

AUDITOR SK s. r. o.

Fraňa Kráľa 35, 811 05 Bratislava

T: +421 2 544 14 660

F: +421 2 544 14 972

bratislava@auditor.eu

Bratislava, 22. júla 2013

Tlačová správa

Predávajúci na Slovensku profitujú zo zrušenej dane z prevodu nehnuteľností

Predávajúci v Českej republike platia pri predaji nehnuteľností nadpriemerné dane, obzvlášť pri predaji lacnejšieho alebo stredne nákladného bývania.

Ako ukazuje prieskum organizácie UHY, Slovensko patrí celosvetovo medzi ekonomiky s najnižšími poplatkami za prevod z nehnuteľností.

Slovenská vláda od roku 2005, kedy zrušila daň z prevodu nehnuteľností, neukladá na prevod majetku žiadnu daň.

Naproti tomu v susednej Českej republike alebo Rakúsku sa pri prevode nehnuteľností platia nadpriemerné dane.

V Rakúsku činí priemerná výška poplatkov na zápis a ďalších povinných poplatkov za prevod nehnuteľností v hodnote 150 000 USD 4,6 %, zatiaľ čo celosvetový priemer činí 2,6 %. V Českej republike činí priemerná výška poplatkov na zápis a ďalších povinných poplatkov za prevod nehnuteľností 4 %.

UHY uvádza, že zrušenie dane pri prevode nehnuteľností na Slovensku podporilo investície do bývania a mobility na trhu práce. V Severnej Amerike, ktorá sa vyznačuje pružným a mobilným trhom práce, sú dane z prevodu nehnuteľností výrazne nižšie ako celosvetový priemer, a to spravidla menej ako 1 % v USA a maximálne 1,9 % u najdrahších nehnuteľností určených k bývaniu v Kanade.

BRATISLAVA ■ PRAHA ■ PELHŘIMOV ■ BRNO ■ WIEN ■ HORN

www.auditor.eu

IČO: 35767553, DIČ: SK2020274619
Zaregistrovaná na Okresnom súde
v Bratislave 1, oddiel Sro, vložka 19152/B

Bankové spojenie:
Oberbank AG, Prievozská 4/A,
821 09 Bratislava

č. ú. 2301060006/8370
IBAN: SK778370000002301060006
BIC: OBKLSKBA

An independent member of UHY International, an association of independent accounting and consulting firms

Georg Stöger z firmy AUDITOR SK, člen UHY pre Slovensko a Českú republiku, uvádza: „Slovensko nemá žiadne dane z prevodu nehnuteľností, čo slovenskému trhu s nehnuteľnosťami a celej ekonomike pomáha v konkurencii s väčšími stredoeurópskymi susedmi.“

„Vyrubovaním často veľmi vysokých vedľajších nákladov pri prevode nehnuteľností môže vláda Českej republiky svojich občanov odrádzať od sťahovania sa za novým zamestnaním, najmä pokiaľ majú rodinu a je možné teda predpokladať, že bývajú vo vlastnom.“

„Z toho vyplýva, že práceschopní radšej príjmu zamestnanie, ktoré je pod úrovňou ich vedomostí a skúseností, než aby sa museli presťahovať, alebo sú dokonca nútení zostať mimo trhu práce dlhšie, ako by bolo nutné. Vysoké poplatky na zápis predstavujú jednoduché fiškálne opatrenia, ale pri dlhotrvajúcej recesii to môže byť opatrenie krátkozraké.“

UHY dodáva, že zatiaľ čo sa niektoré krajiny v snahe znížiť rozpočtový schodok zamerali na majetných záujemcov o nehnuteľnosti, ktorým dávajú vysoké poplatky za prevod, vlády Slovenska, Rakúska a Českej republiky sa necielia na prvotriedne nehnuteľnosti.

Georg Stöger vysvetľuje: „Po nástupe finančnej krízy sa národné a regionálne vlády zúfalo snažili stlačovať svoje deficity. Jedným z populistických spôsobov, ako toho dosiahnuť, je ukladať nové, vysoké sadzby na zápis pri prevode najdrahších nehnuteľností, ktoré často lákajú zahraničných záujemcov.“

„Dostatočne silné trhy síce také poplatky môžu absorbovať, ale vlády musia byť opatrné, aby trh s nehnuteľnosťami úplne nezadusili. Ekonomiky ťažia z pridanej hodnoty, ktorú zámožní kupujúci a aktívny trh s nehnuteľnosťami vnášajú do hospodárstva krajiny, od investícií do renovácií cez právne poplatky po zamestnávajúce miestnych pracovníkov. Akonáhle dobre situovaní investori odídu, je ťažké nalákať ich naspäť.“

UHY tiež uvádza, že u mnoho ďalších európskych ekonomík, ktoré primárne necielia na prémiové nehnuteľnosti, je celková výška daní z prevodu nehnuteľností pomerne vysoká. Napríklad nehnuteľnosť v hodnote 150 000 USD v Španielsku podlieha priemerne 7% dani z prevodu, zatiaľ čo Francúzsko ukladá daň vo výške 5,1 %.

Írsko síce v dôsledku finančnej krízy štruktúru poplatkov za zápis trochu zrovnalo, ale napriek tomu aj naďalej u predaja nehnuteľností s cenou presahujúcou jeden milión eur ukladá registračné poplatky, ktoré sú takmer o dve tretiny vyššie ako u ostatných nehnuteľností.

Daňoví odborníci UHY skúmali daňové náklady a povinné poplatky za zápis v 25 krajinách v rámci svojej medzinárodnej siete zahrňujúcej všetkých členov skupiny G7 a kľúčové rozvíjajúce sa ekonomiky. UHY porovnali celkovú výšku daní a povinných poplatkov vybraných štátnymi a samosprávnymi orgánmi a obcami v súvislosti s prevodom nehnuteľností v hodnote 150 000 USD a 3,5 miliónu USD.

	U nehnuteľnosti v cene 3 500 000 USD			U nehnuteľnosti v cene 150 000 USD	
	Dane a poplatky (v USD)	% z ceny nehnuteľností		Dane a poplatky (v USD)	% z ceny nehnuteľností
India	280 830	8,0	India	12 830	8,6
Španielsko	245 000	7,0	Španielsko	10 500	7,0
Veľká Británia	245 000	7,0	Argentína	7 650	5,1
Austrália	185 830	5,3	Francúzsko	7 640	5,1
Argentína	178 500	5,1	Nemecko	7 500	5,0
Francúzsko	178 150	5,0	Rakúsko	6 900	4,6
Nemecko	175 000	5,0	Česká republika	6 050	4,0
Čína	165 030	5,0	Mexiko	5 410	3,6
Rakúsko	161 000	4,6	Čína	4 580	3,0
Izrael	153 340	4,4	Taliansko	4 940	3,0
Česká republika	140 050	4,0	Rumunsko	3 820	2,5
Japonsko	113 930	3,3	Austrália	3 660	2,4
Taliansko	105 440	3,0	Malajzia	3 000	2,0
Malajzia	105 000	3,0	Holandsko	3 000	2,0
Mexiko	83 220	2,4	SAE	3 000	2,0
Holandsko	70 000	2,0	Uruguaj	3 000	2,0
SAE	70 000	2,0	Japonsko	1 810	1,2
Uruguaj	70 000	2,0	Írsko	1 500	1,0
Kanada	66 160	1,9	Kanada	1 230	1,0
Írsko	57 020	1,6	USA*	1 110	0,7
Rumunsko	55 680	1,6	Estónsko	170	0,1
USA*	28 000	0,8	Veľká Británia	-	0,0
Estónsko	3 320	1,0	Izrael	-	0,0
Rusko	-	0,0	Rusko	-	0,0
Slovensko**	-	0,0	Slovensko**	-	0,0
Priemer	127 630	3,4		4 730	2,6

Poznámky k tabuľke

Výpočty predpokladajú, že kupujúci aj predávajúci sú súkromné osoby z danej zeme. Zvláštne výnimky vzťahujúce sa napr. na nové nehnuteľnosti nie sú brané do úvahy.

*Údaje za Austráliu, Kanadu, Nemecko, Indiu, Mexiko, Španielsko a USA predstavujú celoštátny priemer. Dane a poplatky v jednotlivých štátoch a obciach daného štátneho celku sa líšia.

Rusko uplatňuje nominálny poplatok na zápis nadobudnutej nehnuteľnosti. V SAE sa u miestneho pozemkového úradu hradí za zápis transakcie povinný poplatok vo výške 2 % z ceny nehnuteľnosti. Do celkovej výšky daní a poplatkov v Rakúsku sa započítava poplatok na zápis do katastra nehnuteľností vo výške 1,1 % ceny nehnuteľnosti.

**Slovensko zrušilo dane z prevodu nehnuteľnosti v roku 2005.

Poznámky pre editorov

Pre viac informácií o službách a ponuke AUDITOR SK s. r. o. kontaktujte prosím Mag. Georga Stögera, georg.stoeger@auditor.eu.

O AUDITOR SK s. r. o.:

AUDITOR ponúka služby v oblasti auditu, daňového a podnikového poradenstva, účtovníctva a spracovania personálnej agendy. Prostredníctvom siedmich kancelárií pôsobí na Slovensku, v Českej Republike a v Rakúsku. Celkom zamestnáva zhruba 130 zamestnancov. Viac informácií o spoločnosti na www.auditor.eu.

AUDITOR je nezávislým členom UHY, medzinárodná sieť nezávislých účtovných a poradenských firiem s kanceláriami v obchodných centrách po celom svete. Pre viac informácií o tejto medzinárodnej sieti prosím navštívte www.uhy.com

Kontakty pre médiá

Jana Vichrová

AUDITOR spol. s r. o.

jana.vichrova@auditor.eu

[+420 724 94 67 95](tel:+420724946795)

Kontakt pre UHY, medzinárodná sieť

Dominique Maeremans

+44 20 7767 2621, d.maeremans@uhy.com

Nick Croysdill alebo Nick Cosgrove

Mattison Public Relations

+44 20 7645 3636, +44 7815 823 412, nick.croysdill@mattison.co.uk

O UHY:

UHY bola založená v roku 1986, jej hlavným sídlom je Londýn. UHY je sieťou nezávislých spoločností poskytujúcich služby v oblasti auditu, účtovníctva, daňového a podnikového poradenstva s viac ako 250 kancelárkami v 81 krajinách sveta. Viac ako 6 800 odborníkov sa v roku 2011 podieľalo na konsolidovanom obrate 625 miliónov dolárov, čo UHY zaraďuje medzi 25 najväčších medzinárodných účtovných a poradenských spoločností. Každý člen UHY je právne oddelenou a nezávislou spoločnosťou. Pre viac informácií o UHY prosím navštívte www.uhy.com

Pre viac informácií o UHY, prosím kontaktujte Dominique Maeremans, marketing & business development manager, UHY International, Quadrant House, 4 Thomas More Square, London E1W 1YW, UK. Tel: +44 20 7767 2621, d.maeremans@uhy.com

KONIEC