**Poplatek od stavebníka do městské kasy je nesystémový, výstavbu má kompenzovat stát**

23. 6. 2020, Praha – Obecní rozpočty nejsou bezedné, zatímco investiční potřeby obce nemají konce. Vedení radnic proto hledá všemožné zdroje peněz, kterými by mohly investiční choutky uspokojit. Stále více obcí a městských částí velkých měst proto zavádí neblahou novinku – „povinný“ poplatek od stavebníků, kteří chtějí v katastru obce postavit třeba rodinný dům či bytový komplex. Kromě toho, že takové příspěvky často maskované za dobrovolný dar jsou nezákonné, tak jsou i nemorální. Infrastrukturu by měl financovat stát, který jen z bytové výstavby ročně inkasuje desítky miliard korun.

Příliš se o tom nemluví, ale právě státní rozpočet má z nově postaveného bytu nejvyšší zisky. Pokud sečteme 15procentní DPH z každého menšího bytu (u větších a ateliérů je to dokonce 21 procent) a 19procentní daň z příjmu od stavební firmy i developera, zjistíme, že za každý nově postavený byt stát získá průměrně jeden milion korun. Jen loni se v Česku podle ČSÚ dokončilo 36 422 bytů, do státního rozpočtu tak díky bytové výstavbě putovalo minimálně 36,4 miliardy korun. Samotná Praha, kde se loni dokončilo 6002 nových bytů, státní finance vylepšila šesti miliardami korun.

Nová výstavba je přínosná i pro konkrétní obec či město. Většinou totiž výrazným způsobem zlepší život v dané lokalitě i pro starousedlíky. Vyšší počet lidí totiž přiláká nové obchodníky a provozovatele služeb, z lepší občanské vybavenosti pak těží všichni místní, nejen majitelé nových bytů. Bytová výstavba v neposlední řadě vylepší i obecní rozpočet, protože vyšší počet obyvatel znamená vyšší příspěvek od státu.

Dostupnost vlastního bydlení se v posledních letech tak zhoršila, že na nový byt v některých větších městech už nedosáhne ani střední třída. Zlepšit situaci nyní může jen urychlené povolování nových projektů a příprava nových rozvojových ploch vhodných pro bydlení. Obce by měly být motivované k tomu nekomplikovat novou výstavbu na svém území ale naopak ji podporovat. A jak nejlépe někoho motivovat než penězi?

Vybírat poplatky přímo od developerů či dokonce od jednotlivých stavebníků připravujících vlastní rodinný dům je ale slepá cesta. V podstatě to jen přenáší náklady na nové majitele bytů a domů a vede tak k jejich dalšímu zdražování. Mnohem lepší je tlačit na změnu rozpočtového určení daní tak, aby větší část z daní vybraných za nově postavený byt (ale i kanceláře, halu či výrobní prostor) získala přímo obec, v jejímž katastru vyrostl. Obce tak získají nové prostředky na svůj další rozvoj a nebudou mít důvod blokovat novou výstavbu. Zde vidím hlavní roli představitelů samospráv, kteří by měli od státu požadovat spravedlivější rozdělení příjmů z nové výstavby. Ne ve vymýšlení speciální sektorové daně maskované jako dobrovolný příspěvek.

**RNDr. Evžen Korec, CSc.**

Generální ředitel a předseda představenstva

**EKOSPOL a. s.**