

Boj proti praní špinavých peněz přitvrzuje

Původ peněz svých klientů musí znát i realitní kanceláře, developeři, obchodníci s uměním či účetní.

– TEXT – Alžběta Vejvodová

Finanční analytický úřad, který má v Česku na starosti boj proti praní špinavých peněz, „zaklekl“ na realitní kanceláře. V březnu například Hanácká realitní kancelář dostala pokutu 150 tisíc korun. Kontrola totiž odhalila, že kancelář dostatečně nezkoumala, odkud pochází peníze, jimiž klienti platí za nakupované byty a domy. U prodávajících nezjišťovala původ jejich majetku a u obchodů za desítky milionů korun si ani správně neznamenala všechny identifikační údaje klientů.

Hanácká realitní kancelář není jediná, kdo v plnění povinností, které prodejcům nemovitostí a zprostředkovatelům pronájmů ukládá zákon proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, chybuje. „Domníváme se, že je o nich v realitním sektoru malé povědomí,“ uvádí ředitel Finančního analytického úřadu Libor Kazda a dodává: „Nečastější pochybení jsou v identifikaci klienta – nezjištění všech zákonem stanovených údajů, neidentifikace osoby jednající za právnickou osobu či provádění identifikace na dálku u rizikových klientů.“

I proto nyní úřad v realitním sektoru přidal na kontroly. Poslední zveřejněnou sankci uložil ve výši 750 tisíc korun. O kterou realitní kancelář konkrétně jde, ale zatím není známo. „Vzhledem k tomu, že obviněný podal proti rozhodnutí odvolání, řízení ještě neskončilo, a nelze tak zatím uvést žádné bližší informace,“ vysvětluje Kazda.

Každý rok přibudou další firmy

Pokuty uložené v poslední době realitním kancelářím připomínají, že boj proti praní špinavých peněz už zdaleka není jen doménou finančního sektoru, jako tomu bylo dříve. Tam základní pravidla kontroly klientů a prověřování původu jejich peněz nastavila už původní verze zákona

proti legalizaci výnosů z trestné činnosti přijatá v roce 2008. Od té doby ale novely přicházející takřka každým rokem rozšiřují spektrum firem, na něž zákon dopadá. Nyní se tak vztahuje zhruba na 60 druhů firem a profesí. Vedle realitních kancelářů a developerů na seznam takzvaných povinných osob postupně přibyli například sázkové kanceláře, daňoví poradci, právníci, finanční makléři a investiční společnosti, účetní a auditoři nebo obchodníci s uměleckými díly. A povinnosti spojené s bojem proti praní peněz dopadají také na jakoukoliv firmu, pokud se účastní obchodu v hodnotě přesahující 10 tisíc eur.

Klient pod lupou

A co přesně tyto povinnosti obnáší? Základem je identifikace klienta. Společnost, která ji podle zákona proti legalizaci výnosů z trestné činnosti provádí, si může pořídit kopii dokladu totožnosti, aniž by k tomu potřebovala klientův souhlas. Dále musí její zaměstnanci také prověřit, jestli zákazník nebo někdo z jeho blízkých není politiky aktivní či se na něj nevztahují mezinárodní sankce. A pokud je klientem jiná firma, musí také prověřit, kdo je jejím skutečným majitelem.

Povinnost prověřit obchodní partnery dopadne na každou firmu, pokud se účastní obchodu nad 10 tisíc eur. Zkoumat musí vlastnickou strukturu partnera i původ jeho peněz.

Klíčovým bodem kontroly klienta je původ jeho peněz, případně majetku, jehož se obchod týká. „Padnou tedy otázky na ekonomický status osoby – o zaměstnání, výdělečné činnosti a podobně. Pokud peněžní prostředky pocházejí z podnikatelské činnosti, je nutné specifikovat, o jakou podnikatelskou činnost se jedná,“ popisuje Zuzana Vávrová z advokátní kanceláře Kropáček Legal.

Případ Hanácké realitní kanceláře navíc ukazuje, že nestačí odbýt prověřování původu peněz čestným prohlášením zákazníka, že je má z vlastních zdrojů nebo že je nabyt prací. Je to potřeba doložit dokumenty. „Jde o výpisy z účtů, daňová přiznání, výplatní pásky nebo nabývací smlouvy – například kupní či darovací,“ radí právník advokátní kanceláře Z/C/H Legal Daniel Fridrich. Pokud se obchod týká nemovitosti, měl by makléř také zjišťovat, kdo ji vlastnil před nynějším klientem a jestli frekvence převodů není příliš vysoká nebo cena podezřele nízká.

Když zákazník odmítne dodat informace potřebné k prověrce, je to důvod pro neuskutečnění obchodu. A pokud společnost při kontrole dojde k závěru, že je transakce z pohledu

Podezřelé transakce musí firmy hlásit Finančnímu analytickému úřadu. Jen loni se tak podařilo zajistit téměř čtyři miliardy korun.

praní špinavých peněz podezřelá, musí ji nahlásit Finančnímu analytickému úřadu. Ten pak může nařídit, aby povinná osoba realizaci obchodu odložila, a to nejdéle na 72 hodin. I to je ale zvlášť ve finančním sektoru, kde banky vypořádávají transakce běžně i v řádu minut, dlouhá doba. Klient se přitom nesmí dozvědět, že jej Finanční analytický úřad prověřuje. Jen za loňský rok úřad za pomoci indicií od povinných osob státu zachránil téměř čtyři miliardy korun z trestné činnosti. To je téměř o polovinu více než v roce 2019. Podal přes 400 trestních oznámení a přes dva tisíce podnětů finančním úřadům. ■

inzerce

HOSPODÁŘSKÉ NOVINY Speciál

V prodeji od 4. května

Jak být Super investor



Tohoto investora stvořila umělá inteligence.

hn.cz/superinvestor

