

Pozměňovací návrh Vladislava Vilímce ke sněmovnímu tisku
639 k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákonné
opatření Senátu č. 340/2013 Sb.,
o dani z nabytí nemovitých věcí

1. V Čl. I se za bod 26 se přidává nový bod 27, který zní:

a) Varianta I.

V § 26 se číslo „4“ nahrazuje číslem „3“.

b) Varianta II.

V § 26 se číslo „4“ nahrazuje číslem „2“.

Ostatní body se přečíslojí.

2. Čl. III Účinnost nově zní:

„Čl. III
Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem třetího kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení s výjimkou bodu 27, který nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2017.“.

Odůvodnění pozměňovacího návrhu:

Sazba z dříve uplatňované daně z prodeje nemovitostí činila až do 31.12.2012 3%. I zákon o změně zákonů související se zřízením jednoho inkasního místa č. 458/2011 Sb. původně předpokládal v části šesté výši daně z prodeje nemovitostí 3% k 1.1.2015. Teprve v souvislosti s nezbytným snižováním schodků veřejných rozpočtů se zákonem 500/2012 zvýšila sazba této daně z prodeje nemovitostí na 4% od 1.1.2013. Zákon o dani z převodu nemovitostí byl posléze nahrazen novým zákonem o nabytí nemovitých věcí, ve kterém již zůstala výše sazby 4%. Snižování sazby z nabytí nemovitých věcí na původní hodnotu 3% u bývalé daně z prodeje nemovitostí je zcela adekvátní původním záměrům i stávající ekonomické situaci.

V alternativním návrhu se snižuje sazba daně z nemovitých věcí na 2%. Tato výše sazby se např. uplatňuje v případě prodeje nemovitostí ve Slovinsku. V souvislosti s chystanou změnou, kdy plátcem daně z nabytí nemovitých věcí je výhradně kupující, může navíc dojít ke zdražení stávajících předkupních smluv a snížení sazby daně by mohlo případné dopady výrazně zredukovat. Je vůbec velkou otázkou, zda daň z nabytí nemovitých věcí uplatňovat, protože se jedná fakticky o další daňové zatížení již jednou zdaněných příjmů. Např. na Slovensku tato daň již byla před deseti lety zrušena. Pokud však z fiskálních důvodů byl návrh ODS na zrušení daně z nabytí nemovitých věcí hlasy vládní koalice odmítnut, snížení sazby daně na 3% či alternativně na 2% je přiměřené ve vztahu k udržitelným dopadům na straně příjmů veřejných rozpočtů. Výnos této daně je u nás na rozdíl od některých jiných zemí totiž 100% příjmem státního rozpočtu. Výnos daně z nabytí nemovitých věcí činil v roce 2014 9,3 mld. Kč, v roce 2015 11,19 mld. Kč, když schválený rozpočet na rok 2015 činil 10,5 mld. Kč. Rozpočtový dopad snížení sazby daně na 3% tedy bude dle varianty I. představovat částku zhruba v rozmezí 2,5-2,8 miliardy Kč, v alternativním návrhu snížení sazby na 2% dle varianty II. pak částku maximálně v rozmezí 5-5,6 miliard Kč. Ve stanovisku vypracovaném pro rozpočtový výbor k tomuto návrhu Ministerstvo financí uvádí dopad na rozpočet pouze z optiky skutečnosti jediného roku 2015. Z tohoto pohledu není přehlednutelné, že samotné Ministerstvo financí dokonce snížilo ve schváleném rozpočtu na letošní rok inkaso této daně na 10,3 mld. Kč.

Účinnost zákona se navrhuje posunout i na základě stanoviska Ministerstva financí od prvního dne třetího kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení vzhledem k tomu, že vládou navrhovaný termín 1. dubna 2016 je již nereálným. Účinnost snížení sazby daně se pak navrhuje stanovit od počátku příštího kalendářního roku a to i z důvodu, aby změna sazby neměla přímý dopad do letošního plnění státního rozpočtu.

V Praze dne 18.4.2016
Ing. Vladislav Vilímeč