EKOSPOL® a.s.

Dukelských hrdinů 19, 170 00 Praha 7
tel: 233 37 20 21; fax: 233 37 00 18; e-mail: marketing@ekospol.cz; www.ekospol.cz
IČ: 63999854, DIČ: CZ63999854

Analýza DPH na bydlení v EU: 12 států stále uplatňuje sníženou sazbu

***14.03.2011, Praha* – Ve čtvrtek 10. března 2011 odpoledne oznámila česká vláda další změny v koncepci sjednocení DPH. Místo původně plánovaného sjednocení DPH na 20 % již od října letošního roku zvolila nakonec cestu postupného sbližování obou daňových sazeb od 1.1.2012. Nehledě na faktory, které změnu vládního postoje ovlivnily, se podle názoru developerské společnosti EKOSPOL jedná o jednoznačně správné rozhodutí.**

Příští rok tedy zůstane základní sazba daně na 20 % a snížená, do níž spadají i nové byty splňující definici tzv. sociálního bydlení (podlahová plocha do 120 m^2), bude činit 14 %. V roce 2013 pak dojde současně ke snížení základní sazby z 20 na 17,5 procenta a zvýšení snížené sazby ze 14 na 17,5 procenta. Vznikne tak jednotná sazba DPH na úrovni 17,5 % bez jakýchkoli výjimek.

České firmy zmírnění růstu DPH vítají
„Myslím, že vyjádřím názor drtivé většiny českých podniků, když řeknu, že změnu vládního postoje vítáme. Nehledě na to, čím byla tato změna názoru způsobena, jde jednoznačně o správné rozhodnutí,“ myslí si **Evžen Korec,** generální ředitel a předseda představenstva developerské společnosti **EKOSPOL.**

Přesto není podle Korce jakékoli zvyšování daně uplatňované na nové bydlení správným tahem. ***„I když stále platí, že zvyšování spodní sazby DPH zhorší dostupnost vlastního bydlení pro většinu českých domácností, alespoň nebudou dopady tak drastické, jako v případě, kdy by došlo ke skokovému nárůstu o 10 p.b. Navíc se daň nemění v průběhu fiskálního roku, což by mohlo být pro řadu především drobných živnostníků a malých firem likvidační,“*** dodává **Korec.**

Porovnání s Evropou: 12 zemí uplatňuje sníženou sazbu
V této souvislosti je jistě zajímavé provést analýzu DPH, která je na tzv. sociální bydlení uplatňována v ostatních státech Evropské unie. Z dokumentu Evropské komise „VAT Rates Applied in the Member States of the European Union“, který je ke stažení na webu Komise na adrese http://ec.europa.eu, vyplývá, že celkem 12 států evropské sedmadvacítky stále uplatňuje na nové byty splňující definici sociálního bydlení sníženou nebo žádnou sazbu DPH.

Nižší sazbu DPH, než je současná desetiprocentní uplatňovaná v České republice, pak má celkem 8 států (Belgie, Francie, Itálie, Lucembursko, Polsko, Rumunsko, Slovinsko, Španělsko). Sazby DPH na sociální bydlení se zde pohybují v intervalu 3 – 8,5 procenta. Zajímavé jsou především země s tzv. „super-sníženou sazbou“, která je nižší než 5 %. Patří sem například Lucembursko, Itálie či Španělsko. Ve Francii zaplatí kupující nového bytu DPH pouhých 5,5 %, v Rumunsku 5 %, v Belgii 6 % a například v blízkém Polsku 8 %. Pouze v Lucembursku přitom uplatnění snížené daně podléhá podmínce, že musí jít o pořízení nemovitosti k trvalému bydlení. Ještě dále ale zašli na Maltě a v Portugalsku, kde je sociální bydlení od DPH úplně osvobozeno jakožto výjimka. Výčet zemí se sníženou sazbou na bydlení ještě doplňuje Irsko, tam je ale snížená sazba rovna 13,5 %, a tedy vyšší.

„Není náhodou, že právě v silných zemích, které platí za evropské „křiklouny“ a dokáží si při vyjednávání podmínek leccos vydupat, je DPH na bydlení nejnižší. Francouzští, italští, španělští či polští politici dobře vědí, jak citlivá je otázka bydlení pro jejich voliče. U nás to bohužel tolik neplatí,“ uzavírá **Evžen Korec.**

Graf – Sazby DPH uplatňované na bydlení v zemích EU (k 1.1.2011)

GOODS and SERVICES	BE	BG	CZ	DK	DE	EE	EL	ES	FR	IE	IT	CY	LV	LT	LU	HU	MT	NL	AT	PL	PT	RO	SI	SK	FI	SE	UK
Immovable property																											
Social Housing (category 10/ Annex III)	6 12	20	10	25	19	20	23 [ex]	4 8	5,5 19,6	13,5	4 10	15	22	21	3 15	25	[ex]	19	20	8	[ex] 6	5	8,5	20	23	25 [ex]	20 0
Renovation and repairing (category 10a/ Annex III)	6 21	20	10	25	19	20	13	8	5,5 19,6	13,5	10	15	22	21	3 15	25	18	6 19	20	8	6 23	24	8,5	20	23	25	20 5

Zdroj: European Comisson: VAT Rates Applied in the Member States of the European Union, http://ec.europa.eu