**Slovenská asociácia malých a**

**stredných podnikov a živnostníkov**

**Slovak Association of Small Enterprises**

**Ekonomický krízový štáb**

*Bratislava 26.2.2021*

**Vyjadrenie**

**Fiškálne reformy – pro rastový daňový systém**

Nemožno celkom súhlasiť s navyšovaním dane z nehnuteľnosti (DzN) u fyzických /právnických  osôb v zmysle návrhu reforiem: (I) V závislosti od trhovej hodnoty, (II) Aby by takto navýšené príjmy boli výlučne vlastnými zdrojmi samospráv (II).

1. **Dane z nehnuteľností**

V týchto dňoch dostávajú všetci vlastníci nehnuteľností nové platobné výmery dane DzN na rok 2020, ktoré sú vyššie v rozpätí 50 – 400 %  a viac, v porovnaní s rokom 2019. Dotknutí sú aj nájomcovia (nevlastniaci nehnuteľnosť) pri premietnutí tejto dane (výdavku prenajímateľa) do nájomných zmlúv.

1. Chápeme, odporúčanie EÚ k získaniu príjmy do rozpočtu napríklad v oblasti zvyšovania majetkových daní, s odôvodnením, že vysoké percento  občanov SR vlastní nehnuteľnosti (80%) a sú preto v takomto porovnaní majetným národom, napríklad s občanmi Nemecka, alebo inými krajinami EÚ.

1. Prehliada sa však podstatný aspekt, že na Slovensku neexistuje štátny (podnikový, obecný) bytový nájomný fond, ktorý by riešil ponuku nájomného štandardného bývania  za regulované  ceny nájomného pre bežného občana.
2. Bytový nájomný fond  bol rozpredaný v 90. rokoch minulého storočia za netrhové ceny. v porovnaní s Nemeckom, Rakúskom, alebo Holandskom, ktoré majú väčšinu obyvateľstva  žijúcich práve v nájomných  bytoch s regulovaným nájomným. Je to iná situácia ako na Slovensku.  Štatistika je teda nepresná. Slovenskí občania sú v súčasnosti tak povediac donútení riešiť si svoju základnú životnú potrebu kúpou nehnuteľnosti (vo väčšine na hypotekárny úver), keďže štát (obce, podniky) boli v posledných 30 rokoch nedostatočne činní v riešení bytovej politiky.
3. Za posledných 20 rokov existuje  u obyvateľstva SR len možnosť, kúpiť si byt na hypotéku alebo si nehnuteľnosť prenajať za trhové  nájomné  ponúkané súkromníkom (paradoxne, väčšina ponúkaných nájomných bytov sú tie isté byty, ktoré  rozpredal štát zo svojho bytového fondu v podstate zadarmo.

**Preto sa nedá súhlasiť s  návrhom v oblasti zvyšovania  dane z nehnuteľnosti z týchto dôvodov:**

* Obyvateľstvo SR má možnosť pri riešení svojho bývania  iba voľbou medzi kúpou bytu (majetku)  väčšinou na hypotéku  alebo  cenovo drahým trhovým nájomným.

* Ústava SR  v čl. 19 garantuje právo každého občana na zachovanie ľudskej dôstojnosti .  Pod pojmom práva na zachovanie ľudskej dôstojnosti možno zaradiť aj právo na dôstojné bývanie.

* Preto, ak si fyzická osoba zo svojich už zdanených príjmov kúpi vlastné bývanie na riešenie svojej základnej životnej potreby, odbremeňuje a pomáha štátu od povinnosti, ktoré má v zmysle Ústavy SR. Štát (obec) by nemal trestať občana za to, že odbremeňuje štát (obec) od povinnosti, ktoré mu  vyplývajú z Ústavy SR.

**Podnet:**

1. Ak uplatniť zdaňovanie (DzN), resp. ju navyšovať, tak iba u fyzických osôb, ktoré vlastnia tri a viac bytov/rodinných domov v závislosti od trhovej hodnoty (návrh dokumentu vlády „Pro rastový daňový systém“) ale iba na tretí a ďalší byt/rodinný dom, prípadne určiť zdanenie nehnuteľností, ktoré rozsahom už nemožno považovať za štandardné  bývanie (napr. priestor na bývanie nad 600m2).
2. Obdobne pre Právnické osoby (FO podnikateľov). Tieto musia mať sídlo firmy zo zákona. Ak firma, ktorá už raz zdanila svoje príjmy a zakúpila si alebo postaví svoje sídlo a v ňom podniká, nemala by platiť už daň z nehnuteľnosti. Jedná sa vlastne o dvojité zdanenie podnikania.

V prípade, že firma vlastní viac budov, tak tretia  a ďalšia nehnuteľnosť by DzN podliehala.

1. **Príjmy z dane nehnuteľností, smerovanie do výstavby nájomných bytov.**

Samospráva neprispieva napr. k výstavbe obydlia, ani k pozemkom, na ktorých stojí nehnuteľnosť (vyjmúc prípady prípravy stavebných pozemkov s inžinierskymi sieťami dotiahnutým na hranicu pozemkov, čo je ale často v cene pozemku a tiež často zdôvodnením vyrúbenia developerského poplatku). Pozemky nie sú majetkom samosprávy, preto nepovažujeme za spravodlivé, aby takto získané zdroje  od ľudí (firiem),  zabezpečujúcich si základnú životnú potrebu (sídla firiem, podnikanie) boli úhrnne vlastnými   príjmami.

1. Samosprávy sú v podstate podnikateľskými subjektami, takže ich príjmami by mali byť v prvom rade príjmami z ich vlastného majetku a z vlastnej činnosti.
2. Pri vzniku už bezodplatne získali majetok od štátu (hnuteľný a nehnuteľný) v minulosti. DzN by nemala obecne sanovať hospodárenie samosprávy, mala by byť požitá na riešenie bytovej situácie, výstavbu nájomných bytov.
3. Kvôli finančným zdrojom v samospráve by mal byť inak postavený model ich financovania, počet samospráv by sa skôr mal zužovať, obce a mestá by sa mali skôr spájať za účelom lepšieho hospodárenia a pod., za účelom zlepšenia financovania, znižovania byrokracie a administratívy. Príjmami samosprávy by mali byť skôr iné dane a poplatky v zmysle platnej legislatívy.

**Podnet:**

* 1. Podporiť výstavbu podnikových bytov s  regulovaným  nájomným pre svojich zamestnancov.
  2. Napojiť takéto firmy, podniky na daňové úľavy.  Podporila by sa tým zamestnanosť a zastabilizovali by sa zamestnanci ako aj získavanie kvalitných mozgov.
  3. Pozastaviť účinnosti, resp. zrušenie všetkých platobných výmerov dane z nehnuteľnosti za rok 2020, s vyrubením opravených platobných výmerov dane z nehnuteľnosti za rok 2020 zo sadzbami z roku 2019,  pre fyzické osoby ako aj právnické osoby
  4. Nastavenie zákonných pravidiel a maximálnych limitov vyrubovania dane z nehnuteľnosti pre podnikateľov (aj pre fyzické osoby), s rešpektovaním ekonomickej situácie podnikateľov a fyzických osôb, ktorí sa podieľajú na úhrade  dane z nehnuteľnosti.
  5. Mal by byť inak postavený model financovania v samospráve, počet samospráv by sa mal skôr znižovať, obce a mestá by sa mali skôr spájať za účelom lepšieho hospodárenia a pod., za účelom zlepšenia financovania, znižovania byrokracie a administratívy v spoločných činnostiach.

JUDr. Monika Jankovičová

Ing. Vladimír Sirotka, CSc.

Bratislava 24.2.2021

Slovenská asociácia malých a stredných

podnikov a živnostníkov

+421 918 655 134, 0905 969 411

[samp@samp-msp.sk](mailto:samp@samp-msp.sk);

[vladimir.sirotka@actoris.sk](mailto:vladimir.sirotka@actoris.sk);



**Slovenská asociácia malých a**

**stredných podnikov a živnostníkov**

**Slovak Association of Small Enterprises**