

Stavební nespoření

Vláda na svém posledním, vlastně již nočním, zasedání zcela očekávaně snížila reálnou podporu stavebního spoření na polovinu. Překvapení? Nechci se zaobírat technickou stránkou, jakým způsobem ke snížení podpory dojde, ale ptát se po samotném smyslu její existence. Pak bychom vlastně měli být překvapeni, že vláda uvedený instrument zatím nezrušila úplně. Stavební (podle názvu, prakticky doposud účelově neregulované) spoření se státní dotací je dnes ekonomický oxymoron. Ale proč?

Stát využívá daňové nástroje nejen pro financování svého chodu, ale též pro regulaci nežádoucího chování zvyšováním ceny. Zde je vhodné zmínit oblíbené spotřební daně na alkohol či tabákové výrobky, kdy s rostoucí cenou klesá poptávka po těchto individuálně příjemných požitcích, které však mají zásadní negativní společenské dopady. Logicky by tedy dotace měla být pobídkou k chování, které je individuálně nevýhodné či nepříjemné, ale společensky prospěšné. Je však tvorba úspor individuálně nepříjemná? Je vyšší míra úspor společensky nutná?

Máme lepší nástroje, jak pomoci spoření

Na obě otázky je odpověď záporná, přičemž první otázka souvisí s individuální volbou. Spoříme prostě proto, že chceme mít finanční rezervy nebo vlastní prostředky na realizaci nákladnějších akcí v budoucnosti. Pokud spoříme jen proto, že nám stát pošle dotaci, je to v principu špatně. Druhá otázka vnáší pohled makroekonomický a ptáme se, zda je míra úspor domácností natolik nízká, že se musí povzbudit přímou státní dotací, a nikoliv třeba jen snížením daně z úroků, když už šmahem daníme všechny výnosy z úspor (tedy i úroky, jež dostanete v bance či spořitelně). Naše země v míře úspor nevybočuje zásadním způsobem mezi ostatními, zejména novými zeměmi EU. Takže zde také není důvod pro obecnou, účelově nevázanou podporu. Pokud bychom náhodou chtěli podpořit spoření jako takové, máme v ruce i daňový nástroj, ne jen dotace.

Máme lepší nástroje, jak pomoci bydlení

Zbývá nám tedy poslední otázka, zda v budoucnosti plánované účelové omezení na stavební aktivity neposkytne dostatečný důvod pro další existenci stavebního spoření – kromě politických bodů, že stát dává něco jakoby zadarmo a lidé jsou na to zvyklí.

Pro podporu vlastnického bydlení máme již dnes další nástroje, totiž úlevy na straně rezidenčních hypotečních úvěrů. Jen pro připomenutí, historicky nejde jen o možnost odpočtu zaplacených úroků od daňového základu, ale též o přímou dotaci úroků, pokud je hypoteční úroková sazba vysoká; v počátcích se sazby hypotečních úroků pohybovaly výrazně výše než dnes. Zda stavební spoření s účelově vázanou podporou bude vhodnější než zmíněné hypoteční nástroje, je poslední klíčová otázka.

Zásadní argument používaný k obhajobě stavebního spoření a prezentovaný jako jeho hlavní výhoda je, že na rozdíl od podpory hypotečních úvěrů stavební spoření motivuje tvorbu úspor v prvotní fázi, tedy než se dotyčný rozhodne si pořídit vlastnické bydlení. Z čistě ekonomického hlediska v okamžiku zavedení účelového určení je tento argument úplně špatně a na hlavu postavený – dokonce půjde o základní nevýhodu stavebního spoření. Jak je tohle možné? Rozhodování o stavebním spoření téměř vždy předchází skutečnému rozhodnutí o pořízení vlastnického bydlení. Tento časový posun a posloupnost dvou rozhodnutí, která nejsou na sobě nezávislá, je neopomenutelným faktorem, a to nejen u spoření, která jsou doslova sjednávána novorozěným dítětem do kolébky. Pokud má jedinec již uzavřené stavební spoření, které smí použít jen na získání vlastnického bydlení – existuje tedy účelové vázání

dotičního titulu – je postaven do nepříjemné situace: buď si musí pořídit vlastnické bydlení, aby vyhověl dotičnímu titulu, nebo odepsat příspěvky stavebního spoření, jelikož se v mezidobě ukázalo, že pro něho není vlastnické bydlení správnou volbou a nájemní bydlení by bylo optimálním řešením. Málodko je natolik racionální, že by skutečně odepsal již papírově přidělené „dotace“ a odkráčel jen s úsporami bez dotací. Účelové vázání stavebního spoření tak motivuje k pořízení vlastnického bydlení i ty, kteří by si ho pořizovat neměli.

Poněkud tristní závěr

Hypoteční podpora je součástí vyhodnocení, zda si vlastnické bydlení pořídit, či nikoliv, a nevňáš problém sekvenčně činěných rozhodnutí. Stavební spoření do vlastnického bydlení směřuje i ty, kteří by se za jiných okolností rozhodli obráceně a v konečném důsledku na to mohou doplatit nejen oni. Ostatně současné ekonomické problémy vznikly právě proto, že vlastnické bydlení se stalo ikonickou modlou a pořizovali si ho i ti, pro které nebylo. Výsledná realitní bublina praskla s takovou ránou, že nás z toho ještě pár let bude bolet hlava. Takže závěr je poněkud tristní: bez účelové vazby není pro stavební spoření se státní dotací důvod, jenže zavedením tohoto omezení si zaděláváme jen na další problém.

Box: Lidem se vždy líbí, když stát dává něco jakoby zadarmo

Účelové vázání stavebního spoření motivuje k pořízení vlastního bydlení i ty, kteří by si ho pořizovat neměli. Ostatně současné ekonomické problémy vznikly právě proto, že vlastnické bydlení se stalo ikonickou modlou a pořizovali si ho i ti, pro které nebylo.

Lubomír Lízal
CERGE-EI