

Změny v daních zvednou náklady na bydlení víc, než se čekalo

novinky.cz/clanek/ekonomika-zmeny-v-danich-zvednou-naklady-na-bydleni-vic-nez-se-cekalo-40457328

Jakub Svoboda

Ještě loni v září asociace odhadovala, že pro průměrný byt vytápěný centrálním zdrojem tepla o rozloze 60 metrů čtverečních vzrostou náklady na bydlení zhruba o dva tisíce, v Praze zhruba o 2500 Kč. Leckde si ale lidé hlavně kvůli dražším službám připlatí ještě o stokoruny víc.

„Původně jsem platila 9400 korun nájem a k tomu zálohu na služby 2100 korun, tedy za vodné, stočné, ohřev teplé užitkové vody, odvoz odpadu, úklid domu, a dokonce i výtah, který skoro nevyužívám, protože bydlím v přízemí,“ řekla Novinkám Markéta Nováková, která bydlí v bytě 1+kk o rozloze 32,4 metru čtverečního v pražské Uhříněvsi.

„Už loni se mi zvedly služby o devět stovek. Letos od ledna pak o dvě stě korun, takže celkem platím 12 600 korun měsíčně. Samotný nájem mi pronajímatelka nechala stejný,“ popsala paní Markéta.

PŘEHLEDNĚ: Balíček zvýší odvody všem, nejvíc zaměstnancům



Řada pronajímatelů zvedala razantně nájem a poplatky už loni kvůli vysoké inflaci. Za rok 2022 činilo průměrné zvýšení spotřebitelských cen 15,1 procenta, za loňský 10,7 procenta.

„U tepla, vody, úklidu společných prostor a daně z nemovitostí zůstává naše prognóza zvýšených nákladů stejná. Jak se ale ukazuje, vyšší než v září predikované zvýšení nákladů může být u svozu komunálního odpadu. Mimo zvýšení sazby DPH z patnácti na dvacet jedno procento

ke konci roku začala řada měst deklarovat, že se bude zdražovat více,“ sdělil Novinkám analytik asociace a člen jejího prezidia Stanislav Kubáček.

| Vyšší zvýšení nákladů může být u svozu komunálního odpadu

Některá města, jako třeba Kladno a Česká Lípa, podle něj ruší benefit pro své obyvatele v podobě svozu odpadu zdarma a zavádějí pravidelný poplatek. „Vedení těchto měst to zdůvodňují tím, že konsolidační balíček jim snižuje příjmy městských kas, které musejí díru v rozpočtu zacelit,“ podotkl.

„Zvýšení ročních nákladů na bydlení se tak pro modelový příklad průměrného bytu vytápěného centrálním teplem o rozloze šedesát metrů čtverečních v řadě měst bude blížit spíše třem tisícům korun,“ dodal.

Kvůli dražším službám si připlácejí nejen lidé s klasickým nájmem, ale i ti, kdo bydlí ve vlastním a v družstevním domě. „Zdražili nám to od ledna. Dosud jsme platili 6425 korun, a teď to bude 6832 Kč za třípokojevý byt v Kopřivnici. Zvedly to služby, které jsme loni měly za 3591 Kč, ale letos je to už 4028 korun. Nájem nám ale mírně snížili z 2834 na 2804 koruny díky skončení půjčky na zateplení,“ řekl Novinkám Pavel Kraus.

Vyšší DPH hned u několika položek

Podle dat Českého statistického úřadu platili lidé loni v prosinci nájmy v průměru o 7,3 procenta vyšší než před rokem. Vodné pak zdražilo v průměru o 16,3 procenta, stočné o 26,9 procenta, elektřina o 142,4 procenta a teplo a teplá voda o 24,2 procenta.

Zlevnil naopak zemní plyn, a to o 7,7 procenta, a ceny tuhých paliv klesly o dvě procenta.

Náklady na bydlení zvedly od ledna hlavně přesuny v dani z přidané hodnoty. Základní sazba 21 procent zůstává, ale dvě nižší sazby, 10 a 15 procent, se sloučily do jedné 12procentní. Řada zboží a služeb se přitom přesunula do vyšší sazby. Z 10 na 12 se zvýšilo DPH u vodného a stočného a u centrálního tepla. Zdražil však například i úklid společných prostor, kde se daň zvedne z 10 na 21 procent.

Do plateb za bydlení se promítne i zvýšení daně z nemovitosti, která v průměru stoupne o 1,8násobek. „Ti, kdo nemovitost pronajímají, toto zvýšení pravděpodobně promítnou do výše nájmu,“ prohlásil už po říjnovém schválení konsolidačního balíčku Sněmovnou daňový poradce z V4 Group Michal Jelínek.

Přestože meziroční míra inflace by letos měla podle ekonomů spadnout ke třem procentům, celkové náklady na samotné bydlení mohou být o něco vyšší, a to nejen kvůli daňovým změnám, ale i kvůli nárůstu regulovaných složek cen energií.

„Na výši nájemného jako platby za užívání bytu by daňové změny neměly mít přímý vliv. U služeb, které se platí v měsíčních zálohových platbách, však došlo ke zvýšení DPH. V této souvislosti má pronajímatel právo změnit výši záloh v míře odpovídající změně ceny, a to i během roku. Po skončení zúčtovacího období pronajímatel s nájemcem zálohy vyúčtuje,“ sdělila Novinkám ředitelka spotřebitelské organizace dTest Eduarda Hekšová.

Nájemce se přitom s pronajímatelem mohou domluvit i na tom, že nájemné a platba za služby budou hrazeny v jedné paušální částce bez ohledu na spotřebu energií či jejich celkovou účtovanou cenu.

Ceny potravin? Hlavně že zase nezdražily. Vláda je se změnou DPH spokojená
