©2024 Property Sharemarket Economics.

Dywidenda dla każdego:

Jak podwoić swoje dochody, uwolnić się od finansowego stresu i poprawić ogólny poziom życia.

By Phillip J. Anderson



Table of Contents

3 CHCESZ SIĘ NAPRAWDĘ MOCNO WZBOGACIĆ? IDŹ DO POLITYKI.

4 **BIERZ PRZYKŁAD Z KRÓLA I POZBĄDŹ SIĘ RZĄDU**

5 SĄD OSTATECZNY.

8 **NAJWIĘKSZY WŁAŚCICIEL ZIEMSKI WSZECH CZASÓW**

9 JAK SIĘ UWOLNIĆ OD RZĄDU?

10 **TY TEŻ MOŻESZ TAK ŻYĆ**

11 DLACZEGO DYWIDENDA DLA KAŻDEGO POWINNA POCHODZIĆ Z DZIERŻAWY ZIEMI

14 **ODPOWIEDZI NA NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA**

Prawdopodobnie uczono Cię, że żadne państwo nie są w stanie funkcjonować bez rządu. No właśnie – wszystkim nam to wmawiano.

Tyle że to nieprawda.

W rzeczywistości wyeliminowanie potrzeby istnienia rządów, podatków i opłacanych przez nas polityków jest zaskakująco proste. Rozejrzyj się tylko dookoła. Jak często rządy państw zawodzą nadzieje swoich obywateli?

Mam czasem wrażenie, że jeśli dziś ktoś chce bardzo szybko zostać naprawdę bogaty, powinien po prostu wejść do polityki i przejąć władzę.

Rozważ poniższe przykłady:

Malezyjski *fundusz rozwoju państwa 1MDB*, powołany do realizacji strategicznych inicjatyw wspierających długoterminowy rozwój gospodarczy kraju, odegrał kluczową rolę w niespodziewanej porażce ówczesnego premiera Malezji, Najiba Razaka oraz rządzącej od lat koalicji.

Stało się to podczas wyborów w maju 2018 roku. W ich wyniku władzę przejął reformistyczny sojusz kierowany przez jego dawnego mentora, Mahathira Mohamada.

Amerykańscy śledczy zarzucają Najibowi Razakowi i jego współpracownikom, że w latach 2009-2014 sprzeniewierzyli, a następnie wprowadzili skradzione 3.5 miliarda dolarów amerykańskich z funduszu 1MDB do legalnego obrotu. Sam fundusz jest również przedmiotem dochodzeń prowadzonych w co najmniej sześciu krajach w związku z podejrzeniami prania pieniędzy i korupcji.

Saudyjska rodzina królewska aresztowała niedawno kolejnych, co najmniej ośmiu, pisarzy i blogerów w ramach następnej fali represji. Tym razem na celowniku znaleźli się zwolennicy uwięzionych działaczek walczących o prawa kobiet. Ich 'aktywizm' sprowadzał się do przekonania, że kobiety powinny mieć prawo prowadzić samochód w swoim kraju.

Na Kubie każda działalność twórcza wymaga zgody państwa. Jeśli kubańskim władzom nie spodoba się to, co napiszesz albo narysujesz, możesz trafić do więzienia.

Prezydent Egiptu Abdel Fattah el-Sisi rozszerzył właśnie państwową kontrolę nad mediami również na uwielbiane przez Egipcjan seriale telewizyjne. Od tej pory kancelaria prezydenta będzie decydować o scenariuszach, ustalać limity wynagrodzeń dla osób pracujących przy produkcji oraz przekazywać realizację największych produkcji firmie powiązanej z wojskiem.

El-Sisi zdążył już uwięzić większość swoich politycznych przeciwników. Zmienił również konstytucję, aby zapewnić sobie możliwość sprawowania władzy przynajmniej do 2034 roku.

Podczas spotkania w 2016 roku, jeszcze przed objęciem urzędu prezydenta Stanów Zjednoczonych, Donald Trump podziękował prezydentowi el-Sisiemu oraz Egipcjanom za wszystko, co zrobili dla obrony jego kraju i - jak to ujął - *"dla dobra świata w ciągu ostatnich kilku lat".* Podczas ich kolejnego spotkania, we wrześniu 2019 roku, Trump ponownie nie szczędził komplementów, stwierdzając, że el-Sisi 'wykonuje świetną robotę'.

Naprawdę?

Ali Issa Ahmad, brytyjski kibic piłkarski, został zatrzymany podczas Pucharu Azji w 2019 roku, który odbywał się w Zjednoczonych Emiratach Arabskich. Gospodarze turnieju grali z Katarem. Wygrał Katar.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

Ahmadowi groził znacznie surowszy wyrok więzienia wyłącznie za to, że w oczach władz Zjednoczonych Emiratów Arabskich kibicował niewłaściwej drużynie. Został zatrzymany tylko dlatego, że pojawił się na meczu w koszulce reprezentacji Kataru.

Czy naprawdę tak ma wyglądać nasza przyszłość? Czy naprawdę chcemy, żeby jakiś urzędnik decydował o tym, co wolno nam robić, a czego nie? Ja z pewnością nie. Istnieje znacznie lepsze rozwiązanie.

W marcu 2019 roku prezydent Rosji Władimir Putin podpisał ustawę, która przewiduje grzywny, a nawet karę więzienia za znieważenie państwa rosyjskiego, jego flagi lub samego prezydenta. Osobom, które dopuszczą się takiego czynu ponownie, może grozić do 15 dni aresztu.

Spróbuj tylko publicznie skomentować poczynania wieloletniego prezydenta Turcji, Recepa Tayyipa Erdoğana. Zwłaszcza jeśli jesteś lokalnym dziennikarzem i jemu nie spodoba się to, co napiszesz. Według Wikipedii od 15 lipca 2016 roku w Turcji aresztowano już 231 dziennikarzy.

Jak wiemy, chiński rząd całkowicie cenzuruje internet w granicach swojego kraju. W Chinach możesz zobaczyć tylko to, co Komunistyczna Partia Chin pozwala Ci zobaczyć. W wielu miejscach wystarczy, że przejdziesz przez jezdnię w niedozwolonym miejscu, a na ogromnym ekranie LED natychmiast pojawi się Twoja twarz, imię i nazwisko oraz część numeru Twojego dokumentu tożsamości.

Do tego oczywiście mandat.

Tymczasem rząd Rumunii rozważa wydanie dekretu, który przyzna amnestię osobom z własnych szeregów skazanym za korupcję. Mowa przecież o państwie należącym do Unii Europejskiej.

BIERZ PRZYKŁAD Z KRÓLA I POZBĄDŹ SIĘ RZĄDU

Aby uwolnić się od ciężaru utrzymywania rządu, znacząco obniżyć podatki i zapewnić sobie znacznie większy dobrobyt, wystarczy zrobić dokładnie to, co robi król Anglii.

Dokładnie tak.

To rozwiązanie jest tak proste, tak demokratyczne i tak mocno oparte na zasadach wolnego rynku, że niemal nikt nawet nie bierze go pod uwagę. Zanim jednak do niego przejdziemy, musimy cofnąć się na chwilę do historii Anglii.

A potem wrócimy do włości królewskich (Crown Estate).

Wilhelm Zdobywca został królem Anglii w 1066 roku, po pokonaniu anglosaskiego króla Harolda w bitwie pod Hastings.

Jedną z pierwszych decyzji Wilhelma jako monarchy było nadanie ziem swoim rycerzom oraz innym sojusznikom rozsianym po całym kraju. Miało to umocnić jego władzę.

Oczywiście.

Każdy współczesny dyktator doskonale wie jak się to robi.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

Wilhelm kontynuował powszechną wówczas anglosaską praktykę pobierania od właścicieli ziemskich należnej opłaty, czyli czynszu gruntowego, którego wysokość zależała od wartości posiadanej ziemi.

Aby ten system mógł sprawnie funkcjonować, zarządził przeprowadzenie jednego z największych spisów gruntów w historii.

Wilhelm chciał dokładnie wiedzieć, ile mu się należy. Musiał więc oszacować majątek każdego właściciela ziemskiego.

I zrobił to niezwykle skrupulatnie. Współczesna mu kronika anglosaska opisuje, jak królewscy komisarze przemierzali kraj:

> *'... Przemierzyli całą Anglią, odwiedzając każde hrabstwo, aby ustalią, ile było w nim łanów, jakie ziemie i stada należały do króla oraz jakie dochody powinien otrzymaą z każdego hrabstwa w ciągu dwunastu miesiący. Spisano również, ile ziemi posiadali arcybiskupi, biskupi, opaci i hrabiowie oraz co i w jakiej ilości posiadał każdy mieszkaniec Anglii...*
>
> *...Badanie przeprowadzono z tak niezwykłą dokładnością, że nie pominięto ani jednego łanu ani nawet jarda ziemi, wołu, krowy czy świni. Wszystko zostało odnotowane i przedstawione królowi.'*

Wyniki całego spisu zebrano w jednej księdze. Dziś znamy ją jako Księgę Ostatecznego Rozliczenia (Domesday Book).

Zawiera ona informacje o niemal każdym właścicielu ziemskim, wielkości jego posiadłości, liczbie osób pracujących na jego ziemi oraz o tym, jakie dochody ta posiadłość przynosiła.

Historycy analizują zapisy Księgi Ostatecznego Rozliczenia już od stuleci.

Najważniejszym właścicielem ziemskim po Koronie był William de Warrene, który posiadał trzynaście rozrzuconych po całej Anglii majątków.

Według jednego z szacunków wartość jego ziem, przeliczona na dzisiejsze realia, wynosiłaby aż 57 miliardów funtów brytyjskich (103 miliardy dolarów australijskich). Tyle może być warte posiadanie ziemi w odpowiednich lokalizacjach.

W XI wieku najbardziej pożądane były grunty o żyznych glebach, położone jednocześnie w pobliżu dużych skupisk ludności, gdzie można było sprzedać swoje plony.

Takie miejsca znajdowały się zazwyczaj w pobliżu zamków. Ludzie osiedlali się tam dla bezpieczeństwa i ochrony przed grasującymi najeźdźcami oraz pijanymi australijskimi kibicami krykieta. No dobra, może nie przed pijanymi Australijczykami, ale pewnie wiesz o co chodzi.

De Warrene posiadał swoje majątki i zamki właśnie w takich miejscach. Zazwyczaj w pobliżu zamku.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

NAJLEPSZY SPOSÓB NA BUDOWANIE MAJĄTKU

Dziś najlepszą inwestycją jest posiadanie ziemi w centrum miasta.

Powód jest dokładnie taki sam jak wiele wieków temu. To właśnie tam ziemia generuje największą wartość ekonomiczną. Właściciele takich gruntów mogą pobierać najwyższe czynsze, a dochody z najmu znajdują odzwierciedlenie w rosnącej wartości samej nieruchomości.

Co ciekawe, Księga Ostatecznego Rozliczenia niemal nie wspomina o Londynie, mimo że już wtedy był on najważniejszym miastem w kraju.

Dzisiejsza metropolia obejmuje jednak znacznie większy obszar niż pierwotna osada położona nad Tamizą, otoczona potężnym murem od strony lądu. Ten historyczny fragment miasta jest dziś znany jako 'City of London', czyli 'Square Mile' i stanowi jedno z najważniejszych centrów finansowych świata.

Współczesne centrum Londynu przesunęło się bardziej na zachód. To właśnie tam znajdują się dziś najdroższe nieruchomości.

Od czasów Wilhelma Zdobywcy miasto rozrosło się do ogromnych rozmiarów. A wraz z jego rozwojem najbardziej wzbogacili się właściciele ziemi. I to zdecydowanie najbardziej.

Ekspansja Londynu na zachód nabrała tempa po Wielkim Pożarze z 1666 roku. Ogień szalał przez trzy dni i zniszczył większość starego miasta. W Londynie znajdowało się wówczas około 80 tysięcy domów, z czego aż 70 tysięcy spłonęło.

W tamtym czasie arystokracja i rodzina królewska mieszkały poza Londynem, na rozległych posiadłościach położonych na zachód od miasta. Jedną z najbardziej znanych była rodzina Grosvenorów, która posiadała tam około 500 akrów ziemi (ok. 202 hektarów) .

Majątek ten trafił do rodziny dzięki małżeństwu. Dziś na tych terenach znajdują się najbardziej prestiżowe działki w Mayfair i Belgravii. To dopiero można nazwać cennym prezentem ślubnym!

W XVII wieku rodzina Grosvenorów rozpoczęła zagospodarowywanie terenów otaczających swoje posiadłości. Dzięki temu poprawiła jakość miejskiej zabudowy, a przy okazji osiągnęła ogromne zyski.

Proces ten nabrał prawdziwego rozpędu po 1666 roku. Po zniszczeniu znacznej części Londynu nagle zaczęło brakować mieszkań. Podobno ten problem trwa aż do dziś. To akurat nieprawda, ale do tego tematu wrócimy innym razem.

Właściciele ziemscy szybko postanowili wykorzystać tę sytuację, rozwijając zabudowę po zachodniej stronie Tamizy.

Model, który wówczas stworzyli, okazał się niezwykle dochodowy i taki pozostaje do dziś. Wydzierżawiali deweloperom działki w ramach systemu długoterminowej dzierżawy gruntu.

Oznaczało to, że deweloper otrzymywał prawo do korzystania z gruntu przez określony czas, zazwyczaj 99 lat, w zamian za opłacanie stałego czynszu gruntowego. Po wygaśnięciu dzierżawy zarówno grunt, jak i wszystkie wzniesione na nim budynki wracały do właściciela gruntu.

Deweloper finansował budowę zgodnie z planami uzgodnionymi z właścicielem majątku.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

Zresztą w dużej części Wielkiej Brytanii do dziś buduje się właśnie w ten sposób. Następnie mógł oddawać powstałe nieruchomości w dalszą dzierżawę lub najem kolejnym użytkownikom.

Z biegiem czasu ci zamożni właściciele ziemscy stworzyli charakterystyczne dzielnice Londynu. I trzeba przyznać, że są to miejsca naprawdę wyjątkowe.

Ryzyko finansowe ponosił jednak deweloper, natomiast wartość całej inwestycji przekładała się na wzrost wartości okolicznych gruntów. Po wygaśnięciu dzierżawy osoba zajmująca nieruchomość musiała zapłacić za jej przedłużenie. Wysokość tej opłaty uwzględniała już aktualną wartość nieruchomości.

Majątki tych rodzin rosły i umacniały się przez stulecia. Znaleźli też sposoby, by przekazywać je kolejnym pokoleniom, często bez konieczności płacenia podatków czy podatku od spadków.

Poniższa ilustracja, pochodząca z tygodnika *The Economist*, pokazuje jak ogromna część centrum Londynu do dziś pozostaje własnością zaledwie czterech arystokratycznych rodzin.

Własność gruntów w centrum Londynu



Źródło: The Economist.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

KOLEJNYM WIELKIM WŁAŚCICIELEM ZIEMSKIM JEST CROWN ESTATE.

I właśnie tutaj zaczyna się robić naprawdę interesująco. To w tym miejscu dochodzimy do sedna tego, jak w prosty sposób można wyeliminować niemal wszystkie funkcje, które dziś pełni państwo.

Dokładnie tak.

I właśnie dlatego musieliśmy najpierw zrobić krótki przegląd historii Anglii. Teraz możemy wrócić do króla i jego przedsiębiorstwa zarządzającego dobrami koronnymi, czyli Crown Estate.

NAJWIĘKSZY WŁAŚCICIEL ZIEMSKI WSZECH CZASÓW

Crown Estate to nie jest zwykłe przedsiębiorstwo.

Instytucja ta kupuje, sprzedaje i zarządza ogromnym, zróżnicowanym portfelem nieruchomości i gruntów. Sprawuje również zarząd nad dnem morskim Wielkiej Brytanii aż do granicy 12 mil morskich.

Król jest właścicielem tego olbrzymiego majątku. To zapewne już wiesz. Ale tu pojawia się rzecz najważniejsza. Król NIE jest właścicielem dochodów z czynszów. Należą one do jego poddanych.

Rząd Wielkiej Brytanii pobiera dochody z majątku należącego do Korony w imieniu wszystkich obywateli Zjednoczonego Królestwa.

Założę się, że tego nie wiedziałeś. Nie zawsze jednak tak było.

Korzenie Crown Estate sięgają podboju Anglii przez Normanów w 1066 roku, o którym wspominaliśmy wcześniej. Współczesna forma tej instytucji wywodzi się jednak z 1760 roku.

To właśnie wtedy król Jerzy III przekazał rządowi zarządzanie całym majątkiem Korony w zamian za coroczne świadczenie pieniężne.

Ja nazwę je inaczej. Nazwę je 'dywidendą dla każdego'. Zapamiętaj to określenie. Będzie miało kluczowe znaczenie w dalszej części tej książki.

Możesz być pewien, że Jerzy III nie oddał zarządzania swoim majątkiem z własnej woli.

Zrobił to dlatego, że nie był w stanie spłacić swoich długów. Co gorsza, rozrzutność jego poprzedników poważnie uszczupliła majątek Korony, a wraz z nim dochody, które co roku trafiały do króla.

Tak więc...

Od 1760 roku, choć może trudno w to uwierzyć, wszystkie dochody z czynszów pobieranych przez Crown Estate trafiają do brytyjskiego Skarbu Państwa i zasilają finanse publiczne. Innymi słowy, są one pobierane z myślą o dobru wszystkich podatników i pracowników w Wielkiej Brytanii.

W 2018 roku Crown Estate przekazał do brytyjskiego Skarbu Państwa około 330 milionów

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

funtów z tytułu czynszów. Z tej kwoty Skarb Państwa zwrócił następnie 15% królowej na pokrycie kosztów sprawowania funkcji głowy państwa. To właśnie jest królewska dywidenda dla każdego.

W praktyce król Jerzy III zamienił dochody z renty ekonomicznej swoich ziem na coroczne wynagrodzenie. Z jego osobistego punktu widzenia był to kiepski interes, ale dla obywateli Wielkiej Brytanii okazał się niezwykle korzystny.

Zastanów się nad tym przez chwilę.

Przedsiębiorstwo Crown Estate zarządza całym tym majątkiem i przez lata zbudowało wiele imponujących budynków i pięknych osiedli w całej Wielkiej Brytanii, z których mieszkańcy mogą korzystać każdego dnia.

Brytyjski rząd, a tak naprawdę sami obywatele Wielkiej Brytanii, ma pełną kontrolę nad dochodami z całego brytyjskiego wybrzeża i dna morskiego aż do uznawanej granicy dwunastu mil morskich.

Obejmuje to również dochody z morskich farm wiatrowych. Już dziś są to znaczące kwoty, a ich wartość stale rośnie.

Co istotne, i za chwilę jeszcze do tego wrócimy, **im większe dochody z renty ekonomicznej trafiają do Crown Estate i są przekazywane państwu, tym niższe mogą być podatki płacone przez pracowników od swojej pracy.**

A zatem pierwszy krok do ograniczenia większości funkcji państwa jest zaskakująco prosty.

Wystarczy utworzyć spółkę specjalnego przeznaczenia, która będzie gromadziła społecznie wytwarzaną rentę ekonomiczną. Gdy środki zaczną do niej napływać, można stopniowo likwidować wszystkie pozostałe podatki od dochodów i wydatków.

Dokładnie tak, wszystkie. Każdy jeden. I to bez żadnych problemów.

Oznacza to brak podatku dochodowego, podatku od sprzedaży, podatku od towarów i usług, podatku od zysków kapitałowych, podatku od nieruchomości, podatku od spadków, podatku majątkowego, podatku hotelowego, podatku dochodowego od osób prawnych, podatków od wynagrodzeń, ceł, opłat, opłat drogowych, podatków od pojazdów czy podatku od czynności cywilnoprawnych.

Uff... No to mamy już wszystkie podatki załatwione. Dozo tego było – bo wyobraź sobie, że na przykład obecny rząd Australii nakłada dziś aż 122 różne podatki.

Świat wygląda dziś tak, jak wygląda, z wojnami, głodem i rzekomym niedoborem mieszkań, ponieważ zrezygnowaliśmy z prawa do czegoś, co w istocie należy nam się od urodzenia: udziału w rencie ekonomicznej, czyli dochodu z dzierżawy ziemi.

Crown Estate jest doskonałym przykładem tego, jak mógłby wyglądać świat, gdyby cała renta ekonomiczna była pobierana w imieniu społeczeństwa, a następnie co roku wracała do obywateli w postaci regularnego świadczenia, czyli dywidendy dla każdego.

Dokładnie tak, jak korzysta z niej dziś król Wielkiej Brytanii.

Nie ma wątpliwości, że zasługuje na swoje 15%. Wystarczy spojrzeć na dochody, jakie monarchia przynosi Wielkiej Brytanii dzięki turystyce. Trudno o lepszy zwrot z takiej dywidendy dla każdego.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

Co ciekawe, król, a wcześniej jego matka, regularnie interesuje się wynikami osiąganymi przez Crown Estate. Dba również o to, aby instytucja robiła wszystko, co możliwe, nie tylko po to, by pobierać rentę ekonomiczną, lecz także by stale zwiększać jej wartość.

Dlaczego?

Bo dzięki temu jego 15% również rośnie. Czy Ty nie postąpiłbyś tak samo?

TY TEŻ MOŻESZ TAK ŻYĆ

Gdyby cała renta ekonomiczna była pobierana w Twoim imieniu przez specjalnie powołaną do tego spółkę specjalnego przeznaczenia, postępowałbyś dokładnie tak samo.

Nie tolerowałbyś żadnych działań, które obniżałyby wysokość Twojej dywidendy dla każdego, czyli Twojego udziału w rencie ekonomicznej.

A właściwie nie tolerowałby tego nikt, ponieważ każdy otrzymywałby swoją część tych dochodów.

Ktoś niszczy środowisko, przez co spada wartość danego gruntu? Nie ma mowy. To oznacza niższą rentę ekonomiczną. A więc również niższą dywidendę dla każdego.

Powstaje most nad pobliską rzeką, który zwiększa handel między obiema stronami? Świetnie. Wraz ze wzrostem aktywności gospodarczej rośnie wartość ziemi, na której ten handel się odbywa. A to oznacza wyższą rentę ekonomiczną.

Więcej renty dla wszystkich. Wyższa dywidenda dla każdego.

Nikt nie domagałby się też wprowadzania absurdalnych podatków, bo obniżałyby one możliwą do uzyskania rentę ekonomiczną.

Żaden rozsądny człowiek nie opowiadałby się również za cłami. To przecież bariery dla handlu. Więcej ceł oznacza niższą wartość gruntów, a więc także niższą rentę ekonomiczną. Kto chciałby do tego dopuścić?

Wyobraź sobie teraz społeczeństwo zbudowane właśnie w taki sposób. Społeczeństwo godne królów, funkcjonujące w prawdziwej demokracji opartej na powszechnej własności.

Społeczeństwo całkowicie wolne od ingerencji państwa i podatków.

Społeczeństwo ludzi naprawdę wolnych, niezależnych i żyjących bez strachu, w dobrobycie. Społeczeństwo, w którym państwo nie zabiera owoców Twojej pracy ani ciężko wypracowanego majątku poprzez kolejne podatki.

Im ciężej pracujesz, tym więcej zostaje w Twojej kieszeni.

Aby wyeliminować potrzebę istnienia rozbudowanego aparatu państwowego, wystarczy oprzeć naszą gospodarkę na modelu Crown Estate.

Wymaga to jedynie niewielkiej zmiany systemu podatkowego. Co więcej, rozwiązanie to już istnieje i od dawna działa w praktyce.

Po pokryciu niewielkich kosztów funkcjonowania spółki specjalnego przeznaczenia, pozostałe środki można co roku zwracać obywatelom w postaci dywidendy dla każdego. Dokładnie tak, jak dziś korzysta z niej brytyjski monarcha.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

DLACZEGO DYWIDENDA DLA KAŻDEGO POWINNA POCHODZIĆ Z RENTY EKONOMICZNEJ

To właśnie tutaj kryje się klucz do całej transformacji. **Do stworzenia społeczeństwa, w którym rosną dochody, maleją koszty mieszkań, znika potrzeba utrzymywania zawodowych polityków, a świat staje się bardziej pokojowym miejscem.**

To również element, którego dziś niemal nikt nie rozumie.

Kluczowa zasada jest następująca: wszystkie korzyści gospodarcze i społeczne, jakie tworzy społeczeństwo, ostatecznie znajdują odzwierciedlenie w wartości ziemi. Innymi słowy w cenie gruntów i dochodach, jakie mogą one przynosić.

Ta stale rosnąca wartość, powstająca dzięki temu, że ludzie żyją, pracują i prowadzą wymianę handlową, jest darem natury. To naturalna nadwyżka, z której można finansować potrzeby całego społeczeństwa.

I robić to bez konieczności utrzymywania rozbudowanego państwa, jakie znamy dzisiaj.

To właśnie ziemia przejmuje całą wartość wytwarzaną przez społeczeństwo. Dlatego mimo postępu technologicznego wciąż pracujesz tyle samo godzin, co Twoi rodzice. A nawet dziadkowie.

Poniżej znajdziesz kilka przykładów z historii, które pokazują, jak ten mechanizm działa w praktyce.

Pierwszy pochodzi z przemówienia byłego premiera Wielkiej Brytanii, Winstona Churchilla, wygłoszonego w 1909 roku.

Churchill przemawiał wówczas w Izbie Gmin. W swoim wystąpieniu przytoczył historię 'mostu z opłatą za przejazd'. Przemówienie było częścią przygotowanego przez niego pakietu budżetowego, którego celem było ograniczenie ubóstwa w Wielkiej Brytanii.

Jednym z elementów tego pakietu była propozycja przejęcia części renty ekonomicznej.

> *"Przed laty w Londynie na jednym z mostów na Tamizie pobierano opłatą za przejazd. Wszyscy pracujący mieszkający południowego brzegu rzeki musieli codziennie płacią po jednym pensie za przejście do pracy i powrót do domu.*
>
> *Widok tych biednych ludzi, którym odbierano w ten sposób znaczną część ich zarobków, poruszył opinią publiczną. Rozpoczęto kampanią na rzecz zniesienia opłaty, władze miejskie podjęły działania, a most został wykupiony ze środków podatników i udostępniony wszystkim bezpłatnie.*
>
> *Każda osoba korzystająca z mostu oszczędzała dzięki temu sześć pensów tygodniowo. Jednak już po krótkim czasie okazało się, że czynsze po południowej stronie Tamizy wzrosły mniej więcej o sześć pensów tygodniowo, czyli dokładnie o tyle, ile wcześniej wynosiła zniesiona opłata."*

Choć może trudno w to uwierzyć, Winston Churchill poświęcił znaczną część swojej kariery politycznej na poszukiwanie sposobów lepszego wykorzystania renty ekonomicznej z korzyścią dla obywateli Wielkiej Brytanii. Co ciekawe, praktycznie nie znajdziesz o tym wzmianki w jego licznych biografiach.

Oto jeszcze jeden, znacznie bardziej współczesny przykład.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

Kilka lat temu przedsiębiorcy John Bird i Gordon Roddick wpadli na pomysł jak pomóc osobom w kryzysie bezdomności powrócić do pracy. Założyli magazyn *The Big Issue*, który osoby bezdomne mogły sprzedawać na ulicach, dzięki czemu zyskiwały stałe źródło dochodu, zamiast polegać wyłącznie na pomocy socjalnej. Wszystko zaczęło się w Londynie.

Pomysł okazał się ogromnym sukcesem. Wkrótce został skopiowany przez kolejne miasta, między innymi San Francisco, a z czasem rozprzestrzenił się niemal na cały świat.

Sprzedawcy *The Big Issue* w San Francisco, podobnie jak w wielu innych miastach, szybko zauważyli, że stojąc na ruchliwych ulicach z dużym ruchem pieszych, sprzedają znacznie więcej egzemplarzy w tym samym czasie niż w mniej uczęszczanych miejscach.

To raczej oczywiste, prawda?

Bardzo szybko zaczęły wybuchać konflikty o najlepsze lokalizacje.

Wkrótce sprzedawcy byli gotowi płacić za prawo do zajęcia najbardziej atrakcyjnych miejsc, a nawet bronić ich siłą.

I właśnie tutaj dochodzimy do czegoś, co dziś umyka większości ludzi. Zapomnieliśmy, co można zrobić z dodatkową wartością, jaką zyskuje dana lokalizacja, mimo że nakład pracy pozostaje dokładnie taki sam.

Tak więc...

Mając już tę wiedzę, zastanów się przez chwilę nad jedną rzeczą. Jeśli każdemu zaczniemy po prostu wypłacać dochód podstawowy finansowany z dotychczasowych podatków, jedynym trwałym efektem będzie wzrost dochodów możliwych do uzyskania z ziemi.

A w obecnym systemie gospodarczym ta dodatkowa wartość, po raz kolejny, ostatecznie trafi do właścicieli gruntów.

Innymi słowy, powszechny dochód podstawowy finansowany z tradycyjnych podatków w praktyce sprawi jedynie, że osoby nieposiadające ziemi i ludzie utrzymujący się z własnej pracy staną się jeszcze biedniejsi.

A teraz przyjrzyjmy się przypadkowi Great Smoky Mountains.

Trzy dekady temu zespół badaczy z Duke University rozpoczął wieloletnie badanie grupy dzieci dorastających na wiejskich terenach Karoliny Północnej. Obszar ten obejmował również niewielki rezerwat Indian Cherokee.

Wkrótce potem na terenie rezerwatu otwarto kasyno i Wschodnia Grupa Czirokezów zaczęła dzielić się wypracowanymi zyskami. Każda dorosła osoba otrzymywała około 4,000 dolarów rocznie.

Każde gospodarstwo domowe należące do plemienia uczestniczyło w podziale tych dochodów. W praktyce oznaczało to gwarantowany dochód dla każdej rodziny.

A oto rezultaty owego długoletniego badania.

Dzieci z plemienia Cherokee osiągały znacznie lepsze wyniki niż ich rówieśnicy, którzy nie otrzymywali takich wypłat.

Kończyły więcej etapów edukacji. Rzadziej popełniały przestępstwa.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

Znacznie rzadziej zmagały się z lękiem i depresją, a problemy z uzależnieniami występowały u nich także zdecydowanie rzadziej. Największe korzyści odniosły dzieci pochodzące z najuboższych rodzin.

Czyż nie jest to już najwyższy czas, aby wprowadzić dywidendę dla każdego?

I czy to nie jest najwyższy czas, aby była ona finansowana ze społecznie wytwarzanej renty ekonomicznej?

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

ODPOWIEDZI NA NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

Pytanie 1.

Phil, nie wierzę Ci. Taki system nie ma prawa zadziałać w skali całego kraju, prawda?

Wręcz przeciwnie. Mógłby działać i wiemy to z historii. Dlatego proponowana zmiana jest nie tylko politycznie możliwa, ale także stosunkowo łatwa do wdrożenia. Co więcej, w niektórych miejscach na świecie już funkcjonuje. Oto kilka przykładów.

Alaska pobiera rentę ekonomiczną z wydobycia ropy naftowej (nie z wartości gruntów). Rozwiązanie to zostało wprowadzone z inicjatywy Partii Republikańskiej na początku lat 70.

Obecnie każdy mieszkaniec Alaski otrzymuje coroczną wypłatę z Funduszu Stałego Alaski. Jej wysokość wynosi *1022 dolary* amerykańskie na osobę. Oznacza to, że władze Alaski wypłacają każdemu mieszkańcowi, niezależnie od wieku, 1022 dolary rocznie. Prawo do tej wypłaty przysługuje już od urodzenia.

W praktyce czteroosobowa rodzina otrzymuje dziś ponad 4000 dolarów rocznie. I tak każdego roku.

Norwegia również pobiera rentę ekonomiczną z wydobycia ropy naftowej (ale, podobnie jak Alaska, nie z wartości gruntów). Robi to za pośrednictwem państwowego funduszu majątkowego. Norweski Rządowy Fundusz Emerytalny jest obecnie największym tego typu funduszem na świecie. Szacuje się, że posiada udziały odpowiadające około 1.3% *wartości wszystkich spółek notowanych na światowych giełdach.*

Wyobraź sobie, że tak ogromny majątek powstał wyłącznie dzięki nadwyżce dochodów z renty ekonomicznej związanej z wydobyciem ropy.

I to w zaledwie jednym kraju.

A przecież wciąż nie uwzględniamy renty ekonomicznej wynikającej z wartości jego gruntów.

Gospodarka **Singapuru** funkcjonuje w sposób bardzo podobny do modelu Crown Estate. Zdecydowana większość gruntów oddawana jest tam w użytkowanie na okres 99 lat lub dłużej, podobnie jak w Wielkiej Brytanii. Różnica polega na tym, że właścicielem pozostaje państwo, a prawa do tych gruntów należą do rządu Singapuru lub kontrolowanego przez niego państwowego funduszu majątkowego Temasek.

To właśnie Temasek został powołany jako spółka specjalnego przeznaczenia, której zadaniem jest gromadzenie całej singapurskiej renty ekonomicznej. Genialność tego rozwiązania polega na tym, że fundusz działa całkowicie niezależnie od bieżącej polityki i wpływów politycznych.

To pokazuje, że proponowana tutaj zmiana jest niewielka z punktu widzenia samego mechanizmu, a jednocześnie mogłaby całkowicie odmienić sposób funkcjonowania każdego państwa, a w konsekwencji także całego świata.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

Warto również zauważyć, że od momentu uzyskania niepodległości w sierpniu 1965 roku Singapur zdołał zapewnić wszystkim swoim obywatelom godne mieszkania, które w dodatku należą do nich.

Singapur nie zmaga się z kryzysem mieszkaniowym. Co więcej, jest jednym z nielicznych miejsc na świecie, gdzie zdecydowana większość mieszkańców dobrze wypowiada się o swoim rządzie. Byłem tam. Zapytaj ich sam.

List do redakcji The Straits Times

Singapur, 28 sierpnia 2018 roku

"Spór o to, czy kogoś należy nazywać 'dzierżawcą', czy 'właścicielem', ma w dużej mierze charakter akademicki i w praktyce nie ma większego znaczenia.

Niedawno obejrzałem film dokumentalny z Hongkongu, który próbował odpowiedzieć na pytanie, dlaczego Singapur tak skutecznie rozwiązał problem mieszkaniowy, podczas gdy mieszkańcy Hongkongu wciąż zmagają się z ogromnymi trudnościami.

W wywiadzie były główny urbanista Singapuru, Liu Thai Ker, wskazał na jedną zasadniczą różnicę. Hongkong dysponuje dużą ilością ziemi, ale większość z niej pozostaje własnością prywatną i jest utrzymywana przez właścicieli bezterminowo. W Singapurze natomiast zdecydowana większość gruntów przeznaczona jest pod budownictwo publiczne, a nawet grunty prywatne mogą zostać przejęte przez państwo, jeśli wymaga tego rozwój kraju.

Po obejrzeniu tego programu jeszcze bardziej utwierdziłem się w przekonaniu, że mamy rząd, który dba o interes większości obywateli, zamiast służyć wyłącznie najbogatszym.

W filmie mieszkańcy Hongkongu, którzy zamieszkali w Singapurze, z ogromnym uznaniem wypowiadali się o przestronnych mieszkaniach i starannie zaplanowanych osiedlach, zwracając uwagę na to, jak bardzo różnią się one od warunków panujących w ich rodzinnym mieście.

Krótko mówiąc, niezależnie od tego, czy mówimy o 99-letniej dzierżawie, czy pełnej własności, błędem jest przekonanie, że można posiadać cokolwiek na zawsze.

Zamiast spierać się o takie szczegóły, powinniśmy docenić, że większość z nas ma miejsce, które może nazywać swoim domem przez całe życie."

- Seah Yam Meng -

Pytanie 2.

Co w takim razie się stanie z moją ziemią, Phil?

Nadal będzie Twoja. Pozostaniesz jej właścicielem. Dokładnie tak samo jak król.

W zamian za prawo własności, ochronę prawną i gwarancję, że nikt nie będzie mógł ci jej odebrać, będziesz przekazywać spółce specjalnego przeznaczenia coroczną rentę ekonomiczną. Na tej samej zasadzie, na jakiej jest ona dziś

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

pobierana od majątku należącego do króla.

Pamiętaj jednak o jednym. Nie płaciłbyś żadnych innych podatków. Żadnego podatku dochodowego. Żadnego VAT-u. Żadnych podatków od majątku, spadków czy działalności gospodarczej. Nic. W zamian jedynie niewielką opłatę z tytułu posiadania ziemi, która zapewniałaby pełną ochronę prawa własności, wysokie dochody oraz coroczną dywidendę dla każdego. Czy to naprawdę tak wiele?

Pytanie 3.

Phil, przecież to niemożliwe, żeby wszyscy byli zamożni. Zawsze będą istnieli biedni ludzie.

Przekazywanie części renty ekonomicznej obywatelom w formie dywidendy dla każdego prawdopodobnie znacząco zwiększyłoby roczne dochody każdego z nich. Tak właśnie dzieje się na Alasce, o której wspominałem wcześniej. Warto przy tym pamiętać, że Alaska pobiera rentę ekonomiczną wyłącznie z wydobycia ropy naftowej. Mieszkańcy Alaski bardzo uważnie pilnują swojego prawa do tych wypłat.

Możliwe oczywiście, że niektórzy nie wiedzieliby jak rozsądnie wykorzystać tak duży dodatkowy dochód i szybko wydaliby otrzymane pieniądze.

Jednak nawet jeśli każdy obywatel powinien mieć pełną swobodę decydowania o tym, na co przeznaczy swoją coroczną dywidendę dla każdego, warto byłoby rozważyć prowadzenie szeroko zakrojonej edukacji finansowej jako elementu całego programu.

Pytanie 4.

No dobrze Phil, ale ile właściwie wynosi renta ekonomiczna, którą można pobierać? I jakiej wysokości dywidendy mógłbym się spodziewać?

To bardzo dobre pytanie. Najłatwiej będzie wyjaśnić to na przykładzie Australii.

Rząd Stanów Zjednoczonych nie prowadzi statystyk dotyczących wartości gruntów. Nie robi tego również Wielka Brytania.

Natomiast łączna wartość wszystkich gruntów w Australii wynosi około *10.7 biliona dolarów australijskich.*

To dane opublikowane przez Australijski Urząd Statystyczny za pierwszy kwartał 2024 roku. Dla porównania jest to ponad pięciokrotność australijskiego PKB, które wynosi około 1.79 biliona dolarów australijskich.

Oczywiście najwyższą wartość mają grunty położone w miastach.

Przyjmuje się, że wartość gruntu odpowiada mniej więcej dwudziestokrotności rocznej renty ekonomicznej jaką może on generować. Oznacza to, że każdego roku można pobierać około 5% jego wartości. W przypadku Australii daje to

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

około 535 miliardów dolarów australijskich rocznie.

Jeśli doliczymy do tego rentę ekonomiczną z wydobycia surowców, ropy naftowej oraz różnego rodzaju opłaty licencyjne, okaże się, że do zagospodarowania pozostają naprawdę ogromne kwoty.

Nikt nie zna ich dokładnej wysokości, ponieważ instytucje, które obecnie czerpią z nich największe korzyści, nie są szczególnie zainteresowane ujawnianiem takich danych.

Jeżeli chciałbyś zgłębić ten temat, warto sięgnąć do analizy przygotowanej przez Karla Fitzgeralda dotyczącej łącznej wartości renty ekonomicznej z zasobów naturalnych Australii.

Fitzgerald podsumował swoje badania następującymi słowami:

"Mój raport 'Całkowita wartość rent z zasobów naturalnych Australii' pokazuje, że renty monopolowe są w stanie zastąpić podatki na wszystkich szczeblach administracji w Australii."

A to oznacza, że w kraju takim jak Australia można byłoby, przynajmniej teoretycznie, żyć bez płacenia jakichkolwiek podatków.

Pytanie 5.

No dobrze Phil, ale przecież nadal potrzebowalibyśmy jakiejś formy rządu, prawda?

Być może. Przynajmniej na początku. Jednak gdy spółka specjalnego przeznaczenia zaczęłaby już sprawnie funkcjonować, Australia, podobnie jak każdy inny kraj, mogłaby bez większego problemu przejść na system oparty na szwajcarskim modelu parlamentarnym.

Nie będę tutaj szczegółowo omawiał tego rozwiązania. Możesz zgłębić ten temat samodzielnie. Warto jednak zwrócić uwagę na kilka kwestii:

- W Szwajcarii funkcjonuje system rządów niespotykany w żadnym innym kraju na świecie, demokracja bezpośrednia. Każdy obywatel może zakwestionować ustawę przyjętą przez parlament.

- Szwajcaria od bardzo dawna ma jeden z najbardziej stabilnych systemów politycznych na świecie. Od 1848 roku jej rząd nigdy nie został w całości wymieniony w jednym momencie. Zapewniło to krajowi niezwykłą ciągłość i stabilność w długim okresie.

Szwajcarski parlament ma charakter półzawodowy. Innymi słowy, zasiadający w nim wybrani przedstawiciele NIE są zawodowymi politykami.***)**

To naprawdę niezwykłe. Mieszkałem w Szwajcarii i bardzo dobrze wspominam ten czas. Tamtejszy rząd rzeczywiście działa sprawnie i reaguje na potrzeby obywateli. Jeżeli mieszkańcy Szwajcarii są niezadowoleni z jego decyzji, mają realne możliwości, by coś z tym zrobić.

Dlatego stwierdzenie, że Australia mogłaby, gdyby tylko chciała, pozbyć się nie

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved

tylko obecnego rządu, lecz także wszystkich opłacanych z budżetu zawodowych polityków, jest całkowicie uzasadnione.

To jednak nie wszystko. Zastąpienie wszystkich podatków pobieraniem renty ekonomicznej pozwoliłoby również wyeliminować cykliczne okresy gwałtownych wzrostów i załamań na rynku nieruchomości.

***) Wyjaśnienie:** Choć parlament szwajcarski często określa się jako półzawodowy, wybrani przedstawiciele otrzymują wynagrodzenie za wykonywanie obowiązków parlamentarnych.

Jeżeli chciałbyś dowiedzieć się więcej na ten temat, zajrzyj tutaj.

Z najlepszymi życzeniami,



Phillip J. Anderson
oraz zespół Property Sharemarket Economics

Oryginalnie napisane w języku angielskim. Przetłumaczone na język polski przez Anthony'ego Pozerskiego.

©2024 Property Sharemarket Economics. All right reserved