

STANOVISKO VLÁDY

**k návrhu Zastupitelstva hlavního města Prahy na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů
(sněmovní tisk č. 674)**

Vláda na své schůzi dne 13. ledna 2020 projednala a posoudila návrh zákona, kterým se mění zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů, a zaujala k tomuto návrhu zákona **nesouhlasné stanovisko**, a to zejména z následujících důvodů:

1. Vláda upozorňuje, že navrhované snížení sazby daně z přidané hodnoty u výstavby nebo dodání stavby pro sociální bydlení by dopadlo na podstatně širší skupinu zdanitelných plnění, než jaká je podle důvodové zprávy zamýšlena. Kategorie staveb pro sociální bydlení podle zákona o dani z přidané hodnoty totiž nezahrnuje pouze množinu bytových a rodinných domů a bytů pro sociální bydlení, ale i další ubytovací zařízení, jakými jsou například zařízení určená k poskytování sociálních, internátních nebo hospicových služeb. Na druhé straně omezení návrhu na snížení sazby daně z přidané hodnoty pouze u bytových a rodinných domů a bytů pro sociální bydlení by znamenalo zavedení další speciální výjimky, což by současný systém uplatňování daně z přidané hodnoty dále značně zkomplikovalo. Podle poznatků vlády představuje navrhované snížení sazby daně z přidané hodnoty u výstavby nebo dodání stavby pro sociální bydlení negativní dopad na veřejné rozpočty, který se odhaduje ve výši 6 mld. Kč ročně.

2. Široké rozpětí sazeb daně z přidané hodnoty mezi sazbou základní (21 %) a navrhovanou druhou sníženou sazbou (10 %) může vyvolat spekulativní chování části dodavatelů, kdy po dodání staveb pro sociální bydlení a po uplatnění navržené druhé snížené sazby daně by následně mohlo docházet k přestavbám na stavby postrádající aspekty staveb pro sociální bydlení.
3. Navrhované rozšíření osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí považuje vláda za nekoncepční a nedotažené řešení, jehož dopady nelze vzhledem k pochybnostem nad významy použitých pojmů řádně posoudit. Vláda dále poukazuje především na následující nedostatky navrhované právní úpravy:
 - v praxi nelze ověřit, zda nabyvatel vlastní nebo spoluvlastní jinou nemovitou věc nebo družstevní podíl;
 - splnění podmínky, podle které nabyvatel nebude vlastnit ani spoluvlastnit zákonem vymezenou nemovitou věc nebo družstevní podíl v den skončení lhůty pro podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí, je vázáno na jeden konkrétní den, což povede k tomu, že se bude jednat pouze o formální podmínku, kterou poplatníci budou realizovat výlučně pro účely naplnění předpokladů pro osvobození, a po dosažení osvobození požadovaný stav změní;
 - pokud bude v poslední den lhůty pro podání daňového přiznání probíhat vkladové řízení ohledně téže nemovité věci, nemusí být jasné, zda je výše uvedená podmínka naplněna, neboť právní účinky vkladu se přiznávají zpětně ke dni jeho podání;
 - je nekoncepční, aby možnost osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí u nemovité věci byla umožněna bytovému družstvu pouze ve vazbě na nárok fyzické osoby uzavřít nájemní smlouvu;
 - navrhovaná právní úprava neřeší, jakým způsobem se uplatní osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí v případě, kdy jeden nebo více členů družstva nebude navrhované podmínky splňovat;
 - není zřejmé, z jakého důvodu se navrhovaná právní úprava omezuje pouze na bytová družstva, která vznikla podle zákona o obchodních korporacích;
 - navrhovaná právní úprava neřeší, zda budou splněny podmínky pro osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí v případě, kdy má jeden z manželů nějaký nemovitý majetek ve výlučném vlastnictví.
4. V případě navrhovaného rozšíření možnosti snížení základu daně z příjmů fyzických osob o platby členů bytových družstev, resp. nájemců družstevních bytů, kterými se tito členové podílejí na splácení úroků z úvěrů sjednaných bytovými družstvy na pořízení

těchto bytů, vláda uvádí, že se jedná o nežádoucí rozšiřování daňové výjimky, která navíc není dostatečně provázaná se stávající právní úpravou a postrádá řadu souvisejících úprav nutných pro plnou aplikovatelnost daného institutu v praxi. Navrhovaná právní úprava nedostatečně zohledňuje odlišnosti vztahů v případě pořízení bytové potřeby bytovými družstvy a uplatňování nezdanielných částí základu daně jiným poplatníkem, než který bytovou potřebu na úvěr pořizoval, a který si její část pouze pronajímá a na splacení úroků se podílí pouze platbami bytovému družstvu.

5. Návrh na zvýšení podílu obcí a krajů na celostátním hrubém výnosu daně z přidané hodnoty má podle poznatků vlády negativní dopad na státní rozpočet ve výši cca 11,9 mld. Kč, přičemž předpokládaný kladný dopad na obce činí 8,6 mld. Kč a na kraje 3,3 mld. Kč. Vláda považuje tuto změnu za nesystémovou, neboť předpokládá pouze prosté navýšení objemu sdílených daní pro obce a kraje na úkor státního rozpočtu, a za neopodstatněnou.