



DLUHOPISY

	včera	před týd.
Česko	0,59	0,61
Německo	0,49	0,63
Francie	0,84	0,91
Itálie	1,46	1,66
Španělsko	1,61	1,82

S Novým rokem podraží některé stavební pozemky o pětinu

Finanční úřady rozšíří od Nového roku definici stavebních pozemků - bude jich víc, a navíc se z nich bude platit DPH, takže ceny stoupnou.

Jitka Vilková
redaktorka MF DNES

PRAHA Stavební pozemky bez DPH už jen do konce prosince! Inzerují makléři a developeři na reklamách a webech. Zdražení o 21 procent se týká pozemků, které dosud této dani nepodléhaly - jde například o nezastavěnou půdu, stačí, když je určená ke stavbě.

„Dojde ke skokovému růstu cen u parcel pro výstavbu rodinných domů, které si kupují převážně fyzické osoby, neplátcí DPH. Průměrná parcela v Praze o rozloze 800 m² zdraží zhruba o milion korun,“ varuje Evžen Korec, majitel developerské firmy Ekospol.

Podražit mají pozemky, na kterých dosud nestojí žádná stavba a které prodává nějaká firma nebo obec. Ty musí být plátcem DPH. Naopak zdražení se nemusí obávat ti, kdo kupují pozemek od soukromé osoby. „Pokud občan bude prodávat vlastní pozemek v rámci správy

svého soukromého majetku, DPH odvádět nebude,“ říká mluvčí Generálního finančního ředitelství Petra Petlachová.

Podle ministerstva financí o žádnou novou daň na pozemky nejde, jen o upřesnění definice stavebního pozemku, aby se neobcházel již platná pravidla. „Změna zákona o DPH rozšiřuje okruh pozemků, které se budou považovat za stavební,“ říká Jiří Hartmann z advokátní kanceláře Hartmann, Jelínek, Fráňa a partneři.

Řada firem doteď využívala právní nejednoznačnosti a DPH klientům neúčtovala a neplatila. „Předchozí právní úprava umožňuje více výkladů,“ připouští Milan Jankovský, mluvčí developera Central Group. Na jeho parcely podle něj nebude mít novela vliv.

Do definice pozemku s 21procentní DPH jich spadne nově víc než dosud. „Stavební pozemek nebude už jen pozemek, ke kterému je vydáno stavební povolení, ale nově i takový, ke kterému byly vykonané některé administrativní úkony, například vypracování projektové dokumentace. Také se tím bude rozumět pozemek, v jehož okolí byly provedeny stavební práce za účelem zhotovení stavby - komunikace, inženýrské sítě,“ říká Pavla Kozáková z tiskového centra České spořitelny, jejíž Realitní společnost zprostředkovává prodej pozemků. Prodejci pozemků se teď snaží zá-

kazníky motivovat, aby s nákupem pozemku neotáleli.

„Do konce roku se nevztahuje DPH na pozemky, na kterých není vybudovaná infrastruktura,“ vysvětluje David Rozehnal z investiční firmy Aktera. Ta inzeruje na webu pozemky v Králově Dvoře na Berounsku s upozorněním, že od Nového roku budou dražší o 21 procent.

Jen velmi kvalitních pozemků se pokles zájmu zřejmě tolik nedotkne. „Ti, kteří jsou si jisti prodejem i za zvýšené ceny, spíše vyčkávají,“ dodává Kozáková.

Nově tak bude stačit, aby se například v blízkosti pozemku natáhly inženýrské sítě a dalo se na ně připojit. „Pokud někdo prodává poze-

Dojde ke skokovému růstu cen u parcel pro výstavbu rodinných domů.

Evžen Korec
Ekospol

mek a je zřejmé z daných indicií, že tento pozemek je určen primárně k zastavění, pak se bude jednat o stavební pozemek,“ dodává Petlachová.

Na zavedení daně nebudou finančně škodni developeři ani obchodníci s pozemky - černý Petr zůstává konečnému zákazníkovi.

„Daň si coby plátcí DPH budeme moci nárokovat zpět,“ říká Jiří Polanský, finanční ředitel developera Trigema. Podle Korce lze očekávat, že zdražení významně ochromí výstavbu rodinných domů v České republice. „Podle našeho názoru to může vést v určitých lokalitách ke zpomalení tempa prodeje,“ potvrzuje jeho slova Kozáková z České spořitelny.

Novela zákona o DPH prošla už loni, účinnost daného ustanovení však nastává až od 1. ledna 2016.

Pokud firma prodává pozemek s novostavbou (do pěti let), vztahuje se na něj už dnes stejná DPH jako na samotnou stavbu - u bytů do 120m² a rodinných domů do 350m² obytné plochy je to 15 procent.

Fakta DPH na stavební pozemky

Doposud v tom zákon o DPH neměl jasno - které pozemky podléhají při prodeji DPH a které nikoliv?

Finanční správa teď říká: stačí, když budou vhodné k výstavbě, a daň se jich týká. „Pokud se kupující rozhodne koupit pozemek za účelem výstavby, dívá se, jestli je v blízkosti vodovodní či plynové řady nebo jiná inženýrská síť, něco prozradí i cena půdy, za kterou se pozemek k zastavění prodává. Pokud je z těchto indicií jasné, že pozemek je určen k zastavění, pak se bude jednat o stavební pozemek,“ říká Petra Petlachová, mluvčí Generálního finančního ředitelství.

„Od 1. ledna 2016 má platit, že když k vašemu poli, které je zemědělskou půdou, někdo přivede inženýrskou síť, tak pokud se to v územním plánu dá brát jako stavební pozemek, tak v tom můžete lítat, ani nevíte jak...“ rozčiluje se obchodník a majitel investičních pozemků, který si nepřál zveřejnit své jméno.

Létání pro masu. Na jídlo raději zapomeňte

ČSA se přiblížily nízkonákladovým společnostem - skoro přestaly podávat na palubě jídlo. S cenami letenek však na jejich úrovni nešly.

Jan Sůra
redaktor MF DNES

PRAHA Jídlo na porcelánovém talíři a s kovovým příborem a neomezenou konzumací alkoholu nejprve vystřídal bagety a rozlévané nealko. Pak přišla doba miniaturních müsli tyčinek či sendvičů a ty nahradil prázdný táč a občerstvení jen za peníze.

Nic neilustruje velkou proměnu letecké dopravy v Evropě a nástup nízkonákladového létání tak, jako právě podávání občerstvení na palubě. Zatímco nízkonákladové aerolinky svůj byznys založily na tom, že cena letenky zahrnuje vždy jen let a cokoliv navíc stojí peníze, klasičtí dopravci dlouho rozdávali zdarma alespoň něco. I to se však mění - dva největší dopravci na ruzyňském letišti se během jednoho měsíce rozhodli s jídlem a pitím zdarma zcela skončit.

Konec rozdávání občerstvení v hodnotě maximálně desítek korun budí mezi českými cestujícími větší emoce než ceny letenek. ČSA přitom jsou další z řady dopravců, kteří se ke zpoplatnění jídla rozhodli.

„České aerolinie nechťejí vnucovat cestujícím bezplatné neatraktivní občerstvení. Sledujeme kroky ostatních evropských aerolinek a naopak chceme nabízet kvalitní jídlo za rozumnou cenu těm cestujícím, kteří o tuto službu stojí,“ vysvětluje šéf ČSA pro obchod a marketing Jan Tóth, proč s výjimkou dvou linek ČSA od prosince zruší zcela bezplatné jídlo na palubě. Rozum-

ná cena znamená, že například třetina plně v plechovce vyjde na tři eura (81 Kč), na druhou stranu menu s teplým jídlem, předkrmem, dezertem i alkoholickými nápoji objednané dopředu vyjde na 12 eur (324 Kč).

Řada cestujících však nechápe, proč dopravci ruší bezplatné občerstvení, které přitom tvoří jen zlomek ceny letenky. V anketě na iDNES.cz hlasovaly čtyři pětiny čtenářů, že jim trend placeného občerstvení nevyhovuje. Protesty moc nezabírají, s výjimkou dálkových letů nemají cestující z Prahy už na výběr mnoho aerolinek, které za letu něco rozdají zdarma.

ČSA nechťejí lidem vnucovat bezplatné občerstvení.

Ján Tóth
šéf obchodu a marketingu

Dopravci neomezují cestující v tom, aby si přinesli vlastní občerstvení na palubu. Problém je s tekutinami, které lze na letišti koupit většinou s pořádnou přírůzkou. Ti šetrivější pak problém řeší tím, že pronesou prázdné lahve a dotočí je vodou na toaletě.

Pro ČSA mohlo být občerstvení ještě způsobem, jak se odlišit od konkurence. Některé cestující to může odradit - firma sice nabízí nízkonákladové služby, ale nikoliv ceny. Na většině tras, kde se ČSA střetávají s nízkonákladovkami, totiž cenou nebudují. Firma současně část letenek zlevní, nově zavádí letenky pro cestující bez zavazadel, kteří ušetří většinou na letence dvě stovky.

INZERCE

800 521 521
www.kb.cz

SJEDNEJTE NA KB-ONLINE.CZ

Jako férovou banku nás vyhodnotil

NAVIGÁTOR bezpečného úvěru

PŮJČÍME VÁM DO 30 MINUT

OSOBNÍ ÚVĚR

■ vrátíme vám dvě měsíční splátky, třeba 6 000 Kč

OD 6,9 % P. A. A BEZ POPLATKŮ

Pro smlouvu o Osobním úvěru, kterou si u nás uzavřete v období od 1. 10. 2015 do 31. 12. 2015 na dobu trvání 72 měsíců, platí, že vám vrátíme první a poslední anuitní splátku za podmínek uvedených na www.kb.cz/osobni-uvr.

Vzorový příklad:
Výše úvěru 180 000 Kč, doba trvání 72 měsíců, úroková sazba 6,9 % p. a., RPSN 7,1 %, 1. splátka 759 Kč, 2.-71. splátka 3 096 Kč, 72. splátka 3 009 Kč, celková splátka splatná spotřebitelem 220 488 Kč. Poplatek za sjednání úvěru 0 Kč, měsíční poplatek za spravování úvěru 0 Kč, měsíční poplatek za běžný účet / balíček 0 Kč, měsíční poplatek za elektronický výpis 0 Kč. Příklad je spočítán k datu 1. 10. 2015 a termínu splácení úvěru vždy k 20. dni v měsíci.

NA PARTNERSTVÍ ZÁLEŽÍ