

# Důvodová zpráva

## Obecná část

### **1. Zhodnocení platného právního stavu, důvod předložení a cíle navrhovaných změn**

Cílem návrhu zákona je zrušení daně z nabytí nemovitých věcí, a to bez náhrady.

Od listopadu roku 2016 je tato daň (dříve daň z převodu nemovitosti) oproti předchozímu stavu hrazena kupujícím nemovitosti, což reálně znamenalo a znamená významný nárůst nákladů na pořízení nemovitosti, a to minimálně o ona 4 %, což je sazba této daně. Ve skutečnosti je ovšem nárůst cen nemovitostí, z mnoha jiných ekonomických důvodů a s ohledem na neblahou situaci na trhu s nemovitostmi, zejména těmi majícími sloužit k bydlení, ještě mnohem vyšší.

Změna v osobě plátce se nijak neprojevila v poklesu prodejních cen nemovitostí – spíše naopak.

Zrušení této daně je tedy jednou z nutných podmínek pro to, aby mohlo dojít ke snížení nákladů na pořízení vlastního bydlení. Podmínkou nikoli jedinou a nikoli postačující.

V posledních letech se mj. i kvůli existenci této daně v českém právním řádu neudržitelným způsobem komplikují cesty k pořízení si vlastního bydlení a k rozhybání situace na trhu s nemovitostmi – což má mnohé další negativní konotace, například ve vztahu k porodnosti a rodinné politice, k situaci na trhu práce apod. Tato negativní situace se už zdaleka netýká jen nízkopříjmových skupin občanů, ale prostupuje napříč celou společností.

## **2. Soulad navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky a s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána**

Předkládaná právní úprava je v souladu s ústavním zákonem č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů a respektuje obecné zásady ústavního pořádku České republiky a není v rozporu s nálezy Ústavního soudu České republiky.

Navrhovaná právní úprava není v rozporu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána.

## **3. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s právem Evropské unie**

V případě daní platí, že pravomoc stanovit a vybírat daně spadá do výlučné kompetence členských států EU. I z tohoto důvodu se orgány EU, pokud jde o daně, věnují zejména úpravě výběru daní nepřímých (spotřební daně, DPH), a to zvláště těm aspektům, které jsou obhajitelné z hlediska projektu vnitřního trhu (např. zákaz daňové diskriminace, otázka dvojího zdanění, boj proti daňovým podvodům ap.).

Navrhovaná právní úprava není v rozporu s právními předpisy EU, judikaturou soudních orgánů EU - ani s obecnými (právními) zásadami legislativy EU.

#### **4. Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, rozpočty krajů a obcí a na podnikatelské prostředí České republiky**

Zrušením daně z nabytí nemovitých věcí lze, dle návrhu zákona o státním rozpočtu na rok 2020 v oblasti veřejných příjmů očekávat jejich snížení o 13,5 mld. Kč. Zároveň tím ovšem dojde ke snížení nákladů státu na výběr této daně, řádově ve stovkách milionů korun.

Zrušením této daně navíc dojde k nárůstu objemu soukromých (popř. i veřejných) investic do nákupu nemovitostí a tím i sekundárně k navýšení příjmů státu z ostatních daní, zejména z DPH a daně z příjmu – mj. v důsledku nárůstu koupěschopné poptávky na straně vlastníků (prodejců) nemovitostí.

Přímé dopady na rozpočty obcí a krajů se nepředpokládají.

Pro podnikatelské prostředí by toto opatření mohlo naopak např. v segmentu stavebnictví resp. zprostředkování prodeje nemovitostí znamenat nezanedbatelný stimul.

#### **5. Předpokládané sociální dopady**

Navrhovaná právní úprava nebude mít žádné přímé negativní sociální dopady, sekundárně spíše naopak – zvýší dostupnost bydlení, částečně může snížit úvěrové zatížení domácností apod.

#### **6. Zhodnocení dopadů na životní prostředí**

Předkládaná právní úprava nemá žádný vliv na stav životního prostředí v České republice.

#### **7. Zhodnocení platného právního stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k rovnosti mužů a žen**

Navrhovaná právní úprava nebude mít žádný dopad ve vztahu k zákazu diskriminace na základě pohlaví, je všeobecná - a v tomto smyslu neutrální.

## **8. Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů**

Navrhovaná právní úprava nebude mít negativní vliv na ochranu soukromí a osobních údajů všech jí dotčených subjektů.

## **9. Zhodnocení korupčních rizik**

Navrhovaná právní úprava nemá negativní dopad do oblasti korupčních rizik a ani nezakládá jejich nové možnosti.

## **10. Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu**

Předkládaná právní úprava nemá žádný vliv a dopad na bezpečnost a ochranu státu.

## **Zvláštní část**

### **k § 2:**

Práva a povinnosti vzniklé podle právních předpisů uvedených v § 1 do dne nabytí účinnosti tohoto zákona zůstávají nedotčeny.

### **K § 3**

Tento zákon nabývá účinnosti prvním dnem prvního kalendářního měsíce následujícího po dni jeho vyhlášení

**V Praze dne 11. 11. 2019**

Lucie Šafránková v. r.

Tomio Okamura v. r.

Radim Fiala v. r.

Radek Rozvoral v. r.

Radovan Vích v. r.

Jaroslav Holík v. r.

Miloslav Rozner v. r.

Pavel Jelínek v. r.

Jaroslav Dvořák v. r.

Radek Koten v. r.

Jiří Kohoutek v. r.

Karla Maříková v. r.

Zdeněk Podal v. r.

Lubomír Španěl v. r.

Monika Jarošová v. r.

Jan Hrnčír v. r.

Jiří Kobza v. r.

Tereza Hyťhová v. r.