

Ze sociálního bydlení až milion pro stát

Praha, 18. června 2020

Česká republika má příliš vysokou daňovou zátěž z přidané hodnoty (DPH) na sociální bydlení. Dvojnásobnou v porovnání s Polskem či trojnásobnou s Maďarskem. Právě změna v daňové zátěži na byty pro nejpotřebnější by přitom mohla pomoci nejen řešit dlouhodobou bytovou krizi v ČR, ale mohla by být také důležitým momentem ve snaze nastartovat českou ekonomiku ochromenou současnou krizí.

V České republice jsou v současné době uplatňovány tři daňové sazby na byty. „Zatímco základní je srovnatelná se státy Evropy, v případě sociálního bydlení platí Češi státu na daních výrazně více,“ říká Tomáš Kadeřábek, ředitel Asociace developerů České republiky. „Z jednoho sociálního bytu tak kupující zaplatí státu až 1 milion korun. Přitom právě snížení daňové zátěže na tento druh bydlení, spolu s dostupnějšími a levnějšími hypotékami a zvýšením počtu stavěných bytů by mohlo pomoci vyřešit soudobou krizi bydlení,“ vysvětluje Kadeřábek. Maďarsko a Rumunsko uplatňuje na sociální typ výstavby DPH ve výši 5 %, Polsko 8 % a Slovinsko 9,5 %. Jsou ale i státy, které DPH na sociální bydlení nemají vůbec – kupříkladu Velká Británie či Německo.

Větší prodeje v tomto segmentu by podpořily českou ekonomiku a ve svém důsledku by zároveň šetřily veřejné rozpočty, které se dnes často využívají k „sanaci“ problému (nikoli k jeho faktickému řešení). O to více, že investice do výstavby jsou považovány za neefektivnější z hlediska tzv. multiplikačního efektu, tedy jedná se o aktivity s vysokým vlivem na hrubý domácí produkt (HDP), a tím pádem i na daňové příjmy do veřejných rozpočtů. 1 investovaný milion Kč ve stavebnictví má potenciál zvýšit produkci ČR až o 3,09 mil. Kč.

Větší prodeje by zároveň pokryly sníženou sazbu DPH za byty v příjmech ve veřejných rozpočtech. „S ohledem na sociální i hospodářskou situaci v České republice je zřejmé, že stát by měl podpořit cestu početnější výstavby s menším daňovým efektem. Právě díky větším prodejům by veřejné rozpočty v tomto důsledku nebyly zatíženy poklesem, ale ve svém důsledku přímo i nepřímo naopak nárůstem. Jedná se tedy o prorůstové řešení, které má velmi pozitivní dopad na mladé lidi a rodiny v dostupnosti bydlení,“ uzavírá Kadeřábek.