Hrvatska je javnost konačno, nakon najave uvođenja poreza na nekretnine početkom godine, dobila na uvid kako bi trebao izgledati ovaj porezni oblik. Stiče se dojam da je javnost svojim negodovanjem snažno „korigirala“ početni prijedlog u pravcu smanjenja porezne presije. Tako smo umjesto osnovne porezne stope od 2% dobili poreznu stopu od 1,5%. Olakšice koje su najavljene izgledaju prihvatljive jer će vlasnici vikendica ipak platiti daleko manje poreze nego što je to bilo najavljeno. Međutim, stiče se dojam, prijedlog kojeg je ministar Linić obznanio ima dosta „politčkih“ elemenata.

O porezu i oporezivanjima napisao sam velik broj radova. Čitatelj koji je upoznat s mojim stavovima lako može uočiti velike razlike u pogledu pristupa poreznom sustavu i poreznoj politici. Moja knjiga: „Porezna reforma i hvatska kriza“ jasno eksplicira moje stavove, kao i arugumentaciju na kojima su zasnovani. Ipak, prije nego što iznesem moje poglede glede najvaljenog poreza na nekretnine valja dati nekoliko napomena.

Dosadašnje promjene u poreznom sustavu označene su kao porezna reforma. Mislim da dogođene i predviđene promjene ne zaslužuju takav naziv. Prije nekoliko dana, na ovim stranicama, napisao sam tekst pod naslovom: „Forma – reforma“ u kojem sam izložio moje stavove.

Drugo. U uvjetima fiksnog tečaja nacionalne valute i smanjenih mogućnosti, zbog fiksnog tečaja, monetarne politike, te, zbog internacionalizacije bankarskog sustava, kreditne politike dinamizirati gospodarski razvoj moguće je jedino smanjenjem porezne presije što se danas naziva – neizravnom devalvacijom. U Hrvatskoj se porezna presija povećava što se vidi po rastu poreznih prihoda u vrijeme kada se gospodarska aktivnost smanjuje. Ta i takva kretanja snažno potvrđuju moju tezu da današnja vlast u prvom redu vodi brigu kako smaniti proračunski deficit, dakle fiskalnu funkciju poreza, dok zanemaruje ekonomsku i socijalnu funkciju poreza. To nije dobro. To je opasno.

Treće. Oporezivanje neto bogatstva ne smatram posebno sretnim rješenjem u uvjetima koji su prisutni u Hrvatskoj. Naime, ima li se u vidu negativna štednja na razini zemlje, što se identificira putem deficita na tekućem računu platne bilance, oporezivanje štednje (imovina predstavlja kumulativ vlastite štednje uvećan za iznos korišenja, kredita, tuđe štednje) smanjuje mogućnost

smanjenja ovisnosti o inozemnim vjerovnicima što je silo važno kako to potvrđuju primjeri visokozaduženih zemalja. Međutim, ukoliko se želi oporezivati bogatstvo tada se mora oporezivati neto bogatstvo, dakle svi oblici imovine, ali i umanjiti poreznu osnovicu za iznos obveza koje je vlasnik bogatsva „kreirao“ da bi stekao odnosno bogatsvo. Drugim riječima, od imovine valja oduzeti obveze koje ima porezni obveznik. Tada je moguće tako formiranu poreznu osnovicu, kako bi se zadovoljilo načelo pravednosti, progresivno oporezivati. Moj prijedlog oporezivanja imovine „vezan“ je uz mirovinski sustav. Naime, smatram da bi umjesto mirovinskog sustava temeljenog na radu valjalo isti zamjeniti i temeljiti ga na socijalnim elementima. Ukratko, nakon navršenih zakonom propisanih broja godina života svi bi građani Lijepe naše imale pravo na jednaku imovinu ako i samo ako nemaju imovine, dakle, što je isto, dohodaka po bilo kojoj osnovi. Kao polazni model može poslužiti australski model koji je danas u primjeni.

Četvrto. Oporezivanje jednog oblika imovine, a izostanak oporezivanja drugih oblika imovine rezultira smanjenjem cijena onog oblika imovine na koji je uveden porez, dok drugim oblicima imovine cijena raste. Drugim rijčima, oporezivanje jednog oblika imovine mjenja ravnopravnost pojedinih oblika imovine što ima prohibitivni učinak na imovinu na koju je uveden porez. Osim toga, porezni teret snosi jedino vlasnik koji posjeduje imovinu u vrijeme uvođenja poreza.

Postoji još mnogo opaski koje valja imati u vidu priliko uvođenja bilo kojeg poreznog oblika. Međutim, moramo ispraviti još jednu zabludu. Naime, govori se kako su građani oporezovani više kako bi gospodarstvo moglo dinamizirati svoju aktivnost. Jasno, to nije točno. Imamo pravnu incidencu koja nam kaže tko bi prema zakonu morao snositi porez. Život mjenja stvari tako da putem složene međuovisnosti procesa reprodukcije porezni obveznik može dio ili cijeli iznos poreznog tereta prevaliti: unaprijed, unazad ili bočno; ekonomska incidenca. Kako se to odvija zainteresirani čitatelj može naći u svakom udžbeniku. Upravo nam je zato bitan odnos poreznih prihoda i društvenog proizvoda. Moja podjela poreza to dodatno precizira što omogućuje preciznije makroekonomske zaključke.

Najavljeni razlog uvođenja poreza na nekretnine je zamjena doprinosa za komunalnu naknadu porezom. Dramatična je razlika između poreza i doprinosa što mogu potvrditi svi studenti pravnih i ekonomskih fakulteta. Naprosto upotreba doprinosa je unaprijed zadana, a kod poreza to je jasno tek nakon izglasavanja proračuna. Pravi je razlog uvođenja poreza na nekretnine da se u narednim razdobljima poveća porezni kapacitet lokalne uprave i samouprave. Drugim riječima, znamo danas kakvo će biti porezno opterećenje nekretnina, a sutra – što Bog da. Uvođenje poreza dodatno povećava neizvjesnost koju nam donosi budućnost što je, blago rečeno, teško obrazložiti u vrijeme kada neizvjesnost dominira u gospodarstvu koje se zbog iste dezinvestira.

Oporezivanje nekretnina koje su van fukcije posebno je sporna teza. Naime, interpretacije po kojoj će vlasnike nekretnina „pokrenuti“ uvođenje poreza čini se krajnje neuvjerljivom. Naprosto, nije moguće zamisliti da bi najveći broj vlasnika nekretnina propustio mogućnost da mu imovina donosi dohodak, posebno danas kada prethodno uzeti krediti kojima je kupljena odnosna imovina postaju domaklov mač za njezivno vlasnika. Manji broj vlasnika koji ne želi učinkovito upravljati svojom imovinom toliko je malen da nije spomena vrijedan. Namjera donositelja zakona bila bi utemeljenija ukoliko bi donositelj zakona mogao ponuditi vlasniku odnosne nekretnine rentu za korištenje odnosne nekretnine i tako dokazati da postoji mogućnost ostvarenja dohotka temeljem odnosne nekretnine. Čak i u tom slučaju postavlja se pitanje što je s slobodama građana u raspolaganju i upravljanju vlastitim bogatsvom. Slikovito rečeno, u slijedećem koraku, mogla bi se oporeziovati nedovoljna upotreba automobila, odnosna vlasnicim trećeg i svakog narednog automobila uvesti dodatno porezno opterećenje. Što tek učiniti s onim vlasnicima dijamanata, zlata umjetničkih djela ili vlasnicima maraka odnosno numizmatičarima.

Najavljeno oporezivanje nekretnina zbog političkih razloga biti će znatno manje, u prvom koraku, nego što je to prethodno najavljeno. Kažu nam: oporezivanje nekretnina trebalo bi smanjiti tzv. sivo tržište iznajmljivanja stanova. Ovaj razlog predstavlja implicitno priznanje vlasti da se nije u stanju nositi s problemom kontrole poreznih obveznika.

Sva sreća rasprava glede konačnog prijedloga oporezivanja nekretnina je tek otvorena. Ovo je neubičajeni postupak i nije u hrvatskoj tradiciji. To valja naglasiti kao demokratski iskorak i, daj Bože, novu praksu kada je riječ o promjenama poreznog sustava. Na građanima Lijepe naše je da razmotre sve aspekte ovog poreznog oblika i da se odluče.

Za sada samo toliko. Na radionici: „Posljedice oporezivanja imovine“ iznijeti ću svoje poglede kako s makro aspekta, tako i mogućih učinaka na budućnost vlasnika nekretnina.