

# Diskuze o dalších změnách DPH škodí (nejen) realitnímu trhu



Author: SF / pb | Published: 20.07.2011

„Vláda si bohužel neuvědomuje, že neustálé diskuze o změnách v tak zásadním parametru, jakým je DPH, významně komplikují život většiny českých firem a podniků. Personální politika, plánování investic, cash-flow, sjednávání dlouhodobých smluv s dodavateli a mnoho dalšího - to vše musí české firmy řešit s dostatečným předstihem. V situaci, kdy dnes platí něco jiného, než bude platit zítra, je to ale nemožné,“ říká Evžen Korec, generální ředitel developerské společnosti Ekospol. Pokračující diskuze a diametrálně odlišné názory jednotlivých členů vlády jsou důkazem, že celá reforma DPH je s velkou pravděpodobností nekoncepční a šitá horkou jehlou.

## Nejlepší by bylo nekrást!

Vláda nový návrh obhajuje tvrzením, že pokud by byla DPH „pouze“ sjednocena na 17,5 %, pak by bylo třeba razantně škrtat ve výdajích státu. Ale už zapomíná na to, že stát by měl být především řádným hospodářem. „Bohužel platí, že čím více peněz se do eráru vybere, tím více se také řízeným či neřízeným způsobem rozkrade. Má-li se šetřit, tak rozhodně na spotřebě státu jako takového, a nikoli vybíráním dalších peněz do státního rozpočtu. Prostor pro úspory v předražených státních zakázkách je stále značný,“ myslí si Korec.

Stejně jako další položky, které dnes spadají pod sníženou 10% sazbu DPH, i nové byty po prosazení diskutovaných změn v DPH podraží. Zdražení bydlení a většiny dalších základních lidských potřeb je ale jen jedním z mnoha negativ zatím zamýšlené podoby reforem. Propad poptávky, omezení investic, růst nezaměstnanosti a pokles spotřeby domácností budou mít také velmi negativní vliv na hospodářský růst a vývoj české ekonomiky, která se z recese slibně zotavovala.

## Unijní vzory

Vlivem zvýšení cen a předzásobení poptávky, kdy se kupující budou snažit zakoupit byt ještě se „starou“ DPH, dojde po nabytí účinnosti „nové“ DPH ke zmrazení nových investic a k dalšímu výraznému omezení zakázek pro stavební firmy. Dopad na české stavebnictví tak bude zásadní - stavební firmy budou

propouštět další tisíce zaměstnanců. „Vládní návrh vytvoří armádu několika tisíc nových nezaměstnaných. Sociální výdaje na dávky a rekvalifikační kurzy nakonec ukrojí nemalou část z prostředků, které vláda na sjednocené DPH vybere,“ varuje Evžen Korec.

Jak jsou na tom země EU? Z dokumentu Evropské komise „VAT Rates Applied in the Member States of the European Union“ (je ke stažení na webu Komise na adrese <http://ec.europa.eu>) vyplývá, že v celkem 12 státech evropské sedmadvacítky platí na nové byty snížená nebo žádná sazba DPH. Nižší sazbu DPH, než je současných 10 % v České republice, pak má celkem osm států (Belgie, Francie, Itálie, Lucembursko, Polsko, Rumunsko, Slovinsko a Španělsko). Sazby DPH na sociální bydlení se v těchto zemích pohybují v intervalu 3 - 8,5 %. Zajímavé jsou především země s tzv. „super-sníženou sazbou“, která je nižší než 5 %. Patří sem například Lucembursko, Itálie či Španělsko. Nicméně ve Francii zaplatí kupující nového bytu DPH pouhých 5,5 %, v Rumunsku 5 %, v Belgii 6 % a například v blízkém Polsku 8 %. Ještě dále ale zašli na Maltě a v Portugalsku, kde je sociální bydlení od DPH úplně osvobozeno jakožto výjimka. Výčet zemí se sníženou sazbou na bydlení ještě doplňuje Irsko, tam je ale sazba rovna 13,5 % a tedy vyšší, než zatím u nás.

---

20.07.2011 09:10, SF / pb