

Stavební pozemky čeká výrazné zdražení



Author: SF/pb | Published: 10.11.2015

Novela zákona o DPH, která začne být účinná od ledna příštího roku, tento cenový pohyb zásadním způsobem ovlivní. „Za stavební pozemek budou nově považovány i takové parcely, ke kterým jsou přivedeny inženýrské sítě, a to i přes to, že na ně ještě nebylo vydáno stavební povolení nebo souhlas s provedením stavby. Převod takového pozemku tak bude nově podléhat DPH ve výši 21 %,“ vysvětluje Vlastimil Sojka z daňové společnosti KODAP. Podle informací z ministerstva je nová definice nezbytná, aby byly odstraněny případné nejasnosti stran povahy stavebního pozemku. Podle vyjádření daňových poradců KODAP se však počet pozemků, na které se nově bude vztahovat DPH, značně rozšíří. „Už se nebude zkoumat jen pozemek jako takový, ale i další aspekty, ze kterých bude patrný záměr provedení stavby na prodávaném pozemku,“ dodává Vlastimil Sojka.

Zdražení o statisíce

Nový právní výklad přinese od příštího roku výrazné zdražení pozemků pro stavbu rodinných domů. „Obecně se bude jednat o navýšení v řádech statisíců korun, u některých větších pozemků v Praze pak až o jednotky milionů,“ upozorňuje Jan Zachystal z realitní kanceláře RE/MAX Alfa. Opatření samozřejmě nebude vadit plátcům DPH, kteří si daň odečtou. Stejně tak mohou zůstat klidní majitelé bytů. „Navýšení ceny pozemku o DPH se rozdělí mezi více jednotek a výsledné zvýšení bude zanedbatelné,“ potvrzuje Jan Zachystal.

Úrok akceleruje obchod

I přes očekávaný růst cen však realitní makléři neočekávají, že by ještě v průběhu podzimu došlo k razantnímu výprodeji stavebních parcel. Přesto, že se počet prodejů stavebních pozemků zvyšuje, makléři vidí hlavní příčiny někde jinde: „V současnosti je o nemovitosti extrémně velký zájem, ale spíše než změnám v DPH tento trend přisuzují rekordně nízkým úrokovým sazbám u hypoték a také faktu, že po zhruba šesti letech poklesu cen nemovitostí se cenová hladina v tomto segmentu dostala na úroveň, která je pro kupující zajímavá,“ říká Jan Zachystal.

Foto: Fabio Itikawa

