

## **Z nové výstavby stát získává na daních mnoho desítek miliard ročně, například za každý nový byt v Praze má kolem jednoho milionu Kč**

*Praha 6. května 2019 – Nová výstavba má velký ekonomický význam pro stát. Jen z každého nového bytu v Praze stát inkasuje na daních téměř jeden milion korun. Při zhruba 5000 prodaných bytech v loňském roce je to tedy kolem pěti miliard korun. A to jen z bytů a jenom v Praze. Stát, který takto z nové výstavby profituje a přitom ukládá občanům a firmám pod sankcemi mnoho povinností, sám ale své vlastní povinnosti v mnoha případech neplní. Kvůli nedodržování zákonných lhůt úřady a dotčenými orgány státní správy trvá nyní vyřízení stavebního povolení v Praze často i déle než 10 let.*

*„Stát paradoxně finančně profituje ze situace, kdy ceny přestávají být dostupné pro střední třídu,“ řekl šéf Central Group Dušan Kunovský. Pokud veřejná správa z prodeje nových bytů získává tak vysoké finanční prostředky, měla by alespoň zajistit to, co je k fungování bytového trhu podstatné.*

*„Zásadně by pomohlo to, kdyby státní úřady a dotčené orgány, které se vyjadřují k projektům v rámci povolovacího procesu, dodržovaly správní lhůty a nezdržovaly výstavbu často jen ze zcela malicherných a formálních důvodů. Nezbytné je odstranit alibismus úředníků a politické tlaky, kterým velmi často podléhají,“ vysvětlil Kunovský. Délka povolovacího procesu od zahájení prací na projektu až po schválení výstavby se totiž aktuálně u běžného bytového domu v Praze protáhla na deset let a někdy i více. Velká část neúměrně dlouhé doby přitom připadá právě na nekonečné čekání na stanoviska a vyjádření od dotčených orgánů a správců sítí.*

Jednoznačným viníkem současné bytové krize je legislativní past, do které se stát sám v oblasti povolování nové výstavby dostal. Prvním krokem dobrým směrem bylo zavedení společného povolení, které slučuje územní a stavební řízení do jednoho a které se v praxi začíná projevovat jako efektivní nástroj pro urychlení povolovacího procesu. Zkrácení procesu má přinést také fikce souhlasu, kterou Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) prosazuje. Následovat by mělo ale také zjednodušení projektové dokumentace nutné pro schvalování. Snahy o postupné zkracování nekonečného povolovacího procesu staveb pak završí komplexní rekodifikace stavebního práva, jejíž záměr po připomínkovém řízení nyní ministerstvo předložilo vládě.

### **Stát si na DPH bere téměř pětinasobně víc, než před deseti lety**

Ve srovnání s řadou zemí EU je u nás sazba DPH na nové bydlení daleko vyšší. Česko uplatňuje aktuálně na bydlení 15procentní sazbu u menších bytů a 21procentní u větších bytů a ateliérů. Například v Polsku je sazba u menších bytů osmiprocentní, ve Francii 5,5procentní a v Maďarsku dokonce pětiprocentní. „Již před lety se diskutovalo o zařazení bydlení do snížené deseti procentní

sazby, ale bez úspěchu. Nyní, kdy velká města bojují s vážnou bytovou krizí, je vhodné toto téma opět otevřít," připomněl Kunovský. „Případná změna daně by se totiž v plné míře promítla do snížení ceny pro kupující. Developeři totiž ceny stanovují vždy bez DPH a daň se k tomu jen automaticky připočte," dodal.

Nižší sazbu DPH pro nové bydlení již Česko v minulosti mělo. V uplynulých letech ale sazba daně uplatňovaná na byty do 120 m<sup>2</sup> velmi narostla. Ještě v roce 2007 byla pětiprocentní, později devíti, deseti, 14 a od roku 2013 je pak 15procentní. Ještě před deseti lety tedy stát inkasoval na průměrném bytu s cenou 3,5 milionu korun na DPH částku 175 tisíc korun, což celkovou cenu navýšilo jen na 3,7 milionu korun. Dnes je ale příjem státu na DPH z průměrného pražského bytu v celkové částce téměř pětinasobný, než před deseti lety.

### Více peněz z daní od státu městům a obcím

Při přerozdělování prostředků z daní by měly výrazně více peněz získávat města a obce. Ty totiž nesou hlavní zátěž spojenou s novou výstavbou. Města a obce by pak měly tyto peníze navíc směřovat zejména do staveb technické a dopravní infrastruktury a na stavby občanské vybavenosti.

V současnosti řeší soukromí investoři nejen technickou a dopravní infrastrukturu na vlastním pozemku a v přímé návaznosti, ale často jsou nuceni investovat také do infrastrukturních staveb v širokém okolí. Tím suplují úlohu veřejné správy, a to samozřejmě zásadně prodražuje nové byty. „Ve větších projektech jsme schopni budovat prostory pro obchody, služby, restaurace a kavárny, a financovat a vybudovat i parky a dětská hřiště. A můžeme i poskytnout městu pozemky pro potřebnou občanskou vybavenost, tedy zejména školská zařízení sloužící širokému okolí. Ale vlastní výstavba škol a školek musí být financována z veřejného rozpočtu. Pokud nové byty mají být cenově dostupnější, nemohou tyto náklady v žádném případě nést soukromí investoři a potažmo tedy kupující nových bytů. Zajištění staveb občanské vybavenosti a rozsáhlejší infrastruktury je jednoznačně úkolem veřejné správy, proto také stát vybírá od občanů a firem tak vysoké daně," vysvětlil Kunovský.

---

Pro více informací nás můžete kontaktovat na [media@central-group.cz](mailto:media@central-group.cz) nebo telefonicky: Marcela Fialková – PR manažerka (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti naleznete na [www.central-group.cz](http://www.central-group.cz).

Central Group je největším rezidenčním stavitelem v České republice. Za 25 let svého působení dokončil již 170 rezidenčních projektů a prodal více než 15.000 nových bytů, domů a parcel. Veškeré vydělané prostředky investuje do dalšího rozvoje, a proto nepotřebuje pro svou činnost bankovní úvěry. Central Group se neúčastní žádných veřejných zakázek ani není příjemcem žádných veřejných dotací a každoročně platí českému státu stamilionové částky na daních. Mnoha desítkami milionů korun každý rok také přispívá na obecně prospěšné účely.

Central Group v současnosti vlastní více než jeden milion m<sup>2</sup> brownfieldů a pozemků určených k výstavbě, na kterých může vzniknout kolem 30.000 nových bytů. Přípravuje celé nové městské čtvrti a na velkých projektech spolupracuje s těmi nejlepšími architekty z ČR i ze světa. V aktuální nabídce společnosti jsou stovky bytů v mnoha lokalitách po celé Praze.