**Daň z nabytí nemovitosti se měla zrušit už dávno, kupující za nemovitost ušetří stovky tisíc**

29. 3. 2020, Praha – Lidé pořizující nemovitost by mohli v budoucnu ušetřit stovky tisíc korun. Ministryně financí Alena Schillerová navrhne vládě zrušení daně z nabytí nemovitosti. Chce tím rozhýbat realitní trh, který bude ještě hodně dlouho paralyzován kvůli současným omezením souvisejícím s pandemií koronaviru. Šéfka resortu financí také zvažuje další úlevy pro kupce nemovitostí.

Daň z nabytí nemovitosti považuji za nesmyslnou a dlouhodobě za její zrušení bojuji. Nápad ministryně Schillerové proto velmi vítám. Jakékoliv opatření, které zvýší dostupnost vlastního bydlení, je prospěšné. Zvlášť v okamžiku, kdy lze čekat dlouhou recesi a výrazný propad celého realitního trhu. Nejde navíc o první snahu zákonodárců tuto daň zrušit. Poměrně nedávno to navrhovali někteří senátoři a jen pár měsíců uplynulo od doby, kdy zrušení daně z nemovitosti představilo jako jeden z kroků boje proti nedostupnému bydlení vedení hlavního města Prahy.

Senátoři dokonce mluvili o tom, že je tato daň nemorální. S tímto názorem souhlasím. Zcela špatně je daň z nabytí nemovitosti ze samé podstaty. Jasněji je to vidět, pokud nemovitost zaměníme jakýmkoliv jiným zbožím. Co byste říkali tomu, kdyby stát vybíral daň z nabytí auta? Možná nic, protože i auto běžná domácnost pořizuje jen jednou za dlouhý čas. Tak jinak. Chtělo by se vám pravidelně odvádět státu nad rámec DPH další část z ceny pečiva, drogerie či jídla jako speciální daň? Jen za to, že si toto zboží kupujete. Daň z nabytí nemovitosti je stejně nesmyslná, jako by byla daň z nabytí rohlíku, mýdla či masa. Člověk je v podstatě pokutován za to, že si pořizuje nemovitost. A to už vůbec nemluvím o tom, že ji kupující platí už jednou zdaněnými penězi. Příklad vícenásobného zdanění jako vyšitý.

Tato daň navíc výrazně zatěžuje zájemce o nemovitost. V případě bytu či domu za pět milionů korun musí státu odvést 200 tisíc korun. Ty přitom musí nalézt ve vlastní kapse, protože na tuto částku nelze čerpat hypotéku. Pokud vezmeme v potaz závazné doporučení ČNB, že by výše hypotéky neměla přesáhnout 80 procent hodnoty pořizované nemovitosti, musí kupující ze svého zaplatit s daní minimálně 24 procent. To u zmiňovaného pětimilionového bytu či domu představuje poměrně vysokou částku 1,2 milionu korun.

Stát přitom z této daně výrazné výnosy nemá. Předloni vybral 13,6 miliardy korun a v roce 2018 pak 12,5 miliardy korun. Otázkou zůstává, kolik peněz na její výběr vynaložil. I kdyby to byla nula, což zcela jistě není, jsou zisky státu z této daně v porovnání s ostatními příjmy zanedbatelné. Nemluvě o tom, že výběr komplikují četné výjimky, protože spousta typů nemovitostí je od odvodu daně z nabytí osvobozena. Myslím, že je na čase od této zbytečné daně osvobodit všechny realitní transakce.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s**