

# Obce mají dostat přímý podíl z DPH za nové bydlení. Návrh Pirátů podpoří výstavbu i dostupnost bytů

26.8.2026 - | Česká pirátská strana

**Piráti nahráli do sněmovního systému návrh na změnu rozpočtového určení daní, který obcím a krajům přinese přímý příjem podle dokončené bytové výstavby na jejich území. Cílem je, aby samosprávy měly jasnější finanční motivaci podporovat vznik nových bytů a investovat do související infrastruktury. Česká republika se dlouhodobě potýká s nízkou dostupností bydlení. A jednou z příčin je, že obce dnes často nesou náklady spojené s novou výstavbou, ale její daňové přínosy se jim nevracejí v přímé a srozumitelné podobě. To chtějí Piráti změnit.**

Obce dnes při nové výstavbě nesou významné náklady na komunikace, inženýrské sítě, školská zařízení, veřejná prostranství nebo kapacitu místních služeb. Daňové příjmy spojené s výstavbou se jim však nevracejí přímo a srozumitelně. Nové bydlení proto může být vnímáno především jako zátěž, což posiluje takzvaný NIMBY efekt – tedy situaci, kdy je pro obec výhodnější, když se staví mimo její území.

*„Pokud chceme více dostupného bydlení, musíme změnit systém, ve kterém obce nesou náklady nové výstavby, ale její přínosy končí jinde. Chceme, aby se část peněz vracela právě tam, kde vznikají nové byty a kde samospráva zajišťuje podmínky pro život budoucích obyvatel. Návrh počítá se změnou zákona o rozpočtovém určení daní. Nezavádí novou daň, nezvyšuje DPH ani nemění povinnosti lidí a podnikatelů. Mění pouze rozdělení části již vybraného výnosu DPH. Obce a kraje by získaly jednorázovou platbu za každý metr čtvereční zkolaudované užité plochy bytu nebo rodinného domu,“* uvedl předseda Pirátů Zdeněk Hřib

Výše příspěvku by se odvíjela od velikosti obce. Obce by získaly 3 000 až 4 000 korun za metr čtvereční, kraj dalších 500 korun za metr čtvereční. V Praze by se příjem rozdělil mezi hlavní město a městskou část, na jejímž území výstavba vznikla. Návrh zároveň zavádí strop podpory: nejvýše 120 metrů čtverečních na bytovou jednotku a 200 metrů čtverečních na rodinný dům. Podpora má směřovat především do dostupného a kompaktního bydlení, nikoli do nadměrně rozlehlých domů a dalšího rozpinání zástavby do krajiny..

*„Jde o jednoduchý a předvídatelný mechanismus. Když například vznikne bytový dům s osmi byty o velikosti 50 metrů čtverečních, obec může získat 1,2 milionu korun a kraj dalších 200 tisíc korun. Takové peníze mohou pomoci s kapacitou školek, dopravou, sítěmi nebo veřejným prostorem – tedy s tím, co noví obyvatelé skutečně potřebují,“* doplňuje architektka a poslankyně Pirátů Veronika Kovářová.

Návrh navazuje na princip přímého finančního podílu obcí na rozvojových projektech, který se již uplatnil například v energetice. Cílem je snížit odpor vůči nové výstavbě, posílit ochotu obcí připravovat území pro bydlení a postupně zvýšit nabídku bytů v celé České republice. Piráti budou pro návrh hledat co nejširší podporu napříč Poslaneckou sněmovnou.

<https://www.pirati.cz/jak-pirati-pracuji/cpsbartosgmailcom-davidfickertpiraticz-kristinajochmannovap>

[iraticz-karolinasadilekgmailcom-michalsoltyspiraticz-zuzanaklusovapiraticz-ivanshkurat7gmailcom-lucisindylkovagmailcom-jozifekctkczech-ctkctkczech-ctkmailctkczech-dispecink](mailto:iraticz-karolinasadilekgmailcom-michalsoltyspiraticz-zuzanaklusovapiraticz-ivanshkurat7gmailcom-lucisindylkovagmailcom-jozifekctkczech-ctkctkczech-ctkmailctkczech-dispecink)