

**Česká zemědělská univerzita v Praze,
Provozně ekonomická fakulta**

Katedra obchodu a financí



Bakalářská práce

Změny daně z nemovitostí z pohledu správce daně

HANA VESELÁ

© 2011 ČZU v Praze

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Hana Veselá

obor Podnikání a administrativa - k.s. Hradec Králové

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze čl. 16 určuje tuto bakalářskou práci.

Název práce: **Daň z nemovitosti z pohledu správce daně**

Osnova bakalářské práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Literární rešerše
4. Změny v zákoně o dani z nemovitosti dopadající na výnos daně
5. Analýza výnosu za dané zdaňovací období
6. Diskuse a návrh řešení
7. Závěr
8. Seznam použitých zdrojů
9. Přílohy

Rozsah hlavní textové části: 30 - 40 stran

Doporučené zdroje:

Holmes A., Klestil J., Vandasová L., Daňové přiznání k dani z nemovitosti, 2007, ASPI

Wolters Kluwer, ISBN 978-80-7357-232-7, 190 str.,

Internetové stránky Ministerstva financí ČR,

http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/dan_portal.html

Boněk V., Běhounek P., Benda V., Holmes A., Lexikon daňové pojmy, Nakladatelství Jiří Motloch - Sagit, ISBN 80-7208-265-5, 626 str.

Kubátová K. a kolektiv, Moderní průvodce daňovým systémem, Grada, ISBN 80-7169-020-1, 231 str.

Internetové stránky České daňové správy, <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/>

ÚZ-Daňový řád, daňové zákony vybraná ustanovení, 2009, SAGIT, ISBN 978-80-7208-765-5, 112 str.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Marta Šulcová-Seidlová**

Termín odevzdání bakalářské práce: březen 2011



Vedoucí katedry



Děkan

V Praze dne: 15. 6. 2010

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci „Změny daně z nemovitostí z pohledu správce daně v letech 2000-2010“ jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 30. 3. 2011

podpis_____

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala **Ing. Martě Šulcové-Seidlové**, vedoucí bakalářské práce, za pomoc, rady a konzultace při tvorbě bakalářské práce, dále Ing. Janě Procházkové, metodičce daně z nemovitostí z Finančního ředitelství v Hradci Králové, za poskytnutí informací, literatury a konzultace z oblasti dané problematiky.

Změny daně z nemovitostí z pohledu správce daně

Changes in property taxes from a view of a tax administrator

Souhrn

Bakalářská práce se věnuje dani z nemovitostí z pohledu správce daně s ohledem na její výnos a složitost zpracování. Teoretická část se zabývá obecným procesně právním předpisem, důležitými pojmy jako je daň a správce daně. V této práci je hmotně právním předpisem zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, který řeší problematiku zdanění nemovitého majetku v České republice.

Praktická část poukazuje na rozdílné výnosy v různých zdaňovacích obdobích. K pozorování byla vybrána časová řada období 2000-2010. Aplikací konkrétního příkladu je popsán postup pracovníka správce daně při vkládání přiznání k dani z nemovitostí za zdaňovací období roku 2001. Za pomocí deskripce daných let je předveden vývoj výnosu daně z nemovitostí ve sledovaném období. V práci jsou naznačeny vlivy obce, jak mohou přispět na výši výnosu daně.

Klíčová slova

Daň z nemovitostí, správce daně, zdaňovací období, daň, osvobození od daně, daň ze staveb, daň z pozemků, daňové subjekty, daňová povinnost, koeficienty, obce, vlastníků, poplatník.

Summary

This bachelor's thesis is focused on the property tax administration viewed from a tax administrator's position with respect to the tax yield and processing complexity. The theoretical part is devoted to general procedural law and some essential elements, such as tax and tax administrator. In this thesis, the Act No. 338/1992 Coll., on property tax, as amended, is considered to be the principal substantive law regulating the matter of the property taxation in the Czech Republic.

The practical part of the thesis is based on an analysis and it is focused on a yield of the property tax in the tax periods from 2000 to 2010. Applying a particular case description, the procedure of inserting data from the property tax return for the tax period of 2001 by a tax administrator into the Automated Tax Information System is presented.

The description of given tax periods demonstrates the development of the yield of the property tax within the monitored time period.

The municipalities' potential to contribute or to influence the yield of the property tax is also evaluated.

Keywords

property taxes, tax administrator, tax period, tax, freedom from taxation, tax liability, coefficient, municipality, lawful owner, taxpayer

OBSAH:

1. ÚVOD.....	10
2. CÍL PRÁCE A METODIKA	11
2.1 CÍL PRÁCE.....	11
2.2 METODIKA.....	11
3. LITERÁRNÍ REŠERŠE	12
3.1 PRÁVNÍ ÚPRAVA – ZÁKON Č. 337/1992 SB., O SPRÁVĚ DANÍ A POPLATKŮ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	12
3.2 PRÁVNÍ ÚPRAVA – ZÁKON Č. 338/1992 SB., O DANI Z NEMOVITOSTÍ, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ	15
4. ZMĚNY V ZÁKONĚ O DANI Z NEMOVITOSTÍ DOPADAJÍCÍ NA VÝNOS DANĚ	21
5. ANALÝZA VÝNOSU ZA DANÉ ZDAŇOVACÍ OBDOBÍ	24
5.1 PŘÍKLAD Z POHLEDU SPRÁVCE DANĚ	25
5.2 VÝVOJ INKASA U VYBRANÝCH OBCÍ	30
6. DISKUZE A NÁVRH ŘEŠENÍ.....	37
7. ZÁVĚR	40
8. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	41
9. PŘÍLOHY.....	44

Přehled zkratk

ADIS	- automatizovaný daňový informační systém
ČÚZK	- český úřad zeměměřičský a katastrální
DAP	- daňové přiznání
DNE	- daň z nemovitostí
DS	- daňový subjekt
EPO	- elektronické podání
FÚ	- finanční úřad
MF	- ministerstvo financí
MISYS	- mapový informační systém
SD	- správce daně
ÚFO	- územní finanční orgány
ZDN	- zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
ZSDP	- zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod

Daň z nemovitostí, je patrně nejstarším typem daně v lidské historii. Za rané Římské republiky se platila daň z půdy, domů, otroků, zvířat i movitého majetku. Samozřejmě i v Čechách měla daň z nemovitostí historii a procházela určitým vývojem. Důležitým přelomem bylo upravení Tereziánského katastru za vlády Josefa II, kdy došlo k zaevidování veškeré půdy bez rozdílů vlastnictví.

Od 1. 1. 1993 vstoupila v platnost daňová soustava, kterou procesně upravoval zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů a setrval až do roku 2010, kdy ho nahradil zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, který nabyl účinnosti 1. 1. 2011. Daňovou reformou byla domovní daň a část zemědělské daně (daň z pozemků) sloučena v jednu, daň z nemovitostí. Jak je deskripcí ukázáno, daň z nemovitostí tvoří dvě dílčí části – daň z pozemků a daň ze staveb. Poplatník daně z nemovitosti si daň sám vypočítá a odvádí. Daň z nemovitostí prošla za vybraná léta řadou změn a zákonných úprav. Od roku 2008 došlo ke zrušení dvou nejnižších koeficientů - 0,3 a 0,6, tzv. polohové renty, pro který je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu. Zvýšení sazby daně z nemovitostí pro rok 2010 byl velký přínos do rozpočtů všech obcí, neboť tato daň jde, jako jediná, v plné výši do obecní pokladny¹. A i přes důsledek ekonomické krize, se již v roce 2010 projeví zvýšený příjem z této daně, poněvadž od 1. 1. 2010 začala platit novela zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, v níž jsou upraveny sazby daně některých pozemků a staveb – jedná se o tzv. vládní balík reforem. Ten se nevyhnul ani dani z nemovitostí. Měl za úkol snížit deficit státního rozpočtu a tím zvýšit daně a odvody. Změnu přivítaly především obce, o něco méně již poplatníci. Reforma přináší mimo jiné přináší zavedení nové instituce místního koeficientu. O použití koeficientu musí rozhodnout zastupitelstvo obce obecně závaznou vyhláškou, která je vydaná do 1. srpna předchozího roku. Pak už záleží na samotné obci, jak tento příjem efektivně pro blaho všech občanů využije.

¹ zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů.

2. Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem bakalářské práce je na základě analýzy výnosu daně z nemovitostí sledovat náročnost práce pracovníka správce daně s ohledem na zákonné změny a počet aktivních přiznání ve vytypovaných zdaňovacích obdobích. Rostoucí daňový výnos bude porovnán se zvyšující se pracovní náročností pracovníka správce daně. Hodnocena bude rovněž potřeba navyšování počtu pracovníků se zvyšujícím se počtem přiznání (resp. nárůstem počtu poplatníků).

2.2 Metodika

K dosažení cíle práce byly vybrány metody analytického porovnávání a deskripce z odborné literatury a praxe. Práce v úvodní části shrnuje informace o procesním předpisu správy daní a poplatků a hmotného zákona o dani z nemovitostí. V další části jsou rozebrány novely zákona o dani z nemovitostí, které měly největší vliv na změny výnosu daně z nemovitostí. Za pomoci srovnávacích metod byly z časové řady let 2000-2010 vybrány roky 2009 a 2010, kdy byl největší nárůst daně z nemovitostí, jak dokládají příslušné tabulky a grafy. Pro výše zmíněné roky dochází k zásadním změnám a to v souvislosti s přijetím zákon, který novelizuje celkem patnáct zákonů z oblasti daní, sociálního zabezpečení a zdravotnictví. Jde o zákon související se státním rozpočtem na rok 2010. Jeho nezbytnost je dána předpokladem nepříznivého vývoje veřejných financí v roce 2010. Dochází ke změnám prosazování reformního balíku, který přijala vláda na konci roku 2009. Zejména úsporného balíčku ministra financí Eduarda Janoty, který začal prosazovat zvýšení daně z nemovitostí. Tato daň od svého počátku zaznamenávala změny, především u cen zemědělských pozemků. Zákon umožnil obcím přizpůsobit daňový výnos požadovanému příjmu do místního rozpočtu. Podklady pro vypracování této práce byly získány z automatizovaného daňového informačního systému na Finančním ředitelství v Hradci Králové a výstupní materiály byly konzultovány s příslušnými metodiky téhož úřadu. Dané téma bylo zpracováno na základě platných zákonů a vyhlášek, odborné literatury, odborných článků a v neposlední řadě i zkušeností z odborné praxe v daňové sféře.

3. Literární rešerše

3.1 Právní úprava – zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

Obsahem bakalářské práce je analýza výnosu daně z nemovitostí za zdaňovací období roku 2009 a 2010. Daň z nemovitostí je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDN“). Obecně správu daní upravuje procesní předpis, kterým je v roce 2010 zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZSDP“).

ZSDP upravuje správu daní, poplatků, odvodů, záloh na tyto příjmy a odvodů za porušení rozpočtové kázně (dále jen „daně“), které jsou příjmem do státního rozpočtu.²

ZSDP jakožto právní předpis českého daňového práva je procesním předpisem, který upravuje nejen postup správce daně, ale všech osob zúčastněných na daňovém řízení, tedy i daňových subjektů a třetích osob. Podle ZSDP postupují územní finanční orgány (dále jen „ÚFO“), soudy, obce, celní orgány.³ Orgány, které se zabývají dohledem nad řádným a včasným plněním daňových povinností daňovými subjekty. Tato činnost se nazývá **správa daně** a instituce, které jsou správou daně pověřeny, se nazývají **správci daně**.⁴ *Správou daně se rozumí právo činit opatření potřebná ke správnému a úplnému zjištění, stanovení a splnění daňových povinností, zejména právo vyhledávat daňové subjekty, daně vyměřit, vybrat, vyúčtovat, vymáhat nebo kontrolovat jejich splnění ve stanovené výši a době.*⁵

Vymezení pojmu daň

Pro zvládnutí problematiky daně naplní bakalářské práce je nejprve nutné vymezit základní pojmy, ke kterým patří daň a správce daně.

² § 1 odst. 1 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

³ BENDA, Václav a kolektiv. *Lexikon daňové pojmy*. Sagit, 2001. 544 s.

⁴ KUBÁTOVÁ, Květa a kolektiv. *Moderní průvodce daňovým systémem*. Grada Publishing, spol. s r.o..1994. 40 s.

⁵ § 1 odst. 2 zákona č.337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

Dle níže uvedených zdrojů je daň povinná, zákonem stanovená platba do veřejného rozpočtu, která nezakládá nárok na žádné konkrétní plnění.⁶ Daně, mimo jiné i vládní výdaje na nákup zboží a služeb a transfery pro obyvatelstvo (např. platby sociálního zabezpečení, podpory v nezaměstnanosti, důchody, apod.), jsou hlavním nástrojem fiskální politiky státu. Prostřednictvím fiskální politiky vláda realizuje příjmové a výdajové programy a záměrně ovlivňuje agregátní poptávku a agregátní nabídku s cílem vyvolat žádoucí a potlačit nežádoucí účinky na výrobu, zaměstnanost a ceny a čelit inflaci.⁷

Stát prostřednictvím změn v rámci daňového systému může ovlivňovat:

- přerozdělování bohatství mezi různými vrstvami obyvatelstva
- makroekonomické ukazatele
- spotřebu různého zboží a služeb
- výhodnost některých činností (kdy některé zatěžuje a naopak jiné podporuje subvencemi).

Daňový systém může být buď lineární (též konstantní; procentuální sazba daně je pro všechny plátce stejná, výše daně je tedy přímo úměrná výši daňového základu), nebo progresivní (čím vyšší je daňový základ, tím vyšší je procentuální sazba), nebo regresivní (s rostoucím daňovým základem procentuální sazba klesá). Otázkou optimální výše zdanění se zabývá tzv. Lafferova křivka, zobrazující míru, kdy již dalším zvyšováním daní výnos státu klesá.

Druhy daní

Základním způsobem klasifikace daní je dělení na daně přímé a nepřímé. Přímé daně hradí poplatník na vlastní účet na úkor svého příjmu, svého majetku přímo – formou daně. Daně nepřímé dopadají na jejich nositele nepřímo – jsou zahrnuty v ceně zboží a služeb, které hradí. Subjekt, který nepřímé daně odvádí (plátce) není totožný se subjektem, který je nese (tzn. poplatníkem). Plátce tak tuto daň přenáší – zcela legálně – prostřednictvím ceny na poplatníka.

⁶ KUBÁTOVÁ, Květa a kolektiv. *Moderní průvodce daňovým systémem*. Grada Publishing, spol. s r.o., 1994. 41 s.

⁷ VYBÍHAL, Zdeněk. *Zdanění majetku*. Grada Publishing, spol. s r.o. 1997. 316 s.

Podle § 45 ZSDP je daňová povinnost nepřenositelná, pokud ZSDP nestanoví jinak, tzn. nelze uzavřít dohodu, že daňovou povinnost ponese místo daňového subjektu jiná osoba.

Platný daňový systém České republiky lze členit takto:

Daně přímé:

- Daň z příjmů
 - Daň z příjmů fyzických osob
 - Daň z příjmů právnických osob
- Daně majetkové
 - Daň z nemovitostí
 - Daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí
 - Silniční daň

Daně nepřímé:

- Univerzální daň – Daň z přidané hodnoty
- Selektivní daň – Spotřební daň
- Ekologická daň

Ve své podstatě jsou přímými daněmi též pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti a pojistné na veřejné zdravotní pojištění, někdy jsou však uváděny jako „ostatní daně“, „nedaňové platby daňového charakteru“⁸

Pro daňové řízení je daň jakožto legislativní zkratka definována v ZSDP a upravuje správu daní, poplatků, odvodů, záloh na tyto příjmy a odvodů za porušení rozpočtové kázně (dále jen „daně“), které jsou příjmem státního rozpočtu, územních rozpočtů a fondů.

Vymezení pojmu správce daně

Správce daně je orgán, který je podle právních předpisů věcně a místně příslušný k výkonu správy daní.⁹ ÚFO jsou správní úřady, které mimo jiné vykonávají správu daní. Soustava

⁸ BENDA, Václav a kolektiv. *Lexikon daňové pojmy*. Sagit, 2001. 42, 43 s.

ÚFO je upravena zákonem č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění platném a účinném ve sledovaném období, a tvoří ji finanční úřady a finanční ředitelství. Správou daně se rozumí právo činit opatření potřebná ke správnému a úplnému zjištění, stanovení a splnění daňových povinností, zejména právo vyhledávat daňové subjekty, daně vyměřit, vybrat, vyúčtovat, vymáhat nebo kontrolovat jejich splnění ve stanovené výši a době. V České republice je osm finančních ředitelství, kterým jsou podřízeny finanční úřady. To jsou takové správní instituce, které vykonávají svoji působnost ve vymezených územních obvodech.¹⁰ Finančnímu ředitelství v Hradci Králové je podřízeno 25 finančních úřadů.

ZSDP upravuje věcnou, ale i místní příslušnost. Podle § 4 odst. 7 u daní, kde předmětem zdanění je nemovitost, je místně příslušným správcem daně finanční úřad, v obvodu jehož územní působnosti se nemovitost nachází.

Výnos daně z nemovitostí tvoří podle ustanovení § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů, část daňových příjmů rozpočtu obcí, kdy jeho příjemcem je ta obec, na jejímž území se nemovitost nachází.

3.2 Právní úprava – zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Problematika zdanění majetku je v podmínkách České republiky legislativně řešena jednak základními hmotnými předpisy k jednotlivým daním, jednak procesně právními předpisy, a v neposlední řadě poměrně širokým okruhem právních norem vztahujících se k věcné stránce majetku.¹¹ Daň z nemovitostí je upravena v ZDN. Zákon vychází z díkce občanského zákoníku, který oddělil stavbu od pozemku (podle § 120 odst. 2 občanského zákoníku stavba není součástí pozemku). Samotný zákon je rozdělen do pěti částí, kdy v části první je upravena daň z pozemků a v části druhé daň ze staveb. Výsledná daňová povinnost je součtem jejich vypočtených hodnot. Zákon o dani z nemovitostí sám nemovitost nedefinuje. Obecně nemovitou věc (nemovitost) vymezuje ustanovení § 119

⁹ BENDA, Václav a kolektiv. *Lexikon daňové pojmy*. Sagit, 2001. 451 s.

¹⁰ § 1 odst. 2 zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů

¹¹ VYBÍHAL, Zdeněk. *Zdanění majetku*. Grada Publishing, spol. s r.o. 1997. 19 s.

odst. 2 Občanského zákoníku. Nemovitou věcí ve smyslu citovaného ustanovení jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem.¹²

Daňové zatížení pozemků a staveb, bytů a samostatných nebytových prostorů se v obcích České republiky může výrazně lišit. Rozdílnost výše daňového zatížení závisí na rozhodnutí zastupitelstva příslušné obce, které vydáním obecně závazné vyhlášky stanoví na území obce pro nemovitosti koeficienty dle § 6 odst. 4, § 11 odst. 3 a 4 a § 12 ZDN, popř. stanoví osvobození dle § 4 odst. 1 písm. v) ZDN či § 17a téhož zákona.

Daň z pozemků

Část první uvedeného zákona řeší daň z pozemků. Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí s tím, že mimo předmět daně jsou pozemky zastavěné stavbami nemovitého charakteru a to bez ohledu na skutečnost, zda tyto stavby podléhají dani ze staveb či nikoliv, lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení, vodní plochy s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb a pozemky určené pro obranu státu. Daňové zatížení u pozemků dopadá dle § 3 odst. 1 ZDN na vlastníky pozemků s výjimkami uvedenými v § 3 odst. 2 a odst. 4 ZDN, tj. případy pozemků ve vlastnictví České republiky, skupinu pronajatých pozemků a pozemků, jejichž vlastník není znám.

Daňový subjekt do přiznání uvádí pozemky, které jsou na území České republiky vedené v katastru nemovitostí a to v podobě parcel.¹³ Katastrální zákon parcelou rozumí obraz pozemku, který je geometricky určen, zobrazen svislým průmětem hranic do vodorovné roviny, vyznačen v katastrální mapě a označen parcelním číslem.

Daň ze staveb

Část druhá ZDN se zabývá daní ze staveb. Pojem stavba pro účely daně ze staveb není jednoznačně definován. Nelze jej však vykládat jen na základě § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle kterého se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení,

¹² § 119 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

¹³ § 2 odst. 1 písm. a) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí české republiky (katastrální zákon)

použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Stavba, jako předmět daně ze staveb musí kumulativně splnit podmínku nemovitého charakteru (§ 119 odst. 2 Občanského zákoníku) včetně ukončení stavebního řízení dle § 7 odst. 1 písm. a) až c) ZDN, tzn. vydáním kolaudačního souhlasu, kolaudačního rozhodnutí¹⁴, oznámení stavebnímu úřadu, popř. musí jít o stavbu tomuto řízení podléhající a užívanou anebo o stavbu dokončenou podle dříve vydaných právních předpisů. Dále jsou předmětem daně ze staveb byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí (dále jen „byty“) a nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby¹⁵, které jsou evidovány v katastru nemovitostí (dále jen „samostatné nebytové prostory“). U daně ze staveb je v § 8 ZDN oproti vlastníkovi jinak upraven poplatník daně pouze u staveb, bytů nebo samostatných nebytových prostorů ve vlastnictví státu a v případě správy Pozemkovým fondem nebo Správou státních hmotných rezerv.

Společná ustanovení

Daň z nemovitostí se ve vazbě na § 13 a § 13b ZDN vyměřuje na zdaňovací období, kterým je kalendářní rok, a to vždy k 1. 1. zdaňovacího období. Daň se stanovuje na každé zdaňovací období samostatně. Ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží. Pokud v průběhu zdaňovacího období, nastanou skutečnosti rozhodné pro daňovou povinnost, zohlední tyto poplatník až v následujícím zdaňovacím období. Přiznání k dani z nemovitostí se nepodává, pokud jej poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období a ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně, popř. došlo pouze ke změnám uvedeným v § 13a odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb., např. stanovení nebo změně koeficientu dle § 11 odst. 3 nebo § 12 téhož zákona. Daňová povinnost za zdaňovací období tedy zatěžuje ten daňový subjekt, který na zdaňovací období podal daňové přiznání, popř. oproti předchozímu zdaňovacímu období u něj nenastaly žádné změny zakládající důvod pro podání daňového přiznání a daň mu byla vyměřena ze zákona.

¹⁴ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

¹⁵ zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů

Daňové přiznání podává poplatník daně příslušnému správci daně na tiskopisech vydaných Ministerstvem financí. Uvedené tiskopisy lze získat na všech finančních úřadech, nebo je lze stáhnout z internetových stránek České daňové správy. Přiznání k dani z nemovitostí lze podat též elektronicky formou datové zprávy opatřeným zaručeným elektronickým podpisem. Pokud tímto poplatník nedisponuje, umožňuje program vytištění vyplněného daňového přiznání. Tento je po podepsání poplatníkem (u právnické osoby je nutné doplnit i razítko firmy) možné podat na finančním úřadě. Finanční úřady vedeny klientským přístupem poskytují informační servis poplatníkům na kvalitní úrovni a tím omezují zatížení poplatníků na minimum. Většina daňových subjektů k podání přiznání k dani z nemovitostí nevyužívá služeb daňových poradců.

Daň z nemovitostí na zdaňovací období roku 2010 vyměřuje správce daně platebním výměrem, hromadným platebním předpisem nebo fikcí, tzv. konkludentním způsobem vyměření daně dle § 46 odst. 5 ZSDP.

Pro poplatníky, kteří provozují zemědělskou výrobu a chov ryb, je daň z nemovitostí splatná ve dvou stejných splátkách a to do 31. srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období. U ostatních poplatníků je daň splatná ve dvou stejných splátkách a to do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období. V případě, že celková částka daně nepřesáhne 5.000 Kč, platí se najednou do 31. května příslušného roku.

Vliv obce na výnos daně z nemovitostí

Podle ustanovení § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů, výnos daně z nemovitostí tvoří část daňových příjmů rozpočtů obcí, kdy jejím příjemcem je ta obec, na jejímž území se nemovitost nachází. Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, který s účinností od 1. 1. 2008 novelizoval zákon č. 338/1992 Sb., dal obcím větší pravomoc rozhodovat o daňovém výnosu, neboť rozšířil možnosti obcí rozhodovat o případném osvobození zemědělských pozemků a o místním koeficientu. Výši výnosu daně z nemovitostí může obec ovlivnit vydáním obecně závazných vyhlášek, ve kterých stanoví příslušné koeficienty, popř. osvobození zemědělských pozemků. Na základě informací získaných od ÚFO mohou obce propočítat očekávaný daňový výnos a stanovit daňové koeficienty na následné zdaňovací období tak,

aby výnos daně odpovídal jejich očekávanému příjmu. V současné době důsledky platných a účinných obecně závazných vyhlášek dopadají na konkrétní druhy nemovitostí uvedené v ustanoveních § 4 odst. 1 písm. v), § 6, § 11 a § 12 ZDN.

Podle § 16a ZDN je obec povinna obecně závaznou vyhlášku zaslat příslušnému správci daně, přičemž vyhláška musí nabýt účinnosti nejpozději do 1. 1. následujícího zdaňovacího období. Obec obecně závaznou vyhlášku vydává prostřednictvím zastupitelstva obce, a to ve vazbě na ustanovení § 10 a § 12 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v samostatné působnosti s tím, že tato musí být vyvěšena na úřední desce obecního úřadu po dobu 15 dnů. První den vyvěšení na úřední desce je dnem vyhlášení. Obce zveřejňují své právní předpisy na obecních internetových stránkách. Na obsahovou správnost obecně závazných vyhlášek metodicky dohlíží Ministerstvo vnitra.

Ministerstvo financí na internetové stránce České daňové správy od 1. 1. 2010 zveřejňuje „Celostátní přehledy hodnot jednotlivých koeficientů daně z nemovitostí podle ZDN“.¹⁶ Pro informaci o výši koeficientů v příslušné lokalitě v rámci celé České republiky lze využít i aplikaci „Elektronické podání pro daňovou správu“ (dále jen „EPO“), které je k dispozici na internetových stránkách České daňové správy.¹⁷

Automatizovaný daňový informační systém - ADIS

V České republice správu daní zajišťuje Generální finanční ředitelství (resortní organizace Ministerstva financí ČR), které řídí osm finančních ředitelství, která řídí 199 finančních úřadů. Správu daní nelze zajistit bez spolehlivého informačního systému. Na všech výše uvedených pracovištích ÚFO se pro správu daní používá Automatizovaný daňový informační systém. ADIS podporuje výkonné a řídicí činnosti při správě a evidenci daní a poplatků v České republice. Je vyvíjen pro Ministerstvo financí ve spolupráci s firmou IBM ČR a na jeho vývoji se podílí několik vývojových pracovišť, jako jsou firmy INTAX, GIST a TAXNET. Řešení daňového systému zahrnuje analýzu a vývoj na úrovni finančních úřadů, finančních ředitelství a na centrální úrovni Ministerstva financí. Do systému ADIS bylo doposud implementováno všech 11 daní. Kompletní registrace

¹⁶ [http://cde.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cde/xsl/legislativa_metodika_10195.html?yer=\[cit. 1. 3.2011\]](http://cde.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cde/xsl/legislativa_metodika_10195.html?yer=[cit. 1. 3.2011])

¹⁷ [http://adisspr.mfcr.cz/adistc/adis/idpr/pub/dpr/uvod.faces=\[cit. 1. 2.2011\]](http://adisspr.mfcr.cz/adistc/adis/idpr/pub/dpr/uvod.faces=[cit. 1. 2.2011])

daňových subjektů, systém oběhu a správy dokumentů, automatizovaný styk s ČNB, automatizovaný příjem dat (Evidence obyvatel, Registr nemovitostí, Registr motorových vozidel, Obchodní rejstřík, Jednotné celní deklarace z celního systému) automatizovaný výdej dat (pro IS Státní sociální podpory MPSV, data z oceňování nemovitostí pro ČSÚ).

4. Změny v zákoně o dani z nemovitostí dopadající na výnos daně

Zákon ZDN byl do 31. prosince 2010 novelizován 23x. Některé změny měly vliv na výnos daně, jiné reagovaly na změny jiných zákonů. Výnos daně z nemovitostí ovlivnily zejména tyto novely:

Zákon č. 65/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 1. 1. 2001 rozšířil předmět daně ze staveb o byty a samostatné nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. V souvislosti s tím byl v § 10 odst. 2 ZDN doplněn základ daně pro byty a samostatné nebytové prostory, kterým je výměra podlahové plochy bytu či samostatného nebytového prostoru v m² násobená koeficientem 1,20. To vždy podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Koeficient 1,20 nahrazuje zdanění spoluvlastnického podílu na společných částech domu.

Zákon č. 669/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, který dle § 3 odst. 2 s účinností od 1. 1. 2005 novelizoval poplatníka daně u pronajatých pozemků. Nově se tedy stává poplatníkem u pronajatých pozemků nájemce, a to v případě, jde-li o pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem nebo spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv nebo u pronajatých pozemků převedených na Fond národního majetku České republiky.

Zákon č. 545/2005 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, ve znění pozdějších předpisů, novelizoval s účinností od 1. 1. 2007 ZDN. Umožnil spoluvlastníkům dle § 13a odst. 5 ZDN přiznávat pozemky ve výši svého spoluvlastnického podílu na pozemku samostatně, pokud tento není evidován v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem a není na něm umístěna stavba splňující podmínky dle § 7 ZDN.¹⁸ Změna se dotkla i placení daně, neboť v těchto případech na spoluvlastníky nově dopadá § 15 odst. 4 ZDN, který pro tyto případy určuje minimální výši daně z pozemků ve výši 50 Kč.

¹⁸ § 13a odst. 5 zákona č. 545/2005 Sb., kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony

Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 1. 1. 2008 zrušil dva nejnižší koeficienty 0,3 a 0,6 příslušející stavebním pozemkům dle § 6 odst. 4 ZDN a stavbám dle § 11 odst. 3 ZDN. Dále zvýšil pravomoc obcí tím, že zavedl místní koeficient, který mohou obce stanovit obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 ZDN. Dále novela umožnila obcím stanovit dle § 4 odst. 1 písm. v) ZDN obecně závaznou vyhláškou osvobození některých zemědělských pozemků. S ohledem na přechodné ustanovení č. XI zákona č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů, lze tento druh osvobození aplikovat poprvé ve zdaňovacím období roku 2009. Podle ustanovení § 4 odst. 1 v) ZDN mohou být od daně z pozemků osvobozeny pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů (nikoli však zemědělské pozemky evidované jako zahrady), jestliže to obec stanoví obecně závaznou vyhláškou. Pokud tak obec učiní, může v obecně závazné vyhlášce také stanovit, na které pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce se osvobození nebude vztahovat. Tyto ve vyhlášce vymezí jejich parcelním číslem a katastrálním územím.¹⁹ Definicí zastavěného území obce a zastavitelné plochy stanovuje stavební zákon,²⁰ zastavěné území obce je vymezeno v § 58 stavebního zákona. Obecně řečeno, je to území, které se nachází převážně v intravilánu²¹ obce nebo na jeho okraji. V rámci územního plánování jsou to pozemky určené k zastavění.

Zákon č. 1/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, s účinností od 1. 1. 2009 zrušil osvobození u nových staveb obytných domů nebo bytů v nových stavbách obytných domů podle § 9 odst. 1 písm. g) ZDN. Pokud poplatníkům vznikl nárok na osvobození před 1. 1. 2009, poskytne se naposledy ve zdaňovacím období roku 2009. Od 1. 1. 2009 již přitom nelze nově přiznat nárok na osvobození u stavby nebo bytu, které byly dokončeny v průběhu roku 2008 nebo později.

¹⁹ KLESTIL, Jindřich. Poznámky k dani z nemovitostí. *Daně a finance*. 2009, roč. 17, č. 5, s. 23

²⁰ § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

²¹ Intravilán je souhrnné označení pro zastavěné plochy obcí, popřípadě pro zastavěné plochy a plochy určené k zástavbě. Dostupný na WWW <http://cs.wikipedia.org/wiki/Intravil%C3%A1n> [cit .2011-02-02]

Spolu s tímto bylo zrušeno osvobození dle § 9 odst. 1 písm. r) ZDN z důvodu změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami, na které bylo vydáno stavební povolení. Toto osvobození, na které již vznikl nárok, se poskytne naposledy ve zdaňovacím období roku 2012. Uvedený zákon novelizoval § 12, kterým je stanoven místní koeficient tak, že z vlivu tohoto koeficientu plošně vyčlenil zemědělské pozemky uvedené v § 5 odst. 1 ZDN.

Zákon č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010, s účinností od 1. 1. 2010 zdvojnásobil sazby daně s výjimkou sazby daně pro stavby sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost. Obcím bylo umožněno na zdaňovací období roku 2010 vydat obecně závaznou vyhlášku podle ustanovení § 4 odst. 1 písm. v), § 6, § 11 a § 12 ZDN do 30. 11. 2009. Státním rozpočtem se rozumí centralizovaný peněžní fond, v němž jsou soustředěny peněžní prostředky do působnosti státu na principu nenávratnosti a neekvivalentního způsobu rozdělování. Jde o účetní dokument, v němž jsou kodifikovány rozvrhy předpokládaných příjmů a výdajů státu na rozpočtové období (finanční plán). Zároveň je ekonomickou kategorií vyjadřující ekonomické vztahy a v neposlední řadě právní normou, na které se usnesl vrcholný zákonodárny sbor a opravňuje ho k vybírání příjmů, k uskutečňování bilancovaných výdajů včetně jejich kontroly a k vedení státního sektoru hospodářství na základě závazných principů.

5. Analýza výnosu za dané zdaňovací období

Cílem bakalářské práce je na základě analytických porovnání vyhodnotit výnos daně z nemovitostí.

Daně jsou příjmy veřejných rozpočtů. Veřejných rozpočtů je však celá řada a musí být tedy určeno a to zákonem, do kterých veřejných rozpočtů daně plynou, resp. jaká část jednotlivých daní je příjmem toho kterého rozpočtu. Jedinými příjemci výnosu daně z nemovitostí jsou obce a města. To vyplývá i ze zákona o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům.²² Obce a města mohou ovlivňovat její výši. DNE prošla v uplynulých letech podstatnými změnami, které by se měly projevit rostoucím inkasem v obecních rozpočtech. Zejména od roku 2009, kdy došlo ke zrušení osvobození pro novostavby, zdvojnásobení zákonných sazeb i možnost aplikace místních koeficientů logicky směřují k vyššímu zdaňování nemovitostí a tím i růstu obecních příjmů. Daňový výnos částečně ovlivnily legislativní změny a částečně možnosti, které jsou uvedené v teoretické části. Finanční úřady sdělují příjemci výnosu pouze informace o celkovém výnosu této daně, o celkovém stavu nedoplatků, včetně souhrnné částky daní, jejichž úhrada je posečkána, o skutečné výši převedených částek této daně a dni, v němž došlo k převodu. Tyto informace mohou FÚ obcím poskytnout za pomoci výstupních sestav ze systému ADIS a to např. „Předpokládané příjmy obcí“, „Relativní výnosy KÚ“, „Relativní výnosy druhů nemovitostí“, „Počty osvobození v obci“ nebo „Výpisy nedoplatků obcím ke dni“. Na základě § 24 odst. 4 finanční úřady neposkytují informace o jednotlivých poplatnících.

V první části analytického porovnání je na příkladu poplatníka pana Matouška ukázán postup zpracování daňového přiznání a vývoj jeho daňové povinnosti.

²² § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů

5.1 Příklad z pohledu správce daně

Pan Pavel Matoušek nabyl na základě kupní smlouvy ze dne 20. 1. 2000 s vkladem práva povoleným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu čj. V-1231/2000, jehož právní účinky vznikly dne 20. 1. 2000, tyto uvedené nemovitosti:

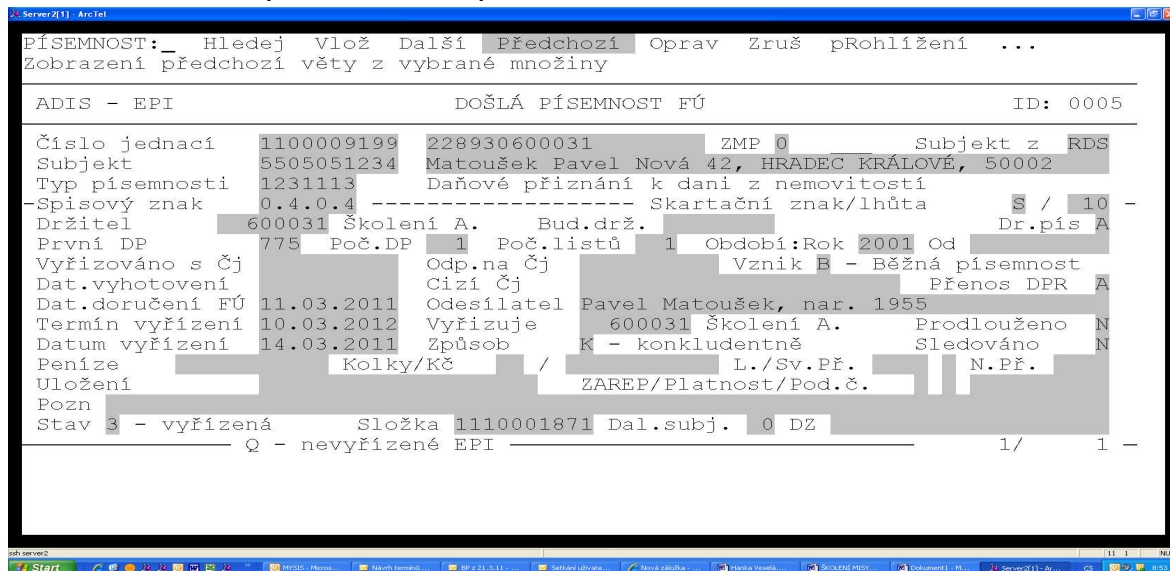
- **byt** č. 52, o podlahové ploše rozloze 65 m² v k. ú. Slezské Předměstí, včetně spoluvlastnického podíl 655/6687 na společných částech domu a spoluvlastnického podílu 655/6678 pozemku p. č. 12 v k. ú. Slezské Předměstí, o výměře 260 m²
- **garáž** ev. č. 4 v k. ú. Slezské Předměstí na pozemku p. č. 88/4 v k. ú. Slezské Předměstí o celkové výměře 29 m² (stavba je lokalizována na cizím pozemku)
- **pozemek** p. č. 168/22 v k. ú. Svobodné Dvory o celkové výměře 10.000 m² evidovaný katastrem nemovitostí ve druhu orná půda.

Vklad práva byl do katastru nemovitostí zapsán dne 12. 10. 2000. Jiné nemovitosti poplatník v působnosti místně příslušného správce daně nevlastní. Výše uvedené nemovitosti pan Pavel Matoušek místně příslušnému správci daně přiznal formou běžného úplného přiznání k dani z nemovitostí na rok 2001 dne 5. 1. 2001.

Pracovník správce daně zpracovává přiznání pomocí technické podpory ADIS. Jedná se o celorepublikovou aplikaci, která má vybudovanou jednotnou technickou infrastrukturu. Tento program se skládá z jednotlivých úloh a funguje ve struktuře odpovídající daňovému přiznání. ADIS slouží pro správu, evidenci, vybírání a vymáhání daní. Automatizovaný systém samozřejmě pracuje na základě právních norem a jsou v něm zakomponovány všechny zásadní úpravy hmotných i procesních předpisů.

Na podatelně pracovníci zaregistrují daňové přiznání a zaevidují ho pod číslem jednacím v evidenci písemností (obrázek 1).

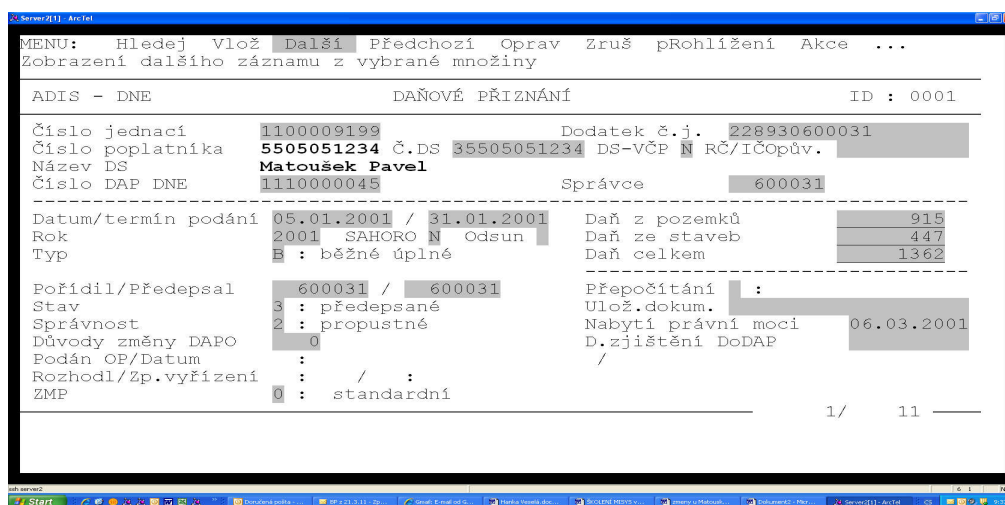
Obrázek 1 Zaevidování přiznání v evidenci písemností



Zdroj: EPI Finanční ředitelství v Hradci Králové, verze 33.6.2

Následně si ho převezme příslušný pracovník správce daně, vloží do systému základní údaje o poplatníkovi (rodné číslo, jméno, adresu, rok, datum podání, typ přiznání, počet listů k dani z pozemků a počet listů k dani ze staveb), čímž vytvoří záhlaví daňového přiznání v úloze DNE systému ADIS.

Obrázek 2 Zpracované záhlaví daňového přiznání pana Matouška



Zdroj: ADIS úloha DNE - Finančního ředitelství v Hradci Králové, verze 33.6.2

Poté pracovník správce daně zpracuje **II. oddíl**, který ve shodě s přiznáním obsahuje daň z pozemků. Ve II. oddíle vloží list č. 1 k dani z pozemků. Systém pak dle nahraných číselníků a ceny pozemků na aktuální rok překontroluje správnost natypovaných údajů. Pan Matoušek je poplatníkem daně z pozemku p. č. 168/22 v k. ú. Svobodné Dvory. Předmětný pozemek o celkové výměře 10.000 m² je evidovaný katastrem nemovitostí ve druhu pozemku orná půda. Cena pozemku, příslušející katastrálnímu území Svobodné Dvory, je dle vyhlášky č. 215/1995 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků, ve znění vyhlášky č. 387/2000 Sb., rovna 12,19 Kč/m². Sazba daně pro tento druh pozemku je 0,75 %.

Výpočet daně z pozemků:

Daň z pozemků vychází ze správně určeného základu daně, který se následně vynásobí odpovídající daňovou sazbou:

Výměra pozemku (m²) x cena pozemku (§ 5 odst. 1, 2 ZDN) = *základ daně* (Kč)

10.000 x 12,19 = 121.900

Základ daně (Kč) x sazba daně v % (§ 6 odst. 1 ZDN)/100 = *výsledná daňová povinnost* (Kč)

121.900 x 0,75/100 = 914,25

Výsledná daň z pozemků na zdaňovací období roku 2001 po zaokrouhlení na celé Kč nahoru činí 915 Kč.

Obdobně pracovník správce daně vyplní i **III. oddíl** se všemi náležitostmi jako je parcelní číslo, číslo popisné, výměra, číslo katastrálního území. Výpočet daně ze staveb vychází z § 10 odst. 1 a § 11 ZDN, kdy základ daně odpovídá výměře půdorysu nadzemní části stavby v m², konkrétně 29 m². Základní sazba daně je dle § 11 odst. 1 písm. c) ZDN je stanovena ve výši 4 Kč/m² zastavěné plochy. Na základě obecně závazné vyhlášky č. 12/1988 ze dne 2. 6. 1998, přísluší na zdaňovací období roku 2001 garážím koeficient 1,5.

Výpočet: 1. list III. oddílu daně ze staveb

Základní sazba daně (Kč/m²) x koeficient (§ 11 odst. 3, 4 ZDN) = *výsledná sazba daně* (Kč/m²).

$$4 \times 1,5 = 6$$

Výměra půdorysu nadzemní části stavby (m²) x sazba daně (Kč/m²) = *výsledná daňová povinnost* (Kč).

$$29 \times 6 = 174 \text{ Kč}$$

Výsledná daňová povinnost z předmětné garáže je 174 Kč.

Obdobným způsobem zpracuje příslušný pracovník správce daně i daň z bytu. Základem daně z bytu je upravená podlahová plocha, která se zjistí jako výměra podlahové plochy, tj v předmětném případě 65 m², vynásobená koeficientem 1,20. Základní sazba daně je dle § 11 odst. 1 ZDN 1 Kč/m² zastavěné plochy.

Výpočet: 2. list III. oddílu

Výměra podlahové plochy (m²) x koeficient (§ 10 odst. 2 ZDN) = *základ daně* (m²).

$$65 \times 1,20 = 78$$

Základní sazba daně (Kč/m²) x koeficient (§ 11 odst. 3, 4 ZDN) = *výsledná sazba daně* (Kč/m²).

$$1 \times 3,5 = 3,50$$

Základ daně (m²) x výsledná sazba daně (Kč/m²) = *výsledná daňová povinnost* (Kč).

$$78 \times 3,50 = 273$$

Výsledná daňová povinnost z bytu je 273 Kč.

Ve IV. oddíle dojde ke kontrole vložených údajů a sečtení daně z pozemků a daně ze staveb. Přiznání za všechny nemovitosti pracovník správce daně předepíše a panu

Matouškovi daň vyměří platebním výměr čj. 924/11/228930600031 (příloha 2) v celkové výši 1.362 Kč. Tuto vypočtenou daň z nemovitostí je pan Matoušek povinen uhradit v zákonných termínech dle § 15 ZDN.

Výpočet IV. oddílu:

Daň z pozemků - celkem = 915 Kč

Daň ze staveb - celkem = 447 Kč

Celková daňová povinnost = 1.362 Kč

V tabulce 1 jsou zobrazeny změny výše daně z nemovitostí v následujících zdaňovacích obdobích včetně důvodů, které vedly k uvedeným změnám. Daňová povinnost na zdaňovací období 2002-2010, byla vyměřována pracovníkem správce daně ve výši poslední známé daňové povinnosti s úpravou změn vyplývajících z § 13a odst. 2 ZDN.

Z tabulky je zřejmé, že daňová povinnost se poplatníkovi změnila již v roce 2002 a to v důsledku nařízení města Hradec Králové č. 3/2001, kterým byl navýšen koeficient pro výpočet základní sazby daně z hodnoty 3,5 na 4,5. Další zákonná změna nastala až v roce 2009, kdy město Hradec Králové, stanovilo místní koeficient ve výši 3.

Tabulka 1 Vývoj daňové povinnosti pana Matouška

Rok	Typ DAP	Pozemky (v Kč)	Stavby (Kč, koef.)	Důvod změny	Daňová povinnost (v Kč)
2001	Běžné úplné	12,19			1362
2002	přenesené	12,19	3,5 na 4,5	Nařízení č.3/2001 (koef, 4,5, dle § 11 odst. 3), jen u bytů	1440
2003 - 2008	přenesené	13,14		Změny ceny půdy	1511
2009	přenesené	15,32	4 Kč 4,5	Zákl. sazba daně koeficient § 11 odst. 3, 4 (byty)	2724
2010	přenesené	15,32	8 Kč 2	Zákl.sazba daně koeficient § 11 odst. 3, 4 (byty)	3129

Zdroj: Data z IS ADIS FŘ v Hradci Králové

5.2 Vývoj inkasa u vybraných obcí

Z časové řady celkových výnosů vytypovaných obcí je patrný vývoj daňového inkasa. Základem porovnání je výnos zdaňovacího období roku 2000, s kterým jsou porovnány následující zdaňovací období 2001-2010.

Tabulka 2 Komparace roků 2000-2010 u vybraných obcí

	název obce	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
do 1 tis. obyv.	Sadová	153 171,00	198 762,00	204 535,00	218 146,00	223 980,00	215 218,00	217 326,00	218 439,00	240 717,00	448 351,00	289 370,00
	Potštejn	368 889,00	440 789,00	433 191,00	439 642,00	446 077,00	478 496,00	462 829,00	458 283,00	460 363,00	905 388,00	720 869,00
	Janské Lázně	702 295,00	707 773,00	711 534,00	707 509,00	708 952,00	725 751,00	738 938,00	732 250,00	808 669,00	2 412 496,00	2 040 733,00
do 6 tis .obyv.	Špindlerův Mlýn	2 252 251,00	2 114 646,00	2 173 659,00	2 164 847,00	2 178 184,00	2 331 298,00	2 394 499,00	2 462 870,00	2 487 302,00	2 541 895,00	6 399 646,00
	Borohrádek	775 785,00	877 374,00	871 189,00	864 307,00	869 009,00	855 008,00	870 339,00	880 174,00	878 739,00	947 091,00	2 980 366,00
	Police nad Metují	728 583,00	759 870,00	777 494,00	816 267,00	889 726,00	993 576,00	1 448 137,00	1 447 811,00	1 465 069,00	2 678 986,00	2 325 695,00
do 25 tis. obyv.	Rychnov nad Kněžnou	3 914 501,00	4 001 078,00	4 468 952,00	4 639 242,00	4 707 753,00	4 730 237,00	4 802 493,00	5 402 096,00	5 494 260,00	5 618 810,00	15 055 592,00
	Jičín	5 367 924,00	7 631 768,00	7 931 245,00	8 590 275,00	8 317 845,00	8 437 994,00	7 274 937,00	8 648 315,00	8 655 856,00	8 789 461,00	12 050 979,00
nad 25 tis. obyv.	Hradec Králové	38 213 614,00	40 505 077,00	41 624 630,00	45 873 376,00	46 288 898,00	46 996 387,00	47 692 726,00	46 796 243,00	47 937 224,00	137 266 008,00	163 670 972,00
	Trutnov	9 279 638,00	8 709 185,00	8 753 674,00	8 549 058,00	9 014 525,00	8 914 566,00	9 098 747,00	9 220 663,00	9 346 349,00	9 487 061,00	15 466 333,00

Zdroj: údaje zpracované na základě podkladů z ADIS Finančního ředitelství v Hradci Králové

Téměř u všech sledovaných obcí došlo ve zdaňovacím období roku 2001 k nárůstu výnosu, což bylo patrně způsobeno změnou předmětu daně. Je tedy patrné, že predikce většího výnosu, z tohoto důvodu, bude spíše u krajského města než u obce rekreačního charakteru. V jedné obci do 6 tis. obyvatel a v jedné obci nad 25 tis. obyvatel se dokonce projevil propad oproti roku 2000.

Je možno konstatovat, že ve zdaňovacím období roku 2001 došlo i k výraznějšímu nárůstu předpisů daně, tedy zvýšení počtu poplatníků. S tím je spojeno i navýšení pracovní zpracování daně.

Vzhledem ke stabilitě a nevýznamným změnám právních norem, nejsou v této práci vyzdvihovány roky 2002, 2003, 2004, 2005.

Velký nárůst můžeme zaznamenat spíše u větších obcí (do i nad 25 tis. obyvatel) s výjimkou obce Potštejn, které patrně v roce 2001 souvisí se změnou předmětu daně.

Zvyšujícímu trendu odpovídá také vývoj inkasa daně z nemovitostí za celou Českou republiku, které za zdaňovací období roku 2006 činil 5.017 mil. Kč, tj. o 30 mil. více než za rok 2005. Práce pracovníků správce daně se neustále prohlubuje zejména v oblasti kontrolní a vyhledávací činnosti, což umožnilo zajištění přístupů k datům katastru nemovitostí. Pozitivní dopad novely ZDN, podle níž se od roku 2005 stali poplatníky daně z pronajatých pozemků jejich vlastníci, se odrazil na výši inkasa. Tato skutečnost přispívá k postupnému vyjasňování vlastnických vztahů a upřesňování evidence pozemků.

Uvedenému trendu odpovídá rovněž vývoj inkasa daně z nemovitostí, avšak jeho nárůst je oproti předcházejícím zdaňovacím obdobím výraznější - inkaso za zdaňovací období roku 2007 činilo 5.123 mil. Kč, což bylo o 106 mil. více než za rok 2006.

Nadále v roce 2007 Ministerstvo financí pokračovalo ve svém „Projektu ke zlepšení dobrovolného placení daní“, když při placení daní v hotovosti, tzv. daňovou složenkou, nehradil manipulační poplatek.

V roce 2008, stejně jako v předchozích letech, pokračoval růst předepsané daňové povinnosti, a to na 5.104 mil. Kč, tj. o 81 mil. Kč více oproti roku 2007. Postupné

zkvalitňování evidence katastru nemovitostí umožňuje efektivnější kontrolní a vyhledávací činnost správců daně.

V roce 2009 se správci daně museli vypořádat se zásadní změnou judikatury při posuzování lhůt pro vyměření daně tzv. (teorie 3+0) a s novelami ZSDP. Ke změnám ovlivňujícím pracovní zatížení pracovníků správce daně patřila zejména povinnost odůvodňovat rozhodnutí o vyměření a dodatečném vyměření daně na základě daňové kontroly. Zvýšené nároky na výkon správy daní vyvolal též přechod na doručování rozhodnutí a dalších písemností souvisejících s daňovým řízením prostřednictvím datových schránek.

U daně z nemovitostí pokračoval v roce 2009 nárůst předepsané daňové povinnosti, který však byl oproti předchozím rokům výraznější, a to z 5.104 mil. Kč v roce 2008 na 6.318 mil. Kč v roce 2009, tj. o 1.214 mil. Kč více. Na nárůstu daňové povinnosti se výrazněji podílely legislativní změny účinné od 1. 1. 2009. Od tohoto data již není u nově dokončených staveb obytných domů a staveb, u nichž bylo provedeno zateplení, poskytováno osvobození od daně. V některých obcích se také poprvé uplatnil místní koeficient, zvyšující daňovou povinnost. Jeho význam pro nárůst daně v roce 2009 nebyl však příliš výrazný, neboť možnosti jej stanovit využilo z celkového počtu 6.241 pouze 389 obcí, a na celkovém výnosu daně se tak významně projevíly pouze místní koeficienty uplatněné v několika větších městech. V tomto momentě by bylo vhodné upozornit na problém, který v rámci místních koeficientů vznikl v důsledku úsporného balíčku,²³ kdy došlo k dvojnásobnému zvýšení většiny sazeb daně z nemovitostí. Vzhledem k tomu, že místní koeficient bylo možno poprvé uplatnit pro zdaňovací období 2009, řada obcí se k tomuto navýšení daně z nemovitostí přiklonila poprvé až ve zdaňovacím období 2010. Obce mohly reagovat a dle pravidel buď snížit, navýšit, nebo úplně zrušit určený místní koeficient. Tyto úpravy mohly obce změnit obecně závaznou vyhláškou v pozdějším termínu, a to do 30. 11. 2009. Vyhlášky přitom musely nabýt účinnosti nejpozději od 1. 1. 2010. Nejčastěji je obcemi stanovován koeficient o hodnotě 2, protože představuje pro poplatníky relativně přijatelné navýšení a pro obce téměř dvojnásobek výnosu daně. Místní koeficient pro rok 2010 stanovilo pouze 4,7 % všech obcí. Ačkoliv jsou místní

²³ zákon č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o Státním rozpočtu České republiky na rok 2010

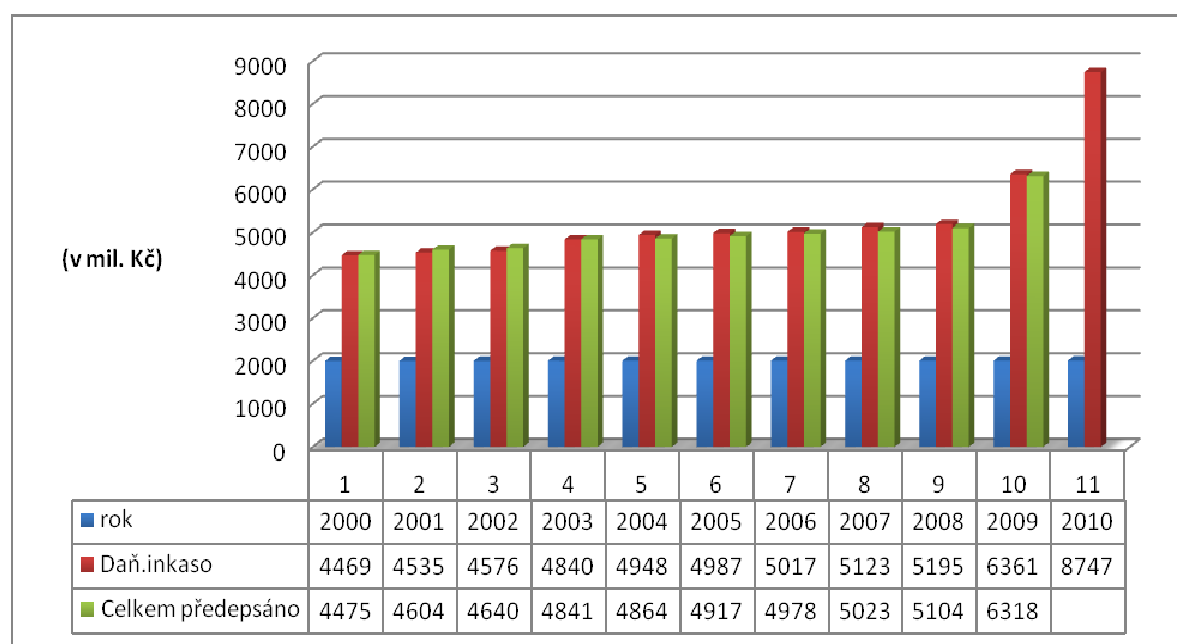
koeficienty poměrně novým prostředkem aplikovaným do daně z nemovitostí, lze soudit, že ani do budoucna nelze očekávat nijak velký nárůst jeho využitelnosti. Vzhledem k tomu, že i nadále dochází od zdaňovacího období ke zvýšení většiny sazeb daně z nemovitostí, dochází i ke zvýšení daňové povinnosti téměř u všech poplatníků této daně. S ohledem na množství těchto případů a výši nákladů spojených s tvorbou a distribucí platebních výměrů je většině poplatníků ve zdaňovacím období roku 2010 daň doměřována hromadnými předpisnými seznamy.

Tabulka 3 Výsledky činnosti ÚFO ČR 2000-2010 (v mil. Kč)

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Daň.inkaso	4469	4535	4576	4840	4948	4987	5017	5123	5195	6361	8747
Celkem předepsáno	4475	4604	4640	4841	4864	4917	4978	5023	5104	6318	

Zdroj: http://cde.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cde/xsl/ceska_danova_sprava_7997.html?year=

Graf 1 Výsledky činnosti ÚFO ČR 2000-2010



Zdroj: dle tabulky 3

Porovnání roků 2009 a 2010 z pohledu personálního vybavení na úseku DNE

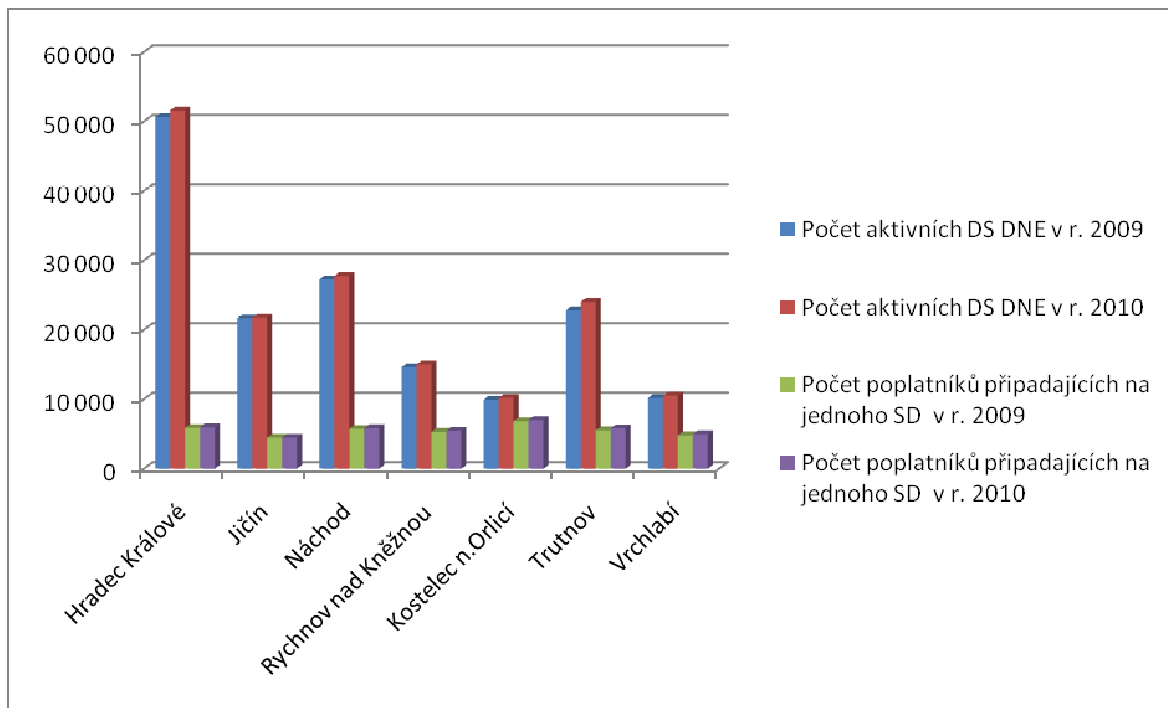
U vybraných finančních úřadů je velmi dobře vidět, jak na velký počet poplatníků-aktivních daňových subjektů (dále jen „DS“), je stále málo správců daně. K posouzení personální vybavenosti na úseku daně z nemovitostí se vychází z údajů poskytnutých personálním oddělením Finančního ředitelství v Hradci Králové. Jedná se o počet pracovníků s ohledem na velikost pracovních úvazků v roce 2010 a počtu aktivních daňových subjektů v roce 2009 a 2010 zjištěných z databáze IS ADIS. Do přepočteného počtu pracovníků jsou započteny pracovní úvazky vedoucích referátů a vedoucích oddělení, kteří pracují na úseku DNE. Výsledek porovnání počtu aktivních DS r. 2009 a 2010 k pracovním úvazkům roku 2010 byl shrnut do tabulky 4.

Tabulka 4 Počty aktivních DS na počty správců daně za roky 2009 a 2010 u vybraných FÚ

Finanční úřad v	Počet aktivních DS DNE		Průměrný počet aktivních DS DNE 2009/2010	Počet poplatníků připadajících na jednoho SD		Přepočtený počet správců DNE v r. 2010	Skutečný stav pracovníků správce daně v r. 2010
	v r. 2009	v r. 2010		v r. 2009	v r. 2010		
Hradec Králové	50 661	51569	51115	5870	5976	8,63	18
Jičín	21 673	21751	21712	4469	4485	4,85	5
Náchod	27 245	27770	27508	5736	5846	4,75	6
Rychnov nad Kněžnou	14 608	15009	14809	5312	5458	2,75	6
Kostelec nad Orlicí	9 937	10192	10065	6853	7029	1,45	4
Trutnov	22 817	24022	23420	5525	5816	4,13	10
Vrchlabí	10 199	10551	10375	4811	4977	2,12	6

Zdroj: IS ADIS Finančního ředitelství v Hradci Králové

Graf 2 Porovnání počtů aktivních DS DNE na počty poplatníků připadajících na jednoho SD za rok 2009 a 2010



Zdroj: IS ADIS Finančního ředitelství v Hradci Králové

Jestliže porovnáme všech 25 finančních úřadů místně příslušných Finančnímu ředitelství v Hradci Králové, vychází průměrný počet aktivních daňových subjektů za roky 2009 a 2010 na **415.474** subjektů. Průměrný počet aktivních daňových subjektů za rok na jednoho správce daně činí **6.034** poplatníků. Tyto výsledky jsou v rámci celého Finančního ředitelství v Hradci Králové v příloze 3.

V roce 2011 patrně dojde v souvislosti s novelou § 13a odst. 5 ZDN ve znění zákona č. 281/2009 Sb., daňový řád nárůstu aktivních daňových subjektů avšak k počtu pracovníků správce daně, vzhledem k reformám ve státní správě nikoli.

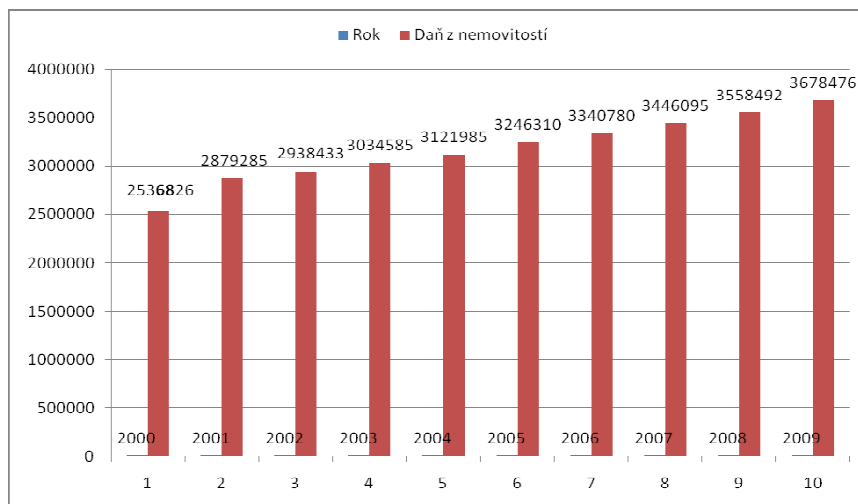
Podíváme-li se na počty podaných DAP DNE v rámci celé České republiky, který vysvětluje poslední tabulka této kapitoly a dokreslující graf, nárůst počtu DAP v celé České republice neustále mírně stoupá. Souhrn je pouze do roku 2009, protože zatím v databázi Ministerstva financí není vyhodnocený rok 2010.

Tabulka 5 Počet DAP k DNE v ČR za zdaňovací období let 2000-2009

Rok	Daň z nemovitostí
2000	2 536 826
2001	2 879 285
2002	2 938 433
2003	3 034 585
2004	3 121 985
2005	3 246 310
2006	3 340 780
2007	3 446 095
2008	3 558 492
2009	3 678 476

Zdroj: stav databáze MF k 10. 9. 2010

Graf 3 Grafické znázornění tabulky 5



Zdroj: stav databáze MF k 10. 9. 2010

6. Diskuze a návrh řešení

Daň z nemovitostí je dost nepopulární, přestože její výnos je nízký a zůstává v místně příslušné obci.²⁴

Nutno podotknout, že obce a města jsou jedinými příjemci výnosu daně z nemovitostí a z nemalé části rovněž ovlivňují výši její sazby. Avšak pokud jde o správu této daně, disponují obce jen omezenými prostředky, jak zajistit plnění daňové povinnosti plátců na svém území.

Daň z nemovitostí, ostatně jako i jiné daně, jsou zpracovávány správcem daně, tedy místně příslušným finančním úřadem za pomoci technické podpory ADIS. V případě nesrovnalostí údajů podaných poplatníkem s údaji pracovníka správce daně, je třeba dohledat a porovnat s údaji z katastru nemovitostí. V některých případech je nutné vyslat správce daně na místní šetření, a k tomu potřebují kvalitní podkladové materiály.

Celá daňová správa se snaží o klientský přístup vůči poplatníkům. Služby a pomoc, ať už s vyplňováním DAP zejména u DNE, nebo následným řízením, jsou neustále zdokonalovány a vylepšovány. V této souvislosti je dobré připomenout, že již od roku 2006 je na stránkách Ministerstva financí, dnes již na internetových stránkách české daňové správy, možné pomocí daňového portálu komunikovat s daňovou správou. Služby Daňového portálu pro daňovou veřejnost byly rozšířeny o „Osobní daňový kalendář“, „Přehled písemností“, „Detailní informace o stavech a obracech osobních daňových účtů“. Česká daňová správa zaznamenala v oblasti elektronické komunikace významný meziroční nárůst o 145 % elektronických podání.

V případě, že má poplatník zaručený elektronický podpis,²⁵ lze priznání zaslat datovou zprávou příslušnému správci daně. Pokud poplatník nedisponuje zaručeným elektronickým podpisem, program mu umožní vyplnit a vytisknout si formulář a poté má poplatník dvě možnosti. Odeslat priznání bez zaručeného elektronického podpisu a pak do pěti dnů donést podepsané priznání správci daně, nebo ho takto podepsané donést ve lhůtě pro podání bez elektronického posílání.

²⁴ KUBÁTOVÁ, Květa a kolektiv. *Daňová teorie a daňová politika*. 3.vyd. Praha. 2000. 219 s.

²⁵ zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů

Zlepšuje se dostupnost podkladů pro správu daně z nemovitostí, zejména z katastru nemovitostí, a jejich provázanost se systémem ADIS. Zefektivňuje se tak kontrola daňových přiznání, což má rovněž pozitivní vliv na vývoj inkasa daně z nemovitostí. Nicméně zpracování a úkony vedoucí k dobrému a správnému vyměření jsou u DNE složité. Ne malou roli zde hraje i fakt, že DNE se podává pouze jednou a pak poplatníci spoléhají, že jim pracovník správce daně zajistí veškeré informace.

Jedno z možných řešení jak dál spravovat daň z nemovitostí by představovala změna v osobě správce, kdy by obecní úřady nahradily úřady finanční. Podobně jako u místních poplatků by tak obec daň spravovala a také vymáhala. A právě zkušenosti s místními poplatky značně ovlivňují názor na účelnost případné změny. Názor se mění s růstem počtu obyvatel a u menších měst již převažuje spíše odmítavý postoj podpořený argumentem nutného zvýšení počtu pracovníků a silnější pozicí finančních úřadů, které mohou využívat také jiných celostátních databází či srovnání. A nemalou roli zde má i dobrá spolupráce vyměřovacích a vymáhacích pracovníků na finančních úřadech. Navíc podobně jako u místních poplatků by se na správu daně nahlíželo jako na úkony v přenesené působnosti, takže obec coby samospráva (zastupitelstvo) by dle zákona stále zůstávala v pozici třetí osoby a hůře by se prolamovala.

Spolupráce mezi finančními a obecním úřady by se určitě měla dále rozvíjet. Cílem finančních úřadů je minimální objem daňových nedoplatků a úniků při stávajících omezených možnostech místních šetření. Obce zase mají zájem na získání dalších zdrojů do rozpočtů. Vždyť právě výnos daně z nemovitostí má sloužit k financování specifických potřeb jednotlivých obcí, čímž dochází mj. také ke zhodnocování vlastněných bytů, domů či pozemků.

Za technické podpory v různých oblastech jsou nuceni pracovníci správce daně dohledávat nejasné případy, nesrovnalosti v přiznáních apod. V tom jim pomáhá systém MISYS ČR WEB. Jedná se o mapový informační systém, který poskytuje provázané grafické a popisné informace ve spravovaném území. Systém obsahuje především informace o majetkoprávních vztazích, dále o skutečném stavu a rozvoji území a nejrůznější účelové aplikace. Systém MISYS lze využít při správě území a obecního nemovitého majetku (pozemky, budovy, zeleň apod.), správě technického vybavení (komunikace, inženýrské sítě), územním plánování, stavebním řízení, investičních akcích, pozemkových úpravách,

řešení problémů ochrany životního prostředí atd. Díky webovým službám nabízí i možnost přímého náhledu do aktuální databáze katastru nemovitostí resortu ČÚZK. Čas a datum platnosti údajů se zobrazí přímo na výpise. Při tomto vstupu se zobrazuje hlášení o tom, že přístup je zpoplatněn. Toto hlášení však je bezpředmětné, protože se se změnou katastrálního zákona, data pro pracovníky státní správy poskytují bezplatně.

V případě, že správce zjistí rozpor mezi údaji z katastru a daňovým přiznáním, musí zahájit vytýkáací řízení. Daň lze vyměřit až 3 roky zpětně, vymáhání daňového nedoplatku se promlčuje po 6 letech s tím, že úkony směřující k vybrání daně tuto lhůtu přerušují. Objektivní promlčecí lhůta pro vymáhání je 20 let. Představitelé obce mohou rovněž finanční úřad upozornit na „pochybné“ nemovitosti a dát tak podnět k daňové kontrole. S ohledem na zásadu mlčenlivosti, nelze očekávat odpověď správce daně vztahující se ke konkrétnímu poplatníkovi, avšak minimálně by měl finanční úřad oznámit, jak s informací naložil.

Levicové strany mají opačné zájmy ohledně majetkových daní. Snaží se některé z majetkových daní až zdvojnásobit. Hovoří se o dani z nemovitostí. Podle jejich názoru je tato daň v České republice extrémně nízká. Snaží se proto zvýšit podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech z nynějšího půl procenta na dvě či tři procenta. Srovnávají daň z nemovitosti s jinými zeměmi, kde je tento podíl kolem čtyř procent.

Jejich návrhy spíše hovoří o tom, že sice výše daně z nemovitostí nepomůže státnímu rozpočtu, ale zato pomůže obecním rozpočtům. Díky novým příjmům v obecním rozpočtu selepší úroveň a služby obyvatelům.

Stále častěji se v souvislosti s reformou daně z nemovitostí hovoří o hodnotovém systému zdanění. Nabízí se tři základní okruhy změn: daňový základ, sazba daně a správa. Pro tuto změnu je třeba připravit mapu daňových základů pro níž je třeba vycházet z cenové mapy parcel. Takto se zohlední hodnota majetku. Zároveň by se v ní měly promítnout náklady obce na infrastrukturu a výnos by měl i nadále zůstat v rozpočtu obcí.

7. Závěr

Majetkové daně včetně daně z nemovitostí jsou vedle daní důchodových klasickými přímými daněmi. Jsou vyměřovány poplatníkovi na základě jeho majetku a jsou adresné. Poplatník nemá možnost vyhnout se jejich placení. Na rozdíl od daní nepřímých však přesně zná jejich hodnotu, sám je odvádí a v mnoha případech (včetně daně z nemovitostí) je i nucen sám si daň spočítat. Je nepochybné, že všechny majetkové daně jsou daněmi in rem: jsou odváděny na základě vlastnictví, resp. nabytí majetku a nejsou jakkoliv závislé na příjmu poplatníka.

Daň z nemovitostí stejně jako další majetkové daně mají svou opodstatněnost. Výnos daně z nemovitostí je dlouhodobě stabilní a eventuální daňový únik velmi složitý, až téměř nemožný. Pro jednotky územní samosprávy, především pro obce, je často daň z nemovitostí jednou z mála, mnohdy dokonce jedinou daní, kterou samy mohou upravovat (koeficienty) a s jejímž výnosem mohou hospodařit (princip subsidiarity).

Důvody zachování daně z nemovitostí však mohou být i psychologické. Do jisté míry je možné předpokládat, že subjekt platící tuto daň bude mít snahu nenechat svoji nemovitost chátrat či ležet ladem, ale bude se snažit o její maximální využití. Zvýše uvedené analýzy a názorů lze predikovat, že se pro pracovníky správce daně nijak práce neulehčí, spíše naopak.

Daň z nemovitostí by se mohla podstatně zvýšit vzhledem k hodnotovému systému, který by přivítali představitelé obcí. Zvláště pro to, že by se daň měla lišit podle hodnoty parcely, na níž nemovitost stojí. Čím lukrativnější lokalita, tím větší daň. Co je velmi podstatné, že o výši daně pro jednotlivé parcely by mělo rozhodovat přímo zastupitelstvo obce a zohlednit to, zda se jedná o pozemek zasíťovaný, udržovaný, osvětlený apod. Lze dojít k závěru, že většina z nás se může výše jmenovaná daň dotknout jako poplatníka, pokud jsme vlastníky či spoluvlastníky nemovitostí. A zároveň i jako občana příslušné obce nebo města, protože právě tato daň jako jediná jde do rozpočtů obcí.

8. Seznam použitých zdrojů

Seznam literatury:

BENDA, Václav a kolektiv. *Lexikon daňové pojmy*. Sagit, 2001. 626 s. ISBN 80-7208-265-5.

BĚHOUNEK, Pavel. Změny v daních od 1. 1. 2010. In *Daně a právo v praxi*. 2010, roč. XV., č. 1, s. 5.

HOLMES, Alena, KLESTIL, Jindřich, VANDASOVÁ, Libuše. *Daňové přiznání k dani z nemovitostí 2007*. Praha: ASPI, a.s.. 2007, 96 s. ISBN 978-80-7357-232-7.

KLESTIL, Jindřich. Poznámky k dani z nemovitostí. *Daně a finance*. 2009, roč. 17, č. 5, s 23-25. ISS 1801-6006.

KUBÁTOVÁ, Květa a kolektiv. *Daňová teorie a daňová politika*. 3. vyd. Praha: Nakladatelství EUROLEX BOHEMIA, 2000. 225 s. ISBN 80-902752-2-2.

KUBÁTOVÁ, Květa a kolektiv. *Moderní průvodce daňovým systémem*, Grada Publishing, spol. s r.o., 1994. 240 s. ISBN 80-7169-020-1.

KLESTIL, J. O dani z nemovitostí. In *Daně a finance*. 2010, roč. XVIII., č. 1-2, s. 23.

RADVAN, Michal. Perspektivy daně z nemovitostí. *Daně*. 2005. roč. 13, č. 7-8 s. 21-27. ISSN 1210-8103.

VYBÍHAL, Zdeněk. *Zdanění majetku*. Grada Publishing, spol. s r.o., 1997. 432 s. ISBN 80-7169-371-5.

Seznam právních norem:

Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád

Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů

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

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stavební řád, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním zákonem, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění a mění § 7 odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

Zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů

Seznam internetových zdrojů:

MINISTERSTVO FINANCÍ ČESKÉ REPUBLIKY [online]. 2010 [cit. 2010-08-05].

Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/dc2_dane_37174.html>

ČESKÁ DAŇOVÁ SPRÁVA - KOEFICIENTY. [online]. 2010 [cit. 2010-12-11].

Dostupné z WWW:

<http://cde.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cde/xsl/legislativa_metodika_10195.html?year=>.

INFORMAČNÍ SYSTÉM KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČESKÉ REPUBLIKY.[online]

2010 [cit. 2010-08-14] Dostupné z WWW: <<https://katastr.cuzk.cz/>>

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. [online]. 2010 [cit. 2011-11-10].

Dostupné z www:

<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10014&AKCE=DOC:10-DALKOVY_PRISTUP>

Seznam obrázků:

Obrázek 1 Zaevidování přiznání v evidenci písemností

Obrázek 2 Zpracované záhlaví daňového přiznání pana Matouška

Seznam tabulek:

Tabulka 1 Vývoj daňové povinnosti pana Matouška

Tabulka 2 Komparace roků 2000-2010 u vybraných obcí

Tabulka 3 Výsledky činnosti ÚFO ČR 2000-2010 (v mil. Kč)

Tabulka 4 Počty aktivních DS na počty správců daně za roky 2009 a 2010 u vybraných FÚ

Tabulka 5 Počet DAP k DNE v ČR za zdaňovací období let 2000-2009

Seznam grafů:

Graf 1 Výsledky činnosti ÚFO ČR 2000-2010

Graf 2 Porovnání počtů aktivních DS DNE na počty poplatníků připadajících na jednoho SD za rok 2009 a 2010

Graf 3 Grafické znázornění tabulky 5

9 Přílohy

Příloha 1 Logo ČDS



Příloha 2 PV čj. 9204/11/228930600031

**Příloha 3 Personální vybavenost – tabulka za všechny FÚ Finančního ředitelství
v Hradci Králové**

Finanční úřad v Hradci Králové

U Koruny 1632

502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

Čj.: 9204/11/228930600031

Vyřizuje: Školení ADIS

Telefon: linka:

Fax: 495 852 398 č. dveří:

V Hradci Králové

dne

Číslo poplatníka: 5505051234

Pavel Matoušek

Nová 42

HRADEC KRÁLOVÉ

500 02 HRADEC KRÁLOVÉ 2

**P L A T E B N Í V Ý M Ě R
na daň z nemovitostí na rok 2001**

Podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o správě daní a poplatků"), se Vám na rok 2001 stanovuje základ daně a vyměřuje daň z nemovitostí takto:

předmět daně		základ daně	daň (Kč)
A-orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ov.sad	(Kč)	121900	915
L-garáž vystavěná odděleně od obytného domu	(m ²)	29.00	174
R-byt	(m ²)	78.00	273

Daň z nemovitostí celkem (Kč): 1362

Daňová povinnost celkem (Kč): %`'| /ňđ
slovy JEDENTISÍCTŘISTAŠEDESÁT DVA Kč.

Daň z nemovitosti je splatná nejpozději do:

31.05.2001 (Kč):	340	02.07.2001 (Kč):	340
01.10.2001 (Kč):	340	30.11.2001 (Kč):	342

Neuhrazený rozdíl mezi částkou daně, která je již splatná podle tohoto platebního výměru a částkou, kterou jste na dani již zaplatili, je daňovým nedoplatkem, splatným nejpozději do 30 dnů ode dne doručení tohoto platebního výměru.

Vyměřenou daň z nemovitostí nebo případný daňový nedoplatek uhradte na účet shora uvedeného správce daně:

číslo: 7755-7628511/0710,

IBAN: CZ05 0710 0077 5500 0762 8511, BIC: CNBACZPP,

konstantní symbol: 1148 - převodní příkaz, 1149 - poštovní poukázka,

variabilní symbol: 5505051234.

Za den doručení tohoto rozhodnutí se považuje poslední den lhůty pro podání daňového přiznání a bylo-li daňové přiznání podáno opožděně, den, kdy došlo správci daně.

Proti tomuto platebnímu výměru se můžete odvolat písemně nebo ústně do protokolu u shora uvedeného správce daně ve lhůtě 30 dnů ode dne, který následuje po jeho doručení. Odvolání nemá odkladný účinek (§ 48 zákona o správě daní a poplatků).

Odchyluje-li se vyměřená daň od přiznání k dani, lze žádat v odvolací lhůtě o sdělení důvodu rozdílu mezi stanoveným daňovým základem a daní, jež byla přiznána nebo za řízení uznána. Doba počínající dnem, který následuje po dni podání této žádosti, a končící dnem, kdy jste byli vyrozuměni o důvodech stanovení daňového základu a daně, se nepočítá do odvolací lhůty (§ 32 odst. 9 a 10 zákona o správě daní a poplatků).

. . .
.otisk.
. úřed. .
.razít.
. . .

podpis úřední osoby s uvedením jména,
příjmení a pracovního zařazení

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 06.03.2001.

Právní moc vyznačena dne 14.03.2011.

razítko FÚ

právní moc vyznačil

FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ V HRADCI KRÁLOVÉ

Horova 17, PSČ 500 02

V Hradci Králové dne 19.8.2010

Personální vybavenost na úseku správy DNE

Níže uvedená tabulka vychází z údajů poskytnutých personálním oddělením FŘ o tzv. přepočteném počtu pracovníků, tj. ze součtu jednotlivých v IS VEMA vykazovaných pracovních úvazků v r. 2010, z počtu aktivních daňových subjektů zjištěného OAI FŘ z databáze IS ADIS za léta 2009, 2010. Údaje o velikosti pracovních úvazků pracovníků zohledňují ke dni zpracování tabulky oznámené budoucí změny v pracovních úvazcích. Do přepočteného počtu pracovníků jsou pracovní úvazky vedoucích referátů (VR) započteny dle údajů zapsaných do IS VEMA, pracovní úvazky vedoucích oddělení (VO) jsou započítány 25 %, (tj. ¼ celého úvazku).

Finanční úřad		Počet aktivních DS (tj. těch, kteří byli, resp. jsou v daném roce poplatníky DNE)			Přepočtený počet správců DNE	Průměrný počet aktivních DS/ přepočteným počtem správců DNE	Odchylka	Fyzický stav
v	číslo	v r. 2009	v r. 2010	průměr r.09/10	v r. 2010			
Hradec Králové	228	50 661	51 569	51 115	8,63	5 923	-111	18
Nový Bydžov	230	7 172	7 310	7 241	0,85	8 519	+2 485	3
Chrudim	233	37 245	38 600	37 923	6,45	5 880	- 154	14
Hlinsko	235	9 386	9 691	9 539	1	9 539	+3 505	2
Jičín	S 238	21 673	21 751	21 712	4,85	4 477	- 1 557	5
Hořice	239	8 300	8 279	8 290	0,75	11 053	+5 019	1
Nová Paka	240	5 932	5 888	5 910	1,25	4 728	-1 306	3
Náchod	243	27 245	27 770	27 508	4,75	5 791	-243	6
Broumov	244	5 769	5 650	5 710	1,02	5 598	-436	3
Jaroměř	245	7 145	7 492	7 319	0,9	8 132	+2 098	3
Pardubice	S 248	42 845	45 237	44 041	7,55	5 833	-201	9
Holice	249	7 111	7 162	7 137	1,35	5 287	-747	3
Přelouč	250	10 770	10 938	10 854	1,7	6 385	+351	4
Rychnov nad Kn.	253	14 608	15 009	14 809	2,75	5 385	-649	6
Dobruška	254	8 698	9 005	8 852	1,05	8 430	+2 396	3
Kostelec n.Orlicí	255	9 937	10 192	10 065	1,45	6 941	+907	4
Svitavy	263	20 598	20 346	20 472	3,6	5 687	-347	5
Litomyšl	264	10 451	10 801	10 626	1,95	5 449	-585	4
Moravská Třebová	265	10 258	10 715	10 487	1,55	6 766	+732	4
Trutnov	268	22 817	24 022	23 420	4,13	5 671	-363	10
Dvůr Králové nad L.	269	11 635	12 022	11 829	2,05	5 770	-264	5
Vrchlabí	270	10 199	10 551	10 375	2,12	4 894	-1 140	6
Ústí nad Orlicí	273	22 109	22 271	22 190	2,8	7 925	+1 891	8
Vysoké Mýto	274	12 886	13 315	13 101	2,01	6 518	+484	5
Žamberk	275	14 971	14 940	14 956	2,35	6 364	+330	6
Celkem				415 481	68,86	6 034		

S=speciálista

V r. 2011 patrně dojde v souvislosti s novelou § 13a/5 z. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění z. č. 281/2009 Sb., k nárůstu aktivních DS.

Mgr. Ilona Mesarošová v. r.
vedoucí odd. majetkových daní a ost. agend