

Slamnikarska 3b
1230 Domžale

Datum: 08.10.2020

**Pripombe in predlogi k
»Predlogu zakona o Nacionalnem demografskem skladu
(EVA: 2020-1811-0045) z dne 22.09.2020«**

1. Ocena stanja in razlogi za sprejem predloga zakona

Na podlagi v osnutku predstavljenih podatkov o premoženju in potencialnih donosih (dividendah) predlaganega novega NDS in podatkov o naraščajočem povečevanju primanjkljaja pri pokrivanju izdatkov za pokojnino glede na planirane prilive iz namenskih prispevkov za pokojninsko zavarovanje v naslednjih letih in desetletjih do leta 2070, **ugotavljamo, da ustanovitev novega sklada ne rešuje predstavljenih problemov**, saj naj bi n.pr. leta 2030 NDS lahko letno prispeval pokojninski blagajni (ZPIZ) predvidoma od 83 mio EUR (pri ROE = 3 %) do največ 134 mio EUR (pri ROE = 8 %, ki je projiciran zelo optimistično). To predstavlja glede na izdatke državnega proračuna za pokojninsko blagajno v letu 2013 v znesku 1,6 mrd EUR le od 5 – 8 % deficita pokojninske blagajne, ki je bil pokrit iz proračuna. **Ustanovitev NDS s koncentracijo pretežne večine sedanjega državnega premoženja (razen DARS) torej absolutno ne predstavlja pravega resnejšega dolgoročnega posega za reševanje enega največjih družbenih, gospodarskih, finančnih in razvojnih problemov Republike Slovenije v naslednjih desetletjih, temveč le navidezno pomembneje prispeva k rešitvi tega problema.** V utemeljitvi so poleg tega predstavljeni le podatki o dosedanjih prispevkih KAD pokojninski blagajni (v zadnjih 10 letih poprečno 50 mio EUR), ne pa tudi podatki o donosih SDH, DUTB, SIDG in dividendah teh družb, ki jih je prejela država.

Zato ocenjujemo, da je predlagani zakon očitno namenjen predvsem koncentraciji upravljanja s pretežnim delom državnega premoženja, pri čemer ugotavljamo, da sploh niso predstavljeni pozitivni učinki takšne koncentracije tako glede zmanjšanja stroškov poslovanja novega sklada v primerjavi s sedanjimi stroški obstoječih ustanov oz. družb, kakor tudi predvideni učinki s povečanjem planiranega donosa na kapital oz. premoženje NDS v primerjavi z doseženimi donosi v zadnjih letih. Prav tako niso predstavljeni tudi negativni učinki, saj posamezni dejavniki pokrivajo zelo ozka področja in zahtevajo specialistična znanja.

Predlagano koncentracijo bi bilo načelno sicer možno podpreti ob jasnem prikazu predvidenih učinkov, kar razen minornih prihrankov zaradi uvedbe ene uprave (1,5 mio EUR) zaenkrat v obrazložitvi ni predstavljeno, še posebej ne projekcija bodočega števila zaposlenih itd., ki ima večji vpliv kot prejemki uprav, ki bi se ukinile.

V zvezi s tem je potrebno proučiti, ali ne bi bilo potrebno naložbe države na področju nepremičninskih projektov v gradnjo najemnih stanovanj in domov za starejše organizirati v okviru obstoječega Stanovanjskega sklada RS, saj po naši oceni ni racionalno, da bi država organizirala izvedbo namensko enakih projektov preko več skladov. V tem primeru bi to seveda terjalo prenos dela sedanjega nepremičnega premoženja DUTB in DSU ter NS PIZ na Stanovanjski sklad RS.

Glede na to ostaja praktično popolnoma odprto ključno vprašanje, na kakšen način in iz katerih virov kratkoročno in dolgoročno zagotavljati finančne vire za pokrivanje naraščajočega deficita za pokojninske izdatke.

Struktura predvidenega premoženja NDS in upravljanje

Ugotavljamo, da je predvideno premoženje novega sklada sestavljeno iz lastništva gospodarskih družb in lastništva nepremičnin. Predvidena je priprava in sprejem strategije upravljanja z vsemi naložbami sklada, pri čemer naj bi jih razvrstili na strateške in nestrategie naložbe (15. člen osnutka).

V zvezi s tem opozarjamo, da je narava kapitalskih naložb in finančnih naložb bistveno drugačna od naložb v nepremičnine. Sedanje nepremično premoženje družb, ki so predmet koncentracije, je po namenu in strukturi zelo različno in ga je možno razvrstiti na:

- trajne nepremičninske naložbe, kot so najemna stanovanja Nepremičninskega sklada PIZ
- razvojne stavbna zemljišča v lasti DUTB in DSU, ki jih je možno uporabiti za izvedbo stanovanjskih in drugih projektov, kot so gradnja najemnih, še posebej oskrbovanih stanovanj in domov za starejše
- druga zemljišča, ki jih je potrebno prodati.

Menimo, da gre za dve zelo različni področji naložb, saj upravljanje z nepremičninami terja ustrezno Slovensko nepremičninsko združenje - FIABCI Slovenija ima status nevladne organizacije, ki deluje v javnem interesu

profesionalno kadrovsko zasedbo, ker gre na eni strani za upravljanje z obstoječim fondom (n.pr. več tisoč stanovanj v lasti NS PIZ), na drugi strani pa organizacijo gradnje novih objektov. Zato bi bilo nujno proučiti nujnost ustanovitve posebnega državnega nepremičninskega sklada (REITS), ki bi moral biti sposoben pridobivati nove finančne vire za izvedbo nepremičninskih projektov v obliki delnic, obveznic in podobno, vključno s tujimi viri.

2. Besedilo členov

38. člen, 4. odstavek (Sofinanciranje obveznega pokojninskega zavarovanja, domov za starejše občane in ukrepe družinske politike)

Predlagano besedilo 4. odst. tega člena glede uporabe 10 % dividend za ukrepe družinske politike je popolnoma odprto in ne določa za kakšne ukrepe družinske politike naj bi šlo, kakšni naj bi bili nameni, upravičenci in pogoji za pridobivanje teh sredstev. Zato je nujno z zakonom to urediti, saj je možno samo z zakonom določati pravice do uporabe javnih sredstev.

68. člen (Nadzor, revizija)

V prehodnih in končnih določbah zakona ni predvidena nikakršna revizija vseh prenosov premoženja, pravic in obveznosti KAD, SDH, DUTB in NS PZI na novi NDS.

Menimo, da je nujno z zakonom določiti skrbni pregled (DUE DILLIGENCE), saj je to zelo pomembno zaradi prenosa vseh tveganj na NDS v zvezi z dosedanjim poslovanjem teh družb ter tudi portfelja naložb. Takšen skrbni pregled naj po Nalogu računskega sodišča opravijo kompetentni izvajalci takšnih pregledov, saj sicer niso znana vsa tveganja prenosa premoženja, pravic in obveznosti vseh dosedanjih družb, ki naj bi jih prenesli na NDS. S tem bi si zagotovili primerno tržno oceno vrednosti, saj trenutne knjigovodske vrednosti premoženja ne morejo biti primerna osnova za prenos.

75. člen (DUTB)

Odprto je vprašanje, zakaj je za KAD in DSU predvidena pripojitev k novemu NDS, ne pa tudi za DUTB in SDH, za katera je predviden samo prenos premoženja ter pravic in obveznosti, kar pomeni ohranitev DUTB in SDH ter njunega aparata, vključno z upravo in nadzornim svetom. V obrazložitvi tega člena ni nobenega pojasnila za takšno drugačno rešitev. Menimo, da je takšna rešitev nesprejemljiva in neracionalna ter ustvarja dvotirnost z vsemi negativnimi posledicami glede stroškov in nejasnostmi glede upravljanja naložb DUTB in SDH.

3. Drugi predlogi

Menimo, da bi bilo nujno glede na predviden velik primanjkljaj pri zagotavljanju sredstev za izplačevanje pokojnin proučiti in pripraviti poseben zakon o zagotavljanju dolgoročnih virov NDS, saj v obrazložitvi predloga zakona predstavljeni viri sploh ne opravičujejo predstavitev tega sklada kot demografskega sklada.

Po našem mnenju bi bilo nujno proučiti kot dolgoročni vir financiranja nalog tako NDS, kakor tudi dolgotrajne oskrbe uvedbo davka na nepremičnine, ki bi nadomestil zastareli sistem NUSZ in davka na premoženje. Ocenjujemo, da je predvideno dodatno obremenjevanje plač zaposlenih za namene zagotavljanja dolgotrajne oskrbe in odsotnost vsakršne ustrezne dolgoročne rešitve financiranja namena ustanovitve NDS nesprejemljivo.

Podatki 2. sistemskega množičnega vrednotenja nepremičnin so izkazali skupno vrednost vseh nepremičnin preko 150 mlrd EUR, ki je sedaj v Sloveniji v povprečju obremenjeno samo z okoli 0,16 % letno (pribl. 250 mio EUR davščin iz nepremičnin, od tega 220 mio EUR NUSZ). To je daleč najmanj v EU in to bi bilo potrebno zvišati. V kolikor bi določili povprečno obremenitev tega premoženja v višini 0,5 %, kar je korak proti povprečju v EU, bi na letni ravni lahko zbrali približno 750 mio EUR, ki bi ga lahko namenili deloma:

- kot prihodek občin (namesto treh davščin) namesto sedanjih 3 davščin (NUSZ, taksa za vzdrževanje gozdnih cest, davek na premoženje)
- deloma za financiranje dolgotrajne oskrbe
- deloma pa za financiranje primanjkljaja pokojninske blagajne.

Menimo, da bi morali razmisliti tudi o obdavčitvi drugega premoženja, pri čemer bi bile stopnje obremenitve razumno nizke (n.pr. 0,30 - 0,5 %).

Prav tako predlagamo, da se takoj prouči ustreznost sedanjih davkov na promet nepremičnin, kjer je naša država z 2 % davkov med najnižjimi v EU, še posebej pa tudi davka na dediščine in darila. Večina držav članic EU ima v veljavi bistveno višje davčne stopnje in zbere bistveno večji obseg davčnih prihodkov iz tega naslova. Povprečje prihodkov od davkov na nepremičnine in premoženje članic EU je na ravni 1,5 % BDP, naša država dosega samo okoli 0,5 %.

Prav tako predlagamo razpravo o obdavčitvah drugih oblik premoženja, saj je po našem mnenju vseeno v kateri obliki se premoženje nahaja. Bi pa seveda morala biti ta stopnja obdavčitve primerno nizka.

Po našem mnenju je zato nujno odpreti razpravo o teh vprašanjih in končno sprejeti odločnejše reformne korake na tem področju, ki bi moralo iti v smeri obdavčitve vseh vrst premoženja, obdavčitev dela pa naj ostane nespremenjena.

S spoštovanjem,

Predsednik SNZ FIABCI:
mag. Marko Novak