

Stanjurovy plány s daní z nemovitosti: lidem se zvedne až dvojnásobně a obce si nepolepší

16.3.2023 - Michaela Ryšavá a Jitka Vlková | Svaz měst a obcí České republiky

Za sedmdesátimetrový byt v Praze 1 dnes jeho majitel zaplatí na dani z nemovitostí 1680 korun ročně, nově by to mohlo být až 2520 korun.

V Česku je totiž tato daň téměř nejnižší v Evropě a byť byla ODS dlouhodobě proti jejímu zvýšení, teď mu dává zelenou. Ministr financí Zbyněk Stanjura (ODS) už má na stole preferovanou variantu, jak by chtěl výběr z nemovitostí zvýšit.

Daň dnes tvoří sazba podle druhu nemovitosti, která se násobí její výměrou a následně i koeficientem, jehož hodnota je určena počtem obyvatel obce. Výslednou sumu hodlá Stanjura až zdvojnásobit s tím, že celé navýšení by si nechal stát. Obec si dnes může základní vypočtenou daň ještě zvýšit takzvaným místním koeficientem. Na tuto částku by už vláda nesahala.

„Nechci, aby si obec, která už si zvedla místní koeficient, dělila dodatečný zisk se státem napůl, to by bylo nefér,“ říká Stanjura s tím, že stát stojí správa této daně 1,2 miliardy korun a její výběr je pro státní rozpočet v podstatě ztrátový. Výtěžek z nemovitostních daní dnes směřuje výhradně do rozpočtu měst a obcí: tímto způsobem získají ročně zhruba 12 miliard korun. Podle Stanjury by navýšení mělo přinést šest až osm miliard korun. Nikoliv však do rozpočtu obcí, ale do státní pokladny. Vládní koalice se na přesné podobě zvýšení zatím neshodla, Stanjura má ale na své straně lidovce a návrh neodmítá ani TOP 09 či Piráti. Ti však chtějí debatovat o zvýhodnění nemovitostí, které slouží k trvalému bydlení, a o vyšším zdanění každého dalšího vlastního domu, bytu či pozemku. Což ministr financí odmítá.

„Je to komplikování daňového systému. Má se zatěžovat vyšší daní byt, který rodiče koupí pro své děti, které ještě studují? To se má zatěžovat vyšší daní jako investiční spekulace? Jak bychom to posuzovali v rámci rodiny, když nemovitost rodiče přepíší na děti,“ míní Stanjura. Nejtěžší jednání ho ale čeká se starosty obcí. Ti odmítají, aby peníze z nemovitostních daní šly do státního rozpočtu.

„Je to daň čistě pro příjem obcí. Pokud ji chce stát navyšovat, musí jít do příjmu obcí. Také od státu nenárokujeme daně, které jsou čistě jeho příjmem,“ říká výkonná ředitelka Svazu měst a obcí Radka Vladyková. Podle ní ponesou obce za zvýšení daní politickou odpovědnost, a právě proto se v době rostoucí inflace rozhodly nezvyšovat daně z nemovitostí. **„Budeme se proti tomu stále ozývat a věřit, že ve sněmovně sedí Starostové a ti by proti svým obcím hlasovat neměli. Stát může hledat jinde, třeba zvýšit efektivitu výběru daně od velkých korporátů.“**

Zástupci STAN však nemají v plánu blokovat navýšení daně z nemovitostí. „Obcím bych výnos nechal, ale recipročně bych snížil objem národních dotací pro obce,“ uvádí předseda rozpočtového výboru sněmovny Josef Bernard (STAN), který má ekonomická témata v hnutí na starosti. Ve vládní expertní skupině se už mezitím řeší, jak zcela přenastavit konstrukci nemovitostních daní. Daň by se například mohla odvíjet od hodnoty dané nemovitosti.

„Dům v centru Prahy má mnohem vyšší hodnotu než stejně velký dům v centru malé vesnice,“ uvádí lidovecký ekonomický expert Michael Kohajda. Od hodnoty nemovitosti by se mohla odvíjet také samotná sazba daně – vstoupit by do ní mohla progrese. „Mohli bychom i stanovit, že například nemovitost nad hodnotu deset milionů bude zatížena vyšší sazbou daně,“ nastiňuje poslanec Kohajda.

Podle něj by takto koncipovaná daň mohla být přijatelnou alternativou k návrhům Pirátů a Starostů, kteří požadují vyšší zdanění druhých či třetích nemovitostí. Existuje však obava, že by lidé přepisovali domy či byty na nejbližší rodinu, aby se platbě vyhnuli. Podle Kohajdy by takovým spekulacím hodnotově založená daň bránila. Na tento způsob výpočtu se ale nemůže podle lidovců přejít hned.

„Nelze danit každou nemovitost na základě znaleckého posudku. Nejdříve je tedy nutné udělat cenovou mapu a pak o tom můžeme debatovat,“ vysvětluje Kohajda. Výhodou by mohlo být, že takové nastavení daně by motivovalo majitele domu, aby nemovitosti nenechávali prázdné, protože by se jim to nevyplatilo. Podle ekonoma Petra Janského z Institutu ekonomických studií Univerzity Karlovy jsou cenové mapy jediné, co dává smysl. Už dnes je možné je dát dohromady na základě údajů z katastru nemovitostí. „Zdanění by se přiblížilo realitě. Dnes do toho hodnota vůbec nevstupuje, jen velikost nemovitosti, typ užívání, a v jaké obci se nachází,“ popisuje s tím, že podporuje jakékoliv zvýšení této daně.

<https://www.smocr.cz/cs/novinky/a/stanjurovy-plany-s-dani-z-nemovitosti-lidem-se-zvedne-az-dvojnásobne-a-obce-si-nepolepsi>