

Investice do výstavby znásobují svůj ekonomický přínos

25. června 2021



EY

Building a better
working world

Potenciální příjmy z multiplikace investice v průběhu realizace projektu



Výstavba moderní administrativní budovy v širším centru Prahy

- | | |
|--|--------------------------|
| i. Výše investice: | 2,9 - 3,2 mld. Kč |
| ii. Velikost kancelářských a obchodních ploch: | > 36 tis. m ² |
| iii. Počet pracovníků: | 2 600 zaměstnanců |
| iv. Lokalita: | Širší centrum Prahy |

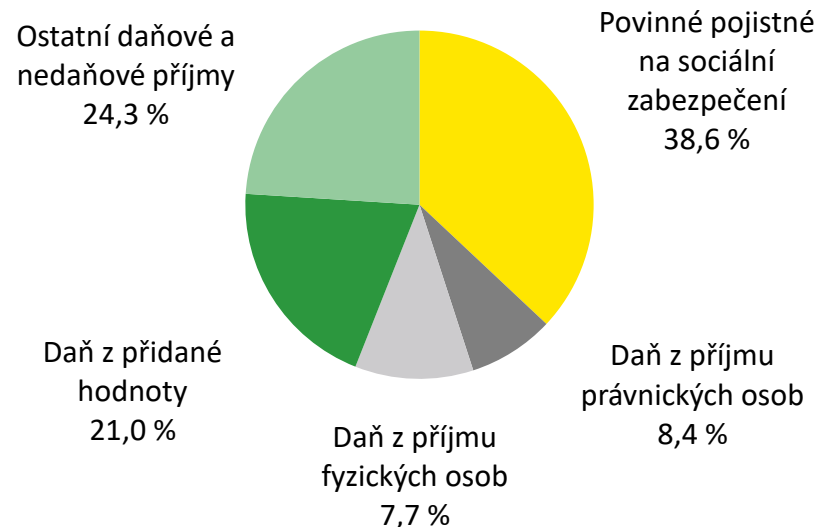
Efekt hodnotového řetězce v průběhu výstavby

Investice do výstavby vede k zapojení stavebních firem a jejich zaměstnanců.

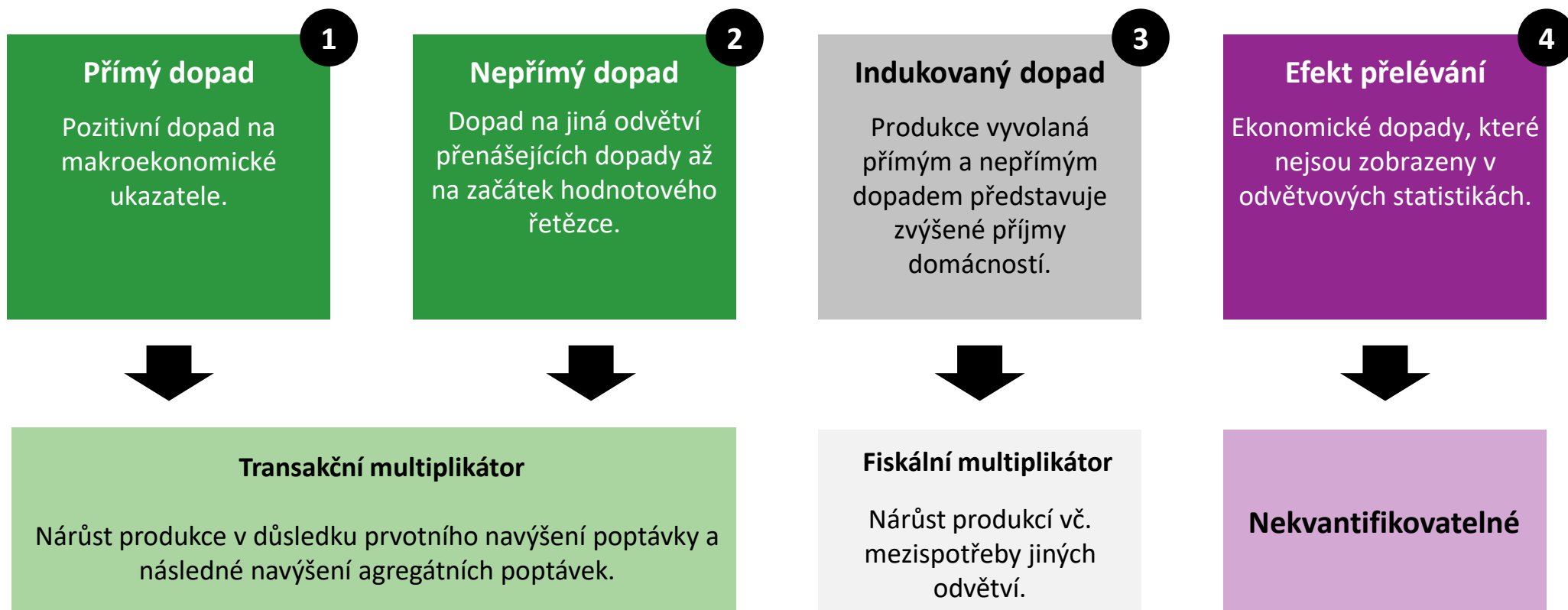
Stavební firmy v průběhu výstavby pořizují materiál a služby od jiných firem, čímž se **pozitivní dopad ekonomiky násobí**.

Zaměstnanci spotřebují svůj plat a firmy svůj zisk což má pozitivní dopad na zvýšení HDP a následně díky tomu na celkové příjmy do státního rozpočtu.

Struktura příjmů státního rozpočtu v roce 2020



Potenciální příjmy z multiplikace investice v průběhu realizace projektu



EFEKT VYTĚŠŇOVÁNÍ

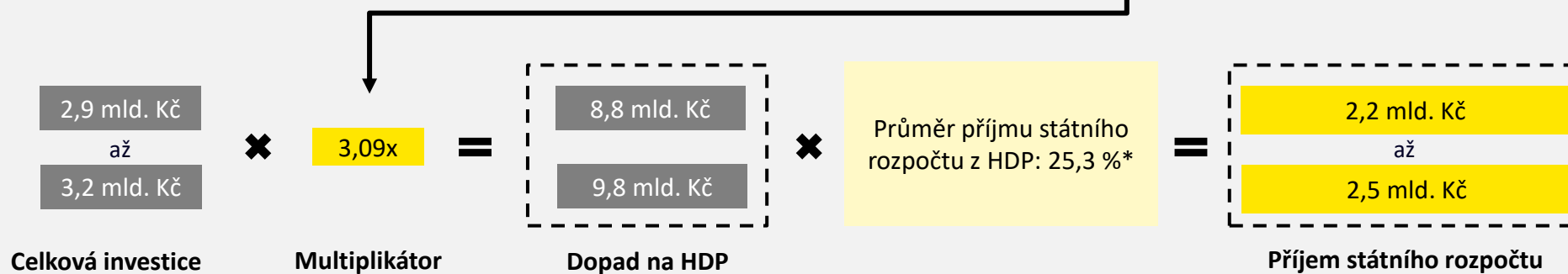
Výstavba nové budovy umožní využití volných kapacit a peněžních prostředků v období, kdy v důsledku pandemie COVID-19 ekonomika nedosahuje svého ekonomického potenciálu. Efekt vytěšňování se tak bude blížit v takovémto stavu trhu.

Potenciální příjmy z multiplikace investice v průběhu realizace projektu



Zdroj: Hodnocení Dopadů Regulace (RIA) k návrhu Stavebního Zákona

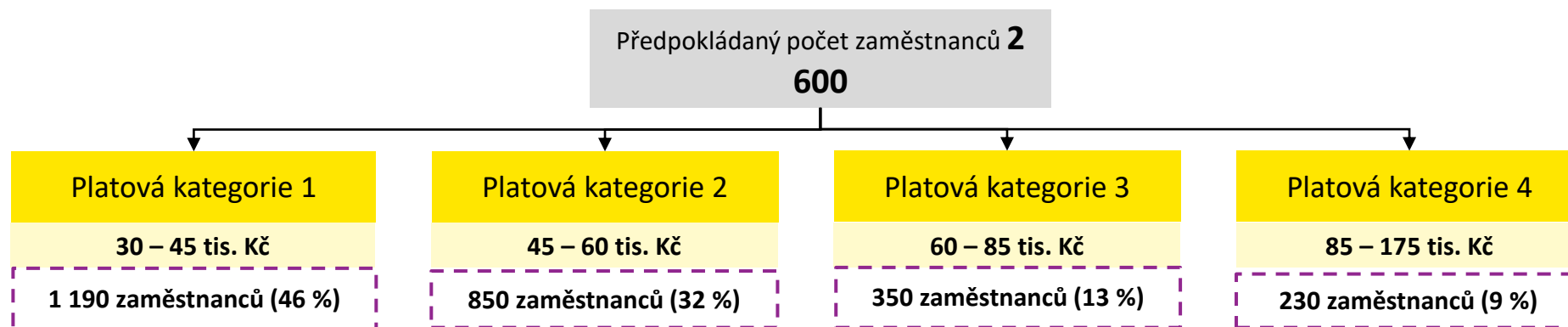
Indikativní propoččet dopadu investic v sektoru stavebnictví na státní příjmy



Díky zvýšeným investičním výdajům dojde k navýšení HDP. Pro Českou republiku to znamená zvýšení daňových a nedaňových příjmů.

Odhad potenciálních příjmů do státního rozpočtu

Předpokládaná struktura rozdělení pracovních míst dle jednotlivých mzdových kategorií



Struktura odhadu potenciálních příjmů pro Českou republiku

	Investice v průběhu výstavby (mil. Kč)	Příjem do státního rozpočtu po uvedení do provozu (mil. Kč / roční)
1 Povinné pojistné na sociální zabezpečení	863 - 962	155 - 257
3 Daň z příjmů fyzických osob	173 - 192	31 - 51
2 Daň z příjmů právnických osob	188 - 209	34 - 56
4 Daň z přidané hodnoty	543 - 605	84 - 140
5 Ostatní daňové a nedaňové příjmy	471 - 524	97 - 162
6 Daňové odvody vlastníka budovy	Nekvantifikovatelné	7
	2 238 až 2 492	408 - 672

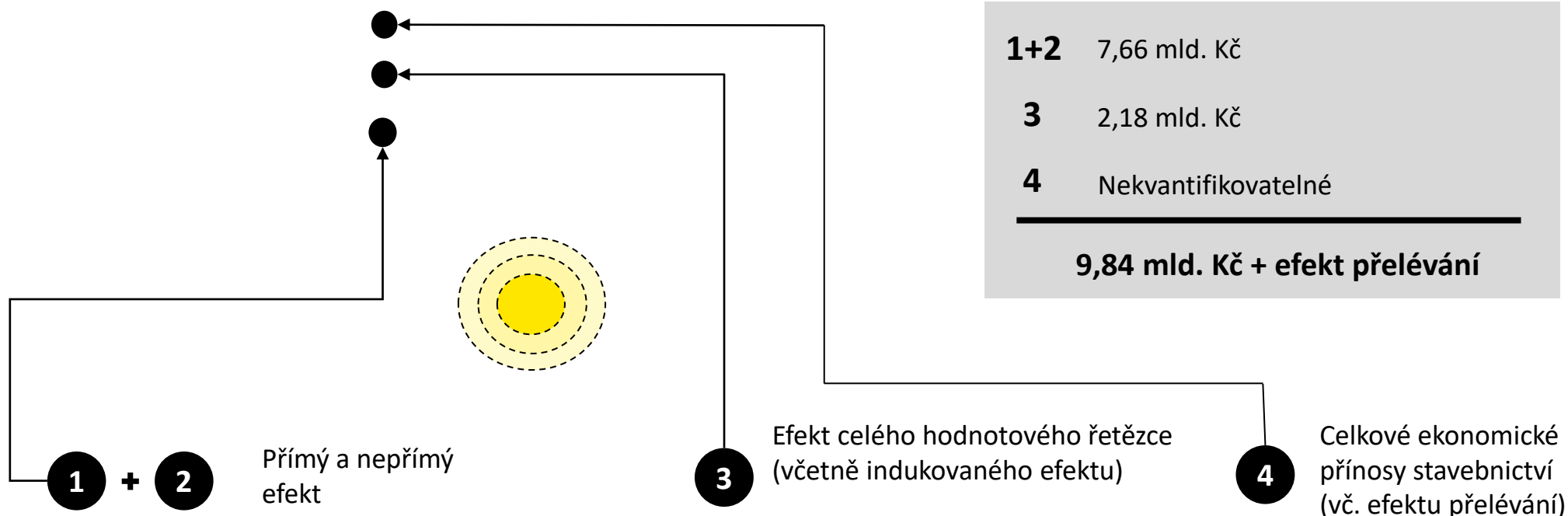


Přílohy

Příloha 1: Potenciální příjmy z multiplikace investice ve fázi realizace projektu

Multiplikační efekty

Zdroj: Hodnocení Dopadů Regulace (RIA) k návrhu Stavebního Zákona



Celkový dopad investic ve výši 1 mld. Kč na HDP

1+2 7,66 mld. Kč

3 2,18 mld. Kč

4 Nekvantifikovatelné

9,84 mld. Kč + efekt přelévání

Celková investice	Multiplikátor	Dopad na HDP
1 mld. Kč	$\textcircled{1} + \textcircled{2}$ 2,40x	2,4 mld. Kč

Celková investice	Multiplikátor	Dopad na HDP
1 mld. Kč	$\textcircled{3}$ 0,68x	0,68 mld. Kč

Investice do realizace projektu se z pohledu ekonomiky multiplikuje, což se projeví jako zvýšení celkového HDP a příjmů do státního rozpočtu a dalších příjmů (úspory státu díky menší podpoře zdravotních pojišťoven a zvýšené příjmy krajů a obcí) v investiční fázi projektu.

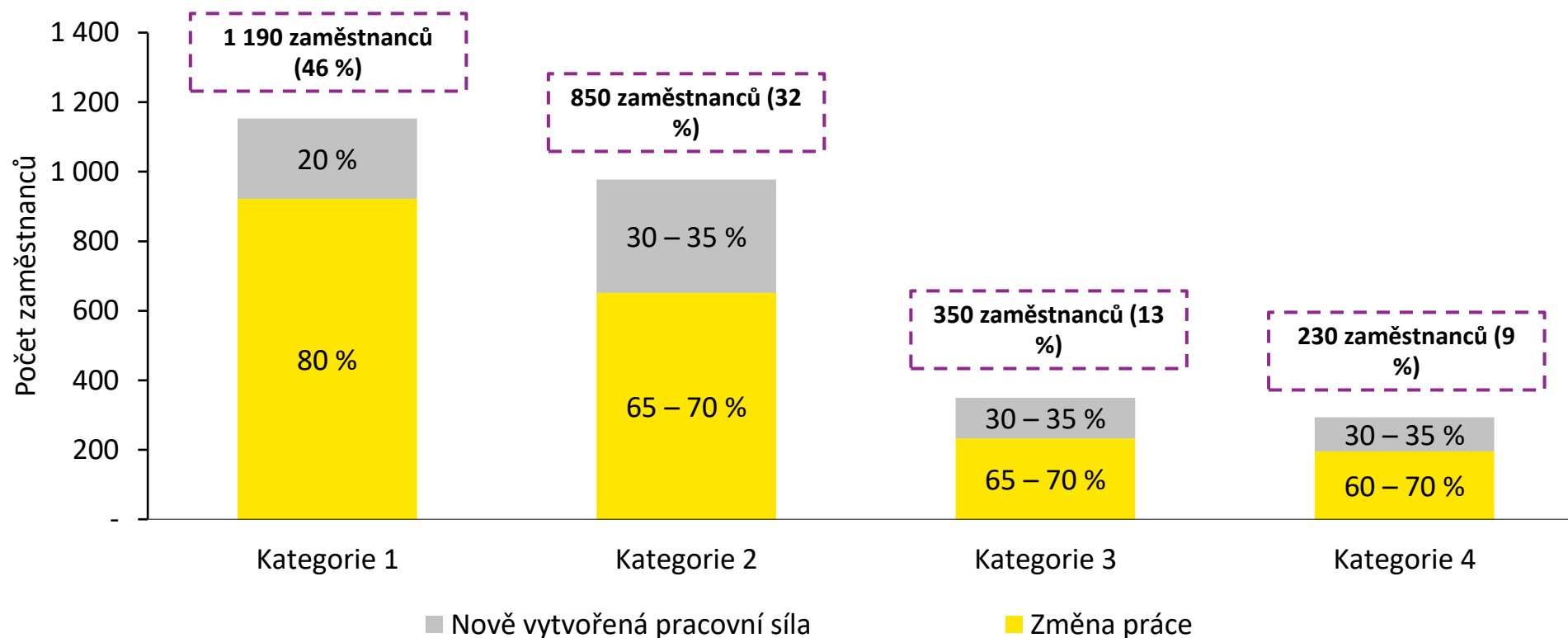
Příloha 2: Úprava průměrných příjmů dle dat z MFČR o zrušení superhrubé mzdy

	Dle dat MFČR z roku 2018	Očekávaný výpadek státních příjmů dle ÚNRR	Upravené hodnoty, které odráží zrušení superhrubé mzdy
Celkové komplexní odvody (příjmy) ČR jako procento z HDP	35,3 %	88,0 mld. Kč	33,6 %
Fiskální příjmy do státního rozpočtu	26,5 %	58,1 mld. Kč	25,3 %
Ost. příjmy (do SR obcí a krajů a příjmy z povinného zdravotního pojištění)	8,8 %	29,9 mld. Kč	8,3 %

Jelikož historické příjmy státu z komplexních odvodů jako procenta z HDP jsou v době, kdy je daň z příjmu fyzických osob počítána ze superhrubé mzdy, očistili jsme historická data o snížení státních příjmů z komplexních odvodů z důvodu zrušení tzv. superhrubé mzdy, která snížila příjmy do státní pokladny. V reálných číslech to představuje dopad (snížení příjmů z daně z příjmu fyzických osob) 88,0 mld. Kč.

Příloha 3.1: Odhad potenciálních příjmů do státního rozpočtu

Předpokládaná struktura rozdělení pracovních míst dle jednotlivých mzdových kategorií



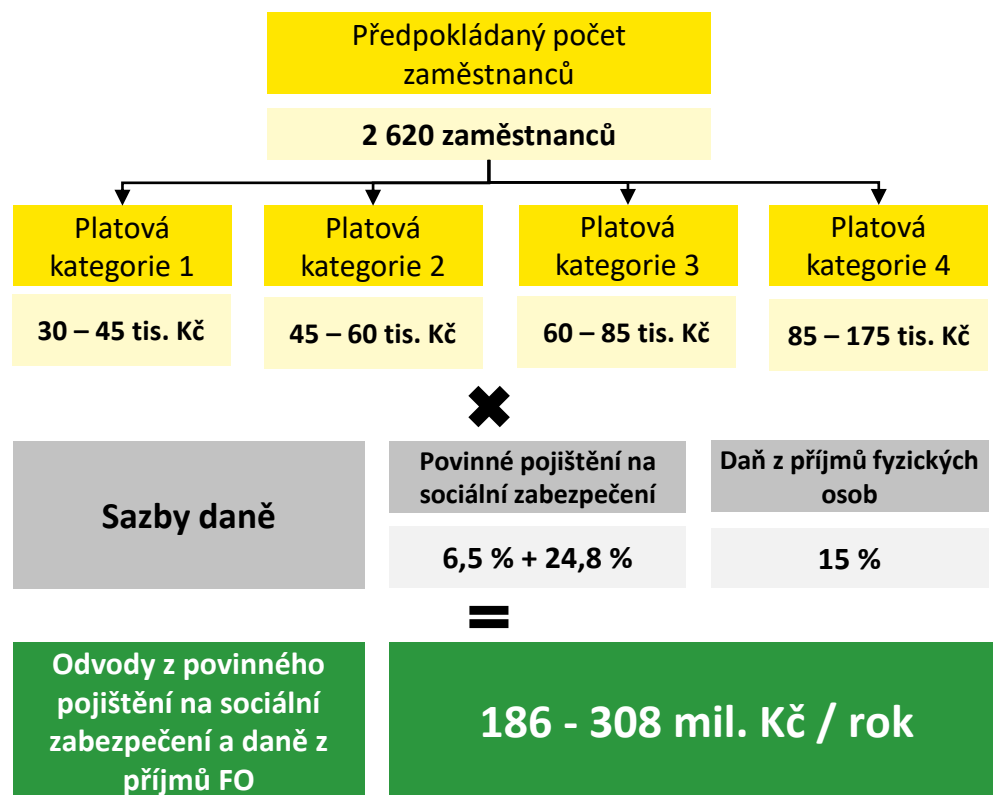
Nově vytvořená pracovní místa (2 620 míst) budou obsazena:

- ▶ novou pracovní silou ze zahraničí,
- ▶ novou pracovní silou z tuzemska, např. studenti,
- ▶ přesunem zaměstnanců z jiné pracovní pozice, které se do administrativní budovy přesunou za zvýšeným platem.

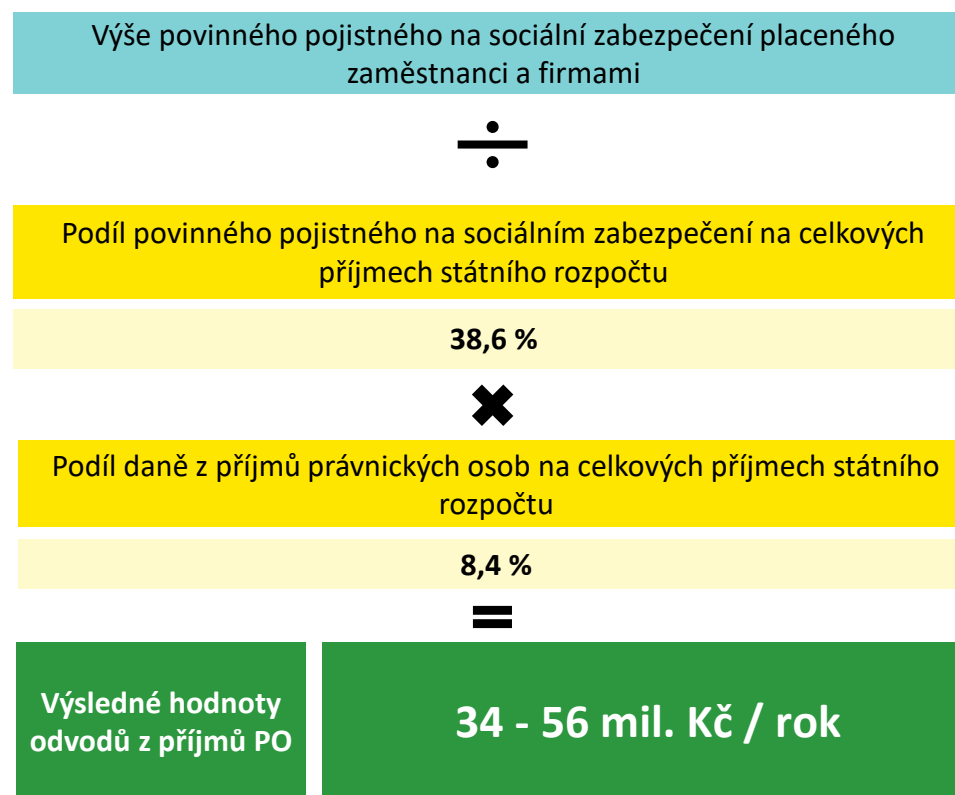
Příloha 3.2: Odhad potenciálních příjmů do státního rozpočtu

Pro odvození potenciálních příjmů do státního rozpočtu byla použita struktura příjmů státního rozpočtu publikovaná Ministerstvem Financí v roce 2020 .

Povinné pojistné na sociální zabezpečení a daň z příjmů FO



Daň z příjmů PO



Příloha 3.3: Odhad potenciálních příjmů do státního rozpočtu

Pro odvození potenciálních příjmů do státního rozpočtu byla použita struktura příjmů státního rozpočtu publikovaná Ministerstvem Financí v roce 2020.

Daň z přidané hodnoty

Výše povinného pojistného na sociální zabezpečení placeného zaměstnanci a firmami	
÷	
Podíl povinného pojistného na sociální zabezpečení na celkových příjmech SR	
38,6 %	
×	
Podíl daně z přidané hodnoty na celkových příjmech SR	
21,0 %	
=	
Výsledné hodnoty daně z přidané hodnoty	84 – 140 mil. Kč / rok

Ostatní daňové a nedaňové příjmy

Výše povinného pojistného na sociální zabezpečení placeného zaměstnanci a firmami	
÷	
Podíl povinného pojistného na sociální zabezpečení na celkových příjmech SR	
38,6 %	
×	
Podíl ostatních daňových a nedaňových příjmů na celkových příjmech SR	
24,3 %	
=	
Výsledné hodnoty ostatních daňových a nedaňových příjmů	97 – 162 mil. Kč / rok

Každý rok, o který se prodlužuje dokončení projektu, státní rozpočet přichází o příjmy ve výši 408 až 672 mil. Kč.
(vč. daňových odvodů vlastníka budovy – 7 mil. Kč/rok, viz str. 8)

Informace o EY

EY je předním celosvětovým poskytovatelem odborných poradenských služeb v oblasti auditu, daní, transakčního a podnikového poradenství. Znalost problematiky a kvalita služeb, které poskytujeme, přispívají k posilování důvěry v kapitálové trhy i v ekonomiky celého světa. Výjimečný lidský a odborný potenciál nám umožňuje hrát významnou roli při vytváření lepšího prostředí pro naše zaměstnance, klienty i pro širší společnost.

Název EY zahrnuje celosvětovou organizaci a může zahrnovat jednu či více členských firem Ernst & Young Global Limited, z nichž každá je samostatnou právníkou osobou. Ernst & Young Global Limited, britská společnost s ručením omezeným garancí, služby klientům neposkytuje. Pro podrobnější informace o naší organizaci navštivte prosím naše webové stránky ey.com.

© 2021 EY Česká republika
Všechna práva vyhrazena.

ey.com

Kontakty



David Zlámal
Infrastrukturní poradenství
Partner, Česká republika

Tel + 420 225 335 184
Mob. + 420 731 627 100
Email david.zlamal@cz.ey.com



Filip Šípek
Infrastrukturní poradenství
Senior Manažer, Česká republika

Tel +420 225 335 596
Mob. +420 731 627 130
Email filip.sipek@cz.ey.com

