

*Parlament České republiky*  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**  
2013

*6. volební období*

**1004/**

**Pozměňovací návrh poslance Vladislava Vilímce č.1 k vládnímu návrhu  
zákona o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého  
práva a o změně některých zákonů**

1. V části první, čl. I se za dosavadní bod 190 vkládá nový bod 191, který zní:

„**191.** V § 15 se za odstavec 8 vkládá nový odstavec 9, který zní:

„(9) Od základu daně lze odečíst odečet na stavby pro bydlení.“.

Dosavadní odstavec 9 se označuje jako odstavec 10.“.

Následující novelizační body se přečíslovají.

2. V části první, čl. I dosavadním bodě 191 se slova „9 se za slovo „období,““ nahrazují slovy „10 se číslo „8“ nahrazuje číslem „9“, za slovo „období,“ se“.

3. V části první, čl. I se za dosavadní bod 191 vkládá nový bod 192, který zní:

„**192.** Za § 15 se vkládá nový § 15a, který včetně nadpisu zní:

„§ 15a

#### **Odečet na stavby pro bydlení**

(1) Odečet na stavby pro bydlení je částka odpovídající výši výdajů zaplacených poplatníkem v období od 1. června 2013 do 30. června 2014 na údržbu nebo změnu stavby bytového domu, rodinného domu nebo jednotky provedené v tomto období.

(2) Odečet na stavby pro bydlení lze uplatnit u bytového domu, rodinného domu nebo jednotky, které poplatník vlastnil nebo je měl v nájmu nebo v užívání a které užíval po celé období od 1. června 2013 do 30. června 2014 k vlastnímu trvalému bydlení nebo trvalému bydlení druhého z manželů, potomků, rodičů nebo prarodičů obou manželů.

(3) Odečet na stavby pro bydlení nelze uplatnit v případě výdajů, na něž byla i částečně poskytnuta podpora z veřejných zdrojů, přičemž za poskytnutí podpory z veřejných zdrojů se nepovažuje uplatnění odečtu podle § 15 odstavce 3 a 4.

(4) Používá-li se bytový dům, rodinný dům nebo jednotka nebo jejich část k činnosti, ze které plyne příjem ze samostatné činnosti, nebo k nájmu, lze odečet na stavby pro bydlení uplatnit pouze v poměrné výši.

(5) Odečet na stavby pro bydlení u poplatníků v téže společně hospodařící domácnosti musí být ve zdaňovacím období v úhrnu vyšší než 30 000 Kč a nesmí ve zdaňovacím období v úhrnu překročit 300 000 Kč.“.

Následující novelizační body se přečíslovají.

4. V části první, čl. I se za dosavadní bod 771 vkládá nový bod 772, který zní:

„772. V § 38g se na konci doplňuje odstavec 5, který zní:

„(5) Daňové přiznání je povinen podat poplatník, který uplatňuje odečet na stavby pro bydlení.““.

Následující novelizační body se přečíslovají.

5. V části první, čl. II se za dosavadní bod 11 vkládá nový bod 12, který zní:

„12. Ustanovení § 15 odst. 9 a 10, § 15a a § 38g odst. 5 zákona č. 586/1992 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, upravující odečet na stavby pro bydlení se použijí již pro zdaňovací období roku 2013.“.

Následující body se přečíslovají.

## **Odůvodnění pozměňovacího návrhu:**

### **Obecná část:**

Podstatou návrhu je stimulovat poptávku domácností, tedy motivovat domácnosti k výdajům do ekonomiky, tím podpořit její růst, zejména v oblasti stavebnictví.

Od základu daně bude možno odečíst výdaje na údržbu (opravy) a rekonstrukce objektů (bytové domy, rodinné domy, byty), sloužících k vlastnímu bydlení. Jako příklady lze uvést rekonstrukci bytového jádra, výměnu kuchyňské linky, výměnu oken, opravu podlah, opravu vnější fasády, výměnu střešní krytiny apod.

Parametry navrhovaného opatření:

- odečet bude moci být uplatněn pouze u výdajů, které byly vynaloženy v období od 1. června 2013 do 30. června 2014,
- odečet od základu daně bude umožněn ve výši 100% vynaložených nákladů, maximálně však ve výši 300 000 Kč v jednom zdaňovacím období,
- minimální výše odpočtu činí 30 000 Kč,
- odečet nebude možný, pokud byla na výdaje poskytnuta podpora z veřejných zdrojů, např. z programu „Zelená úsporám“,
- odpočet bude možno uplatnit pouze prostřednictvím daňového přiznání, neboť tím dojde k eliminaci úmyslných podvodů, umožní to správci daně prověřit přiznání a doklady před uplatněním odpočtu a vyměření daně postupem k odstranění pochybností dle § 89 daňového řádu. Navrhuje se oprávnění ministerstva financí stanovit povinnou formalizovanou přílohu daňového přiznání. Ta by obsahovala adresu objektu bydlení, na kterém byly práce provedeny. Součástí této přílohy by byl např. výčet dokladů, prokazující vynaložení výdajů a kopie těchto dokladů.

Klady:

- zvýšení poptávky domácností -> nastartování ekonomického růstu (multiplikační efekt)
- práce pro malé firmy a živnostníky – podpora dodávek zboží a služeb, k hodnotě vlastní práce se nepřihlíží (vlastní práci nelze ocenit a odečíst)
- neutrální fiskální efekt, neboť odečet u občanů bude kompenzován zvýšeným inkasem daně z příjmů u živnostníků či stavebních firem a odvody DPH
- potlačení „práce na černo“.

Možným záporem navrhovaného řešení je riziko daňových podvodů. K tomu je ovšem nutno poznamenat, že se jedná o obecný problém. V případě navrhovaného řešení bude riziko daňových podvodů výrazně eliminováno tím, že odpočet bude možno uplatnit pouze v daňovém přiznání. To znamená, že nedochází automaticky k jeho vyplacení, ale správce daně má před jeho vyměření a vyplacením možnost prověřit jeho oprávněnost, např. postupem k odstranění pochybností dle § 89 daňového řádu. K prověřování oprávněnosti uplatňovaných odpočtů lze v odůvodněných případech použít pracovníky Celní správy. Rovněž stanovení horní hranice odečtu slouží k eliminaci daňových podvodů.

### Dopad na státní rozpočet:

Vzhledem k unikátnosti návrhu nelze dopady na státní rozpočet předem přesně specifikovat. Předpokládá se, ale že dopad na státní rozpočet bude neutrální, a to z těchto důvodů:

- snížení základu daně u občanů bude kompenzováno zvýšením zisků podnikatelů a firem, provádějících stavební práce
- případné menší inkaso daně z příjmů bude kompenzováno vyšším výběrem daně z přidané hodnoty, neboť práce budou z drtivé většiny prováděny podnikateli – plátců daně z přidané hodnoty, přičemž u příjemců nebude existovat nárok na odpočet DPH

Ze sčítání lidu v roce 2011 jsou známy tyto údaje:

- počet rodinných domů: 1 555 tis.
- počet bytových domů: 211 tis.
- počet obydlených bytů: 4 105 tis.

K obdobnému již existujícímu odpočtu úroků z hypotečních úvěrů a úvěrů ze stavebního spoření byly ministerstvem financí poskytnuty tyto údaje:

- počet poplatníků, uplatňujících odpočet úroků: 375 964
- souhrnná uplatňovaná částka odpočtu: 16 083 754 171,- Kč
- průměrně uplatňovaná částka odpočtu: 42 780,- Kč

Stavební práce v bytových budovách se za rok 2012 předpokládaly ve výši 52 472 mil. Kč<sup>1</sup>. Následující tabulka uvádí výši uplatňovaného odpočtu (v mil. Kč) v závislosti na počtu poplatníků, kteří odpočet uplatní, a jeho průměrné výši:

Průměrná výše odpočtu v tis. Kč	Počet poplatníků, uplatňujících odpočet v tis.						
	200	300	400	500	600	700	800
50	10 000	15 000	20 000	25 000	30 000	35 000	40 000
100	20 000	30 000	40 000	50 000	60 000	70 000	80 000
150	30 000	45 000	60 000	75 000	90 000	105 000	120 000
200	40 000	60 000	80 000	100 000	120 000	140 000	160 000
250	50 000	75 000	100 000	125 000	150 000	175 000	200 000

Modelový příklad fiskálního dopadu v případě, že jsou stavební práce prováděny plátcem DPH:

Výše provedených prací a uplatňovaného odpočtu:	200 000 Kč
Snížení daně z příjmů fyzických osob:	- 30 000 Kč
Odvod DPH ze stavebních prací:	+ 26 086 Kč
Fiskální dopad:	- 3 914 Kč

Pokud budou práce provedeny neplátcem DPH, je fiskální dopad obdobný, neboť dojde ke konečné spotřebě stavebních materiálů v základní sazbě DPH.

Modelový příklad fiskálního dopadu v případě, že jsou stavební práce prováděny neplátcem plátcem DPH, přičemž podíl materiálu na výsledné ceně prací činí 70%:

Výše provedených prací a uplatňovaného odpočtu:	200 000 Kč
Snížení daně z příjmů fyzických osob:	- 30 000 Kč
Odvod DPH ze stavebního materiálu:	+ 24 297 Kč
Fiskální dopad:	- 5 703 Kč

Odhadujeme, že výše uplatňovaného odpočtu nepřesáhne 40 mld. Kč, čehož důsledkem bude snížení inkasa daně z příjmů fyzických osob o 6,0 mld. Kč. Jak je uvedeno výše, bude tento výpadek kompenzován zvýšeným výběrem daně z přidané hodnoty z provedených prací a daní z příjmů ze zisku stavebních firem.

Výpočet fiskálního dopadu u předpokládaného odpočtu 40 mld. Kč – varianta všichni plátcí:

Výše provedených prací a uplatňovaného odpočtu:	40 000 mil. Kč
---	----------------

<sup>1</sup> „Tab. 4 Stavební práce (S) celkem (ročně)“ dostupné z: <[http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/sta\\_cr](http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/sta_cr)>

Snížení daně z příjmů fyzických osob:	- 6 000 mil. Kč
Odvod DPH ze stavebních prací:	+ 5 217 mil. Kč
Fiskální dopad:	- 783 mil. Kč

Výpočet fiskálního dopadu u předpokládaného odpočtu 40 mld. Kč – varianta všichni neplátcí:

Výše provedených prací a uplatňovaného odpočtu:	40 000 mil. Kč
Snížení daně z příjmů fyzických osob:	- 6 000 mil. Kč
Odvod DPH ze stavebních prací:	+ 4 859 mil. Kč
Fiskální dopad:	- 1 141 mil. Kč

Vzhledem k tomu, že lze reálně předpokládat, že naprostá většina prací bude prováděna plátcí DPH, lze celkový bezprostřední fiskální dopad na státní rozpočet předpokládat v řádech stovek milionů korun. Tento odhad ovšem v sobě nezahrnuje pozitivní dopad do zvýšených příjmů stavebních firem a důsledky růstu ekonomiky.

**Zvláštní část:**

**K bodům 1 až 3 (§ 15 odst. 9 a 10; § 15a)**

Zde se upravují hlavní parametry navrhovaného řešení. Navrhovaná úprava přejímá stávající terminologii zákona v oblasti odečtu úroků z hypotečního úvěru nebo z úvěru ze stavebního spoření. Nejsou tedy zaváděny nové pojmy či postupy.

Odpočet bude možno uplatnit pouze v případě, že práce budou nejen provedeny, ale dojde rovněž k jejich zaplacení. K uplatnění odpočtu bude tak nutno splnit kumulativně tyto podmínky:

- práce budou vynaloženy na opravu, údržbu či rekonstrukci objektu, používaného k trvalému bydlení
- práce budou fakticky provedeny
- práce budou zaplacený

Uplatnění odečtu je vyloučeno, pokud by na stejné práce byla čerpána jiná podpora z veřejných zdrojů, např. zateplení domu v rámci programu Zelená úsporám. Naopak připouští se souběh s odečtem úroků z hypotečního úvěru či úvěru ze stavebního spoření.

Minimální výše odečtu činí 30 000 Kč, maximální výše činí 300 000 Kč. Tím je na jedné straně snížena neúměrná administrativní náročnost v případě uplatňování odpočtů v bagatelní výši, na druhé straně se eliminuje riziko daňových podvodů.

V případě, že by k uplatnění plné výše odpočtu nepostačoval daňový základ jednoho z manželů, navrhuje se možnost společného uplatnění odpočtu u obou manželů.

**K bodu 4 (§ 38g odst. 5)**

Z důvodu zabránění daňových podvodů a možnosti prověřit oprávněnost odpočtu ještě před jeho vyměřením a vyplacením, bude možno uplatnit odpočet pouze v daňovém přiznání.

## **K bodu 5 (Přechodná ustanovení)**

Z důvodu právní jistoty se upravuje, že odpočet bude možno uplatnit již u výdajů vynaložených v roce 2013, tedy před nabytí platnosti a účinnosti návrhu.

V Praze dne 11.června 2013  
Ing. Vladislav Vilímeč