

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Diplomová práce

**FREKVENCE UŽITÍ KOEFICIENTŮ DANĚ
Z NEMOVITOSTÍ V KONTEXTU MOŽNOSTI
ZVÝŠENÍ VÝNOSŮ DANĚ VE VYBRANÉM
REGIONU ČR**

Anna Baudyšová

© 2012 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra obchodu a financí
Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Baudyšová Anna

Podnikání a administrativa

Název práce

Frekvence užití koeficientů daně z nemovitostí v kontextu možnosti zvýšení výnosů daně ve vybraném regionu ČR

Anglický název

Frequency of realty tax coefficients and option of increased revenues in the selected Czech region

Cíle práce

Cílem práce je na základě vyhodnocení frekvence aplikace koeficientů daně z nemovitostí porovnat příjmy daně z nemovitostí u obcí ve vybraném regionu a navrhnout možnosti pro zvýšení výběru daně z nemovitostí u obcí ve zvoleném regionu.

Metodika

Teoretická část práce se bude opírat o studium dostupných právních podkladů a odborné literatury, které se týkají daňové problematiky. Budou charakterizovány majetkové daně s důrazem na daň z nemovitostí. Vlastní analýza bude založena na dostupných datech z ministerstva financí a finančních úřadů. V analytické části práce bude zjišťována četnost použití koeficientů ovlivňující základ daně z nemovitostí ve vybraném okrese, vyhodnoceny příjmy z této daně u obcí ve vybraném regionu a v návaznosti na získané výstupy identifikovány možnosti zvýšení výběru daně z nemovitostí v rámci korekce koeficientů.

Harmonogram zpracování

Úvod a literární rešerše: 6/2012

Analytická část: 8/2012

První verze práce: 11/2012

Konečná verze práce: 11/2012

Odevzdání elektronické verze práce a teze v IS BADIS: 11/2012

Odevzdání tištěné verze: 11/2012

Rozsah textové části

60 - 80 stran

Klíčová slova

daň z nemovitosti, základ daně, koeficienty, okres Semily, daňový výnos, příjem obce

Doporučené zdroje informací

RADVAN, Michal. Zdanění majetku v Evropě. 1.vyd.Praha: C.H.Beck, 2007. 396 s. ISBN 978-80-7179-563-6

ŠIROKÝ, J a kol. Daňové teorie – s praktickou aplikací.2.vydání. Praha: C.H.Beck, 2008. 301 s. ISBN 978-80-7400-005-8

MARKOVÁ, Hana. Daňové zákony 2012, úplná znění platná k 1.1.2012. 21. vyd. Grada Publishing, a.s. 2012. 264 s. ISBN 978-80-247-4254-0

MÁCHA Pavel. Dědění, darování a převádění nemovitostí v praxi. Newsletter Praha.1999. 302 s. ISBN 80-85985-41-1

PELC, Vladimír. Daňové podmínky působení neziskových subjektů. 1.vyd. Praha: C.H.Beck, 2010.164 s. ISBN 978-80-7400-190-1

SMEJKAL Vladimír, RAIS Karel. Řízení ve firmách a jiných organizacích. 2.rozšířené vyd.Grada Publishing, a.s. 2006. 293 s.ISBN 80-247-1667-4

Ministerstvo financí České republiky [online]. Dostupné z <http://www.mfcr.cz>

Zákon č.280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č.357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Vedoucí práce

Moravec Lukáš, Ing., Ph.D.

Termín odevzdání

listopad 2012



Ing. Helena Čermáková, Ph.D.
Vedoucí katedry



prof. Ing. Jan Hron, DrSc., dr.h.c.
Děkan fakulty

V Praze dne 21.11.2012

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci „Frekvence užití koeficientů daně z nemovitostí v kontextu možnosti zvýšení výnosů daně ve vybraném regionu ČR“ 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 literatury 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 26.11. 2012

Anna Baudyšová

Poděkování

Touto cestou bych chtěla poděkovat vedoucím diplomové práce panu ing. Josefovi Březinovi a ing. Lukáši Moravcovi, PhD. za věnovaný čas, poskytnuté rady a připomínky. Dále bych chtěla poděkovat vedoucí majetkových daní FÚ v Jilemnici Ireně Jaré za informace a získání materiálů, které se k této problematice vztahují.

Frekvence užití koeficientů daně z nemovitostí v kontextu možnosti zvýšení výnosů daně ve vybraném regionu ČR

**(Frequency of realty tax coefficients and option of
increased revenues in the selected Czech region)**

SOUHRN

Diplomová práce je zaměřena na korekční koeficienty daně z nemovitostí a jejich frekvenci užití v okrese Semily. V teoretické části je shrnuta charakteristika majetkových daní, jejichž součástí je i daň z nemovitostí. Dále je zde zmíněn daňový předpis, který je stěžejní v problematice majetkových daní. Praktická část se zabývá alternativami použití koeficientů ovlivňující základ daně z nemovitostí. Prostřednictvím komparativní analýzy jsou srovnány výnosy daně z nemovitostí u obcí ve vybraném okrese a navrhnuty možnosti pro zvýšení výběru této daně v rámci korekce koeficientů.

Klíčová slova

daň z nemovitostí, základ daně, koeficienty, okres Semily, daňový výnos, příjem obce

SUMMARY

The thesis is focused on the correction coefficients in real estate tax and their frequency of use in the Semily region. In the theoretical part is summarized characteristic property taxes, which includes the real estate tax. There is also mentioned a tax rule which is the most important issue of property taxes. The practical part deals with factors affecting the use of alternatives to the tax base of the property. Through the comparative analysis are compared real estate tax revenues for municipalities in the selected district and options designed to increase collection by the correction coefficients.

Key words

real estate tax, tax base, coefficients, the Semily region, tax revenue, income municipality

OBSAH

1. ÚVOD	10
2. CÍL PRÁCE A METODIKA	11
2.1. Cíl	11
2.2. Metodika.....	11
3. TEORETICKÁ VÝCHODISKA	14
3.1. ČLENĚNÍ MAJETKOVÝCH DANÍ.....	14
3.2. TROJDAŇ – DAŇ DĚDICKÁ, DAŇ DAROVACÍ A DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ; DAŇ SILNIČNÍ	16
3.2.1. Daň dědická	18
3.2.2. Daň darovací	20
3.2.3. Daň z převodu nemovitostí	22
3.2.4. Plánovaná úprava trojdaně	24
3.2.5. Daň silniční	25
3.3. DAŇ Z NEMOVITOSTÍ.....	27
3.3.1. Daň z pozemků	28
3.3.2. Daň ze staveb	31
3.3.3. Pomůcky pro poplatníka k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí	34
3.4. DAŇOVÝ ŘÁD.....	36
4. ANALÝZA POUŽITÍ KOEFICIENTŮ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V OKRESE SEMILY	38
4.1. Rozčlenění obcí podle počtu obyvatelstva	38
4.1.1. Stručná charakteristika okresu Semily	38
4.1.2. Velikostní rozdělení obcí pro určení koeficientů daně z nemovitostí	39
4.2. Rozdělení koeficientů daně z nemovitostí.....	41
4.2.1. Koeficienty u daně z pozemků	41
4.2.2. Koeficienty u daně ze staveb	43
4.2.3. Místní koeficient	48
5. KOMPARATIVNÍ ANALÝZA PŘÍJMŮ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ MEZI VYBRANÝMI OBCEMI	49
5.1. Výběr obcí pro komparaci	49
5.2. Porovnání obcí s počtem obyvatel do 1000.....	50
5.2.1. Obce s počtem obyvatel 100 – 200:	50
5.2.2. Obce s počtem obyvatel 480 – 590:	55
5.3. Porovnání obcí s počtem obyvatel od 1000 do 2000.....	60
5.4. Porovnání měst s počtem obyvatel nad 5500.....	65
5.4.1. Srovnání obce s nejvyšším příjmem daně z nemovitostí s obcí s nejnižším příjmem daně z nemovitostí v okrese Semily.....	68
6. ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ A DOPORUČENÍ	71
6.1. Výsledky analýzy použití koeficientů.....	71
6.2. Výsledky a doporučení komparativní analýzy příjmů daně z nemovitostí mezi vybranými obcemi	73

7.	ZÁVĚR	76
8.	SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	79
9.	PŘÍLOHY	81

Seznam obrázků

Obrázek č. 1 – Rozdělení přímých daní v ČR

Obrázek č. 2 – Okres Semily v mapě

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 – Členění zákona o trojdani

Tabulka č. 2 – Rozdělení osob do skupin pro určení výpočtu daně dědické a daně darovací

Tabulka č. 3 – Členění zákona o dani z nemovitostí

Tabulka č. 4 – Členění druhů pozemků

Tabulka č. 5 – Výpočet základu daně z pozemků

Tabulka č. 6 – Sazba daně z pozemků

Tabulka č. 7 – Koeficienty podle počtu obyvatel uvedené v zákoně o dani z nemovitostí

Tabulka č. 8 – Druhy staveb

Tabulka č. 9 – Druhy jednotek

Tabulka č. 10 – Sazby daně ze staveb

Tabulka č. 11 – Rozdělení obcí pro určení základní sazby daně z nemovitostí

Tabulka č. 12 – Rozdělení obcí dle působnosti finančních úřadů

Tabulka č. 13 – Obce s upraveným koeficientem u stavebních pozemků

Tabulka č. 14 – Možnosti použití koeficientu u stavebních pozemků pro rok 2013

Tabulka č. 15 – Druhy staveb a jednotek s možností aplikace koeficientu daně ze staveb

Tabulka č. 16 – Počet obcí s korekcí koeficientu u druhu staveb H,I a jednotek R,Z

Tabulka č. 17 – Obce uplatňující koeficient 1,5 u druhů staveb J a K

Tabulka č. 18 – Obce s použitím koeficientu 1,5 u druhu staveb L a V

Tabulka č. 19 – Obce s použitím koeficientem 1,5 v rámci podnikatelské činnosti

Tabulka č. 20 – Zastoupení obcí s počtem obyvatel v rozmezí 100 – 200

Tabulka č. 21 – Zastoupení obcí s počtem obyvatel v rozmezí 480 – 590

Tabulka č. 22 – Zastoupení obcí s počtem obyvatel v rozmezí 1000 – 2000

Tabulka č. 23 – Zastoupení obcí s nejvyšším počtem obyvatel v regionu

Tabulka č. 24 – Srovnání daně ze staveb u druhu stavby H

Tabulka č. 25 – Srovnání daně ze staveb u druhu stavby J a K

Tabulka č. 26 – Srovnání daně ze staveb u druhu stavby N

Tabulka č. 27 – Celkové použití koeficientů

Tabulka č. 28 – Výše daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele u obcí s počtem obyvatel 100 – 200

Tabulka č. 29 – Výše daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele u obcí s počtem obyvatel 480 – 590

Tabulka č. 30 – Výše daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele u obcí s počtem obyvatel 1000 – 2000

Tabulka č. 31 – Výše daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele u měst s počtem obyvatel nad 5000

1. ÚVOD

V České republice jsou ukládány daně a poplatky na základě Listiny základních práv a svobod. Daně slouží k naplňování veřejných rozpočtů, jsou nejvýznamnějším prostředkem získávání příjmů, přičemž z větší části jsou příjmem státního rozpočtu a menší část příjmů směřuje do rozpočtů obcí – mnoho daňových poplatníků se mylně domnívá, že všechny výnosy z daní směřují do státního rozpočtu. Daně jsou tedy nejen příjmem státu, ale i měst a obcí.

Předmětem zdanění majetku ve vlastnictví je nemovitý majetek, který je v České republice zdaněn daněmi spadajícími do skupiny majetkových daní v rámci daní přímých, jsou vyměřovány na základě konkrétního majetku poplatníka, takže se poplatník nemůže vyhnout jejich placení. Daně jsou ukládány vládou a ustanoveny v zákonech. S většinou z těchto majetkových daní nelze žádným způsobem manipulovat, měnit sazby daně ani ovlivňovat výši daňového základu, výjimkou je daň z nemovitostí.

Daň z nemovitostí je daní, u které mají obce určité pravomoci. Daňovou základnu i daňové sazby určuje vláda zákonem, v pravomoci obce je však stanovení její výsledné sazby daně přidělením určitého daňového korekčního koeficientu a tím vzniká možnost ovlivnění celkového příjmu daně z nemovitostí pro obce. Daň z nemovitostí je proto vzhledem k možnosti ovlivnění jejího celkového výnosu prostřednictvím koeficientů zajímavější než-li ostatní majetkové daně.

2. CÍL PRÁCE A METODIKA

2.1. Cíl

Diplomová práce se zabývá alternativami aplikace koeficientů dle § 6, §11 a § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, u obcí ve vybraném regionu v České republice.

Cílem práce je na základě vyhodnocení frekvence aplikace koeficientů daně z nemovitostí (tj. koeficientů u stavebních pozemků, koeficientů u různých druhů staveb a místního koeficientu) platných pro roky 2011 – 2012 (u obcí v okrese Semily) porovnat příjmy daně z nemovitostí u obcí ve vybraném regionu a dále zjistit, jaký prostor mají tyto obce dané koeficienty upravit. Na základě komparace výnosů daně z nemovitostí u vybraných obcí je cílem navrhnout možnosti pro zvýšení výběru daně z nemovitostí pro rok 2013 a vybrat konkrétní obce, které by měli věnovat vyšší pozornost koeficientům pro zvýšení efektivnosti výběru daně z nemovitostí pro následující zdaňovací období.

Vybraná výše daně z nemovitostí spadá do příjmů municipalit, je v zájmu obcí a měst ovlivnit příjem daně z nemovitostí a to způsobem, jaký ukládá zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

2.2. Metodika

Zdanění nemovitého majetku se řídí příslušnými zákony. Vzhledem k faktu, že dochází k neustálým novelizacím a změnám právních předpisů, je problematika zdanění nemovitostí aktuální, často diskutované i projednávané téma nejen na půdě daňových poplatníků, ale i ve vládě.

Daň z nemovitostí je ve srovnání s ostatními majetkovými daněmi stěžejní daní v rámci zdanění nemovitého majetku a také dotýkající se největší části obyvatel.

Obce mohou ovlivnit příjem daně z nemovitostí prostřednictvím upravení základní sazby daně pomocí koeficientů – tyto koeficienty tak mají veliký význam, jelikož příjem daně mohou zvýšit až několikanásobně. Vzhledem ke skutečnosti, že každý rok mohou obce tyto koeficienty měnit, dostupná literatura pro zjištění aktuálních koeficientů ve vybraných obcích je často neaktuální.

Podkladové údaje pro komparativní analýzu lze zjistit prostřednictvím finančních úřadů a částečně z internetových stránek České daňové správy.

V České republice je přes 6000 měst a obcí, analýza prováděná u všech měst a obcí v ČR by byla nad časový i obsahový rámec diplomové práce. Kvůli dostupnosti stěžejních podkladových dat z příslušných finančních úřadů se studie zaměří na vybraný region – okres Semily (konkrétně působnost finančních úřadů v Jilemnici, v Semilech a v Turnově).

Diplomová práce se bude opírat o nastudované zákony, shromážděnou literaturu související s daňovou problematikou, o informace z ministerstva financí publikované prostřednictvím internetu. Bude čerpat také údaje z českého statistického úřadu a především použije podkladová data poskytnutá od finančních úřadů v Jilemnici, v Semilech a v Turnově.

Teoretická část, která je zpracovaná na základě studia a analýzy právních podkladů a odborné literatury, rozčlení a charakterizuje majetkové daně. Bude více zkoumána daň z nemovitostí, její výpočet a s ním související sazby daně a koeficienty, které budou základem pro praktickou část práce.

Praktická část práce bude čerpat jednak z poznatků uplatněných v teoretické části práce, ale především kvůli aktuálnosti dat bude čerpat ze zdrojů z finančních úřadů a materiálů zveřejněných ministerstvem financí. Hlavní použitou metodou bude **metoda komparace** prostoupena analýzou a syntézou zkoumané problematiky.

V první analytické části bude rozčleněn okres Semily podle počtu obyvatel a přiřazeny koeficienty dle § 6 a §11 zákona o dani z nemovitostí platné pro rok 2011 – 2012 příslušející k jednotlivým druhům staveb a stavebním pozemkům. Následně bude

zjišťováno, které obce mají aditivně stanoven místní koeficient dle § 12 tohoto zákona – předpokládá se, že většina obcí v tomto regionu místní koeficient stanovený nemá. Analýza se bude týkat všech obcí, které jsou v působnosti finančního úřadu v Jilemnici, v Semilech a v Turnově.

V další části bude na základě komparativní analýzy vyčíslen počet obcí, které koeficient dle § 6 a §11 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů ponechaly pro rok 2012 na základní sazbě podle zákona a počet obcí, které koeficient zvýšily, popřípadě snížily. Dále vznikne skupina obcí, které mají stanovený místní koeficient dle §12 tohoto zákona. Výsledkem analýzy bude také zjištění, který koeficient je nejvíce v dané lokalitě aplikován.

U vybraných srovnatelně velkých skupin obcí v okrese Semily bude provedena komparace výnosů daně z nemovitostí těchto obcí s cílem zjistit, v jaké výši aplikované koeficienty ovlivňují příjem daně z nemovitostí jednotlivých obcí a na základě získaných výstupů navrhnout obcím možnosti pro zvýšení příjmu z této daně pro rok 2013. Budou vybrány konkrétní obce, kterým bude navrhována úprava koeficientů pro následující zdaňovací období v rámci efektivnosti výběru daně.

V poslední kapitole praktické části budou porovnána priznání k dani z nemovitostí dvou poplatníků zdaňující shodné nemovitosti, přičemž jeden vlastní nemovitosti v obci s nejvyššími příjmy a druhý v obci s nejnižšími příjmy z daně z nemovitostí vybraného regionu.

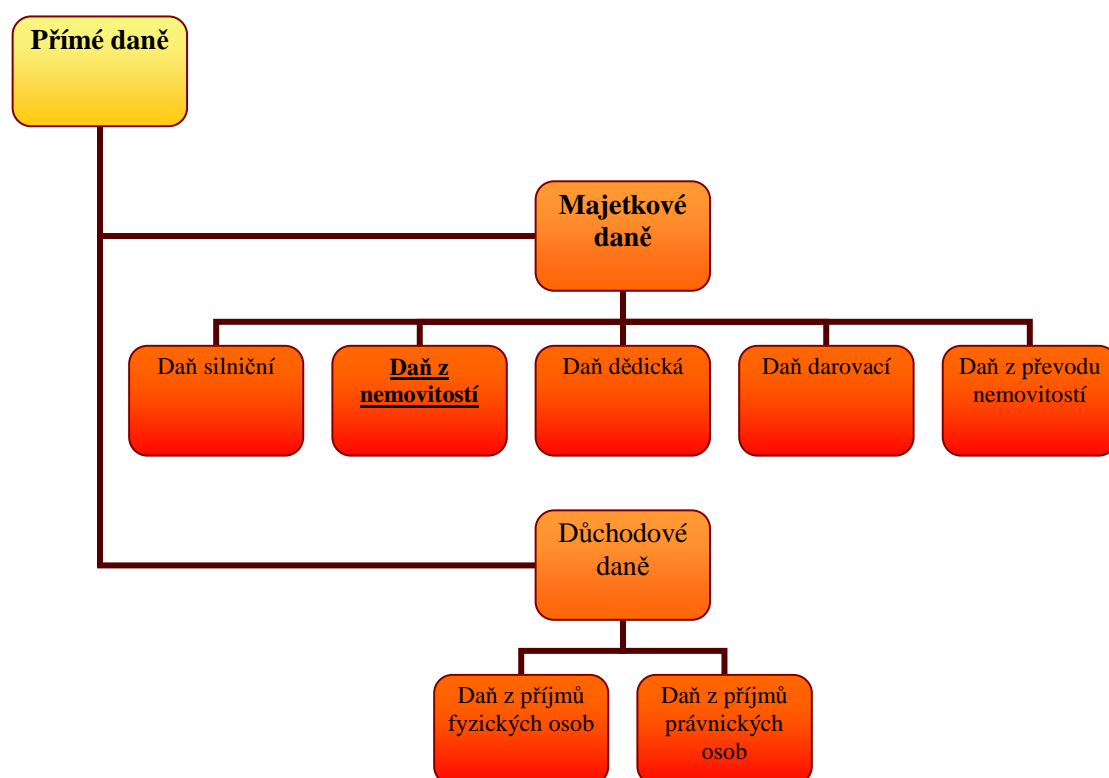
3. TEORETICKÁ VÝCHODISKA

3.1. ČLENĚNÍ MAJETKOVÝCH DANÍ

Daňový systém České republiky je ve svých hlavních zdrojích podobný systémům vyspělých a obzvláště evropských zemí. Daňové příjmy pocházejí zhruba ve stejné míře z nepřímých a přímých daní – to jsou dvě skupiny, do kterých jsou daně v České republice rozděleny [Česká daňová správa, 2011]

Daň z nemovitostí je součástí majetkových daní v rámci daní přímých, jak je ukázáno v následujícím diagramu (obr. č. 1).

Obrázek č.1 – Rozdělení přímých daní v ČR



Zdroj: Vlastní zpracování

Přímé daně jsou bezprostředně vyměřeny poplatníkovi na základě jeho důchodu nebo majetku a předpokládá se, že jejich výše jde na úkor důchodu osoby, které jsou předepsány, a ta se jim nemůže vyhnout, nemůže jejich část přenést na další ekonomické subjekty [Široký a kol., 2008].

Majetkové daně jsou vyměřovány poplatníkovi na základě jeho majetku a jsou adresné; poplatník nemá možnost vyhnout se jejich placení. Sám je odvádí a v mnoha případech (včetně daně z nemovitostí a daně z převodu nemovitostí) je nucen sám si daň spočítat. Majetkové daně se mohou vztahovat jak na majetek movitý (v podmínkách České republiky daň silniční, daň dědická a darovací), tak na majetek nemovitý (daň z nemovitostí, daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí). Majetkovým daním podléhá nejen sama držba majetku (daň z nemovitostí, daň silniční), ale i jeho pouhé nabytí (transferové daně) [Radvan, 2007].

O plnění daňových povinností se starají finanční úřady, které jsou podřízeny finančním ředitelstvím (spadají pod ministerstvo financí).

Finanční úřady provádějí správu daně, to znamená, že činí potřebná opatření ke správnému zjištění, stanovení a splnění daňové povinnosti. Mají právo vyhledávat daňové subjekty, daň vyměřit, vybrat, vyúčtovat, vymáhat a kontrolovat splnění daňových povinností ve správné výši a době.

Charakteristika jednotlivých majetkových daní je předmětem následujících kapitoly. Daň z nemovitostí tvoří samostatnou kapitolu z důvodu zaměření se práce právě na tuto daň.

3.2. TROJDAŇ – DAŇ DĚDICKÁ, DAŇ DAROVACÍ A DAŇ Z PŘEVODU NEMOVITOSTÍ; DAŇ SILNIČNÍ

Daň dědickou, daň darovací a daň z převodu nemovitostí upravuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o trojdani), který nabyl účinnosti 1. ledna 1993.

Daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí nahradily notářský poplatek z dědictví, notářský poplatek z darování a notářský poplatek z převodu nemovitostí, které byly upraveny zákonem č. 146/1984 Sb., o notářských poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly vybírány do roku 1992.

Od nabytí účinnosti zákona č. 357/1992 Sb. až do současné doby došlo k četným právním úpravám v oblasti zdaňování úplatných převodů a přechodů nemovitostí, které reagovaly nejen na požadavky, které vyplynuly z uplatňování tohoto zákona v praxi [Ministerstvo financí ČR, 2012].

Tyto daně jsou tedy zahrnuty v jednom právním předpisu, mají společná ustanovení a proto se také pro ně užívá název *trojdaň*. Tento zákon je rozdělen do tří částí – oblastí, které řeší, zobrazuje následující tabulka.

Tabulka č. 1 Členění zákona o trojdani

Části zákona	Řešená problematika
Část první	Část členěna do 3 oddílů - 1.problematika daně dědické, 2. problematika daně darovací, 3. problematika daně z převodu nemovitostí
Část druhá	Společná ustanovení shodná pro všechny tři daně - především rozdělení osob do skupin pro stanovení sazby daně, osvobození v rámci těchto daní
Část třetí	Ustanovení přechodná a závěrečná

Zdroj: vlastní zpracování dle [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Těmto daním podléhá nemovitý majetek v rámci převodů nebo přechodů vlastnického práva k nemovitostem, tj. tyto daně jsou vázány na změnu osoby vlastníka.

Daň dědická a daň darovací jsou daněmi placenými z kapitálových transferů, daň z převodu nemovitostí je daní placenou z kapitálových transakcí (tzn., že ji podléhá hodnota majetku v okamžiku prodeje), příjem z nich putuje do státního rozpočtu.

Charakteristika jednotlivých daní je předmětem další kapitoly.

3.2.1. Daň dědická

Daň dědická má jednorázovou povahu a souvisí s nabytím určitého majetku děděním, tzn. bezúplatným získáním majetku smrtí občana bez ohledu na to, zda nabyvatelem je osoba fyzická nebo právnická.

K nabytí dědictví dochází bezprostředně po smrti zůstavitele. Pro podání daňového přiznání je z pohledu daňového subjektu předmětné především vědět, kdo je poplatníkem daně dědické, co je předmětem daně a jaký je základ daně dědické.

Poplatník

Poplatníkem daně dědické je dědic, který nabyl dědictví nebo jeho část ze závěti, ze zákona nebo z obou těchto právních důvodů podle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu, jímž bylo řízení o dědictví skončeno.

Předmět daně

Předmětem daně dědické je nabytí majetku děděním; majetkem jsou věci nemovité, byty a nebytové prostory, pro něž zákon užívá legislativní zkratku nemovitosti a dále jsou majetkem věci movité, cenné papíry, peněžní jednotky v české a cizí měně, pohledávky, majetková práva a jiné majetkové hodnoty, pro které zákon používá legislativní zkratku movitý majetek.

V případě zdědění nemovitosti nacházející se na území ČR (v tuzemsku), se daň dědická vybírá bez ohledu na státní občanství nebo bydliště zůstavitele, pokud se zdědění nemovitost nachází v cizině, daň dědická se nevybírá [Pelc, 2010].

Základ daně

Základem daně dědické je cena majetku nabytého dědicem nebo cena dědického podílu každého jednotlivého dědice, která se snižuje o:

- prokázané dluhy zůstavitele, které na dědice přešly zůstavitelovou smrtí
- cenu majetku osvobozeného podle zákona od daně dědické
- přiměřené náklady spojené s pohřbem zůstavitele
- odměnu a hotové výdaje notáře pověřeného soudem k úkonům v řízení o dědictví

- cenu jiných povinností uložených v řízení o dědictví
- dědickou dávku, prokazatelně zaplacenou jinému státu z nabytí majetku děděním v cizině, je-li tento majetek též předmětem daně dědické v tuzemsku.

Pro účely výpočtu základu daně dědické jsou správci daně vázáni rozhodnutím soudu, a to v rozsahu aktiv [Mácha, 1999].

V daňové soustavě České republiky najdeme podobně jako v mnoha dalších evropských zemích klasickou, na příbuzenském principu založenou podobu daně dědické. Nejen pro administrativní jednoduchost tohoto přístupu, ale i vzhledem k faktu, že zdanění přechodu vlastnických práv k majetku pozůstalosti je historicky jedním z nejstarších způsobů zdanění [Radvan, 2007].

3.2.2. Daň darovací

Daň darovací je dani dědické podobná, jelikož také zahrnuje zdanění bezúplatného nabytí majetku, avšak daň darovací souvisí s nabytím majetku na základě právního úkonu, a to jinak než děděním, tzn. jinak než v souvislosti s úmrtím občana, pokud k němu dochází zcela nebo zčásti bezúplatně, přičemž nabyvateli i převodci mohou být jak fyzické, tak i právnické osoby [Mácha, 1999].

Poplatník

Poplatníkem daně darovací je nabyvatel; při bezúplatném poskytnutí majetku fyzickou osobou, která má trvalý pobyt v tuzemsku, nebo právnickou osobou, která má sídlo v tuzemsku, fyzické osobě, která nemá trvalý pobyt v tuzemsku, nebo právnické osobě, která nemá sídlo v tuzemsku, je poplatníkem daně darovací vždy dárce. Není-li dárce poplatníkem, je ručitelem.

Předmět daně

Předmětem daně darovací je bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu nebo v souvislosti s právním úkonem [Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů].

Základ daně

Základem daně darovací je cena majetku, který je předmětem této daně, snížená o:

- prokázané dluhy a cenu jiných povinností, které se váží k předmětu daně,
- cenu majetku osvobozeného od daně darovací,
- clo a daň placené při dovozu v případě, že se jedná o movité věci darované nebo dovezené z ciziny

Základ daně se vypočte tak, že od celkové hodnoty majetku se odečte osvobozený majetek a dále poměrná část dluhů [Mácha, 1999].

Zákon o trojdani prošel novelou, která od roku 2011 ovlivnila daň darovací (došlo k legislativní změně spočívající ve zdanění bezúplatného nabytí povolenek na emise

skleníkových plynů, přičemž od 1.1.2011 předmětem daně darovací je bezúplatné nabytí povolenek na emise skleníkových plynů).

Pro poplatníka daně darovací je částečnou administrativní úlevou, že přiznání k dani darovací podává, avšak daň vypočítá správce daně a její výši sdělí poplatníkovi prostřednictvím platebního výměru, který je doručován do vlastních rukou. V platebním výměru je mimo jiné uvedena výše daně darovací, včetně její splatnosti.

Sazby daně dědické a daně darovací

Pro účely výpočtu daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí jsou osoby zařazeny do tří skupin, vyjadřující vztah poplatníka k zůstaviteli, dárci (obdarovanému) nebo nabyvateli (převodci). Rozdělení do kategorií zobrazuje tabulka č.2.

Tabulka č. 2 Rozdělení osob do skupin pro účely výpočtu daně dědické a daně darovací

Kategorie	Osoba
I.	Manželé a příbuzní v řadě přímé
II.	Příbuzní v řadě pobočné (sourozenci, tety, strýcové, neteře, synovci, manželé dětí nebo rodičů) a osoby žijící déle než 1 ok ve společné domácnosti.
III.	Ostatní fyzické osoby a všechny právnické osoby

Zdroj: [Šíroký, 2008]

Sazby daně dědické a daně darovací se pohybují od 0,5 do 40% a jejich výše je stanovena v závislosti na vztahu mezi zůstavitelem/dárcem a nabyvatelem (dědicem, obdarovaným). Jsou předmětem § 12 – 15 zákona o trojdani.

Osvobození

Zákon o trojdani jmenuje celou řadu osvobození, které jsou předmětem § 19 a § 20 tohoto zákona. Zásadním osvobozením je osvobození daně dědické nabytí majetku děděním, pokud k němu dochází mezi osobami zařazenými v I. a II. skupině a osvobození od daně darovací při bezúplatném nabytí majetku, pokud k němu dochází mezi osobami zařazenými v I. a II. skupině.

3.2.3. Daň z převodu nemovitostí

Daň z převodu nemovitostí je platnou součástí daňové soustavy ČR od roku 1992.

Daň z převodu nemovitostí se vybírá za úplatné převody nebo přechody vlastnictví k nemovitostem, včetně vypořádání podílového spoluvlastnictví a dále za bezúplatné zřízení věcného břemene či za jemu podobné plnění při nabytí nemovitosti darováním.

Poplatník

Současná právní úprava daně stanoví, že poplatníkem daně u smluvních převodů nemovitostí je převodce, tj. prodávající. Nabyvatel nemovitosti (kupující) je v těchto případech ručitelem daně.

Vedle toho je v poměrně častých případech poplatníkem daně nabyvatel. Jedná se zejména o nabytí nemovitostí při úplatných přechodech nemovitostí, např. nabytí nemovitostí při výkonu rozhodnutí, exekuci, při veřejné dražbě, vyvlastnění nebo nabytí nemovitostí na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva. Ke změně v osobě vlastníka nedochází v těchto případech na základě vůle dosavadního vlastníka, ale na základě jiné právní skutečnosti. Převodce i nabyvatel jsou poplatníky společně a nerozdílně, jde-li o výměnu nemovitostí [Ministerstvo financí ČR, 2012].

Poplatník daně z převodu nemovitostí má povinnost v daňovém přiznání daň z převodu nemovitostí vypočítat a ve lhůtě pro podání daňového přiznání zaplatit. Daň je splatná poslední den lhůty stanovené pro podání daňového přiznání.

Poplatník má povinnost si po prodeji nemovitosti v dalším roce podle stavu k 1.lednu upravit přiznání k dani z nemovitostí (prodanou nemovitost si prostřednictvím daňového přiznání k dani z nemovitostí odebrat).

Předmět daně

Předmětem daně z převodu nemovitostí je úplatný převod nebo přechod vlastnictví k nemovitostem. Blíže předmět daně z převodu nemovitostí upřesňuje § 9 zákona o trojdani [Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů].

Základ daně

U smluvních úplatných převodů nemovitostí, není-li v zákoně uvedeno jinak, se stanoví základ daně z ceny sjednané v dohodě nebo z ceny zjištěné podle právního předpisu upravujícího oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s příslušnou prováděcí vyhláškou, platnou v den nabytí nemovitosti. V současnosti se klade důraz v právní úpravě stanovení základu daně z převodu nemovitostí ve značné míře na možnost odbourávání znaleckých posudků o cenách nemovitostí podle oceňovacích předpisů. Postupně všude tam, kde není možnost simulování nižších kupních cen, se úprava základu daně ubírá cestou jeho stanovení jiným způsobem než ve výši ceny zjištěné znaleckým posudkem. Tak tomu je například v těch případech, kdy cena nemovitostí je stanovena ve veřejné nebo soudní dražbě, rozhodnutím soudu nebo posudkem zpracovaným znalcem pro účely nepeněžitých vkladů do obchodních společností, ale i v případech prodeje nemovitostí z vlastnictví nebo do vlastnictví územních samosprávních celků, kdy se cena sjednává zpravidla ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá.

Sazba daně

Od 1. ledna 2004 činí sazba daně z převodu nemovitostí 3% ze základu daně. V Předcházejícím období byla stanovena ve výši 5% ze základu daně [Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů].

Osvobození

V souladu se současnou právní úpravou daně z převodu nemovitostí lze uplatnit poměrně rozsáhlá věcná osvobození úplatných převodů nebo přechodů vlastnictví k nemovitostem.

3.2.4. Plánovaná úprava trojdaně

Součástí Plánu legislativních prací vlády na rok 2012 je kromě jiného změna úpravy daní z příjmu. Předpokládá se, že nabytí majetku děděním, bezúplatné převody a jiná bezúplatná nabytí majetku budou převedena pod režim daně z příjmů (v rámci daňové reformy zůstane zachována daň darovací i dědická včetně osvobození pro dary a dědictví mezi osobami v I. a II. skupině, avšak bude místo progresivní sazby daně zavedena lineární sazba – pro daň dědickou 10% a daň darovací 20% pro darování a dědění mezi osobami ve III. skupině). V návaznosti na tuto změnu by měl být zákon o trojdani zrušen a daň z převodu nemovitostí upravena samostatně novým zákonem [Ministerstvo financí ČR, 2012].

V zájmu snížení administrativní náročnosti a finanční zátěže daňových poplatníků nebudou jako povinná příloha k daňovému přiznání již vyžadovány úředně ověřené opisy nebo kopie smluv nebo jiných listin a znaleckých posudků, ale postačí běžné kopie těchto dokladů, případně písemnost v elektronické podobě, pokud je předkládána k zápisu právních vztahů do katastru nemovitostí.

Cílem nové právní úpravy daně z převodu nemovitostí je vytvořit novou koncepci moderní daně z převodu nemovitostí jako součásti daňové soustavy České republiky a zdroje příjmů státního rozpočtu. Předpokládaná účinnost nového zákona o dani z převodu nemovitostí je 1. leden 2014 .

3.2.5. Daň silniční

Daň silniční je upravena zákonem č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatník daně

Poplatníkem daně je fyzická nebo právnická osoba, která

- je provozovatelem vozidla registrovaného v České republice a je zapsána v technickém průkazu
- užívá vozidlo, v jehož technickém průkazu je zapsána jako provozovatel osoba, která zemřela, zanikla nebo byla zrušena, anebo vozidlo, jehož držitel je odhlášen z registru vozidel
- zaměstnavatel, pokud vyplácí cestovní náhrady svému zaměstnanci za použití osobního automobilu nebo jeho přípojného vozidla, pokud daňová povinnost nevznikla již provozovateli vozidla
- osoba, která používá vozidlo registrované a určené jako mobilizační rezerva nebo pohotovostní zásoba k podnikání
- stálá provozovna nebo jiná organizační složka osoby se sídlem nebo trvalým pobytem v zahraničí

Předmět daně

Předmětem daně jsou vozidla registrovaná a provozovaná v České republice, jsou-li používána k podnikání. Bez ohledu na to, zda jsou používána k podnikání, jsou předmětem daně vozidla s největší povolenou hmotností nad 3,5 tuny určená výlučně k přepravě nákladů a registrovaná v České republice [Zákon č. 16/1993., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů].

Základ daně

Základem daně je

- zdvihový objem motoru v cm^3 u osobních automobilů s výjimkou osobních automobilů na elektrický pohon

- součet největších povolených hmotností na nápravy v tunách a počet náprav u návěsů
- největší povolená hmotnost v tunách a počet náprav u ostatních vozidel.

Sazba daně

Sazby daně jsou předmětem § 6 zákona č.16/1993., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně se liší podle obsahu motoru a objemu válců v motoru u osobních automobilů, u nákladních automobilů závisí na hmotnosti celého vozidla a počtu náprav.

Osvobození

Osvobození od této daně je ukotveno v § 3 zákona č.16/1993., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů. Mezi tato osvobození patří například osvobození pro vozidla provozovaná ozbrojenými silami, obecní policie, sboru dobrovolných hasičů a vozidla poskytovatele zdravotních služeb.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Daňové přiznání se podává do 31. ledna kalendářního roku následujícího po uplynutí zdaňovacího období, a to i v případech, jednali se o poplatníka, kterému přiznání zpracovává daňový poradce [Zákon č. 16/1993., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů].

3.3. DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

Právní úprava daně z nemovitostí byla schválena Českou národní radou 4. května 1992 jako zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, tento zákon byl několikrát novelizován a v současné době je daň z nemovitostí upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“).

Struktura zákona o dani z nemovitostí:

Zákon o dani z nemovitostí je členěn do pěti částí, jak ukazuje následující tabulka

Tabulka č. 3 Členění zákona o dani z nemovitostí

Části zákona	Řešená problematika
Část první	Daň z pozemků - předmět daně, poplatníci daně, osvobození od daně, základ daně, sazba daně
Část druhá	Daň ze staveb - předmět daně, poplatníci daně, osvobození od daně, základ daně, sazba daně
Část třetí	Společná ustanovení - místní koeficient, zdaňovací období, daňové přiznání, stanovení daně, zaokrouhlování, placení daní, platnost mezinárodních smluv
Část čtvrtá	Zmocňovací ustanovení
Část pátá	Přechodná a závěrečná ustanovení

Zdroj: vlastní zpracování dle [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Podle současné úpravy se daňová povinnost váže k vlastnictví nemovitého majetku a zdanění podléhají výlučně pozemky a stavby nacházející se na území České republiky. Daň z nemovitostí se skládá ze dvou daní – *daně z pozemku* a *daně ze staveb*. Důvodem pro tuto skutečnost je častá rozdílnost osob poplatníka daně ze staveb a daně z pozemků a rovněž odlišný způsob výpočtu daně (odchylný způsob stanovení základu daně i rozdílná daňová sazba). Proto se stanoví každá daň odděleně. Jejich součet však tvoří konečnou výši daně z nemovitostí, která se uvádí na jediném daňovém přiznání [Radvan, 2007].

3.3.1. Daň z pozemků

Dani z pozemků podléhají pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí. Je zásadní, pod jakým druhem pozemku jsou pozemky v katastru nemovitostí evidovány.

Pro daň z pozemků jsou pozemky rozděleny dle katastru nemovitostí, jak uvádí tabulka č. 4

Tabulka č. 4 Členění druhů pozemků

Označení druhu pozemku	Název druhu pozemku
A	orná půda, chmelince, vinice, zahrada, ovocný sad
B	trvalý travní porost (dříve značeno louka a pastvina)
C	hospodářský les (zdanění nepodléhají lesy ochranné a lesy zvláštního určení - údaj o zařazení lesního pozemku do kategorie hosp.les a do souboru lesních typů se vede v lesním hosp.plánu)
D	rybník s intenzivním průmyslovým chovem ryb podle rozhodnutí příslušného správního orgánu, do jehož působnosti spadá vodní hospodářství (jiné pozemky vodních ploch nejsou předmětem daně z pozemků)
E	zastavěná plocha a nádvoří
F	Stavební pozemek - pouze pro účely daně z nemovitostí se jedná o pozemky uvedené v par.6 odst.3 zákona o dani z nemovitostí (pod tímto druhem pozemku je zařazen pozemek do doby, než se stavba stane předmětem daně ze staveb nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti)
G	ostatní plocha

Zdroj: vlastní zpracování dle údajů [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Dále je použito označení pro zpevněné plochy pozemků užívaných k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní:

X – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

Y – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská prvovýroba, ostatní podnikatelská činnost

Rozčlenění pozemků podle druhů je zásadní, jelikož podle tohoto rozdělení se liší základ daně z pozemků, jak ukládá § 5 zákona o dani z nemovitostí.

Tabulka č. 5 Výpočet základu daně z pozemků

Označení druhu pozemku	Výpočet základu daně
A	Výměra pozemku v m ² x průměrná cena půdy stanovená na 1m ² ve vyhlášce ministerstvem zemědělství ČR
B	Výměra pozemku v m ² x průměrná cena půdy stanovená na 1m ² ve vyhlášce ministerstvem zemědělství ČR
C	cena zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo skutečná výměra pozemku v m ² x částka 3,80 Kč
D	cena zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo skutečná výměra pozemku v m ² x částka 3,80 Kč
E	základ daně se v daňovém přiznání nevyplňuje
F	základ daně se v daňovém přiznání nevyplňuje
G	skutečná výměra pozemku v m ² zjištěná k 1.lednu zdaňovacího období

Zdroj: vlastní zpracování dle [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Kromě rozdělení pozemků do skupin podle druhu, má vliv na základ daně i průměrná cena půdy stanovená na 1 m² ministerstvem zemědělství – může ovlivnit výši celkové daně u pozemků stejného druhu i výměry, avšak s rozdílnou cenou za 1 m², až několikanásobně.

Sazba daně z pozemků je stanovena buď procentuelně nebo cenou 1 m² podle toho, o jaký druh pozemku se jedná.

Tabulka č. 6 Sazba daně z pozemků

Označení druhu pozemku	Sazba daně
A	0,75%
B	0,25%
C	0,25%
D	0,25%
E	0,20 Kč za každý 1m ²
F	2 Kč za každý 1m ²
G	0,20 Kč za každý 1m ²

Zdroj: [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Sazba daně u zpevněných ploch pozemků X činí 1,00 Kč za 1m² a u Y činí 5 Kč za 1m².

U druhu pozemku F (stavebního pozemku) se základní sazba násobí koeficientem, který je daný počtem obyvatelstva. Tento koeficient mohou jednotlivé obce upravit obecně závaznou vyhláškou a to buď zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie (kromě koeficientu 4,5 – ten lze zvýšit max. na 5).

Přiřazení jednotlivých koeficientů dle velikostí obce dle počtu obyvatelstva znázorňuje následující tabulka.

Tabulka č. 7 Koeficienty podle počtu obyvatel uvedené v zákoně o dani z nemovitostí

Velikost obce dle počtu obyvatel	Koeficient
Do 1000	1,0
1001 – 6000	1,4
6001 – 10 000	1,6
10 001 – 25 000	2,0
25 001 – 50 000	2,5
nad 50 000, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Mariánských Lázních a Poděbradech	3,5
Praha	4,5

Zdroj: [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Poplatník daně z pozemků

Poplatníkem daně z pozemků je:

- vlastník pozemku (u pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních předpisů, případně právnická osoba, které se právo užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního předpisu)
- nájemce pozemku (u pronajatých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí evidovány zjednodušeným způsobem, u pronajatých pozemků spravovaných Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo u pozemků převedených na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí)
- uživatel pozemku (není-li vlastník pozemku znám, nebo jde-li o pozemky, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené

Osvobození od daně

Existuje celá řada osvobození pro daň z pozemků, která je možno uplatnit. Jejich výčet je součástí § 4 zákona o dani z nemovitostí. Mezi stěžejní patří osvobození pozemků ve vlastnictví státu a pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí.

3.3.2. Daň ze staveb

Poplatníkem daně ze staveb je:

- **vlastník** stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru
- jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví České republiky, je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů, nebo právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu
- **nájemce** v případě, že se jedná o pronajaté stavby a samostatné nebytové prostory, s výjimkou staveb obytných domů a bytů, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

Předmět daně ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou stavby na území České republiky

- stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
- stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané,
- stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,
- byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí (dále jen "byty"),
- nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí [Zákon č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů].

Pro výpočet daně ze staveb jsou stavby a jednotky rozděleny následujícím způsobem.

Tabulka č. 8 Druhy staveb

	Označení druhu stavby	Název druhu stavby
Stavby	H	obytný dům - rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti
	I	ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
	J	stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci (chata, rekreační domek, rekreační chalupa)
	K	stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
	L	garáž vystavěná odděleně od obytného domu
stavby užívané pro podnikatelskou činnost	M	zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
	N	průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zem. Prvovýroba
	O	ostatní podnikatelská činnost
ostatní stavba	P	ostatní stavba - stavba, kterou nelze zařadit pod žádný z výš uvedených druhů staveb (př.stavby škol, zdravot.zařízení, některé církevní stavby, některé památkové objekty)

Zdroj: vlastní zpracování dle [Bradáč, Fiala, 1999]

Dále jsou předmětem daně ze staveb druhy jednotek pod následujícími označeními

Tabulka č. 9 Druhy jednotek

Jednotky	R	Byt
	S	nebytová jednotka užívaná pro podnikatelskou činnost a to zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství
	T	nebytová jednotka užívaná pro podnikatelskou činnost a to průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ost. zeměděl.výroba
	U	nebytová jednotka užívaná pro ostatní podnikatelskou činnost
	V	samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
	Z	ostatní nebytový prostor

Zdroj: vlastní zpracování dle [Bradáč, Fiala, 1999]

Základem daně ze staveb je výměra půdorysu nadzemní části stavby v metrech čtverečných podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy v metrech čtverečných nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v metrech čtverečných podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20.

Sazba daně ze staveb je dána zákonem o dani z nemovitostí, liší se podle druhu staveb.

Tabulka č. 10 Sazby daně ze staveb

označení druhu stavby	Sazba daně
H, I, K, M, R, S, Z	2 Kč za 1 m ²
J, P	6 Kč za 1 m ²
L, V	8 Kč za 1 m ²
N, O, T, U	10 Kč za 1 m ²

Zdroj: vlastní zpracování dle [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Základní sazby daně za 1 m² zastavěné plochy stavby zjištěné u druhu nemovitostí H, I, J, K, L a P se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy.

Osvobození od daně ze staveb

Zákon o dani z nemovitostí uvádí řadu osvobození. Nejvíce se dotýká osvobození staveb ve vlastnictví státu a staveb ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se stavby nacházejí. Ostatní osvobození jsou obsažena v § 9 zákona o dani z nemovitostí.

Použití koeficientů

Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty, platí použití koeficientů, kterým se násobí základní sazba daně ze staveb stejně jako u zdanění pozemků, tj. základní sazba daně (případně zvýšená) se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel.

Obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou, že se základ daně u druhů staveb J, K, L, M, N, S, T, U, V násobí koeficientem **1,5**.

Pokud se druhy staveb J a K nachází v národním parku nebo I. zóně chráněné krajinné oblasti, násobí se základní sazba navíc koeficientem **2,0** (pokudliže je obcí pro tyto druhy staveb současně stanoven i koeficient 1,5, uvede se součin těchto koeficientů, tj. 3,0).

Místní koeficient

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny s výjimkou pozemků druhu A a B.

Podání daňového přiznání a placení daně z nemovitostí

- daňové přiznání poplatník podává místně příslušnému správci daně (tedy finančnímu úřadu, v jehož obvodu územní působnosti se předmět daně nachází) do 31. ledna zdaňovacího období (s některými výjimkami stanovenými zákonem)
- zdaňovacím obdobím je kalendářní rok, ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží
- poplatník je povinen si sám daň vypočítat a uvést předepsané údaje v daňovém přiznání
- v případě, že daň z nemovitostí nepřesáhne částku 5000 Kč, je splatná najednou do 31. května zdaňovacího období
- v případě, že daň z nemovitostí překročí částku 5000 Kč, je splatnost daně z nemovitostí u poplatníků daně provozující zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách (do 31. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období) a u ostatních poplatníků ve dvou stejných splátkách (do 31. května a 30. listopadu) vlastní zpracování dle [Zákon č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů].

3.3.3. Pomůcky pro poplatníka k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí

Jako pomůcka k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí může poplatníkovi sloužit:

1. jeho **list vlastnictví** (popřípadě více listů vlastnictví), který si může za poplatek opatřit jako výpis z katastru nemovitostí na příslušném katastrálním úřadě. Katastrální úřad na požádání vyhotoví ze souboru geodetických informací i ze souboru popisných informací výpis, opis nebo kopii, jakož i identifikaci parcel. Tyto listiny jsou veřejnými listinami, prokazujícími stav evidovaný v katastru v okamžiku jejich

vyhotovení. K údajům z katastru vedeným ve formě počítačových souborů může každý získat dálkový přístup pomocí počítačové sítě za úplaty a za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem, jímž je vyhláška Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky č.162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů [Smejkal, Rais, 2006].

Ve výpisu z katastru nemovitostí je uvedeno datum, ke kterému je výpis pořizován, je zde zapsaný vlastník (popřípadě spoluvlastníci) nemovitostí, jsou zde vypsány nemovitosti včetně č.p. a parcelních čísel, výměra, označení druhu pozemku (typu stavby) a mimo jiné i nabývací tituly.

2. **nabývací listina**, na základě které nemovitost nabyt – typickým příkladem je kupní smlouva jednalo-li se o nabytí nemovitosti na základě koupi a nebo usnesení o dědictví, pakliže nemovitost byla získána na základě zdědění majetku.
3. **pokyny** k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí – poplatník si je může opatřit na každém finančním úřadě, popřípadě na internetovém portálu České daňové správy
4. **zákon o dani z nemovitostí**
5. **daňový poradce** popřípadě rada od pracovníka pro správu daní finančního úřadu – je na každém, zda zaplatí za službu vyplnění daňového přiznání daňovým poradcem, či zda se ho pokusí vyplnit vlastními silami a popřípadě se po vyplnění poradí s pracovníkem pro správu daní, jestli jsou uvedené výpočty jsou v pořádku.

Daň z nemovitostí i ostatní majetkové daně mají procesní vazbu na zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.

3.4. DAŇOVÝ ŘÁD

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“) je platný od 3. září 2009 a účinný na základě schválení parlamentu České republiky od 1. ledna 2011.

Daňový řád je v problematice majetkových daní stěžejním zákonem. Nahradil dosavadní procesní předpis zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého se vedlo daňové řízení s daňovým subjektem.

Tento zákon upravuje postup správců daní, práva a povinnosti daňových subjektů a třetích osob, které jim vznikají při správě daní. Správa daně je postup, jehož cílem je správné zjištění a stanovení daní a zabezpečení jejich úhrady. Základem pro správné zjištění a stanovení daně je daňové přiznání, hlášení nebo vyúčtování (dále jen „řádne daňové tvrzení“) a dodatečné daňové přiznání, následné hlášení nebo vyúčtování (dále jen „dodatečné daňové tvrzení“) podané daňovým subjektem [Marková, 2012].

Pro poplatníka daně z nemovitostí, trojdaně i daně silniční daňový řád přinesl některé zásadní změny oproti předešlému zákonu o správě daní a poplatků. Těmito změnami jsou především:

- 1. Povinnost správce daně odůvodňovat rozhodnutí** – daňový řád stanovuje povinnost pro správce odůvodňovat rozhodnutí a to vždy, pokud není výslovně uvedeno jinak (dosud platilo opačné pravidlo, tzn. rozhodnutí mělo být odůvodněno jen v případě, že to zákon výslovně ukládal)
- 2. Pravidla pro opakování daňových kontrol** – jsou stanovena jednoznačná pravidla pro opakování daňových kontrol a jejich omezení
- 3. Odkladný účinek v odvolání** – daňový řád přináší odkladný účinek v odvolání v případě, že daňovému subjektu je doměřena vyšší daň, než jakou přiznal v daňovém přiznání (podle dřívější právní úpravy platilo, že doměřená daň je také hned splatná)

4. **Podání žádosti o posečkání daně nebo povolení splátek zpětně** – lze podat žádost o posečkání daně nebo povolení splátek a to i zpětně, tj. od původního data splatnosti. Předchozí právní úprava tuto možnost neumožňovala (daňový subjekt mohl podat žádost, jejíž účinky se vztahovaly k datu jejího podání)

5. **Povinnost správce daně uložit poplatníkovi pokutu za pozdní podání** – velmi nekompromisní zákonné ustanovení, které správci daně ukládá povinnost uložení pokuty, vyjma liberační lhůty (5 pracovních dnů) se stanovením dolního i horního limitu výše sankce. (zákon stanoví za každý den prodlení u daně procento z částky, nejvýše však 5 % stanovené daně, minimální částka pokuty je 500 Kč, maximální 300.000 Kč [Kobík, Kohoutková, 2010].

Daňový řád se snaží o jednodušší a jednoznačnější úpravu dosavadního postupu při správě daní, nikoliv však o neodůvodněný zásah do vývoje uplynulých bezmála dvaceti let. Řada instrumentů zůstává ve svých principech neměnná a navazuje na tradici berní administrativy z první poloviny dvacátého století [Marková, 2012].

4. ANALÝZA POUŽITÍ KOEFICIENTŮ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V OKRESE SEMILY

4.1. Rozčlenění obcí podle počtu obyvatelstva

Základním článkem pro analýzu je rozčlenění obcí podle počtu obyvatel a tím stanovení základních koeficientů pro jednotlivé druhy staveb (pozemků) dle zákona o dani z nemovitostí.

4.1.1. Stručná charakteristika okresu Semily

Okres Semily se nachází v jihovýchodní části Libereckého kraje (na severu ohraničen státní hranicí s Polskem, na východě okresem Trutnov, na jihu okresy Jičín a Mladá Boleslav). Na území okresu Semily leží správní obvod obce s rozšířenou působností Semily, správní obvod Jilemnice a správní obvod Turnov.

Rozlohou 699 km² zaujímá okres Semily 22,1% území Libereckého kraje. Na 1 km² v roce 2011 připadalo 107,1 obyvatel a okres se tak svou hustotou zalidnění řadí na třetí místo v kraji.

Obrázek č. 2 Okres Semily v mapě



V Okrese Semily se nachází 65 obcí, z toho 9 měst. K 31. 12. 2011 žilo ve všech obcích okresu celkem 74 840 obyvatel. Ve všech městech žilo dohromady 57,8% obyvatel okresu [Český statistický úřad, 2012].

Zdroj: [našeměsta.cz, 2012]

Město Harrachov, které je součástí okresu Semily, spadá v rámci daně z nemovitostí do působnosti finančního úřadu v Tanvaldě. Analýza se zaměřuje na okres Semily a to na působnost finančních úřadů v Jilemnici, v Semilech a v Turnově, proto bude počet zkoumaných měst a obcí 64 (bez města Harrachov).

4.1.2. Velikostní rozdělení obcí pro určení koeficientů daně z nemovitosti

Pro určení hodnoty koeficientu daně z nemovitostí dle § 6 a § 11 zákona o dani z nemovitostí je předmětné rozdělit obce dle počtu obyvatel. Zákon o dani z nemovitostí určuje základní sazbu u daně z pozemků i u daně ze staveb násobenou koeficientem, pro jehož přiřazení k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel – na základě této hodnoty koeficientu existuje 7 početních skupin.

V okrese Semily jsou obce s počtem obyvatelstva do necelých patnácti tisíc obyvatel, což znamená, že v rámci okresu jsou zde 4 početní skupiny.

Početní rozdělení do skupin znázorňuje tabulka č. 11

Tabulka č. 11 Rozdělení obcí pro určení základní sazby daně z nemovitostí

Velikost obce dle počtu obyvatel	Počet obcí	Počet obcí vyjádřeno procentuálně
do 1000	49	77
1001 – 6000	13	20
6001 – 10 000	1	1,5
10 001 – 25 000	1	1,5
25 001 – 50 000	0	0
Nad 50 000, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Mariánských Lázních a Poděbradech	0	0
Praha	0	0

Zdroj: vlastní zpracování dle [Zákon č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů] a dle podkladů o počtu obyvatel z FÚ v Jilemnici

Většina obcí je venkovského charakteru s počtem obyvatel do jednoho tisíce. Nachází se zde pouze 2 města, která mají počet obyvatel nad 6000, jedná se o okresní město Semily s počtem obyvatel 8736 k 15. 12. 2011 a o město Turnov s počtem obyvatel 14387 k témuž datu.

O správu daně z nemovitostí se starají finanční úřady v Jilemnici, v Semilech a v Turnově, které vykonávají správu daně u téměř shodného počtu obcí, jak je uvedeno v tabulce.

Tabulka č. 12 Rozdělení obcí dle působnosti finančních úřadů

Název FÚ	Počet obcí	Počet obcí v rámci velikostních skupin			
		Do 1000	1001 - 6000	6001 - 10 000	10 001 - 25 000
FÚ v Jilemnici	21	14	7	0	0
FÚ v Semilech	22	17	3	1	0
FÚ v Turnově	21	16	3	1	1

Zdroj: vlastní zpracování

Z tabulky můžeme odvodit, že finanční úřad v Turnově vykonává správu daní pro všechny zastoupené velikostní skupiny obcí.

Při zjišťování rozdílů frekvence použití koeficientů obcemi v letech 2011 a 2012 bylo zjištěno, že ani jedna obec ve zkoumaném regionu neprovedla v roce 2012 ve srovnání s rokem 2011 žádné změny. Proto jsou níže uváděné koeficienty platné pro roky 2011 i 2012.

4.2. Rozdělení koeficientů daně z nemovitostí

Koeficienty daně z nemovitostí jsou rozděleny v rámci analýzy do tří skupin:

- koeficienty u daně z pozemků (koeficient u stavebního pozemku – druhu pozemku F)
- koeficienty u daně ze staveb (koeficienty zvyšující základní sazbu daně dle § 11 odst. 3 písm. a), b) a dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitostí)
- místní koeficient (§ 12 zákona o dani z nemovitostí)

4.2.1. Koeficienty u daně z pozemků

Koeficient u daně z pozemků se vztahuje pouze na jeden druh pozemku – **F (stavební pozemek)**. Obce mohou prostřednictvím obecně závazné vyhlášky měnit základní sazbu daně z pozemků úpravou tohoto koeficientu.

Koeficient daně z nemovitostí podle § 6 odst. 4 zákona pro druh pozemku F

Na základě podkladových dat o velikosti obcí (podle počtu obyvatel), byl přiřazen k jednotlivým obcím koeficient pro druh pozemku F.

Porovnáním základního koeficientu s použitým koeficientem jednotlivých obcí, bylo zjištěno, že pouze 2 města využívají možnosti navýšit tento koeficient. Města Jilemnice a Lomnice nad Popelkou užívají koeficient u stavebních pozemků zvýšený o 1 kategorii. Dvě obce mají koeficient snížený o 1 kategorii. Pro přehled změn v koeficientu u stavebních pozemků slouží tabulka č.13.

Tabulka č. 13 Obce s upraveným koeficientem u stavebních pozemků

Název obce	Počet obyvatel	Koeficient dle počtu obyvatel	Koeficient zvolený obcí
Jilemnice	5 685	1,4	1,6
Lomnice nad Popelkou	5 800	1,4	1,6
Ohrazenice	1 130	1,4	1,0
Rovensko pod Troskami	1 269	1,4	1,0

Zdroj: vlastní zpracování dle [Zákon č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

V případě neměnné legislativy zákona o dani z nemovitostí budou mít obce možnost zvýšit (popřípadě snížit) koeficient na zdaňovací období roku 2013 v následujícím rozložení.

Tabulka č. 14 Možnosti použití koeficientu u stavebních pozemků pro rok 2013

Počet obcí	Použitý koeficient v roce 2012	Počet obcí s možností snížení koef.	Počet obcí s možností zvýšit koef.
51	1	-	51
9	1,4	9	9
3	1,6	3	1
1	2	1	1

Zdroj: vlastní zpracování

Odvodíme následující možnosti zvýšení (popřípadě snížení) koeficientů obcí pro rok 2013:

- 51 obcí, které použily koeficient 1 mohou o 1 kategorii navýšit (z toho 2 použily koeficient jako snížený)
- 9 obcí, které použily koeficient 1,4 jako základní mohou o 1 kategorii navýšit, 1 snížit
- 2 obce, které použily koeficient 1,6 v roce 2012 jako zvýšený, ho mohou pro rok 2013 ponechat, případně o 1 až 2 kategorie koeficient snížit
- 1 obec, která použila koeficient 1,6 jako základní, může navýšit o 1 kategorii, případně snížit o 1-2 kategorie
- 1 obec, která použila koeficient 2,0 může zvýšit o 1 kategorii nebo snížit o 1-3 kategorie

Většina obcí v okrese Semily navýšení základní sazby daně pomocí korekce koeficientů u stavebních pozemků vůbec nevyužívá. Pokud však jakákoliv obec bude na rok 2013 provádět změnu ve výši koeficientů, musí tak učinit na základě obecně závazné vyhlášky, jinak budou platit koeficienty uplatněné v roce 2012.

4.2.2. Koeficienty u daně ze staveb

Koeficienty u daně ze staveb navyšují základní sazbu daně ze staveb u těch druhů staveb a jednotek, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka č. 15 Druhy staveb a jednotek s možností aplikace koeficientu daně ze staveb

Označení druhu stavby	Název druhu stavby
H	obytný dům - rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti
I	ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
J	stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci (chata, rekreační domek, rekreační chalupa)
K	stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
L	garáž vystavěná odděleně od obytného domu
M	zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
N	průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zem. Prvovýroba
O	ostatní podnikatelská činnost
R	byt
S	nebytová jednotka užívaná pro podnikatelskou činnost a to zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství
T	nebytová jednotka užívaná pro podnikatelskou činnost a to průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ost. zeměděl. výroba
U	nebytová jednotka užívaná pro ostatní podnikatelskou činnost
V	samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
Z	ostatní nebytový prostor

Zdroj: vlastní zpracování dle [Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů]

Koeficient daně z nemovitostí podle § 11 odst. 3 písmeno a)

Koeficient podle § 11 odst. 3 písmeno a) ovlivňuje výši daně z nemovitostí prostřednictvím úpravy základní sazby daně u druhu stavby H – obytný dům a R – bytová jednotka (a doplňkových staveb a jednotek k nim, tj. I a Z).

Následující tabulka je výčtem počtu obcí, které daný koeficient zvýšily (případně snížily).

Tabulka č. 16 Počet obcí s korekcí koeficientů u druhu staveb H, I a jednotek R, Z

Velikost obce dle počtu obyvatel	Počet obcí	Počet obcí se zvýšeným koef.	Počet obcí se sníženým koef.
Do 1000	49	0	-
1001 – 6000	13	2	1
6001 - 10 000	1	0	0
10 001 – 25 000	1	0	1

Zdroj: vlastní zpracování

Bylo zjištěno, že obce v okrese Semily používaly koeficient u obytných domů a bytových jednotek (včetně jejich doplňkových staveb a jednotek) takto:

- všech 49 obcí s počtem obyvatel do 1000 se pro zdaňovací období roku 2011 a 2012 drželo základní sazby
- 2 města z druhé velikostní skupiny využila zvýšení základní sazby pomocí koeficientu (jedná se o města Jilemnice a Lomnice nad Popelkou)
- 1 obec z druhé velikostní skupiny snížila koeficient z 1,4 na 1,0 (obec Ohrazenice)
- jediné město ve třetí velikostní skupině (město Semily) koeficient nevyužilo
- město Turnov z poslední skupiny s počtem obyvatel od 10 001 do 25 000 snížilo koeficient z 2,0 na 1,6.

Koeficient daně z nemovitostí podle § 11 odst. 3 písmeno b),

Výše tohoto koeficientu je 1,5. Jeho zavedení se užívá u druhu staveb a jednotek J, K, L, M, N, O, S, T, U, V.

Koeficienty u druhu staveb J a K

Následující tabulka je výčtem obcí, které využily možnosti použití tohoto koeficientu pro zdaňovací období roku 2011 a 2012.

Tabulka č. 17 Obce uplatňující koeficient 1,5 u druhů staveb J a K

Název obce	J	K	Název obce	J	K
Rakousy	1,5	1,5	Slaná	1,5	1,5
Troskovice	1,5	1,5	Víchová nad Jizerou	1,5	1,5
Bystrá nad Jizerou	1,5	1,5	Benecko	1,5	1,5
Roztoky u Semil	1,5	1,5	Poniklá	1,5	1,5
Klokočí	1,5	1,5	Vysoké nad Jizerou	1,5	1,5
Žernov	1,5	1,5	Košťálov	1,5	1,5
Peřimov	1,5	1,5	Studenec	1,5	1,5
Levínská Olejnice	1,5	1,5	Horní Branná	1,5	1,5
Vyskeř	1,5	1,5	Rokytnice nad Jizerou	1,5	1,5
Mříčná	1,5	1,5	Jilemnice	1,5	1,5
Všeň	1,5	1,5	Lomnice nad Popelkou	1,5	1,5
Martinice v Krkonoších	1,5	1,5	Syřenov	1,5	1,5

Zdroj: vlastní zpracování

Z celkového počtu 64 obcí použilo koeficient 24 obcí (téměř 38% obcí ve zkoumaném regionu) v následujícím složení:

- 15 obcí s počtem obyvatel do 1000
- 9 obcí s počtem obyvatel od 1000 do 6000

Obce, které koeficient u těchto druhů staveb uplatňují, ho vždy použijí u obou staveb a to z důvodu, že stavba druhu K tvoří doplňkovou funkci ke stavbě J a lze tyto stavby brát jako jeden celek.

Koeficienty u druhu stavby L a nebytového prostoru V

Bylo zjištěno, že tento koeficient s hodnotou 1,5 sloužící pro úpravu základní sazby u garáží, ať už u vystavěných odděleně od obytných domů, nebo u nebytových prostorů využívaných jako garáže, není v této oblasti příliš používaný, jak ukazuje následující tabulka.

Tabulka č. 18 Obce s použitím koeficientu 1,5 u druhu staveb L a V

Název obce	Počet obyvatel	L	V
Rakousy	73	1,5	1,0
Troskovice	108	1,5	1,0
Rokytnice nad Jizerou	2 985	1,0	1,5
Jilemnice	5 685	1,5	1,5
Lomnice nad Popelkou	5 800	1,5	1,0

Zdroj: vlastní zpracování

Pro rok 2011 a 2012 byl koeficient uplatněn:

- u druhu stavby L u 4 obcí, což je málo přes 6%
- u nebytového prostoru druhu V u 2 obcí, což jsou pouhá 3%

Koeficienty u druhu stavby O, M, N, S, T, U

Zkoumaný region je svou polohou turisticky atraktivní částí České republiky. V zimě jsou zde ideální lyžařské podmínky a v létě řada turistických vyžití v rámci Krkonošského národního parku. Z tohoto důvodu je zde velké množství ubytovacích zařízení a mnoho staveb je užíváno pro podnikatelskou činnost.

Pro malé obce nacházející se v těchto turisticky atraktivních místech je to výzva ke zvýšení příjmů obce použitím koeficientu 1,5 pro stavby a nebytové prostory používané pro podnikatelskou činnost.

Tabulka č. 19 Obce s použitím koeficientem 1,5 v rámci podnikatelské činnosti

Název obce	Počet obyvatel	M	N	O	S	T	U
Rakousy	73	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0
Troskovice	108	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0
Roztoky u Semil	126	1,0	1,5	1,0			
Žernov	223	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0
Slaná	703	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0	1,0
Přepeře	885	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0
Benecko	1 122	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0
Rokytnice nad Jizerou	2 985	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Jilemnice	5 685	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Lomnice nad Popelkou	5 800	1,5	1,5	1,5	1,0	1,0	1,0
Semily	8 736	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,0
Turnov	14 387	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: vlastní zpracování

Z celkového počtu 64 obcí využilo koeficient 1,5 v rámci podnikatelské činnosti:

- 8 obcí (13%) u druhu stavby M
- 10 obcí (16%) u druhu stavby N
- 10 obcí (16%) u druhu stavby O
- 3 obce (necelých 5%) u nebytových prostorů S, T a U

Můžeme říci, že v této lokalitě jsou nejvíce uplatňovány koeficienty u druhů staveb N a O.

Koeficient daně z nemovitostí podle § 11 odst 4)

Okres Semily se nachází, jak již bylo zmíněno částečně v pásmu Krkonošského národního parku. Část obcí spadá do chráněné krajinné oblasti Českého ráje.

Proto je u některých staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů užívaných pro individuální rekreaci (včetně staveb plnící doplňkovou funkci k těmto stavbám – s výjimkou garáží) zvýšena základní sazba daně prostřednictvím koeficientu 2,0, jak ukládá zákon o dani z nemovitostí.

V Krkonošském národním parku (dále jen KRNAP) se nachází pouze některé obce, proto se stanovení tohoto koeficientu dotýká pouze skupiny obcí. KRNAP rozesílá finančním úřadům souhrn čísel popisných, která se nachází na jeho území.

Rozložení obcí nacházejících se v chráněných lokalitách dle působnosti finančních úřadů je následující:

- **FÚ v Semilech** nemá žádné obce, které by zasahovaly do území KRNAPu či CHKO Český ráj – obce bez koeficientu
- **FÚ v Turnově** eviduje 4 obce ležící v CHKO Český ráj, ve kterých je u některých nemovitostí stanoven koeficient 2,0 (Hrubá Skála, Mírová pod Kozákovým, Troskovice a Vyskeř)
- **FÚ v Jilemnicích** eviduje 8 obcí nacházejících se na území KRNAPu (Benecko, Jablonec nad Jizerou, Jestřabí v Krkonoších, Paseky nad Jizerou, Poniklá, Rokytnice nad Jizerou, Víchová nad Jizerou a Vítkovice) – tento koeficient se nevztahuje na celé obce, ale pouze na konkrétní čísla popisná (případně evidenční)

4.2.3. Místní koeficient

Místní koeficient si obce stanovují obecně závaznou vyhláškou a vztahuje se na všechny nemovitosti na celém území obce s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů (druh pozemku A) a trvalých travních porostů (druh pozemku B).

Tímto koeficientem se daň poplatníka rapidně zvyšuje, proto jej občané vnímají více než negativně.

Na rok 2011 a na rok 2012 stanovila místní koeficient pouze 2 města:

- Lomnice nad Popelkou s hodnotou 2,0
- Turnov s hodnotou 2,0

Ostatní obce tohoto zvýšení nevyužila.

5. KOMPARATIVNÍ ANALÝZA PŘÍJMŮ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ MEZI VYBRANÝMI OBCEMI

5.1. Výběr obcí pro komparaci

Pro efektivní výběr daně z nemovitostí musí být administrativní náklady spojené s výběrem daně podstatně nižší než samotný výnos z daně. V posledních letech došlo v zákoně o dani z nemovitostí k mnoha změnám, které pozitivně ovlivnily příjmy obce – jedná se především o zrušení osvobození pro novostavby, možnost aplikace koeficientů a také zdvojnásobení zákonných sazeb. Díky těmto skutečnostem, výnosy v průměru mírně stoupaly [Česká daňová správa, 2011].

Pro komparativní analýzu výnosu obcí jsou vybrány srovnatelně velké obce:

- Obce s počtem obyvatel do 1000
- Obce s počtem obyvatel od 1001 do 2000
- Obce s počtem obyvatel nad 5500

Údaje o výnosech daně z nemovitostí se vztahují k roku 2011, jelikož údaje za rok 2012 zatím nejsou u všech obcí dostupné.

Vzhledem k faktu, že všechny obce ve zkoumaném regionu ponechaly koeficienty na stejné výši, lze předpokládat, že výnosy v roce 2012 budou nabývat podobných hodnot jako v roce 2011. Pro analýzu byly zmapovány základní údaje o jednotlivých obcích, informace o vybavenosti obce jsou dány místní znalostí popřípadě jsou získány od obecních úřadů obcí.

Výnosy daně z nemovitostí (tj. příjmy pro obce) jsou kvůli komparaci přepočítávány na 1 obyvatele, jelikož i koeficienty daně z nemovitostí udávají hodnotu vztahující se k počtu obyvatel (nikoli k jiným faktorům jako je např. rozloha). Bereme v úvahu, že daň z nemovitostí spadá do té obce, ve které se nachází a vlastník nemovitosti nemusí mít trvalé bydliště v té obci, ve které je daň vybírána a kam spadá její příjem.

5.2. Porovnání obcí s počtem obyvatel do 1000

Pro komparaci výnosu daně z nemovitostí byly vybrány 2 skupiny obcí zastoupené počtem 10 obcí (z celkových 49), které mají srovnatelně velký počet obyvatel:

- první skupina s počtem obyvatel od 100 do 200
- druhá skupina od 480 do 590

Byly zjištěny příjmy daně z nemovitostí v roce 2011 v jednotlivých obcích a také velikost podílu daňových příjmů na celkových příjmech každé obce.

5.2.1. Obce s počtem obyvatel 100 – 200:

Následující tabulka je výčtem obcí včetně jejich výnosů daně z nemovitostí v roce 2011, které budou srovnávány v rámci počtu obyvatelstva první skupiny.

Tabulka č. 20 Zastoupení obcí s počtem obyvatel v rozmezí 100 – 200

Název obce	Počet obyvatel	Příjem daně z nemovitostí v r. 2011	Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce
Troskovice	108	367460	71,0%
Bystrá nad Jizerou	117	151440	75,0%
Roztoky u Semil	126	108860	63,0%
Loučky	159	77810	90,0%
Svojek	165	220110	37,0%
Klokočí	177	112820	81,0%
Kacanovy	182	114570	68,0%
Olejnice	184	223370	81,0%
Ktová	189	219340	86,0%
Bukovina u Čisté	199	147470	60,0%

Zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

Při srovnání výnosu daně nemovitostí za rok 2011 zjistíme, že obce s podobným počtem obyvatel mají také srovnatelné výnosy daně z nemovitostí (výjimkou je obec s nejvyšším příjmem – Troskovice, a s nejnižším příjmem – Loučky) . Dále zjistíme, že pro většinu obcí jsou daňové příjmy hlavním příjmem – kromě obce Svojek – tvoří více jak 60 % příjmů obcí daňové příjmy.

Obec s nejvyšším příjmem daně z nemovitostí

Obec **Troskovice** má navzdory nejmenšímu počtu obyvatel v této skupině příjem daně z nemovitostí nejvyšší a téměř pětinasobný ve srovnání s obcí Loučky.

Na základě analýzy bylo zjištěno, že obec Troskovice využívá zvýšení základní sazby daně z nemovitostí prostřednictvím použití koeficientů:

- 1,5 u druhu staveb J, K, L, M, N a O
- 2,0 u některých staveb k individuální rekreaci dle §11 odst. 4 zákona o dani z nemovitostí

Díky použití těchto koeficientů je daň z nemovitostí i v tak malé obci poměrně vysoká a pokud obec pro další zdaňovací období nevydá obecně závaznou vyhláškou změny v koeficientech, bude příjem daně z nemovitostí opět vysoký.

Dalšími možnostmi pro zvýšení daně z nemovitostí jsou:

- zvýšení základní sazby prostřednictvím koeficientu u stavebních pozemků z 1,0 na 1,4
- stanovení místního koeficientu v obci

Obec využívá koeficienty pro zvýšení příjmu poměrně intenzivně – v přepočtu na 1 obyvatele činí daň z nemovitostí přes 3000 Kč. Lze předpokládat, že dalším zvyšováním prostřednictvím uvedených možností, by se zřejmě tato malá obec setkala se silnou negativní ozvěnou místních daňových poplatníků.

Obec s nejnižším příjmem daně z nemovitostí

Obec **Loučky** neuplatňuje žádný koeficient, kterým by si zvýšila příjem daně z nemovitostí, přestože daňové příjmy konkrétně u této obce tvoří 90 % všech příjmů obce.

Přepočtem daně z nemovitostí na 1 obyvatele činí daň necelých 500 Kč, což je ve srovnání s obcí Troskovice téměř o sedminu menší částka.

Vzhledem k podílu, který tvoří daňové příjmy v příjmech obce, by měla obec pro další zdaňovací období zvážit následující možnosti pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí:

- zvýšit koeficient u stavebních pozemků o jednu kategorii
- zavést koeficient 1,5 u druhu staveb J, K (v této lokalitě je poměrně velký počet staveb k individuální rekreaci)
- zavést koeficient 1,5 u druhu staveb O (v obci jsou některé nemovitosti používané pro podnikatelskou činnost a zavedením koeficientu by obec zvýšila svůj příjem)
- zavést místní koeficient

Ostatní obce

Obec **Olešnice** svými daňovými příjmy patří v rámci vybrané skupiny mezi obce s nejvyšším příjmem. Bylo zjištěno, že obec nevyužívá žádných koeficientů pro zvýšení základní sazby daně z nemovitostí. Poměrně vysoký příjem oproti ostatním obcím je dán průměrnou cenou půdy za 1 m čtverečný.

Možnosti pro zvýšení příjmů daně z nemovitostí jsou následující:

- zvýšit koeficient u stavebních pozemků o jednu kategorii
- zavést koeficient 1,5 u druhu staveb O (v obci jsou dostupné služby kadeřnictví, autolakýrníka, truhlářství, krejčovství – budovy pro podnikatelskou činnost)
- zavést koeficient 1,5 u druhu staveb M (součástí obce jsou zemědělská družstva)
- zavést místní koeficient

U obce **Svojek** (jako jediné) tvoří daňové příjmy z celkových příjmů obce, ve srovnání s ostatními obcemi, nejmenší část. Obec nepoužila v roce 2011 ani v roce 2012 žádné koeficienty pro zvýšení daně z nemovitostí.

Její možnosti v dané lokalitě pro zvýšení příjmů daně z nemovitostí jsou:

- zvýšení koeficientu u stavebních pozemků o jednu kategorii
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb J, K (v obci je 51% obytných domů využíváno k rekreačním účelům)

- zavedením koeficientu u bytových jednotek R (obec disponuje ve srovnání s obytnými domy větším počtem bytových jednotek)
- zavést koeficientu 1,5 u druhu staveb M (v obci jsou zemědělská družstva)
- zavedením místního koeficientu

Obec **Ktová** také nevyužila v roce 2011 ani v roce 2012 žádný koeficient pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí. Obec se nachází na území Českého ráje a svoji polohu by mohla využít v rámci daně z nemovitostí:

- zavedením koeficientu 1,5 u druhu staveb O (jsou zde nemovitosti určené pro podnikání v oblasti ubytování)
- zavedením koeficientu 1,5 u druhu staveb J, K (opět řada rekreačních chat)
- zvýšením koeficientu u stavebních pozemků o jednu kategorii, popřípadě zavedením místního koeficientu

Obec **Bystrá nad Jizerou** využívá pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí koeficient

- 1,5 u druhu staveb J a K (v obci je velký podíl rekreačních chat)

Použitím koeficientu nezatěžuje daňovou povinností místní obyvatele. Tato oblast je turisticky atraktivní kvůli nedalekým Bozkovským jeskyním, proto je zde řada obytných domů užívána k podnikatelské činnosti (ubytování a stravování).

Proto by mohlo být pro obec výzvou možnost zvýšit příjem daně z nemovitostí prostřednictvím koeficientu 1,5 u druhu staveb O. Další možností je zvýšení koeficientu u stavebních pozemků o jednu kategorii a zavedení místního koeficientu.

Bukovina u Čisté nemá také obecně závaznou vyhláškou stanovený žádný koeficient pro zvýšení základní sazby daně z nemovitostí. V obci se nachází několik firem užívající stavby k podnikatelské činnosti, proto by obec mohla pro zvýšení příjmu stanovit koeficient 1,5 pro stavby pro podnikatelskou činnost. Další možností je stanovení koeficientu 1,5 u druhu staveb J a K, které se v dané obci nachází a popřípadě stanovení místního koeficientu v celé obci.

Obec **Kacanovy** nevyužívá žádné koeficienty pro zvýšení daně z nemovitostí. Obec má mnoho památkových míst navštěvovaných turisty, opět se zde nachází ubytovací zařízení.

Pro obec je proto jednou z možností pro zvýšení daně z nemovitostí stanovit u těchto objektů v rámci daně z nemovitostí koeficient 1,5 (u druhu stavby O). Zavedení místního koeficientu se také jeví jako možnost pro zvýšení příjmu z daně.

Obec **Klokočí** patří mezi obce s nejnižším příjmem z daně z nemovitostí v regionu. Pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí má obec zavedený koeficient 1,5 u druhu staveb J a K.

Pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí jsou pro tuto lokalitu následující možnosti:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (v obci jsou opraváři aut užívající obytné domy pro podnikání, dále firma na výrobu a montáž rolet, hospoda, obchod, atd.)
- podobně jako u dalších obcí se jeví možnost zavedení místního koeficientu či zvýšení koeficientu u stavebních pozemků

Obec **Roztoky u Semil** používá v rámci daně z nemovitostí koeficienty:

- koeficient 1,5 u druhu staveb J a K
- koeficient 1,5 u druhu staveb N (průmysl, ostatní zem. prvovýroba)

Obec je pro turisty atraktivní, neboť jsou zde domy s ukázkami starých řemesel (včetně mlýna). Proto se v obci nachází obytné domy sloužící k ubytování a obec by tak mohla v rámci zefektivnění výběru daně z nemovitostí zavést koeficient 1,5 u druhu staveb O. Pro tuto lokalitu se dále jeví jako další možnost použití místního koeficientu.

5.2.2. Obce s počtem obyvatel 480 – 590:

V tabulce č. 20 je uvedeno 10 obcí s počtem obyvatel v rozmezí 480 – 590 včetně jejich příjmů daně z nemovitostí a podílem daňových příjmů na celkových příjmech obce za rok 2011.

Tabulka č. 21 Zastoupení obcí s počtem obyvatel v rozmezí 480 – 590

Název obce	Počet obyvatel	Příjem daně z nemovitostí v r. 2011	Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce
Jesenný	487	335570	56,0%
Kruh	497	338740	80,0%
Mříčná	509	311460	77,0%
Záhoří	514	854000	39,0%
Čistá u Horek	535	435000	76,0%
Tatobity	540	303530	68,0%
Všeň	554	371510	57,0%
Martinice v Krkonoších	573	274760	65,0%
Bozkov	579	315730	69,0%
Hrubá Skála	583	620200	48,0%

Zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

Na první pohled z tabulky vidíme, že u srovnatelně velkých obcí jsou podobné výnosy daně z nemovitostí, až na některé výjimky – obec Záhoří, Hrubá Skála a Martinice v Krkonoších. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce se liší, avšak ve většině případech je hlavní část příjmů z daní přesahujících 50% všech příjmů.

Obec s nejvyšším příjmem daně z nemovitostí

Nejvyšší příjem daně z nemovitostí v roce 2011 měla obec **Záhoří** – v přepočtu na jednoho obyvatele téměř 1700 Kč. Tato obec nemá pro zvýšení příjmů stanoveny žádné koeficienty, avšak má poměrně vysokou průměrnou cenu zemědělské půdy za 1 m² stanovenou ministerstvem financí – v obci jsou rozsáhlé polnosti a daň z pozemků a z polností zvyšuje celkový příjem daně z nemovitostí.

Obec se nachází na území Českého ráje a je turisticky vyhledávanou lokalitou, proto se zde nachází řada ubytovacích zařízení a rekreačních chat.

Dalšími možnostmi pro zvýšení výnosu daně z nemovitostí se proto jeví:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb J a K
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O

Obec s nejnižším příjmem daně z nemovitostí

Nejnižší výnosy daně nemovitostí z této skupiny obcí vykazuje obec **Martinice v Krkonoších**. Obec je podhorskou vesnicí s velkým počtem chat, proto v rámci daně z nemovitostí zvyšuje svůj příjem prostřednictvím stanovení koeficientu 1,5 u druhu staveb J a K.

Možnosti pro navýšení příjmu daně z nemovitostí pro tuto obec jsou:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu pozemku F (v současné době je v obci poměrně velký počet stavebních parcel)
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (nachází se zde několik drobných firem)
- stanovení místního koeficientu

Ostatní obce

Obec **Jesenný** nemá stanovený v rámci daně žádný koeficient. Obec je svou příhodnou polohou vhodným výchozím místem pro turistiku, proto je zde řada ubytovacích a stravovacích zařízení.

Jednou z možností pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí pro příští zdaňovací období je zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O. Další možnosti jsou:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu pozemku F (v obci je velké množství stavebních pozemků)
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu stavby J a K
- stanovení místního koeficientu

Obec **Kruh** nemá stanovený žádný koeficient v rámci daně z nemovitostí. Její daňové příjmy tvoří 80% všech příjmů obce. Vybavenost této menší obce je poměrně velká – vlastní koupaliště, škola, školka, dětské hřiště, tenisový kurt, kino, a další. V obci je velký počet chalup, proto pro zvýšení výnosů daně z nemovitosti se jeví jako možnosti:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb J a K
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (jsou zde drobné firmy, hospody)
- popřípadě stanovení místního koeficientu

Obec **Mříčná** je podhorskou vesnicí s velkým počtem chat a chalup, proto má stanovený koeficient 1,5 u druhu staveb J a K.

Pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí připadají v úvahu pro tuto obec následující možnosti:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb M (v obci je zemědělské družstvo a několik drobných živnostníků podnikajících v zemědělské prvovýrobě)
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (jsou zde drobní podnikatelé)
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu pozemku F (v obci je řada stavebních pozemků a rozestavěných nemovitostí)
- stanovení místního koeficientu

Obec **Čistá u Horek** nepoužívá v rámci zvýšení svých příjmů z daně z nemovitostí žádný koeficient.

Obec může pro další zdaňovací období zvýšit tyto příjmy prostřednictvím:

- zavedením koeficientu 1,5 u druhu staveb M (v obci je zemědělské družstvo a drobní zemědělci)
- zavedením koeficientu 1,5 u druhu staveb O (v obci je několik restaurací a penzionů)
- zavedením koeficientu 1,5 u druhu staveb N (v obci je firma pro kompletaci spojovacích součástek)
- stanovením místního koeficientu

Obec **Tatobity** nevyužívá žádné koeficienty pro zvýšení tohoto příjmu. Obec leží v oblasti Český ráj a nachází se zde několik chat a chalup a také chalupy určené pro ubytování, proto možnostmi ke zvýšení příjmů daně z nemovitosti jsou zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb J a K a také u druhu staveb O. Obec by popřípadě mohla stanovit místní koeficient.

Obec **Všeň** se nachází v okolí Českého ráje, je zde několik kulturních památek a turisticky atraktivních míst. V Obci je větší počet chalup. Obec tak stanovila pro druh stavby J a K koeficient 1,5, kterým si zvyšuje příjem daně z nemovitostí. Vzhledem ke skutečnosti, že v obci nejsou téměř žádné stavby pro jakoukoliv podnikatelskou činnost, jeví se jako potenciální možnost pro zvýšení výnosů této daně zavedení místního koeficientu.

Obec **Bozkov** nepoužívá žádné koeficienty pro zvýšení příjmu z daně z nemovitostí. Obec je turisticky vyhledávanou obcí kvůli místním Bozkovským dolomitovým jeskyním, proto je zde několik ubytovacích zařízení a restaurací.

Možnosti obce pro zvýšení příjmu z daně pro rok 2013 jsou:

- zavést koeficient 1,5 u druhu staveb O
- popřípadě stanovit místní koeficient

Jiné koeficienty se pro danou lokalitu nejeví jako příhodné.

Obec **Hrubá Skála** má – ve srovnání s ostatními obcemi s podobným počtem obyvatel – vysoké výnosy z daně z nemovitostí. Obec nemá stanoveny žádné koeficienty pro zvýšení této daně, ale většina obce spadá do území chráněné krajinné oblasti Českého ráje a proto je u většiny staveb druhu J a K stanovený koeficient 2,0, jak ukládá zákon o dani z nemovitostí (čímž je výnos daně z nemovitostí zvyšován). Vzhledem k lokalitě je obec turisticky vyhledávanou obcí s řadou restaurací a ubytovacích zařízení.

Možnostmi pro zvýšení příjmu z této daně by mohlo být stanovení koeficientu pro druh stavby O. V obci není žádný průmysl, ani zemědělství. Potenciální možností pro další

zvýšení příjmu daně z nemovitostí je stanovení místního koeficientu – předpokládáme, že poplatníci, kteří platí již tak vysokou daň u druhu staveb J a K kvůli koeficientu v chráněné krajinné oblasti by tuto alternativu neuvítali.

5.3. Porovnání obcí s počtem obyvatel od 1000 do 2000

V okrese Semily je 13 obcí s počtem obyvatel od 1001 do 6000, pro srovnání výnosu daně z nemovitostí bylo použito 10 obcí s počtem obyvatel v rozpětí od 1000 do 2000. V tabulce jsou zachyceny příjmy daně z nemovitostí jednotlivých obcí v roce 2011.

Tabulka č. 22 Zastoupení obcí s počtem obyvatel v rozmezí 1000 – 2000

Název obce	Počet obyvatel	Příjem daně z nemovitostí v r. 2011	Podíl daňových příjmů na celkových příjmech obce/města
Mírová pod Kozákovým	1 625	1184240	74,0%
Košťálov	1 710	1180250	79,0%
Studenec	1 823	1145230	63,0%
Jablonec nad Jizerou	1 808	1122700	35,0%
Benecko	1 122	1096700	62,0%
Vysoké nad Jizerou	1 294	953020	43,0%
Horní Branná	1 874	920960	64,0%
Rovensko pod Troskami	1 269	839310	76,0%
Poniklá	1 179	648550	56,0%
Ohrazenice	1 130	408430	69,0%

Zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

Výnos daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele se u uvedených obcí v tabulce pohybuje do 1000 Kč. Největší příjem daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele je v obci Benecko a nejmenší v obci Ohrazenice. Daňové příjmy těchto obcí tvoří většinou nadpoloviční většinu všech příjmů obce. Tyto obce mají dle zákona o dani z nemovitostí daný koeficient 1,4 u stavebních pozemků, obytných domů a bytů (včetně příslušenství k nim), který ve srovnání s obcemi do 1000 obyvatel automaticky zvyšuje příjem daně z nemovitostí (pokud obec tento koeficient obecně závaznou vyhláškou nesnižuje).

Obec s nejvyšším příjmem daně z nemovitostí

Nejvyšší příjem z daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele má obec **Benecko** a činí téměř 1000 Kč.

Obec pro zefektivnění výběru daně z nemovitostí využívá řadu koeficientů:

- koeficient 1,5 u druhu stavby J a K (obec je horskou vesnicí s převahou rekreačních chat a chalup)
- koeficient 1,5 u druhu staveb O (na Benecku je velké množství penzionů, hotelů a firem zabývajících se službami pro lyžaře)
- obec ponechala koeficient 1,4 u druhu staveb H, I, R a u stavebních pozemků

Možností pro další zvýšení příjmu daně z nemovitostí by mohlo být zavedení místního koeficientu, avšak tento koeficient obec měla zavedený v roce 2009 a pro další zdaňovací období z něj upustila a výhledově jeho znovuzavedení nechystá. Z tohoto pohledu se obec jeví jako obec, která plně využívá možností pro efektivní výběr daně z nemovitostí.

Obec s nejnižším příjmem daně z nemovitostí

Nejnižší příjem v přepočtu na jednoho obyvatele má obec **Ohrazenice** – tento příjem nedosahuje částky ani 400 Kč. Obec Ohrazenice využívá možnosti snížení koeficientu z 1,4 na 1,0 u stavebních pozemků, obytných domů a bytů (a u staveb a nebytových prostorů k nim doplňkových).

Pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí v dané obci připadají v úvahu tyto varianty:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb N (v obci je rozsáhlý areál betonárny)
- zavedení místního koeficientu
- vrácení koeficientu 1,4 u stavebních pozemků, obytných domů a bytů

Ostatní obce a města

Obec **Mírová pod Kozákovem** patří mezi větší obce okresu Semily, nemá stanoveny žádné koeficienty, které by zvyšovaly příjem daně z nemovitostí. Část obce se nachází v chráněné krajinné oblasti Českého ráje a proto je u některých staveb stanovený koeficient 2,0 dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitostí.

Pro danou lokalitu jsou možnosti pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí pro rok 2013 následující:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (v obci je řada živnostníků užívajících stavby pro podnikatelskou činnost)
- zavedení koeficientu u druhu staveb N (je zde zastoupený strojírenský průmysl, firmy na zpracování skla)
- zavedení místního koeficientu

Obec **Košťálov** také patří mezi větší obce regionu. Obec využívá v rámci zvyšování základní sazby daně z nemovitostí koeficient 1,5 u druhu staveb J a K (Košťálov má dobrý turistický potenciál a mnoho domů je užíváno k rekreačním účelům).

Možnosti pro zvýšení příjmu z daně z nemovitosti jsou:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb N (v obci působí podnikatelské objekty zejména v průmyslu, stavebnictví)
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (je zde řada živnostníků a několik firem působících v oblasti pohostinství a ubytování)
- zavedení místního koeficientu

V následujících letech by pro obec bylo prospěšné místní koeficient zavést, jelikož obec v rámci svého strategického plánu rozvoje obce má stanoveny cíle, které jsou finančně náročné a vyšší příjem daně z nemovitostí by pomohl jejich rychlejší realizaci.

Obec **Studenec** používá koeficienty 1,5 u druhu staveb J a K z důvodu většího počtu rekreačních chat v obci.

Další způsoby, jak zvýšit příjem daně z nemovitostí jsou:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (v obci je velký počet firem i jejich rozmanitost)
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb M (jsou zde firmy zaměřené na zemědělskou výrobu)
- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb N (řada firem působí v oblasti stavebnictví)

Město **Jablonec nad Jizerou** patří mezi obce s nižším příjmem daně z nemovitostí přepočítaného na jednoho obyvatele (okolo 620 Kč). Jablonec nad Jizerou nepoužívá žádné koeficienty, kterými by si zvýšil základní sazbu daně avšak části některých katastrálních území se nachází v KRNAPu – druhy staveb J a K v těchto oblastech mají dle zákona o dani z nemovitostí stanovený koeficient 2,0 a vzhledem ke svému velkému počtu zvyšují pro obec příjem daně z nemovitostí.

Možnostmi pro další zvýšení příjmu by mohly být:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb O (vzhledem k ideálním lyžařským podmínkám v zimě se zde nachází řada ubytovacích a pohostinských zařízení)
- zavedením místního koeficientu (tento koeficientu byl již v roce 2009 stanovený, avšak s nástupem účinnosti novely zákona o dani z nemovitostí v roce 2010, kdy se základní sazby zdvojnásobily, město koeficient stáhlo z důvodu velké daňové zátěže na poplatníky daně)

Město **Vysoké nad Jizerou** má stanovený koeficient 1,5 pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí u druhu staveb J a K. Ostatní koeficienty nevyužívá

Pro zvýšení výnosu z této daně by obec mohla použít následující:

- zavést koeficient 1,5 u druhu staveb O (město leží v horské oblasti s řadou možností zimních sportů a proto je zde mnoho restaurací, hotelů, penzionů a dalších ubytovacích zařízení)
- zavést místní koeficient

Obec **Horní Branná** je ke svým občanům v rámci daně z nemovitostí přívětivá – patří mezi obce s nižším příjmem daně z nemovitostí, v přepočtu na jednoho obyvatele je daňová zátěž na obyvatele kolem 490 Kč.

Zvýšení základní sazby má nastaveno pouze prostřednictvím koeficientu 1,5 u druhu staveb J a K kvůli většímu počtu staveb k individuální rekreaci.

Příjem daně z nemovitostí by obec mohla navýšit prostřednictvím:

- koeficientu 1,5 u druhu staveb O (je zde několik drobných firem)
- koeficientu 1,5 u druhu staveb M (v obci je několik drobných firem zabývajících se zemědělstvím)
- místního koeficientu

Město **Rovensko pod Troskami** snížilo v některých částí obce koeficient daný počtem obyvatelstva z 1,4 na 1,0 u druhu staveb H a u stavebních pozemků. Obec je turisticky vyhledávanou oblastí kvůli nedaleké zřícenině hradu Trosky, díky ní je v obci mnoho penzionů a jiných ubytovacích zařízení.

Možnosti pro zvýšení příjmu z daně prostřednictvím:

- zavedením koeficientu 1,5 u druhu staveb O
- stanovení místního koeficientu.

Obec **Poniklá** je horskou vesnicí s řadou rekreačních chat, proto má také v rámci daně z nemovitostí stanovený koeficient 1,5 u druhu staveb J a K. Ostatní koeficienty nevyužívá, ale vzhledem ke své poloze a počtu ubytovacích zařízení a drobných firem v obci.

Obec by mohla pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí zavést koeficient 1,5 u druhu stavby O. V obci jsou také firmy na zemní a stavební práce, proto připadá v úvahu zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb N. Zavedení místního koeficientu je také jednou z možností pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí.

5.4. Porovnání měst s počtem obyvatel nad 5500

Jelikož se ve velikostní skupině od 1001 do 6000 obyvatel nachází pouze jedno město – Semily s počtem obyvatel 8736, v rámci komparační analýzy nelze toto město srovnat s žádnými jinými městy či obcemi v této velikostní skupině.

Proto bude provedena komparace srovnání výnosu daně z nemovitostí mezi městy, které mají vyšší počet obyvatel než 5500. Do této skupiny patří celkem 4 města, jak zachycuje následující tabulka.

Tabulka č. 23 Zastoupení obcí s největším počtem obyvatel v regionu

Název města	Počet obyvatel	Příjem daně z nemovitostí v r. 2011	Podíl daňových příjmů na celkových příjmech města
Jilemnice	5 685	3691720	27,0%
Lomnice nad Popelkou	5 800	7107120	45,0%
Semily	8 736	3513450	38,0%
Turnov	14 387	19504090	39,0%

Zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

Nejvyšší výnosy daně z nemovitostí v přepočtu na jednoho obyvatele jsou v porovnání s ostatními městy ve městě Turnov a naopak nejnižší ve městě Semily.

Město **Turnov** je svou velikostí dle počtu obyvatel největší v okrese Semily (ale zdaleka není největší svou rozlohou). Pro efektivní výběr daně z nemovitostí má město stanovený místní koeficient 2,0. Dále má město stanoveny následující koeficienty:

- koeficient 1,5 u druhu staveb M, N, O
- koeficient 1,5 u nebytových prostorů S, T, U
- u druhu staveb H (včetně doplňkové stavby) a R (včetně ostatního nebytového prostoru) má koeficient snížený z 2,0 na 1,4 (z důvodu zmírnění daňové zátěže na místní obyvatele)

Město Turnov využívá koeficienty téměř v plném rozsahu, nemá stanovený pouze koeficient u garáží (druhu staveb L a V), proto jedinou možností pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí by bylo zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb L a nebytových prostorů

druhu V, případně zvýšení místního koeficientu. Lze usuzovat, že daňové zatížení obyvatel by stanovením toho koeficientu bylo příliš tvrdé.

Město **Semily** je druhé největší město v okrese Semily dle počtu obyvatel. Je také město, které ve srovnání s ostatními městy uvedenými v tabulce má nejnižší příjem daně z nemovitostí – v přepočtu na jednoho obyvatele kolem 400 Kč. V rámci zvýšení základní sazby u daně z nemovitostí používá koeficient 1,5 u druhu stavby O, žádné jiné koeficienty stanoveny nemá.

Pro zvýšení efektivnosti výběru daně by mělo na rok 2013 zvážit některé následující možnosti:

- zavedení koeficientu 1,5 u druhu staveb N (některé firmy působící v Semilech jsou zaměřeny na průmysl a stavebnictví)
- zvýšit o 1 kategorii koeficient dle počtu obyvatelstva u stavebních pozemků z hodnoty 1,6 na 2,0
- zavést koeficient u druhu staveb L a nebytových prostorů druhu V (ve městě je velký počet garáží)
- zavedení místního koeficientu

Město **Lomnice nad Popelkou** využívá řadu koeficientů pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí – má stanovený koeficient 1,5 u druhu staveb J, K, L, M, N, O. Dále má stanovený místní koeficient na hodnotu 2,0. Aby daňové zatížení na poplatníky nebylo tak vysoké, město používá v některých svých katastrálních území snížený koeficient dle počtu obyvatel z 1,4 na 1,0.

Existují další možnosti jak příjem daně z nemovitostí navýšit – např. vyšší místní koeficient, zvýšený základní koeficient u stavebních pozemků, obytných domů a bytů.

Město **Jilemnice** má stanoveny téměř všechny koeficienty pro zvýšení příjmů z této daně:

- zvýšený koeficient dle počtu obyvatelstva o jednu kategorii z 1,4 na 1,6 u stavebních pozemků a u druhu stavby H (včetně doplňkových staveb) a u bytových jednotek R
- stanovený koeficient 1,6 u druhu stavby J a K
- stanovený koeficient 1,5 u garáží L a V
- stanovený koeficient 1,5 u druhu staveb M, N, O a nebytových prostorů S, T, U

Jedinou možností pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí by bylo zavedení místního koeficientu.

5.4.1. Srovnání obce s nejvyšším příjmem daně z nemovitostí s obcí s nejnižším příjmem daně z nemovitostí v okrese Semily

Pro srovnání obce s nejvyšším příjmem a nejnižším příjmem daně z nemovitostí je znázorněn příklad při podání daňového přiznání dvou poplatníků na zdaňovací období roku 2011 (2012), kteří zdaňují druhy staveb H, J, K a N. Nemovitosti jsou shodného druhu stavby i rozměrů, liší se pouze místem obce, kde se nemovitost nachází.

Nejvyšší příjem daně z nemovitostí v přepočtu na 1 obyvatele pro rok 2011 měla obec **Troskovice** – se svými 108 obyvateli obec vybrala na dani z nemovitostí 367 460 Kč.

Jak již bylo zmíněno, obec využívá k efektivnímu výběru daně celou řadu koeficientů (1,5 u druhu staveb J, K, L, M, N, O).

Nejnižší příjem daně z nemovitostí v roce 2011 měla obec **Ohrazenice** – při počtu 1130 obyvatel byl celkový příjem na dani z nemovitostí 408 430 Kč.

Obec nevyužívá žádný koeficient pro zvýšení základní sazby daně z nemovitostí – naopak snižuje základní sazbu prostřednictvím snížení koeficientu dle počtu obyvatel z hodnoty 1,4 na 1,0 u druhu stavby H a R.

Srovnání výše daňové povinnosti v daňovém přiznání

Při porovnání daně z nemovitostí u druhu stavby H mezi obcemi, zjistíme, že daňová povinnost je shodná.

Tabulka č. 24 Srovnání daně ze staveb u druhu stavby H

Obec	Troskovice	Ohrazenice
Druh stavby	H	H
Základ daně ze staveb	100	100
Základní sazba daně	2	2
Počet nadzemních podlaží	1	1
Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží	0,75	0,75
Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona	1	1
Výsledná sazba daně	2,75	2,75
Daň ze staveb	275	275

Zdroj: vlastní zpracování

Obec Ohrazenice by však dle zákona o dani z nemovitostí měla mít u tohoto druhu stavby koeficient 1,4 dle počtu obyvatel. Pokud by tento koeficient nesnížila na 1,0, výše výsledné sazby daně u obytného domu by byla 3,85 a tím by se daň zvýšila na 385 Kč a byla by tedy vyšší než u obce Troskovice. Další nemovitosti, které jsou předmětem daně ze staveb v názorném daňovém přiznání, jsou stavba k individuální rekreaci a stavba tvořící k ní doplňkovou funkci užívaná jako kůlna.

Tabulka č. 25 Srovnání daně ze staveb u druhu stavby J a K

Obec	Troskovice	Ohrazenice
Druh stavby	J	J
Základ daně ze staveb	165	165
Základní sazba daně	6	6
Počet nadzemních podlaží	1	1
Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží	0,75	0,75
Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona	1,5	1
Výsledná sazba daně	10,13	6,75
Daň ze staveb	1672	1114
Druh stavby	K	K
Základ daně ze staveb	41	41
Základní sazba daně	2	2
Počet nadzemních podlaží	0	0
Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží	0	0
Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona	1,5	1
Výsledná sazba daně	3	2
Daň ze staveb	123	82

Zdroj: vlastní zpracování

Poplatník obce Troskovice u těchto druhů staveb s použitím koeficientu 1,5 má daňovou povinnost 1684 Kč, druhý poplatník z obce Ohrazenice 1196 Kč, což je o 488 Kč míň.

Poslední stavbou, která je předmětem daně ze staveb u názorného daňového přiznání je druh stavby N.

Tabulka č. 26 Srovnání daně ze staveb u druhu stavby N

Obec	Troskovice	Ohrazenice
Druh stavby	N	N
Základ daně ze staveb	200	200
Základní sazba daně	10	10
Počet nadzemních podlaží	0	0
Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží	0	0
Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona	1,5	1
Výsledná sazba daně	15	10
Daň ze staveb	3000	2000

Zdroj: vlastní zpracování

U stavby druhu N je rozdíl v dani 1000 Kč. Kdyby obec Ohrazenice využila možnosti navýšení koeficientu na 1,5, byla by částka stejná jako v Ohrazenicích.

Z tabulek můžeme vidět, že celková daň u poplatníka v Troskovicích je 5070 Kč a v Ohrazenicích 3471 Kč, rozdíl tak činí 1599 Kč díky stanoveným koeficientům 1,5 u obce Troskovice. Kdyby pro rok 2013 obec Ohrazenice využila navrhované možnosti pro zvýšení daně z nemovitostí, přiblížila by se svým příjmem daně z nemovitostí obcím, které koeficienty využívají.

6. ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ A DOPORUČENÍ

6.1. *Výsledky analýzy použití koeficientů*

Obce v okrese Semily byly rozděleny do velikostních skupin podle počtu obyvatel a skupinám byly přiřazeny koeficienty zákona o dani z nemovitostí platné pro rok 2011 – 2012 příslušející k jednotlivým druhům staveb a stavebním pozemkům.

Prostřednictvím analýzy použití jednotlivých koeficientů daně z nemovitostí u druhu pozemku F a druhu staveb H, I, J, K, L, M, N, O, R, S, T, U, V, Z bylo zjištěno, že ze všech možných druhů koeficientů, které lze uplatnit pro ovlivnění základní sazby daně z nemovitostí, obce v okrese Semily využívají koeficient pro zvýšení základní sazby daně ze staveb u staveb k individuální rekreaci (včetně staveb k nim doplňkových).

Jedním z argumentů jeho využití je velký počet rekreačních chat (které byly zkupovány po 2. světové válce), ze kterých se snaží obce s malým počtem obyvatel získat co největší příjem v rámci daně z nemovitostí.

Dalším aplikovaným koeficientem v daném regionu je koeficient u druhu staveb k podnikatelské činnosti popřípadě nebytových prostorů používaných pro podnikatelskou činnost (lokalita je turisticky vyhledávána a proto je zde velký počet ubytovacích a stravovacích zařízení).

Korekce koeficientu u stavebních pozemků není v okrese Semily příliš využívána – možnost jeho navýšení využívají pouze města Jilemnice a Lomnice nad Popelkou. Snížený koeficient používá obec Ohrazenice a Rovensko pod Troskami.

Následující tabulka souhrnně vyjadřuje procentní zastoupení obcí se zvýšeným či sníženým koeficientem daně z nemovitosti u stavebního pozemku a u jednotlivých druhů staveb.

Tabulka č. 27 Celkové použití koeficientů

Druh pozemku a stavby	Obce se zvýšeným koeficientem	Obce se sníženým koeficientem	Obce bez použití koeficientu
F	3	3	96,0
H, I	3	3	96,0
J	38	-	62,0
K	38	-	62,0
L	6	-	94,0
M	13	-	87,0
N	16	-	84,0
O	16	-	84,0
R, Z	3	3	94,0
S	5	-	95,0
T	5	-	95,0
U	5	-	95,0
V	3	-	97,0

Zdroj: vlastní zpracování

Ze všech uplatněných koeficientů v rámci daně z nemovitostí je použití místního koeficientu v okrese Semily minimální – pouhá 3% obcí z celkového počtu využila tuto možnost v rámci navýšení svého příjmu daně z nemovitostí (jedná se o města Lomnice nad Popelkou a Turnov).

6.2. Výsledky a doporučení komparativní analýzy příjmů daně z nemovitostí mezi vybranými obcemi

Obce s nízkým počtem obyvatel od **100 do 200** v tomto regionu většinou nepoužívají žádné koeficienty, které by navyšovaly základní sazbu daně z nemovitostí, popřípadě pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí využívají většinou koeficienty 1,5 u druhu staveb J a K z důvodu většího počtu rekreačních chat v tomto regionu.

U většiny obcí je **možností pro zvýšení efektivnosti výběru daně z nemovitostí pro rok 2013** zavedení koeficientu 1,5 u staveb pro podnikatelskou činnost, případně zavedení místního koeficientu v obci.

Následující tabulka zachycuje průměrnou výši daně z nemovitostí v roce 2011 v daných obcích přepočítanou na 1 obyvatele.

Tabulka č. 28 Výše daně z nemovitostí v přepočtu na 1 obyvatele u obcí s počtem obyvatel 100 – 200

Název obce	Průměrná výše daně na 1 ob.
Troskovice	3402
Olejnice	1213
Svojek	1334
Ktová	1161
Bystrá nad Jizerou	1294
Bukovina u Čisté	741
Kacanovy	630
Klokočí	637
Roztoky u Semil	864
Loučky	489

Na základě porovnání výnosu daně z nemovitostí mezi jednotlivými obcemi včetně zjištění uplatňovaných koeficientů, by měly na rok 2013 zvážit použití koeficientů především tyto obce:

- **Loučky** (nemají žádný koeficient, příjmy nejnižší ve srovnání s ostatními obcemi)
- **Kacanovy** (nízké příjmy, nemají použit žádný koeficient)
- **Klokočí** (nízké příjmy)

Zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

Necelá polovina obcí z vybrané skupiny s počtem obyvatel **480 – 590** používá pro zvýšení daně z nemovitostí koeficient 1,5 u druhu staveb J a K. Ostatní obce žádné koeficienty nevyužívají. Většina těchto obcí by mohla pro zvýšení výnosu daně z nemovitostí použít koeficient 1,5 u druhu staveb J a K (lokalita bohatá na poměrně velký počet chalup). Téměř ve všech obcích jsou drobní podnikatelé a zavedením koeficientu 1,5 u druhu staveb O by obce svůj příjem daně z nemovitostí také zvýšily. Zavedení místního koeficientu se také jeví jako jedna z možností.

Tabulka č. 29 Výše daně z nemovitostí v přepočtu na 1 obyvatele u obcí s počtem obyvatel 480 – 590

Název obce	Průměrná výše daně na 1 obyvatele
Jesenný	689
Kruh	682
Mříčná	612
Záhoří	1661
Čistá u Horek	813
Tatobity	562
Všeň	671
Martinice v Krkonoších	480
Bozkov	545
Hrubá Skála	1064

Na základě porovnání výnosu daně z nemovitostí mezi jednotlivými obcemi včetně zjištění uplatňovaných koeficientů, by měly na rok 2013 zvážit použití koeficientů především tyto obce:

- **Martinice v Krk.** (nejnižší příjmy ve srovnání s ostatními obcemi)
- **Bozkov** (nízké příjmy, žádný koeficient)
- **Tatobity** (nízké příjmy, žádný koeficient)

Zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

Většina obcí s počtem obyvatel **1000 – 2000** pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí používají koeficienty J a K z důvodu velkého počtu staveb k individuální rekreaci. V některých lokalitách se nachází firmy se zemědělskou či průmyslovou výrobou, proto je pro tyto obce výzvou na rok 2013 stanovit koeficient 1,5 u druhu staveb M a N.

V této lokalitě je také velký počet ubytovacích zařízení, díky kterým by obce zvýšily svůj příjem daně z nemovitostí prostřednictvím stanovení koeficientu 1,5 u druhu staveb O. Žádná z těchto obcí v letech 2011 ani 2012 nevyužila možnost zavést místní koeficient, kterým by svůj příjem mohla rapidně zvýšit.

Tab. č. 30 Výše daně z nemovitostí v přepočtu na 1 obyvatele u obcí s počtem obyvatel 1000 – 2000

Název obce	Průměrná výše daně na 1 obyvatele
Benecko	977
Ohrazenice	361
Poniklá	550
Rovensko pod Troskami	661
Vysoké nad Jizerou	736
Mírová pod Kozákovým	729
Košťálov	690
Jablonec nad Jizerou	621
Studenec	628
Horní Branná	491

Na základě porovnání výnosu daně z nemovitostí mezi jednotlivými obcemi včetně zjištění uplatňovaných koeficientů, by měly na rok 2013 zvážit použití koeficientů především tyto obce:

- **Ohrazenice** (nejnižší příjem daně z nemovitostí, koeficienty pouze snížené)
- **Horní Branná** (nízký příjem daně z nemovitostí)
- **Poniklá** (nízký příjem daně z nemovitostí)

zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

z nemovitostí)

V celkovém srovnání měst od **5500** obyvatel můžeme konstatovat, že města Turnov, Jilemnice a Lomnice využívají koeficienty pro zvýšení základní sazby daně z nemovitostí v hojné míře a lze předpokládat, že dalším zavedení koeficientů by města narážela na silnou negativní odezvu ze strany daňových poplatníků.

Tabulka č. 31 Výše daně z nemovitostí v přepočtu na 1 obyvatele u měst s počtem obyvatel nad 5500

Název obce	Průměrná výše daně na 1 ob.
Jilemnice	649
Lomnice nad Popelkou	1225
Semily	402
Turnov	1356

Město **Semily** má v použití koeficientů řadu rezerv, které by mohly být výzvou pro město v rámci efektivnějšího výběru daně z nemovitostí pro rok 2013.

Zdroj: vlastní zpracování dle [rozpočetobce.cz, 2012]

Závěrem kapitoly byla srovnána daňová přiznání dvou poplatníků. Názorně je ukázáno, že i u jediného poplatníka se celková daňová povinnost rapidně liší s použitím nebo bez použití koeficientů. Obce, které koeficienty nevyužívají, tak přichází o nezanedbatelný příjem daně z nemovitostí.

7. ZÁVĚR

Frekvence užití koeficientů daně z pozemků v okrese Semily je poměrně nízká – pouhá dvě města s počtem obyvatel nad 5500 využívá možnosti jeho navýšení (města Jilemnice a Lomnice nad Popelkou). Snížený koeficient u stavebních pozemků mají dvě obce s počtem obyvatel nad 1000 (obec Ohrazenice a Rovensko pod Troskami). Jak bylo předpokládáno, místní koeficient ve zkoumaném regionu není téměř aplikován – hodnotu 2,0 tohoto koeficientu užívají města Turnov a Lomnice nad Popelkou.

Prostřednictvím analýzy použití jednotlivých koeficientů daně ze staveb bylo zjištěno, že obce a města v okrese Semily využívají koeficient pro zvýšení základní sazby daně ze staveb u staveb k individuální rekreaci (včetně staveb k nim doplňkových), tj. koeficienty u druhu staveb J (K). Jedním z argumentů jeho využití je velký počet rekreačních chat (které byly zkupovány po 2. světové válce), ze kterých se snaží obce s malým počtem obyvatel získat co největší příjem v rámci daně z nemovitostí. Dalším aplikovaným koeficientem v daném regionu je koeficient u druhu staveb k podnikatelské činnosti (tj. druh stavby O – ostatní podnikatelská činnost, M – zemědělská prvovýroba, N – průmysl) popřípadě nebytových prostorů používaných pro podnikatelskou činnost (druh stavby U).

Komparací příjmů daně z nemovitostí u obcí v okrese Semily bylo zjištěno, že obce s nízkým počtem obyvatel od **100 do 200** pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí využívají často aplikaci koeficientu 1,5 u staveb k individuální rekreaci, popřípadě u staveb k nim doplňkových (dále jen druh staveb J a K) z důvodu většího počtu rekreačních chat v tomto regionu. U většiny těchto obcí je doporučeno **zvýšit výnosy daně z nemovitostí pro rok 2013** zavedením koeficientu 1,5 u staveb pro podnikatelskou činnost, případně zavedením místního koeficientu v obci.

Na základě porovnání výnosu daně z nemovitostí mezi jednotlivými obcemi včetně zjištění uplatňovaných koeficientů, je doporučeno zvážit použití výše navrhovaných koeficientů pro následující zdaňovací období obci **Loučky**, která nemá stanovený žádný koeficient pro zvýšení výnosů daně z nemovitostí a příjmy z této daně jsou nejnižší ve srovnání s ostatními obcemi v této velikostní skupině. Další obcí, která by měla pro příští zdaňovací období učinit kroky ke zvýšení výnosu na dani z nemovitostí, je obec

Kacanovy, která má také nízké příjmy z daně a nemá aplikován žádný koeficient. Poslední obcí v této skupině je obec **Klokočí**, která kvůli nízkým výnosům daně z nemovitostí přichází o daňové příjmy obce.

Necelá polovina obcí z vybrané skupiny s počtem obyvatel **480 – 590** používá pro zvýšení daně z nemovitostí koeficient 1,5 u druhu staveb J a K. Ostatní obce v této skupině by mohly pro zvýšení výnosu daně z nemovitostí tento koeficient také použít. Téměř ve všech těchto obcích jsou drobní podnikatelé a zavedením koeficientu 1,5 u staveb pro podnikatelskou činnost by obce svůj příjem daně z nemovitostí také zvýšily. Podstatný nárůst výnosů by obcím přineslo zavedení místního koeficientu. Porovnáním výnosu daně z nemovitostí mezi jednotlivými obcemi je doporučeno zvážit použití koeficientů na rok 2013 především obcím: **Martinice v Krk.** (nejnižší výnosy daně z nemovitostí ve srovnání s ostatními obcemi), **Bozkov** (nízké příjmy z daně z nemovitostí, není aplikován žádný koeficient), **Tatobity** (opět nízké příjmy z této daně a bez aplikace jakéhokoliv koeficientu).

Většina obcí s počtem obyvatel **1000 – 2000** pro zvýšení příjmu daně z nemovitostí aplikuje koeficienty u druhu staveb J a K z důvodu velkého počtu staveb k individuální rekreaci v dané lokalitě. V některých obcích se nachází firmy se zemědělskou či průmyslovou výrobou, proto je pro tyto obce výzvou na rok 2013 stanovit koeficient 1,5 u druhu staveb pro podnikatelskou činnost v rámci zemědělství a průmyslu (druhy staveb M a N). Obce by zvýšily svůj příjem daně z nemovitostí prostřednictvím stanovení koeficientu 1,5 u druhu staveb O. Žádná z těchto obcí v letech 2011 ani 2012 nevyužila možnost zavést místní koeficient, kterým by svůj příjem mohla rapidně zvýšit. Nejnižší výnosy daně z nemovitostí mají obce **Ohrazenice, Horní Branná a Poniklá**, proto by na rok 2013 měly zavést alespoň některý z navrhovaných koeficientů, aby se svým příjmem z této daně přiblížily ostatním obcím.

V celkovém srovnání měst od **5500** obyvatel bylo zjištěno, že města Turnov, Jilemnice a Lomnice využívají koeficienty pro zvýšení výnosů daně z nemovitostí v hojně míře. Naopak město **Semily** má v použití koeficientů řadu rezerv – výnosy daně z nemovitostí by pro další zdaňovací období mohla zvýšit prostřednictvím zavedení koeficientu 1,5 u staveb pro podnikatelskou činnost v oblasti průmyslu (druhy staveb N), zavedením koeficientu u garáží a nebytových prostorů, dále zvýšením koeficientu dle počtu obyvatelstva u stavebních pozemků z hodnoty 1,6 na 2,0 a zavedením místního koeficientu.

Doporučené změny pro zvýšení výnosů daně z nemovitostí (prostřednictvím korekce koeficientů daně z nemovitostí) by pro obce a města znamenaly vyšší daňový příjem v rámci jejich rozpočtů. Výběr daně z nemovitostí má tak pro municipality v České republice opodstatněný význam.

Korekce koeficientů pro úpravu základní sazby daně z nemovitostí je pro zvýšení příjmů daně z nemovitostí pro obce a města zásadní.

8. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

1. BRADÁČ Albert, FIALA Josef. *Nemovitosti – oceňování a právní vztahy*. 2. přepracované a doplněné vyd. Linde Praha a.s., 1999. 540 s. ISBN 80-7201-197-9
2. KOBÍK, Jaroslav, KOHOUTKOVÁ, Alena. *Daňový řád s komentářem*. 1.vydání. Olomouc: ANAG, spol.s.r.o. 959 s. 2010. ISBN 978-80-7263-616-7
3. MÁCHA, Pavel. *Dědění, darování a převádění nemovitostí v praxi*. Newsletter Praha.1999. 302 s. ISBN 80-85985-41-1
4. MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2012, úplná znění platná k 1.1.2012*. 21. vyd. Grada Publishing, a.s. 2012. 264 s. ISBN 978-80-247-4254-0
5. PELC, Vladimír. *Daňové podmínky působení neziskových subjektů*. 1. vyd. Praha: C.H.Beck, 2010.164 s. ISBN 978-80-7400-190-1
6. PILOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem*. Grada Publishing, a.s. 2006. 672 s. ISBN 978-80-247-1586-5
7. RADVAN, Michal. *Zdanění majetku v Evropě*. 1.vydání.Praha: C.H.Beck, 2007. 396 s. ISBN 978-80-7179-563-6
8. SMEJKAL Vladimír, RAIS Karel. *Řízení ve firmách a jiných organizacích*. 2. rozšířené vyd. Grada Publishing,a.s. 2006. 293 s. ISBN 80-247-1667-4
9. ŠIROKÝ, J a kol. *Daňové teorie – s praktickou aplikací*.2.vydání. Praha: C.H.Beck,2008. 301 s. ISBN 978-80-7400-005-8

Právní předpisy

10. Česko. Zákon č.357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
11. Česko. Zákon č.357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
12. Česko. Zákon č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
13. Česko. Zákon č. 16/1993., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů

Internetové zdroje

14. Česká daňová správa. *Informace o činnosti daňové správy ČR za rok 2011* [online]. Dostupné z <[http:// www.cds.mfcr.cz/mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/325.htm](http://www.cds.mfcr.cz/mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/325.htm)>
15. Český statistický úřad. *Charakteristika okresu Semily* [online]. Dostupné z <http://www.czso.cz/xl/redakce.nsf/i/charakteristika_okresu_sm>
16. Ministerstvo financí České republiky. *Nová úprava daně z převodu nemovitostí.* [online]. Dostupné z <[http://www.mfcr.cz/ cps/rde/xchg/mfcr/xsl/ dane_dan_ z_prevodu_nemovitosti_uprava.html](http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/dane_dan_z_prevodu_nemovitosti_uprava.html)>
17. Naše města.cz. *Okres Semily* [online]. Dostupné z <[http:// www.nasemesta. cz/liberecky-kraj/okres-semily/](http://www.nasemesta.cz/liberecky-kraj/okres-semily/)>
18. Rozpočet obce.cz. *Rozklikávací rozpočet* [online]. Dostupné z <<http://www.rozpocetobce.cz/seznam-obci>>

9. PŘÍLOHY

Příloha č. 1 – Koeficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Turnov platné v r. 2011 – 2012

Příloha č. 2 – Koeficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Semily platné v r. 2011-2012

Příloha č. 3 – Koeficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Jilemnice platné v r. 2011 – 2012

Příloha č. 4 – Seznam měst a obcí v okrese Semily

Příloha č. 1 – Koeficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Turnov platné v r. 2011 – 2012

OBEC	koef. dle §6 odst.4 Stavební Pozemky F	koef. dle §11 odst.3a stavby H, I, R, Z		Koef. 1,5 Dle §11 odst.3b
		H,I	R, Z	
HOLENICE	1	1	1	-
HRUBÁ SKÁLA	1	1	1	-
KACANOVY	1	1	1	-
KARLOVICE	1	1	1	-
KLOKOČÍ	1	1	1	J,K
KTOVÁ	1	1	1	-
LOUČKY	1	1	1	-
MÍROVÁ POD KOZÁKOVEM	1,4	1,4	1,4	-
MODŘÍŠICE	1	1	1	-
OHRAZENICE	1	1	1	-
OLEŠNICE	1	1	1	-
PŘEPEŘE	1	1	1	M,N,O
RADOSTNÁ POD KOZÁKOVEM	1	1	1	-
RAKOUSY	1	1	1	J,K,L,M,N,O
ROVENSKO POD TROSKAMI	1	1	1,4	-
TATOBITY	1	1	1	
TROSKOVICE	1	1	1	J,K,L,M,N,O
TURNOV	2	1,4	1,4	M,N,O,S,T,U
VŠEŇ	1	1	1	J,K
VYSKEŘ	1	1	1	J,K
ŽERNOV	1	1	1	J,K,M,N,O

Příloha č. 2 – Koeficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Semily platné v r. 2011-2012

Katastrální území	Obec (není-li k.ú. shodné s obcí)	Cena Kč/m ² , pozemky A,B	Koeficienty pro			Koef. 1,5 pro stavby
			stavby H,I	byty R, nebyty Z	pozem. F	
<u>Bělá u Staré Paky</u>		3,05	1	1	1	
<u>Benešov u Semil</u>		3,4	1	1	1	
<u>Bítouchov u Semil</u>	<i>Semily</i>	3,05	1,6	1,6	1,6	O
<u>Bítouchov u Veselé</u>	<i>Veselá u Semil</i>	3,35	1	1	1	
<u>Bořkov</u>	<i>Slaná</i>	2,7	1	1	1	J,K,N
<u>Bozkov</u>		2,86	1	1	1	
<u>Bradlecká Lhota</u>		4,67	1	1	1	
<u>Bystrá nad Jizerou</u>		2,17	1	1	1	J,K
<u>Čikvásky</u>	<i>Košťálov</i>	2,4	1	1	1,4	J,K
<u>Dolní Sytová</u>	<i>Háje nad Jizerou</i>	2,42	1	1	1	
<u>Háje nad Jizerou</u>		1,84	1	1	1	
<u>Helkovice</u>	<i>Vysoké nad Jizerou</i>	1,4	1	1	1	J,K
<u>Hořensko</u>	<i>Slaná</i>	2,79	1	1	1	J,K,N
<u>Chlum pod Táborem</u>	<i>Lomnice nad Pop.</i>	1,59	1	1	1	J,K,L,M,N,O
<u>Chuchelna</u>		2,24	1	1	1	
<u>Jesenný</u>		2,77	1	1	1	
<u>Košov</u>	<i>Lomnice nad Pop.</i>	1,79	1	1	1	J,K,L,M,N,O
<u>Košťálov *</u>		3,09	1,4	1,4	1,4	J,K
<u>Hotelsko</u>	<i>Veselá u Semil</i>	4,77	1	1	1	
<u>Kunratice</u>	<i>Košťálov</i>	3,44	1	1	1,4	J,K
<u>Lhota Komárov</u>	<i>Chuchelna</i>	1,53	1	1	1	
<u>Libštát</u>		3,62	1	1	1	
<u>Lomnice nad Popelkou *</u>		3,32	1,6	1,6	1,6	J,K,L,M,N,O
<u>Nedvězí u Semil</u>	<i>Slaná</i>	2,68	1	1	1	J,K,N
<u>Nová Ves nad Popelkou</u>		3,14	1	1	1	
<u>Ploužnice pod Táborem</u>	<i>Lomnice nad Pop.</i>	2,24	1	1	1	J,K,L,M,N,O
<u>Pohoří u Stružince</u>	<i>Stružinec</i>	3,57	1	1	1	

Příloha č. 2 – pokračování : Koefficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Semily platné v r. 2011 – 2012

Katastrální území	Obec (není-li k.ú. shodné s obcí)	Cena Kč/m ² , pozemky A,B	Koefficienty pro			Kof. 1,5 pro stavby
			stavby H,I	byty R nebyty Z	pozem. F	
<u>Příkrý</u>		2,11	1	1	1	
<u>Roprachtice</u>		1,89	1	1	1	
<u>Roztoky u Semil</u>		1,51	1	1	1	J,K,N
<u>Rovnáčov</u>	<i>Lomnice nad Pop.</i>	1,77	1	1	1	J,K,L,M,N,O
<u>Rybnice</u>	<i>Háje nad Jizerou</i>	2,14	1	1	1	
<u>Semily</u>		3,09	1,6	1,6	1,6	O
<u>Sklenaříce</u>	<i>Vysoké nad Jizerou</i>	1,28	1	1	1	J,K
<u>Slaná</u>		2,37	1	1	1	J,K,N
<u>Smrčí u Semil</u>	<i>Záhoří</i>	3,41	1	1	1	
<u>Spálov u Semil</u>	<i>Semily</i>	1,96	1,6	1,6	1,6	O
<u>Stará Ves u Vysokého</u>	<i>Vysoké nad Jizerou</i>	1,42	1	1	1	J,K
<u>Stružinec</u>		2,55	1	1	1	
<u>Syřenov</u>		2,87	1	1	1	J,K
<u>Škodějov</u>	<i>Příkrý</i>	2,22	1	1	1	
<u>Tříč</u>	<i>Vysoké nad Jizerou</i>	1,16	1	1	1	J,K
<u>Tuhaň u Stružince</u>	<i>Stružinec</i>	2,24	1	1	1	
<u>Veselá u Semil</u>		3,4	1	1	1	
<u>Vysoké nad Jizerou</u>		1,48	1,4	1,4	1,4	J,K
<u>Záhoří u Semil</u>		3,3	1	1	1	
<u>Žďár u Kumburku</u>	<i>Syřenov</i>	3,47	1	1	1	J,K
<u>Želechy</u>	<i>Lomnice nad Pop.</i>	2,56	1	1	1	J,K,L,M,N,O

Příloha č. 3 – Koeficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Jilemnice platné v r. 2011 – 2012

Katastrální území	Obec	Kč/m ²	H	I	J	K	L	M	N	O	F	R,Z	S,T,U,V
Benecko	Benecko	1,25	1,4	1,4	1,5	1,5				1,5	1,4	1,4	
Bratrouchov	Jablonec n. Jiz.	1,17	1	1							1	1,0	
Bukovina u Čisté	Bukovina	3,85	1	1							1,0	1,0	
Buřany	Jablonec n. Jiz.	1,24	1	1							1	1	
Čistá u Horek	Čistá	3,34	1	1							1	1	
Dolní Rokytnice	Rokytnice	1,29	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,5
Dolní Štěpnice	Bzenecko	1,26	1,4	1,4	1,5	1,5				1,5	1,4	1,4	
Františkov v Krk.	Rokytnice n. J.	1,16	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,5
Horka u Staré Paky	Horka u St.P.	2,89	1	1							1	1	
Horní Branná	Horní Branná	3,13	1,4	1,4	1,5	1,5					1,4	1,4	
Horní Dušnice	Jablonec n. Jiz.	1,05	1	1							1	1	
Horní Rokytnice	Rokytnice n. J.	1,23	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,5
Horní Sytová	Víchová n. J.	1,93	1	1	1,5	1,5					1	1	
Horní Štěpnice	Bzenecko	1,23	1,4	1,4	1,5	1,5				1,5	1,4	1,4	
Hrabačov	Jilemnice	2,44	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,5
Jablonec nad Jizerou	Jablonec n. Jiz.	1,22	1,4	1,4							1,4	1,4	
Jestřabí v Krk.	Jestřabí v Krk.	1,37	1	1							1	1	
Jilemnice	Jilemnice	3,3	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,5
Kruh	Kruh	4,66	1	1							1	1	
Křížlice	Jestřabí v Krk.	1,58	1	1							1	1	
Levínská Olešnice	Levínská Oleš.	2,53	1	1	1,5	1,5					1	1	
Martinice v Krk.	Martinice	2,86	1	1	1,5	1,5					1	1	
Mrklov	Bzenecko	1,24	1,4	1,4	1,5	1,5				1,5	1,4	1,4	
Mříčná	Mříčná	2,81	1	1	1,5	1,5					1	1	
Nedaříž	Horka u St.P.	3,03	1	1							1	1	
Paseky nad Jizerou	Paseky n. Jiz.	1,31	1	1							1	1	
Peřimov	Peřimov	2,54	1	1	1,5	1,5					1	1	
Poniklá	Poniklá	1,73	1,4	1,4	1,5	1,5					1,4	1,4	
Přívklaka	Poniklá	1,61	1,4	1,4	1,5	1,5					1,4	1,4	
Rokytno	Rokytnice n. J.	1,15	1,4	1,4	1,5	1,5		1,5	1,5	1,5	1,4	1,4	1,5

Příloha č. 3 – pokračování : Koefficienty daně z nemovitostí v působnosti FÚ Jilemnice platné v r. 2011 – 2012

Katastrální území	Obec	Kč/m ²	H	I	J	K	L	M	N	O	F	RZ	S,T,U,V
Roudnice v Krk.	Jestřabí v Krk.	1,5	1	1							1	1	
Rovnáčov	Studenec	3,54	1,4	1,4	1,5	1,5					1,4	1,4	
Roztoky u Jilemnice	Roztoky u Jil.	4,4	1	1							1	1	
Stromkovice	Jablonec n. Jiz.	1,02	1	1							1	1	
Studenec u Horek	Studenec	2,83	1,4	1,4	1,5	1,5					1,4	1,4	
Svojek	Svojek	3,72	1	1							1	1	
Tample	Svojek	2,93	1	1							1	1	
Valteřice v Krk.	Horní Branná	2,03	1,4	1,4	1,5	1,5					1,4	1,4	
Víchová nad Jizerou	Víchová n. J.	1,45	1	1	1,5	1,5					1	1	
Víchovská Lhota	Víchová n. J.	1,37	1	1	1,5	1,5					1	1	
Vítkovice v Krk.	Vítkovice	1,19	1	1							1	1	
Zálesní Lhota	Studenec	3,31	1	1	1,5	1,5					1,4	1,4	
Žďár u Staré Paky	Levínská Ol.	2,83	1	1	1,5	1,5					1	1	

Příloha č. 4 – Seznam měst a obcí v okrese Semily

Název obce	Kód obce	Správní obvod obce s rozšířenou působností	Počet částí obce	Počet obyvatel	
				celkem	ve věku 15 - 64 let
Bělá	576972	5107	1	268	197
Benecko	576981	5104	8	1 122	780
Benešov u Semil	576999	5107	1	864	591
Bozkov	577006	5107	1	579	403
Bradlecká Lhota	577014	5107	1	224	159
Bukovina u Čisté	577031	5104	1	199	138
Bystrá nad Jizerou	577049	5107	1	117	75
Čistá u Horek	577057	5104	1	535	366
Háje nad Jizerou	577073	5107	4	667	461
Harrachov	577081	5108	4	1 534	1 113
Holenice	577111	5109	1	88	54
Horka u Staré Paky	574201	5104	2	252	166
Horní Branná	577120	5104	2	1 874	1 288
Hrubá Skála	577146	5109	8	583	381
Chuchelna	577154	5107	3	959	672
Jablonec nad Jizerou	577162	5104	11	1 808	1 271
Jesenný	577171	5107	2	487	332
Jestřabí v Krkonoších	577189	5104	3	239	154
Jilemnice	577197	5104	3	5 685	3 964
Kacanovy	577201	5109	1	182	127
Karlovice	577219	5109	5	740	492
Klokočí	577227	5109	1	177	123
Košťálov	577235	5107	4	1 710	1 156
Kruh	577243	5104	1	497	343
Ktová	547484	5109	1	189	130
Levínská Olejnice	577375	5104	2	368	261
Libštát	577294	5107	1	998	702
Lomnice nad Popelkou	577308	5107	12	5 800	4 018
Loučky	573400	5109	1	159	109
Martinice v Krkonoších	573418	5104	1	573	391
Mírová pod Kozákovým	577316	5109	14	1 625	1 108
Modřišice	577324	5109	1	405	288
Mříčná	577332	5104	1	509	365
Nová Ves nad Popelkou	577341	5107	1	654	454
Ohrazenice	577359	5109	1	1 130	849

Příloha č. 4 – pokračování : Seznam měst a obcí v okrese Semily

Název obce	Kód obce	Správní obvod obce s rozšířenou působností	Počet částí obce	Počet obyvatel	
				celkem	ve věku 15 - 64 let
Olešnice	577367	5109	2	184	116
Paseky nad Jizerou	547476	5104	1	247	172
Peřimov	577391	5104	1	232	164
Ponklá	577405	5104	1	1 179	825
Přepeře	577413	5109	1	885	612
Příkrý	577421	5107	2	247	156
Radostná pod Kozákovem	577430	5109	3	376	262
Rakousy	577448	5109	1	73	56
Rokytnice nad Jizerou	577456	5104	7	2 985	2 059
Roprachtice	577464	5107	1	276	190
Rovensko pod Troskami	577472	5109	6	1 269	892
Roztoky u Jilemnice	577499	5104	1	936	630
Roztoky u Semil	577481	5107	1	126	73
Semily	576964	5107	4	8 736	5 968
Slaná	577529	5107	6	703	474
Stružinec	577545	5107	4	700	488
Studenec	577553	5104	3	1 823	1 188
Svojek	577561	5104	2	165	116
Syřenov	577570	5107	3	210	130
Tatobity	577596	5109	2	540	375
Troskovice	577600	5109	4	108	69
Turnov	577626	5109	13	14 387	9 658
Veselá	577642	5107	5	213	148
Víchová nad Jizerou	577651	5104	3	913	626
Vítkovice	577669	5104	1	411	291
Všeň	577677	5109	3	554	377
Vyskeř	577685	5109	6	376	262
Vysoké nad Jizerou	577693	5107	5	1 294	885
Záhoří	577707	5107	5	514	342
Žernov	577723	5109	5	223	159