

Stanovisko vlády

**k návrhu poslanců Petra Fialy, Zbyňka Stanjury, Jany Černochové
a dalších na vydání zákona, kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu
č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí,
ve znění pozdějších předpisů
(sněmovní tisk č. 20)**

Vláda na své schůzi dne 22. prosince 2017 projednala a posoudila návrh zákona, kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a vyslovila s tímto návrhem **nesouhlas**, a to zejména z těchto důvodů:

1. Vláda považuje navržené zrušení daně z nabytí nemovitých věcí za neopodstatněný a nekoncepční zásah do českého daňového systému. Tato daň má v našem daňovém systému dlouholetou tradici a v různých podobách je obvyklá ve většině zemí Evropské unie. Výnos daně z nabytí nemovitých věcí je stabilním příjmem veřejných rozpočtů, přičemž tato daň je transparentní, snadno prokazatelná, její správa a kontrola je poměrně snadná a lze u ní předpokládat malý rozsah daňových úniků. Navrhované zrušení daně z nabytí nemovitých věcí by vedlo ke snížení příjmů státního rozpočtu o cca 11 mld. Kč ročně, přičemž předkladatelé návrhu zákona nijak konkrétně neřeší, jakou formou by byl propad na inkasu z daňových příjmů ve státním rozpočtu řešen.
2. Návrh na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí není dostatečně odůvodněn a případné potenciální přínosy tohoto postupu nejsou v důvodové zprávě nijak vyčísleny. Odůvodněn není rovněž názor předkladatelů, že zrušením daně dojde k růstu investic do nemovitostí a k navýšení příjmů státu z ostatních daní. Vláda rovněž nesouhlasí s tvrzením předkladatelů, že v případě zrušení této daně dojde ke snížení nákladů státu na výběr této daně ve stovkách milionů korun, neboť správa této daně je vykonávána v rámci činnosti orgánů finanční správy společně se správou dalších daní, zejména daně z nemovitých věcí.
3. Vláda nesdílí názor předkladatelů, že změna v osobě poplatníka této daně z převodce na nabyvatele reálně znamená skokový nárůst nákladů na pořízení nemovitosti, neboť

nabyvatel již za situace, kdy byl poplatníkem daně převodce, fakticky hradil tuto daň převodci v ceně za nemovitou věc. V této souvislosti vláda uvádí, že na případný nárůst cen nemovitostí nebo její pokles má zásadní vliv celá řada jiných faktorů než osoba poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí, např. lokalita, kde se nemovitost nachází, infrastruktura, reálný stav nemovitosti a další tržní faktory.

4. Vláda upozorňuje, že realizací navržené změny by mohla být vyvolána nerovnost daňového zatížení ve vztahu k zahraničí. Obecně totiž platí, že rezignace jednoho státu na daň v mezinárodním kontextu zpravidla znamená pouze přesměrování příslušného výnosu do rozpočtu jiné země, v níž tato daň existuje, a nedochází tak ke snížení celkového daňového zatížení poplatníka. V praxi by to znamenalo, že pokud by došlo v České republice ke zrušení daně z nabytí nemovité věci, pak při úplatném nabytí vlastnického práva k nemovitým věcem na našem území by cizinci daň do našeho rozpočtu neplatili, kdežto naši občané by při úplatném nabytí nemovité věci, která se nachází mimo území našeho státu, daň zpravidla platili.
5. Vláda dále upozorňuje, že případné zrušení daně z nabytí nemovitých věcí by bylo v rozporu s doporučeními Evropské komise, která opětovně upozorňuje na nízké zdanění majetku v České republice. Evropská komise a OECD tento typ daní podporují zejména proto, že jsou méně ovlivňovány ekonomickým rozhodováním subjektů a jejich výnos je stabilní.
6. Vláda dále poukazuje na některé legislativní nedostatky předloženého návrhu, například že návrh neobsahuje přechodná ustanovení nebo změny některých dalších zákonů, které s existencí daně z nabytí nemovitých věcí počítají.