

Doložka vybraných vplyvov

1. Základné údaje	
Názov materiálu	
Návrh „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“	
Predkladateľ (a spolupredkladateľ)	
Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky	
Charakter predkladaného materiálu	☒ Materiál nelegislatívnej povahy
	☐ Materiál legislatívnej povahy
	☐ Transpozícia práva EÚ
V prípade transpozície uveďte zoznam transponovaných predpisov:	
Termín začiatku a ukončenia PPK	12.8.2021 – 23.8.2021
Predpokladaný termín predloženia na pripomienkové konanie	September 2021
Predpokladaný termín začiatku a ukončenia ZP**	-
Predpokladaný termín predloženia na rokovanie vlády SR*	December 2021

2. Definovanie problému
Bývanie je jednou zo základných potrieb človeka. Nedostatočná ponuka bývania má závažné dôsledky nielen na samotný prístup obyvateľov k bývaniu, ale aj ich zdravie a pohodu, rozvoj miest, ako aj hospodársky rast krajiny. Dostupnosť bývania je jednou z najzložitejších politických a spoločenských výziev, ktorým čelí nielen Slovenská republika, ale aj veľká časť sveta. Ako vyplýva z analytickej časti dokumentu najväčšími výzvami nášho trhu s bývaním sú: – fyzický nedostatok bytového fondu – ten je spojený aj s historickým dedičstvom. Za ostatné dve dekády sa síce vybavenosť bytmi zlepšuje, avšak stále zostávame za úrovňou väčšiny štátov EÚ. Najjednoduchším vyjadrením je údaj o počte bytov na 1 000 obyvateľov, podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2011 má SR 370 bytov na 1 000 obyvateľov, zatiaľ čo priemer EÚ je 488 bytov na 1 000 obyvateľov. Aj v tomto ohľade sú na Slovensku výrazné regionálne disproporcie, Bratislavský kraj so 440 bytmi na 1 000 obyvateľov sú najviac približuje k želanému stavu, zatiaľ čo napríklad Prešovský kraj je výrazne aj pod úrovňou SR, len 270 bytov na 1 000 obyvateľov. Ako je konštatované v materiáli, vychádzajúc z počtu bytov a počtu obyvateľov SR k vyrovnaniu sa priemernej vybavenosti bytov chýba Slovensku cca 510 000 bytov. Tento údaj však nezohľadňuje ďalšie faktory ako napr. demografické zmeny, len ilustruje výraznú poddimenzovanosť bytového fondu SR voči EÚ. – nízka dostupnosť nájomného bývania – opätovne je to jav, ktorý je spojený s rozhodnutiami v minulosti, predovšetkým umožnením transformácie bytového fondu vo vlastníctve obcí a miest, štátnych bytov a družstevného bývania do osobného vlastníctva fyzických osôb (pôvodných nájomcov). Aj v nadväznosti na uvedené v SR takmer vymizli všetky formy nájomného bývania v takej miere, ako sú zastúpené na bytovom fonde krajín EÚ. Byty v súkromnom vlastníctve tvoria viac ako 90% bytového fondu SR, verejné nájomné bývanie tvorí len 3% bytového fondu a súkromné nájomné bývanie tvorí taktiež 3% bytového fondu. Podľa údajov Eurostatu v priemere 20% populácie EÚ býva v bytoch za trhové nájomné a viac ako 10% obyvateľov v bytoch s regulovaným nájomným. – zhoršenie finančnej dostupnosti bývania veľkej časti domácností, súvisí predovšetkým s výrazným rastom cien bývania, ale aj nákladov spojených s bývaním. Podľa údajov Štatistického úradu SR tvorili v roku 2019 výdavky na bývanie, vodu, elektrinu, plyn a iné palivá 18,22 % podiel zo všetkých výdavkov domácností. Spolu s ďalšími výdavkami ako je nábytok, bytové vybavenie a bežná údržba bytu tvoria 22,84 % podiel zo všetkých výdavkov domácností. Tento podiel je ešte výraznejší pri domácnostiach s nižšími príjmami. Podľa údajov NBS priemerná cena nehnuteľností na bývanie za celý rok 2020 vzrástla o 11,9% oproti roku 2019. Je možné konštatovať, že priemerná cena nehnuteľností na bývanie rastie plynule od finančnej krízy 2008/2009. – demografické zmeny v spoločnosti, najmä výrazné starnutie obyvateľstva (znižovanie pôrodnosti a predlžovanie veku populácie) atomizácia spoločnosti, teda vznikajú menšie domácnosti resp. domácnosti jednotlivcov. V dôsledku týchto zmien sa postupne bude znižovať počet ľudí s potrebou zabezpečiť si prvé bývanie, avšak na druhej strane bude stále narastať počet obyvateľov, pre ktorých bude riešenie bývania predstavovať kvalitatívne (okrem iného bezbariérovosť bývania), avšak aj kvantitatívne novú výzvu smerom k inovatívnym formám bývania.

Riešenie a zlepšenie tohto stavu nie je možné bez určitej intervencie štátu, ktorá je predovšetkým zameraná najmä na tvorbu vhodných legislatívnych, inštitucionálnych a ekonomických podmienok pre jednotlivé subjekty na trhu s bývaním.

V roku 2020 sa skončilo implementačné obdobie dokumentu „Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020“, prostredníctvom ktorého realizovala vláda SR, resp. príslušné ministerstvá úlohy definované v tomto dokumente. Z vyhodnotenia, ktoré je uvedené ako príloha k návrhu dokumentu „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“, je zrejmé, že napriek tomu, že boli ministerstvá zaviazané uznesením vlády k splneniu úloh, k naplneniu viacerých v skutočnosti nedošlo.

V záujme zachovať kontinuitu smerovania bytovej politiky, jej nástrojov, ako aj potreby zlepšovania existujúceho legislatívneho a ekonomického rámca pre efektívne fungovanie trhu s bývaním, je nevyhnutné prijať „Bytovú politiku Slovenskej republiky do roku 2030“.

3. Ciele a výsledný stav

„Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ je strednodobým rámcovým dokumentom štátu, ktorý definuje víziu a ciele štátu v oblasti bývania zohľadňujúc súčasný a pravdepodobný budúci vývoj, identifikuje základné systémové problémy a navrhuje rámcové opatrenia na zlepšenie súčasnej situácie. Vzhľadom na prierezový charakter témy bývania sú ciele a opatrenia vypracované ako identifikácia tých zmien, ktoré je potrebné vykonať v nadrezortnej spolupráci pri rešpektovaní kompetenčnej pôsobnosti jednotlivých ministerstiev. Jednotlivé politiky štátu musia pri ich naplňaní kooperovať s cieľom dosiahnutia výrazného posunu v dostupnosti a kvalite bývania v SR.

Základnou víziou štátu do roku 2030 je dosiahnuť zvýšenie dostupnosti a kvality bývania v SR so zameraním sa na zvýšenie cenovej a fyzickej dostupnosti bývania s dôrazom na rozvoj všetkých foriem nájomného bývania. Samozrejmosťou súčasťou tejto vízie je aj zlepšovanie kvalitatívnych vlastností existujúceho bytového fondu.

Táto vízia bude realizovaná naplňaním opatrení, ktorých výsledkom má byť dosiahnutie nasledujúcich čiastkových cieľov:

- zvýšenie ponuky bývania prostredníctvom vytvorenia stabilného prostredia,
- zvýšenie dostupnosti všetkých foriem nájomného bývania a
- zvyšovanie kvality bývania.

4. Dotknuté subjekty

Najmä Ministerstvo dopravy a výstavby SR, Ministerstvo spravodlivosti SR, Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR, Ministerstvo financií SR, Ministerstvo hospodárstva SR, Ministerstvo životného prostredia SR a ďalšie subjekty poskytujúce súčinnosť pri naplňaní dokumentu (napr. samospráva a pod).

5. Alternatívne riešenia

Nulový variant: Súčasný stav je popísaný priamo v dokumente a prílohách. Z pohľadu bytovej politiky je možné konštatovať, že Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky by naďalej pokračovalo v implementácii ekonomických nástrojov na podporu rozvoja bývania (dotačný mechanizmus ministerstva, Štátny fond rozvoja bývania), avšak v ďalších oblastiach, ktoré sú v kompetencii iných rezortov by nedochádzalo k žiadúcim zmenám a posunom. Absenciou dokumentu by dochádzalo k pretrvávaniu problémov najmä spojených s neochotou rezortov spolupracovať a presadzovať zmeny nevyhnutné pre zlepšenie v oblasti bývania v SR.

Neprijatie rámcového dokumentu „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ by znamenalo prerušenie kontinuity smerovania bytovej politiky od roku 1995, preto sa od počiatku prípravy o alternatíve k jeho prijatiu neuvažovalo. Prostredníctvom tohto dokumentu a úloh v ňom obsiahnutých sa taktiež nadväzuje na medzinárodné záväzky, ako aj národné strategické dokumenty, ktorých realizácia odkazuje na prijatie rámcového dokumentu v oblasti bývania do roku 2030, medzi inými napríklad Národná rámcová stratégia podpory sociálneho začlenenia a boja proti chudobe (aktualizácia). Zároveň napriek tomu, že bytová politika nepatrí k spoločným politikám EÚ, pri otázkach o čerpaní štrukturálnych fondov na sociálne bývanie, resp. aj v súvislosti s naplňaním novoprijatej Stratégie pre rovnosť, inklúziu a participáciu Rómov do roku 2030 sa opätovne odkazuje na existenciu takéhoto rámcového dokumentu štátu.

6. Vykonávacie predpisy

Predpokladá sa prijatie/zmena vykonávacích predpisov?

☒ Áno

☐ Nie

Akčný plán do roku 2025 navrhuje aj zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov dotýkajúcich sa oblasti bývania.

7. Transpozícia práva EÚ

Nie.

8. Preskúmanie účelnosti

V roku 2025 bude vykonaný odpočet plnenia materiálu a jeho akčného plánu a prehodnotenie potreby plnenia ďalších úloh, resp. návrh nových úloh na základe analýzy dopadov prijatých opatrení a situácie na trhu s bývaním.

* vyplniť iba v prípade, ak materiál nie je zahrnutý do Plánu práce vlády Slovenskej republiky alebo Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky.

** vyplniť iba v prípade, ak sa záverečné posúdenie vybraných vplyvov uskutočnilo v zmysle bodu 9.1. jednotnej metodiky.

9. Vybrané vplyvy materiálu			
Vplyvy na rozpočet verejnej správy z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy, v prípade identifikovaného negatívneho vplyvu	☐ Pozitívne	☒ Žiadne	☐ Negatívne
	☐ Áno	☒ Nie	☐ Čiastočne
Vplyvy na podnikateľské prostredie z toho vplyvy na MSP Mechanizmus znižovania byrokracie a nákladov sa uplatňuje:	☒ Pozitívne	☐ Žiadne	☒ Negatívne
	☒ Pozitívne	☐ Žiadne	☒ Negatívne
	☐ Áno		☒ Nie
Sociálne vplyvy	☐ Pozitívne	☒ Žiadne	☐ Negatívne
Vplyvy na životné prostredie	☐ Pozitívne	☒ Žiadne	☐ Negatívne
Vplyvy na informatizáciu spoločnosti	☐ Pozitívne	☒ Žiadne	☐ Negatívne
Vplyvy na služby verejnej správy pre občana, z toho vplyvy služieb verejnej správy na občana vplyvy na procesy služieb vo verejnej správe	☐ Pozitívne	☒ Žiadne	☐ Negatívne
	☐ Pozitívne	☒ Žiadne	☐ Negatívne
Vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu	☐ Pozitívne	☒ Žiadne	☐ Negatívne

10. Poznámky
Vzhľadom na to, že ide o nelegislatívny materiál koncepčného charakteru, nevyplývajú z neho požiadavky na rozpočet verejnej správy. Požiadavky, ktoré môžu vyplývať v súvislosti s plnením navrhovaných úloh, budú kvantifikované a posudzované následne pri predkladaní jednotlivých legislatív, resp. materiálov. Uvedené rovnako platí aj na ďalšie vybrané vplyvy.

11. Kontakt na spracovateľa
PhDr. Veronika Reháková, odbor koncepcie bytovej politiky MDV SR, 02/59494574,
veronika.rehakova@mindop.sk

12. Zdroje
Predkladateľ spracoval predkladaný materiál na základe vlastnej iniciatívy vychádzajúc z kompetenčného zákona, ako aj ďalších strategických dokumentov štátu, v ktorých je zakotvená potreba definovať ciele štátu v oblasti bytovej politiky. K vypracovaniu dokumentu predkladateľ ešte v roku 2019 zriadil širokú pracovnú skupinu pozostávajúcu zo zástupcov príslušných dotknutých ministerstiev, samosprávy, vedeckého, mimovládneho, ale aj súkromného sektora. Členmi sú: Združenie miest a obcí Slovenska; Únia miest Slovenska; Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy; Slovenská banková asociácia; Človek v ohrození; PSS, a.s.; Slovenský zväz bytových družstiev; Klub 500; Zväz stavebných podnikateľov Slovenska; Združenie bytového hospodárstva na Slovensku; OZ Proti prúdu; Budovy pre budúcnosť; KOOPERATIVA poisťovňa, a.s.; YIT Slovakia a.s.; Inštitút urbánneho rozvoja; Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska; Slovenská komora architektov; AINova, MATRA, n.o.; Združenie pre podporu obnovy bytových domov; ETP Slovensko; Iniciatíva bývanie pre mladých; Sociologický ústav SAV; Štatistický úrad SR; Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity; Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR; Ministerstvo investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie SR; Ministerstvo financií SR; Ministerstvo hospodárstva SR; Ministerstvo životného prostredia SR; Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

13. Stanovisko Komisie na posudzovanie vybraných vplyvov z PPK č. 153/2021
(v prípade, ak sa uskutočnilo v zmysle bodu 8.1 Jednotnej metodiky)

☐ Súhlasné ☐ Súhlasné s návrhom na dopracovanie ☒ Nesúhlasné

Uved'te pripomienky zo stanoviska Komisie z časti II. spolu s Vaším vyhodnotením:

Komisia uplatňuje k materiálu nasledovné pripomienky a odporúčania:

K doložke vybraných vplyvov

Z údajov uvádzaných v predloženom materiáli aj sprievodných dokumentoch sa dá predpokladať, že prijatie materiálu spôsobí tak existenciu sociálnych vplyvov, ako aj existenciu vplyvov na manželstvo, rodičovstvo a rodinu aj z dôvodu, že v bode 4. Doložky vybraných vplyvov predkladateľ zahrnul medzi dotknuté subjekty okrem iného Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR, ktoré je gestorm predmetných vplyvov. Na základe vyššie uvádzaného Komisia odporúča predkladateľovi v doložke vybraných vplyvov korektne vyznačiť existenciu sociálnych vplyvov aj vplyvov na manželstvo, rodičovstvo a rodinu a vypracovať jednotlivé analýzy

vplyvov. S názorom predkladateľa, že predložený materiál „Bytová politika Slovenskej republiky do roku 2030“ nezakladá žiadne vplyvy z dôvodu, že „Požiadavky, ktoré môžu vyplývať v súvislosti s plnením navrhovaných úloh, budú kvantifikované a posudzované následne pri predkladaní jednotlivej legislatívy, resp. materiálov“, sa Komisia nestotožňuje, okrem iného aj z dôvodu, že predkladateľ už v tejto fáze zahrnul do procesu aj ďalší materiál - „Akčný plán do roku 2025“, ktorý obsahuje 13 prioritných úloh a jednotlivým subjektom sa ukládajú konkrétne úlohy, avšak ani k predmetnému akčnému plánu predkladateľ nevyhodnotil vplyvy.

2. Definovanie problému – Komisia považuje za nedostatočne spracované. Doložka vybraných vplyvov síce spomína fyzický nedostatok bytového fondu, nízku dostupnosť nájomného bývania, zhoršenie finančnej dostupnosti bývania veľkej časti domácností, ako aj demografické zmeny v spoločnosti, ale problémy nekonkretizuje do jasnej podoby - porovnanie s priemerom EÚ, kvantifikácia nedostatku bytového fondu a pod. V samotnom materiáli však niektoré tieto kvantifikácie sú uvedené.

3. Ciele a výsledný stav – Komisia považuje za nedostatočne spracované čo sa týka ich konkretizácie. Chýba hlavne kvantifikácia cieľov, ktorá vyplynie z navrhovaných opatrení. "dosiahnuť zvýšenie dostupnosti a kvality bývania v SR" sa udeje pravdepodobne aj bez Koncepcie, preto je nutné toto "zvýšenie" kvantifikovať v podobe počtu obytných objektov, ku ktorým opatrenia ideálne povedú a odhadované výdavky z verejných zdrojov, ktoré k tomu prispeli.

5. Alternatívne riešenia - To, že neboli posudzované alternatívne riešenia považuje Komisia za nedostatočné a žiada ich do materiálu dopracovať. Materiál mal odhadovať vývoj v oblasti bývania aj nájomného bývania, ich finančnej dostupnosti a pod. bez prijatia navrhovaných opatrení a s nimi. Bez alternatívnych riešení, predovšetkým nulového variantu, v podstate nie je možné kvantifikovanie účelnosti Koncepcie.

9. Vybrané vplyvy materiálu - Materiál síce priamo nestanovuje výdavky a konkrétne počty objektov, ktoré majú byť vďaka opatreniam Koncepcie vybudované alebo rekonštruované, uvádza ale niektoré konkrétne ciele, ktoré predstavujú negatívne vplyvy na výdavky štátneho rozpočtu, podnikateľské prostredie a pozitívne sociálne vplyvy. Napríklad na strane 28: "Z hľadiska kvantitatívneho sa realizáciou opatrení vo vyššie uvedených čiastkových cieľoch sleduje naplnenie cieľov stanovených vo Vízii a stratégii rozvoja Slovenska do roku 2030, konkrétne:

- zvýšenie počtu disponibilných bytov na 1 000 obyvateľov aspoň na úrovni priemeru EÚ (395 bytov);
- zvýšenie podielu nájomného (vrátane bezbariérového) bývania na celkovom objeme disponibilného bytového fondu na 10 % do roku 2030 a
- zlepšenie sociálnej dostupnosti bývania zdvojnásobením podielu bytov s regulovaným nájomom na celkovom objeme bytov z 1,6 % na 3 % v roku 2030."

alebo na strane 30: "Vzhľadom na ekonomické cykly, zmeny preferencií, rôzne priority a záujmy pri tvorbe štátneho rozpočtu by bolo vhodné zákonné naviazanie výdavkov do oblasti bývania na tvorbu HDP v danom roku. Výšku výdavkov navrhujeme stanoviť minimálne vo výške 0,5 % HDP (v roku 2020 to bolo len 0,11% HDP)."

Minimálne tieto ciele by mali byť v doložke kvantifikované.

K vplyvom na rozpočet verejnej správy

V doložke vybraných vplyvov je uvedené, že materiál nemá žiadny vplyv na rozpočet verejnej správy s odôvodnením, že ide o nelegislatívny materiál koncepčného charakteru a požiadavky, ktoré môžu vyplývať v súvislosti s plnením navrhovaných úloh, budú kvantifikované a posudzované následne pri predkladaní jednotlivej legislatívy, resp. materiálov.

Súčasťou materiálu je však aj Akčný plán do roku 2025 s prioritnými úlohami (časť 7. materiálu), pričom tento obsahuje aj úlohy, z ktorých je možné predpokladať vplyv na rozpočet verejnej správy, konkrétne napr. bod 8. „Pri príprave návrhu štátneho rozpočtu na príslušný rok vyčleniť finančné prostriedky na podporu rozvoja bývania s cieľom dosiahnuť úroveň výdavkov 0,5 % HDP do roku 2030“, bod 11. „Realizovať mediálnu kampaň s cieľom popularizácie nájomného bývania“. Vzhľadom na uvedené Komisia nesúhlasí s konštatovaním, že materiál nezakladá vplyv na rozpočet verejnej správy. V doložke žiada Komisia uviesť všetky predpokladané finančné dôsledky na rozpočet verejnej správy a dopracovať aj ich kvantifikáciu v analýze vplyvov na rozpočet verejnej správy spolu s návrhmi na úhradu zvýšených výdavkov.

V bodoch 6.2.2. a 6.2.3. sa koncepcia snaží zaviesť nový model podpory nájomného bývania. Pôjde o trhový segment súkromného nájmu, avšak s garanciami od štátu a s regulovaným nájomom. Cieľom je podporiť výstavbu domov s dlhodobými nájmi, ktoré ale budú podporené cez nižšiu DPH, nižšiu daň z nájmu alebo rýchlejšie odpisy budov. S navrhovanými zmenami Komisia nesúhlasí. Bytová politika na Slovensku a výstavba nájomných bytov trpí štrukturálnymi problémami, ktoré nedokážu vyriešiť zmeny v daňovom systéme. Tie by mali byť zvažované až ako posledný nástroj podpory. Zásahy do daňového systému prispievajú k jeho zložitosti cez

daňové výnimky, ktoré zvyšujú účelové motivácie s cieľom daňovej optimalizácie. Daňové výnimky totiž umelo zvýhodňujú vybrané aktivity (v tomto prípade nájomné bývanie), čo môže presunúť časť práce/investícií z oblastí, kde by priniesli vyššiu pridanú hodnotu. Komisia sa domnieva, že v tomto bode ide o prijatie opatrení z novo-navrhovanej „štátnej bytovej politiky“. Návrh zákona o podpore štátneho nájomného bývania nijako nešpecifikuje v akom vzťahu by bol nový systém podpory štátneho nájomného bývania k existujúcemu systému tvoreného z hlavnej časti Štátnym fondom rozvoja bývania (ŠFRB) a dotáciami na podporu bývania zo zdrojov Ministerstva dopravy SR (MDV SR). Návrh zákona takisto neuvádza, prečo by mal byť nový systém lepší a efektívnejší ako súčasne fungujúce schémy ŠFRB a MDV SR. Nie je jasné, akým spôsobom bude zabezpečené, že takto regulovaný súkromný nájom bude výhodnejší ako trhový. Takisto nie je špecifikované, pre akú skupinu obyvateľov je tento typ bytovej politiky určený. Komisia sa domnieva, že ak má dôjsť ku zvýšenej podpore nájomného bývania, legislatívna by mala vylepšovať už existujúce schémy a zefektívniť chod už existujúcich inštitúcií. Je pravdepodobné, že pôjde o duplicitný systém bez synergie s existujúcimi nástrojmi podpory bývania na Slovensku. Vznik novej Agentúry spojenej so zákonom o podpore štátneho nájomného bývania nepovažujeme z hľadiska využitia verejných zdrojov za efektívne rozhodnutie. V súčasnosti sú piliermi rozvoja bytovej politiky na štátnej úrovni ŠFRB a MDV SR. Na regionálnej úrovni sú hlavnými koordinátormi mestá a obce. Predpokladáme, že mestá a obce majú najlepší prehľad o stave a dostupnosti bývania vo svojich regiónoch. K bodu 6.2.2., v ktorom predkladateľ navrhuje s cieľom zvýšenia motivácie súkromného sektora podieľať sa na výstavbe a poskytovaní nájomného bývania zaviesť opatrenia v oblasti daní a odvodov, okrem iného aj prostredníctvom zníženej dane z príjmu z nájmu a zrýchlené odpisovanie bytových budov využívaných na nájomné bývanie, Komisia uvádza, že obidve navrhované opatrenia v oblasti dane z príjmov predstavujú zavedenie výnimiek pre určitý okruh subjektov sú v rozpore s úlohou vlády SR deklarovanou v Programovom vyhlásení vlády SR, ktorou je odstránenie veľkého množstva daňových výnimiek. Pri zavedení zrýchleného odpisovania bytových budov Komisia upozorňuje, že s účinnosťou od 1. 1. 2015 sa zaviedlo rozdelenie stavieb do 2 odpisových skupín v nadväznosti na skutočnosť, či ide o stavbu administratívneho alebo výrobného charakteru, pričom pri akejkoľvek budove alebo stavbe je možnosť uplatnenia iba rovnomerného spôsobu odpisovania. Zavedenie zrýchleného odpisovania bytových budov môže mať za následok iba ďalšie zavádzanie výnimiek pre stavby iného charakteru v budúcnosti. Na základe uvedeného predmetné opatrenia považuje Komisia za nesystémové a s negatívnym vplyvom na rozpočet verejnej správy. Podporu bývania odporúča Komisia riešiť cez opatrenia iného charakteru ako daň z príjmov a žiada z materiálu vypustiť text týkajúci sa návrhov opatrení k dani z príjmov.

K vplyvom na podnikateľské prostredie

Komisia žiada predkladateľa o vyznačenie vplyvov na podnikateľské prostredie.

Vyhodnotenie pripomienok Komisie v stanovisku k doložke vybraných vplyvov:

MDV SR uplatnené pripomienky Komisie k časti 2. Definovanie problému, 5. Alternatívne riešenia zapracovalo do návrhu materiálu, ktorý je predložený na medzirezortné pripomienkové konanie.

Vplyvy na podnikateľské prostredie

Analýza vplyvov na podnikateľské prostredie, ktorá je sprievodným dokumentom tejto Doložky vplyvov bola dopracovaná v zmysle požiadaviek vznesených v medzirezortnom pripomienkovom konaní (MPK) Ministertvom hospodárstva SR.

V prípade pripomienky Komisie k doložke vybraných vplyvov a existencii sociálnych vplyvov, ako aj existencii vplyvov na manželstvo, rodičovstvo a rodinu, MDV SR trvá na neutrálnom vplyve, nakoľko, ak sa navrhované úlohy v dokumente nepretavia do reality, nie je možné naplniť ciele dokumentu. Pozitívny alebo negatívny vplyv dokumentu je závislý na plnení navrhovaných úloh, existencia sociálnych vplyvov, ako aj vplyvov na manželstvo, rodičovstvo a rodinu a ďalšie budú kvantifikované a posudzované následne pri predkladaní jednotlivej legislatívy, resp. materiálov. Až odpočet plnenia materiálu v roku 2025 bude môcť konštatovať vplyv materiálu.

V prípade pripomienky Komisie k 3. Ciele a výsledný stav – ako je uvedené v úvode a časti 6. a 7. vlastného materiálu, cieľom je zvýšenie dostupnosti a kvality bývania v SR so zameraním na zvýšenie cenovej a fyzickej dostupnosti bývania s dôrazom na rozvoj všetkých foriem nájomného bývania. Samozrejmosťou tejto vízie je aj zlepšovanie kvalitatívnych vlastností existujúceho bytového fondu (obnova). Materiál navrhuje najmä legislatívne opatrenia, ktorých implementáciou sa má prispieť k zvýšeniu ponuky bývania prostredníctvom vytvorenia stabilného prostredia, zvýšenie dostupnosti všetkých foriem nájomného bývania a zvyšovaniu kvality bývania. Podstatou navrhovaných opatrení je formovanie transparentnejšieho legislatívneho prostredia pre rozvoj bývania a vytvorenie vhodnejších podmienok pre zvyšovanie dostupnosti bývania pre všetky subjekty na trhu. Ich naplnením je možné predpokladať, že v súlade s princípmi trhovej ekonomiky, sa zvýši výkonnosť trhu s bývaním ako takým a tak sa všeobecne zlepši situácia v SR. Preto je v dokumente uvedené, že „z hľadiska kvantitatívneho sa realizáciou opatrení vo vyššie uvedených čiastkových cieľoch sleduje naplnenie cieľov

stanovených vo Vízii a stratégii rozvoja Slovenska do roku 2030: zvýšenie počtu disponibilných bytov na 1 000 obyvateľov aspoň na úrovni priemeru EÚ (395 bytov); zvýšenie podielu nájomného (vrátane bezbariérového) bývania na celkovom objeme disponibilného bytového fondu na 10 % do roku 2030 a zlepšenie sociálnej dostupnosti bývania zdvojnásobením podielu bytov s regulovaným nájomom na celkovom objeme bytov z 1,6 % na 3 % v roku 2030.“ Je zrejme, že cieľom dokumentu je prispieť k dosiahnutiu uvedeného, ale dokument ako taký si nekladie za cieľ konkrétny počet bytov, nakoľko uvedené je nad rámec možností MDV SR, ale aj štátu ako celku, keďže celková stavebná produkcia je dominante závislá na súkromných subjektoch a dosiahnutie vyššieho počtu bytov je možné zabezpečiť len odstraňovaním prekážok. V prípade konkrétnych cieľov na výstavbu verejných nájomných bytov prostredníctvom dotácie MDV SR, tie sú predkladané každoročne v rámci prípravy rozpočtu verejnej správy.

V prípade pripomienky Komisie k 9. Vybrané vplyvy materiálu a vplyvom na rozpočet verejnej správy, MDV SR trvá na hodnotení, že návrh nepredpokladá negatívny vplyv na rozpočet verejnej správy, nakoľko ide o rámcový dokument nelegislatívnej povahy, ktorý identifikuje reformy potrebné na dosiahnutie pozitívnej zmeny a obsahuje návrh opatrení (akčný plán), ktoré budú predmetom ďalšieho rozpracovania v zmysle nastavených termínov.

Špecificky bod 8 (rozpočet) a bod 11 (mediálna kampaň) akčného plánu, ako aj návrh uznesenia k uvedeným bodom. Mediálna kampaň bude realizovaná v rámci schváleného rozpočtu a nepredstavuje rozpočtovo nekrytý výdavok. Bod 8. „Pri príprave návrhu štátneho rozpočtu na príslušný rok vyčleniť finančné prostriedky na podporu rozvoja bývania s cieľom dosiahnuť úroveň výdavkov 0,5 % HDP do roku 2030“ MDV SR predpokladá, že uvedené bude aj predmetom MPK.

Špecificky kapitola 6.2.2 Súkromné nájomné bývanie a kapitola 6.2.3 Štátom podporované nájomné bývanie – kapitola 6.2.3 Štátom podporované nájomné bývanie – vyplýva z PVV, vzhľadom k tomu, že legislatíva k uvedenému modelu je už procese, akčný plán nenavrhuje konkrétne úlohy k uvedenej časti. MDV SR predpokladá, že uvedené otázky budú aj predmetom MPK, resp. môžu byť upravené v nadväznosti na prebiehajúci legislatívny proces k návrhu zákona o podpore štátneho nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Kapitola 6.2.2 Súkromné nájomné bývanie - aj súkromné nájomné bývanie je súčasťou ponuky bývania. Tak v krajinách EÚ a vo svete, ako aj na Slovensku má a musí mať miesto na trhu ako ďalší segment celkovej ponuky. Cieľom štátu musí byť rozvíjať aj ostatné prvky portfólia nájomného bývania, aby existoval zdravo diverzifikovaný trh ponuky bývania zameraného na rôzne regióny, sociálne skupiny a pod. Každý segment bývania má svoj účel na trhu a preto je nevyhnuté rozvíjať aj túto formu nájomného bývania, ktorú v súčasnosti reprezentujú najmä a bohužiaľ len fyzické osoby prenajímajúce svoje byty na trhu. Cieľom však je, aby bol tento segment inštitucionalizovaný. Zo skúseností krajín EÚ, ako aj diskusie s možnými poskytovateľmi súkromného nájomného bývania na Slovensku vyplynulo, že z hľadiska rozvoja a záujmu je potrebné odstrániť niekoľko bariér. Tie najhlavnejšie sú súčasťou opatrení všeobecných zameraných na stabilné prostredie – úprava Občianskeho zákonníka, nový zákon o výstavbe a územnom plánovaní, ale k uvedenému je potrebná aj existencia ekonomických nástrojov. Najčastejšie využívanými nástrojmi aj v Európe sú práve rôzne daňové nástroje. Z hľadiska typu v dokumente nie je špecifikovaný konkrétny daňový nástroj, ale vymenované možnosti. Je na posúdení MF SR ako gestora, ktorý by považoval za vhodný (rešpektujúc aj EU legislatívu a priority štátu). Dovoľme si však upozorniť, že aj PVV 2021-2024 na str. 58 proklamuje: „Vzhľadom na potrebu rozvoja nájomného bývania by nájomné byty mali byť zdanené menej, naopak prázdne vlastnícke nehnuteľnosti by mali byť zdanené viac.“, takže je možné predpokladať, že samo PVV predpokladá daňový nástroj na nájomné bývanie. Napriek uvedenému nebolo dané zaradené do akčného plánu. Z pohľadu MDV SR uvedený text v časti 6.2.2. vytvára predpoklad na diskusiu v nasledujúcom období, nie priamo realizáciu konkrétneho opatrenia. Do akčného plánu bola zaradená iná úloha z tejto časti. MDV SR však predpokladá, že uvedené bude aj predmetom MPK.

14. Stanovisko Komisie na posudzovanie vybraných vplyvov zo záverečného posúdenia č. (v prípade, ak sa uskutočnilo v zmysle bodu 9.1. Jednotnej metodiky)

☐ Súhlasné

☐ Súhlasné s návrhom na dopracovanie

☐ Nesúhlasné

Uved'te pripomienky zo stanoviska Komisie z časti II. spolu s Vaším vyhodnotením: