

Certifikovaný realitní makléř Tomáš Freiberg Vám přináší Zpravodaj – 01/2021

certifikovaný
makléř
ISO 17024
RE/MAX
Česká republika



Zákony

Zákon o liniových stavbách –

Dne 01.01.2021 vstoupil v platnost zákon č.403/2020 Sb., kterým se mění zákon č.416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací.

Hlavním poselstvím novely zákona je urychlení výstavby důležitých infrastrukturních staveb, například dálnic. Novela zavádí nové pojmy, podrobněji upravuje některé problematiky a zavádí nový nástroj územního plánování – územní rozvojový plán, který je závazný i při pořizování a vydávání územních plánů.

Novela AML zákona, zákon č. 527/2020 Sb. –

S účinností od 01.01.2021 se novelizuje zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

Novela rozšiřuje okruh povinných osob, upravuje identifikaci osob, ale i zvyšuje sankce za porušení povinnosti.

Aplikace na nájemní vztahy - při měsíční výši nájmu alespoň 10.000 EUR (cca 250.000 Kč) ano, při nižší částce není potřeba postupovat dle zákona.

Daně

Změna nájmu nemovitých věcí -

S účinností od 1.1.2021 dochází ke změně ve zdaňování pronájmu prostor určených k bydlení, kterými jsou zejména rodinné domy, obytné prostory, jednotky, stavby, v nichž alespoň 60 % podlahové plochy tvoří obytné prostory, včetně pronájmu pozemku či práva stavby s těmito stavbami souvisejícím.

Dle aktuální úpravy je nájem nemovitých věcí osvobozen od DPH. Pokud jsou však nájemce i pronajímatel plátcí DPH, mohou se dohodnout, že nájem podléhá 21% sazbě DPH. Díky takové dohodě mohl pronajímatel doposud uplatňovat nárok na odpočet DPH ze vstupů spojených s pronájmem (např. také ze vstupní ceny nemovité věci).

Od roku 2021 nebude možné uplatňovat DPH u pronájmu prostor sloužících k bydlení, který tak bude představovat plnění osvobozené od DPH bez nároku na odpočet daně na vstupu. V důsledku této změny nebude pronajímatel oprávněn uplatňovat nárok na odpočet DPH ze souvisejících přijatých plnění. Změna bude mít dopad také na v minulosti uplatněný odpočet DPH z pořizovací ceny pronajímané nemovité věci, který podléhá testu úpravy odpočtu daně po dobu deseti let, počínaje rokem pořízení nemovité věci.

Zdroj: matidal.cz

Daň z nemovitých věcí 2021–

V návaznosti na současnou Covid-19 situaci byl Ministerstvem financí posunut termín pro podání daňového přiznání k Dani z nemovitých věcí 2021. Termín byl posunut z 01.02.2021 na 01.04.2021. Termín úhrady zůstává stejný, tj. 01.06.2021.

Stejný termín pro podání daňového přiznání je i pro Silniční daň. Termín úhrady pro silniční daň je do 01.04.2021.

Tomáš Freiberg

T: +420 736 434 850

E: tomas.freiberg@re-max.cz, www.tomasfreiberg.cz, www.instagram.com/tomaszpisku,
www.linkedin.com/tomáš freiberg

Zpravodaj – 01/2021

certifikovaný
makléř
ISO 17024
RE/MAX
Česká republika



Statistiky a ocenění

Hodnocení roku 2020 -

rok 2020 byl celosvětově ovlivněn několika skutečnostmi. Rok zahájili velké lesní požáry v Austrálii, následovali záplavy, hurikány až po celosvětovou pandemii SARS Covid-19. Pandemie SARS Covid-19 ovlivnila i společenský život v ČR, včetně uvažování lidí o svém bydlení. Část trhu s nemovitostmi se propadla, ale větší část i v tomto roce rostla. Pro mě byl rok 2020 **úspěšný** a opět **růstový**. Realizoval jsem **vyšší** počet prodaných a pronajatých nemovitostí. Tímto zvýšením narostla i celková cena prodaných nemovitostí a to o **20%**.

U 1/3 prodaných nemovitostí se podařilo navýšit cenu minimálně o **10%**. Navýšení se podařilo díky kvalitnímu Homestagingu, dobré prezentaci nemovitosti, velkému počtu zájemců a kvalitně provedené aukci. Toto se odrazilo i na vysoké spokojenosti klientů, kterého si nesmírně vážím. V září jsem se díky tomu stal i makléřem měsíce kanceláře a za celý rok 2020 jsem byl nejúspěšnějším makléřem RE/MAX v okrese Písek.

Zajímavá nem. z aktuální nabídky

Prodej nemovitosti -

Prodej rodinného domu, nebo /chalupy, Mirovice.

Nabízená nemovitost se nachází v klidné části města s veškerou občanskou vybaveností. Nemovitost se skládá z bytové jednotky 3+1 (90m²), velké půdy, hospodářské části, velké stodoly (250m²), rozlehlé a udržované zahrady (cca. 2.000m²).

Novinky z Písecka

Dostavba D4 na Písecku a Příbramsku –

Dne 04.01.2021 schválila vláda ČR návrh koncesionářské smlouvy k dostavbě chybějících 32 kilometrů D4. Provozovatelem by mělo být francouzské konsorcium DIVia. Návrh bude následně projednávat a schvalovat Sněmovna ČR. V případě schválení by mohla dostavba začít v březnu tohoto roku s termínem dokončení v říjnu 2024. Konsorcium bude následně 25 let tento úsek provozovat a udržovat s dalšími už postavenými navazujícími 16 kilometry.

Plavecký bazén Písek -

V roce 2020 odsouhlasilo zastupitelstvo města výstavbu plaveckého bazénu pod lesnickou školou. Rada města následně na svém jednání schválila zadávací podmínky pro veřejnou soutěž na zhotovitele, včetně vyhlášení veřejné soutěže. Do 22.02.2021 je čas na předložení nabídek, které bude následně jmenovaná komise vyhodnocovat. Jedním z kritérií je i cena na výstavbu bazénu, která je 350 mio Kč + 15 mio Kč na vybavení a dalších 15 mio Kč na výstavbu parkoviště. Ceny jsou bez DPH.

Revitalizace Žižkových kasáren –

Na jednání Zastupitelstva města, které se konalo dne 14.01.2021 bylo schváleno zadání pro zpracování územní studie lokality. Tato studie bude vycházet i z již dříve zpracované a veřejnosti představené hrubopisové studie. Lokalita nese název Pražská brána a včetně přilehlých pozemků, které byly též zařazeny do řešeného prostoru, se jedná cca. o 14ha pozemků v majetku města Písek. Zastupitelstvo města již v roce 2019 zřídilo pracovní skupinu, která se s vítězným arch. studiem podílela na přípravě podkladů. Dále vznikla menší podskupiny, která řešila hlavně dopravní obslužnost celé lokality, včetně napojení na silnici 1/20, Praha-České Budějovice.

Tomáš Freiberg

T: +420 736 434 850

E: tomas.freiberg@re-max.cz, www.tomasfreiberg.cz, www.instagram.com/tomaszpisku,
www.linkedin.com/tomáš freiberg