

„Pozemková“ DPH poškodí celý realitní sektor

Author: SF/pb | Published: 04.12.2013

Změnu zákona o DPH schválil už na počátku října Senát jako zákonné opatření a minulý týden odsouhlasila také nově zvolená poslanecká sněmovna českého parlamentu. Prezident Svazu podnikatelů ve stavebnictví ČR Václav Matyáš tvrdí, že kvůli uvalení DPH na převody stavebních pozemků přijdou o práci další tisíce stavařů. Matyáš míří velkou část své kritiky na politiky: „Nově sestavený parlament se nechtěl hned při jednom ze svých prvních rozhodování příliš znepokojovat důsledky senátního opatření, a tak ho bez velkého přemýšlení schválil. Pouhý měsíc před koncem roku je to pozoruhodný a stejně jako v loňském roce překvapující a smutný vánoční dárek naší vlády v oblasti daní.“

Před volbami a po volbách

Šéf svazu českých stavařů se podivuje hlavně nad tím, že změnu podpořili i ti politici, kteří se ještě před volbami oháněli rétorikou prorůstových a proinvestičních opatření k oživení české ekonomiky. „Je s velkým podivem, že to nechává chladným i ty politiky, kteří spatřovali cestu k oživení ekonomiky ve zvýšení chuti obyvatel utrácet své peníze, mimo jiné i tím, že budou smysluplně investovat, například do svého bydlení. Jaký bude výsledek? Nejenže nebudou, ale na všem ostatním budou šetřit i tisíce nezaměstnaných stavařů a na jejich práci navazujících pracovníků v dopravě, výrobě stavebních materiálů, ve službách a dalších oborech," tvrdí Svatopluk Matyáš.

Stejný názor má i generální ředitel a předseda představenstva developerské společnosti Ekospol Evžen Korec: „V současném stavu, kdy stavebnictví v ČR meziročně kleslo o zhruba deset procent, nepokládám za šťastné, pokud jsou navrhovány zákony, které dále zhorší dostupnost nového bydlení. V době nízkých veřejných investic do infrastruktury totiž výstavba bytů pro stavebnictví představuje jeden z posledních významných zdrojů zakázek.“

Schválená změna sazeb DPH, respektive rozšíření daně na transakce s pozemky, vhodnými k výstavbě a také tak definovanými, je navíc v přímém rozporu s tím, co stavební svaz před volbami navrhoval jednotlivým politickým stranám. Politiky se představitelé podnikatelů ve stavebnictví snažili přesvědčit, že k oživení sektoru by pomohlo snížení sazby DPH. Místo toho přišel další nárůst daňového zatížení. Podle Matyáše rozhodnutí poslanců svědčí o tom, že slova a činy našich politiků před volbami a po nich se dlouhodobě rozcházejí: „Tento krok je dalším hřebíkem do rakve skomírajícího českého stavebnictví. Je to ukázka nedomyšleného rozhodnutí a naprosté ignorance se všemi důsledky, které to přinese.“

Zvýšení s otazníky

Změna zákona o DPH, která souvisí s novým občanským zákoníkem, spočívá v tom, že se 21% daň bude od prvního dne příštího roku nově platit také u pozemků pod novými stavbami. Cena pozemku přitom u bytových domů tvoří až 30 % ceny celého projektu. Ještě větší nárůst cen samozřejmě čeká rodinné domy, kde cena pozemku tvoří často ještě větší podíl z kupní ceny, a nejvíce se ceny zvýší při prodeji samotných pozemků k výstavbě. Zdražení bytových novostaveb předpokládají i největší rezidenční developeři, kteří mj. kritizovali i to, že se podobně zásadní věc opět projednává a schvaluje až na konci roku. „Považuji za naprosto nezodpovědné schvalování připravovaných zákonů navrhovaných s platností od 1. ledna 2014 prakticky na konci roku 2013. Vzhledem k tomu, že před dvěma lety tomu bylo obdobně, nebál bych se již Českou republiku označit za legislativní Kocourkov," poznamenal Korec z Ekospolu. Naráží tak na situaci z

konce roku 2011, kdy ještě v polovině prosince nebylo jasné, zda snížená sazba DPH bude od 1. ledna 2012 zůstat na tehdy platných 10 %, nebo se zvýší na 14 %.

Podobně celou věc vidí i obchodní ředitel Central Group Jiří Vajner, jenž zároveň upozorňuje na to, že Generální finanční ředitelství se stále definitivně nevyjádřilo k tomu, zda DPH bude podléhat celý převáděný pozemek nebo jen půda přímo pod stavbou. „Tato nejistota ohledně budoucího vývoje bohužel znamená, že necelý měsíc před koncem roku stále nejsme schopni našim klientům potvrdit výslednou částku DPH, kterou budou povinni v souladu se změnou legislativy od prvního ledna 2014 platit,“ neskrývá rozhořčení Jiří Vajner.

04.12.2013 08:32, SF/pb