | 7,0 | Argentina | 7 650 | 5,1 |
| Austrálie | 185 830 | 5,3 | Francie | 7 640 | 5,1 |
| Argentina | 178 500 | 5,1 | Německo | 7 500 | 5,0 |
| Francie | 178 150 | 5,0 | Rakousko | 6 900 | 4,6 |
| Německo | 175 000 | 5,0 | Česká republika | 6 050 | 4,0 |
| Čína | 165 030 | 5,0 | Mexiko | 5 410 | 3,6 |
| Rakousko | 161 000 | 4,6 | Čína | 4 580 | 3,0 |
| Izrael | 153 340 | 4,4 | Itálie | 4 940 | 3,0 |
| Česká republika | 140 050 | 4,0 | Rumunsko | 3 820 | 2,5 |
| Japonsko | 113 930 | 3,3 | Austrálie | 3 660 | 2,4 |
| Itálie | 105 440 | 3,0 | Malajsie | 3 000 | 2,0 |
| Malajsie | 105 000 | 3,0 | Holandsko | 3 000 | 2,0 |
| Mexiko | 83 220 | 2,4 | SAE | 3 000 | 2,0 |
| Holandsko | 70 000 | 2,0 | Uruguay | 3 000 | 2,0 |
| SAE | 70 000 | 2,0 | Japonsko | 1 810 | 1,2 |
| Uruguay | 70 000 | 2,0 | Irsko | 1 500 | 1,0 |
| Kanada | 66 160 | 1,9 | Kanada | 1 230 | 1,0 |
| Irsko | 57 020 | 1,6 | USA* | 1 110 | 0,7 |
| Rumunsko | 55 680 | 1,6 | Estonsko | 170 | 0,1 |
| USA* | 28 000 | 0,8 | Velká Británie | - | 0,0 |
| Estonsko | 3 320 | 1,0 | Izrael | - | 0,0 |
| Rusko | - | 0,0 | Rusko | - | 0,0 |
| Slovensko** | - | 0,0 | Slovensko** | - | 0,0 |
| Průměr | 127 630 | 3,4 | | 4 730 | 2,6 |

Poznámky k tabulce

Výpočty předpokládají, že kupující i prodávající jsou soukromé osoby z dané země. Zvláštní výjimky vztahující se např. na nové nemovitosti nejsou brány v úvahu.

*Údaje za Austrálii, Kanadu, Německo, Indii, Mexiko, Španělsko a USA představují celostátní průměr. Daně a poplatky v jednotlivých státech a obcích daného státního celku se liší.

Rusko uplatňuje nominální poplatek za zápis pořízené nemovitosti. V SAE se u místního pozemkového úřadu hradí za zápis transakce povinný poplatek ve výši 2 % z ceny nemovitosti. Do celkové výše daní a poplatků v Rakousku se započítává poplatek za zápis do katastru nemovitostí ve výši 1,1 % ceny nemovitosti.

**Slovensko zrušilo daně z převodu nemovitostí v roce 2005.

Poznámka pro editory

Pro více informací o službách společnosti AUDITOR spol. s r.o. kontaktujte prosím Mag. Georga Stögera na adrese georg.stoeger@auditor.eu.

O společnosti AUDITOR spol. s r.o.

Společnost AUDITOR zajišťuje auditorské, daňové a obchodní poradenství, finanční účetnictví a vedení agendy zaměstnanců a mezd. Společnost poskytuje komplexní poradenství prostřednictvím sedmi kanceláří na Slovensku, v České republice a Rakousku. Má celkem cca 130 zaměstnanců. Více informací o společnosti získáte na adrese www.auditor.eu.

AUDITOR je nezávislým členem mezinárodní sítě UHY, která sdružuje nezávislé účetní a poradenské společnosti s kanceláři v hlavních obchodních centrech celého světa. Více informací o této mezinárodní síti najdete na internetových stránkách www.uhy.com.

Kontakt pro novináře

Jana Vichrová
AUDITOR spol. s r. o.
jana.vichrova@auditor.eu
+420 724 94 67 95

Za mezinárodní síť UHY

Dominique Maeremans
+44 20 7767 2621, nebo e-mail: d.maeremans@uhy.com

Nick Mattison nebo Catherine Sirikanda

Mattison Public Relations

+44 20 7645 3636, +44 7957 340 795 nebo catherine.sirikanda@mattison.co.uk

O organizaci UHY

Organizace UHY byla zřízena v roce 1986 a sídlí v Londýně. Jedná se o síť nezávislých účetních a poradenských firem s kanceláři ve více než 270 hlavních obchodních centrech v 86 zemích. V roce 2012 generovalo více než 7100 pracovníků celkové příjmy ve výši 622 milionů amerických dolarů a UHY se tak stala 25. největší auditorskou, účetní, daňovou a poradenskou sítí na světě (podle obrátu). Každý člen UHY je z právního hlediska samostatnou a nezávislou firmou. Více informací o organizaci UHY získáte na internetových stránkách www.uhy.com. UHY je plnoprávným členem sdružení mezinárodních sítí účetních firem Forum of Firms. Více informací o Forum of Firms najdete na internetových stránkách www.forumoffirms.org

KONEC