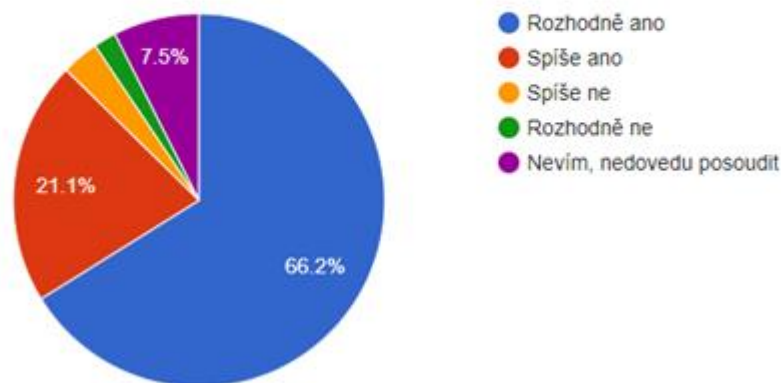


Daň z nabytí nemovitosti chce zrušit téměř 90 procent Čechů, ukázal exkluzivní průzkum

Praha, 23. září 2019 – Drtivá většina Čechů je pro úplné zrušení daně z nabytí nemovitosti, která významně zvyšuje ceny starších bytů. Ukázal to exkluzivní průzkum agentury IPSOS pro největšího rezidenčního stavitele Central Group. Čtyřprocentní daň z koupi každé nemovitosti kromě novostaveb platí od roku 2016 výhradně kupující. Senátoři ji nedávno označili doslova za nemorální, jelikož trestá lidi za snahu pořídit si vlastní bydlení. Navrhli ji proto zcela zrušit, o čemž by měli nyní na své úterní schůzi rozhodnout poslanci.

Pro zrušení daně se striktně (odpověď Rozhodně ano) vyjádřilo 66,2 procenta Čechů, volbu Spíše ano volilo dalších 21,1 procenta dotázaných. Celkem tak odstranění této povinnosti z českého daňového systému žádá 87,3 procenta Čechů. Nejhlasitější odpůrce má přitom daň v Praze, kde se striktně pro její zrušení vyjádřilo 74,4 procenta obyvatel, a v Plzni, kde se proti dani rozhodně staví 71,3 procenta lidí.

Jste pro zrušení čtyřprocentní daně z nabytí nemovitosti, která se platí vždy při koupi bytu staršího pěti let?



Zdroj: IPSOS pro Central Group, září 2019 (1575 respondentů, celá ČR, 18-65 let)

„Výsledky průzkumu potvrzují, že lidé jsou nejen v době bytové krize na daň z nabytí nemovitosti velmi citliví. K řešení nedostupnosti bydlení by přitom pomohlo jakékoli snížení daňové zátěže spojené s byty, tedy například i snížení DPH z 15 na 10 procent. Jen to by kupujícím ušetřilo u průměrného bytu v Praze kolem 300 tisíc korun,“ reagovala na výsledky průzkumu výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková.

Detailnější pohled na výsledky dosud jediného průzkumu, který se pohledu Čechů na daň z nabytí nemovitosti věnoval, odhalí, že míra odporu je nejvyšší ve věkové skupině od 27 do 36 let. Tedy u lidí, kteří nejčastěji přemýšlejí o nákupu první nemovitosti. Pro zrušení (součet odpovědí Rozhodně ano a Spíše ano) se zde vyjádřilo bez jedné desetiny rovných devadesát procent lidí. Následuje věková skupina 45 až 53 let s 88,8 procenta, u níž se nejpravděpodobněji projevuje nákup druhé nemovitosti pro potomky či za účelem investice.

Proti zrušení daně se naopak striktně staví jen dvě procenta dotázaných, s odpovědí „Spíše ne“ to pak bylo pouhých 5,2 procenta. I zde se výsledky lehce liší podle věku dotazovaných, kdy jsou k dani výrazně smířlivější mladí lidé od 18 do 26 let či ti, kteří pocházejí ze středně velkých měst. Ve všech případech však výrazně dominují hlasy pro zrušení daně. Odpor k dani obecně roste s velikostí města, odkud dotazovaní pocházeli, i s dosaženým vzděláním.

Jste pro zrušení daně z nemovitosti? (dle věku a počtu obyvatel)					
Věk	18 - 26	27 - 35	36 - 44	45 - 53	54 - 65
Rozhodně ano	53,8	66,8	64,7	67,1	73,3
Spíše ano	29,6	23,1	21,4	21,7	14,3
Spíše ne	5,4	2,0	3,1	2,1	3,8
Rozhodně ne	1,7	2,0	3,1	2,1	1,2
Nevím	9,6	6,2	7,7	7,0	7,4
Počet obyvatel	<1 000	1 001-5 000	5 001-20 000	20 001-100 000	>100 000
Rozhodně ano	66,9	67,5	62,9	62,3	70,3
Spíše ano	21,1	20,4	21,2	21,8	21,3
Spíše ne	3,0	3,6	5,4	3,1	1,6
Rozhodně ne	2,3	1,2	0,7	2,8	2,7
Nevím	6,8	7,4	9,7	10,1	4,1

Zdroj: IPSOS pro Central Group, září 2019 (1575 respondentů, celá ČR, 18-65 let)

U novostaveb se daň neplatí

Významnou roli sehrává daň z nabytí nemovitých věcí při rozhodování kupujících, zda si pořídit starší byt, nebo sáhnout po novostavbě. Ze zkušeností Central Group vyplývá, že na první pohled zřejmá cenová výhoda starších bytů se po detailnějším rozboru rozpustí v argumentech, které hrají naopak ve prospěch novostaveb. Kromě toho, že se u bytů mladších pěti let daň z nabytí nemovitosti při prvním převodu vlastnictví neplatí, klienti oceňují zejména benefity vycházející ze samotné podstaty nově postaveného bytu. K tomu patří zejména výhoda dosud neobývaného prostoru s možností jej zcela přizpůsobit svým představám a přáním bez nutnosti řešit kompletní rekonstrukci spojenou se staršími byty, ale i obecně nižší administrativa.

„Ve výsledku tak novostavba vychází lépe či velmi podobně jako starší byt s připočtením všech souvisejících nákladů, což si mnohdy zájemci o koupi bytu zprvu vůbec neuvědomují,“ podotkla za Central Group Tomášková. Podle ní je důležité myslet na to, že ke kupní ceně starších bytů je potřeba přičíst nejen zmíněnou daň z nabytí nemovitosti, ale také například cenu parkovacího či garážového stání v dané lokalitě, popřípadě i sklepu. Toto příslušenství je přítom u Central Group na rozdíl od běžné praxe trhu již zahrnuto v základní ceně jednotek. Zvážit je potřeba i následné provozní náklady, které bývají u starších staveb vyšší z důvodu nutnosti větší péče o budovu.

Jako příklad postupně se smazávajících výhod starších bytů lze uvést byt 3+kk v projektu Central Group Rezidence U Radnice, který se nachází hned vedle stanice metra Vysočanská. Při výměře 70 m² vyjde tato jednotka na 7 798 473,- Kč včetně sklepa a uzavřeného parkovacího stání. Nejpodobnější starší byt v dané lokalitě s výměrou 75 m² je pak v nabídce realitních kanceláří za 6 250 000,- Kč. Na první pohled propastný rozdíl však sníží nutnost kompletní rekonstrukce (při současných cenách materiálů a prací cca 700 tisíc korun), chybějící parkovací stání (garáže v okolí do jednoho kilometru od domu cca 350 tisíc korun), ale i čtvrtmilionová daň z nabytí nemovitosti. Cena staršího bytu se tak rázem vyšplhá na 7 550 000.

„To je sice stále méně než u novostavby, u starších bytů je však nutné připočítat i nevyhnutelné starosti s rekonstrukcí, obecně nižší komfort nemovitosti, která dávno neodpovídá dnešním přísným požadavkům na kvalitu a energetickou náročnost stavby, ale například i vzdálenou garáž, jež jde zcela proti současným trendům v moderním bydlení. Nelze zkrátka srovnávat jen nabídkové ceny novostaveb a starších bytů, jak to dělá většina lidí, jelikož při započtení všech dodatečných nákladů či nevýhod se rozdíl výrazně snižuje, či dokonce zcela smazává,“ řekla Tomášková.

Průzkum provedla agentura **IPSOS pro největšího rezidenčního stavitele Central Group** ve dnech 4. až 9. září na **celkem 1575** respondentech. Jedná se o **reprezentativní vzorek obyvatel** ve věku 18 až 65 let, z jehož vlastností se dá usuzovat na vlastnosti celé populace ČR. Vzorek odpovídá svým rozložením populaci z hlediska věku, pohlaví, kraje, velikosti místa bydliště a vzdělání.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na media@central-group.cz nebo telefonicky: Mgr. Radek Ježdík – PR manažer (+420 731 450 909). Podrobné informace o společnosti naleznete na www.central-group.cz.

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 25 let svého působení dokončil již 170 rezidenčních projektů a prodal více než 15.000 nových bytů, domů a parcel. Veškeré vydělané prostředky investuje do dalšího rozvoje, a proto nepotřebuje pro svou činnost bankovní úvěry. Central Group se neúčastní žádných veřejných zakázek ani není příjemcem žádných veřejných dotací a každoročně platí českému státu stamilionové částky na daních. Mnoha desítkami milionů korun každý rok také přispívá na obecně prospěšné účely.

Central Group v současnosti vlastní kolem 1,5 milionu m² brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých plánuje více než 30.000 nových bytů. Připravuje celé nové městské čtvrti a na velkých projektech spolupracuje s těmi nejlepšími architekty z ČR i ze světa. V aktuální nabídce společnosti jsou stovky bytů v mnoha lokalitách po celé Praze.