

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Diplomová práce

**Využití koeficientů daně z nemovitých věcí u obcí ve
vybraném regionu v České republice a jejich vliv na
výnos daně**

Bc. Kateřina Piskačová

© 2020 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Kateřina Piskačová

Hospodářská politika a správa
Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Využití koeficientů daně z nemovitých věcí u obcí ve vybraném regionu v České republice a jejich vliv na výnos daně

Název anglicky

Use of Coefficients of Real Estate Tax in Municipalities in a Representative Region in the Czech Republic and Their Impact on Tax Revenue

Cíle práce

Cílem diplomové práce bude vyhodnotit frekvenci stanovení korekčních koeficientů u daně z nemovitých věcí ve zvoleném regionu, porovnat výnos daně z nemovitých věcí u vybraných obcí a zpracovat návrh na zvýšení výběru této daně.

Metodika

Literární rešerše bude zpracována metodou komparace a kompilace poznatků z literatury, právních předpisů a ostatních citovaných zdrojů. Poznatky budou čerpány zejména z oblasti financování obcí prostřednictvím daně z nemovitých věcí.

Pro naplnění stanoveného cíle bude využita jednak popisná metoda, pro zpracování charakteristiky a významu jednotlivých korekčních koeficientů u daně z nemovitých věcí. Dále bude provedena analýza a syntéza podkladových dat obcí ve vybraném regionu, kde bude zjišťována četnost využití korekčních koeficientů, které mají vliv na velikost výnosu daně z nemovitých věcí. Na základě zpracovaných výsledků budou prostřednictvím metod komparace, dedukce a empirie vyvozeny závěry o velikosti výnosů z této daně a dopoučeny návrhy na zvýšení výběru daně z nemovitých věcí u obcí ve zvoleném regionu.

Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

Klíčová slova

daň z nemovitých věcí, koeficienty, obecně závazná vyhláška, příjmy obce, výnos daně, základ daně

Doporučené zdroje informací

ČESKO. DAŇOVÉ ZÁKONY. *Daňové zákony : úplná znění platná v roce 2018 : daně z příjmů, rezervy pro zjištění základu daně z příjmů, daň z přidané hodnoty, daň silniční, daň z nemovitých věcí, daň z nabytí nemovitých věcí, daňový řád : zákon o Finanční správě ČR, Zákon o evidenci tržeb, Zákon o spotřebních daních, Zákon o mezinárodní spolupráci při správě daní, Vyhlášky, pokyny, stanoviska MF a GFŘ.* Bratislava: DonauMedia, s.r.o., 2017. ISBN 978-80-8183-032-7.

HUANG, Y. Design of the Elements of Real Estate Tax on Possession from Real Estate Tax in the UK. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research.* 2018, vol. 252, p. 150-154. ISSN 2352-5398.

KADEŘÁBKOVÁ, J. – PEKOVÁ, J. *Územní samospráva – udržitelný rozvoj a finance.* Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. ISBN 978-80-7357-910-4.

KUBÁTOVÁ, K. *Daňová teorie a politika.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-841-3.

MAAYTOVÁ, A. – PAVEL, J. – OCHRANA, F. *Veřejné finance v teorii a praxi.* Praha: Grada Publishing, 2015. ISBN 978-80-247-5561-8.

PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR.* Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. ISBN 978-80-7357-614-1.

PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů : teorie a praxe.* Praha: Grada, 2015. ISBN 978-80-247-5608-0.

SEDMIHRADSKÁ, L. *Rozpočtový proces obcí.* Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-967-0.

SMEJKAL, V. *Řízení rizik ve firmách a jiných organizacích.* Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-4644-9.

Předběžný termín obhajoby

2019/20 LS – PEF

Vedoucí práce

Ing. Daniela Pfeiferová, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra obchodu a financí

Elektronicky schváleno dne 1. 11. 2019

prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 4. 11. 2019

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 16. 01. 2020

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Využití koeficientů daně z nemovitých věcí u obcí ve vybraném regionu v České republice a jejich vliv na výnos daně" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 17.3.2020

Poděkování

Chtěla bych tímto poděkovat paní Ing. Daniele Pfeiferové, Ph.D. za ochotu při vedení práce, za její odbornou pomoc, cenné rady a připomínky vedoucí ke zlepšení kvality mé diplomové práce.

Využití koeficientů daně z nemovitých věcí u obcí ve vybraném regionu v České republice a jejich vliv na výnos daně

Abstrakt

Práce je zaměřena na zjištění frekvence využití korekčních koeficientů u obcí, jejichž stanovení jim umožňuje zákon o dani z nemovitých věcí. Konkrétně analyzuje a komparuje obce v regionu okresu Kutná Hora, které mají tyto koeficienty stanoveny na základě vydané obecně závazné vyhlášky.

Práce je rozdělena do dvou částí, a to na část teoretickou a praktickou. Teoretická část se zabývá daňovou teorií, která je společná pro celou daňovou soustavu České republiky. Dále jsou předmětem zájmu majtkové daně a poté přímo daň z nemovitých věcí a její správa. V praktické části jsou analyzovány a komparovány jak jednotlivé obce regionu a jimi využívané zákonné možnosti stanovení koeficientů, tak ale i daňové příjmy z této daně. V závěru jsou na základě porovnání výsledků navrhovány další doporučení, možnosti a vlivy, které mohou navýšit výnos z této daně vždy konkrétní obci.

Klíčová slova: daň z nemovitých věcí, koeficienty, obecně závazná vyhláška, příjmy obce, výnos daně, základ daně

Use of Coefficients of Real Estate Tax in Municipalities in a Representative Region in the Czech Republic and Their Impact on Tax Revenue

Abstract

The work is focused on finding out the frequency of use of correction coefficients in municipalities, whose determination is allowed by the Real Estate Tax Law. Specifically, it analyzes and compares municipalities in the region of the district of Kutná Hora, which have these coefficients determined on the basis of the issued generally binding ordinance. The work is divided into two parts, theoretical and practical.

The theoretical part deals with tax theory, which is common for the entire tax system of the Czech Republic. Furthermore, property taxes and then directly real estate tax and its administration are of interest to this part. In the practical part, both the individual municipalities of the region and their legal possibilities of setting the coefficients, as well as tax revenues from this tax are analyzed and compared. In conclusion, other recommendations, possibilities and influences, which can increase the revenue from this tax always to a specific municipality, are suggested on the basis of comparison of the results.

Keywords: real estate tax, coefficients, generally binding ordinance, municipal income, tax revenue, tax base

Obsah

1 Úvod.....	11
2 Cíl práce a metodika	12
2.1 Cíl práce	12
2.2 Metodika	12
3 Teoretická východiska	14
3.1 Daňový systém	14
3.1.1 Daňová soustava	14
3.1.2 Definice daně	15
3.1.3 Funkce daní.....	15
3.1.4 Třídění daní.....	16
3.2 Majetkové daně	17
3.2.1 Daň z nabytí nemovitých věcí	18
3.2.2 Daň z nemovitých věcí	18
3.2.2.1 Daň z pozemků	19
3.2.2.2 Daň ze staveb a jednotek	21
3.2.2.3 Společná ustanovení, správa daně	23
3.3 Obec	25
3.4 Rozpočet obce	26
3.4.1 Rozpočtový proces.....	27
3.4.2 Rozpočtové zásady	28
3.4.3 Struktura veřejného rozpočtu.....	28
3.4.3.1 Běžný rozpočet	29
3.4.3.2 Kapitálový rozpočet.....	30
3.5 Veřejné příjmy	32
3.5.1 Daňové příjmy	32
3.5.2 Nedaňové příjmy.....	33
3.5.3 Kapitálové příjmy	34
3.5.4 Přijaté transfery - dotace	34
4 Vlastní práce	36
4.1 Využívání koeficientů DNV v okrese Kutná Hora a jejich analýza	36
4.1.1 Charakteristika okresu Kutná Hora.....	36
4.1.2 Velikostní kategorie pro koeficienty daně z nemovitých věcí.....	37
4.1.3 Koeficienty daně z pozemků.....	38
4.1.4 Koeficienty daně ze staveb a jednotek.....	40
4.1.4.1 Koeficienty u druhu staveb H, I a jednotek R, Z.....	41

4.1.4.2	Koeficienty u druhu staveb J, K	44
4.1.4.3	Koeficienty u druhu staveb L, V	45
4.1.4.4	Koeficienty u druhu staveb M, N, O, S, T, U	46
4.1.5	Místní koeficienty	47
4.2	Komparativní analýza daňových příjmů DNV u vybraných obcí.....	49
4.2.1	Výběr obcí pro porovnání	49
4.2.2	Srovnání obcí s počtem do 1 000 obyvatel	49
4.2.2.1	Obce s počtem 200–300 obyvatel.....	50
4.2.2.2	Obce s počtem 600–700 obyvatel.....	53
4.2.3	Srovnání obcí s počtem nad 1 000 a do 2 000 obyvatel	56
4.2.4	Srovnání obcí s počtem nad 3 000 obyvatel	60
5	Výsledky a doporučení.....	65
5.1	Zhodnocení výsledků analýzy stanovení korekčních koeficientů.....	65
5.2	Výsledky a doporučení analýzy příjmů DNV u vybraných obcí	67
6	Závěr.....	75
7	Seznam použitých zdrojů	77
7.1	Knižní zdroje	77
7.2	Internetové zdroje.....	79
7.3	Zákony.....	82
8	Přílohy	83

Seznam příloh

Příloha 1: Administrativní rozdělení okresu Kutná Hora	83
Příloha 2: Správní obvod obcí s rozšířenou působností Kutná Hora	84
Příloha 3: Správní obvod obce s rozšířenou působností Čáslav	85
Příloha 4: Obecně závazná vyhláška obce Tupadly.....	86
Příloha 5: Seznam obcí v působnosti ÚP KH s korekčními koeficienty (2018) – I.	87
Příloha 6: Seznam obcí v působnosti ÚP KH s korekčními koeficienty (2018) – II.	88
Příloha 7: Seznam obcí v působnosti ÚP v Čáslavi s korekčními koeficienty (2018)	89

Seznam obrázků

Obrázek 1: Daňová soustava ČR	15
Obrázek 2: Příjímé daně v ČR	16
Obrázek 3: Nepříjímé daně v ČR.....	17
Obrázek 4: Majetkové daně	18
Obrázek 5: Účastníci rozpočtového procesu	27
Obrázek 6: Rozpočtový proces	28
Obrázek 7: Vztah mezi běžným a kapitálovým rozpočtem	31

Seznam tabulek

Tabulka 1: Základní sazby daně z pozemků.....	20
Tabulka 2: Základní sazby daně ze staveb a jednotek	22
Tabulka 3: Schéma běžného rozpočtu	30
Tabulka 4: Schéma kapitálového rozpočtu.....	31
Tabulka 5: Rozdělení obcí dle velikosti a pro správu daně z nemovitých věcí.....	37
Tabulka 6: Obce s upraveným koeficientem u druhu pozemku F	39
Tabulka 7: Druhy staveb, na které lze aplikovat korekční koeficient.....	41
Tabulka 8: Obce s upraveným koeficientem u druhu staveb H, I a R, Z.....	42
Tabulka 9: Obce se stanoveným koeficientem 1,5 u druhu staveb J, K	44
Tabulka 10: Obce se stanoveným koeficientem 1,5 u druhu staveb L, V	45
Tabulka 11: Obce se stanoveným koeficientem 1,5 u staveb M, N, O, S, T, U	46
Tabulka 12: Obce se stanoveným místním koeficientem	48
Tabulka 13: Obce s počtem 200–300 obyvatel.....	50
Tabulka 14: Obce s počtem 600–700 obyvatel.....	54
Tabulka 15: Obce s počtem 1 000 – 2 000 obyvatel.....	57
Tabulka 16: Obce s počtem nad 3 000 obyvatel.....	60
Tabulka 17: Analýza využití korekčních koeficientů	65
Tabulka 18: Analýza využití místního koeficientu	67
Tabulka 19: DNV přepočtená na jednoho obyvatele u obcí od 200–300 obyvatel	68
Tabulka 20: DNV přepočtená na jednoho obyvatele u obcí od 600–700 obyvatel	69
Tabulka 21: DNV na jednoho obyvatele u obcí od 1 000 – 2 000 obyvatel.....	71
Tabulka 22: DNV přepočtená na jednoho obyvatele u obcí nad 3 000 obyvatel	72

1 Úvod

Jako téma své diplomové práce jsem si vybrala frekvenci využívání korekčních koeficientů daně z nemovitých věcí v okrese Kutná Hora a jejich vliv na daňové příjmy obce, tedy konkrétně na výnos z výše uvedené daně. Daň z nemovitých věcí je součástí daňového systému České republiky, je daní přímou, protože se vybírá přímo od poplatníka, a upravuje ji zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (DNV). Výnos z této daně je 100% příjmem municipalit. Předmětem daně jsou pozemky a zdanitelné stavby a jednotky. Tato daň patří mezi majetkové daně, které se řadí k nejstarším typům daní a nejsou závislé na výši důchodu poplatníka. Mají ovšem své nezastupitelné místo v daňové soustavě pro svůj stabilní výnos, ale i přesto jsou dosti zastíněny daněmi důchodovými. Roční výnos majetkových daní činí přibližně 12,5 miliard Kč, a proto mají významný dopad do státního rozpočtu.

Jak je již uvedeno výše, výnos daně z nemovitých věcí je výlučným daňovým příjmem územních samospráv – jedná se o takzvanou svěřenou daň. Problematika financování obcí je v neustálém vývoji a dopadají na ni jak ekonomické, tak i politické vlivy. Jednou z hlavních priorit územních samospráv je vytvářet podmínky pro správný rozvoj svých obcí, území, a také zabezpečit pro své obyvatele co nejvíce veřejných statků a služeb (např. i prostřednictvím neziskových organizací), a to samozřejmě s maximální efektivností a hospodárností. V posledních letech je tendencí posilovat hlavně vlastní příjmy územních rozpočtů, to znamená příjmy, o kterých rozhoduje územní samospráva samostatně. Rozsah daňových pravomocí obcí je ale velice omezený. Jedna z mála možností je právě dána v zákoně o dani z nemovitých věcí a dává možnost obcím stanovit si pomocí obecně závazné vyhlášky vyšší korekční koeficienty, a tím si navýšit své daňové příjmy. Mimo těchto daňových příjmů mají obce samozřejmě možnost vybírat i další vlastní místní daně či poplatky (poplatky za psy, za vydávání povolení či poplatky z tržních míst).

Právě z výše uvedených důvodů je diplomová práce zaměřena na frekvenci využívání korekčních koeficientů u obcí v okrese Kutná Hora. Zřetel je brán i na průměrnou daň z nemovitých věcí na jednoho občana, ale i na výši podílu daňových příjmů na celkových příjmech dané obce.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem diplomové práce je na základě teoretických znalostí a dále dle správně zvolených analytických metod vyhodnotit frekvenci stanovení korekčních koeficientů u daně z nemovitých věcí (u stavebních pozemků, ale i u různých druhů zdanitelných staveb a jednotek, místního koeficientu) platných na zdaňovací období roku 2018, u obcí v okrese Kutná Hora.

Dílčím cílem je porovnat výnos daně z nemovitých věcí, který je daňovým příjmem jednotlivých municipalit, u vybraných obcí v daném regionu. A zároveň zpracovat návrh na možné zvýšení efektivnosti výběru této daně právě pomocí doporučení na vydání nových obecně závazných vyhlášek jednotlivých municipalit, kterými si právě navýší jednotlivé korekční koeficienty, a tím samozřejmě i své daňové příjmy.

2.2 Metodika

Diplomová práce bude členěna do dvou částí. Teoretická část diplomové práce bude zpracována na základě kompilace (shromažďování) literární rešerše, dále prostudování odborných publikací, knižních i elektronických zdrojů, ale i zákonných norem, především zákona o dani z nemovitých věcí, a to ve vztahu k dané problematice - metodou deskripce (popisu). Vlastní analýza (rozběr) bude vycházet z volně dostupných dat územních pracovišť finanční správy, Českého statistického úřadu, ale i z vydaných obecně závazných vyhlášek jednotlivých obcí. Právě problematika zdanění nemovitých věcí je často konzultovaným tématem velké části obyvatel.

V teoretické části bude přiblížena pomocí popisné metody daňová teorie, charakterizován celý daňový systém (daňová soustava, definice daně, funkce daní a třídění daní), poté budou definovány majetkové daně, a to daň z nabytí nemovitých věcí a daň z nemovitých věcí se zaměřením na daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Tyto kapitoly budou dále členěny na předmět daně, poplatníka daně, základ daně a sazbu daně. Pozornost bude věnována i jejich správě. Následně bude pomocí metody deskripce

charakterizována obec a její rozpočet včetně struktury veřejného rozpočtu. Součástí bude charakteristika veřejných příjmů a jejich členění na daňové, nedaňové, kapitálové a dotace.

Ke zpracování praktické části budou informace čerpány zejména z veřejně dostupných zdrojů. Nejprve bude věnována pozornost charakteristice okresu Kutná Hora, poté budou stanoveny velikostní kategorie dle počtu obyvatel obce, které budou potřebné pro další rozbor. Dále bude provedena analýza frekvence využití korekčních koeficientů, a to jak u koeficientů daně z pozemků – stavební pozemky, tak i u koeficientů daně ze staveb a jednotek, ale i místních koeficientů. Součástí bude též kompilace (shromažďování) vydaných obecně závazných vyhlášek daných obcí, na základě kterých budou jednotlivé korekční koeficienty vždy zaneseny a přiřazeny k dané obci do tabulky. Následně bude provedena komparativní analýza daňových příjmů – daně z nemovitých věcí u vybraných obcí, poté bude vypočten procentuální podíl daňových příjmů na celkových příjmech a podíl přímo daně z nemovitých věcí na daňových příjmech vybraných obcí okresu Kutná Hora. Komparativní analýzou bude vždy v každé velikostní kategorii určena obec s nejnižším příjmem daně z nemovitých věcí, a naopak obec s nejvyšším příjmem daně z nemovitých věcí. Každá takto vybraná obec bude ještě navíc charakterizována a podrobně analyzována. Následovat bude zhodnocení výsledků analýzy stanovení korekčních koeficientů, a to včetně výpočtu daňové zátěže na jednoho obyvatele. Na základě výsledků bude závěrem za použití metod dedukce (úsudku) a empirie (zkušeností) vyvozen závěr o výši výnosů daně z nemovitých věcí u vybraných obcí a budou doporučeny návrhy, které by mohla vždy daná obec využít pro svá další rozhodování v oblasti navýšení výnosů na této dani.

3 Teoretická východiska

V této části práce je přiblížena daňová teorie, daňový systém i daňová soustava ČR. Dále je zde vysvětlena obecná definice majtkových daní. Poté jsou definovány pojmy, které se dotýkají již konkrétně daně z nemovitých věcí a jsou potřebné pro její správné porozumění. V další části práce je charakterizována obec, její rozpočet a jsou definovány veřejné příjmy a jejich další členění.

3.1 Daňový systém

Daňový systém zahrnuje jak daňovou soustavu, tak ale i další nástroje potřebné pro to, aby fungoval celý systém zdanění jako celek, tzn. například daňový řád, který je procesním předpisem pro správný výběr daní, i další jiné kompetenční předpisy, ale i předpisy které upravují rozpočtové určení daní. Daňové příjmy jsou nejdůležitějším zdrojem k pokrytí veřejných výdajů (VANČUROVÁ, BONĚK, 2011).

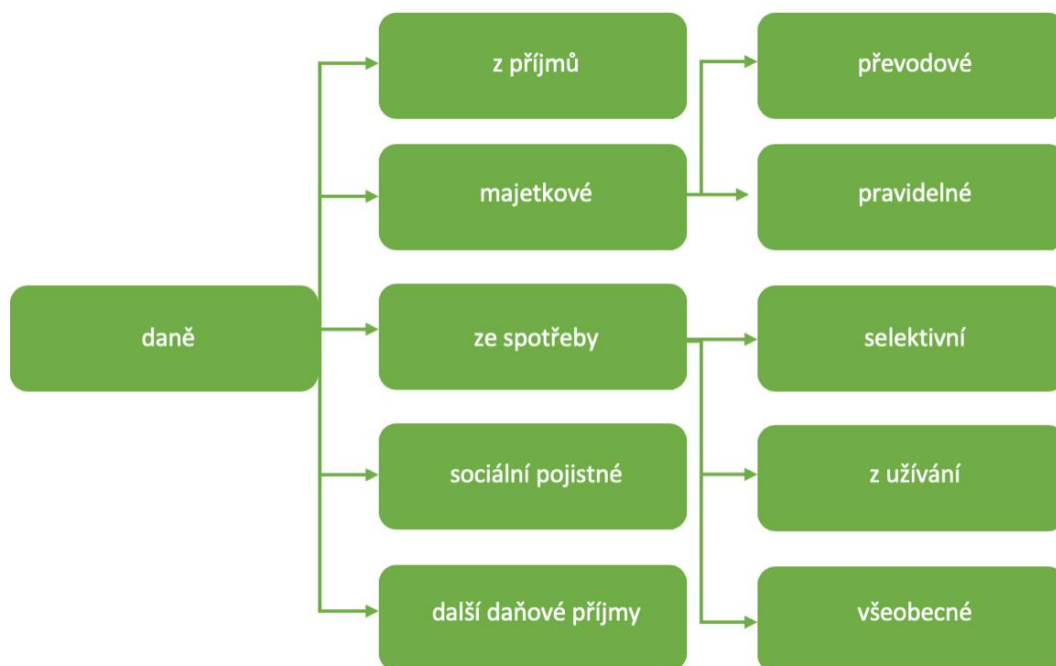
Na daňový systém jsou kladeny různé požadavky, jeden z nejdůležitějších je celkové daňové zatížení, které představuje souhrn všech plateb, kterými jsou subjekty povinny přispívat do veřejnoprávní soustavy. Daně tvoří kvantitativně významnou část veřejných příjmů, ale nejsou jediným druhem veřejných příjmů. Do veřejných rozpočtů dále plynou např. poplatky, úvěrové příjmy, příjmy z prodeje majetku a místní poplatky (VANČUROVÁ, LÁCHOVÁ, 2016).

3.1.1 Daňová soustava

Jedná se již o souhrn všech daní a jiných nástrojů daňového rázu, například sem patří vybírané pojistné jak na sociální zabezpečení, tak i na všeobecné zdravotní pojištění, clo a další poplatky (VANČUROVÁ, BONĚK, 2011).

Daně jsou stanoveny zákonem, což znamená, že orgány státní správy a místní samosprávy nemají možnost daně zavádět či měnit jejich výši (RADVAN, 2012).

Obrázek 1: Daňová soustava ČR



Zdroj: vlastní zpracování podle VANČUROVÉ, LÁCHOVÉ (2016)

3.1.2 Definice daně

Daň představuje jednosměrný pohyb finančních prostředků od soukromého sektoru k veřejnému. Jedná se o nenávratnou, povinnou a neúčelovou platbu do veřejného rozpočtu. Tato platba je buď každoroční (daň z příjmů, daň z nemovitých věcí), nebo je hrazena příležitostně - jednorázově (daň z nabytí nemovitých věcí). Mezi daně patří i clo, protože i zde se jedná o povinnou neúčelovou platbu do státního rozpočtu (KUBÁTOVÁ, 2015).

3.1.3 Funkce daní

Od daní se nepožaduje pouze naplnit veřejné rozpočty, ale mohou plnit celou řadu dalších funkcí. Mezi nejdůležitější funkce patří:

- **Fiskální** – schopnost naplnit veřejný rozpočet.
- **Alokační** – naplňuje se v případě, že trh projevuje neefektivnost v alokaci zdrojů.
- **Redistribuční** – přesouvání části důchodů a bohatství od bohatších k chudším.
- **Stimulační** – poskytování různých druhů daňových úspor subjektům.

- **Stabilizační** – opatření vedoucí ke zmírnění výkyvů ekonomického cyklu (VANČUROVÁ, LÁCHOVÁ, 2016).

3.1.4 Třídění daní

Daně můžeme klasifikovat dle různých hledisek. Mezi nejdůležitější patří třídění dle vazby na důchod poplatníka:

- **Daně přímé** – lze přesně určit subjekt (poplatníka), který bude daň platit, daň je odváděna z jeho příjmů nebo majetku.

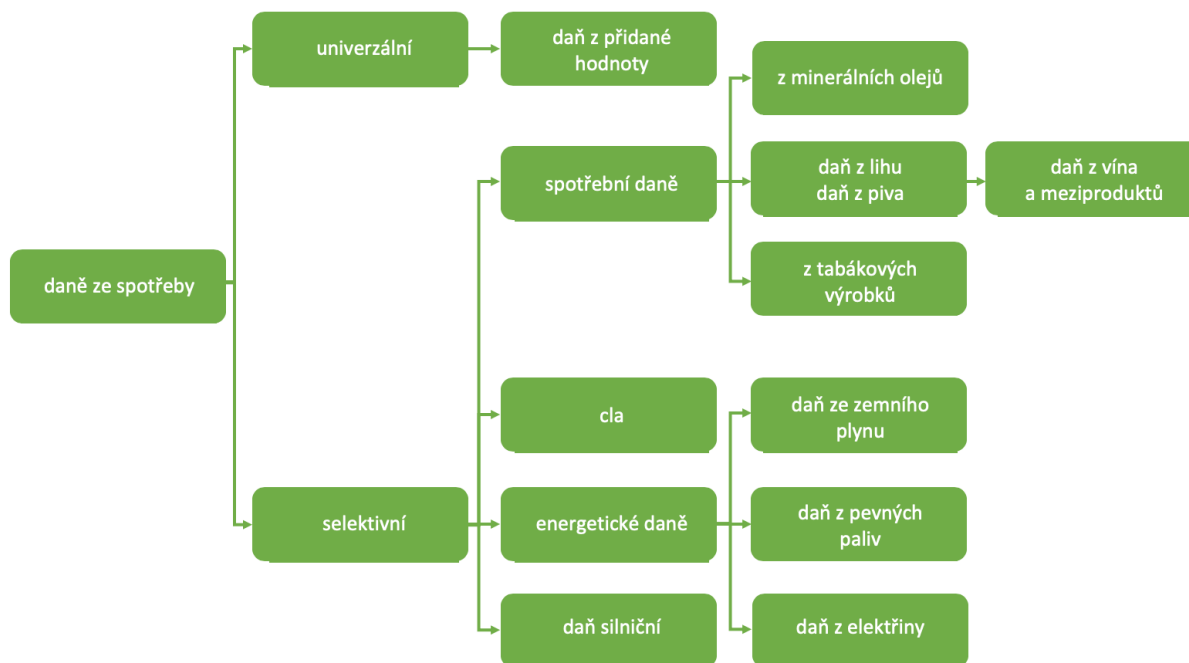
Obrázek 2: Přímé daně v ČR



Zdroj: vlastní zpracování podle VANČUROVÉ, LÁCHOVÉ (2016)

- **Daně nepřímé** – zde není možné jednoznačně určit subjekt (plátce), který bude nepřímou daň v konečné fázi odvádět státu (KUBÁTOVÁ, 2015).

Obrázek 3: Nepřímé daně v ČR



Zdroj: vlastní zpracování podle VANČUROVÉ, LÁCHOVÉ (2016)

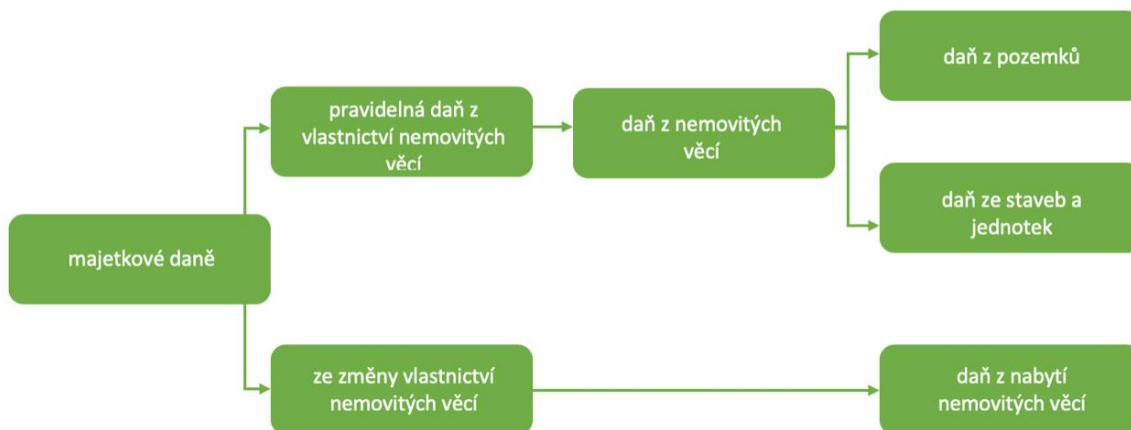
3.2 Majetkové daně

Majetkové daně se řadí mezi nejstarší přímé daně v historii České republiky. V současném daňovém systému mají ovšem pouze omezený význam, protože jsou z větší části zastíněny daněmi důchodovými a jsou pouze doplňkovým zdrojem příjmů veřejných rozpočtů. Majetková základna, z níž se vychází při výběru těchto daní, není závislá ve střednědobém horizontu na vývoji a stavu ekonomiky státu, a tudíž je výnos u majetkových daní poměrně stabilní, a tedy i dobře plánovatelný (VANČUROVÁ, LÁCHOVÁ, 2016).

Pravidelnou každoroční daní je daň z nemovitých věcí (DNV), která je příjmem obecních rozpočtů a navyšuje tedy daňovou autonomii obcí. Další jednorázovou majetkovou daní je daň z nabytí nemovitých věcí (DNNV) a ta je spojena s úplatným převodem nemovitých věcí na nového vlastníka (MAAYTOVÁ, OCHRANA, PAVEL, 2015).

Mezi výhody majetkových daní patří horizontální i vertikální spravedlnost, a také zohledňují dodatečnou platební kapacitu poplatníků. Nevýhodou je velmi nízká výnosnost, ale také nerovnost ve zdanění nemovitého a movitého majetku (KUBÁTOVÁ, 2015).

Obrázek 4: Majetkové daně



Zdroj: vlastní zpracování podle VANČUROVÉ, LÁCHOVÉ (2016)

3.2.1 Daň z nabytí nemovitých věcí

Daň z nabytí nemovitých věcí upravuje Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o historickou daň tvořící doplňující prvek daňové soustavy. Od 1. 1. 1993 byla součástí nové daňové soustavy jako daň z převodu nemovitostí. Nová norma je účinná od 1. 1. 2014 jako daň z nabytí nemovitých věcí. Jedná se o daň z převodu nemovitého majetku – daň převodní, kde předmětem daně je pouze úplatný převod vlastnického práva k nemovitým věcem. Nově vymezuje osobu poplatníka (poplatníkem daně je nabyvatel), dále zmírňuje povinné předkládání znaleckých posudků, a také výrazně snižuje správu této daně. Jde o daň příležitostnou – jednorázovou (PELC, 2014).

3.2.2 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí, kterou upravuje zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), je také součástí daňové soustavy České republiky. Postihuje konkrétní majetek – nemovitou věc, a tudíž je daní přímou. Je daní, která se vždy váže k určitému objektu a není závislá na příjmech poplatníka (KUBÁTOVÁ, 2015).

Mezi nemovité věci řadíme pozemky – včetně staveb, které jsou jejich součástí, a stavby – jednotky a inženýrské sítě dočasné stavby (VYCHOPEŇ, 2015).

Jedná se o daň místní, protože je příjmem rozpočtu obcí dle rozpočtových pravidel. Příjemcem je vždy ta obec, v jejímž katastrálním území se nemovitá věc nachází. Touto daní poplatníci poskytují obci ekvivalentní náhradu za místní služby.

Vhodnost daně z nemovitých věcí, jakožto objektu místního zdanění, je jasně daná, protože v místě všichni vědí, kdo danou nemovitou věc vlastní. Přestože je tato daň příjmem obecních rozpočtů, je velmi nízká a stále patří pro poplatníky mezi daň méně oblíbenou, protože držba nemovité věci sama o sobě nepřináší žádný příjem (KUBÁTOVÁ, 2015).

Oproti tomu například daňový systém ve Velké Británii je postaven na zásadách univerzálního výběru daně a spravedlnosti. Horizontální spravedlnost zahrnuje to, že daňový poplatník se stejně vysokým příjmem má stejné daňové zatížení, kdežto vertikální spravedlnost splňuje zásadu, že daňový poplatník platí daně dle svých schopností a možností, což zmírňuje rozdíl mezi chudými a bohatými. Konkrétně u daně z nemovitých věcí je poplatníkem daně jak vlastník, tak ale i v některých případech uživatel nemovitých věcí (HUANG, 2018).

3.2.2.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky evidované v katastru nemovitostí nacházející se pouze na území ČR.

Poplatníkem daně je vlastník pozemku, ale může to být i nájemce, a to v případě, že je pozemek evidován v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Uživatel pozemku je poplatníkem daně v případě, že není vlastník pozemku znám.

Osvobozeny jsou mimo jiné pozemky ve vlastnictví státu, ale i té obce, na jejímž katastrálním území se nemovité věci nacházejí, pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, pozemky veřejně přístupných parků a sportovišť a pozemky ostatních ploch, které nelze žádným způsobem využívat.

Základem daně je:

- U pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy určena vyhláškou (kde Ministerstvo zemědělství ČR přiřadí cenu všem katastrálním územím v souladu s BPEJ – bonitně půdní ekonomická jednotka) vynásobená skutečnou výměrou pozemku.
- U hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je základem daně součin skutečné výměry pozemku a ceny 3,80 Kč, popřípadě ceny pozemku určené na základě platného cenového předpisu k 1. lednu zdaňovacího období, na které je daň vyměřována.

- U ostatních pozemků je základem daně celková výměra pozemků dle stavu katastru nemovitostí ke dni 1. 1. daného zdaňovacího období (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Základní sazby daně z pozemků zobrazuje tabulka č. 1.

Tabulka 1: Základní sazby daně z pozemků

DRUH POZEMKU	SAZBA DANĚ
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	0,75 %
Trvalý travní porost, hospodářský les, rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %
Zpevněná plocha pozemků užívaných k podnikání – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	1,00 Kč
Zpevněná plocha pozemků užívaných k podnikání – doprava, stavebnictví, průmysl, energetika, ostatní zemědělská výroba	5,00 Kč
Stavební pozemek	2, 00 Kč
Ostatní plocha	0,20 Kč
Zastavěné plocha a nádvoří	0,20 Kč

Zdroj: vlastní zpracování podle zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

Základní sazba daně se ještě dále násobí koeficientem:

- **1,0** v obcích do 1 000 obyvatel
- 1,4** v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
- 1,6** v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- 2,0** v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- 2,5** v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- 3,5** v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech + Poděbrady, Luhačovice, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně
- 4,5** v Praze
- Rozhodný ukazatel pro přiřazení výše uvedeného koeficientu je počet obyvatel obce dle posledního sčítání lidu.

- Obec má ještě kompetence pro jednotlivé části obce tento koeficient navýšit o jednu kategorii, nebo snížit o jednu až tři kategorie, na základě obecně závazné vyhlášky, koeficient 4,5 lze navýšit pouze na koeficient 5,0 (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

3.2.2.2 Daň ze staveb a jednotek

Předmětem daně ze staveb a jednotek jsou užívané nebo dokončené zdanitelné stavby (budovy, inženýrské stavby) a zdanitelné dokončené nebo užívané jednotky.

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vždy vlastník zdanitelné stavby či jednotky. Jedná-li se o stavbu ve vlastnictví ČR, je poplatníkem organizační složka státu nebo právnická osoba, která má právo užívat předmětnou zdanitelnou stavbu nebo jednotku na základě výpůjčky, popřípadě je poplatníkem svěřenský fond, podílový fond nebo fond obhospodařovaný penzijní společností. Nájemce nebo pachtýř je poplatníkem daně v případě pronajatých, propachtovaných zdanitelných jednotek, jsou-li s nimi příslušné hospodařit Správa státních hmotných rezerv nebo Státní pozemkový úřad nebo jsou převedené rozhodnutím o privatizaci na Ministerstvo financí.

Osvobozeny jsou například zdanitelné stavby a jednotky ve vlastnictví ČR, zdanitelné stavby a jednotky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí, dále zdanitelné stavby a jednotky ve vlastnictví registrovaných církví, spolků a obecně prospěšných společností. Dále jsou v souladu se zákonem osvobozeny zdanitelné stavby vodárenských a kanalizačních objektů, stavby drah, zdanitelné stavby a jednotky sloužící muzeím, školám, knihovnám, zařízením sociálních služeb a jiné.

Základem daně u zdanitelné stavby je vždy výměra zastavěné plochy (nadmírní části zdanitelné stavby) v m² dle stavu k 1. 1. zdaňovacího období. U zdanitelné jednotky je základem daně upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy jednotky v m² (taktéž je rozhodný den 1. 1. daného zdaňovacího období) vynásobená:

- Koeficientem **1,22** (jednotka se nachází v bytovém domě anebo je součástí jednotky podíl na pozemku, který je užívaný společně s jednotkou).
- Koeficientem **1,20** u ostatních případů (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Základní sazby daně ze staveb a jednotek zobrazuje tabulka č. 2.

Tabulka 2: Základní sazby daně ze staveb a jednotek

DRUH STAVBY	SAZBA DANĚ ZA 1M² ZASTAVĚNÉ PLOCHY NEBO UPRAVENÉ PODLAHOVÉ PLOCHY
Obytný dům	2 Kč
Ostatní budova tvořící příslušenství k obytnému domu	2 Kč
Budova pro rodinnou rekreaci	6 Kč
Stavba plnicí doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci	2 Kč
Garáž	8 Kč
Stavby, jednotky užívané k podnikání – zemědělská prvovýroba, lesní nebo vodní hospodářství	2 Kč
Stavby, jednotky užívané k podnikání – doprava, stavebnictví, průmysl, energetika, ostatní zemědělská výroba, ostatní druhy podnikání	10 Kč
Ostatní stavba	6 Kč
Ostatní jednotka	2 Kč

Zdroj: vlastní zpracování podle zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

Základní sazba daně se ještě navyšuje o 0,75 Kč, a to za každé další nadzemní podlaží přesahující dvě třetiny celkové zastavěné plochy (u zdanitelné stavby sloužící k podnikání přesahující jednu třetinu celkové zastavěné plochy).

Základní sazba daně se ještě dále násobí koeficientem:

- **1,0** v obcích do 1 000 obyvatel
- 1,4** v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
- 1,6** v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- 2,0** v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- 2,5** v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- 3,5** v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech + Poděbrady, Luhačovice, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně
- 4,5** v Praze
- Rozhodný ukazatel pro přiřazení výše uvedeného koeficientu je počet obyvatel obce dle posledního sčítání lidu.

- Obec má ještě kompetence pro jednotlivé části obce tento koeficient navýšit o jednu kategorii, nebo snížit o jednu až tři kategorie na základě vydání obecně závazné vyhlášky, koeficient 4,5 lze navýšit na koeficient 5,0.
- Obec má navíc ještě v souladu se zákonem možnost u budov pro rodinnou rekreaci, dále u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto budovám, i u garáží, u zdanitelných staveb a jednotek sloužících k podnikání stanovit koeficient 1,5, který stanoví na základě vydání obecně závazné vyhlášky (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

3.2.2.3 Společná ustanovení, správa daně

Místní koeficient

Zákon o dani z nemovitých věcí dává obcím ještě jednu možnost, jak navýšit svůj rozpočet, a to prostřednictvím místního koeficientu. Opět je to prostřednictvím obecně závazné vyhlášky, kterou obec musí vydat, a kde stanoví jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto místním koeficientem se na závěr vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků (vyjma trvalých travních porostů, orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a zahrad) i zdanitelných staveb a jednotek.

U daně z nemovitých věcí je zdaňovacím obdobím kalendářní rok a ke změnám v průběhu roku se nepřihlíží (rozhodující stav je vždy k 1. 1. daného zdaňovacího období, na které je daň vyměřována).

Daňové přiznání se podává vždy do 31. 1. daného zdaňovacího období.

Daňové přiznání se nepodává v případech:

- Když poplatník v předchozím zdaňovacím období daňové přiznání podal a nedošlo u něj k žádným rozhodným skutečnostem, které mají vliv na správné stanovení daně (správce daně poplatníkovi stanoví daň ve výši poslední známé daně).
- Když dojde ke změně sazeb daně na základě novely zákona.
- Dojde-li pouze ke změně průměrné ceny půdy přiřazené dle vyhlášky Ministerstva zemědělství k jednotlivým katastrálním územím.

- Dojde-li ke stanovení nebo změně koeficientů na základě nově vydané obecně závazné vyhlášky.
- Když dojde ke změně místní příslušnosti.
- Dojde-li k zániku osvobození.

Ve výše uvedených případech správce daně stanoví daň ve výši poslední známé daně upravené o tyto uvedené změny.

Placení daně

Daň z nemovitých věcí je splatná:

- Ve dvou shodných splátkách, a to do 31. 8. a do 30. 11. zdaňovacího období u poplatníků, kteří provozují zemědělskou výrobu a chov ryb.
- Ve dvou shodných splátkách do 31. 5. a do 30. 11. daného zdaňovacího období u ostatních poplatníků.

V případě, že roční daň z nemovitých věcí nepřesáhne u jednoho poplatníka celkovou výši 5 000 Kč, je splatná najednou, a to v termínu do 31. 5. daného zdaňovacího období, k tomuto datu je splatná i vyšší částka, když je úhrada provedená najednou.

Povinnost obce

Jednou z povinností obce, kterou jí stanoví zákon o dani z nemovitých věcí, je zaslat nově vydanou obecně závaznou vyhlášku místně příslušnému správci daně, a to do 5 dnů ode dne její platnosti. Zákonem má obec i danou povinnost, že obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. 10. předchozího zdaňovacího období a účinná musí být nejpozději k 1. 1. následujícího kalendářního roku. Zpětná účinnost obecně závazné vyhlášky je v rozporu se zákonem, a tudíž je takto schválená vyhláška obce v souladu se zákonem neplatná (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

3.3 Obec

V souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tvoří obec územní celek, který je identifikován hranicí území obce, jedná se o základní územní samosprávné společenství občanů. Obec má vlastní majetek, vystupuje pod vlastním jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů, je to veřejnoprávní korporace. Jedním z hlavních úkolů obce je chránit veřejný zájem, dále musí pečovat o všestranný rozvoj a potřeby obyvatel obce.

Zákon dále obcím vymezuje právo, ale i povinnosti k výkonu celé řady jejich činností, které člení do dvou základních skupin dle působnosti, a to do samostatné a přenesené působnosti obce.

Do samostatné působnosti obce patří mimo jiné:

- Schvalovat rozpočet obce.
- Vydávat obecně závazné vyhlášky obce.
- Rozhodovat o vyhlášení místního referenda.
- Zřizovat i rušit obecní policii.
- Zřizovat a rušit výbory.
- Rozhodovat o spolupráci obce s jinými obcemi.
- Rozhodovat o založení nebo zrušení právnických osob.
- Zřizovat peněžní fondy obce.

Do přenesené působnosti obce patří například:

- Vydávat nařízení obce a správní rozhodnutí.
- Evidence obyvatel.
- Živnostenské oprávnění.
- Evidence motorových vozidel.
- Výplata sociálních dávek, sociálně-právní ochrana dětí.
- Státní správa lesů.
- Ochrana životního prostředí, vodoprávní řízení.
- Vydávat stavební povolení, občanské průkazy, řidičské průkazy a cestovní pasy (ZÁKON č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů).

3.4 Rozpočet obce

Dle rozpočtových pravidel územních rozpočtů (obce, kraje, regionu) je vlastně rozpočet – finanční plán na kalendářní rok, který obsahuje jak příjmy, výdaje, ale i další potřebné operace – jedná se o nenávratné toky. Rozpočet je ze zákona povinný. Dále může být také územní rozpočet označován jako decentralizovaný peněžní fond, kde se evidují jak příjmy daňové, tak i příjmy z vlastní činnosti a ty se dále přerozdělují na financování veřejných i smíšených statků (PEKOVÁ, 2011).

Sestavování rozpočtu a závěrečného účtu obce, hospodaření s prostředky rozpočtu a určení příjmů a výdajů rozpočtu se řídí zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. (LAJTKEPOVÁ, 2013).

Územní samospráva je nestátní subjekt, a tudíž není na státu závislá. Stát ovšem jednotlivé funkce i hospodaření ovlivňuje prostřednictvím legislativy (zákonodárná moc). Ve finanční oblasti tedy municipality stát značně ovlivňuje (PEKOVÁ, 2011).

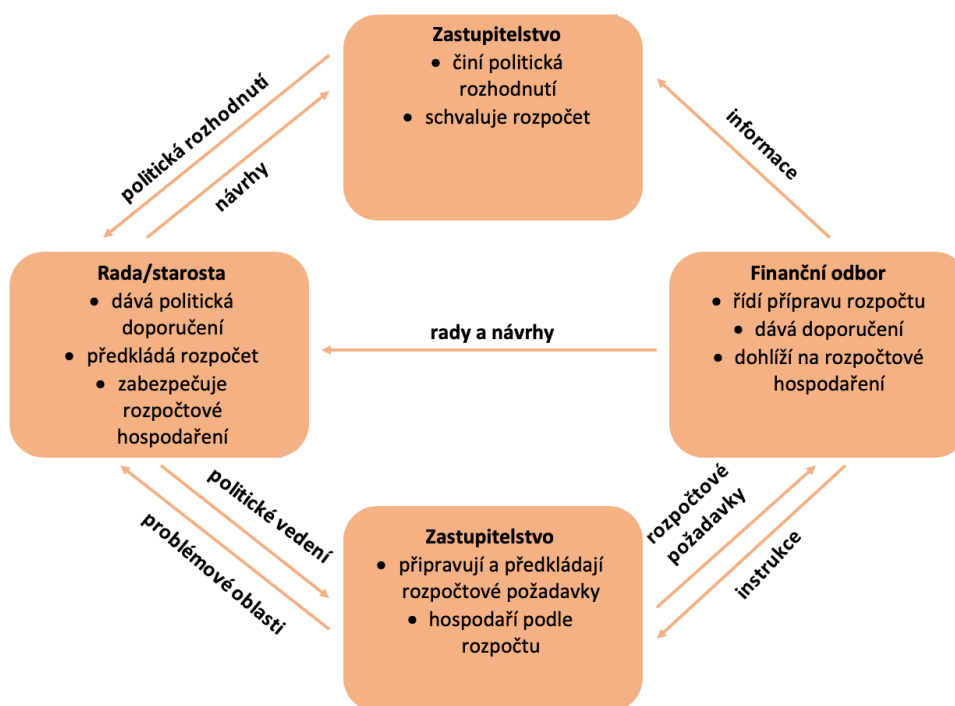
Obce musí ze zákona dodržovat fiskální pravidla (např. regulace zadluženosti, daňová omezení, transparentní účetnictví, výdajová omezení). Důležitým aspektem veřejného rozpočtu je to, že o něm nerozhodují ti, kdo do něj přispívají. Daně platí všichni, ale o rozpočtu rozhoduje pouze malá skupina lidí (zastupitelé, poslanci). Ti jsou samozřejmě občanům odpovědni za nakládání s veřejnými prostředky. Mezi jednu z důležitých funkcí územního rozpočtu patří kontrolní funkce (zde je důležitá souhra mezi schváleným rozpočtem a skutečným plněním rozpočtu). Mezi další funkce z hlediska vazby na veřejný sektor patří funkce řídicí, organizační a stimulační. Vyrovnanost rozpočtu patří mezi nejdůležitější charakteristiku, kde se dávají do rovnováhy plánované příjmy a výdaje obce. Ministerstvo financí monitoruje hospodaření jednotlivých obcí v ČR a má právo ovlivňovat jejich zadluženost (SEDMIHRADSKÁ, 2015).

Územní rozpočty jsou důležitou součástí rozpočtové soustavy ČR. Zákon o rozpočtové odpovědnosti udává územním samosprávným celkům povinnost schvalovat rozpočet pouze vyrovnaný nebo přebytkový. Schodkový rozpočet může být schválen pouze v případě, že bude možno schodek uhradit návratnou finanční výpomocí (půjčkou, úvěrem nebo příjmy z prodeje vlastního majetku obce) nebo finančními prostředky z minulých let (PROVAZNÍKOVÁ, 2015).

3.4.1 Rozpočtový proces

Rozpočtový proces je činnost orgánů (jak volených, tak výkonných) spojená jak se sestavováním návrhu územního rozpočtu, tak s jeho realizací, ale i s jeho kontrolou, a to jak průběžnou, tak následnou. Do rozpočtového procesu patří také sestavování a schvalování závěrečné bilance hospodaření (PEKOVÁ, 2011).

Obrázek 5: Účastníci rozpočtového procesu



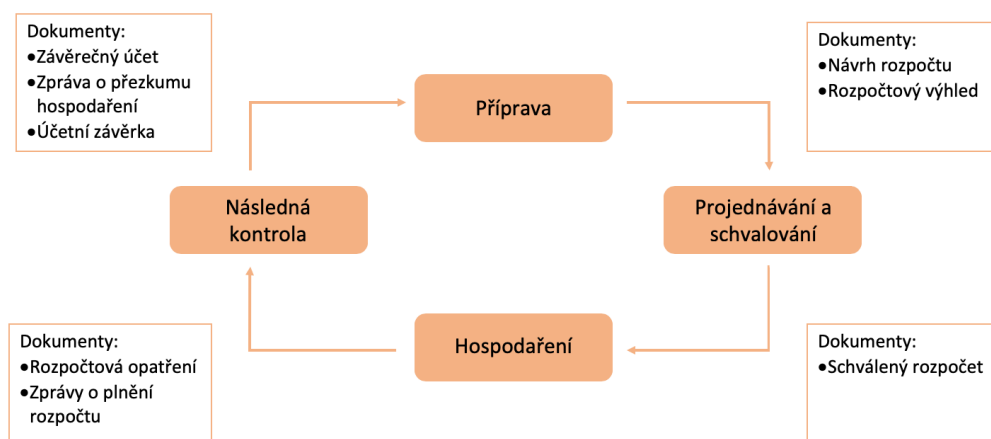
Zdroj: vlastní zpracování podle SEDMIHRADSKÉ (2015)

Etapy rozpočtového procesu:

- Výkonný orgán - sestavení návrhu územního rozpočtu.
- Volený i poradní orgán - projednání návrhu rozpočtu.
- Volený orgán - schválení návrhu územního rozpočtu.
- Plnění územního rozpočtu – odpovídají výkonné orgány.
- Průběžná kontrola plnění prováděná výkonnými orgány.
- Sestavení přehledu výkonným orgánem o skutečném vývoji plnění územního rozpočtu za předchozí uplynulé rozpočtové období.

- *Následná kontrola a projednání územního rozpočtu, provádí jak volené orgány, tak i poradní orgány (PEKOVÁ, 2011).*

Obrázek 6: Rozpočtový proces



Zdroj: vlastní zpracování podle SEDMIHRADSKÉ (2015)

3.4.2 Rozpočtové zásady

Mezi rozpočtové zásady, které působí komplexně, patří každoroční sestavování a schvalování územního rozpočtu, pravdivost a reálnost, jednotnost, úplnost, dlouhodobá vyrovnanost, efektivnost, hospodárnost, finanční kontrola, účetní audit a publicita (PEKOVÁ, 2011).

3.4.3 Struktura veřejného rozpočtu

Rozpočet obce se zpravidla sestavuje ve dvou rovinách, a to jako běžný rozpočet a rozpočet kapitálový (není to povinnost). Jde o to rozčlenit běžné hospodaření obce od dlouhodobého investičního hospodaření, které přehledně analyzuje vynakládání jak daňových, tak ale i nedaňových příjmů obce (PROVAZNÍKOVÁ, 2015).

Příjmy a výdaje územních rozpočtů se třídí dle tzv. rozpočtové skladby, a právě ta rozděluje rozpočet na běžný a kapitálový. Rozpočtová skladba tedy zabezpečuje jednotnost, přehlednost, dále analyzuje a sumarizuje příjmy a výdaje, a tím zajišťuje potřebné informace jak v municipální i regionální politice (PEKOVÁ, 2011).

3.4.3.1 Běžný rozpočet

Běžná část rozpočtu je vlastně bilance běžných příjmů a běžných výdajů, které se každoročně opakují a vždy souvisí s rozpočtovým rokem. Proto se tato část rozpočtu dá plánovat, ale samozřejmě některé běžné příjmy a výdaje jsou nahodilé a neopakovatelné. Běžnými příjmy by měly být v rozpočtu kryty neinvestiční (provozní) potřeby prostřednictvím běžných (provozních) výdajů. Tato část rozpočtu by se měla sestavovat jako vyrovnaná, popř. přebytková. Běžná část dlouhodobě přebytková je předpokladem splácení využívaných návratných příjmů na pokrytí investic (PEKOVÁ, 2011).

Dlouhodobě schodková běžná část rozpočtu je nežádoucí, proto by měl finanční management důkladně analyzovat problém schodkovosti v této části rozpočtu. Naopak dlouhodobě přebytková běžná část rozpočtu je zárukou snazšího financování dlouhodobých investic do budoucna (KADEŘÁBKOVÁ, PEKOVÁ, 2012).

Strukturu běžného rozpočtu obce zobrazuje tabulka č. 3.

Tabulka 3: Schéma běžného rozpočtu

PŘÍJMY	VÝDAJE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Daňové - svěřené daně - sdílené daně - místní daně - správní poplatky 	<ul style="list-style-type: none"> - veřejné služby všeobecné (veřejná správa) - veřejný pořádek (policie) - bydlení - vzdělávání
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nedaňové - uživatelské poplatky za služby - příjmy z pronájmu majetku - zisk z podnikání - příjmy od vlastních neziskových organizací - ostatní 	<ul style="list-style-type: none"> - péče o zdraví - placené úroky - běžné dotace jiným rozpočtům - ostatní běžné výdaje (placené pokuty) - na podnikání - komunální služby
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přijaté transfery - běžné dotace ze státního rozpočtu - běžné dotace ze státních fondů - od územních rozpočtů - ostatní příjmy (dary, nahodilé příjmy) 	
SALDO – přebytek	SALDO – schodek

Zdroj: vlastní zpracování podle PROVAZNÍKOVÉ (2015)

3.4.3.2 Kapitálový rozpočet

V kapitálové části rozpočtu se bilancují jednorázové, neopakovatelné příjmy, které jsou použity na financování investičních potřeb. Jedná se tedy o krytí výdajů na konkrétní investice a tyto investice jsou většinou spojeny s delším časovým úsekem, než je jen rozpočtový rok. V kapitálové části rozpočtu se nenávratné příjmy často na základě plánu doplňují návratnými příjmy, a právě ty vyrovnávají bilanci kapitálového rozpočtu (PEKOVÁ, 2011).

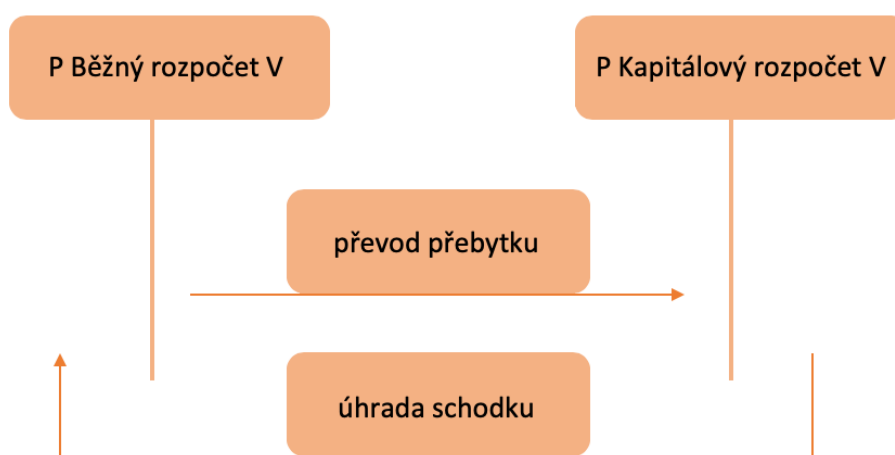
V níže uvedené tabulce je zobrazena struktura kapitálového rozpočtu obce.

Tabulka 4: Schéma kapitálového rozpočtu

PŘÍJMY	VÝDAJE
<ul style="list-style-type: none"> - z prodeje majetku - příjmy z půjček - kapitálové přijaté dotace z rozpočtové soustavy - příjmy z emise vlastních obligací - přebytek běžného rozpočtu - dary na investice 	<ul style="list-style-type: none"> - na nákup akcií, obligací - na investice - splátky dříve přijatých půjček - kapitálové dotace jiným rozpočtům - krytí deficitu běžného rozpočtu - poskytované střednědobé a dlouhodobé půjčky

Zdroj: vlastní zpracování podle PROVAZNÍKOVÉ (2015)

Obrázek 7: Vztah mezi běžným a kapitálovým rozpočtem



Zdroj: vlastní zpracování podle PROVAZNÍKOVÉ (2015)

3.5 Veřejné příjmy

Příjmy územních rozpočtů by měly být plánovatelné, a to jak z hlediska krátkodobého, střednědobého, tak ale i dlouhodobého. Pokud možno by měly být prostorově i časově rovnoměrně rozloženy. Měly by být dostatečně výnosné, aby byla zabezpečena finanční soběstačnost obce a administrativně nenáročná na správu i výběr (PEKOVÁ, 2011).

Existuje u nás omezený prostor pro rozpočtové rozhodování na úrovni obcí o příjmové straně rozpočtu a týká se pouze daně z nemovitých věcí a místních poplatků. Daň z nemovitých věcí je místní daň, protože naplňuje charakteristiky nemobilního daňového základu, dostatečné, předvídatelné i stabilní výnosy, snadná správa, spravedlnost a obtížný export daně na nerezidenty (SEDMIHRADSKÁ, 2015).

3.5.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy (běžné, nenávratné) patří mezi nejvýznamnější příjmy rozpočtů obcí. Pravomoc územních samosprávných celků je pro ovlivňování daňového výnosu minimální. Základní náležitosti jsou upraveny platnými zákony. Jsou zde zařazeny i místní poplatky, které mají fakultativní charakter a jsou málo výnosné. Patří sem i správní poplatky, které obce vybírají v souladu se sazebníkem uvedeným v zákoně o správních poplatcích, a sankční poplatky např. poplatky za znečišťování životního prostředí (PROVAZNÍKOVÁ, 2015).

Přerozdělování finančních prostředků v rozpočtové soustavě se uskutečňuje prostřednictvím transferů a dle rozpočtového určení daní (RUD). RUD a jeho optimalizace v ČR má obrovský význam, a to proto, že je zapotřebí dosáhnout co nejspravedlivější distribuce finančních zdrojů v rozpočtu při respektování rozsahu přenesené působnosti obcí. RUD určuje, do jakého rozpočtu která daň nebo její podíl plyne. Sdílené daně (např. DPH, DPFO) jsou takové daně, jejichž výnosy jsou přerozdělovány do několika vládních úrovní. Naproti tomu svěřené (výlučné) daně jsou daně, kdy celý jejich výnos je příjmem územních samospráv. V tomto případě se jedná o daň z nemovitých daní a daň z příjmů právnických osob placená obcemi. RUD upravuje zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů, který byl již několikrát novelizován, kdy hlavním cílem bylo posílit rozpočty obcí a tím zvýšit jejich soběstačnost. Dalšími cíli bylo stabilizovat tyto příjmy v čase,

vyrovnat dynamiku vývoje daňových příjmů a snížit prostorové rozdíly ve výnosu daní (PEKOVÁ, 2011).

Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí je daní svěřenou, celý její výnos tedy plyne do rozpočtu obce, na jejímž katastrálním území se nemovitá věc nachází. Správcem daně jsou místně příslušné finanční úřady, které daň vybírají a obratem obcím stabilní výnosy převádějí do jejich rozpočtu. Obce tedy nedisponují žádnými administrativními náklady. Mezi obcemi jsou však rozdíly ve výnosu této daně, což ovlivňuje struktura nemovitých věcí v návaznosti na konstrukci daně. Zákon umožňuje obcím vydat obecně závaznou vyhlášku (musí být schválena do 1. 10. předchozího zdaňovacího období), kterou mohou stanovit výši tří typů koeficientů upravujících výši daňové povinnosti:

- Korekční koeficient přiřazený obcím dle počtu obyvatel podle posledního sčítání lidu. Tímto koeficientem se může upravit sazba daně u stavebních pozemků a některých druhů staveb. Koeficient mohou obce navýšit na základě vydané obecně závazné vyhlášky o jednu kategorii, nebo snížit o jednu až tři kategorie.
- Koeficient, který má hodnotu 1,5 a lze jím navýšit sazbu daně u garáží, u staveb a jednotek sloužících k podnikatelské činnosti, dále u staveb sloužících k individuální rekreaci.
- Místní koeficient, který může nabývat hodnoty 2, 3, 4 a 5, znamená navýšení daňové povinnosti na dani z nemovitých věcí s výjimkou vlastníků zemědělské půdy. Vždy se tedy dotkne vlastníků nemovitých věcí – voličů. Na základě toho jsou zastupitelé velice opatrní při schvalování místního koeficientu a vždy zvažují dopad na voliče (SEDMIHRADSKÁ, 2015).

3.5.2 Nedaňové příjmy

Nedaňové příjmy mohou územně samosprávné celky znatelně ovlivňovat. Mezi nedaňové příjmy patří:

- Příjmy z vlastního podnikání – významný zdroj financování místních i regionálních potřeb (např. zisky z municipálních podniků, příjmy z pronájmu, příjmy z finančního investování).

- Uživatelské poplatky – jsou založeny na užitku a prospěchu ze spotřeby statku. Tyto poplatky jsou důležité pro obec, protože poskytují většinu služeb pro obyvatele, jedná se např. o vodné, stočné, svoz komunálního odpadu, užívání hromadné dopravy.
- Poplatky za správní úkony – jde např. o správní poplatky při vystavování různých dokladů, vydávání licencí k provozu vozidla, povolení stavby, ověřování pravosti dokladů, tyto činnosti stát deleguje na obce v rámci přenesené působnosti.
- Ostatní příjmy – do této kategorie příjmů můžeme zařadit veškeré příjmy nedaňového charakteru, které plynou do rozpočtu obce, např. pokuty, výnosy ze sbírek, dary (PROVAZNÍKOVÁ, 2015).

3.5.3 Kapitálové příjmy

Kapitálové příjmy zahrnují výnosy z vlastnictví cenných papírů (z prodeje majetkových podílů a akcií), ale i z prodeje vlastního majetku územních celků. Tento příjem je však jednorázový a neopakovatelný (PROVAZNÍKOVÁ, 2015).

Prodejem nepotřebného majetku získá obec tedy jednorázový příjem, který by měl být použit na financování investic ve veřejném sektoru. Při prodeji vlastních pozemků se vychází zpravidla dle cenové mapy. Cena pozemku odráží kvalitu půdy a polohovou rentu. Tržní cena může být však vyšší, protože ji ovlivňuje poptávka a nabídka po nemovitých věcech (PEKOVÁ, 2011).

3.5.4 Přijaté transfery - dotace

Transfery – dotace jsou nenávratné vztahy přerozdělování v rámci rozpočtové soustavy. Obce v ČR jsou zodpovědné za činnosti v rámci samostatné působnosti, ale i za výkon přenesené působnosti. K tomuto financování slouží právě dotace a správní poplatky přijaté za provedené správní úkony. Mimo výše uvedené dotace jsou obcím ještě vypláceny tzv. účelové dotace, a to jak běžné na provozní potřeby, tak i kapitálové, které jsou určeny na investice k zabezpečení standardu poskytovaných veřejných statků. Dalším kritériem k přerozdělování dotací je způsob, jak je obce získávají. Ty, na které mají obce nárok automaticky, jsou dotace nárokové. Oproti tomu o nenárokové dotace musí obce žádat a splňovat určitá zákonem daná kritéria.

Obce mohou ale získat dotace i např. od krajů, a to v rámci samostatné působnosti kraje (např. na podporu cestovního ruchu), ale i v rámci přerozdělení dotací, jež kraje získaly ze státního rozpočtu (např. školství).

Významnou skupinu dotací tvoří vyplacené dotace v rámci souhrnného finančního vztahu státního rozpočtu k rozpočtu jednotlivých obcí. Tyto dotace a jejich kritéria pro vyplácení obcím jsou jasně definována v zákoně o státním rozpočtu ČR na příslušný rok (PROVAZNÍKOVÁ, 2015).

Cílem transferů v zemích EU je především:

- Zmenšit rozdíly v daňové kapacitě.
- Přispět k vyrovnaní finančního úsilí.
- Zajistit standardní úroveň veřejných statků.
- Respektovat výdajové externality.
- Přispět k vyrovnaní místních potřeb (PEKOVÁ, 2011).

4 Vlastní práce

4.1 Využívání koeficientů DNV v okrese Kutná Hora a jejich analýza

V této podkapitole diplomové práce je popsána stručná charakteristika okresu Kutná Hora. Dále jsou rozčleněny všechny obce okresu nejprve dle své velikosti, a poté jsou jednotlivé obce přiřazeny pod územní pracoviště v rámci Finančního úřadu pro Středočeský kraj dle místní příslušnosti nemovité věci. Následně je analyzována frekvence využití korekčních koeficientů v daném okrese u daně z pozemků, i u jednotlivých zdanitelných staveb a jednotek. V samotném závěru je ještě provedena komparativní analýza daňových příjmů konkrétně daně z nemovitých věcí u vybraných obcí včetně propočtu daňové zátěže na jednoho obyvatele. Veškeré údaje, data i koeficienty jsou platné na zdaňovací období roku 2018.

4.1.1 Charakteristika okresu Kutná Hora

Okres Kutná Hora se rozkládá v jihovýchodní části Středočeského kraje. Na jihovýchodě sousedí s okresem Havlíčkův Brod, na severovýchodě sousedí s okresy Pardubice a Chrudim, na severozápadě s okresem Kolín, západně s okresem Praha-východ a jihozápadně s okresem Benešov. Rozloha okresu je 917 km², a tudíž mu určuje dle velikosti 4. místo v rámci Středočeského kraje, což činí 8,4 % z celkové rozlohy tohoto kraje. Co se týká počtu obyvatel, patří okres Kutná Hora mezi druhý nejmenší mezi všemi okresy ve Středočeském kraji (má zhruba 75 200 obyvatel), což je pouhých 5,6 % obyvatel kraje.

V rámci okresu je celkem 88 obcí, z toho 4 města a 7 městysů. Dvě obce jsou s rozšířenou působností (Kutná Hora, Čáslav), a ta se dále dělí na správní obvody s pověřeným obecním úřadem Kutná Hora, Čáslav, Uhlířské Janovice, Zruč nad Sázavou (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019a).

Správu daně z nemovitých věcí vykonávají v okrese dvě územní pracoviště (ÚP) v rámci Finančního úřadu pro Středočeský kraj, a to Územní pracoviště v Kutné Hoře a Územní pracoviště v Čáslavi. Rozdělení obcí, které spadají pod jednotlivá územní pracoviště, jsou dle místní příslušnosti nemovité věci i velikosti obce a jsou uvedeny v tabulce č. 5.

Tabulka 5: Rozdělení obcí dle velikosti a pro správu daně z nemovitých věcí

ÚP	POČET OBCÍ	OBCE DO 1 000 OBYVATEL	OBCE NAD 1 000 DO 6 000 OBYVATEL	OBCE NAD 6 000 DO 10 000 OBYVATEL	OBCE NAD 10 000 DO 25 000 OBYVATEL
ÚP v Kutné Hoře	51	45	5	0	1
ÚP v Čáslavi	37	34	2	0	1

Zdroj: vlastní zpracování

4.1.2 Velikostní kategorie pro koeficienty daně z nemovitých věcí

Zákon o dani z nemovitých věcí rozlišuje šest velikostních kategorií dle počtu obyvatel pro určení správné sazby daně z nemovitých věcí. Do těchto kategorií jsou obce zařazovány dle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu.

Právě toto řazení a různé typy koeficientů jsou základem pro analýzu.

Velikostní kategorie:

- obce do 1 000 obyvatel
- obce nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
- obce nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- obce nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- obce nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- obce nad 50 000 obyvatel, statutární města + Poděbrady, Luhačovice, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

4.1.3 Koeficienty daně z pozemků

Obce mohou základní sazbu daně dle § 6 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí upravit v souladu se zákonem pouze u jednoho druhu pozemku, a to u druhu pozemku *F (stavební pozemek)*. Mohou tak učinit pomocí zvýšení (o jednu kategorii) popřípadě snížení (o jednu až tři kategorie) koeficientu dle počtu obyvatel v dané obci k poslednímu sčítání lidu určeného v ustanovení § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí na základě vydané obecně závazné vyhlášky obce (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Na základě potřebných dat získaných od Českého statistického úřadu (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019), od finanční správy (FINANČNÍ SPRÁVA, 2019), ale i z jednotlivých obecních úřadů, byla provedena analýza využití zákonných možností úprav u výše uvedeného koeficientu u obcí v okrese Kutná Hora.

Výsledkem analýzy je, jak je uvedeno v tabulce č. 6, že pouze 8 obcí (z celkového počtu 88 obcí v okrese Kutná Hora, což činí pouhých 9,09 %, z toho 3 obce spadají správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 5 obcí do Čáslavi) využilo zákonnou možnost a navýšily svůj koeficient dle počtu obyvatel obce u druhu pozemku F – stavební pozemek vždy o jednu kategorii. Z toho 7 obcí je v kategorii do 1 000 obyvatel, jedna obec spadá do kategorie 1 000 – 6 000 obyvatel. Naopak 1 obec (1,14 %, která spadá správou daně pod Územní pracoviště Kutná Hora) obecně závaznou vyhláškou snížila koeficient pro stavební pozemky ve své obci o jednu kategorii, jedná se o obec, která má 1 183 obyvatel.

Obce s upraveným koeficientem u druhu pozemku F – stavební pozemek zobrazuje tabulka č. 6.

Tabulka 6: Obce s upraveným koeficientem u druhu pozemku F

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	ZÁKONNÝ KOEFICIENT	KOEFICIENT URČENÝ OBCÍ
Církvice	Kutná Hora	1 183	1,4	↓ 1,0
Křesetice	Kutná Hora	666	1,0	↑ 1,4
Petrovice II.	Kutná Hora	106	1,0	↑ 1,4
Záboří n/L	Kutná Hora	824	1,0	↑ 1,4
Kluky	Čáslav	454	1,0	↑ 1,4
Tupadly	Čáslav	607	1,0	↑ 1,4
Vlkaneč	Čáslav	576	1,0	↑ 1,4
Zbýšov	Čáslav	640	1,0	↑ 1,4
Žleby	Čáslav	1 233	1,4	↑ 1,6

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedeného vyplývá, že obce v okrese Kutná Hora z větší části nevyužívají možnosti navýšení koeficientů u druhu pozemku F – stavební pozemek.

Obce by mohly využít pro následující zdaňovací období zákonnou možnost a u stavebních pozemků obecně závaznou vyhláškou (platnou do 1. října předchozího zdaňovacího období) upravit koeficient navýšením, popřípadě snížením, takto:

Územní pracoviště v Čáslavi (v místní příslušnosti 37 obcí)

- 30 obcí, které mají počet obyvatel k poslednímu sčítání lidu do 1 000 obyvatel, a tudíž mají ze zákona koeficient 1,0. Mohou tento koeficient o jednu kategorii navýšit (1,4).
- 1 obec má dle počtu obyvatel k poslednímu sčítání lidu zákonný koeficient 1,4, a tudíž taktéž může koeficient o jednu kategorii navýšit (1,6), popřípadě o jednu kategorii snížit (1,0).
- 1 obec má dle zákona koeficient 2,0 a také může koeficient o jednu kategorii navýšit (2,5), popřípadě o jednu až tři kategorie snížit (1,6; 1,4; 1,0).
- 4 obce mají mít dle zákona koeficient 1,0 a již využily svojí možnost o jednu kategorii navýšit, mají tedy navýšený koeficient 1,4. Tyto obce mohou pouze koeficient snížit zpět na zákonný koeficient 1,0.

- 1 obec má mít v souladu se zákonem koeficient 1,4 a již využila svoji možnost o jednu kategorii navýšit, má tedy navýšený koeficient 1,6. Tato obec může pouze zákonný koeficient snížit o jednu kategorii.

Územní pracoviště v Kutné Hoře (v místní příslušnosti 51 obcí)

- 42 obcí, které mají počet obyvatel k poslednímu sčítání lidu do 1 000 obyvatel, a tudíž mají ze zákona koeficient 1,0. Mohou tento koeficient o jednu kategorii navýšit (1,4).
- 4 obce mají dle počtu obyvatel k poslednímu sčítání lidu zákonný koeficient 1,4, a taktéž mohou koeficient o jednu kategorii navýšit (1,6), popřípadě o jednu kategorii snížit (1,0).
- 1 obec má dle zákona koeficient 2,0 a také může koeficient o jednu kategorii navýšit (2,5), popřípadě o jednu až tři kategorie snížit (1,6; 1,4; 1,0).
- 3 obce mají mít dle zákona koeficient 1,0 a již využily svoji možnost o jednu kategorii navýšit, mají tedy navýšený koeficient 1,4. Tyto obce mohou pouze koeficient snížit zpět na zákonný koeficient 1,0.
- 1 obec má mít v souladu se zákonem koeficient 1,4 a využila svoji možnost o jednu kategorii koeficient snížit, má tedy koeficient 1,0. Tato obec může koeficient například navýšit zpět na zákonný koeficient 1,4 (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

4.1.4 Koeficienty daně ze staveb a jednotek

Obce mají možnost základní sazbu daně dle § 11 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí upravit pomocí korekčních koeficientů v souladu se zákonem u zdanitelných staveb a jednotek uvedených v tabulce č. 7.

Tabulka 7: Druhy staveb, na které lze aplikovat korekční koeficient

DRUH STAVBY	OZNAČENÍ
Budova obytného domu	H
Ostatní budova tvořící příslušenství k obytnému domu	I
Budova pro rodinnou rekreaci	J
Stavba plnicí doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci	K
Garáž	L
Stavby užívané k podnikání – zemědělská prvovýroba, lesní nebo vodní hospodářství	M
Stavby užívané k podnikání – doprava, stavebnictví, průmysl, energetika, ostatní zemědělská výroba	N
Stavby užívané k ostatní podnikatelské činnosti	O
Bytová jednotka	R
Jednotky užívané k podnikání – zemědělská prvovýroba, lesní nebo vodní hospodářství	S
Jednotky užívané k podnikání – doprava, stavebnictví, průmysl, energetika, ostatní zemědělská výroba	T
Jednotky užívané k ostatní podnikatelské činnosti	U
Jednotky užívané jako garáž	V
Ostatní zdanitelné jednotky	Z

Zdroj: vlastní zpracování podle zákona č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů

4.1.4.1 Koeficienty u druhu staveb H, I a jednotek R, Z

Obce mohou základní sazbu daně dle § 11 odst. 1 písm. a) a f) zákona o dani z nemovitých věcí upravit v souladu se zákonem. Mohou tak učinit pomocí zvýšení (o jednu kategorii) popřípadě snížení (o jednu až tři kategorie) koeficientu dle počtu obyvatel v dané obci k poslednímu sčítání lidu určeného v ustanovení § 11 odst. 3 a) zákona o dani z nemovitých věcí na základě vydané obecně závazné vyhlášky obce (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Výsledkem analýzy je, jak je uvedeno v tabulce č. 8, že pouze 8 obcí (z celkového počtu 88 obcí v okrese Kutná Hora, což činí pouhých 9,09 %, z toho 3 obce spadají správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 5 obcí do Čáslavi) využilo zákonnou možnost a navýšily svůj koeficient dle počtu obyvatel obce u druhu zdanitelných staveb H, I a zdanitelných jednotek R, Z. Z toho 7 obcí je v kategorii do 1 000 obyvatel, jedna obec spadá do kategorie 1 000 – 6 000 obyvatel. Naopak 1 obec (1,14 %, která spadá správou daně pod Územní pracoviště Kutná Hora) obecně závaznou vyhláškou snížila koeficient pro tyto stavby a jednotky ve své obci o jednu kategorii, jedná se o obec, která má 1 183 obyvatel.

Tabulka 8: Obce s upraveným koeficientem u druhu staveb H, I a R, Z

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	ZÁKONNÝ KOEFICIENT	KOEFICIENT URČENÝ OBCÍ
Církvice	Kutná Hora	1183	1,4	↓ 1,0
Křesetice	Kutná Hora	666	1,0	↑ 1,4
Petrovice II.	Kutná Hora	106	1,0	↑ 1,4
Záboří n/L	Kutná Hora	824	1,0	↑ 1,4
Kluky	Čáslav	454	1,0	↑ 1,4
Tupadly	Čáslav	607	1,0	↑ 1,4
Vlkaneč	Čáslav	576	1,0	↑ 1,4
Zbýšov	Čáslav	640	1,0	↑ 1,4
Žleby	Čáslav	1233	1,4	↑ 1,6

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedeného vyplývá, že obce v okrese Kutná Hora skutečně mnoho nevyužívají zákonné možnosti navýšení koeficientů u zdanitelných staveb a jednotek. Dále vidíme, že obce, které vydaly obecně závaznou vyhlášku, navýšily korekční koeficienty shodně, jak u stavebních pozemků, tak i u zdanitelných staveb druhu H, I a jednotek R, Z.

Obce by mohly využít pro následující zdaňovací období zákonnou možnost a u staveb H, I a jednotek R, Z obecně závaznou vyhláškou (platnou do 1. října předchozího zdaňovacího období) upravit koeficient navýšením, popřípadě snížením, takto:

Územní pracoviště v Čáslavi (v místní příslušnosti 37 obcí)

- 30 obcí, které mají počet obyvatel k poslednímu sčítání lidu do 1 000 obyvatel, a tudíž mají ze zákona koeficient 1,0. Mohou tento koeficient o jednu kategorii navýšit (1,4).
- 1 obec má dle počtu obyvatel k poslednímu sčítání lidu zákonný koeficient 1,4, a tudíž taktéž může koeficient o jednu kategorii navýšit (1,6), popřípadě o jednu kategorii snížit (1,0).
- 1 obec má dle zákona koeficient 2,0 a také může koeficient o jednu kategorii navýšit (2,5), popřípadě o jednu až tři kategorie snížit (1,6; 1,4; 1,0).
- 4 obce mají mít dle zákona koeficient 1,0 a již využily svoji možnost o jednu kategorii navýšit, mají tedy navýšený koeficient 1,4. Tyto obce mohou pouze koeficient snížit zpět na zákonný koeficient 1,0.
- 1 obec má mít v souladu se zákonem koeficient 1,4 a již využila svoji možnost o jednu kategorii navýšit, má tedy navýšený koeficient 1,6. Tato obec může pouze zákonný koeficient (1,4) snížit o jednu kategorii (1,0).

Územní pracoviště v Kutné Hoře (v místní příslušnosti 51 obcí)

- 42 obcí, které mají počet obyvatel k poslednímu sčítání lidu do 1 000 obyvatel, a tudíž mají ze zákona koeficient 1,0. Mohou tento koeficient o jednu kategorii navýšit (1,4).
- 4 obce mají dle počtu obyvatel k poslednímu sčítání lidu zákonný koeficient 1,4 a taktéž mohou koeficient o jednu kategorii navýšit (1,6), popřípadě o jednu kategorii snížit (1,0).
- 1 obec má dle zákona koeficient 2,0 a také může koeficient o jednu kategorii navýšit (2,5), popřípadě o jednu až tři kategorie snížit (1,6; 1,4; 1,0).
- 3 obce mají mít dle zákona koeficient 1,0 a již využily svoji možnost o jednu kategorii navýšit, mají tedy navýšený koeficient 1,4. Tyto obce mohou pouze koeficient snížit zpět na zákonný koeficient 1,0.
- 1 obec má mít v souladu se zákonem koeficient 1,4 a využila svoji možnost o jednu kategorii koeficient snížit, má tedy koeficient 1,0. Tato obec může koeficient například navýšit zpět na zákonný koeficient 1,4 (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

4.1.4.2 Koeficienty u druhu staveb J, K

Obce mohou základní sazbu daně dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí upravit pomocí koeficientu 1,5 (v souladu s § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí), kterým se základní sazba daně násobí, a tento koeficient si obce opět stanoví na základě vydané obecně závazné vyhlášky. (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Výsledkem analýzy je, jak je uvedeno v tabulce č. 9, že 34 obcí (z celkového počtu 88 obcí v okrese Kutná Hora, což činí 38,64 %, z toho 25 obcí spadá správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 9 obcí do Čáslavi) využilo zákonnou možnost a stanovily si koeficient 1,5 na základě vydané obecně závazné vyhlášky u druhu zdanitelných staveb J – budovy pro rodinnou rekreaci a K – budova plnicí doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci.

Tabulka 9: Obce se stanoveným koeficientem 1,5 u druhu staveb J, K

ÚP	POČET OBCÍ	OBCE DO 1 000 OBYVATEL	OBCE NAD 1 000 DO 6 000 OBYVATEL	OBCE NAD 6 000 DO 10 000 OBYVATEL	OBCE NAD 10 000 DO 25 000 OBYVATEL
ÚP v Kutné Hoře	25	21	3	0	1
ÚP v Čáslavi	9	7	1	0	1

Zdroj: vlastní zpracování

Jak vyplývá z této analýzy, tak ve zkoumaném regionu obce ztelněji využívají korekční koeficient 1,5 (v souladu s § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí) u druhu staveb J – budovy pro rodinnou rekreaci i K – budovy plnicí doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci, a tím si i navyšují své daňové příjmy. Ve všech případech mají obce uveden koeficient 1,5 shodně u druhu staveb J i K, a to z důvodu, že druh stavby K plní doplňkovou funkci k druhu stavby J.

4.1.4.3 Koeficienty u druhu staveb L, V

Obce mohou základní sazbu daně u druhu stavby L – garáž vystavěná odděleně od budov obytných domů a V – zdanitelná jednotka, kdy převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž (§ 11 odst. 1 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí) upravit pomocí koeficientu 1,5 (v souladu s § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí), kterým se základní sazba daně násobí, a tento koeficient si obce opět stanoví na základě vydané obecně závazné vyhlášky. (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Výsledkem analýzy je, jak je uvedeno v tabulce č. 10, že pouze 8 obcí (z celkového počtu 88 obcí v okrese Kutná Hora, což činí 9,09 %, z toho 5 obcí spadá správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 3 obce do Čáslavi) využilo zákonnou možnost a stanovily si koeficient 1,5 na základě vydané obecně závazné vyhlášky u druhu zdanitelných staveb L – garáž vystavěná odděleně od budov obytných domů a V (zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž).

Tabulka 10: Obce se stanoveným koeficientem 1,5 u druhu staveb L, V

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	L	V
Bohdaneč	Kutná Hora	430	1,5	1,5
Kácov	Kutná Hora	779	1,5	1,5
Kutná Hora	Kutná Hora	20 499	1,5	1,5
Záboří n/L	Kutná Hora	824	1,5	1,5
Zruč n/S	Kutná Hora	4 842	1,5	1,5
Čáslav	Čáslav	10 129	1,5	1,5
Tupadly	Čáslav	607	1,5	1,5
Žleby	Čáslav	1233	1,5	1,5

Zdroj: vlastní zpracování

Z této analýzy vyplývá, že obce ve zkoumaném okrese minimálně využívají korekční koeficient 1,5 (v souladu s § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí) u druhu staveb L – garáž vystavěná odděleně od budov obytných domů a V (zdanitelná jednotka, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž).

4.1.4.4 Koeficienty u druhu staveb M, N, O, S, T, U

Na Kutnohorsku se nachází velký počet kulturních památek a svou polohou patří mezi atraktivní část ČR. Nachází se zde velké množství staveb sloužících k podnikatelské činnosti, a to jak ubytovacích zařízení, tak je zde i mnoho staveb pro podnikání v zemědělství i v průmyslu.

Obce mohou základní sazbu daně u výše uvedených druhů staveb sloužících k podnikání (§ 11 odst. 1 písm. d) zákona o dani z nemovitých věcí) upravit pomocí koeficientu 1,5 (v souladu s § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí), kterým se základní sazba daně násobí, a tento koeficient si obce opět stanoví na základě vydané obecně závazné vyhlášky. (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Výsledkem analýzy je, jak je uvedeno v tabulce č. 11, že pouze 11 obcí (z celkového počtu 88 obcí v okrese Kutná Hora, což činí 12,50 %, z toho 7 obcí spadá správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 4 obce do Čáslavi) využilo zákonnou možnost a stanovily si koeficient 1,5 na základě vydané obecně závazné vyhlášky u jednotlivých druhů zdanitelných staveb sloužících k podnikání.

Tabulka 11: Obce se stanoveným koeficientem 1,5 u staveb M, N, O, S, T, U

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	M	N	O	S	T	U
Bohdaneč	Kutná Hora	430	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Miskovice	Kutná Hora	917	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Onomyšl	Kutná Hora	290	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Petrovice I	Kutná Hora	309	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Suchdol	Kutná Hora	1 098	1,5		1,5	1,5	1,5	1,5
Vavřinec	Kutná Hora	494	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Záboří n/L	Kutná Hora	824	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Čáslav	Čáslav	10 129	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Krchleby	Čáslav	384	1,5					
Tupadly	Čáslav	607	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Žleby	Čáslav	1233	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: vlastní zpracování

Jak vyplývá z této analýzy, tak ve zkoumaném regionu obce částečně využívají korekční koeficient 1,5 (v souladu s § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí) u zdanitelných staveb sloužících k podnikatelské činnosti. Tuto analýzu lze ještě podrobně rozčlenit, dle vydaných obecně závazných vyhlášek jednotlivých obcí, které ve vyhláškách využívají možnost stanovit korekční koeficient 1,5 pouze u některých staveb sloužících pro podnikání:

- Druh stavby M – podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství – stanovilo koeficient 11 obcí (12,50 %).
- Druh stavby N – podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a v ostatní zemědělské prvovýrobě – stanovilo koeficient 9 obcí (10,23 %).
- Druh stavby O – ostatní druhy podnikání – stanovilo koeficient 10 obcí (11,36 %).
- Druh stavby S – zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství – stanovilo koeficient 10 obcí (11,36 %).
- Druh stavby T – zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a v ostatní zemědělské prvovýrobě – stanovilo koeficient 10 obcí (11,36 %).
- Druh stavby U – zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání – stanovilo koeficient 10 obcí (11,36 %).

4.1.5 Místní koeficienty

Další a již poslední možnost, jak navýšit své daňové příjmy pomocí korekčních koeficientů, mají obce zakotvenu v § 12 zákona o dani z nemovitých věcí. Jedná se o stanovení místního koeficientu pro všechny nemovité věci na území celé obce, a to ve výši 2, 3, 4 a 5. Obce si ho stanoví opět na základě platně vydané obecně závazné vyhlášky. Místním koeficientem si poplatník násobí na závěr výpočet u jednotlivých druhů pozemků (kromě pozemků orné půdy, zahrad, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů), staveb a zdanitelných jednotek. U stanovení tohoto korekčního koeficientu jsou zastupitelé velice opatrní a vždy velice dlouho zvažují jeho negativní dopad na vlastníky nemovitých věcí, protože to znamená negativní dopad na obyvatele dané obce – voliče (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Analýzou bylo zjištěno, jak je uvedeno v tabulce č. 12, že 6 obcí (z celkového počtu 88 obcí v okrese Kutná Hora, což činí 6,82 %, kde všechny obce spadají správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře) využilo zákonnou možnost a stanovily si místní koeficient ve výši 2. Dále je z tabulky čitelné, že místní koeficient stanovila jedna obec v kategorii obcí nad 10 000 a do 25 000 obyvatel, jedna obec v kategorii obcí nad 1 000 a do 6 000 obyvatel a čtyři obce v kategorii obcí do 1 000 obyvatel. Z výše uvedeného lze konstatovat, že 82 obcí, tj. 93,18 % zkoumaného regionu nevyužila možnosti zvýšení svých daňových příjmů pomocí místního koeficientu.

Tabulka 12: Obce se stanoveným místním koeficientem

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	MÍSTNÍ KOEFICIENT
Bohdaneč	Kutná Hora	430	2,0
Chabeřice	Kutná Hora	243	2,0
Kácov	Kutná Hora	779	2,0
Kutná Hora	Kutná Hora	20 499	2,0
Svatý Mikuláš	Kutná Hora	790	2,0
Zruč n/S	Kutná Hora	4 842	2,0

Zdroj: vlastní zpracování

4.2 Komparativní analýza daňových příjmů DNV u vybraných obcí

Pro hospodárnou správu daně z nemovitých věcí je vždy rozhodující, aby náklady, které jsou spojené s výběrem a samotnou správou této daně, byly nižší než její výnos.

Získané údaje od jednotlivých obcí, ale i od ČSÚ a z monitoru státní pokladny o daňových příjmech (konkrétně daně z nemovitých věcí), i podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce, se vztahují k roku 2018.

4.2.1 Výběr obcí pro porovnání

Pro komparativní analýzu byly stanoveny tři kategorie obcí:

- Kategorie obcí s počtem do 1 000 obyvatel.
- Kategorie obcí s počtem nad 1 000 – 2 000 obyvatel.
- Kategorie obcí s počtem nad 3 000 obyvatel.

Pro analýzu byly základní údaje o obcích získány od jednotlivých obecních úřadů, popřípadě od Českého statistického úřadu (ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019), dále z monitoru státní pokladny (MONITOR, 2020), nebo od Finanční správy ČR (FINANČNÍ SPRÁVA, 2019). Daňové příjmy, konkrétně přímo výnosy daně z nemovitých věcí, jsou pro komparaci u jednotlivých obcí vždy přepočítány na jednotku (osobu), protože jsou i v souladu se zákonem vždy vztahovány k počtu obyvatel v obci. Výnos daně z nemovité věci jde do té obce, v jejímž katastrálním území se nemovitá věc nachází.

4.2.2 Srovnání obcí s počtem do 1 000 obyvatel

Pro porovnání výnosu daně z nemovitých věcí byly dále ještě stanoveny dvě podskupiny, a to:

- Kategorie obcí s počtem 200–300 obyvatel – do této kategorie spadá 14 obcí z okresu (z toho 7 obcí spadá správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 7 obcí do Čáslavi).
- Kategorie obcí s počtem 600–700 obyvatel – do této kategorie spadá 9 obcí z daného okresu (z toho 4 obce spadají správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 5 obcí do Čáslavi).

4.2.2.1 Obce s počtem 200–300 obyvatel

V tabulce č. 13 je uveden výčet obcí spadajících do této skupiny, a to včetně daňových příjmů z majetkových daní – konkrétně daně z nemovitých věcí v roce 2018. Obce jsou řazeny abecedně a dle příslušného územního pracoviště. Dále je zde uveden podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce a v posledním sloupci je uveden podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Tabulka 13: Obce s počtem 200–300 obyvatel

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	PŘÍJEM DNV ROK 2018 V KČ	PODÍL DAŇOVÝCH PŘÍJMŮ NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH
Chabeřice	Kutná Hora	243	746 744	68,83 %	17,41 %
Nepoměřice	Kutná Hora	209	465 085	57,85 %	12,28 %
Onomyšl	Kutná Hora	290	790 751	64,39 %	14,48 %
Podveky	Kutná Hora	210	365 514	80,60 %	10,27 %
Řendějov	Kutná Hora	248	354 333	87,12 %	9,79 %
Staňkovice	Kutná Hora	248	664 465	90,80 %	13,98 %
Vidice	Kutná Hora	234	798 882	93,66 %	6,92 %
Horušice	Čáslav	205	366 300	27,07 %	12,13 %
Hostovlice	Čáslav	252	835 107	92,87 %	21,37 %
Rohozec	Čáslav	284	395 575	25,35 %	8,68 %
Semtěš	Čáslav	249	386 942	72,30 %	10,30 %
Třebešice	Čáslav	253	807 588	62,91 %	17,45 %
Vinaře	Čáslav	239	572 274	87,83 %	15,19 %
Vlačice	Čáslav	249	727 905	91,29 %	18,25 %

Zdroj: vlastní zpracování

Z výše uvedené tabulky je čitelné, že pro větší část obcí s počtem obyvatel 200–300 jsou právě daňové příjmy velice důležité a činí více jak 57 % celkových příjmů (výjimkou jsou pouze obce Horušice a Rohozec). Dále při porovnání daňových příjmů (konkrétně u majetkových daní – daně z nemovitých věcí na rok 2018) vidíme, že obce s obdobným počtem obyvatel mají velice rozdílné příjmy z této daně. Z posledního

sloupce tabulky č. 13 je patrný podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Obec s nejnižším příjmem DNV – Řendějov

Obec Řendějov se skládá ze čtyř osad: Řendějova, Nového Samechova, Starého Samechova a Jiřic. Dnes je v obci Řendějov 25 popisných čísel a 4 rekreační objekty. Z historických památek stojí za zmínku škola, která byla postavena v roce 1904, dnes se v ní nachází obecní úřad. Dále se v Řendějově nachází kaplička Panny Marie (OBEC ŘENDĚJOV).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 87,12 %. Tato obec nevyužívá žádnou zákonnou možnost, nemá tedy vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které by si stanovila korekční koeficienty, a tím by si navýšila svoje daňové příjmy – majetkových daní. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí pouze 9,79 %.

Na základě výše uvedeného by měla obec zvážit vydání obecně závazné vyhlášky (samozřejmě tímto krokem dojde k navýšení daňové zátěže na 1 obyvatele), a tím navýšit korekční koeficienty například v těchto případech:

- U stavebních pozemků navýšit koeficient o jednu kategorii, a to na koeficient ve výši 1,4.
- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 u budov pro rodinnou rekreaci (J) i budov plnící doplňkovou funkci k těmto budovám (K), popřípadě tento koeficient zavést i pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti např. M, N, O, S, T, U.
- Dále je zde možnost zavedení místního koeficientu.

Obec s nejvyšším příjmem DNV – Hostovlice

Obec Hostovlice se nachází ve východní části okresu Kutná Hora. Z historických památek je nejdůležitější zvonička z první poloviny minulého století, která se nachází na návsi (OBEC HOSTOVLICE).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Čáslavi. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 92,87 %. U této obce je zajímavé, že též nevyužívá ani jednu zákonnou možnost, nemá tedy vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které by si stanovila navýšení korekčních koeficientů, a tím by si navyšovala svoje daňové příjmy – majetkových daní. Dle místních znalostí se v obci nachází velký areál bývalého zemědělského družstva, který je dnes ve vlastnictví soukromého zemědělce, který nemovité věci pronajímá k ostatní podnikatelské činnosti, ale i část areálu slouží k jeho zemědělské prvovýrobě. V obci je mnoho dalších nemovitých věcí, které slouží k podnikání (pohostinství, potraviny, opravna jízdních kol, prodejna jízdních kol, šití oděvů, pošta, lékař, areál Českého svazu chovatelů, myslivna). Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí nejvíce, a to 21,37 %.

Na základě výše uvedeného, ale není z pohledu zastupitelů nutné vydávat obecně závaznou vyhlášku obce, a tím navyšovat korekční koeficienty.

Ostatní obce

Obce *Nepoměřice, Podveky, Staňkovice, Vidice, Horušice, Rohozec, Semtěš, Třebešice, Vinaře a Vlačice* nemají vydanou obecně závaznou vyhlášku, a tudíž shodně využívají zákonný koeficient 1,0, a to jak u stavebních pozemků (F), tak i u druhů staveb H, I, R a Z. I přesto ale vidíme z analýzy provedené v tabulce č. 13, že je mezi těmito obcemi značný rozdíl, co se týká příjmů daně z nemovitých věcí za rok 2018. Tyto rozdíly jsou z větší části dány odlišnými průměrnými ceny pozemků za 1 m², které jsou určeny ve vyhlášce Ministerstva zemědělství ČR (po dohodě s ministerstvem financí). Tyto ceny vychází z kvality pozemků, která je dána dle BPEJ (bonitně půdní ekonomická jednotka).

Nejen na základě podílů daňových příjmů k celkovým příjmům jednotlivých obcí, které jsou uvedeny v tabulce č. 13, by měly některé obce zvážit vydání obecně závazné vyhlášky (samozřejmě tímto krokem dojde k navýšení daňové zátěže na 1 obyvatele), a tím navýšit korekční koeficienty například v těchto případech:

- U stavebních pozemků navýšit koeficient o jednu kategorii, a to na koeficient ve výši 1,4.
- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 u budov pro rodinnou rekreaci (J) i budov plnící doplňkovou funkci k těmto budovám (K), popřípadě tento koeficient zavést i pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti např. M, N, O, S, T, U.
- Dále je zde možnost i zavedení místního koeficientu.

Obce *Chabeřice* a *Onomyšl* spadají svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí u obou obcí více jak 64 %. Obě tyto obce využily zákonnou možnost a vydaly obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které si stanovily navýšení korekčních koeficientů, a tím si navýšily svoje daňové příjmy – majetkových daní (stanovily si koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K), dále si obec Chabeřice stanovila místní koeficient 2 a obec Onomyšl si stanovila koeficient 1,5 pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T a U).

4.2.2.2 Obce s počtem 600–700 obyvatel

V tabulce č. 14 je uveden výčet obcí spadajících do této skupiny, a to včetně daňových příjmů z majetkových daní – konkrétně daně z nemovitých věcí v roce 2018. Obce jsou řazeny abecedně a dle příslušného územního pracoviště. Dále je zde uveden podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce a v posledním sloupci je uveden podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Tabulka 14: Obce s počtem 600–700 obyvatel

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	PŘÍJEM DNV ROK 2018 V KČ	PODÍL DAŇOVÝCH PŘÍJMŮ NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH
Červené Janovice	Kutná Hora	677	999 742	81,72 %	9,21 %
Chlístovice	Kutná Hora	694	1 527 189	69,81 %	12,68 %
Křesetice	Kutná Hora	666	1 199 958	83,80 %	11,22 %
Úžice	Kutná Hora	633	1 257 658	92,69 %	12,21 %
Bílé Podolí	Čáslav	612	1 425 979	71,71 %	13,93 %
Potěhy	Čáslav	609	850 377	73,33 %	7,31 %
Tupadly	Čáslav	607	1 220 087	68,06 %	12,27 %
Zbýšov	Čáslav	640	1 267 285	75,97 %	11,07 %
Žehušice	Čáslav	669	713 179	51,32 %	5,44 %

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky č. 14 je čitelné, že pro větší část obcí s počtem obyvatel 600–700 jsou právě daňové příjmy velmi důležité a činí více jak 51 % celkových příjmů. Dále při porovnání daňových příjmů konkrétně u majetkových daní – daně z nemovitých věcí na rok 2018 vidíme, že obce s obdobným počtem obyvatel mají rozdílné příjmy z této daně. Z posledního sloupce tabulky č. 14 je patrný podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Obec s nejnižším příjmem DNV – Žehušice

Obec Žehušice se nachází ve Středočeském kraji, východně od Kutné Hory, obcí protéká řeka Doubrava. V obci se nachází zámek s oborou a bílými jeleny. Správní oblast se skládá z katastrálních území – Žehušice a Bojmany (OBEC ŽEHUŠICE).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Čáslavi. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí nejméně, a to 51,32 %. Tato obec nevyužívá žádnou zákonnou možnost, nemá tedy vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které by si stanovila korekční koeficienty, a tím by si navýšila svoje daňové příjmy – majetkových daní. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí nejméně, a to 5,44 %.

Na základě výše uvedených podílů daňových příjmů obce, by měla obec zvážit vydání obecně závazné vyhlášky (samozřejmě tímto krokem dojde k navýšení daňové zátěže na 1 obyvatele), a tím navýšit korekční koeficienty například v těchto případech:

- U stavebních pozemků (F) navýšit koeficient o jednu kategorii, a to na koeficient ve výši 1,4, popřípadě tento koeficient stanovit i u bytových jednotek (R) a u budov obytných domů (H) i u ostatních budov tvořících příslušenství k budovám obytných domů (I).
- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 u budov pro rodinnou rekreaci (J) i budov plnící doplňkovou funkci k těmto budovám (K), popřípadě tento koeficient zavést i pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti např. M, N, O, S, T, U.
- Dále je zde možnost zavedení místního koeficientu.

Obec s nejvyšším příjmem DNV – Chlístovice

Obec Chlístovice se rozkládá po obou březích „Chlístovického potoka“ asi 15 km od Kutné Hory. Z historických památek stojí za zmínku historická budova školy, ve které se dnes nachází obecní úřad. Obec je také oblíbeným místem chatařů a chalupářů (OBEC CHLÍSTOVICE).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 69,81 %. U této obce je zajímavé, že využívá pouze jednu ze zákonných možností, má vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které si stanovila koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K), kterých se ale v obci nachází značný počet. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 12,68 %.

Na základě výše uvedeného příjmu daně z nemovitých věcí na rok 2018 není z pohledu zastupitelů nutné vydávat další obecně závaznou vyhlášku obce, a tím stanovovat další korekční koeficienty.

Ostatní obce

Obce *Červené Janovice*, *Úžice*, *Bílé Podolí*, a *Potěhy* nemají vydanou obecně závaznou vyhlášku, a tudíž shodně využívají zákonný koeficient 1,0, a to jak u stavebních pozemků (F), tak i u druhů staveb H, I, R a Z. I přesto, ale vidíme z analýzy

provedené v tabulce č. 14, že je mezi těmito obcemi rozdíl, co se týká příjmů daně z nemovitých věcí na rok 2018. Tyto rozdíly jsou z větší části dány odlišnými průměrnými cenami pozemků za 1 m², které jsou určeny ve vyhlášce Ministerstva zemědělství ČR (po dohodě s ministerstvem financí). Tyto ceny vychází z kvality pozemků, která je dána dle BPEJ (bonitně půdní ekonomická jednotka).

Na základě výše uvedených podílů daňových příjmů obcí, by měly některé obce (Červené Janovice, Potěhy) zvážit vydání obecně závazné vyhlášky (samozřejmě tímto krokem dojde k navýšení daňové zátěže na 1 obyvatele), a tím navýšit korekční koeficienty například v těchto případech:

- U stavebních pozemků (F) navýšit koeficient o jednu kategorii, a to na koeficient ve výši 1,4.
- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 u budov pro rodinnou rekreaci (J) i budov plnící doplňkovou funkci k těmto budovám (K), popřípadě tento koeficient zavést i pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti např. M, N, O, S, T, U.
- Dále je zde možnost zavedení místního koeficientu.

U obcí *Křesetice*, *Tupadly* a *Zbýšov* činí podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce více jak 68 %. Tyto obce využily zákonnou možnost a vydaly obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které si stanovily navýšení korekčních koeficientů, a tím si navýšily svoje daňové příjmy – majetkových daní (stanovily si koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K) a dále si zvýšily o jednu kategorii koeficient dle počtu obyvatel obce z koeficientu 1,0 na 1,4 jak u stavebních pozemků (F), tak i u druhů staveb H, I, R a Z. Obec *Tupadly* si ještě navíc stanovila obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T, U a pro garáže (L, V).

4.2.3 Srovnání obcí s počtem nad 1 000 a do 2 000 obyvatel

V tabulce č. 15 je uveden výčet obcí spadajících do této skupiny, jedná se o 4 obce z okresu Kutná Hora (z toho 3 obce spadají správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 1 obec do Čáslavi), a to včetně daňových příjmů z majetkových daní - konkrétně daně z nemovitých věcí v roce 2018. Obce jsou řazeny abecedně a dle příslušného územního pracoviště. Dále je zde uveden podíl daňových

příjmů na celkových příjmech obce a v posledním sloupci je uveden podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Tabulka 15: Obce s počtem 1 000 – 2 000 obyvatel

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	PŘÍJEM DNV ROK 2018 V KČ	PODÍL DAŇOVÝCH PŘÍJMŮ NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH
Církvice	Kutná Hora	1 183	1 479 894	59,66 %	7,84 %
Suchdol	Kutná Hora	1 098	2 196 743	70,45 %	11,41 %
Zbraslavice	Kutná Hora	1 377	2 109 967	72,88 %	8,21 %
Žleby	Čáslav	1 233	2 230 748	76,06 %	10,03 %

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky č. 15 je zřejmé, že pro větší část obcí s počtem obyvatel 1 000 – 2 000 jsou právě daňové příjmy velmi důležité a činí více jak 70 % celkových příjmů (výjimkou je pouze obec Církvice s 59,66 %). Dále při porovnání daňových příjmů konkrétně u majetkových daní – daně z nemovitých věcí na rok 2018, vidíme, že obce s obdobným počtem obyvatel mají srovnatelné příjmy z této daně (výjimkou je opět obec Církvice). Z posledního sloupce tabulky č. 15 je patrný podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Obec s nejnižším příjmem DNV – Církvice

Obec Církvice se nachází východně od okresního města Kutná Hora. Obec se skládá ze dvou místních částí – Církvice a Jakub. Obcí protéká řeka Klejnárka, která je levostranným přítokem Labe. Za zmínku stojí středověký barokní kostel svatého Vavřince a památkově chráněná fara nacházející se za kostelem (OBEC CÍRKVICE).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí nejméně, a to 59,66 %. Tato obec využila zákonnou možnost a jako jediná obec v okrese Kutná Hora vydala obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které si o jednu kategorii snížila korekční koeficient dle počtu obyvatel, a tím si snížila svoje daňové

příjmy – majetkových daní. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí nejméně, a to 7,84 %.

Na základě výše uvedeného, by měla obec zvážit vydání nové obecně závazné vyhlášky (samozřejmě tímto krokem dojde k navýšení daňové zátěže na 1 obyvatele), a tím navýšit korekční koeficienty například v těchto případech:

- U stavebních pozemků (F) navýšit koeficient o jednu kategorii, a to na koeficient ve výši 1,4, popřípadě tento koeficient stanovit i u bytových jednotek (R) a u budov obytných domů (H) i u ostatních budov tvořících příslušenství k budovám obytných domů (I).
- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 u budov pro rodinnou rekreaci (J) i budov plnící doplňkovou funkci k těmto budovám (K), popřípadě tento koeficient zavést i pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti např. M, N, O, S, T, U další možnost by byla zavést koeficient 1,5 u zdanitelných staveb – garáž (L).
- Poslední možností by bylo i zavedení místního koeficientu.

Obec s nejvyšším příjmem DNV – Žleby

Obec Žleby se nachází v okrese Kutná Hora ve Středočeském kraji. Součástí obce jsou i vesnice Kamenné Mosty, Markovice a Zehuby. Vyhledávanou památkou budovou je v obci státní zámek s bohatými sbírkami zbraní a starožitnostmi. Původně gotický hrad byl v roce 1427 dobit husity, nově vystaven před rokem 1450, později upraven renesančně, v roce 1754 barokně, do dnešní pseudogotické podoby upraven v letech 1849–1886. K zámku patří rozsáhlý anglický park (OBEC ŽLEBY).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Čáslavi. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 76,06 %. Tato obec využívá až na jednu výjimku (místní koeficient) veškeré zákonné možnosti, a tím dosahuje nejvyššího příjmu daně z nemovitých věcí za rok 2018. Má vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které si stanovila koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K) a dále si zvýšily o jednu kategorii koeficient dle počtu obyvatel obce z koeficientu 1,4 na 1,6 jak u stavebních pozemků (F), tak i u druhů staveb H, I. Dále si

obec stanovila obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T, U a pro garáže (L, V). Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 10,03 %.

Na základě výše uvedeného příjmu daně z nemovitých věcí na rok 2018 není z pohledu zastupitelů již nutné vydávat další obecně závaznou vyhlášku obce, a tím stanovovat místní koeficient.

Ostatní obce

Obec *Suchdol* u Kutné Hory leží na úpatí vrchu Vysoká západně od města Kutné Hory. Katastrální území není zalesněné, kromě jižní části, se tam nachází menší lesy. Spádové obce jsou Dobřeň, Malenovice, Solopysky a Vysoká. V obci je turisty vyhledávaný Suchdolský zámek, dříve tvrz (OBEC SUCHDOL).

Obec Suchdol spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 70,45 %. Tato obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku, na základě které si stanovila navýšení korekčních koeficientů, a tím si navýšila svoje daňové příjmy – majetkových daní. Stanovila si koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K) a dále si stanovila koeficient 1,5 pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti M, O, S, T, U. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 11,41 %.

Obec *Zbraslavice* leží na úpatí Českomoravské vysočiny. Rozkládá se mezi obcemi Kutná Hora a Zruč nad Sázavou. Ve správním území obce jsou dále osady Kateřinky, Velká Skalice, Malá Skalice, Rápošov, Chotěměřice, Hodkov, Krasoňovice, Ostrov, Borová, Lipina, Útěšenovice a Radvančice. Mezi významnou památku patří gotický farní kostel (OBEC ZBRASLAVICE).

Obec Zbraslavice spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 72,88 %. Tato obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku, na základě které si stanovila navýšení korekčních koeficientů. Obec si stanovila koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K). Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 8,21 %.

Na základě výše uvedeného příjmu daně z nemovitých věcí na rok 2018 je na zvážení zastupitelů, jestli ještě vydávat další obecně závaznou vyhlášku obce, a tím si ještě navýšit daňové příjmy obce v kategorii majetkových daní.

4.2.4 Srovnání obcí s počtem nad 3 000 obyvatel

V tabulce č. 16 je uveden výčet obcí spadajících do této skupiny, jedná se o 4 obce z okresu Kutná Hora (z toho 3 obce spadají správou daně pod Územní pracoviště v Kutné Hoře a 1 obec do Čáslavi), a to včetně daňových příjmů z majetkových daní - konkrétně daně z nemovitých věcí v roce 2018. Obce jsou řazeny abecedně a dle příslušného územního pracoviště. Dále je zde uveden podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce a v posledním sloupci je uveden podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Tabulka 16: Obce s počtem nad 3 000 obyvatel

OBEC	ÚZEMNÍ PRACOVIŠTĚ	POČET OBYVATEL	PŘÍJEM DNV ROK 2018 V KČ	PODÍL DAŇOVÝCH PŘÍJMŮ NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH
Kutná Hora	Kutná Hora	20 499	26 756 432	68,78 %	7,42 %
Uhlířské Janovice	Kutná Hora	3 046	2 834 401	64,68 %	5,33 %
Zruč n/S	Kutná Hora	4 842	4 737 183	57,30 %	6,22 %
Čáslav	Čáslav	10 129	8 953 228	57,12 %	4,65 %

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky č. 16 je čitelné, že pro tuto kategorii obcí – počet obyvatel nad 3 000 jsou právě daňové příjmy důležité a činí více jak 57 % celkových příjmů. Dále při porovnání daňových příjmů konkrétně u majetkových daní – daně z nemovitých věcí na rok 2018, vidíme, že obce disponují různě vysokými celkovými příjmy, které jsou v tomto případě závislé od počtu obyvatel dané obce. Z posledního sloupce tabulky č. 15 vidíme podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech dané obce.

Obec s nejnižším příjmem DNV – Uhlířské Janovice

Obec *Uhlířské Janovice* se rozkládá jihozápadně od Kutné Hory. Do obce zasahují poslední výběžky Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny. Obec leží na soutoku dvou potoků Lhoteckého a Kochánovského, dále k nim přitéká potok Anenský. V okolí obce je hojnost rybníků, mezi největší patří Vavřínecký rybník. Mezi významné památky patří především barokní kostel svatého Aloise, barokní sýpka a židovská synagoga (OBEC UHLÍŘSKÉ JANOVICE).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 64,68 %. Tato obec nevyužívá žádnou zákonnou možnost, nemá tedy vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které by si stanovila korekční koeficienty, a tím by si navýšila svoje daňové příjmy – majetkových daní. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 5,33 %.

Na základě výše uvedeného by obec měla zvážit vydání obecně závazné vyhlášky (samozřejmě tímto krokem dojde k navýšení daňové zátěže na 1 obyvatele), a tím navýšit korekční koeficienty například v těchto případech:

- U stavebních pozemků (F) navýšit koeficient o jednu kategorii (dle počtu obyvatel v obci), a to na koeficient ve výši 1,6, popřípadě tento koeficient stanovit i u bytových jednotek (R) a u budov obytných domů (H) i u ostatních budov tvořících příslušenství k budovám obytných domů (I).
- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 u budov pro rodinnou rekreaci (J) i budov plnící doplňkovou funkci k těmto budovám (K), popřípadě tento koeficient zavést i pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti např. M, N, O, S, T, U, další možnost by byla zavést koeficient 1,5 u zdanitelných staveb – garáž (L).
- Poslední možností by bylo i zavedení místního koeficientu.

Obec s nejvyšším příjmem DNV – Kutná Hora

Obec *Kutná Hora* byla dříve okresním městem, v současné době je obcí s rozšířenou působností a pověřeným obecním úřadem. Okres Kutná Hora stále existuje a začleňuje 88 obcí. Ve správním území obce jsou dále osady Kaňk, Perštejnec a Sedlec. Jedná se o významnou městskou památkovou rezervaci. Historické centrum Městské památkové rezervace spolu s kostelem sv. Barbory a kostelem Nanebevzetí Panny Marie v Sedlci je zapsáno na Seznamu světového dědictví UNESCO (OBEC KUTNÁ HORA).

Jedná se o obec, která spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 68,78 %. Tato obec využívá zákonné možnosti, a tím dosahuje nejvyšší příjem daně z nemovitých věcí na rok 2018. Má vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které si stanovila koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K), dále si obec stanovila obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro zdanitelné stavby - garáže (L, V). Obec má stanoven místní koeficient ve výši 2.

Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 7,42 %. Na základě výše uvedených příjmů daně z nemovitých věcí na rok 2018 je z pohledu zastupitelů nutná analýza daňových příjmů – majetkových daní a v případě potřeby je možnost vydat další obecně závaznou vyhlášku obce, a tím stanovovat další korekční koeficienty jako například:

- U stavebních pozemků (F) navýšit koeficient o jednu kategorii (dle počtu obyvatel v obci), a to na koeficient ve výši 2,5, popřípadě tento koeficient stanovit i u bytových jednotek (R) a u budov obytných domů (H) i u ostatních budov tvořících příslušenství k budovám obytných domů (I).
- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 pro stavby a jednotky sloužící k podnikatelské činnosti např. M, N, O, S, T i U.

Ostatní obce

Obec *Zruč nad Sázavou* se rozkládá v údolí řeky Sázavy a leží na hranici okresu Kutná Hora. Sousedí s okresy Havlíčkův Brod a Benešov. Pod správní jednotku obce spadají obce Domahoř, Dubina, Nesměřice a Želivec. Tato obec je třetí největší obcí v okrese Kutná Hora, a to po Kutné Hoře a Čáslavi (OBEC ZRUČ NAD SÁZAVOU). Obec Zruč nad Sázavou spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Kutné Hoře. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech

obce činí 57,30 %. Tato obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku, na základě které si stanovila koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K), dále si obec stanovila obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro zdanitelné stavby - garáže (L, V). Obec má též stanoven místní koeficient ve výši 2. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 6,22 %.

Kdyby obec chtěla ještě své daňové příjmy z majetkových daní navýšit, má ještě tyto možnosti:

- Zvážit zavedení koeficientu 1,5 pro stavby a jednotky sloužící k podnikatelské činnosti např. u druhu staveb M, N, O, a jednotek S, T i U.
- U stavebních pozemků (F) navýšit koeficient o jednu kategorii (dle počtu obyvatel v obci), a to na koeficient ve výši 1,6, popřípadě tento koeficient navýšit i u bytových jednotek (R) a u budov obytných domů (H) i u ostatních budov tvořících příslušenství k budovám obytných domů (I).

Obec *Čáslav* se nachází uprostřed širokého výběžku polabské nížiny, který je od severovýchodu ohraničen pásmem Železných hor a od jihozápadu Hornosázavskou pahorkatinou. Čáslav je pověřenou obcí třetího stupně a jako taková má za povinnost výkon státní správy i samosprávy v míře náležející těmto obcím (OBEC ČÁSLAV).

Obec Čáslav spadá svojí místní příslušností správou daně z nemovitých věcí pod Územní pracoviště v Čáslavi. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce činí 57,12 %. Tato obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku, na základě které si stanovila navýšení většiny korekčních koeficientů. Obec si stanovila koeficient 1,5 pro budovy sloužící k rekreaci (J) a pro budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rekreaci (K). Dále si obec stanovila obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro zdanitelné stavby – garáže (L, V) a využila i možnost stanovení si koeficientu 1,5 pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T, U.

Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí nejméně, a to 4,65 %. Na základě výše uvedeného je na zvážení zastupitelů, jestli ještě vydávat další obecně závaznou vyhlášku obce, a tím si ještě navýšit daňové příjmy obce v kategorii majetkových daní.

Obec má ještě tyto další možnosti:

- U stavebních pozemků (F) navýšit koeficient o jednu kategorii (dle počtu obyvatel v obci), a to na koeficient ve výši 2,5, popřípadě tento koeficient navýšit i u bytových jednotek (R) a u budov obytných domů (H) i u ostatních budov tvořících příslušenství k budovám obytných domů (I).
- Poslední možností by bylo zavedení místního koeficientu.

5 Výsledky a doporučení

5.1 Zhodnocení výsledků analýzy stanovení korekčních koeficientů

Obce v regionu okresu Kutná Hora byly rozřazeny dle počtu obyvatel do velikostních kategorií a těmto kategoriím byly přiřazeny jednotlivé korekční koeficienty, jejichž výši stanovuje zákon o dani z nemovitých věcí anebo byly navýšeny, popř. sníženy obecně závaznými vyhláškami jednotlivých obcí.

Analýzu frekvence využití korekčních koeficientů u stavebních pozemků a zdanitelných staveb a jednotek zobrazuje tabulka č. 17.

Tabulka 17: Analýza využití korekčních koeficientů

DRUH POZEMKU, STAVBY	OBCE SE SNÍŽENÝM KOEFICIENTEM	OBCE SE ZVÝŠENÝM KOEFICIENTEM	OBCE BEZ NAVÝŠENÍ, SNÍŽENÍ KOEFICIENTU	% OBCÍ, KTERÉ UPRAVILY KOEF.
F	1	8	79	10,23
H, I	1	8	79	10,23
J, K	-	34	54	38,64
L	-	8	80	9,09
M	-	11	77	12,50
N	-	9	79	10,23
O	-	10	78	11,36
R, Z	1	8	79	10,23
S	-	10	78	11,36
T	-	10	78	11,36
U	-	10	78	11,36
V	-	8	80	9,09

Zdroj: vlastní zpracování

Ve výše uvedené tabulce vidíme, že na základě provedené analýzy u všech zákonných korekčních koeficientů, a to jak u stavebních pozemků, tak i u zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek – F, H, I, J, K, L, M, N, O, R, S, T, U, V je nejvíce obcemi v okrese Kutná Hora využíván a obecně závaznými vyhláškami stanovován korekční koeficient 1,5, a to u druhu staveb – (J) - budovy pro rodinnou rekreaci a druhu staveb (K) - budovy plnící doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci (38,64 %). Tuto variantu většinou volí obce s malým počtem obyvatel, kde se nachází chatové oblasti, a tím si navyšují výnos z daňových příjmů své obce, konkrétně na dani z nemovitých věcí.

Další v pořadí obce nejvíce stanovují korekční koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb (M) - zdanitelné stavby užívané pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství. A to z důvodu, že právě povrch okresu Kutná Hora se z větší části rozkládá v nížině, a tudíž je hospodářství většinou založeno na zemědělství. Z tohoto vyplývá, že právě proto obce volí navýšení základní sazby daně u tohoto druhu stavby (12,50 %).

Naopak nejméně obce v daném regionu navyšují korekční koeficienty u stavebních pozemků - (F), (H) - rodinných domů a (I) - staveb tvořících příslušenství k rodinným domům, (L) - garáží, (R) - zdanitelných jednotek sloužících pro bydlení, (V) - jako garáže i (Z) – u ostatních zdanitelných jednotek.

Místní koeficient (§ 12 zákona o dani z nemovitých věcí) si stanovilo pouze 6 obcí v okrese Kutná Hora, což činí pouhých 6,82 %. Zde zákon umožňuje obcím stanovení místního koeficientu (opět na základě vydané obecně závazné vyhlášky obce) pro všechny nemovité věci na území celé obce, a to ve výši 2, 3, 4 a 5. Místním koeficientem si poplatník násobí na závěr výpočet u jednotlivých druhů pozemků (kromě pozemků orné půdy, zahrad, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů), zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek. U stanovení místního koeficientu jsou zastupitelé velice opatrní a vždy velice dlouho zvažují jeho schválení pro negativní dopad na vlastníky nemovitých věcí, protože to znamená i negativní dopad na obyvatele dané obce – voliče (ZÁKON č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Analýzu využití místního koeficientu u pozemků a zdanitelných staveb a jednotek zobrazuje tabulka č. 18.

Tabulka 18: Analýza využití místního koeficientu

HODNOTA MÍSTNÍHO KOEFICIENTU	OBCE SE STANOVENÝM MÍSTNÍM KOEFICIENTEM	OBCE BEZ STANOVENÉH O MÍSTNÍHO KOEFICIENTU	% OBCÍ, KTERÉ UPRAVILY KOEFICIENT
2	6	82	6,82

Zdroj: vlastní zpracování

5.2 Výsledky a doporučení analýzy příjmů DNV u vybraných obcí

Obce s počtem obyvatel od 200 do 300 v okrese Kutná Hora většinou nevyužívají své zákonné možnosti a nevydávají obecně závaznou vyhlášku obce, kterou by si navýšily korekční koeficienty u daně z nemovitých věcí, a tím si zároveň navýšily i své daňové příjmy. Pouze dvě obce z vybrané skupiny využily svou zákonnou možnost a stanovily si korekční koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb J, K – stavby sloužící pro rodinnou rekreaci a stavby plnící doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci.

Výši daně z nemovitých věcí přepočítanou na jednoho obyvatele u obcí s počtem obyvatel od 200–300 vystihuje níže uvedená tabulka č. 19.

Tabulka 19: DNV přepočtená na jednoho obyvatele u obcí od 200–300 obyvatel

OBEC	POČET OBYVATEL	Ø DNV NA 1 OBČANA V KČ
Rohozec	284	1 393
Řendějov	248	1 429
Semtěš	249	1 554
Podveky	210	1 741
Horušice	205	1 787
Nepoměřice	209	2 225
Vinaře	239	2 394
Staňkovice	248	2 679
Onomyšl	290	2 727
Vlačice	249	2 923
Chabeřice	243	3 073
Třebešice	253	3 192
Hostovlice	252	3 314
Vidice	234	3 414

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce č. 19 jsou v prvním sloupci uvedeny obce, které zastupují velikostní skupinu obcí s 200–300 občany. Druhý sloupec udává počet obyvatel a poslední sloupec vyjadřuje vzájemnou komparaci příjmů daně z nemovitých věcí, která je vždy přepočtena na jednoho obyvatele. Mezi obce, které by měly zvážit vydání obecně závazné vyhlášky obce (např. minimálně si stanovit korekční koeficient 1,5 u zdanitelných staveb sloužících pro rodinou rekreaci (J) a staveb plnících doplňkovou funkci k těmto stavbám (K)), a tím si i navýšit své daňové příjmy určitě, patří obce:

- **Rohozec**
- **Řendějov**
- **Semtěš**
- **Podveky**
- **Horušice**

V těchto obcích je daňová zátěž na jednoho obyvatele nižší než 2 000 Kč. Je nutno uvést, že žádná z těchto obcí nemá stanoven ani navýšen žádný zákonný korekční koeficient. Maximální výše daně z nemovitých věcí na jednoho občana v této velikostní skupině má obec Vidice (3 414 Kč).

Menší polovina obcí s počtem obyvatel od 600 do 700 v okrese Kutná Hora již využívá své zákonné možnosti a tyto obce mají vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, kterou si navyšují korekční koeficienty u daně z nemovitých věcí, a tím si zároveň navyšují i své daňové příjmy. Obce z vybrané skupiny využívají svou zákonnou možnost a stanovily si nejvíce korekční koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb J, K – stavby sloužící pro rodinnou rekreaci a stavby plnící doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci. Obec Tupadly si ještě navíc stanovila koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb L, V, M, N, O, S, T. Dále se obce Křesetice, Tupadly a Zbýšov rozhodly ještě navíc navýšit korekční koeficient dle počtu obyvatel, a to o jednu kategorii (v souladu se zákonem o dani z nemovitých věcí).

Výši daně z nemovitých věcí přepočítanou na jednoho obyvatele u obcí s počtem obyvatel od 600–700 vystihuje níže uvedená tabulka č. 20.

Tabulka 20: DNV přepočtená na jednoho obyvatele u obcí od 600–700 obyvatel

OBEC	POČET OBYVATEL	Ø DNV NA 1 OBČANA V KČ
Žehušice	669	1 066
Potěhy	609	1 396
Červené Janovice	677	1 477
Křesetice	666	1 802
Zbýšov	640	1 980
Úžice	633	1 987
Tupadly	607	2 010
Chlístovice	694	2 201
Bílé Podolí	612	2 330

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce č. 20 jsou v prvním sloupci uvedeny obce, které zastupují velikostní skupinu obcí s 600–700 občany. Druhý sloupec udává počet obyvatel a poslední sloupec vyjadřuje vzájemnou komparaci příjmů daně z nemovitých věcí, která je vždy přepočtena na jednoho obyvatele. Mezi obce, které by měly zvážit vydání obecně závazné vyhlášky obce (např. si minimálně stanovit korekční koeficient 1,5 u zdanitelných staveb sloužících pro rodinnou rekreaci (J) a staveb plnících doplňkovou funkci k těmto stavbám (K)), dále by mohly využít možnosti stanovit si i koeficient 1,5 u zdanitelných staveb garáží L, V, a i u staveb sloužících k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T, U, a tím dosáhnout na vyšší daňové příjmy, patří obce:

- **Žehušice**
- **Potěhy**
- **Červené Janovice**

V těchto obcích je daňová zátěž na jednoho obyvatele nižší než 1 500 Kč. Je nutno podotknout, že větší polovina obcí v této velikostní skupině nemá stanoven ani navýšen žádný zákonný korekční koeficient. Maximální výše daně z nemovitých věcí na jednoho občana v této velikostní skupině má obec Bílé Podolí (2 330 Kč).

Většina obcí s počtem obyvatel od 1 000 do 2 000 v okrese Kutná Hora již využívá své zákonné možnosti a tyto obce mají vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, kterou si navyšují korekční koeficienty u daně z nemovitých věcí, a tím si zároveň navyšují i své daňové příjmy (výjimku tvoří pouze obec Církvice, která vydala v souladu se zákonem obecně závaznou vyhlášku obce, na základě které si zákonné korekční koeficienty dle počtu obyvatel v obci snížila). Obce z vybrané skupiny využívají svou zákonnou možnost a stanovily si nejvíce korekční koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb J, K – stavby sloužící pro rodinnou rekreaci a stavby plnící doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci. Obec Suchdol si ještě navíc stanovila koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb sloužících k podnikatelské činnosti M, O, S, T, U. Dále se ještě obec Žleby rozhodla navíc navýšit korekční koeficient dle počtu obyvatel, a to o jednu kategorii (v souladu se zákonem o dani z nemovitých věcí).

Výši daně z nemovitých věcí přepočítanou na jednoho obyvatele u obcí s počtem obyvatel od 1 000 – 2 000 vystihuje níže uvedená tabulka č. 21.

Tabulka 21: DNV na jednoho obyvatele u obcí od 1 000 – 2 000 obyvatel

OBEC	POČET OBYVATEL	Ø DNV NA 1 OBČANA V KČ
Církvice	1 183	1 251
Zbraslavice	1 377	1 532
Žleby	1 233	1 809
Suchdol	1 098	2 001

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce č. 21 jsou v prvním sloupci uvedeny obce, které zastupují velikostní skupinu obcí s 1 000 – 2 000 občany. Druhý sloupec udává počet obyvatel a poslední sloupec vyjadřuje vzájemnou komparaci příjmů daně z nemovitých věcí, která je vždy přepočtena na jednoho obyvatele. Mezi obce, které by měly zvážit vydání nové obecně závazné vyhlášky obce (např. si minimálně stanovit korekční koeficient 1,5 u zdanitelných staveb sloužících pro rodinou rekreaci (J) a staveb plnicích doplňkovou funkci k těmto stavbám (K)), dále by mohly využít možnosti stanovit si i koeficient 1,5 u zdanitelných staveb garáží L, V, ale i u staveb sloužících k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T, U, a tím dosáhnout na vyšší daňové příjmy, určitě patří obec:

➤ **Církvice**

V této obci je daňová zátěž na jednoho obyvatele 1 251 Kč. Je nutno podotknout, že tato obec je jediná, která (nejen v této velikostní skupině) má o jednu kategorii snížen zákonný korekční koeficient dle počtu obyvatel. Nynější zastupitelé měli tuto podmínku zahrnutou ve svém volebním programu. Maximální výše daně z nemovitých věcí na jednoho občana v této velikostní skupině má obec Suchdol (2 001 Kč).

Převážná většina obcí s počtem obyvatel nad 3 000 v okrese Kutná Hora již využívá své zákonné možnosti a tyto obce mají vydanou obecně závaznou vyhlášku obce, kterou si navyšují korekční koeficienty u daně z nemovitých věcí, a tím si zároveň navyšují i své daňové příjmy (výjimku tvoří pouze obec Uhlířské Janovice, která nemá stanoven žádný zákonný korekční koeficient). Obce z vybrané skupiny využívají svou zákonnou možnost a stanovily si nejčastěji korekční koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb J, K – stavby sloužící pro rodinnou rekreaci a stavby plnicí doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci, dále u zdanitelných staveb garáží (L, V). Obec Čáslav si ještě navíc stanovila koeficient 1,5 u druhu zdanitelných staveb sloužících k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T, U. Dále se ještě obce Kutná Hora a Zruč nad Sázavou rozhodly navíc stanovit místní koeficient 2, a to v souladu s § 12 zákona o dani z nemovitých věcí.

Výši daně z nemovitých věcí přepočítanou na jednoho obyvatele u obcí s počtem obyvatel nad 3 000 vystihuje níže uvedená tabulka č. 22.

Tabulka 22: DNV přepočtená na jednoho obyvatele u obcí nad 3 000 obyvatel

OBEC	POČET OBYVATEL	Ø DNV NA 1 OBYVATEL V KČ
Čáslav	10 129	884
Uhlířské Janovice	3 046	931
Zruč n/S	4 842	978
Kutná Hora	20 499	1 305

Zdroj: vlastní zpracování

V tabulce č. 22 jsou v prvním sloupci uvedeny obce, které zastupují velikostní skupinu obcí nad 3 000 obyvatel. Druhý sloupec udává počet obyvatel a poslední sloupec vyjadřuje vzájemnou komparaci příjmů daně z nemovitých věcí, která je vždy přepočtena na jednoho obyvatele. Mezi obce, které by měly zvážit vydání obecně závazné vyhlášky obce (např. si minimálně stanovit korekční koeficient 1,5 u zdanitelných staveb sloužících pro rodinnou rekreaci (J) a staveb plnicích doplňkovou funkci k těmto stavbám (K)), dále by mohly využít možnosti stanovit si i koeficient 1,5 u zdanitelných staveb

garáží L, V, ale i u staveb sloužících k podnikatelské činnosti M, N, O, S, T, U, a tím dosáhnout na vyšší daňové příjmy, určitě patří obec:

➤ **Uhlířské Janovice**

Mezi další obec, která by měla zvážit navíc stanovení místního koeficientu 2, a to v souladu s § 12 zákona o dani z nemovitých věcí, patří obec:

➤ **Čáslav**

V této obci je daňová zátěž na jednoho obyvatele 884 Kč. Maximální výše daně z nemovitých věcí na jednoho občana v této velikostní skupině má obec Kutná Hora (1 305 Kč).

Závěrem je nutno municipalitám doporučit, popřípadě připomenout, že mohou pro svoji další potřebu (například pro sestavení návrhu územního rozpočtu na další kalendářní rok) požádat místně příslušného správce daně o informace týkající se daně z nemovitých věcí za nemovité věci na území dané obce. Informace vždy obsahuje:

1. Výpis předpokládaných příjmů obce ze všech daňových povinností splatných v daném roce, a to k 31. 5., 31. 8., 30. 11. a celkový součet za daný rok.
2. Dále jsou vyčísleny relativní výnosy jednotlivých katastrálních území v dané obci za zadané období.
3. Tyto jednotlivé výnosy jsou dále rozčleněny dle druhů nemovitých věcí (A, B, C, H, J, R...atd.) z daně stanovené na daný rok.
4. Poté jsou vždy uvedeny počty osvobození dle možných zákonných právních důvodů.
5. Poslední informace se týká celkových nedoplatků na dani z nemovitých věcí k zadanému dni.

Úplným závěrem je ještě nutno zmínit, že v současné době probíhá diskuse ohledně možného schválení daňového balíčku, který má mimo jiné obsahovat další možnost pro municipality jak navýšit svoje daňové příjmy – majetkových daní – daně z nemovitých věcí. „V příštím roce by se mohla změnit daň z nemovitostí, obce tak budou moci zvedat více místní koeficienty v lokalitách, kde jsou například továrny nebo jiné průmyslové celky. V diskusním pořadu České televize to řekla ministryně financí Alena Schillerová. Podle ministryně mohou nyní obce zvedat podle zákona o dani z nemovitých věcí koeficient pro daně pro některé části obce na 1,5násobek. Do budoucna by mohl být podíl vyšší v lokalitách s průmyslovými objekty. Ted' toto zvažujeme, že to do toho balíčku dám. Dodala, že o změně jednala se Svazem měst a obcí ČR. Podle ní i mezinárodní organizace kritizují Česko, že má nízké daně z nemovitých věcí. Letos navýšení daně z nemovitých věcí pomocí takzvaného místního koeficientu využilo 647 obcí ze zhruba 6250.“ (IDNES, 2020).

6 Závěr

Hlavním cílem této diplomové práce bylo na základě teoretických znalostí a dle vhodných analytických metod vyhodnotit frekvenci stanovení korekčních koeficientů u daně z nemovitých věcí u obcí ve vybraném regionu okresu Kutná Hora. K naplnění hlavního cíle sloužil cíl dílčí, kterým bylo provedení komparace výnosu daně z nemovitých věcí u vybraných skupin obcí, a dále bylo dílčím cílem zpracovat návrhy vybraným obcím na možné zvýšení efektivnosti výběru této daně pomocí vhodných doporučení na případné další vydání obecně závazných vyhlášek, kterými si vybrané obce navýší korekční koeficienty, a tímto krokem si zároveň navýší své daňové příjmy.

V teoretické části je nejprve definován celý daňový systém, a poté jsou již charakterizovány majetkové daně, konkrétně je kladen důraz na daň z nemovitých věcí. Dále je definován územně samosprávný celek, rozpočet včetně rozpočtového procesu a rozpočtových zásad i jeho struktura. Detailně je v teoretické části provedena deskripce veřejných příjmů a jejich další podrobné členění.

V úvodu vlastní práce je charakterizován vybraný region, kterým je okres Kutná Hora. Dále jsou zpracovány velikostní kategorie dle počtu obyvatel, které jsou potřebné pro komparativní analýzu daňových příjmů daně z nemovitých věcí. Část vlastní práce je věnována frekvenci využívání korekčních koeficientů daně z nemovitých věcí ve vybraném regionu. U pozemků zákon stanoví, že korekční koeficient lze upravit pouze u druhu pozemku F – stavební pozemek. Tento koeficient má upraveno pouhých 9 obcí (10,23 %) v daném regionu. Koeficient u druhu staveb H, I, R, Z má taktéž shodně stanoveno pouze 9 stejných obcí. Korekční koeficient 1,5 u druhu staveb J, K již využívá 34 obcí (38,64 %), což je již znatelně vyšší počet obcí daného regionu, u druhu staveb L, V využívá možnost pouze 8 obcí (9,09 %) daného regionu. U druhu staveb M má korekční koeficient stanoveno 11 obcí (12,50 %), u druhu staveb N má koeficient stanoveno 9 obcí (10,23 %), u druhu staveb O, S, T, U má koeficient stanoveno 10 obcí (11,36 %). Poslední zákonná možnost, jak si obec může navýšit své daňové příjmy, konkrétně výnos daně z nemovitých věcí, je stanovení si tzv. místního koeficientu opět pomocí vydání obecně závazné vyhlášky obce. V tomto případě jsou ale zastupitelé opatrnější, protože tento koeficient má negativní dopad na vlastníky nemovitých věcí. Analýzou bylo zjištěno, že pouze 6 obcí (6,82 %) daného regionu tuto zákonnou možnost využívá.

Převážná část vlastní práce je zaměřena na komparativní analýzu daňových příjmů daně z nemovitých věcí u vybraných skupin obcí. Pro tuto analýzu byly stanoveny tři velikostní skupiny obcí dle počtu obyvatel k poslednímu sčítání lidu a první skupina byla ještě dále rozdělena na další dvě podskupiny. V každé skupině je vždy uveden výčet obcí, příjem daně z nemovitých věcí v roce 2018 vždy pro danou obec, dále podíl daňových příjmů na celkových příjmech dané obce a na závěr je vždy propočten podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech. Komparativní analýzou je vždy v každé kategorii určena obec s nejnižším příjmem DNV, a naopak obec s nejvyšším příjmem DNV. U každé této obce, ale i u všech ostatních obcí, je ještě navíc provedena charakteristika a podrobný popis analýzy. Na závěr je vždy vyhodnoceno doporučení, které by mohla vždy daná obec využít pro svoje další rozhodování, a to v oblasti navýšení daňových příjmů tzn. výnosů na této dani, a to i například prostřednictvím žádosti o informace týkající se daně z nemovitých věcí, které budou municipality směřovat vždy k místně příslušnému správci daně. V součinnosti s ním je vždy reálná šance pro obec získat přesná čísla (výnosy daně z nemovitých věcí), když by například došlo ze strany obce ke zvýšení jednotlivých zákonných korekčních koeficientů. Na závěr je ještě zmíněna momentální diskuse ohledně možného schválení daňového balíčku, který má mimo jiné obsahovat další možnost pro municipality jak navýšit svoje daňové příjmy – majetkových daní – daně z nemovitých věcí, a to například v lokalitách s průmyslovými objekty na 1,5násobek.

Závěrem je nutno konstatovat, že když obce přijmou vyhodnocená doporučení, která samozřejmě na jednu stranu směřují ke zvýšení výnosů na dani z nemovitých věcí pro obec, ale na druhou stranu budou znamenat daleko vyšší daňovou zátěž pro občana, pak občan jako vlastník nemovité věci, a tudíž jako poplatník daně z nemovitých věcí, doporučenou změnu neuvítá, a to z důvodu dalšího krácení jeho důchodu, které vyhodnocuje jako dvojí zdanění, a tudíž je pro něj nespravedlivé.

Na základě výše uvedených skutečností, provedené literární rešerše, syntézy a zpracovaných komparativních analýz se domnívám, že byly cíle diplomové práce splněny.

7 Seznam použitých zdrojů

7.1 Knižní zdroje

HUANG, 2018. HUANG Yan. Design of the Elements of Real Estate Tax on Possession from Real Estate Tax in the UK. *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*. 2018. ISSN 2352-5398.

KADEŘÁBKOVÁ, PEKOVÁ, 2012. KADEŘÁBKOVÁ, Jaroslava a Jitka PEKOVÁ. *Územní samospráva – udržitelný rozvoj a finance*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. ISBN 978-80-7357-910-4.

KUBÁTOVÁ, 2015. KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 6., aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-841-3.

LAJTKEPOVÁ, 2013. LAJTKEPOVÁ, Eva. *Veřejné finance v České republice: teorie a praxe*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2013. ISBN 978-80-7204-861-8.

MAAYTOVÁ, OCHRANA, PAVEL, 2015. MAAYTOVÁ, Alena, František OCHRANA a Jan PAVEL. *Veřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Grada Publishing, 2015. ISBN 978-80-247-5561-8.

PEKOVÁ, 2011. PEKOVÁ, Jitka. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. ISBN 978-80-7357-614-1.

PELC, 2014. PELC, Vladimír. *Daň z nabytí nemovitých věcí*. Praha: Leges, 2014. ISBN 978-80-7502-012-3.

PROVAZNÍKOVÁ, 2015. PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2015. ISBN 978-80-247-5608-0.

RADVAN, 2012. RADVAN, Michal. *Místní daně*. Praha: Wolters Kluwer, 2012. ISBN 978-80-7357-932-6.

SEDMIHRADSKÁ, 2015. SEMIHRADSKÁ, Lucie. *Rozpočtový proces obcí*. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-967-0.

VANČUROVÁ, BONĚK, 2011. VANČUROVÁ, Alena a Václav BONĚK. *Správa daní pro ekonomy*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. ISBN 978-80-7357-701-8.

VANČUROVÁ, LÁCHOVÁ, 2016. VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2016*. 13. aktualizované vydání. Praha: 1. VOX, 2016. ISBN 978-80-87480-44-1.

VYCHOPEŇ, 2015. VYCHOPEŇ, Jiří. *Nemovitě věci v podnikání*. 2. Aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7478-634-1.

7.2 Internetové zdroje

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019. Český statistický úřad. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ pro Středočeský kraj* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.czso.cz>.

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019a. Charakteristika okresu Kutná Hora. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ pro Středočeský kraj* [online]. [cit. 2019-09-11]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xs/charakteristika_okresu_kutna_hora.

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019b. Kutná hora s názvy obcí, barevně. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ pro Středočeský kraj* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xs/kutna_hora_s_nazvy_obci_barevne?fbclid=IwAR3uGct2nnhlLyqSXaiCCQ-VZnti-1qXREAbnbVWo9EzIKzp4QzkXNCUkF8.

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019c. SO ORP Kutná Hora. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ pro Středočeský kraj* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: https://www.czso.cz/documents/11240/17826351/adm_2016_ORP2112.png/0c50e85c-a1bd-49cb-8167-e19232ab552f?version=1.1&t=1468926188173.

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019d. SO ORP Čáslav. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ pro Středočeský kraj* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: https://www.czso.cz/documents/11240/17830429/adm_orp_2104.jpg/98a37d4c-65d5-4ecc-bea4-f4fe33bf8fd0?version=1.0&t=1413533411200.

FINANČNÍ SPRÁVA, 2019. *Finanční správa*. [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz>.

IDNES, 2020. Ekonomika. Schillerová: Daně by se příští rok mohly měnit u nemovitostí a stravenek. *iDNES.cz/ZPRAVODAJSTVÍ* [online]. [cit. 2020-02-23]. Dostupné z: https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/dan-z-nemovitosti-stravenky-schillerova.A200202_135850_ekonomika_cern.

MONITOR, 2020. Monitor - kompletní přehled veřejných financí. *MONITOR* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/>.

OBEC CÍRKVICE. Církvice. *Oficiální stránky obce Církvice u Kutné Hory* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <http://www.cirkvice.cz/oxibD1qMSZyPTUma2Fsb2Q9JmthbGRvPSZIPSZ0eXB6b2I9MiZ6PTQmaWRwYXJlbnQ9MSZpZHBvbG96PTMmcmF6PSZzPTA->.

OBEC ČÁSLAV. Historie. *Čáslav* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <http://www.meucaslav.cz/historie/d-1041/p1=1969>.

OBEC HOSTOVLICE. Historie obce. *Oficiální stránky obce Hostovlice* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.obec-hostovlice.cz/informace-o-obci/historie/>.

OBEC CHLÍSTOVICE. Historie. *Obec Chlístovice* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.obec-chlistovice.cz/historie>.

OBEC KUTNÁ HORA. Historie města. *Kutná Hora* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://destinace.kutnahora.cz/d/historie-mesta>.

OBEC ŘENDĚJOV. Historie. *Obec Řendějov* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <http://www.redejov.kh.cz/oxibD1qMSZyPTQma2Fsb2Q9JmthbGRvPSZIPSZ0eXB6b2I9MiZ6PTImaWRwYXJlbnQ9MSZpZHBvbG96PTUmcmF6PSZzPTA->.

OBEC SUCHDOL. MĚSTYS SUCHDOL. *Městys Suchdol* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.obecsuchdol.cz/>.

OBEC UHLÍŘSKÉ JANOVICE. Z historie města. *Uhlířské Janovice – oficiální stránky města* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.uhlirskejanovice.cz/z-historie-mesta/d-119661/p1=9015>.

OBEC ZBRASLAVICE. Současnost. *Zbraslavice – oficiální stránky obce* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z:

<http://www.obeczbraslavice.cz/oxibD1qMSZyPTEma2Fsb2Q9JmthbGRvPSZIIPSZ0eXB6b2I9MiZ6PTUmaWRwYXJlbnQ9MSZpZHBvbG96PTMmcmF6PSZzPTA->.

OBEC ZRUČ NAD SÁZAVOU. Historie města. *Zruč nad Sázavou* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.mesto-zruc.cz/mesto/historie-mesta/>.

OBEC ŽEHUŠICE. Statistické údaje. *Městys Žehušice* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <https://www.zehusice.cz/informace-o-mestysi/statisticke-udaje/>.

OBEC ŽLEBY. Historie. *Obec Žleby* [online]. [cit. 2019-09-12]. Dostupné z: <http://www.ouzleby.cz/Historie>.

7.3 Zákony

ČESKO. ZÁKON č. 128/2000 Sb., o obcích. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).

ČESKO. ZÁKON č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů.

ČESKO. ZÁKON č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

ČESKO. ZÁKONNÉ OPATŘENÍ SENÁTU č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

8 Přílohy

Příloha 1: Administrativní rozdělení okresu Kutná Hora

ADMINISTRATIVNÍ ROZDĚLENÍ OKRESU KUTNÁ HORA

Počet obyvatel v obci



Zdroj: ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019b

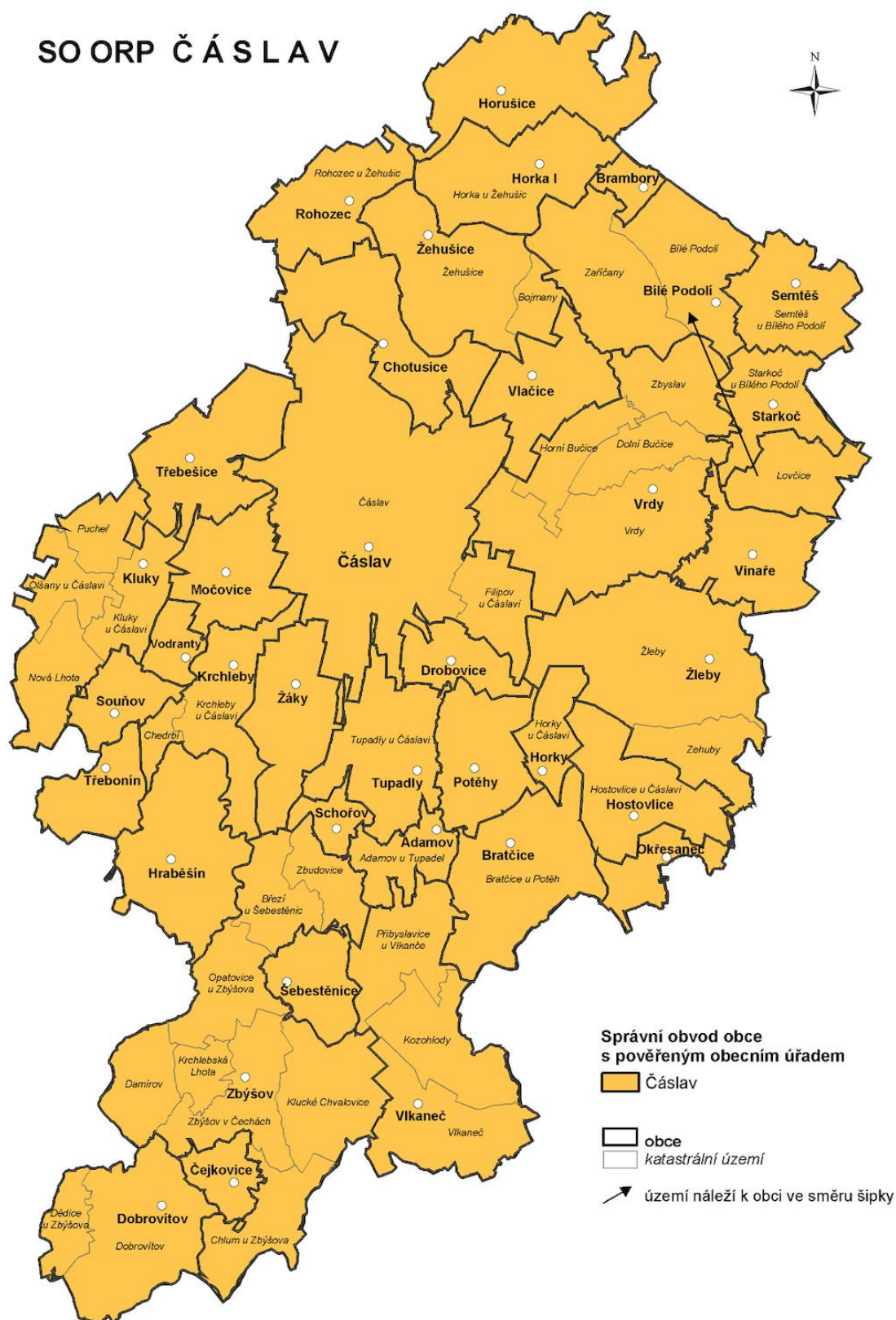
Příloha 2: Správní obvod obcí s rozšířenou působností Kutná Hora

SO ORP KUTNÁ HORA



Zdroj: ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019c

Příloha 3: Správní obvod obce s rozšířenou působností Čáslav



Zdroj: ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2019d

Příloha 4: Obecně závazná vyhláška obce Tupadly

OBEC TUPADLY

Tupadly 120, 285 63 Tupadly

Obecně závazná vyhláška číslo 1/2009 o stanovení koeficientu daně z nemovitosti

Zastupitelstvo obce Tupadly se usneslo dne 11.06.2009 vydat podle § 6 odst. 4 písmeno b) a § 7 odst. 3 zákona číslo 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona číslo 129/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku obce Tupadly

Článek 1

U všech pozemků uvedených v § 6, odst. 2, písm. b) zákona, se pro celé území obce Tupadly (katastrální území Tupadly u Čáslavi) zvyšuje koeficient v souladu s § 6, odst. 4, zákona pro výpočet daně z pozemků na 1,4.

Článek 2

U všech druhů staveb uvedených v § 11, odst. 1, písm. a) a f) zákona, se pro celé území obce Tupadly (katastrální území Tupadly u Čáslavi) zvyšuje koeficient v souladu s § 11, odst. 3, zákona pro výpočet sazby daně ze staveb na 1,4.

Článek 3

U staveb uvedených v § 11, odst. 1, písm. b) , c) a d) zákona, se pro celé území obce Tupadly (katastrální území Tupadly u Čáslavi) stanoví koeficient v souladu s § 11, odst. 3, písm. b) zákona pro výpočet sazby daně ze staveb na 1,5.

Článek 4

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2010.


Jaroslava Tyrkasová
místostarostka obce


Václav Pipek
starosta obce

Vyvěšeno: 11.06.2009

Sejmuto: 28.07.2009

Schváleno: 29.07.2009

Zdroj: FINANČNÍ SPRÁVA – Územní pracoviště v Čáslavi

Příloha 5: Seznam obcí v působnosti ÚP KH s korekčními koeficienty (2018) – I.

Název obce (části) a k.ú.	počet obyvatel/zákl. sazba	F	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	Z	§12
Bludov	25	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Bernardov	180	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Bohdaneč	430	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,0	2,0
Cirkvice	1 183	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Černily	370	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Červené Janovice	677	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Čestín	471	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Doňín Pohled'	86	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Hlízov	536	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Horka II	388	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Chabeřice	243	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	2,0
Chlístovice	694	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Kácov	779	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5	1,5					1,0				1,5	1,0	2,0
Kobylhice	198	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Košice u Nepoměřic	46	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Křesetice	666	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5						1,4					1,4	
Kuříná Hora	20 499	2,0	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5					2,0				1,5	2,0	2,0
Ledečko	177	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Malášov	966	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Miskovice	917	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,0	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	
Nepoměřice	209	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Nové Dvory	814	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Ohomyšl	290	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	
Opatovice I	117	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Paběnice	166	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Pertolice	141	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 6: Seznam obcí v působnosti ÚP KH s korekčními koeficienty (2018) – II.

Název obce (část) a k.ú.	počet obyvatel/zákl. sazba	F	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	Z	§ 12
Petrovice I	309	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0	1,5	1,5	1,5		1,0	
Petrovice II St. Nespereč	106	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,4	1,5				1,4	
Podveky	210	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Rašovice	377	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Rataje nad Sázavou	551	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Rendějov	248	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Samopše	162	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Slavošov	135	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Soběšín	146	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Slankovice	248	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Sudějov	67	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Suchdol u Kůlné Hory	1 098	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,4	1,5	1,5	1,5		1,4	2,0
Svatý Mikuláš	790	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Štípkolasy	156	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Třebětín	108	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Uhřetápe	3 046	1,4	1,4	1,4								1,4					1,4	
Uhřetápe Jarovnice	450	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Úmonín	633	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Úžice	494	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,0	1,5	1,5	1,5		1,0	
Vavřinec	234	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Vlastějovice	455	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Záboří nad Labem	824	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,4	1,5	1,5	1,5		1,4	
Zbraslavice	1 377	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5						1,4	1,5	1,5	1,5		1,4	
Zbuzuby	448	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Zruč nad Sázavou	4 842	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5		1,4				1,5	1,4	2,0

Zdroj: vlastní zpracování

Příloha 7: Seznam obcí v působnosti ÚP v Čáslavi s korekčními koeficienty (2018)

Název obce (části) a k.ú.	počet obyvatel	F	H	I	J	K	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	Z	§12
Adamov	112	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Bílé Podolí	612	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Brambory	111	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Bratčice	398	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Čáslav	10 129	2,0	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		2,0	1,5	1,5	1,5	1,5	2,0	
Čejkovice	34	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5						1,0					1,0	
Dobruška	116	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Dobruška	375	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Horka I	382	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Horky	351	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Horní	205	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Hostovice	252	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Hrabšín	100	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Chotusice	708	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Kluky	454	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5						1,4					1,4	
Krchleby	384	1,0	1,0	1,0	1,5	1,5		1,5				1,0					1,0	
Močovice	347	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Okřesaneč	189	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Potěhy	609	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Rohozec	284	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Semětš	249	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Schořov	67	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Souňov	130	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Starčoč	112	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Šebestěnice	89	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Třebonín	133	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Třebešice	253	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Tupaň	607	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		1,4	1,5	1,5	1,5	1,5	1,4	
Vinaře	239	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Vlačice	249	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Vlkaneč	576	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5						1,4					1,4	
Vodraný	75	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Vrby	2 883	1,4	1,4	1,4								1,4					1,4	
Zbýšov	640	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5						1,4					1,4	
Záky	324	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Žehušice	669	1,0	1,0	1,0								1,0					1,0	
Zleby	1 233	1,6	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5		1,4	1,5	1,5	1,5	1,5	1,4	

Zdroj: vlastní zpracování