

Poplatok za rozvoj kritizujú odborári aj zamestnávateľia



Author: Bon žúr | Published: 04.10.2016

Prakticky čokoľvek na Slovensku postavíte, zateplíte alebo inak obnovíte prípadne rozšírite, bude od januára výrazne drahšie. Nový poplatok, ktorý môžu podľa zákona o miestnom poplatku za rozvoj vyberať obce a mestá, sa totiž bude týkať nielen developerov, no aj občanov, poľnohospodárov a firiem investujúcich v priemysle. Po novelizácii zákona preto volajú už aj odborári a zamestnávateľia.

Prvé návrhy VZN obcí svedčia o tom, že vyrubený poplatok bude dosahovať najvyššiu zákonom povolenú sumu, alebo sumu veľmi blízku hornej hranici. V prípade jeho zavedenia v Bratislave alebo v Nitre teda nový poplatok zaťaží stavby napríklad Volkswagenu i budúcich dodávateľov automobilky Jaguar, ktorí sa môžu rozhodnúť nestavať svoje prevádzky u nás, ale komponenty privážať zo zahraničia.

Poplatok za rozvoj tak spôsobí viac ťažkostí, ako sa čakalo. Preukázala to nedávna diskusia v parlamente ako aj stanoviská uznávaných organizácií zamestnávateľov, zamestnancov i profesijných a iných združení.

„Vítame v parlamente predložený návrh na novelizáciu zákona, ktorou by sa predišlo nezmyselnému spoplatneniu obnovy budov, ľudovo zateplovania. Aj stanoviská ďalších organizácií však ukazujú, že treba zamedziť aj dvojitému zaťaženiu stavieb cez vyvolané investície a súčasne poplatok, zároveň garantovať použitie výnosov z poplatku v území, kde stavba vznikla a odstrániť nespravodlivé vyňatie rodinných domov spod poplatku na úkor bytov,“ upozorňuje Peter Robl, predseda správnej rady združenia Budovy pre budúcnosť.

Prezident Konfederácie odborových zväzov (KOZ) Jozef Kollár upozorňuje na výrazný dopad na ceny bývania. „To znamená zníženie mobility pracovnej sily na Slovensku. Už teraz možnosť sťahovania sa za prácou komplikuje nedostatok nájomného bývania,“ hovorí Kollár. Prezident KOZ zároveň upozorňuje na možný prepád stavebnej aktivity s dopadom na zamestnanosť a nesúhlasí so spoplatnením zateplovania vo vzťahu k úrovni bývania väčšinového obyvateľstva.

O nutnosti zmeny a doplnenia zákona hovorí aj Zväz stavebných podnikateľov Slovenska (ZSPS). „Tak, aby sa stal transparentným a spravodlivým pre všetkých dotknutých a bolo zaručené, že získané financie nebudú prerozdeľované do iných položiek, než je príprava územia pre výstavbu,“ hovorí prezident ZSPS Pavol Kováčik.

Asociáciu zamestnávateľských zväzov a združení SR (AZZZ) znepokojuje dopad poplatku na podnikateľov. „Nový poplatok bude komplikovať podnikanie výrazným zaťažením investícií. Podnikatelia budú nútení

nanovo prepočítat návratnosť svojich plánovaných investícií, odložiť ich alebo hľadať nové lokality - samosprávy bez poplatku,“ hovorí Oto Nevický, generálny sekretár AZZZ SR.

„Na nedostatky upozorňujeme už od začiatku prípravy zákona. Je potrebné, aby sa konečne začala otvorená a konštruktívna diskusia kompetentných ministerstiev, úradu vlády, poslancov a zároveň zástupcov podnikateľov a zamestnancov,“ hovorí Juraj Suchánek, výkonný riaditeľ Inštitútu urbánneho rozvoja (IUR). IUR upozorňuje, že dopady zákona preto budú musieť bezprostredne náhradnými opatreniami riešiť viaceré ministerstvá. Podľa stanoviska niektorých právnikov je tiež možné, že zákon o miestnom poplatku za rozvoj odporuje vo viacerých bodoch Ústave SR.

Najdôležitejšie nedostatky zákona a ako sa môžu prejavíť

1. Peniaze získané prostredníctvom poplatku nemusí obec či mesto použiť tam, kde územie zaťažila nová výstavba. V Bratislave sa tak môže napríklad stať, že peniaze, ktoré na poplatku odvedie stavebník v Petržalke, napokon využijú na výstavbu škôlky v inej mestskej časti a na investíciu do infraštruktúry pri jeho stavbe (cesty, osvetlenie, chodníky, ihriská, parky a podobne) už žiadne financie nezostanú.
2. Poplatok má zvýšiť príjem miest a obcí tak, aby mali financie na doplnenie infraštruktúry. Najväčšiu záťaž pre územie však predstavuje rozsiahla výstavba nových lokalít rodinných domov, pre ktoré ale zákon zaviedol výnimku z poplatku. V praxi to bude znamenať aj to, že na infraštruktúru pre obyvateľov rodinných domov budú prispievať menej solventní obyvatelia bytoviek.
3. Zákon nezmyslene zaťažuje poplatkom rekonštrukcie. Podľa zákona sa poplatok vzťahuje na každú stavbu pri vydaní stavebného povolenia (okrem výnimiek). Zaťažené sú tak aj stavby, ktoré neprinášajú novú záťaž do územia a pre ktoré je poplatok bezpredmetný.
4. Zákon umožňuje korupciu. Nerieši obmedzenie „vyvolaných investícií“ a rôznych dohôd, ktoré vyžadujú starostovia v súčasnosti od investorov. Reálne hrozí situácia, keď investor zaplatí poplatok za miestny rozvoj a ešte bude musieť zainvestovať do výstavby napríklad križovatky, alebo prispieť na rekonštrukciu škôlky. To sa zároveň prejaví na cene stavieb pre konečného spotrebiteľa.
5. Zvýšenie ceny bývania neprospeje už beztak nízkej mobilite pracovnej sily, prispeje však k možnému prepadu stavebnej aktivity s dopadom na zamestnanosť.
6. Podnikateľov predrazenie výstavby neúmerne vysokým poplatkom (zákon umožňuje samospráve inkasovať poplatok 10 až 35 eur za každý, aj začatý, štvorcový meter podlahovej plochy nadzemnej časti stavby) výrazne obmedzí v ďalšom rozvoji (budovanie výrobných hál a podobne).

04.10.2016 08:50, Bon žúr