

## DAŇOVÁ PODPORA BYDLENÍ V PODMÍNKÁCH ČESKÉ REPUBLIKY

### THE TAX SUPPORT OF HOUSING POLICY IN THE CZECH REPUBLIC

**Pavλίna Kirschnerová, Jana Janoušková**

**Abstrakt:** *Jednou z priorit v posilování sociální soudržnosti je podpora adekvátního bydlení a související státní bytová politika. Hlavními nástroji jsou různé programy podpory bydlení a individuální subvence poskytované domácnostem. V České republice je tato podpora realizovaná především programy Ministerstva pro místní rozvoj a Státního fondu rozvoje bydlení. Dalším důležitým nástrojem je státní podpora stavebního spoření a úroková podpora hypoték. Česká republika implementovala podporu bydlení rovněž do zákona o daních z příjmů ve formě daňových úlev. Daňová úleva je cílena na podporu zajištění bytových potřeb a poskytována fyzickým osobám ve formě nezdanitelné části základu daně a bezprostředně souvisí s daňovými úlevami určenými na podporu veřejných politik. Příspěvek vyhodnocuje účinek této nestandardní úlevy a posuzuje, zda splňuje funkci podpory bytové politiky, pro kterou byla zřízena a zda je jedním z důležitých faktorů, ovlivňujících bydlení v ČR.*

**Klíčová slova:** *daň, podpora bydlení, daňové úlevy, fyzické osoby, úroky, nezdanitelné části základu daně*

**Abstract:** *Supporting adequate housing and a corresponding housing policy are one of the main priorities in strengthening social cohesion. The main tools are a variety of programs to support housing and individual subsidies granted to households. In the Czech Republic, they involve programmes financed from the State budget through the Ministry for Regional Development of the Czech Republic, as well as the aid funded from the means of the State Housing Development Fund. Support building savings program and support for the interest on mortgages are other important tools. The Czech Republic has implemented housing support also in the Act on Income Tax in the form of tax expenditures. The aim of these tax expenditures is to promote the ensure*

*of housing needs and is provided to individuals. They are in the of tax allowances and directly related to tax expenditures, which are intended to encourage public policies. The paper evaluates the effect of these non-standard tax reliefs and assesses their function, which is to support housing policy. The paper can also answer the question, whether it is one of the important factors that affect the quality of housing in the country.*

**Keywords:** *tax, housing support, tax relief, individuals, interest, tax allowances*

**JEL klasifikace:** *H2, E62, D14*

## 1 ÚVOD

Bydlení hraje klíčovou úlohu v posilování sociální soudržnosti a adekvátní bydlení je již dlouho zahrnuto mezi univerzální práva ve více než stovce národních ústav (Braga, Palvarini, 2013). Navíc se poté, co nabyla účinnosti Lisabonská smlouva, stala právním základem pro politiky EU Listina základních práv, která zahrnuje i právo na pomoc s bydlením.

V Programovém prohlášení vlády ze srpna 1998 se uvádí, že bydlení je pro rozvoj občana nezastupitelnou hodnotou, kterou nelze přenechat jen živelnému působení trhu a trh s byty tak proto musí být trhem státem usměrňovaným (Vláda ČR, 1998). Dle Valentové (2005) však k hlavním rysům bytové politiky patří posilování tržních mechanismů a snižování intervence státu do bytového trhu. Je také vytvářena snaha o jasné zacílení podpůrných nástrojů a zároveň snaha o zvýšení využívání soukromých finančních prostředků.

Se zvyšující se kvalitou bydlení a vybaveností obyvatelstva bytovým fondem se však současně zvyšují ceny bydlení a tím i finanční zatížení domácností, v důsledku čehož rostou výdaje států na sociální dávky. Potvrzuje se tak (Kleinman, 1998) tzv. dvousložková bytová politika, která sociálně polarizuje společnost na ty, kteří si mohou sami zajistit kvalitní bydlení na trhu a na ty, kteří jsou závislí na pomoci státu a jsou v krajním důsledku ohroženi sociálním vyloučením.

Vládní podpora bydlení může být různá, může mít podobu veřejných dotací či sociální pomoci, ať již přímo, či nepřímo. Sociální pomoc rodinám s nízkým příjmem je realizována prostřednictvím sociálních dávek na úhradu nákladů na bydlení. Lze konstatovat, že ve srovnání s ostatními státy

EU je paleta nástrojů podpory bytové politiky v ČR celkem široká, ale zároveň přednostně orientovaná na dotační politiku náročnou na veřejné finance. Cílený státní fond a vybrané programy podporují investice v oblasti bydlení a podněcují novou bytovou výstavbu, kdy např. v ČR v souladu s platnou Konceptí bydlení ČR do roku 2020 vyhlásilo Ministerstvo pro místní rozvoj pro rok 2016 opět podprogramy programu Podpora bydlení (MMR ČR, 2016). Jedná se o nenávratné dotace, které pomohou zvyšovat dostupnost bydlení a také jeho kvalitu.

Zvyšování dostupnosti bydlení lze provádět i nepřímo prostřednictvím daňových opatření, např. zavedením daňové úlevy či osvobození pro investice do bytových nemovitostí, pro vlastníky nemovitostí, pro poskytování veřejných služeb, jako je silniční infrastruktura, elektřina, voda či kanalizace. Daňové zvýhodnění lze řešit i sníženou sazbou DPH, jednotlivcům může být podpora poskytována v souvislosti s financováním bydlení úvěrem.

Česká republika implementovala podporu bydlení rovněž do zákona o daních z příjmů již v roce 1998 (Janoušková, 2012). Daňová úleva je cílena na podporu zajištění bytových potřeb a poskytována fyzickým osobám ve formě nezdanitelné části základu daně a bezprostředně souvisí s daňovými úlevami určenými na podporu veřejných politik.

## **2 CÍL PŘÍSPĚVKU A METODIKA ZPRACOVÁNÍ**

Cílem příspěvku je vyhodnotit účinek nestandardní daňové úlevy ve formě nezdanitelné části základu daně u fyzických osob, uplatněné v možnosti odpočtu zaplacených úroků z úvěru na bydlení (hypotéky, úvěry ze stavebního spoření) od daňového základu. Posoudit, zda tato daňová úleva plní funkci, pro kterou byla zřízena a zda je jedním z důležitých podpůrných faktorů, ovlivňujících bydlení v ČR.

Metodicky se výzkum opírá o analýzu sekundárních statických dat z let 2005 – 2014, poskytovaných Finanční správou ČR, která je zpracovává na základě daňových přiznání. Tato data budou dále statisticky zpracována pomocí míry středních hodnot a následně pomocí syntézy a analogie dojde k jejich vyhodnocení.

### **3 PODPORA SOUKROMÉHO FINANCOVÁNÍ VLASTNÍHO BYDLENÍ V ČR**

V 90. letech stát ustupuje z finanční spoluúčasti na nové bytové výstavbě a klesá počet nově postavených bytů. Vyplynula tak potřeba vytvořit předpoklady pro zavedení standardních nástrojů finančního trhu, které by domácnostem umožnily získat prostředky k financování bytových potřeb. Prvním takovým nástrojem bylo stavební spoření (Sunega, 2005), zavedené v roce 1993, které představuje kombinaci spořicího a úvěrového produktu.

Ke zvýšení atraktivity tohoto produktu byla vládou schválena jednorázová finanční podpora ve výši 4 500 Kč/rok. Prostředky vyplacené formou státní podpory ke stavebnímu spoření ale tvoří značný podíl z celkového objemu přímých státních výdajů v oblasti bydlení. Je stále diskutována jejich problematika v kontextu vysokých nároků na státní rozpočet a kritika faktu, že velká část státní podpory ke stavebnímu spoření je pravděpodobně použita v jiných oblastech spotřeby, než je bydlení. Postupně tak docházelo k úpravě podmínek stavebního spoření (prodloužení celkové doby spoření, po kterou účastníci stavebního spoření nesmí nakládat se svými vklady, aby získali nárok na vyplacení státního příspěvku a zejména snížení výše státní podpory na 3 000 Kč/rok s platností od počátku roku 2004 a dále pak na 2 000 Kč/rok s platností od roku 2011), což se projevilo v razantním snížení nově uzavřených smluv o stavebním spoření (MF ČR, 2016). Nepopíratelnou výhodou stavebního spoření ale stále zůstává fakt, že generované výnosy nepodléhají dani z příjmů.

V roce 1995 byly vytvořeny legislativní podmínky pro fungování hypotečních úvěrů, jež představují zřejmě nejčastější způsob financování bytových potřeb. Následně byla do zákona o daních z příjmů v roce 1998 implementována daňová úleva, která spočívá v možnosti snížení daňového základu o zaplacené úroky z těchto hypotečních úvěrů. Od základu daně si tak mohou fyzické osoby odečíst částku, která se rovná úrokům zaplaceným ve zdaňovacím období, plynoucích z úvěru ze stavebního spoření či z hypotečního úvěru a úvěr musí být poskytnut pouze na financování bytových potřeb (Jareš, 2010).

Soukromé financování bytových potřeb má i přes politickou podporu významná úskalí. Jak ve svém výzkumu uvádí Poterba a Sinai (2011), účinky odpočtu úroků jsou omezeny závislostí na věku a osobních důchodech. Schopnost mnoha domácností splácet hypoteční dluh je omezený, neboť

obvykle nemají moc finančního bohatství a ti se značným finančním bohatstvím nemívají vysoké hypotéky. Přesto odečet úroků přináší větší daňové úspory pro majitele bytu či domu s vyššími příjmy.

#### 4 VÝSLEDKY A DISKUZE

Výzkum a následující propočty jsou zaměřeny na porovnání vývojových tendencí v oblasti uplatnění odpočtu zaplacených úroků z úvěru na bydlení fyzických osob podle příjmových skupin odstupňovaných dle základů daní. Matematické propočty mají ale omezenou vypovídací schopnost, a to z důvodu, že řada poplatníků, zejména zaměstnanců, nepodává daňové priznání a odpočty si uplatňují v rámci ročního zúčtování záloh u svých zaměstnavatelů. Rovněž může být daňový subjekt ve ztrátě a tak není uplatněna částka úroků jako daňově odečitatelná položka.

Pro posouzení využívání odpočtů úroků z úvěrů na bytové potřeby jako nezdanitelných částí základu daně u fyzických osob podle výše příjmů v jednotlivých letech byla stanovena průměrná hodnota odpočtu s pro každou příjmovou skupinu dle vztahu:

$$s = \sum_{i=1}^n \frac{x_i}{n} \quad (1)$$

kde  $\sum_{i=1}^n x_i$  je suma odpočtů úroků jednotlivých příjmových skupin a  $n$  je počet daňových poplatníků v dané příjmové skupině.

Následně bylo provedeno srovnání těchto průměrných hodnot odpočtů na úroky mezi jednotlivými příjmovými skupinami a zjištěn vývoj mezi roky 2005 – 2014. Zkoumána byla také výše uplatněných odpočtů na úroky v daňových priznáních k jednotlivým základům daně. Vzhledem k velkému množství příjmových skupin poplatníků je zpracování provedeno ve čtyřech částech. První část tvoří poplatníci, jejichž celkový základ daně před odpočtem nezdanitelných částí je od 0 Kč do 500 tis. Kč. Druhou část tvoří poplatníci, jejichž celkový základ daně před odpočtem nezdanitelných částí je od 501 tis. Kč do 1 000 tis. Kč. Odstupňování jednotlivých skupin je po 50 tis. Kč.

Třetí část je vytvořena z poplatníků, jejichž celkový základ daně před odpočtem nezdanitelných částí je od 1 001 tis. Kč do 2 000 tis. Kč a odstupňování jednotlivých skupin je po 100 tis. Kč.

Poslední část je tvořena z poplatníků, jejichž celkový základ daně před odpočtem nezdanitelných částí je od 2 001 tis. Kč až do základu daně

větším než 5 000 tis. Kč. Odstupňování jednotlivých skupin je do 3 000 tis. Kč po 250 tis. Kč a dále až do 5 000 tis. Kč po 500 tis. Kč.

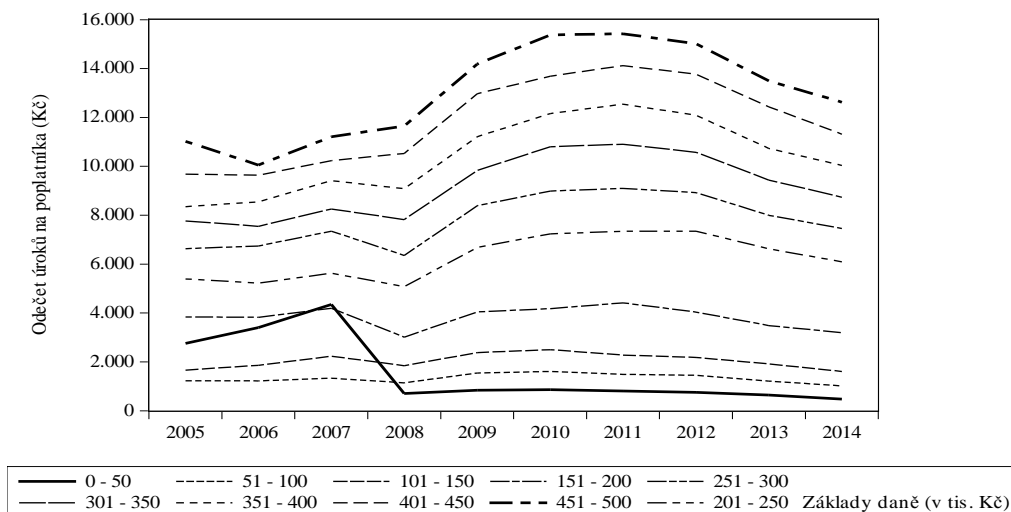
#### **4.1 Poplatníci se základem daně od 0 do 500 tis. Kč**

Do této skupiny spadají poplatníci daně s nízkými až středně vysokými ročními daňovými základy. V měsíčním vyjádření lze říci, že tito poplatníci dosahují měsíčního příjmu v rozmezí 0 – 41 666 Kč, který je však ještě zatížen odvody na sociální a zdravotní pojištění. I přes velmi nízkou příjmovou hranici lze v rámci podaných daňových přiznání vysledovat celkem odvážný přístup k zadlužení, neboť odpočty úroků z hypoték či půjček ze stavebního spoření jsou uplatňovány u všech příjmových skupin, včetně té nejnižší s rozmezím 0 – 50 tis. Kč ročního daňového základu. Pokud se vezme v úvahu i fakt, že v rámci rodinného rozpočtu a snahy o co nejnižší zdanění uplatňuje nezdánitelné části základu daně především ten, jehož daňový základ je vyšší, nelze se divit současnému zvyšujícímu se trendu silně zadlužených domácností a jejich finančních bankrotů.

Průměrné hodnoty odpočtu úroků u všech těchto nízkopříjmových poplatníků jsou graficky znázorněny na Obrázku 1. Již při prvním pohledu je patrný výrazný výkyv u nejnižší příjmové skupiny v letech 2005 – 2007. Dle statistických údajů z daňových přiznání poskytovaných Finanční správou ČR vyplývá až šestinásobná výše odpočtů na úroky u základů daně do 50 tis. Kč oproti následujícím rokům, které se již dále jeví poměrně stabilně.

V roce 2007 bylo těmito poplatníky uplatněno na odpočty úroků v průměru 4 347 Kč, následně v roce 2008 následoval propad na 703 Kč. I kdyby se vzal předpoklad velkého nárůstu sjednaných hypoték v roce 2007, kdy v prvním roce splácení jsou úroky z celého dlužního období nejvyšší, propad v následujícím roce tomuto neodpovídá. Tento výkyv se těžko dá vysvětlit i možností účinku změn daňové legislativy, které vstoupily v platnost v roce 2008 a znamenaly především zavedení superhrubé mzdy, zrušení progresivní sazby daně a společného zdanění manželů, které jsou pro odpočet úroků z tak nízkých základů daně irelevantní. Jediným možným zdůvodněním může být zrušení minimálního základu daně, který mohl při své platnosti do roku 2007 ovlivňovat snahu poplatníků o jeho snížení. V následujících letech pak již při faktickém základu daně nezbyvá na odpočty úroků prostor. U vyšších příjmových skupin se však tyto tendence neprojeví. V této souvislosti je také nutné podotknout, že data Finanční správy nekorrespondují s realitou, neboť jsou ve statistikách vykazovány nižší daňové základy než stanovený minimální základ daně ve výši 120 800 Kč pro rok 2007.

**Obrázek 1: Hodnoty odpočtu úroků na poplatníka ze základu daně 0 – 500 tis. Kč**



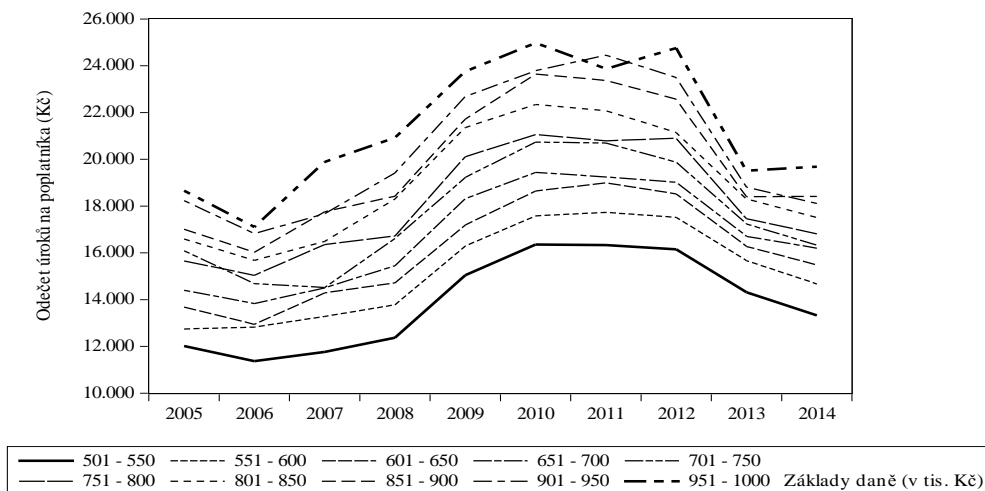
Zdroj: Finanční správa ČR, 2016. Vlastní propočty a zpracování

Následující dvě příjmové skupiny do 150 tis. Kč základu daně vykazují po celé sledované období poměrně stabilní výši odpočtů na úroky. Se zvyšujícím se základem daně dochází v roce 2008 k mírnému propadu a následně odpočty na úroky pozvolně narůstají až do roku 2011, kdy dosahují maximálních hodnot.

## 4.2 Poplatníci se základem daně od 501 do 2 000 tis. Kč

Odlišný průběh odpočtů na úroky lze pozorovat u poplatníků, jejichž základy daně se pohybují v rozmezí 501 – 1 000 tis. Kč a jsou zpracovány na Obrázku 2. U těchto příjmů již nenastává k poklesu v roce 2008. Ke snížení výše odpočtů na úroky naopak dochází v roce 2006, ve kterém byly z daňového hlediska provedeny výrazné legislativní změny, což pro fyzické osoby znamenalo především nahrazení vybraných nezdanitelných částí slevami na dani, zvýšení výdajových paušálů a snížení daňového zatížení, které však příjmovou skupinu spadající do nejvyššího daňového pásma nezasáhlo.

**Obrázek 2: Hodnoty odpočtu úroků na poplatníka ze základu daně 501 – 1 000 tis. Kč**

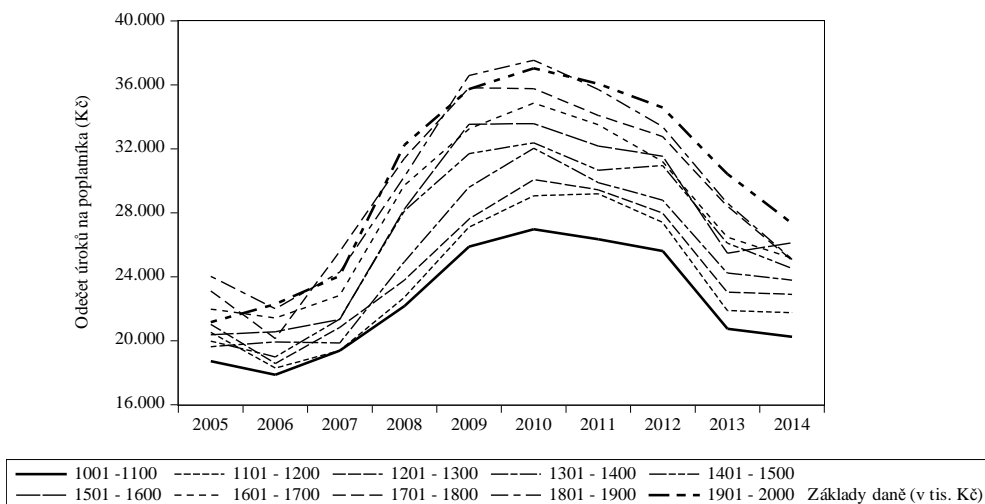


Zdroj: Finanční správa ČR, 2016. Vlastní propočty a zpracování

Do roku 2008 u těchto příjmových skupin dochází k mírnému nárůstu odpočtů na úroky a následně až do roku 2010 pak lze sledovat jejich značné každoroční navyšování. V tomto roce nastává zlom a výše odpočtů úroků postupně padá převážně až na úroveň roku 2008.

Obdobná situace je i u poplatníků s daňovými základů od 1 001 až 2 000 tis. Kč, jejichž hodnoty odpočtů jsou graficky znázorněny na Obrázku 3.

**Obrázek 2: Hodnoty odpočtu úroků na poplatníka ze základu daně 1 001 – 2 000 tis. Kč**



Zdroj: Finanční správa ČR, 2016. Vlastní propočty a zpracování

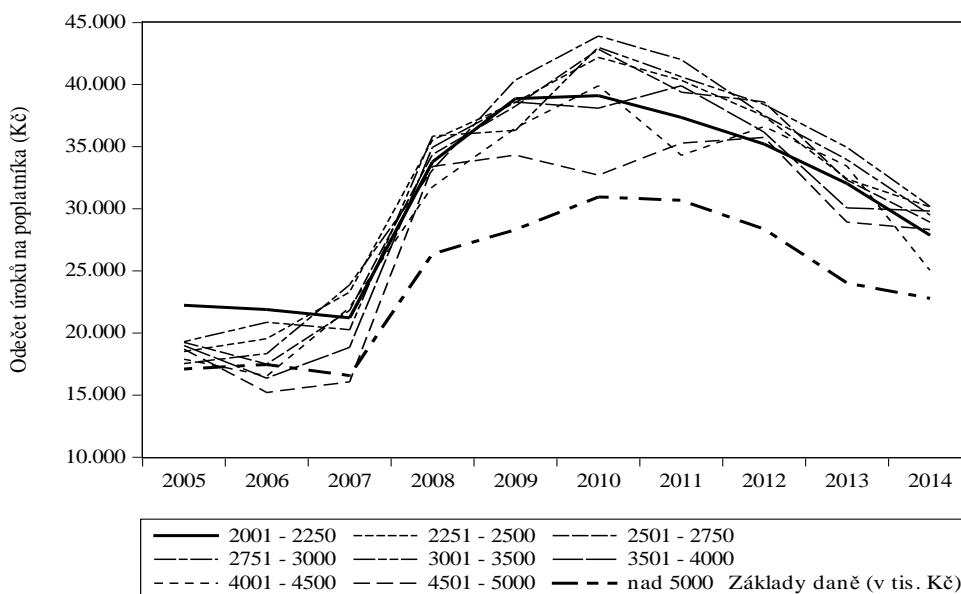


U všech výše zmiňovaných skupin lze také vysledovat pravidlo, které spočívá v postupném navyšování odpočtů na úroky zároveň se zvyšováním daňového základu, to znamená, čím vyšší příjem poplatník má, tím vyšší jsou jeho daňové odpočty na úroky a tedy i vyšší hypotéka či úvěr ze stavebního spoření. (V grafických znázorněních je vždy zvýrazněn nejnižší a nejvyšší daňový základ dané příjmové skupiny.)

### 4.3 Poplatníci se základem daně od 2 001 do 5 000 tis. Kč a více

Toto pravidlo již nelze uplatnit u poplatníků se základem daně přesahujícím 2 mil. Kč. U těchto poplatníků s nadstandardními příjmy se naopak s narůstajícím základem daně odpočty na úroky snižují, jak je znázorněno na Obrázku 4. I zde je však patrný stejný vývoj odpočtů na úroky během sledovaného období, kdy mají do roku 2007 klesající trend, následně do roku 2010 prudce narůstají a pak dochází k jejich výraznému snižování. Tento průběh odpočtů na úroky koresponduje s tržními cenami nemovitostí na trhu, jejichž cena po roce 2008 výrazně klesla a zároveň s vývojem úrokových sazeb hypotečních úvěrů. Od roku 2009, kdy byla průměrná úroková sazba 5,48 %, se pozvolným snižováním dostala až na hranici 3,21 % v roce 2014 (ČNB, 2016).

**Obrázek 2: Hodnoty odpočtu úroků na poplatníka ze základu daně 2 001 – 5 000 tis. Kč**



Zdroj: Finanční správa ČR, 2016. Vlastní propočty a zpracování

Nejvyšší průměrný odpočet na úroky jako nezdanitelné části základu daně byl ve výši 43 915 Kč u příjmové skupiny se základem daně 2 751 až 3 000 tis. Kč v roce 2010. Z tohoto hlediska se maximální limit odpočtu na úroky, stanovený v daňovém zákoně ve výši 300 000 Kč, zdá být nepřiměřený a nelze se divit podávaným návrhům na jeho snížení. Zaplacený úrok ve výši 300 000 Kč odpovídá při dnešní průměrné úrokové sazbě 2,4 % úvěru ve výši 12,5 mil Kč s dobou splatnosti 20 let při splátkách ve výši 65 000 Kč, a to v prvním roce jeho splácení. V dalších letech pak úroky postupně s umořováním úvěru klesají. Poplatníci s nízkými příjmy, kteří se zaváží po 20 let splácet úvěr v měsíčních splátkách po 5 000 Kč, dosáhnou při stejné úrokové sazbě na úvěr ve výši 950 000 Kč. Zaplacený úrok, o který si mohou snížit daňový základ, pak v prvním roce splácení činí 22 400 Kč. Daňová úspora při daňové sazbě 15 % je v případě snížení základu daně o 300 000 Kč ve výši 45 000 Kč a u nízkopříjmového poplatníka snížení základu daně o 22 400 Kč znamená úsporu na dani ve výši 3 360 Kč. Pokud mají odpočty na úrok snižující základ daně zastávat jednu z forem podpory, která zvýhodňuje investice do bytové výstavby či oprav nebo modernizace, pak její nastavení silně zvýhodňuje poplatníky s vysokými příjmy a nadstandardní bydlení.

Již Sunega (2005) uvádí, že možnost snížení daňového základu o zaplacené úroky z úvěrů na bydlení jsou podporou příjmově nejsilnějších domácností, kdy „90 % domácností si mezi sebou rozdělí pouze necelých 20 % z celkového objemu této formy podpory, zbývajících více než 80 % podpory plyne 10 % příjmově nejsilnějších domácností.“ Aplikuje-li se obdobný propočtení na výše posuzovaná data, poplatníci s příjmovými skupinami v rozmezí 0 – 500 tis. Kč uplatnili ve sledovaném období průměrný odpočet ze základu daně na úroky ve výši 542 096 Kč, což činí 6,9 % z celkového objemu uplatněných odpočtů a uspořili na dani celkem 81 314 Kč. Poplatníci s nadstandardními příjmy uplatnili odpočet ve výši 7 274 175 Kč (tj. 93,1 %), při celkové úspoře na dani ve výši 1 091 126 Kč.

## 5 DISKUSE A ZÁVĚRY

Odčitatelné položky v případě poplatníků fyzických osob snižují základ daně a tím vedou k nižšímu zdanění. Jejich efekt je ovšem nižší než u slev na dani, které se odečítají přímo od daně a pro poplatníka tedy znamenají větší finanční prospěch a větší daňovou úsporu. Nicméně i odčitatelné položky představují významný nástroj daňové optimalizace (Alpanda, Zubairy, 2016).

Od roku 2008 se upustilo od klouzavě progresivní sazby daně z příjmů fyzických osob. Tento krok zrušení daňové progresie a zavedení jednotné sazby daně ve výši 15 % snížil účinek odčitatelných položek, používaných převážně střední třídou. I přesto, že v souvislosti s daňovou reformou došlo ke snížení sazby daně z příjmů u velké části produktivní populace, zůstává tato forma podpory jednou z nejméně využívaných.

Odpočet zaplacených úroků z úvěru na bydlení (hypotéky, úvěry ze stavebního spoření) od daňového základu lze považovat za jednu z významných podpor bydlení, má ale silnou vazbu na příjmy daňového poplatníka, kdy mnohonásobně zvýhodňuje ty s vyššími příjmy, pro něž představuje vyšší úsporu na daních. Poplatníci s průměrnými až nižšími příjmy, kteří se odhodlají jít do rizika zadlužení, aby uspokojili své bytové potřeby, a zároveň mají hraniční domácí rozpočet, nízká úspora na daních není příliš podporující položkou. Dále se využití odpočtu úroků odvíjí od výše úrokových sazeb. S klesajícími úrokovými sazbami dochází především u vysoko-příjmových poplatníků k nárůstu výše odpočtů úroků, což znamená buď navýšení hypotečních částek a tedy přístup k luxusnějšímu bydlení, anebo se vyšší procento poplatníků rozhodne pro hypoteční financování bydlení. U poplatníků s nižšími příjmy je odečet úroků ze základu daně poměrně stabilní a k navyšování hypotečního dluhu nedochází. Rovněž za ovlivňující aspekt využití úrokových odpočtů lze považovat cenový vývoj na trhu s nemovitostmi. I v tomto případě poplatníci s nižšími příjmy nejsou ve výši úrokových odpočtů a tedy objemu hypoték nijak výrazně ovlivněni, otevírá se však větší finančně manipulační prostor pro poplatníky s vyššími příjmy.

V rámci bytové politiky podpora ve formě možnosti odpočtů úroků z úvěrů poskytnutých na bytové potřeby dociluje větší zainteresování poplatníků s vyššími až nadstandardními příjmy a využití soukromých finančních prostředků pro bytovou vybavenost obyvatelstva. Pro poplatníky s nízkými příjmy není tato forma podpory ve větší míře účinná a je třeba hledat jiné subvence.

## **AFILACE**

Tento příspěvek byl zpracován v rámci Studentské grantové soutěže Slezské univerzity v Opavě 2016, s názvem projektu Daňové úlevy fyzických osob jako součást podpory veřejných politik v podmínkách ČR, číslo projektu SGS 20/16.

**POUŽITÉ ZDROJE**

- [1] ALPANDA, S. a ZUBAIRY, S. *Housing and Tax Policy*. In: Journal of money credit and banking. Hoboken: WILEY-BLACKWELL, 2016. Vol. 48, Issue 2-3, p. 485-512, DOI: 10.1111/jmcb.12307. ISSN: 0022-2879.
- [2] BRAGA, M., PALVARINI, P. *Social Housing in the EU*. In: Directorate general for internal policies, Policy department A: Economic and scientific policy, 2013. [Online]. [přístup 15. prosince 2015]. Dostupné z: [http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/note/join/2013/492469/IPOL-MPL\\_NT%282013%29492469\\_EN.pdf](http://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/note/join/2013/492469/IPOL-MPL_NT%282013%29492469_EN.pdf).
- [3] ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. ARAD systém časových řad. 2016. [Online]. [přístup 10. června 2016]. Dostupné z: [http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY\\_PKG.VYSTUP?p\\_period=12&p\\_sort=2&p\\_des=50&p\\_sestuid=12922&p\\_uka=7%2C8%2C9%2C10&p\\_strid=AAABAA&p\\_od=200401&p\\_do=201412&p\\_lang=CS&p\\_format=0&p\\_decsep=%2C](http://www.cnb.cz/cnb/STAT.ARADY_PKG.VYSTUP?p_period=12&p_sort=2&p_des=50&p_sestuid=12922&p_uka=7%2C8%2C9%2C10&p_strid=AAABAA&p_od=200401&p_do=201412&p_lang=CS&p_format=0&p_decsep=%2C).
- [4] JANOUŠKOVÁ, J. *Daně a daňová politika. Osobní důchodová daň*. Karviná: OPF SU, 2012. ISBN 978-80-7248-698-4.
- [5] JAREŠ, M. *Výzkumná studie - Daňové úlevy v České republice 2010*. Ministerstvo financí ČR, 2010. [Online]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/o-ministerstvu/odborne-studie-a-vyzkumy/2010/danove-ulevy-v-ceske-republice-9442>. [přístup 14. ledna 2015].
- [6] KLEINMAN, M. 1998. *Western European housing policies: convergence or collapse*. In: European Integration and Housing Policy. Routledge/RICS issues in real estate & housing series. London: Routledge. pp. 239-253. ISBN 9780415170260.
- [7] MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Základní ukazatele vývoje stavebního spoření v České republice*. Praha: Ministerstvo financí ČR, 2016 [Online]. [přístup 10. června 2016].
- [8] Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/soukromy-sektor/stavebni-sporeni/vyvoj-stavebniho-sporeni/2016/zakladni-ukazatele-vyvoje-stavebniho-spo-24963>. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *Koncepce bydlení ČR do roku 2020*. Praha: Ministerstvo pro místní

- rozvoj ČR, 2016. [Online]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Koncepce-Strategie/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020>. [přístup 10. června 2016].
- [9] POTERBA, J. a SINAI, T. *Revenue Costs and Incentive Effects of the Mortgage Interest Deduction for Owner-occupied Housing*. In: National Tax Journal, 2011. [Online]. Dostupné z: <http://www.ntanet.org/NTJ/64/2/ntj-v64n02p531-64-revenue-costs-incentive-effects.html>. [přístup 15. května 2016]. Part 2, Vol. 64 Issue 2, pp. 531-564. ISSN 0028-0283.
- [10] SUNEKA, P. *Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice / The Effectiveness of Selected Housing Policy Subsidies in the Czech Republic* In: Sociologický Časopis / Czech Sociological Review, 2005. Vol. 41, No. 2, pp. 271-299. ISSN 0038-0288.
- [11] VALENTOVÁ B. *Vývoj sociálního bydlení s důrazem na jeho zacílení na určité sociální vrstvy obyvatelstva / The Development of Social Housing with a Focus on Targeted Housing for Certain Social Strata* In: Sociologický časopis/Czech Sociological Review, 2005. Vol. 41, No. 2, pp. 301–315. ISSN 0038-0288.
- [12] VLÁDA ČR. *Programové prohlášení vlády*. Praha, 1998. [Online]. [přístup 10. června 2016]. Dostupné z: [http://www.vlada.cz/assets/clenove-vlady/historie-minulych-vlad/prehled-vlad-cr/1993-2010-cr/milos-zeman/Programove-prohlaseni-vlady\\_1.pdf](http://www.vlada.cz/assets/clenove-vlady/historie-minulych-vlad/prehled-vlad-cr/1993-2010-cr/milos-zeman/Programove-prohlaseni-vlady_1.pdf).

## AUTOŘI

**Ing. Pavlína Kirschnerová**, Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40 Karviná, e-mail: [kirschnerova@opf.slu.cz](mailto:kirschnerova@opf.slu.cz)

**Doc. Ing. Jana Janoušková, Ph.D.**, Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40 Karviná, e-mail: [janouskova@opf.slu.cz](mailto:janouskova@opf.slu.cz)

## **AUTHORS**

**Ing. Pavlína Kirschnerová**, Silesian University In Opava, School Of Business Administration In Karviná, Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40 Karviná, e-mail: kirschnerova@opf.slu.cz

**Doc. Ing. Jana Janoušková, Ph.D.**, Silesian University In Opava, School Of Business Administration In Karviná, Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40 Karviná, e-mail: janouskova@opf.slu.cz