

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a financí**



**Diplomová práce**

**Zhodnocení výnosu majetkových daní v České republice  
ve srovnání s vybranými zeměmi OECD**

**Bc. Marika Kolínová, DiS.**

© 2019 ČZU v Praze



# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Marika Kolínová, DiS.

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

**Zhodnocení výnosu majetkových daní v České republice ve srovnání s vybranými zeměmi OECD**

Název anglicky

**The Assessment of the Property Tax Revenue in the Czech Republic in Comparison with the Chosen OECD Countries**

---

### Cíle práce

Cílem diplomové práce je navrhnout doporučení směřující k efektivnějšímu výběru majetkových daní v České republice na základě zhodnocení výnosu majetkových daní v České republice v komparaci s vybranými zeměmi OECD a aplikovanému způsobu zdanění.

### Metodika

Literární rešerše teoretických a metodických východisek diplomové práce je zpracována za použití odborné literatury ve vztahu k dané problematice. V analytické části diplomové práce je vypracována analýza vývoje výnosu majetkových daní ve smyslu zjištění efektivnosti jejich výběru v České republice a jejich podílu na hrubém domácím produktu v České republice a ve srovnání se státy OECD v kontextu aplikovaných přístupů k výši a formě majetkových daní. V závěru diplomové práce jsou shrnuty získané poznatky, vyhodnoceny a navržena možná doporučení pro efektivnější výběr majetkových daní v České republice.

## Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

## Klíčová slova

daň z nabytí nemovitých věcí, daň z nemovitých věcí, efektivnost daní, daňový výnos, základ daně, sazba daně

---

## Doporučené zdroje informací

BAKEŠ, M. *Finanční právo*. V Praze: C.H. Beck, 2012. ISBN 978-80-7400-440-7.

BROWN, C V. – JACKSON, P M. *Ekonomie veřejného sektoru*. Praha: Eurolex Bohemia, 2003. ISBN 80-86432-09-2.

ČESKO. *Daňové zákony : úplná znění platná v roce 2014 : daně z příjmů, rezervy pro zjištění základu daně z příjmů, daň z přidané hodnoty, daň silniční, daň z nemovitých věcí, daň z nabytí nemovitých věcí, daňový řád*. Bratislava: DonauMedia, 2014. ISBN 978-80-89364-51-0.

JETMAR, M. – PEKOVÁ, J. – PILNÝ, J. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. Praha: ASPI, 2008. ISBN 978-80-7357-351-5.

MAAYTOVÁ, A. – HAMERNÍKOVÁ, B. *Veřejné finance*. Praha: ASPI, 2007. ISBN 978-80-7357-301-0.

MRKÝVKA, P. – JÁNOŠÍKOVÁ, P. – TOMAŽIČ, I. *Finanční a daňové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2009. ISBN 978-80-7380-155-7.

MRKÝVKA, P. – RADVAN, M. *Základy finančního práva*. Praha: Armex, 2012. ISBN 978-80-87451-19-9.

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

ŠIROKÝ, J. *Daně v Evropské unii : daňové systémy členských států EU včetně Bulharska a Rumunska : legislativní základy daňové harmonizace v EU včetně Směrnice Rady 2006/112/EC*. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-649-5.

VORLÍČEK, J. – VYSOKÁ ŠKOLA EKONOMICKÁ V PRAZE. NÁRODOHOSPODÁŘSKÁ FAKULTA. *Úvod do ekonomie veřejného sektoru*. Praha: Oeconomica, 2008. ISBN 978-80-245-1419-2.

---

## Předběžný termín obhajoby

2017/18 ZS – PEF (únor 2018)

## Vedoucí práce

Ing. Lukáš Moravec, Ph.D.

## Garantující pracoviště

Katedra obchodu a financí

---

Elektronicky schváleno dne 10. 10. 2015

**Ing. Helena Čermáková, Ph.D.**

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 11. 11. 2015

**Ing. Martin Pelikán, Ph.D.**

Děkan

V Praze dne 29. 03. 2019

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Zhodnocení výnosu majetkových daní v České republice ve srovnání s ostatními zeměmi OECD" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne datum odevzdání

---

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Lukáši Moravcovi, Ph.D. za odborné vedení, konzultace, cenné rady a připomínky, které mi byly poskytnuty a pomohly mi při zpracování mé diplomové práce.

# Zhodnocení výnosu majetkových daní v České republice ve srovnání s vybranými zeměmi OECD

## Abstrakt

Diplomová práce se zabývá problematikou majetkových daní v kontextu zhodnocení jejich výnosu v České republice ve srovnání s vybranými státy OECD. Je rozdělena na teoretickou a praktickou část. Teoretická část popisuje daňovou teorii v obecné rovině. Je zde objasněn pojem daňový systém, uvedena stručná charakteristika daní, včetně funkcí a základního členění. V této části diplomové práce je věnována pozornost charakteristice majetkových daní a jejich vymezení dle současných českých právních předpisů.

Praktická část zobrazuje majetkové daně z hlediska zařazení do daňového systému České republiky, a tím poukazuje na jejich významnost. Zabývá se vývojem inkasa majetkových daní zemí OECD z hlediska podílů na HDP a podílů na celkových daňových výnosech. Porovnáním hodnot z předchozích analýz jsou vybrány státy, které jsou předmětem dalšího zkoumání. U vybraných zemí OECD je popsána stručná charakteristika majetkových daní. Současná právní úprava majetkových daní v České republice zahrnuje na rozdíl od vybraných zemí OECD pouze dva typy daní. Z tohoto důvodu je provedena komparace daně z nemovitých věcí a daně z nabytí nemovitých věcí dle české právní terminologie.

Na základě porovnání výsledků jsou na závěr navržena doporučení ke zvýšení podílů majetkových daní na HDP a podílů na celkových daňových výnosech v České republice.

**Klíčová slova:** daňový systém, majetkové daně, daň z nemovitých věcí, daň z nabytí nemovitých věcí, hrubý domácí produkt, celkové daňové výnosy

# **The Assessment of the Property Tax Revenue in the Czech Republic in Comparison with the Chosen OECD**

## **Abstract**

This diploma thesis addresses an issue of property taxes in a context of an evaluation of their revenue in the Czech Republic compared to chosen OECD member countries. It is divided into a theoretical and a practical part. The theoretical part describes the tax theory in general. It clarifies the concept of a taxation system and it gives a brief characterisation of taxes, including their functions and their basic classification. The attention is paid to property taxes characterisation and their definition according to the current Czech legislation.

The practical part of the thesis introduces property taxes in regard to their position in the Czech Republic taxation system and thus highlights their importance. It focuses on the property tax collection development of the OECD member countries, according to their share on GDP and their share on total tax revenue. By comparing the outcomes of the above-mentioned analysis, the countries are chosen that become the subject of the following examination. A brief characterisation of the chosen OECD member countries property taxes is given. The current legal regulation of the property taxes in the Czech Republic includes, unlike the chosen OECD member countries, only two types of taxes. For this reason, the comparison of real estate tax and real estate transfer tax in accordance with the Czech legal terminology is made.

Finally, based on a comparison of the results, recommendations on increasing the share of property taxes on GDP and shares on total tax revenues in the Czech Republic are made.

**Keywords:** tax system, property taxes, real estate tax, real estate transfer tax, gross domestic product, total tax revenue



# Obsah

<b>1 Úvod .....</b>	<b>15</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>16</b>
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>18</b>
3.1 Daňový systém České republiky .....	18
3.2 Charakteristika daní.....	18
3.3 Funkce daní.....	19
3.4 Třídění daní.....	19
3.4.1 Přímé daně .....	19
3.4.2 Nepřímé daně .....	20
3.5 Charakteristika majetkových daní.....	20
3.5.1 Daň z nemovitých věcí .....	21
3.5.2 Daň z nabytí nemovitých věcí .....	25
3.6 Klasifikace daní dle metodiky OECD .....	26
3.6.1 Majetkové daně dle metodiky OECD .....	29
<b>4 Vlastní práce .....</b>	<b>30</b>
4.1 Analýza majetkových daní v České republice .....	30
4.1.1 Struktura celkových příjmů státního rozpočtu.....	30
4.1.2 Vývoj majetkových daní v České republice .....	35
4.2 Analýza majetkových daní dle metodiky OECD .....	40
4.2.1 Podíl majetkových daní na HDP v zemích OECD .....	41
4.2.2 Podíl majetkových daní na celkovém daňovém výnosu zemí OECD .....	43
4.2.3 Vývoj příjmů daně z majetku ve vybraných zemích OECD .....	46
4.3 Majetkové daně vybraných zemí OECD .....	46
4.3.1 Belgie.....	47
4.3.2 Francie .....	51
4.3.3 Lucembursko .....	58
4.3.4 Španělsko.....	62
4.3.5 Velká Británie .....	67
4.4 Modelové příklady – pravidelná daň z nemovitého majetku.....	71
4.4.1 Belgie.....	72
4.4.2 Česká republika.....	72
4.4.3 Francie .....	73
4.4.4 Lucembursko .....	74
4.4.5 Španělsko.....	74
4.4.6 Velká Británie .....	75

4.4.7	Komparace výsledků z modelových příkladů .....	75
4.5	Modelové příklady – daň z finančních a kapitálových transakcí .....	77
4.5.1	Belgie .....	78
4.5.2	Česká republika .....	78
4.5.3	Francie.....	78
4.5.4	Lucembursko .....	79
4.5.5	Španělsko .....	79
4.5.6	Velká Británie.....	79
4.5.7	Komparace výsledků z modelových příkladů .....	80
<b>5</b>	<b>Výsledky a diskuse.....</b>	<b>82</b>
<b>6</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>93</b>
<b>7</b>	<b>Seznam použitých zdrojů .....</b>	<b>96</b>
<b>8</b>	<b>Přílohy.....</b>	<b>107</b>

## Seznam příloh

Příloha 1:	Podíl majetkových daní na HDP za období 2005–2016.....	107
Příloha 2:	Podíl majetkových daní jako % celkového zdanění za období 2005–2016 .....	108
Příloha 3:	Inkaso majetkových daní ve vybraných zemích OECD .....	109
Příloha 4:	Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP BE.....	112
Příloha 5:	Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP CZ.....	112
Příloha 6:	Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP FR.....	112
Příloha 7:	Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP LU .....	113
Příloha 8:	Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP ES .....	113
Příloha 9:	Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP GB .....	113
Příloha 10:	Podíl jednotlivých podskupin sk. 4000 na celk. daň. výnosech BE .....	114
Příloha 11:	Podíl jednotlivých podskupin sk. 4000 na celk. daň. výnosech CZ.....	114
Příloha 12:	Podíl jednotlivých podskupin sk. 4000 na celk. daň. výnosech FR .....	114
Příloha 13:	Podíl jednotlivých podskupin sk. 4000 na celk. daň. výnosech LU.....	115
Příloha 14:	Podíl jednotlivých podskupin sk. 4000 na celk. daň. výnosech ES .....	115
Příloha 15:	Podíl jednotlivých podskupin sk. 4000 na celk. daň. výnosech GB .....	115
Příloha 16:	Průměrné katastrální hodnoty nemovitostí ve Francii.....	116

## Seznam obrázků

Obr. 1	Struktura celkových příjmů státního rozpočtu v letech 2010–2017 .....	32
Obr. 2	Podíl jednotlivých daní v ČR na inkasu v letech 2010–2017 .....	35
Obr. 3	Průměrný podíl 4000 na HDP v zemích OECD za období 2010–2016 .....	42
Obr. 4	Průměrný podíl 4000 na celkových daňových příjmech v zemích OECD za období 2010–2016 .....	45
Obr. 5	Výsledná daň ze skupiny 4100.....	77
Obr. 6	Výsledná daň ze skupiny 4400.....	81

## Seznam tabulek

Tab. 1	Struktura celkových příjmů státního rozpočtu .....	31
Tab. 2	Daňové inkaso jednotlivých druhů daňových příjmů veřejných rozpočtů .....	32
Tab. 3	Podíl inkasa jednotlivých daní na daň. příjmech veřejných rozpočtů v letech 2010–2017 .....	34
Tab. 4	Vývoj inkasa daně z nemovitých věcí .....	36
Tab. 5	Vývoj inkasa daně z převodu nemovitostí.....	38
Tab. 6	Vývoj inkasa daně z nabytí nemovitých věcí.....	38
Tab. 7	Vývoj inkasa daně darovací .....	39
Tab. 8	Vývoj inkasa daně dědické .....	40
Tab. 9	Vývoj podílu majetkových daní na HDP v zemích OECD .....	41
Tab. 10	Vývoj podílu majetkových daní na celkovém daňovém výnosu v zemích OECD .....	44
Tab. 11	Sazby srážkové daně z nemovitostí v regionech .....	48
Tab. 12	Vývoj ukazatele indexace katastrálního příjmu .....	48
Tab. 13	Sazby daně dědické v regionu Brusel – hlavní město .....	49
Tab. 14	Sazby daně dědické v regionu Vlámsko .....	49
Tab. 15	Sazby daně dědické v regionu Valonsko .....	50
Tab. 16	Dodatečné sazby daně z pobytu pro objekty s vysokou zdanitelnou hodnotou.....	52
Tab. 17	Sazba daně dědické mezi přímými příbuznými ve Francii .....	55
Tab. 18	Sazba daně dědické mezi sourozenci ve Francii .....	55

Tab. 19 Sazba daně darovací mezi manželi ve Francii .....	56
Tab. 20 Sazba daně z majetku .....	58
Tab. 21 Sazba místní daně z nemovitosti v Lucembursku podle kategorie .....	59
Tab. 22 Základní sazby daně dědické .....	60
Tab. 23 Sazba daně darovací v Lucembursku .....	61
Tab. 24 Sazby daně z nemovitostí ve Španělsku .....	63
Tab. 25 Sazba daně z převodu nemovitosti v oblasti jižního Španělska – Andalucia .....	64
Tab. 26 Multiplikační koeficient k dani dědické a darovací .....	65
Tab. 27 Sazba daně z majetku stanovená státem .....	67
Tab. 28 Sazby obecní daně London City .....	68
Tab. 29 Sazby daně z podnikání v Anglii .....	69
Tab. 30 Základní sazby daně v Anglii a Severním Irsku pro nemovitosti sloužící k bytovým účelům .....	70
Tab. 31 Sazba daně dědické v případě uplatnění pravidla 7 let od darování .....	71
Tab. 32 Zdanění nemovitostí v Belgii .....	72
Tab. 33 Zdanění nemovitostí v České republice .....	73
Tab. 34 Zdanění nemovitostí ve Francii .....	73
Tab. 35 Zdanění nemovitostí v Lucembursku .....	74
Tab. 36 Zdanění nemovitostí ve Španělsku .....	75
Tab. 37 Obecní daň v City of London .....	75
Tab. 38 Schematická komparace zdanění pravidelně placené daně z nemovitosti .....	76
Tab. 39 Zdanění v Belgii .....	78
Tab. 40 Zdanění v České republice .....	78
Tab. 41 Zdanění ve Francii .....	78
Tab. 42 Zdanění v Lucembursku .....	79
Tab. 43 Zdanění ve Španělsku .....	79
Tab. 44 Zdanění ve Velké Británii .....	79
Tab. 45 Schematická komparace zdanění finančních a kapitálových transakcí .....	81

## Seznam použitých zkratek

ADIS	Automatizovaný daňový informační systém
AT	Rakousko
BE	Belgie
CZ, ČR	Česká republika
CZK, Kč	česká koruna
č.	číslo
ČNB	Česká národní banka
DDA	daň darovací
DDE	daň dědická
DE	Německo
DK	Dánsko
DKK	dánská koruna
DNE	daň z nemovitých věcí
DPFO	daň z příjmů fyzických osob
DPH	daň z přidané hodnoty
DPPO	daň z příjmů právnických osob
EE	Estonsko
ES	Španělsko
EUR	euro
FI	Finsko
FR	Francie
FS	Finanční správa
GBP	britská libra
GFŘ	Generální finanční ředitelství
GR	Řecko
HDP	hrubý domácí produkt
HU	Maďarsko
HUF	maďarský forint
IE	Irsko
IFI	Impôt sur la Fortune Immobilière (daň z majetku)
IT	Itálie

LT	Litva
LTL	litevský litas
LU	Lucembursko
LV	Lotyšsko
LVL	lotyšský lat
MFCR	Ministerstvo financí České republiky
mil.	milion
MJ	měrná jednotka
např.	například
NL	Nizozemí
odst.	odstavec
OECD	Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj
písm.	písmeno
PL	Polsko
PLN	polský zlotý
PT	Portugalsko
resp.	respektive
Sb.	Sbírka
SE	Švédsko
SEK	švédská koruna
SI	Slovinsko
SK	Slovensko
tis.	tisíc
UK	Spojené království

# 1 Úvod

Problematika daní je častým diskutovaným tématem, neboť se jedná o nedílnou součást efektivního fungování moderního státu. Daně představují transfer finančních prostředků od soukromého sektoru k sektoru veřejnému. Tvoří nejvýznamnější část příjmů veřejných rozpočtů a jsou nástrojem k přerozdělování národního důchodu.

Majetkové daně jsou do konce roku 2013 reprezentovány daní dědickou, daní darovací a daní z převodu nemovitostí, jejichž rozpočtové určení slouží k naplnění veřejných rozpočtů. Tyto transferové daně do 31. 12. 2013 upravuje zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí. Jejich výnos je na celkových daňových příjmech zanedbatelný. Ke dni 31. prosince 2013 je zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí zrušen a nahrazen zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí a daň dědická a darovací jsou inkorporovány do daně z příjmů. Část daňových příjmů z oblasti majetkových daní plyne do rozpočtu municipalit, tj. daň z nemovitých věcí. Tato daň se stává výlučným příjmem do rozpočtu obcí, v jejichž katastrálním území se zdaňovaná nemovitá věc nachází, čímž obce získávají finanční prostředky nutné k zajištění hospodářského růstu a životní úrovně obyvatel. Výhoda daně z nemovitých věcí také tkví v adresnosti a téměř nemožném daňovém úniku. Majetkové daně jsou v současném českém daňovém systému reprezentovány daní z nemovitých věcí a daní z nabytí nemovitých věcí.

V současné době se se svým rozsahem majetkové daně stávají nevýznamným zdrojem příjmů veřejných rozpočtů a často bývají předmětem návrhů na jejich zrušení. O problematice majetkových daní z hlediska výše jejich inkasa dlouhodobě probíhají odborné i politické diskuse.

Z tohoto důvodu je diplomová práce zaměřena na zhodnocení výnosu majetkových daní.

## 2 Cíl práce a metodika

Cílem diplomové práce je navrhnout doporučení směřující ke zvýšení výnosů majetkových daní z hlediska podílů na HDP a podílů na celkových daňových výnosech, a to na základě zhodnocení výnosů těchto daní v České republice v komparaci s vybranými zeměmi OECD a aplikovanému způsobu zdanění.

Dílním cílem je analyzovat majetkové daně v daňovém systému České republiky, a to především z hlediska vývoje výnosů do veřejných rozpočtů.

Diplomová práce se bude členit na dvě části. Literární rešerše bude zpracována za použití odborné literatury a aktuálních daňových zákonů ve vztahu k dané problematice metodou deskripce. Bude zde popsána daňová teorie v obecné rovině, a to od vysvětlení pojmu daňový systém České republiky, po stručnou charakteristiku daní, jejich funkce a základní třídění. Bude zde vystižen teoretický úvod do oblasti majetkových daní, včetně jejich konstrukčních prvků a začlenění v daňovém systému České republiky, a také uvedena klasifikace daní dle metodiky OECD.

V analytické části diplomové práce bude věnována pozornost vývoji výnosů z hlediska podílů majetkových daní na HDP a podílů na celkových daňových výnosech za období 2010–2016. Z provedeného zkoumání budou na základě porovnání průměrných hodnot zemí OECD metodou deskripce vyhodnoceny státy s vyššími hodnotami těchto ukazatelů oproti průměrným hodnotám všech zemí OECD. Výběr států bude proveden z dlouhodobějšího zkoumání, a to za období 2005–2016. Bude zde provedena deskripce všech majetkových daní vybraných zemí OECD se zaměřením na předmět daně, základ daně, sazbu daně a poplatníka daně.

Pro účely zhodnocení výnosu majetkových daní v České republice ve srovnání s vybranými zeměmi OECD budou uvedeny modelové příklady. Následně budou provedeny a vyhodnoceny výpočty vystihující odlišnosti, které mají vliv na výši výnosů majetkových daní.

Na základě výsledků zjištěných z analytické části diplomové práce budou pro Českou republiku navržena doporučení metodou syntézy, která by měla směřovat ke zvýšení podílů majetkových daní na HDP a podílů na celkových daňových výnosech.

Data, která budou ke zhodnocení výnosů majetkových daní v České republice v komparaci se zeměmi OECD použita, budou čerpána ze zdrojů Ministerstva financí



České republiky, Evropské komise, statistik Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj a informačního zdroje PricewaterhouseCoopers.

### **3 Teoretická východiska**

Teoretická část diplomové práce popisuje daňovou teorii, tj. daňový systém České republiky, charakteristiku daní, včetně definice pojmu daň, vymezuje funkce a základní členění daní.

#### **3.1 Daňový systém České republiky**

Pod pojmem daňový systém se rozumí souhrn všech vybíraných daní na daném území, který zahrnuje vztahy mezi jednotlivými daněmi a pravidla jejich výběru (Vančurová, Láchová, 2016, s. 50).

Daňový systém ČR zahrnuje zdanění příjmů, spotřeby i majetku (Maaytová, Ochrana, Pavel a kol., 2015, s. 116).

Daně jsou příjmem veřejných rozpočtů. Těch je ovšem celá řada a musí být zákonem stanoveno, které daně jsou příjmem jednotlivých rozpočtů, popřípadě jak a podle jakých kritérií se výnos jednotlivých daní dělí mezi jednotlivé veřejné rozpočty. To je upraveno zákonem o rozpočtovém určení daní č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů (Klimešová, 2014, s. 22).

Daňový systém České republiky je ve svých klíčových znacích podobný systémům většiny vyspělých zemí, zejména evropských. Daňové příjmy se rozdělují přibližně ve stejné míře z nepřímých a přímých daní (Nahodil a kol., 2009, s. 42).

#### **3.2 Charakteristika daní**

Daň znamená převod finančních prostředků od soukromého sektoru k veřejnému sektoru (Kubátová, 2010, s. 15).

Přestože neexistuje jednotná definice daně, bývá charakterizována jako povinná, nenávratná, neúčelová, neekvivalentní a zákonem určená platba do veřejného rozpočtu. Daň se vybírá v pevně daných a opakujících se intervalech nebo je nepravidelná a platí se za určitých okolností (Kubátová, 2010, s. 15–16).

Široký (2016, s. 11) vymezuje daň jako zákonem předem stanovenou platbu, kterou se odvádí na nenávratném principu část nominálního důchodu ekonomickému subjektu.

Daně tvoří spolu s povinnými příspěvky na sociální zabezpečení a veřejným zdravotním pojištěním největší skupinu celkových veřejných příjmů (Peková, 2002, s. 249).

### **3.3 Funkce daní**

Úloha zdanění má napomáhat veřejnému sektoru plnit funkci alokační, redistribuční a funkci stabilizační (Široký, 2016, s. 20).

Funkce alokační – resp. fiskální funkce umožňuje získávat finanční prostředky do veřejných rozpočtů, ze kterých jsou potom financovány veřejné výdaje. Uplatňuje se tehdy, když trh projevuje neefektivnost v alokaci zdrojů. Znamená tak vložení prostředků tam, kde jich trh vkládá málo, nebo naopak odejmutí prostředků z oblastí, kde jich je příliš mnoho (Kubátová, 2010, s. 19).

Funkce redistribuční – znamená přesunutí části důchodů a bohatství směrem od bohatších jedinců k chudším, čímž se zmírňují nerovnosti mezi subjekty (Kubátová, 2010, s. 19).

Funkce stabilizační – vede ke zmírňování cyklických výkyvů v zájmu zajištění dostatečné zaměstnanosti, cenové stability a ekonomického růstu (Široký, 2016, s. 20).

### **3.4 Třídění daní**

Ačkoliv lze daně klasifikovat z různých hledisek, jedním z nejzákladnějších rozlišení je podle vazby na důchod poplatníka neboli třídění podle dopadu, jimiž jsou daně přímé a nepřímé (Kubátová, 2010, s. 20).

#### **3.4.1 Přímé daně**

Daně přímé jsou vyměřeny poplatníkovi na úkor svého důchodu přímo a předpokládá se, že je nemůže přenést na jiný subjekt (Kubátová, 2015, s. 20).

Pro svoji adresnost jsou velmi sledované a využívané i jako nástroj regulace. Mohou lépe vyhovět daňové spravedlnosti (Vančurová, Láchová, 2016, s. 57).

Člení se na daně důchodového typu (osobní) a majetkového typu (reálné). Do skupiny osobních daní se řadí daň z příjmů fyzických a právnických osob. Majetkové

daně jsou v daňovém systému České republiky zastoupeny daní z nemovitých věcí a daní z nabytí nemovitých věcí (Hejduková, 2015, s. 87).

Do konce roku 2013 patřily mezi přímé daně také daň dědická a darovací. V rámci daňové reformy účinné od 1. ledna 2014 však jsou tyto daně jako samostatné daně zrušeny.

### **3.4.2 Nepřímé daně**

Nepřímé daně jsou ze zákona uvaleny na spotřebu. Na konečného spotřebitele, jakožto poplatníka této daně jsou přeneseny prostřednictvím zvýšení ceny zboží a služeb. Jsou tedy nepřímo zahrnuty v cenách zboží nebo služeb a plátce daně, tj. výrobce či prodejce, je takto vybírá a odvádí do rozpočtu (Peková, 2002, s. 296).

Nepřímé daně se člení na daně univerzální a selektivní. Mezi univerzální daně patří daň z obratu a daň z přidané hodnoty, které až na výjimky zatěžují všechny druhy zboží a služeb. Příkladem selektivních daní jsou daně spotřební a energetické, které zatěžují jen vybrané druhy zboží (Hejduková, 2015, s. 87).

Dále Kubátová (2010, s. 20–23) dělí daně podle:

- dopadu – přímé a nepřímé
- objektu – daně důchodové, spotřební a daně majetkové
- veličiny – daně kapitálové a běžné
- adresnosti – osobní, in rem
- druhu sazby – stanovené bez vazby na základ daně, specifické, ad valorem
- daňového určení – státní, municipální, vyšších územněsprávních celků, svěřené
- institucionální – klasifikace OECD.

## **3.5 Charakteristika majetkových daní**

Majetkové daně patří do skupiny daní přímých. Jsou adresné, poplatník nemá možnost vyhnout se jejich placení, a daňový únik je u těchto daní zpravidla nemožný. Poplatníkovi jsou majetkové daně vyměřovány na základě vlastnictví majetku. Dalším charakteristickým znakem je to, že nerespektují důchodovou situaci poplatníka daně (Peková, 2002, s. 261–262).

Hamerníková, Maaytová a kol. (2010, s. 116) uvádí, že jsou majetkové daně pouhým doplňkovým zdrojem příjmů veřejných rozpočtů, neboť tvoří asi 1 % celkového daňového příjmu.

Zachování majetkových daní se v současných daňových systémech považuje za podmínku spravedlivého zdanění podle principu platební schopnosti, protože majetek tak doplňuje hlavní znaky platební schopnosti, jimiž jsou důchod a spotřeba (Kubátová, 2010, s. 241).

Struktura majetkových daní v daňovém systému České republiky je od roku 2014 jiná a zahrnuje jednu daň periodickou, tj. daň z nemovitých věcí a jednu daň převodovou, a to daň z nabytí nemovitých věcí. Daň silniční, která patří do skupiny majetkových daní do roku 2014 je nyní zařazena mezi daně ze spotřeby (Vančurová, Láchová, 2016, s. 60).

Daň dědická a daň darovací jsou od 1. 1. 2014 z majetkových daní zrušeny a v současné době jsou součástí daní důchodových.

### **3.5.1 Daň z nemovitých věcí**

Daň z nemovitých věcí je v České republice upravena zákonem o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Dle Vančurové a Láchové (2016, s. 353) je výnos daně z nemovitých věcí v České republice příjmem municipalit, stejně tak jako ve všech státech Evropské unie. Výhoda této daně spočívá v základní charakteristice nemovité věci jako nemobilního předmětu. Nemovité věci jsou prostřednictvím evidence v katastru nemovitostí také obtížně zatajitelné.

Zdanění tak nemůže unikat transferem do působnosti jiné obce. Vlastník nemovité věci tak poskytuje náhradu obci za to, že spotřebovává některé veřejné statky na místní úrovni, jako například zabezpečení požární ochrany, policie, či veřejného osvětlení atd. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 353).

Neoblíbenost této daně tkví především ze skutečnosti, že držba nemovité věci sama o sobě nepřináší poplatníkům zvláštní zdroj příjmů (Kubátová, 2010, s. 251).

Pro obce je zachování daně z nemovitých věcí důležité, neboť mají zajištěny stabilní zdroj příjmu, se kterým mohou každoročně počítat. Zachováním daně z nemovitých věcí získá obec finanční prostředky, které může využít k zabezpečení veřejných statků a služeb v dané obci. Například ve statutárním městě Hradci Králové činí výnos daně z nemovitých

věcí 177 192 tis. Kč v roce 2017. Celkové příjmy rozpočtu tohoto statutárního města v témže roce činí 2 080 133 tis. Kč, z toho jsou daňové příjmy ve výši 1 627 120 tis. Kč (78,2 %). Z výše uvedeného vyplývá, že se inkaso daně z nemovitých věcí v Hradci Králové za rok 2017 podílí 8,5 % na daňových výnosech, resp. 10,9 % na celkových příjmech (Monitor, 2017b).

## **Daň z pozemků**

Předmětem daně z pozemků dle § 2 zákona o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 338/1992 Sb.) jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.

Dle Vančurové a Láchové (2016) je základ daně z pozemků buď hodnotový nebo vyjádřený ve fyzických jednotkách (tj. v m<sup>2</sup>), a to v závislosti na typu pozemku, dle stavu k 1. lednu daného roku.

Základ daně z pozemků, který je vymezen v § 5 výše uvedeného zákona, je stanoven podle druhu pozemku (Hejduková, 2015, s. 118):

- orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost – základ v Kč,
- hospodářské lesy, rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb – základ v Kč,
- ostatní pozemky výše neuvedené (například stavební pozemek) – základ daně v m<sup>2</sup>.

Jak uvádí Vančurová a Láchová (2016, s. 360), sazba daně z pozemků se liší podle jednotlivých druhů pozemků a je podle základu daně buď relativní (v případě hodnotového vyjádření základu daně), nebo pevná (v případě stanovení základu daně jako výměry v m<sup>2</sup>).

Sazba daně dle § 6 zákona o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (Zákon č. 338/1992 Sb.) činí u pozemků:

- orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů 0,75%
- trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,25%
- u ostatních pozemků činí:
  - u zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1,00 Kč/m<sup>2</sup> a u zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo

v souvislosti s ním sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání 5,00 Kč/m<sup>2</sup>,

- u stavebních pozemků 2,00 Kč,
- u ostatních ploch 0,20 Kč,
- zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč

U stavebního pozemku se základní sazba násobí koeficientem podle počtu obyvatel v obci, dle posledního sčítání lidu, a to v rozmezí od 1 do 4,5. Obec však může koeficient pro jednotlivé části obce obecně závaznou vyhláškou zvýšit o jednu kategorii, popřípadě snížit o jednu až tři kategorie (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Základní sazba daně u stavebních pozemků násobí koeficientem podle počtu obyvatel dle posledního sčítání lidu:

- 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel
- 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
- 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
- 4,5 v Praze.

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části koeficient podle počtu obyvatel zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie dle uvedené kategorií koeficientů. Koeficient 4,5 lze zvýšit na 5,0 (Zákon č. 338/1992 Sb.).

### **Daň ze staveb a jednotek**

V § 7 výše uvedeného zákona (Zákon č. 338/1992 Sb.) je vymezen předmět daně ze staveb a jednotek situovaných na území České republiky.

Předmětem daně ze staveb a jednotek na území České republiky je zdanitelná stavba, čímž se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí dokončená nebo užívaná budova podle katastrálního zákona a inženýrská stavba, popřípadě zdanitelná jednotka, která je také dokončená nebo užívaná (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je ve většině případech vlastník zdanitelné stavby nebo jednotky. V § 2 a § 3 výše uvedeného zákona jsou definovány další možné osoby poplatníka daně ze staveb a jednotek.

Základ daně ze staveb a jednotek je definován v § 10 zákona o dani z nemovitých věcí (Zákon č. 338/1992 Sb.), ve znění pozdějších předpisů následovně:

- u zdanitelné stavby je to výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období.
- u zdanitelné jednotky je základem daně ze staveb a jednotek upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Výměra podlahové plochy v m<sup>2</sup> se násobí koeficientem 1,22 v případě, že je tato zdanitelná jednotka v budově bytového domu a její součástí je podíl na pozemku nebo je-li vlastník zdanitelné jednotky spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitelných jednotek užívaného společně s těmito jednotkami nebo vynásobená koeficientem 1,20 v ostatních případech.

Sazba daně ze staveb a jednotek dle § 11 zmiňovaného zákona je vyjádřena v Kč za m<sup>2</sup> základu daně a opět se liší podle druhu stavby:

- budova obytného domu 2 Kč za m<sup>2</sup> zastavěné plochy (ostatní budova, která tvoří příslušenství k budově obytného domu 2 Kč za m<sup>2</sup> z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy)
- budova pro rodinnou rekreaci včetně budov rodinných domů využívaných pro rodinnou rekreaci 6 Kč za m<sup>2</sup>
- garáž vystavěná odděleně od budovy obytného domu 8 Kč za m<sup>2</sup>
- stavba užívaná pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství 2 Kč za m<sup>2</sup>,
- stavba užívaná pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě 10 Kč za m<sup>2</sup>
- stavba určená pro ostatní druhy podnikání 10 Kč za m<sup>2</sup>
- ostatní zdanitelná stavba 6 Kč za m<sup>2</sup>
- ostatní zdanitelná jednotka 2 Kč za m<sup>2</sup> (Zákon č. 338/1992 Sb.).



Další možné zvýšení daně ze staveb a jednotek je uvedeno v § 11a zákona o dani z nemovitých věcí.

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na celém jejím území stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, čímž se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků a zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek (Zákon č. 338/1992 Sb.).

### **3.5.2 Daň z nabytí nemovitých věcí**

V současném daňovém systému České republiky je daň z nabytí nemovitých věcí jedinou jednorázovou daní (Vančurová, Láchová, 2016, s. 60).

Hejduková (2015, s. 123) navíc uvádí, že je daň z nabytí nemovitých věcí daní přímou, majetkovou a svěřenou. Výnos této daně je příjmem státního rozpočtu.

Zákonné opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí (Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb.) vstoupilo v platnost 1. ledna 2014. Novela tak nahradila zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, které jsou označovány tzv. trojdaní. Daň darovací a daň dědická je od účinnosti tohoto zákona nově součástí daně z příjmů.

S účinností od 1. listopadu 2016 je ve Sbírce zákonů vyhlášen zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Hlavním cílem tohoto zákona je odstranění nedostatků právní úpravy daně z nabytí nemovitých věcí, přičemž nejdůležitější změnou je sjednocení osoby poplatníka na nabyvatele, a s tím související odstranění institutu ručitele. Novela však s sebou přináší kromě změny osoby poplatníka daně a odstranění institutu ručitele řadu dalších změn, jako například zjednodušení určení základu daně u směny (MFČR, 2016).

Vymezení předmětu daně z nabytí nemovitých věcí je v § 2 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb. Předmětem daně z nabytí nemovitých věcí je dle úplatné nabytí vlastnického práva k nemovité věci, ať už se jedná o pozemek, stavbu nebo jednotku, nebo o pozemek zatížený právem stavby nebo o spoluvlastnický podíl na nemovitých věcí výše uvedených, na území České republiky. V § 2 odst. 2 – odst. 4 zákonného opatření Senátu je uvedeno další vymezení předmětu této daně.

Poplatníkem daně je na základě účinnosti novely č. 254/2016 Sb. od listopadu 2016 nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.

Základem daně je nabývací hodnota stanovená ke dni uskutečnění zdanitelné události, kterou může být sjednaná cena, srovnávací daňová hodnota, zjištěná cena nebo tzv. zvláštní cena.

Nabývací hodnotou je výlučně cena sjednaná, pokud tak stanoví zákonné opatření Senátu, nebo pokud je vyšší nebo rovna srovnávací daňové hodnotě.

Srovnávací daňová hodnota je rovna 75 % zjištěné ceny. Pokud je srovnávací daňová hodnota vyšší než cena sjednaná, je základem daně z nabytí nemovitých věcí právě tato hodnota. V případě, že poplatník daně z nabytí nemovitých věcí neposkytne údaje o nemovité věci k určení směrné hodnoty nebo v případech, kdy nelze určit směrnou hodnotu, se použije vždy cena zjištěná.

Je-li požadovanou přílohou daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí znalecký posudek, může být nabývací hodnota snížena o uznatelný výdaj.

Za tento výdaj je považována odměna a náklady prokazatelně zaplacené poplatníkem znalci za vypracování znaleckého posudku, ve kterém je uvedena cena zjištěná.

Postup určení směrné hodnoty je stanoven vyhláškou Ministerstva financí České republiky. Směrná hodnota zohledňuje určité parametry nemovitých věcí ve srovnatelném časovém období, jako jsou např. druh nemovité věci, poloha, účel využití, stáří, stav, vybavení či stavebně technické parametry. Z výše uvedeného vyplývá, že vychází z cen nemovitých věcí, ve kterém se daná nemovitá věc nachází. V případě zemědělských pozemků vychází směrná hodnota výlučně z cen určených podle bonitovaných půdně ekologických jednotek. Podrobnější určení směrné hodnoty pro jednotlivé pozemky, stavby a jednotky je uvedeno v § 15 odst. 3 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

Zvláštní cenou se rozumí cena dosažená vydražením nebo předražkem, a to v případech stanovených v zákonném opatření Senátu č. 340/2013 Sb., uvedených v § 17 až § 21 (Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb.).

### **3.6 Klasifikace daní dle metodiky OECD**

Podkapitola této diplomové práce popisuje způsob srovnávání jednotlivých daňových systémů vyspělých zemí – členských států OECD.

Klasifikace daní podle metodiky OECD má sloužit především pro porovnání různých zemí, ale neshoduje se plně s ekonomickými hledisky. Důležitým hlediskem je, zda jsou daně placeny domácnostmi či podniky a jsou-li pravidelné, či nikoli (Kubátová, 2010, s. 25).

Pro mezinárodní komparaci daňových systémů je uvedena klasifikace daní OECD s vymezením daní do šesti hlavních skupin a dalších podskupin následovně (Kubátová, 2010, s. 23):

### **1000 Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů**

1100 Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů od jednotlivců

1110 Z příjmů a ze zisků

1120 Z kapitálových výnosů

1200 Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů od společností

1210 Z příjmů a ze zisků

1220 Z kapitálových výnosů

1300 Položky, které nelze jednoznačně zařadit mezi 1100 a 1200

### **2000 Příspěvky na sociální zabezpečení**

2100 Zaměstnanci

2200 Zaměstnavatelé

2300 Samostatně výdělečná osoba nebo nezaměstnaná

2400 Nezařaditelné do 2100, 2200 a 2300

### **3000 Daně z mezd a pracovních sil**

### **4000 Daně majetkové**

4100 Pravidelné daně z nemovitého majetku

4110 Domácností

4120 Ostatní

4200 Pravidelné daně z čistého jmění

4210 Jednotlivci

4220 Společnosti

4300 Daně z nemovitosti dědické a darovací

4310 Daně z nemovitostí a dědické

4320 Daně darovací

4400 Daně z finančních a kapitálových transakcí

4500 Ostatní nepravidelné daně z majetku

4510 Z čistého jmění

4520 Ostatní nepravidelné

4600 Ostatní pravidelné daně z majetku

### **5000 Daně ze zboží a služeb**

5100 Daně z výroby, prodeje, převodu, leasingu a dodávek zboží a úpravy zboží

5110 Daně všeobecné

5111 Daň z přidané hodnoty

5112 Daně prodejní (obratové)

5113 Ostatní všeobecné daně ze zboží a služeb

5120 Daně ze specifických zboží a služeb

5121 Spotřební daně

5122 Zisky z fiskálních monopolů

5123 Cla a dovozní daně

5124 Vývozní daně

5125 Daně z investičního zboží

5126 Daně ze specifických služeb

5127 Ostatní daně z mezinárodního obchodu a transakcí

5128 Ostatní daně ze specifických zboží a služeb

5130 Nezařaditelné do skupin 5110 až 5120

5200 Daně z používání nebo povolení používání zboží nebo vykonávání určitých činností

5210 Pravidelné daně

5211 Placené domácnostmi z motorových vozidel

5212 Placené ostatními subjekty z motorových vozidel

5213 Ostatní pravidelné daně

5220 Nepravidelné daně

5300 Nezařaditelné do skupin 5100 a 5200

## **6000 Ostatní daně**

6100 Placené výhradně podniky

6200 Placené jinými subjekty než podniky nebo neidentifikovatelné

### **3.6.1 Majetkové daně dle metodiky OECD**

Majetkové daně jsou podle klasifikace OECD zahrnuty ve skupině 4000. Při porovnávání různých zemí je důležité, zda jsou daně placeny pravidelně či nikoli (Kubátová, 2010, s. 242).

Do skupiny pravidelných daní placených obvykle každoročně patří daně z nemovitého majetku a daně z čistého bohatství. Ve skupině daní placených nepravidelně, tj. vždy při převodu majetku během života či smrti zůstavitele, jsou zahrnuty daně dědické, darovací a daně z převodu nemovitostí (Kubátová, 2010, s. 242).

## **4 Vlastní práce**

### **4.1 Analýza majetkových daní v České republice**

V této podkapitole diplomové práce jsou představeny majetkové daně z hlediska zařazení do daňového systému České republiky, a tím poukázání na jejich významnost. Dále je zde uveden vývoj předpisů a inkasa jednotlivých majetkových daní za období 2010 až 2017.

#### **4.1.1 Struktura celkových příjmů státního rozpočtu**

Tabulka uvedená níže obsahuje rozpočtové informace Ministerstva financí České republiky čerpané ze systému ISSP (Integrovaný informační systém státní pokladny) a CSÚIS (Centrální systém účetních informací) zveřejněné prostřednictvím specializovaného informačního portálu Monitor.

V tabulce jsou uvedeny příjmové položky, které se podílí na struktuře celkových příjmů státního rozpočtu. V roce 2010 činí celkové příjmy státního rozpočtu 1 022 219 mil. Kč a v posledním analyzovaném roce 2017 1 249 272 mil. Kč. Z tabulky je patrné, že největší část příjmů státního rozpočtu tvoří daňové příjmy, které od roku 2013 (931 999 mil. Kč) vykazují rostoucí tendenci. Největší položku daňových příjmů během sledovaného období tvoří povinné pojistné. Tato položka zahrnuje pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti. Druhým největším daňovým příjmem státního rozpočtu je daň z přidané hodnoty, u které je vyjma roku 2013 znatelný rostoucí trend. Ve skupině majetkových daní jsou ve struktuře celkových příjmů státního rozpočtu zahrnuty daně z majetkových a kapitálových převodů, tj. daň dědická, darovací a daň z převodu nemovitostí. Výnos daně z nemovitých věcí je příjmem municipálních rozpočtů, a z tohoto důvodu není zahrnut do příjmů státního rozpočtu. Vývoj majetkových daní během sledovaného období kolísá. V roce 2010 činí příjem z majetkových daní do státního rozpočtu 9 100 mil. Kč. Tato hodnota je z analyzovaných let nejnižší. Příjem z majetkových daní do státního rozpočtu dosahuje svého maxima v roce 2011 (13 000 mil. Kč). Během let 2010 až 2017 se majetkové daně v porovnání s ostatními daněmi podílí nízkými hodnotami.

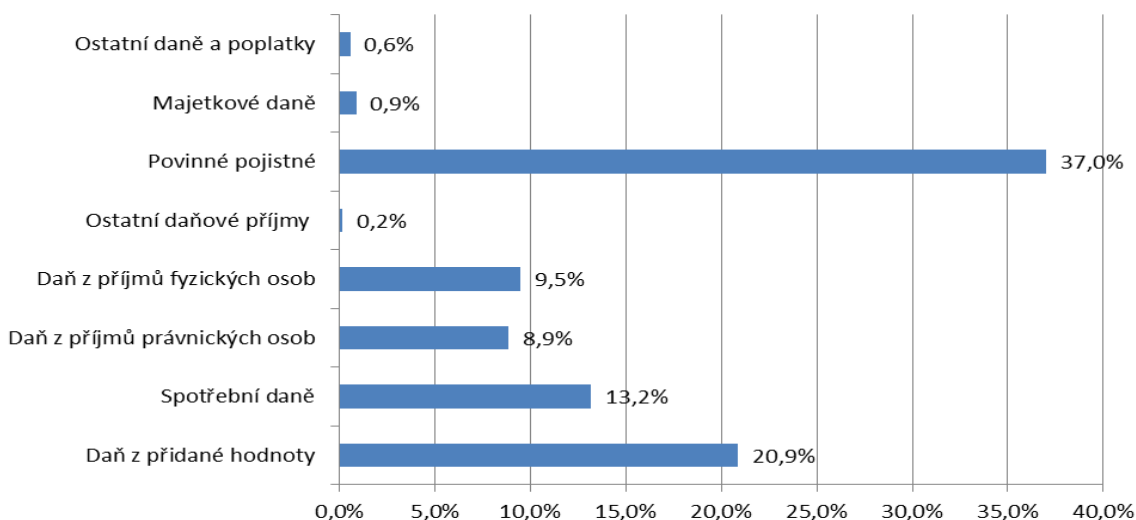
Tab. 1 Struktura celkových příjmů státního rozpočtu (v mil. Kč)

<b>Položka/rok</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>Daňové příjmy</b>	<b>863 859</b>	<b>890 250</b>	<b>912 278</b>	<b>922 404</b>
z toho: daň z přidané hodnoty	187 821	191 894	199 714	219 965
z toho: spotřební daně	130 859	139 214	139 610	136 450
z toho: daň z příjmů právnických osob	86 305	82 296	89 192	81 484
z toho: daň z příjmů fyzických osob	87 489	90 614	92 586	94 494
z toho: ostatní daňové příjmy	2 086	1 872	2 159	2 195
z toho: povinné pojistné	355 835	366 817	371 498	372 189
z toho: majetkové daně	7 678	11 719	11 100	9 078
z toho: ostatní daně a poplatky	5 786	5 823	6 419	6 551
<b>Kapitálové příjmy</b>	<b>2 719</b>	<b>2 307</b>	<b>2 675</b>	<b>5 890</b>
<b>Nedaňové příjmy</b>	<b>30 017</b>	<b>25 950</b>	<b>32 542</b>	<b>35 537</b>
<b>Přijaté transfery</b>	<b>103 782</b>	<b>94 248</b>	<b>103 893</b>	<b>128 033</b>
<b>Celkem</b>	<b>1 000 377</b>	<b>1 012 755</b>	<b>1 051 387</b>	<b>1 091 863</b>
<b>Položka/rok</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>Daňové příjmy</b>	<b>952 518</b>	<b>1 002 131</b>	<b>1 071 488</b>	<b>1 155 614</b>
z toho: daň z přidané hodnoty	230 245	236 632	245 680	265 958
z toho: spotřební daně	134 017	142 968	150 338	154 743
z toho: daň z příjmů právnických osob	89 373	99 570	111 189	115 188
z toho: daň z příjmů fyzických osob	98 217	103 054	112 951	128 609
z toho: ostatní daňové příjmy	2 202	2 217	2 229	2 485
z toho: povinné pojistné	382 928	404 769	428 472	466 256
z toho: majetkové daně	9 419	6 789	12 533	12 580
z toho: ostatní daně a poplatky	6 117	6 130	8 097	9 796
<b>Kapitálové příjmy</b>	<b>4 947</b>	<b>7 911</b>	<b>6 525</b>	<b>8 366</b>
<b>Nedaňové příjmy</b>	<b>41 956</b>	<b>38 594</b>	<b>33 894</b>	<b>24 429</b>
<b>Přijaté transfery</b>	<b>134 405</b>	<b>185 881</b>	<b>169 710</b>	<b>85 235</b>
<b>Celkem</b>	<b>1 133 826</b>	<b>1 234 517</b>	<b>1 281 618</b>	<b>1 273 644</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle Monitor, 2010–2017a

Pro zřetelnější přehled podílů jednotlivých příjmových položek na celkových příjmech veřejných rozpočtů během let 2010 až 2017 je zobrazen obrázek č. 1.

Obr. 1 Struktura celkových příjmů státního rozpočtu v letech 2010–2017



Zdroj: Vlastní zpracování dle Monitor, 2010–2017a

Tabulka č. 2 znázorňuje přehled o hodnotách inkasa vybraných daňových příjmů v České republice v letech 2010 až 2017 v milionech Kč. Data týkající se inkasa vybraných daní jsou čerpána z výročních zpráv a informací o činnosti FS z jednotlivých let.

Tab. 2 Daňové inkaso jednotlivých druhů daňových příjmů veřejných rozpočtů (v mil. Kč) – část I.

Druh příjmu	2010	2011	2012	2013
Daň z přidané hodnoty	269 582	275 188	278 052	308 300
Spotřební daně	6	2	2	3
Daň z příjmů právnických osob	114 746	109 312	120 461	113 052
Daň z příjmů vybíraná srážkou	19 298	19 848	20 781	20 488
Daň silniční	5 100	5 187	5 206	5 273
<b>Daň dědická</b>	<b>87</b>	<b>78</b>	<b>71</b>	<b>76</b>
<b>Daň darovací</b>	<b>138</b>	<b>4 279</b>	<b>3 368</b>	<b>108</b>
<b>Daň z převodu nemovitostí</b>	<b>7 453</b>	<b>7 362</b>	<b>7 660</b>	<b>8 894</b>
<b>Daň z nabytí nemovitých věcí</b>	-	-	-	-
Ostatní příjmy, odvody a poplatky	3 487	3 109	3 039	1 869
DPFO podnikatelů	7 987	2 939	3 261	2 680
DPFO ze závislé činnosti	111 842	119 373	119 787	126 134
<b>Daň z nemovitých věcí</b>	<b>8 747</b>	<b>8 568</b>	<b>9 541</b>	<b>9 847</b>
Odvod z elektřiny ze slunečního záření	-	5 939	6 403	5 817
Odvod z loterií § 41b odst. 1	-	-	1 287	2 076
Odvod z loterií § 41b odst. 2, 3, 4	-	-	4 649	5 981
Daň z hazardních her	-	-	-	-
<b>Celkem nové daně</b>	<b>548 472</b>	<b>561 184</b>	<b>583 569</b>	<b>610 599</b>
Celkem staré daně	4	-8	5	3
<b>Celkem</b>	<b>548 477</b>	<b>561 176</b>	<b>583 574</b>	<b>610 603</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017



Tab. 2 Daňové inkaso jednotlivých druhů daň. příjmů veřejných rozpočtů (v mil. Kč) – část II.

Druh příjmu	2014	2015	2016	2017
Daň z přidané hodnoty	322 062	331 604	349 460	381 435
Spotřební daně	7	20	5	0
Daň z příjmů právnických osob	123 179	138 140	156 401	161 803
Daň z příjmů vybíraná srážkou	24 029	25 099	24 462	24 814
Daň silniční	5 539	5 814	5 970	6 191
<b>Daň dědická</b>	<b>59</b>	<b>31</b>	<b>10</b>	<b>5</b>
<b>Daň darovací</b>	<b>74</b>	<b>-4 434</b>	<b>-351</b>	<b>-23</b>
<b>Daň z převodu nemovitostí</b>	<b>3 686</b>	<b>210</b>	<b>176</b>	<b>120</b>
<b>Daň z nabytí nemovitých věcí</b>	<b>5 600</b>	<b>10 982</b>	<b>12 697</b>	<b>12 478</b>
Ostatní příjmy, odvody a poplatky	2 287	3 749	4 172	6 948
DPFO podnikatelů	1 128	2 498	6 849	7 617
DPFO ze závislé činnosti	130 867	136 125	149 392	169 241
<b>Daň z nemovitých věcí</b>	<b>9 910</b>	<b>10 313</b>	<b>10 582</b>	<b>10 758</b>
Odvod z elektřiny ze slunečního záření	2 042	1 932	1 926	2 047
Odvod z loterií § 41b odst. 1	1 713	1 938	2 448	823
Odvod z loterií § 41b odst. 2, 3, 4	6 209	6 162	8 004	2 380
Daň z hazardních her	-	-	-	8 936
<b>Celkem nové daně</b>	<b>638 990</b>	<b>670 183</b>	<b>732 202</b>	<b>795 573</b>
Celkem staré daně	17	33	0	0
<b>Celkem</b>	<b>639 007</b>	<b>670 216</b>	<b>732 202</b>	<b>795 573</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Z tabulky č. 2 je patrné, že největší daňový příjem veřejných rozpočtů tvoří daň z přidané hodnoty, která během období 2010 až 2017 vykazuje rostoucí tendenci. Dalším nejvýznamnějším daňovým druhem příjmu veřejných rozpočtů je daň z příjmu právnických osob a daň z příjmu fyzických osob – podnikatelů. Inkaso majetkových daní, tj. součet daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí činí v roce 2010 7 678 mil. Kč. V následujícím roce dochází k nárůstu majetkových daní na 11 719 mil. Kč, což je o 4 041 mil. Kč. Důvodem tohoto nárůstu je především vývoj hodnot inkasa daně darovací.

V roce 2013 dochází od roku předešlého k poklesu celkového inkasa majetkových daní zahrnujících součet výše uvedené trojdaně o 18, 2 %. Daň dědická, darovací a daň z převodu nemovitostí jsou do konce roku 2013 upraveny zákonem č. 357/1992 Sb. Ke dni 31. prosince 2013 je zákon č. 357/1992 Sb. zrušen a nahrazen zákonným opatřením Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí.

K 1. lednu 2014 jsou daně dědická a darovací inkorporovány do daní z příjmů. U inkasa daně dědické a darovací jsou patrné sestupné tendence a jejich výnos je na celkových daňových příjmech za analyzovaná období zanedbatelný.

V roce 2016 činí součet daně dědické, daně darovací, daně z převodu nemovitostí a daně z nabytí nemovitých věcí 12 532 mil. Kč.

Údaje z tabulky č. 2 zobrazující přehled daňového inkasa vybraných daní v letech 2010 až 2017 jsou shrnuty a převedeny na podíly jednotlivých daňových druhů příjmů na celkových daňových příjmech za celé období viz tabulka č. 3. Následně jsou tyto údaje zobrazeny v obrázku č. 2.

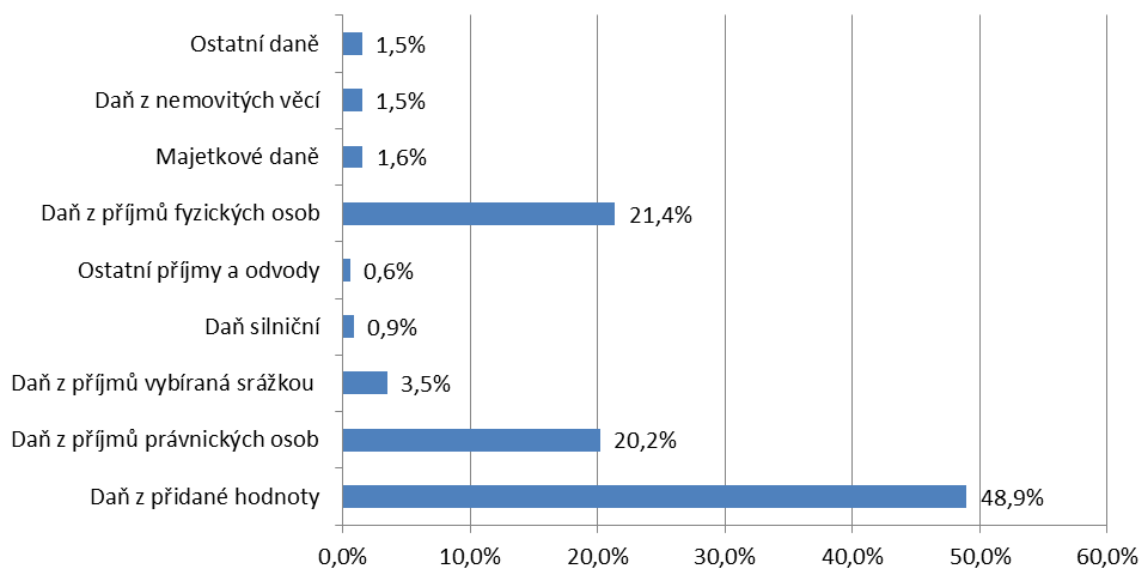
Tab. 3 Podíl inkasa jednotlivých daní na daň. příjmech veřejných rozpočtů v letech 2010–2017

<b>Druh příjmu</b>	<b>Podíl na daňových příjmech</b>
Daň z přidané hodnoty	48,9
Daň z příjmů právnických osob	20,2
Daň z příjmů vybíraná srážkou	3,5
Daň silniční	0,9
Majetkové daně	1,6
Daň z nemovitých věcí	1,5
Ostatní příjmy, odvody a poplatky	0,6
Daň z příjmů fyzických osob	21,4
Ostatní daně	1,5
<b>Celkem</b>	<b>100,0</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Podíl jednotlivých daní na daňových příjmech je dán součtem inkasa těchto daní za období 2010 až 2017 k součtu daňových příjmů za stejné období. Položka Daň z příjmů fyzických osob zahrnuje součet daně z příjmů fyzických osob – podnikatelů a daně z příjmů ze závislé činnosti. Do položky Ostatní daně jsou zařazeny daně spotřební, odvod z elektřiny ze slunečního záření, odvody z loterií podle § 41b odst. 1–4 a daň z hazardních her.

Obr. 2 Podíl jednotlivých daní v ČR na inkasu v letech 2010–2017 (v %)



Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Na obrázku č. 2 je přehledně zobrazen podíl jednotlivých daní na celkovém daňovém inkasu. Z obrázku je zřejmé, že největšími daňovými příjmy do veřejných rozpočtů jsou daň z přidané hodnoty (48,9 % za období 2010 až 2017), daň z příjmů fyzických osob (21,4 %) a daň z příjmů právnických osob (20,2 %). Co se týká majetkových daní, z grafu je patrné, že podíl na celkových daňových příjmech v České republice nepředstavuje v porovnání s nejvýznamnějšími daňovými příjmy do veřejných rozpočtů významnou roli a patří k výnosově slabým daním. Za výše uvedené období činí podíl majetkových daní na celkových příjmech do veřejných rozpočtů 1,6 %. Podíl inkasa daně z nemovitých věcí za období 2010 až 2017 na celkových daňových příjmech je 1,5 %, ale tento příjem je výlučným příjmem municipalit.

#### 4.1.2 Vývoj majetkových daní v České republice

V této podkapitole jsou uvedeny základní údaje o daňových povinnostech a inkasu majetkových daní za období 2010 až 2017.

Následující tabulky a grafy poskytují přehled o výši daňového inkasa majetkových daní, jejich předepsané daňové povinnosti, a zobrazují také ukazatel výtěžnosti. Daňová výtěžnost je dána podílem daňového inkasa a předpisu daňové povinnosti.

Ukazatel daňové výtěžnosti udává, jak jsou správci daně úspěšní při jejich výběru. Hodnota výtěžnosti daně vyšší než 100 % znamená, že je inkaso příslušné daně vyšší

a jedná se o překročení předepsané daňové povinnosti. K této situaci dochází inkasem daňových nedoplatků na daních a příslušenství daní z předchozích zdaňovacích období.

Ideální situace nastává v případě, kdy je hodnota ukazatele rovna 100 % a více. Hodnota ukazatele pod hranicí 100 % souvisí s včas neuhrazenou splatnou daní a po dni splatnosti daně také s částkou příslušenství daně ve formě pokut a penále. Souvisí to se slabší platební morálkou či platební neschopností daňových subjektů.

V případě záporných hodnot daňové povinnosti či předepsané daně nelze stanovit hodnotu výtěžnosti.

Tab. 4 Vývoj inkasa daně z nemovitých věcí

Položka/rok	MJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Daňové inkaso	mil. Kč	8 747	8 568	9 541	9 847	9 910	10 313	10 582	10 758
Předepsáno	mil. Kč	8 671	8 676	9 576	9 855	9 828	10 250	10 331	10 670
Výtěžnost	%	100,90	98,80	99,60	99,90	100,80	100,60	102,40	100,80

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Výnosy daně z nemovitých věcí jsou z hlediska veřejných rozpočtů nevýznamné, neboť jsou příjmem obcí, na jejichž území se dané nemovitosti nacházejí. Hodnoty předpisů a inkasa daně z nemovitých věcí v České republice za období 2010 až 2017 jsou především ovlivněny změnami v legislativě v jednotlivých letech. Výtěžnost inkasa daně z nemovitých věcí se ve sledovaném období pohybuje v rozpětí 98,8 % v roce 2011 až 102,4 % v roce 2016.

U daňového inkasa a předpisů daně z nemovitých věcí je od roku 2010 zaznamenán relativně stabilní vývoj. Významný nárůst daňového inkasa a předepsané daně z nemovitostí je dle Ústředního finančního a daňového ředitelství v roce 2010 oproti roku předešlému. V Informaci o činnosti daňové správy České republiky za rok 2009 uvádí výši daňového inkasa 6 361 mil. Kč a předepsanou daň ve výši 6 318 mil. Kč. Inkaso daně z nemovitostí dosahuje v roce 2010 částky 8 747 mil. Kč, což je ve srovnání s rokem 2009 nárůst o 2 386 mil. Kč. Předpis daňové povinnosti v roce 2010 dosahuje výše 8 671 mil. Kč, čemuž odpovídá nárůst ve srovnání s předchozím rokem o 2 353 mil. Kč. Důvodem výrazného zvýšení výnosů z daně z nemovitostí je dle GFŘ zejména skutečnost, že s účinností od 1. ledna 2010 jsou novelou zákona o dani z nemovitostí zdvojnásobeny základní sazby daně u všech pozemků, staveb a jednotek, s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost. Významný nárůst daňového inkasa

o 973 mil. Kč a výše předepsané daňové povinnosti o 900 mil. Kč je zaznamenán v roce 2012. Dle GFŘ z Informací o činnosti daňové správy České republiky za rok 2012 je za tímto významným zvýšením částky předepsané daně i jejího inkasa zefektivnění kontrolní a vyhledávací činnosti správců daně s využitím údajů katastru nemovitostí. Dalším důvodem je také zvýšení počtu obcí z 299 na 404, které využily možnosti stanovit pro nemovitosti na svém území místní koeficient podle § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

V roce 2013 činí inkaso této daně 9 847 mil. Kč, což je o 306 mil. Kč více oproti roku předešlému. Na zvýšení hodnoty inkasa daně z nemovitých věcí v roce 2013 má vliv nejen nárůst předepsané daně a navýšení inkasa v témže roce, ale jak uvádí GFŘ také zvýšení počtu obcí ze 404 na 494, které využily možnost stanovit pro nemovitosti na svém území místní koeficient podle § 12 zákona o dani z nemovitostí, a zároveň v souvislosti s reorganizací daňové správy k 1. 1. 2013 provedení rozsáhlé kontroly spisů daně z nemovitostí.

V roce 2014 dochází k meziročnímu nárůstu výše inkasa daně z nemovitých věcí o 63 mil. Kč v důsledku intenzivní kontrolní a vyhledávací činnosti správců daně a doměření nepřiznaných nemovitostí za uplynulá zdaňovací období. Hodnota předepsané daně však klesá o 27 mil. Kč. Za touto odchylkou má dle GFŘ vliv novela některých ustanovení zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. V zájmu transparentnosti dochází k posuzování některých parametrů staveb pro podnikání, což vede ke snížení předepsané daně. K nárůstu daňového inkasa o 403 mil. Kč a výše předepsané daňové povinnosti o 422 mil. Kč v roce 2015 dochází dle informace GFŘ důsledkem zvýšení průměrných cen za 1 m<sup>2</sup> pozemků zemědělské půdy s účinností od 1. ledna 2015 vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb. Nové kontrolní funkce systému ADIS usnadňující vyhledávání nepřiznaných nebo nesprávně přiznaných nemovitých věcí zintenzivňuje činnost správců daně, což má také pozitivní vliv na zvýšení daňové povinnosti. Dalším důvodem nárůstu výnosů daně z nemovitých věcí je neustálý proces obnovy katastrálního operátu například odstraňováním zjednodušené evidence pozemků, upřesňováním jejich evidence a vyjasňováním vlastnických vztahů.

U výtěžnosti daně z nemovitých věcí jsou hodnoty menší než 100 % v letech 2011 (98,80 %), 2012 (99,60 %) a 2013 (99,90 %). Svědčí to o větším objemu nakumulovaných evidovaných daňových nedoplatků. Vzhledem k průměrné hodnotě výtěžnosti daně

z nemovitých věcí ve výši 100,48 % za období 2010 až 2017 je tento pokles ukazatele nepatrný. Z dosažených výsledků lze usoudit velmi dobrou úspěšnost správců daně při jejím výběru.

Tab. 5 Vývoj inkasa daně z převodu nemovitostí

Položka/rok	MJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Daňové inkaso	mil. Kč	7 453	7 362	7 660	8 894	3 686	210	176	120
Předepsáno	mil. Kč	7 299	6 900	7 365	8 581	4 607	308	-436	-219
Výtěžnost	%	102,10	106,70	104,00	103,60	80,00	68,20	-	-

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Tab. 6 Vývoj inkasa daně z nabytí nemovitých věcí

Položka/rok	MJ	2014	2015	2016	2017
Daňové inkaso	mil. Kč	5 600	10 982	12 697	12 478
Předepsáno	mil. Kč	3 506	10 297	12 212	13 411
Výtěžnost	%	159,70	106,70	104,00	93,00

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Výše inkasa daně z převodu nemovitostí činí v roce 2010 7 453 mil. Kč a předepsaná daňová povinnost v tomto roce dosahuje 7 299 mil. Kč. Dle české daňové správy z Informace o činnosti daňové správy České republiky za rok 2010 je výše inkasa ovlivněna ekonomickou krizí a s tím spojenou stagnací trhu s nemovitostmi, neboť v roce předešlém činí daňové inkaso o 356 mil. Kč více, tj. 7 809 mil. Kč. V roce 2012 činí daňové inkaso 7 660 mil. Kč a následující rok dochází k nárůstu o 1 234 mil. Kč, což je o 16,1 %. Podle Ministerstva financí České republiky stojí za tímto nárůstem především zvýšení sazby daně ze 3 % na 4 %. Od roku 2013 se hodnota inkasa daně z převodu nemovitostí výrazně snižuje, neboť k 1. 1. 2014 nabývá účinnosti zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, čímž se ruší zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. V roce 2014 činí inkaso daně z převodu nemovitostí 3 686 mil. Kč a spolu s daní z nabytí nemovitých věcí tvoří daňový příjem ve výši 9 286 mil. Kč. Inkaso obou transferových daní, tj. daně z převodu nemovitostí a daně z nabytí nemovitých věcí je podle Ministerstva financí České republiky v roce 2014 ovlivněna nejen zvýšením sazby daně, ale také zvýšeným počtem prodejů nemovitých věcí realizovaných koncem roku 2013 před účinností nového občanského zákoníku. Dobíhající hodnota inkasa daně z převodu nemovitostí činí v roce 2015 210 mil. Kč, přičemž se výrazně zvyšuje inkaso daně z nabytí

nemovitých věcí. Z částky 5 600 mil. Kč v roce 2014 dochází k nárůstu výše inkasa na 10 982 mil. Kč v roce následujícím a 12 697 mil. Kč v roce 2016.

Od roku 2010 do roku 2013 je výtěžnost daně z převodu nemovitostí velmi dobrá, v průměru činí 104,10. V roce 2014 a 2015 klesá výtěžnost této daně na hodnotu 80 % a 68,20 %. Důvodem mohou být daňové nedoplatky z předcházejících let. Vzhledem k záporným hodnotám předepsané daňové povinnosti daně z převodu nemovitostí v letech 2016 a 2017 nelze stanovit výtěžnost této daně. Výtěžnost daně z nabytí nemovitých věcí za období 2014 až 2017 dosahuje v průměru 115,85 %.

Tab. 7 Vývoj inkasa daně darovací

Položka/rok	MJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Daňové inkaso	mil. Kč	138	4 279	3 368	108	74	-4 434	-351	-23
Předepsáno	mil. Kč	137	4 269	3 359	93	63	-4 588	-303	-5
Výtěžnost	%	100,70	100,20	100,30	116,10	117,50	-	-	-

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Inkaso daně darovací v roce 2010 činí 138 mil. Kč. Inkaso daně darovací dosahuje za sledovaná období svého vrcholu v roce 2011, a to 4 279 mil. Kč. Významná hodnota inkasa daně darovací je také v roce 2012, tj. 3 368 mil. Kč. Důvodem je podle GFŘ dočasné zavedení daně darovací pro provozovatele zařízení na výrobu elektřiny z bezúplatného nabytí emisních povolenek na emise skleníkových plynů v letech 2011 a 2012 zákonem č. 402/2010 Sb. Ministerstvo financí České republiky uvádí, že je hodnota daňového inkasa daně darovací v roce 2012 nižší oproti roku předešlému z důvodu poklesu průměrné tržní hodnoty povolenek na emise skleníkových plynů, ze kterých je vypočítán základ daně. Inkaso daně darovací v roce 2013 je 108 mil. Kč a důvodem tohoto poklesu je dle GFŘ ukončení platnosti daně darovací z bezúplatného nabytí emisních povolenek na emise skleníkových plynů. Dále uvádí důvod poklesu inkasa daně darovací v roce 2014 (-4 434 mil. Kč), kterým jsou vratky přeplatků daně darovací z bezúplatného nabytí povolenek na emise skleníkových plynů pro výrobu elektřiny. V roce 2016 je na základě rozhodnutí OFŘ dle závěru Nejvyššího správního soudu vrácena daňovým subjektům částka 351 mil. Kč. Rok 2017 je stále negativně ovlivněn vrátkami daně darovací z bezúplatného nabytí emisních povolenek na emise skleníkových plynů, avšak v objemu 23 mil. Kč.

Do roku 2014 se ukazatel výtěžnosti daně darovací pohybuje nad hranicí 100 %. V roce 2013 činí tento ukazatel dokonce 116,10 % a v roce 2014 117,50 %. Od roku 2015

nelze stanovit výtěžnost daně darovací vzhledem k záporným hodnotám daňových inkas a předepsaných daňových povinností.

Tab. 8 Vývoj inkasa daně dědické

Položka/rok	MJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Daňové inkaso	mil. Kč	87	78	71	76	59	31	10	5
Předepsáno	mil. Kč	86	76	75	72	62	28	12	4,3
Výtěžnost	%	101,20	102,60	94,70	105,60	95,20	110,70	87,80	115,90

Zdroj: Vlastní zpracování dle Česká daňová správa, 2010–2012; Finanční správa ČR 2013–2017

Výnos daně dědické je dlouhodobě nízký. V roce 2010 činí inkaso daně dědické 87 mil. Kč. Do roku 2012 hodnota daňového inkasa klesá na 71 mil. Kč. V roce 2013 činí daňové inkaso daně dědické 76 mil. Kč a v následujících letech opět vykazuje klesající tendenci. V roce 2017 činí daňové inkaso pouhých 5 mil. Kč a předepsaná daňová povinnost odpovídá 4,3 mil. Kč. Z výše uvedených hodnot vyplývá, že je inkaso daně dědické je v rámci majetkových daní během let 2010 až 2017 bezvýznamné. GFŘ uvádí v Informaci o činnosti finanční správy v roce 2015 důvod nízkých hodnot výnosu daně dědické, a to především osvobození I. a II. třídy dědiců.

Výtěžnost daně dědické se pohybuje v rozmezí 87,80 % (v roce 2016) až 115,90 % v roce 2017. Průměrná hodnota výtěžnosti této daně je 101,71 %.

## 4.2 Analýza majetkových daní dle metodiky OECD

V následující části diplomové práce je provedena analýza majetkových daní vybraných členských zemí OECD, které jsou podle klasifikace daní OECD zařazeny do skupiny 4000. Ačkoliv se do skupiny majetkových daní v České republice řadí i daň silniční, z hlediska členění OECD je tato daň zařazena do skupiny 5200, konkrétně 5211 a 5212. Z výše uvedeného není silniční daň předmětem níže uvedených analýz. Z důvodu četnosti ekonomicky rozvinutých států světa, které jsou členy OECD, je analýza zúžena na státy evropské. Analýza majetkových daní je provedena na základě datových výstupů ze statistik OECD Revenue Statistics od roku 2010 do roku 2016. Údaj týkající se průměrné hodnoty podílu majetkových daní pro rok 2017 všech zemí OECD není doposud v mezinárodních srovnávacích statistikách OECD doplněn.



#### 4.2.1 Podíl majetkových daní na HDP v zemích OECD

Pro porovnání a vyhodnocení významu majetkových daní v daňových systémech analyzovaných zemí jsou v tabulce níže uvedeny číselné hodnoty vyjadřující procentní podíl majetkových daní na HDP. Tabulka je doplněna o průměrné hodnoty podílů majetkových daní na HDP jednotlivých zemí za období 2010 až 2016.

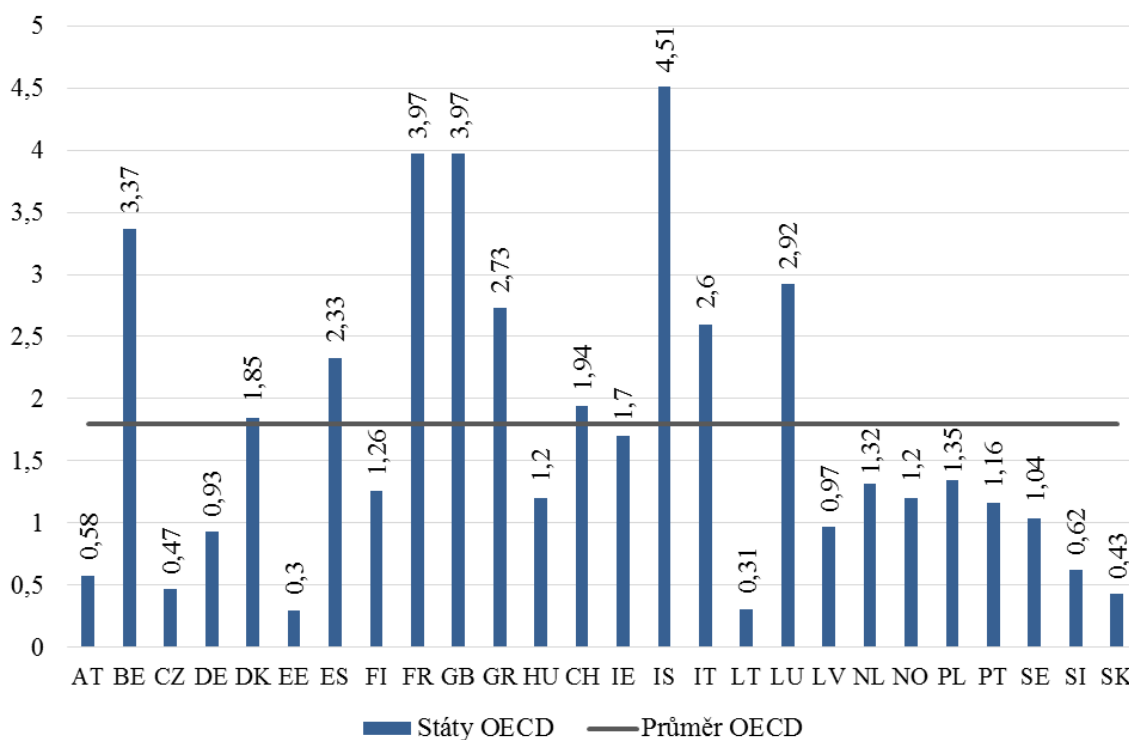
Tab. 9 Vývoj podílu majetkových daní na HDP v zemích OECD (v %)

Stát/rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Průměr
AT	0,53	0,51	0,55	0,72	0,60	0,57	0,55	0,58
BE	3,08	3,15	3,26	3,52	3,56	3,51	3,52	3,37
CZ	0,41	0,51	0,51	0,47	0,45	0,48	0,49	0,47
DE	0,81	0,85	0,89	0,92	0,96	1,02	1,06	0,93
DK	1,85	1,89	1,78	1,80	1,82	1,92	1,87	1,85
EE	0,35	0,31	0,33	0,30	0,29	0,28	0,27	0,30
ES	2,10	1,98	2,14	2,39	2,53	2,60	2,56	2,33
FI	1,12	1,09	1,18	1,28	1,32	1,44	1,42	1,26
FR	3,66	3,77	3,90	3,97	4,03	4,19	4,26	3,97
GB	3,89	3,86	3,86	3,98	4,05	4,04	4,13	3,97
GR	1,66	2,48	2,71	3,15	2,87	3,07	3,15	2,73
HU	1,15	1,12	1,22	1,29	1,28	1,28	1,11	1,20
CH	2,02	1,95	1,83	1,87	1,92	1,99	2,02	1,94
IE	1,43	1,66	1,76	2,02	2,17	1,49	1,41	1,70
IS	2,34	2,30	2,48	2,45	2,46	1,95	17,63	4,51
IT	2,02	2,21	2,71	2,74	2,89	2,81	2,80	2,60
LT	0,37	0,31	0,29	0,28	0,30	0,34	0,33	0,31
LU	2,64	2,57	2,70	2,79	2,91	3,29	3,54	2,92
LV	0,87	0,97	0,96	0,96	1,03	0,99	1,06	0,97
NL	1,37	1,22	1,08	1,22	1,43	1,42	1,52	1,32
NO	1,19	1,17	1,19	1,21	1,22	1,14	1,26	1,20
PL	1,32	1,28	1,33	1,40	1,40	1,37	1,38	1,35
PT	1,08	1,11	1,05	1,12	1,23	1,28	1,27	1,16
SE	1,04	1,00	1,02	1,09	1,07	1,04	1,05	1,04
SI	0,61	0,60	0,63	0,64	0,62	0,62	0,63	0,62
SK	0,41	0,41	0,44	0,44	0,44	0,43	0,43	0,43
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,70</b>	<b>1,72</b>	<b>1,76</b>	<b>1,82</b>	<b>1,86</b>	<b>1,88</b>	<b>1,89</b>	<b>1,80</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

Následující obrázek vyjadřuje průměrný procentní podíl z let 2010 až 2016 skupiny 4000, tj. majetkových daní dle metodiky OECD, na hrubých domácích produktech vybraných členských zemí OECD.

Obr. 3 Průměrný podíl 4000 na HDP v zemích OECD za období 2010–2016 (v %)



Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

Z obrázku je zřejmé, že podíl skupiny majetkových daní 4000 na hrubých domácích produktech evropských států, které jsou členy OECD nabývá v analyzovaném období ve většině zemí relativně nízkých hodnot. Z obrázku je patrné, že z průměrných hodnot za období let 2010 až 2016 dosahuje dominantního postavení Island, a to 4,51 %. Dalšími státy s vyššími hodnotami podílů inkasa majetkových daní na hrubých domácích produktech, než je průměr zemí OECD jsou Velká Británie (3,97 %), Francie (3,97 %), Belgie (3,37 %), Lucembursko (2,92 %), Itálie (2,60 %) a Španělsko (2,33 %). Zajímavý vývoj tohoto podílu je v Řecku (2,73 %). Na začátku sledovaného období zastupují majetkové daně Řecka 1,66 % HDP a do roku 2013 tento ukazatel neustále stoupá. Jedná se o nárůst o 1,90 % oproti roku 2010.

Těsně nad úrovní průměrné hodnoty členských zemí OECD se nachází Švýcarsko (1,94 %) a Dánsko (1,85 %).

Nejnižších hodnot je dosaženo v Estonsku (0,30 %), Litvě (0,31 %) a na Slovensku (0,43 %). Česká republika se majetkovými daněmi podílí 0,47 % na HDP a řadí se tak mezi státy s nejnižším podílem tohoto ukazatele.

Hrubý domácí produkt je klíčovým ukazatelem vývoje národního hospodářství vyjadřující změnu oproti minulému období. Získané poznatky o výši inkasa majetkových daní z hlediska podílu na HDP vybraných členských zemí OECD jsou tak ovlivněny výkonností ekonomiky jednotlivých zemí za dané období. I přes tuto skutečnost lze nastínit státy s efektivnějším výběrem majetkových daní. Jedná se o státy Island (4,51 %), Velká Británie (3,97 %), Francie (3,97 %), Belgie (3,37 %), Lucembursko (2,92 %), Řecko (2,73 %), Itálie (2,60 %) a Španělsko (2,33 %).

#### **4.2.2 Podíl majetkových daní na celkovém daňovém výnosu zemí OECD**

Pro detailnější analýzu majetkových daní jsou v tabulce č. 10 uvedeny číselné hodnoty zobrazující výši podílů skupiny majetkových daní 4000 na celkových daňových výnosech v zemích OECD, doplněné o průměrnou hodnotu členských zemí OECD za období 2010 až 2016.

Hodnota ukazatele podílu majetkových daní na celkových daňových výnosech všech zemí OECD se za sledované období pohybuje v rozmezí 5,41 % až 5,66 %, přičemž průměrná hodnota z celého sledovaného období činí 5,54 %. Průměrné hodnoty zemí OECD však většina členských zemí nedosahuje.

Z tabulky jsou evidentní nízké výnosy majetkových daní na celkových daňových příjmech téměř všech vybraných zemí OECD. Nejnižší hodnoty podílu majetkových daní na celkovém daňovém výnosu ve sledovaném období dosahuje Estonsko s průměrnou hodnotou 0,94 %. Litva je další zemí s nejnižší hodnotou podílu majetkových daní na celkových daňových příjmech, která se pohybuje mezi 1,03 % až 1,30 %. Na dalším místě je Rakousko (1,37 %). V České republice se majetkové daně průměrně podílí na celkových daňových výnosech 1,42 %.

Dominantní postavení z hlediska tohoto ukazatele zaujímá Velká Británie (12,26 %). Vyšších hodnot podílu majetkových daní na celkových daňových příjmech, než je

průměrná hodnota dosahuje Island (10,52 %), Francie (8,91 %), Lucembursko (7,75 %), Řecko (7,66 %), Belgie (7,63 %), Švýcarsko (7,16 %) a Španělsko (7,14 %).

Tab. 10 Vývoj podílu majetkových daní na celkovém daňovém výnosu v zemích OECD (v %)

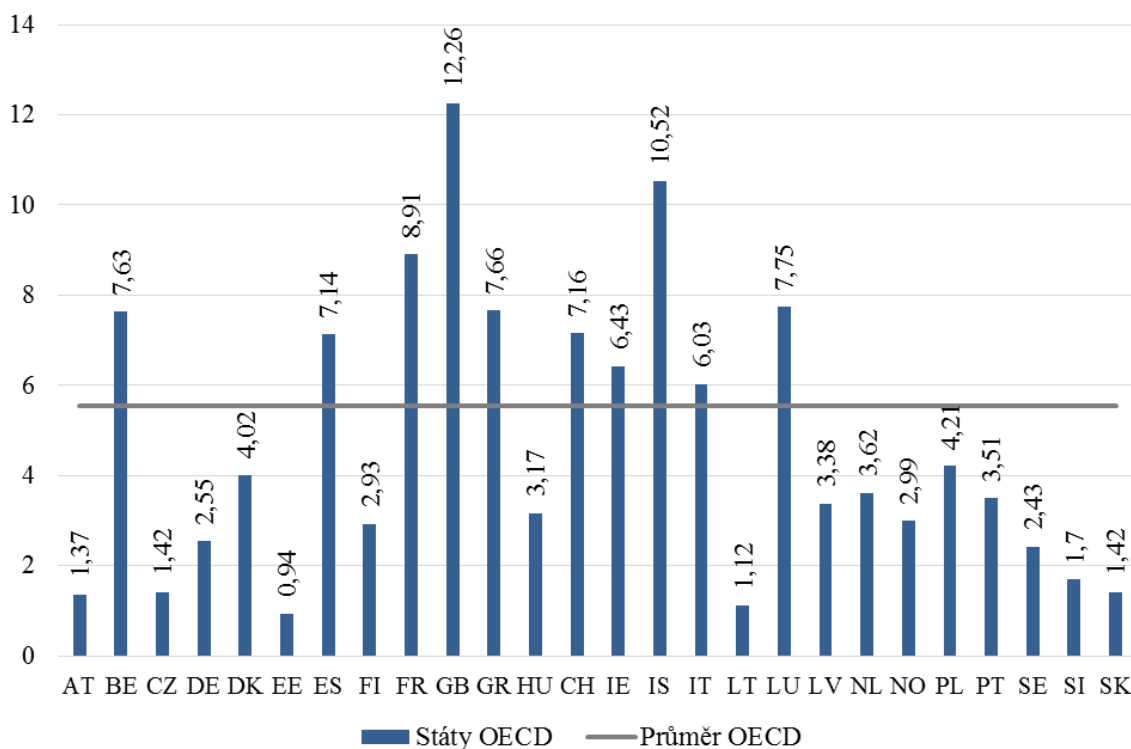
Stát/rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Průměr
AT	1,28	1,24	1,33	1,70	1,40	1,32	1,31	1,37
BE	7,23	7,30	7,39	7,80	7,91	7,84	7,97	7,63
CZ	1,27	1,52	1,50	1,38	1,37	1,43	1,44	1,42
DE	2,33	2,39	2,45	2,51	2,61	2,76	2,83	2,55
DK	4,13	4,21	3,91	3,93	3,75	4,16	4,04	4,02
EE	1,05	0,98	1,03	0,96	0,91	0,84	0,81	0,94
ES	6,71	6,36	6,66	7,27	7,53	7,73	7,70	7,14
FI	2,74	2,58	2,77	2,93	3,02	3,28	3,22	2,93
FR	8,68	8,69	8,79	8,75	8,87	9,26	9,36	8,91
GB	12,04	11,61	11,90	12,36	12,72	12,56	12,62	12,26
GR	5,17	7,36	7,62	8,90	8,04	8,40	8,11	7,66
HU	3,08	3,09	3,18	3,39	3,37	3,30	2,82	3,17
CH	7,58	7,26	6,79	6,91	7,12	7,21	7,26	7,16
IE	5,27	6,07	6,37	7,15	7,65	6,46	6,03	6,43
IS	7,05	6,70	7,07	6,88	6,41	5,36	34,18	10,52
IT	4,83	5,26	6,16	6,21	6,65	6,51	6,58	6,03
LT	1,30	1,14	1,06	1,03	1,08	1,17	1,10	1,12
LU	7,07	6,95	7,03	7,28	7,77	8,87	9,27	7,75
LV	3,08	3,47	3,35	3,34	3,55	3,40	3,48	3,38
NL	3,85	3,43	3,04	3,39	3,86	3,83	3,96	3,62
NO	2,84	2,79	2,87	3,04	3,15	2,97	3,25	2,99
PL	4,20	4,03	4,16	4,37	4,38	4,23	4,13	4,21
PT	3,54	3,42	3,30	3,29	3,59	3,72	3,70	3,51
SE	2,40	2,35	2,39	2,55	2,50	2,42	2,38	2,43
SI	1,66	1,63	1,71	1,76	1,71	1,71	1,73	1,70
SK	1,46	1,42	1,53	1,46	1,40	1,32	1,32	1,42
<b>Průměr OECD</b>	<b>5,43</b>	<b>5,42</b>	<b>5,41</b>	<b>5,54</b>	<b>5,62</b>	<b>5,66</b>	<b>5,66</b>	<b>5,54</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

Na základě uvedených údajů lze konstatovat, že se inkaso majetkových daní z hlediska podílu na celkových daňových výnosech téměř všech vybraných zemí OECD nachází pod průměrnou hranicí všech států OECD. Z dosažených výsledků je možné tvrdit, že jsou majetkové daně skutečně pouhým doplňkovým zdrojem příjmů.

Obrázek uvedený níže zobrazuje průměrný podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových výnosech zemí OECD během let 2010 až 2016.

Obr. 4 Průměrný podíl 4000 na celkových daňových příjmech v zemích OECD za období 2010–2016 (v %)



Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

Na základě porovnání průměrných velikostí daňových výnosů majetkových daní vybraných členských zemí OECD za období 2010 až 2016 lze učinit závěr, že státy Velká Británie, Island, Francie, Lucembursko, Řecko, Belgie, Švýcarsko a Španělsko mají efektivnější výběr majetkových daní.

K zajištění co nejpřesnějších výsledků, na základě kterých lze zhodnotit výnosy majetkových daní ve srovnání s vybranými státy OECD, jsou v přílohách 1 a 2 této diplomové práce uvedeny tabulky zahrnující podíly majetkových daní na HDP a na celkových daňových příjmech za období 2005 až 2016. Při porovnání hodnot podílu majetkových daní na HDP dosahují vyšších hodnot, než je průměr zemí OECD státy Velká Británie, Francie, Island, Belgie, Lucembursko a Španělsko. Z hlediska ukazatele podílu majetkových daní jako % celkového zdanění dosahují vyšších hodnot opět státy Velká Británie, Island, Francie, Lucembursko, Švýcarsko a Španělsko.

Do komparativní analýzy jsou vybrány státy, které mají společný znak, kterým je navíc členství v Evropské unii. Jsou jimi Belgie, Francie, Lucembursko, Španělsko a Velká Británie.

#### **4.2.3 Vývoj příjmů daně z majetku ve vybraných zemích OECD**

Vývoj ukazatele inkasa majetkových daní slouží jako doplněk k předchozím analýzám. Inkaso majetkových daní ovlivňuje řada faktorů, mezi které patří především geografické (rozloha státu), ekonomické (výkonnost ekonomiky) či demografické podmínky (počet obyvatel). Závěry učiněné z porovnání hodnot tohoto ukazatele nejsou dostatečně vypovídající. Z tohoto důvodu je tabulka zobrazující příjmy majetkových daní v miliardách v národních měnách daných zemí uvedena v příloze 3 této diplomové práce. Tabulka je doplněna o jednoduché statistické ukazatele vyjadřující procentní (tempo růstu) i absolutní (tempo přírůstku) změnu inkasa majetkových daní oproti předchozímu období.

### **4.3 Majetkové daně vybraných zemí OECD**

V této kapitole jsou na základě dosažených výsledků z předchozích podkapitol do komparativní analýzy s Českou republikou pro účely zhodnocení výnosu majetkových daní zahrnuti státy Belgie, Francie, Lucembursko, Španělsko a Velká Británie.

Je zde uvedena stručná charakteristika týkající se správy všech daní zařazených do skupiny 4000 dle metodiky OECD. Jedná se především o předmět daně, určení daňového základu a sazby daně. Dále je zde vymezena osoba poplatníka daně.

Teoretické poznatky uvedené v této části diplomové práce jsou podkladem pro následující kapitolu, ve které je provedena komparace majetkových daní ve formě modelových příkladů.

Na tomto místě je vhodné uvést, v jaké výši se podílejí jednotlivé podskupiny daní na celkové skupině majetkových daní vybraných zemí. Tabulky zobrazující podíly jednotlivých majetkových daní na HDP jsou uvedeny v přílohách 4–9 a podíly majetkových daní na celkových daňových výnosech daných zemí jsou uvedeny v přílohách 10–15 této diplomové práce.

Z tabulek je evidentní, že největší zastoupení ve skupině majetkových daní dle metodiky OECD ve všech vybraných zemích jsou pravidelně placené daně z nemovitého majetku (4100) a dále daně z finančních a kapitálových transakcí (4400). V České

republiky jsou majetkové daně dle metodiky OECD od roku 2014 zastoupeny pouze podskupinami 4100 a 4400. Z tohoto důvodu je komparace na základě modelových příkladů uvedená v následující části diplomové práce zaměřena pouze na daň z nemovitého majetku a daň z nabytí nemovitých věcí (dle české právní terminologie).

#### 4.3.1 Belgie

##### **Srážková daň z nemovitosti – Précompte immobilier**

V Belgii neexistuje klasická daň z nemovitostí. Vybírá se pouze srážková daň z příjmu získaného z nakládání s nemovitým majetkem a je vypočítána v závislosti na tzv. katastrálním příjmu majetku (Široký, 2018).

**Předmět daně:** pozemky a stavby na území Belgie

**Poplatník:** vlastník nemovitosti, uživatel nebo dlouhodobý nájemník. Poplatníkem daně je osoba, která má nemovitost k 1. lednu daného roku.

**Základ daně:** základem srážkové daně z příjmu získaného z nakládání s nemovitým majetkem je tedy katastrální příjem majetku, který je stanoven Federální vládou. Jedná se o fiktivní hodnotu odpovídající předpokládaným průměrným ročním čistým příjmům z nájemného.

Hodnota katastrálního příjmu majetku je založena na předpokládaných příjmech z pronájmu z roku 1975, avšak musí být každých 10 let přehodnocena a upravena vyrovnávacím koeficientem o inflaci (Široký, 2018).

Pro rok 2018 je hodnota vyrovnávacího koeficientu inflace stanovena na 1,7863, přičemž v roce 2017 je hodnota vyrovnávacího indexu stanovena na 1,7491 (European Commission 2018a).

**Sazba daně:** výše sazby srážkové daně z příjmu získaného z nakládání s nemovitým majetkem se liší podle regionu, ve kterém se nemovitost nachází (PwC, 2018a).

Od roku 2016 je ve vyhláše základní sazba srážkové daně ve vlámském regionu 3,97 %. Ve valonském a bruselském regionu je sazba této daně 1,25 %. Pro Vlámský a Valonský region se dodatečně uplatňují provinční přírážky, které zvyšují základní sazby srážkové daně a hlavní město Brusel má právo na zvýšení základní sazby o obecní přírážku (European Commission 2018a).

Průměrné sazby srážkové daně z nemovitostí včetně provinčních a obecních přírážek uvedené v tabulce č. 11 jsou platné pro rok 2014 (European Commission, 2015a).

V roce 2017 činí průměrná sazba srážkové daně z nemovitostí včetně provinčních a obecních přírážek pro region Brusel – hlavní město 50,9 % (European Commission 2018a).

Tab. 11 Sazby srážkové daně z nemovitostí v regionech

	Vlámský	Valonský	Brusel - hl. město
Základní sazba	3,97 %	1,25 %	1,25 %
Průměrná sazba včetně přírážek	45,6 %	55,0 %	44,7 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle European Commission, 2015a; European Commission 2018a

Tab. 12 Vývoj ukazatele indexace katastrálního příjmu

Zdaňovací období	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Koeficient indexace	1,579	1,6349	1,6813	1,7	1,7057	1,7153	1,7491	1,7863

Zdroj: Vlastní zpracování dle Vlaamse Belastingdienst, 2019

### Registrační povinnost (Droits d'enregistrement)

Daň z převodu nemovitostí je v Belgii uplatňována prostřednictvím registračního poplatku.

**Předmět daně:** úplatný převod nemovitostí nacházejících se v Belgii.

**Poplatník:** registrační povinnost nese kupující nemovitosti. Obvykle je daň vybírána prostřednictvím zprostředkovatele.

**Základ daně:** smluvní hodnota nemovitosti uvedená ve smlouvě. Smluvní cena však nesmí být nižší, než je tržní cena dané nemovitosti v den uzavření smlouvy.

**Sazba daně:** liší se v závislosti na regionu, ve kterém se nemovitost nachází.

Sazba daně v bruselském a valonském regionu činí 12,5 %, ve vlámském regionu je sazba daně stanovena na 10 %.

Za splnění určitých podmínek (např. v případě prodeje malých venkovských nemovitostí) může být uplatněna snížená sazba daně: v bruselském a valonském regionu na 5 %, ve vlámském regionu na 6 % (European Commission, 2018b).

### Daň dědická (Droits de succession)

Belgická právní úprava rozlišuje převod majetku po smrti zůstavitele na dvě kategorie daní podle toho, zda je zemřelý rezidentem Belgie či nikoliv. Dani dědické podléhá veškerý movitý a nemovitý majetek zemřelé osoby s bydlištěm v Belgickém království. Daň z převodu po úmrtí je uplatňována v případě převodu majetku po



belgickém nerezidentovi. Sazby daní jsou v obou případech totožné, liší se však v určení předmětu daně. Daň z převodu po úmrtí je uvalena pouze na nemovitosti na území Belgie (EY, 2018b).

**Předmět daně:** celosvětový majetek zesnulého rezidenta Belgického království.

**Základ daně:** čistá hodnota majetku po zesnulém rezidentovi Belgického království, oceněná tržní hodnotou ke dni jeho úmrtí. Jedná se o hodnotu celosvětového majetku, od které jsou odečteny závazky zemřelého, jako např. nesplacené půjčky či pohřební výdaje.

**Poplatník:** dědicové nebo osoby, kterým je v pozůstalosti odkázán majetek, ve výši čistého podílu na zděděném majetku každého z nich

**Sazba daně:** její výše je určena podle oblasti, ve které má ke dni úmrtí rezident Belgie bydliště a centrum svých ekonomických zájmů. Je odlišná pro region Brusel – hlavní město, region Valonsko a region Vlámsko. Dále se sazby liší z hlediska příbuzenských vztahů mezi zemřelým a dědici a velikostí dědického podílu na majetku zesnulého (European Commission, 2018i).

Tab. 13 Sazby daně dědické v regionu Brusel – hlavní město

Základ daně (v tis. EUR)	Sazba daně (v %)			
	Přímý příbuzní, manželé, partneři	Sourozenci	Strýcové, tety, synovci, neteře	Ostatní
do 50	3	20–30	35	40
50–100	8	40	50	55
100–175	9	55	60	65
175–250	18	60	70	80
250–500	24	65	70	80
500 a více	30	65	70	80

Zdroj: Vlastní zpracování dle Expatica, 2019

Tab. 14 Sazby daně dědické v regionu Vlámsko

Základ daně (v tis. EUR)	Sazba daně (v %)		
	Přímý příbuzní, manželé, partneři	Sourozenci	Ostatní
do 50	3	30 (do výše 75 tis. EUR)	45 (do výše 75 tis. EUR)
50–250	9	55	55
250 a více	27	65	65

Zdroj: Vlastní zpracování dle Expatica, 2019

Tab. 15 Sazby daně dědické v regionu Valonsko

Základ daně (v tis. EUR)	Sazba daně (v %)			
	Přímý příbuzní, manželé	Sourozenci	Strýcové, tety, synovci, neteře	Ostatní
do 12,5	3	20	25	30
12,5–25	4	25	30	35
25–50	5	35 (do 75 tis. EUR)	40 (do 75 tis. EUR)	60 (do 75 tis. EUR)
50–100	7	50	55	80
100–150	10	50 (do 175 tis. EUR)	55 (do 175 tis. EUR)	80
150–200	14	65	70	80
200–250	18	65	70	80
250–500	24	65	70	80
500 a více	30	65	70	80

Zdroj: Vlastní zpracování dle Expatica, 2019

### Daň z převodu po úmrtí (Droits de mutation par décès)

**Předmět daně:** nemovitě věci nacházející se území Belgie ve vlastnictví belgického nerezidenta ke dni jeho úmrtí

**Základ daně:** hrubá hodnota nemovitého majetku zesnulého nerezidenta Belgického království, tzn. tržní hodnota nemovitého majetku ke dni úmrtí bez nároku na odečtení závazků zůstavitele

**Poplatník:** viz daň dědická

**Sazba daně:** totožná jako u daně dědické (KBC Brussels, 2019).

### Daň darovací (Droits de donation)

Daň darovací je v Belgickém království vybírána formou registračních poplatků na základě notářských zápisů. Darováním dochází k bezúplatnému movitému či nemovitému majetku za života dárce. Zemře-li dárce do 3 let od uskutečnění daru, podléhá tento převodu dani dědické.

**Předmět daně:** movitý či nemovitý majetek

**Základ daně:** hrubá hodnota darovaného majetku, tzn. tržní hodnota bez odečtení výdajů vztahující se k tomuto majetku

**Poplatník:** obdarování

**Sazba daně:** liší se podle vztahu mezi dárce a obdarovaným, dále podle bydliště dárce k okamžiku uskutečnění daru, a také podle jeho formy, tj. movitý nebo nemovitý majetek (EY, 2018b).

*Region Valonsko:*

**Nemovité věci:** sazby shodné s daní dědickou

**Movité věci:** 3,3 % (příbuzní v řadě přímé, manželé, registrovaní partneři); 5,5 % (sourozenci); 7,7 % (ostatní).

Darované nemovitosti ve valonské oblasti se zdaňují podle sazeb shodných s daní dědickou (EY, 2018b).

*Region Vlámsko:*

**Nemovité věci:** sazby shodné se sazbami daně dědické ve valonském regionu

**Movité věci:** 3 % (přímý příbuzní a partneři); 7 % (ostatní) (EY, 2018b).

*Region Brusel – hlavní město*

**Nemovité věci:** sazba daně totožná s daní dědickou

**Movité věci:** 3 % (přímý příbuzní, manželé, partneři); 7 % (ostatní) (EY, 2018b).

### **Daň z čistého bohatství**

Daň z majetku je stanovena z finančních nástrojů (zásoby, dluhopisy, akcie v investičních společnostech, hotovostní dluhopisy, warranty) držících na účtech cenných papírů a zdaněna roční sazbou ve výši 0,15 % z hodnoty přesahující 500 000 EUR. Daň je splatná na všech cenných papírech, obchodních nebo makléřských účtech, které jsou drženy jednotlivci.

Daň z majetku se vztahuje na celosvětové účty cenných papírů belgických rezidentů a belgické účty držené nerezidentskými účetními osobami (The Fry Group, 2018).

### **4.3.2 Francie**

Ve Francii existují tři typy daní z nemovitostí, kterými jsou: daň z objektů určených k bydlení (Taxe d'Habitation), daň ze zastavěných pozemků (Taxe foncière sur les propriétés bâties) a daň z nezastavěných pozemků (Taxe foncière sur les propriétés non bâties).

## Daň z objektů určených k bydlení (Taxe d'Habitation)

**Předmět daně:** všechny stavby sloužící k bydlení včetně jejich příslušenství (zahrady, garáže, soukromé parkoviště).

**Poplatník:** držitel nemovitosti, ve které bydlí k 1. lednu daného roku a má k tomuto datu k dispozici zdanitelné prostory bez ohledu na to, zda je vlastník nebo nájemce (European Commission, 2018c)

**Základ daně:** katastrální hodnota nájemného z roku 1978 upravená vyrovnávacím koeficientem. Katastrální hodnota odpovídá nájemní hodnotě v roce 1970. V případě výstavby nové nemovitosti je nájemní hodnota určena na základě prohlášení poplatníka o stavu a vlastnostech obydlí správním orgánům během jeho výstavby. Určení nájemní hodnoty je tedy v kompetenci daňových orgánů, neodrážejí realitu trhu a nemají nic společného s aktuálními hodnotami nájmu. Katastrální nájemní hodnota zohledňuje povrch nemovitosti, stupeň pohodlí, životní prostředí a stav údržby. Obec tak klasifikuje obytné prostory podle povahy stavby do jedné z 8 kategorií, a to od nejluxusnějších po velmi zchátralé nemovitosti určené k demolici (Legifrance, 2018).

**Sazba daně:** liší se v závislosti na rozhodnutí každé obce, které ale nemohou překročit limity stanovené státem. Sazby daně jsou dále ovlivněny tím, zda je nemovitost hlavním nebo druhým domovem, nebo zda je umístěna ve městech či na venkově.

Obecně platí, že jsou sazby daně ve městech vyšší. Od roku 2015 mohou obce, které se nacházejí v oblastech, kde je přístup k bydlení považován za obtížný, zvýšit o 20 % svou část daně z druhých domácností (French Property, 2019a).

**Výpočet daně:** daň je rovna součinu čisté katastrální hodnoty nájemného a sazby pro příslušnou obec (Paris, 2018).

Tab. 16 Dodatečné sazby daně z pobytu pro objekty s vysokou zdanitelnou hodnotou

	Zdanitelná hodnota nemovitosti	Dodatečná sazba daně
Hlavní obydlí	přes 4 573 EUR	0,20 %
Druhé obydlí	od 4 573 EUR do 7 622 EUR	1,20 %
	nad 7 622 EUR	1,70 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle French Property, 2019a

### **Daň ze zastavěných pozemků (Taxe foncière sur les propriétés bâties)**

**Předmět daně:** stavby pevně spojené se zemí na území Francie. Jedná se jak o obytné nemovitosti, tak majetek sloužící ke komerčním účelům.

**Poplatník:** daň je vybírána každoročně od vlastníků budov v případech, zda jsou obydleny či pronajaty.

**Základ daně:** hodnota předpokládaného nájemného upravená vyrovnávacím koeficientem, kterou by mohl poplatník získat pronájmem nemovitosti. Daň je tedy založena na katastrálním příjmu stanoveném k 1. lednu 1978 ve srovnání s podobnými prostorami a přímým posouzením. Hodnota katastrálního příjmu z roku 1978 se každoročně upravuje pomocí vyrovnávacího koeficientu.

**Sazba daně:** liší se v závislosti na lokalitě, kde se nemovitost nachází. Její výši si každoročně stanovují místní orgány.

**Výpočet daně:** daň je rovna součinu 50 % předpokládané nájemní hodnoty nemovitosti a sazby dané územními (regionálními nebo obecními) radami (French Property, 2019b; European Commission, 2015b).

### **Daň z nezastavěných pozemků (Taxe foncière sur les propriétés non bâties)**

**Předmět daně:** veškeré nezastavěné pozemky nacházející se na území Francie.

**Poplatník:** daň je každoročně vybírána od vlastníků pozemků, které jsou předmětem této daně.

**Základ daně:** katastrální nájemní hodnota pozemků bez staveb stanovená k 1. lednu 1980 s možností snížení o 20 %. Katastrální nájemní hodnota vychází z oceňovacích tarifů a je každoročně upravována vyrovnávacím koeficientem.

**Sazba daně:** je v pravomoci místní autority.

**Výpočet daně:** daň je rovna součinu katastrálního důchodu pozemků a odhlasovanými sazbami (European Commission, 2018d).

### **Registrační povinnost (Droits d'enregistrement)**

Daň z převodu nemovitostí je ve Francii vybírána formou registračních poplatků.

Jedná se o poplatky související s pořízením nemovitosti nacházející se na území Francie, které musí platit kupující prostřednictvím notáře.

**Předmět daně:** registrace pozemků a staveb na území Francie

**Poplatník:** kupující

**Základ daně:** kupní cena včetně poplatků spojených s pořízením nemovitosti, nebo tržní hodnota nemovitosti, je-li vyšší než cena kupní.

**Sazba daně:** základní sazba se pohybuje mezi 5,09 % a 5,81 % ceny nemovitosti nebo pozemku (z ceny převodu). Výše daně se liší podle umístění nemovitosti, ale také podle typu zakoupeného majetku. V případě zakoupení nemovitosti starší pět let se uplatňuje základní sazba daně. Na nemovitosti dokončené před méně, než pěti lety prodané developerem se vztahuje snížená sazba daně ve výši 0,715 %, avšak se v tomto případě navíc uplatňuje 20% DPH. Tato sazba platí i pro stavební pozemky (BFM LaVieImmo, 2018).

### **Daň dědická a darovací (Droits de succession et de donation)**

Ve Francii je z hlediska majetkových daní dále uplatňována daň dědická, daň darovací, daň z převodu nemovitostí a daň z čistého bohatství. Daň dědická a darovací se ve francouzském daňovém systému řadí do skupiny nepřímých daní.

### **Daň dědická (Droits de succession)**

Daní dědickou jsou ve Francii zatížena veškerá aktiva zemřelého rezidenta Francie, včetně majetku zahraničního.

**Předmět daně:** veškerý movitý a nemovitý majetek zemřelého s bydlištěm ve Francii, ať už se nachází ve Francii nebo v zahraničí a pokud není stanoveno jinak v mezinárodních úmluvách.

V případě, že se poslední bydliště zemřelého nachází v zahraničí a příjemce dědictví je rezidentem Francie po dobu nejméně 6 let z posledních 10 let před rokem obdržení dědictví, je předmětem daně veškerý celosvětový movitý a nemovitý majetek.

Pokud má zemřelý nerezident Francie majetek na území Francie a příjemce dědictví sídlí mimo Francii, je zdanitelný pouze majetek zemřelého se sídlem ve Francii (Service-Public, 2018).

**Základ daně:** až na výjimky (nábytek, umělecké předměty, cenné papíry, pohledávky atd.) tržní hodnota majetku v den úmrtí snížená o existující dluhy zůstavitele.

**Poplatník:** dědicové na základě určení jednotlivých podílů na zděděném majetku.

**Sazba daně:** je progresivní, liší se v závislosti na příbuzenské linii mezi zůstavitelem a pozůstalým. Na základě určení vztahu zemřelého s příjemci dědictví lze také využít různé odpočty na podílech na majetku jednotlivých dědiců. Hodnota podílů na majetku pozůstalých v přímé linii je rozdělena na zdanitelné části, pro které se uplatní sazba daně. (European Commission, 2018j)

Tab. 17 Sazba daně dědické mezi přímými příbuznými ve Francii

<b>Mezi přímými příbuznými</b>		
<b>Zdanitelná hodnota dědictví v (EUR)</b>		<b>Sazba daně (v %)</b>
<b>od</b>	<b>do</b>	
-	8 072	5
8 073	12 109	10
12 110	15 932	15
15 933	552 324	20
552 325	902 838	30
902 839	1 805 677	40
1 805 678	více	45

Zdroj: Vlastní zpracování dle EY, 2018a

Tab. 18 Sazba daně dědické mezi sourozenci ve Francii

<b>Mezi sourozenci</b>		
<b>Zdanitelná hodnota dědictví v (EUR)</b>		<b>Sazba daně (v %)</b>
<b>od</b>	<b>do</b>	
-	24 430	35
24 431	více	45

Zdroj: Vlastní zpracování dle EY, 2018a

Snížení a osvobození od daně dědické: snížení daně dědické ve výši 100 000 EUR ze základu daně se vztahuje na dědictví v přímé příbuzenské linii. V případě fyzicky nebo mentálně postiženého příjemce dědictví je stanoven odpočet ve výši 159 325 EUR. U sourozenců, kteří nesplňují podmínky pro osvobození od daně dědické, lze ze základu daně odečíst částku ve výši 15 932 EUR. Pro synovce a neteře je stanoven odpočet ve výši 7 967 EUR. V případě neexistence jiných odpočtů je stanoveno snížení o 1 594 EUR. Pozůstalý manžel či partner, jenž má se zemřelým uzavřenou smlouvu o registrovaném partnerství a sourozenci žijící společně za určitých podmínek jsou od daně dědické osvobozeni (European Commission, 2015c).

## Daň darovací (Droits de donation)

Daň darovací se vztahuje na hodnotu bezúplatně převáženého movitého a nemovitého majetku bez protiplnění. Pro daň darovací platí až na výjimku týkající se sazby daně mezi manželi stejná daňová pravidla jako pro daň dědickou.

**Předmět daně:** řídí se stejnými pravidly teritoriality jako u daně dědické. Závisí na rezidentství dárce, povaze majetku a jeho umístění, a také na bydlišti příjemce daru.

Je-li dárce rezidentem ve Francii, předmětem daně darovací jsou všechny movité a nemovité věci nacházející se ve Francii i v zahraničí.

Má-li dárce bydliště v zahraničí, ve Francii jsou zdaněny pouze movité a nemovité věci nacházející se na území Francie.

Pokud má dárce bydliště mimo Francii a příjemce je rezidentem Francie nejméně po dobu 6 let během posledních 10 let před darováním, předmětem daně darovací je veškerý celosvětový movitý a nemovitý majetek.

Předmětem daně darovací jsou nemovitosti na území Francie, pokud dárce i obdarovaný nemají bydliště ve Francii (Service-Public, 2019).

**Základ daně:** hodnota převáženého majetku obdržená obdarovaným po odečtení povoleného příspěvku z daru

**Poplatník:** obdarovaní podle výše jednotlivých podílů na nabytém daru

**Sazba daně:** závisí na vztahu dárce s obdarovanými. Liší se v případě darování mezi manželi. Sazby daně darovací jsou, až na darování mezi manželi, shodné se sazbami daně dědické (European Commission, 2015c).

Tab. 19 Sazba daně darovací mezi manželi ve Francii

Mezi manželi		
Zdanitelná hodnota dědictví v (EUR)		Sazba daně (v %)
od	do	
-	8 072	5
8 073	15 932	10
15 933	31 865	15
31 866	552 324	20
552 325	902 838	30
902 839	1 805 677	40
1 805 678	více	45

Zdroj: Vlastní zpracování dle European Commission, 2015c



I v případě daně darovací existuje řada odpočtů, kterými lze snížit základ daně. Většina z nich je shodná s odpočty daně dědické. U daně darovací jsou k dispozici další povolené příspěvky odečitatelné od základu daně jako např. mezi manželi a registrovanými partnery ve výši 80 724 EUR nebo v případě daru od prarodičů vnoučatům je stanoven příspěvek ve výši 31 865 EUR (European Commission, 2015c).

### **Daň z majetku (Impôt sur la Fortune Immobilière)**

Daň z majetku (IFI) je účinná od 1. ledna 2018. Je uvalena na majetek fyzických osob a párů, jejichž čistá hodnota portfolia nemovitostí přesahuje prahovou hodnotu stanovenou zákonem 1,3 mil. EUR po odečtení minimální nezdanitelné hranice ve výši 800 000 EUR. Nově zavedená daň z majetku (IFI) nahrazuje do té doby známou daň ze solidarity (ISF). Ze zdanitelného bohatství jsou na rozdíl od původní daně vyloučeny movité věci, likvidní majetek, cenné papíry a účasti v podnicích. Nová daň je omezena na nemovitosti, pokud se nevyužívají ve společnostech pro jejich ekonomickou činnost, a s nimi související investice (Le Figaro, 2019a).

**Předmět daně:** veškeré nemovitosti a práva k nemovitostem (postavené budovy sloužící pro osobní potřebu nebo pronajaté, byty, domy a jejich přístavky (garáž, parkování), nemovitosti ve výstavbě, stavební pozemky a zemědělská půda (Impôts, 2018).

**Základ daně:** hrubá hodnota zdanitelného majetku k 1. lednu daného roku po odečtení odpočitatelných dluhů (náklady na pořízení majetku, náklady na zlepšení, výstavbu, rekonstrukci nebo rozšíření, náklady na pořízení podílových listů nebo akcií v poměru k hodnotě aktiv a práv k nemovitostem atd.). Do základu daně IFI jsou zahrnuta veškerá vlastnická práva a veškerá práva k nemovitostem, včetně akcií registrovaných realitních společností, akcií realitních investičních společností, akcií realitních investičních fondů a realitních společností a smluv životního pojištění (Impôts, 2018).

**Poplatník:** fyzické osoby s bydlištěm ve Francii, pokud vlastní nemovitost ve Francii nebo v zahraničí, jejíž hodnota přesahuje 1,3 mil. EUR. Osoby s bydlištěm mimo Francii jsou způsobilé k IFI, pokud vlastní nemovitosti ve Francii, jejichž hodnota přesahuje zákonem stanovenou hranici (Boluze, 2018).

**Sazba daně:** progresivní, rozložena do šesti daňových pásem v rozmezí 0 % až 1,5 %.

Tab. 20 Sazba daně z majetku

Zdanitelná hodnota (v EUR)		Sazba daně (v %)
od	do	
	800 000	0,00
800 001	1 300 000	0,50
1 300 001	2 570 000	0,70
2 570 001	5 000 000	1,00
5 000 001	10 000 000	1,25
10 000 000	více	1,50

Zdroj: Vlastní zpracování dle JDN, 2019

### 4.3.3 Lucembursko

#### Místní daň z nemovitosti (Impôt foncier)

**Předmět daně:** veškerý majetek v Lucemburském velkovévodství, který je ve vlastnictví jak fyzických, tak právnických osob, a to k 1. lednu daného roku.

Pro účely zdanění se nemovitosti člení do dvou kategorií A a B podle charakteru.

V kategorii A jsou zařazeny nemovitosti zemědělské a lesnické povahy. Skupina B je dále rozdělena do šesti tříd na základě povahy nemovitosti (B1 – komerční budovy; B2 – budovy se smíšeným využitím; B3 – budovy pro jiná použití; B4 rodinné domy a domy k pronájmu; B5 – nemovitosti nevybudované mimo pozemky s obytnými budovami a B6 – obytné pozemky).

**Poplatník:** vlastník, uživatel nemovitého majetku (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018a).

**Základ daně:** odhadovaná hodnota (jednotková) stanovená na základě oceňovacích předpisů. Jednotkovou hodnotu stanovuje Úřad pro oceňování nemovitostí na základě nájemní hodnoty z roku 1941, která je doplněna o indexaci s cílem získat její aktuální hodnotu (PwC, 2018b).

**Sazba daně:** pohybuje v rozmezí od 0,7 % do 1 %. Sazba daně se liší v závislosti na kategorii a umístění nemovitosti a je každým rokem zveřejňována v Úředním věstníku Mémorial B. Dále se uplatňují municipální koeficienty, které se pohybují mezi 120 % a 900 %. Například u komerčních nemovitostí činí koeficient v Lucembursku 750 % při 1 % jednotkové hodnoty (PwC, 2018b).

Tab. 21 Sazba místní daně z nemovitosti v Lucembursku podle kategorie

Město	A	B	B1	B2	B3	B4	B5	B6
Lucembursko	500	-	750	500	250	250	500	500

Zdroj: Vlastní zpracování dle Journal Officiel de Luxembourg, 2016

**Výpočet daně:** daň je rovna součinu jednotkové hodnoty a míry hodnocení nemovitosti (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018a).

### Registrační poplatky (Droits d'enregistrement)

V Lucembursku se daň z převodu nemovitosti uplatňuje formou registračních poplatků, které mají povahu daní nepřímých.

**Předmět daně:** pozemky a stavby nacházející se na území Lucemburska

**Základ daně:** tržní hodnota převáděného majetku

**Poplatník:** kupující

**Sazba daně:** standardní sazba 6 %, pokud jde o koupi nemovitosti určenou k bydlení lucemburským rezidentem. U převodu komerčních nemovitostí nacházejících se v Lucembursku činí registrační poplatek 10 %. V případě pořízení nemovitosti za účelem dalšího prodeje se registrační poplatek zvyšuje na 7,2 %, tj. 6 % standardní sazba a příplatek 1,2 % za následný prodej (European Commission, 2018e).

**Další poplatek:** k výše uvedenému je nutné přičíst 1 % z hodnoty nemovitosti za přepis.

**Možné úlevy:** V případě pořízení nemovitosti za účelem bydlení platí pro osobu povinnou k dani daňová úleva úměrná hodnotě nemovitosti až do výše 20 000 EUR (Sandrine, 2018).

### Daň dědická a darovací

Daň dědická a daň darovací patří v Lucembursku do skupiny nepřímých daní. Daňová legislativa Lucemburského velkovévodství rozlišuje dvě kategorie daní týkajících se dědictví, a to daň dědickou a daň z převodu po úmrtí.

### Daň dědická

Daň dědická se vztahuje na veškerá movitá i nemovitá aktiva, která po sobě zanechá zesnulý obyvatel Lucemburského velkovévodství v době jeho úmrtí.

**Předmět daně:** nabytí movitého a nemovitého majetku na území Lucemburského velkovévodství děděním

**Základ daně:** tržní hodnota majetku k okamžiku smrti zůstavitele snižená o zákonné odpočty, kterými jsou např. pohřební a správní náklady a dluhy zesnulého. Nemovitý majetek zesnulého lucemburského rezidenta nacházející se mimo území Lucemburska je ze základu daně dědické vyloučen. Na movitý majetek vlastněný zesnulým lucemburským rezidentem umístěný v zahraničí se za určitých podmínek také nevztahuje žádná dědická daň.

**Poplatník:** dědicové po zesnulých s bydlištěm v Lucembursku

**Sazba daně:** skládá se ze základní sazby a zvýšené základní sazby. Základní sazba závisí příbuzenském vztahu dědice se zůstavitele a pohybuje ve v rozmezí od 2,5 % do 15 %.

Zvýšená základní sazba je aplikována na základní sazbu za pomoci koeficientu. Hodnota koeficientu je určena podle hodnoty nabývaného podílu a pohybuje se od 0,1 do 2,2. Výsledná sazba daně se proto pohybuje mezi 8 % až 48 %, přičemž pro dědice v přímé linii je sazba daně 8 % a pro ostatní dědice činí sazba daně 48 % (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018b).

Tab. 22 Základní sazby daně dědické

Vztah mezi zůstavitelem a dědicem	Sazba daně (v %)
Přímá linie	0
Manželé, registrovaní partneři po dobu 3 let a více bez potomků	5
Sourozenci	6
Strýcové, tety, synovci, neteře	9
Prastrýcové, pratety, prasynovci, praneteře	10
Ostatní	15

Zdroj: Le Gouvernement de Luxembourg, 2018b

### **Daň z převodu po úmrtí**

Je splatná z hodnoty nemovitého majetku, který se nachází v Lucembursku. Základem pro výpočet daně je tržní hodnota majetku v den úmrtí snižená o dluhy související s nemovitostí. Movité věci, které v Lucembursku zemřelý vlastní, avšak jeho poslední bydliště je v zahraničí, nepodléhají žádné Lucemburské majetkové dani.

**Předmět daně:** nabytí nemovitého majetku území Lucemburska

**Základ daně:** tržní hodnota nemovitého majetku ke dni úmrtí snižená o dluhy související s nemovitostí. Na movitý majetek se sídlem v Lucembursku ve vlastnictví zemřelé osoby s bydlištěm v zahraničí, se nevztahuje žádná daň.

**Sazba daně:** totožná s daní dědickou (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018b).

### **Daň darovací (Droits d'enregistrement)**

Podle lucemburského daňového zákoníku podléhá darování jak movitého, tak nemovitého majetku registračním poplatkům. Darováním se rozumí bezúplatný převod vlastnického práva jakéhokoli počtu aktiv za života dárce na obdarované. Tento úkon musí splňovat formální požadavky ve formě písemné dohody ověřené notářem.

**Předmět daně:** movitý a nemovitý majetek dárce, který je předmětem daru formou notářského zápisu. Darování nemovitostí nacházejících se v zahraničí nejsou předmětem registračních poplatků, neboť jsou zdaňovány v zemi, kde je nemovitost umístěna.

**Poplatník:** obdarovaní

**Základ daně:** tržní hodnota bezúplatně převáděného majetku odhadovaná k datu předpokládaného darování mezi dárce a obdarovaným.

**Sazba daně:** závisí na příbuzenském vztahu mezi dárce a příjemcem daru. Pohybuje se v rozmezí od 1,8 % pro obdarované v přímé linii, a to v případě vratitelného daru pro účely dědické daně. Sazba daně 2,4 % pro příbuzné v přímé linii platí v případě nevratných darů. Pro obdarované, kteří nejsou v příbuzenském vztahu s dárce činí sazba daně 14,4 % (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018e).

Tab. 23 Sazba daně darovací v Lucembursku

Vztah mezi dárce a obdarovaným	Sazba daně (v %)
Přímá linie	1,8 nebo 2,4
Manželé	4,8
Sourozenci	6
Strýcové, tety, synovci, neteře	8,4
Prastrýcové, prarodky, prasynovci, praneteře	9,6
Ostatní	14,4

Zdroj: Le Gouvernement de Luxembourg, 2018c

### **Daň z čistého bohatství (Impôt sur la fortune)**

Od 1. 1. 2006 je čistá daň z majetku fyzických rezidentních a nerezidentních osob zrušena. Daň z čistého bohatství je tak nyní stanovena na základě zdanitelného bohatství

společností. Rezidentské společnosti Lucemburska podléhají zdanění svého celosvětového majetku, tj. lucemburského i zahraničního, pokud se nenachází v zemi, která uzavřela dohodu o zamezení dvojího zdanění (European Commission, 2018f).

Společnosti, jejichž sídlo není v Lucembursku, ale přináší lucemburský příjem, podléhají zdanění pouze z čistého majetku v Lucembursku.

**Předmět daně:** čistý majetek společností (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018d).

**Poplatník:** právnické osoby, tj. akciové a komanditní společnosti, jejichž zdanitelné bohatství činí nejméně 12 500 EUR, společnosti s ručením omezeným, jejichž zdanitelný majetek činí nejméně 5 000 EUR. Výjimku tvoří osobní společnosti, ve kterých společníci zdaňují svůj majetek dle výše svého podílu (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018d).

**Základ daně:** tržní hodnota celkových aktiv snižená o pasiva a osvobození

**Sazba daně:** 0,5 % při zdanitelném základu do 500 milionů EUR nebo 2,5 mil. EUR zvýšených o 0,05 % z rozdílu mezi zdanitelným bohatstvím společnosti a 500 mil. EUR, a to v případě zdanitelného bohatství nad 500 mil. EUR. Pro všechny rezidentní společnosti však platí minimální daň z majetku.

Osvobození od daně z čistého bohatství: neziskové organizace charitativní povahy, instituce veřejné správy nebo instituce sloužící veřejnému zájmu (Le Gouvernement de Luxembourg, 2018d).

#### 4.3.4 Španělsko

##### Místní daň z nemovitosti – Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Ve Španělsku je uplatňována místní daň z nemovitostí.

**Předmět daně:** pozemky a stavby situované na území Španělska.

**Poplatník:** vlastník, uživatel, pronajímatel, držitel koncesí

**Základ daně:** katastrální hodnota nemovitostí která je každých 8 let aktualizována. Katastrální hodnota je stanovena z tržních cen pozemků. Její výše nesmí překročit hodnotu tržní.

**Sazba daně:** liší se v závislosti na typu a umístění nemovitosti. Základní sazba pro nemovitosti městského charakteru činí 0,4 % a 0,3 % pro venkovský majetek. Každá obec může stanovit minimální a maximální sazbu daně z nemovitostí, přičemž může být ještě

mírně navýšena o procentní body při splnění určitých požadavků (European Commission, 2018k).

Tab. 24 Sazby daně z nemovitostí ve Španělsku

	<b>Městská nemovitost</b>	<b>Venkovská nemovitost</b>	<b>Speciální vlastnost</b>
Minimální	0,40 %	0,30 %	0,40 %
Maximální	1,10 %	0,90 %	1,30 %
Možné zvýšení	0,0 % až 0,07 %	0,06 % až 0,15 %	0,60 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle PwC, 2018c

Při dodržení určitých požadavků je možné zvýšení sazby daně z místní daně z nemovitosti. Zvýšení sazby o 0,07 % u městských nemovitostí (0,06 % u venkovských nemovitostí) je možné za předpokladu, pokud jde o obce, které jsou hlavním městem provincie nebo autonomní obce.

Zvýšení sazby o 0,07 % pro městské nemovitosti (0,05 % pro venkovské nemovitosti) je možné u obcí, kde je poskytována povrchová kolektivní veřejná doprava.

O 0,06 % může být sazba daně zvýšena v případě městských i venkovských nemovitostí v obcích, které poskytují více služeb než ty, na které jsou vázány v článku 26 zákona 7/1985.

U venkovských nemovitostí může dojít ke zvýšení sazby daně o 0,15 % v obcích, kde zemědělské pozemky představují více než 80 % celkové výměry (CEF, 2018).

### **Daň z převodu majetku (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales)**

Španělská právní úprava zdaňuje převody nemovitostí v rámci daně z kapitálových transferů a právních úkonů. Daň týkající se nemovitostí ve Španělsku liší podle toho, zda se jedná o novostavbu, nebo starší nemovitost.

V případě koupi novostavby určené k bydlení nepodléhá tato transakce dani z převodu majetku, ale dani z přidané hodnoty ve výši 10 % z kupní ceny nemovitosti. V případě koupi nové garáže nebo komerčních nemovitostí činí sazba daně z přidané hodnoty 21 %. Dále je nutné zaplatit další poplatky spojené s převodem novostavby (kolkový poplatek, poplatek notáři či poplatek za registraci).

V případě druhého a dalšího prodeje konkrétní nemovitosti se neplatí DPH, ale daň z převodu nemovitosti. Sazba daně se pohybuje v rozmezí od 8 % do 10 % v závislosti hodnotě nemovitosti a regionu, kde se nemovitost nachází (Taurus Reality, 2019).

Pro ukázkou výše sazeb daně z převodu majetku je uvedena oblast jižního Španělska – Andalusie.

**Předmět daně:** úplatný převod vlastnického práva k nemovitosti, podléhající dani z převodu majetku

**Základ daně:** skutečná hodnota převáděné nemovitosti

**Poplatník:** nabyvatel vlastnického práva k nemovitosti.

**Sazba daně:** od 8 % – 10 %, liší se v závislosti na regionu, ve kterém se nemovitost nachází (Burgos, 2018).

Tab. 25 Sazba daně z převodu nemovitosti v oblasti jižního Španělska – Andalucia

Hodnota nemovitosti	Sazba daně
do 400 000 EUR	8 %
400 001 EUR – 700 000 EUR	9 %
700 001 EUR a více	10 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle Burgos, 2018

### **Daň dědická (Impuesto sobre sucesiones)**

Daň dědická je uvalena na bezúplatné nabytí majetku a práv jednotlivci po smrti zůstavitele. Autonomní regiony Španělska mají pravomoc upravovat sazbu daně a výši osvobozeného minima. Pokud tak neučiní, uplatní se sazby daně a příspěvky stanovené centrálně.

**Předmět daně:** nabytí movitého a nemovitého majetku a práv děděním, odkazem nebo jiným dědickým titulem.

**Poplatník:** dědic (fyzická osoba). Pokud dědí právnická osoba, je tento převod předmětem daně příjmů právnických osob. Osoby povinné k dani jsou rozděleny do 4 skupin na základě příbuzenského vztahu mezi zůstavitelem a dědici.

**Základ daně:** čistá hodnota podílu na zděděném majetku každého právního nástupce. Jedná se o celkovou hodnotu majetku a práv sníženou o osobní závazky zůstavitele, daňové dluhy a pohřební výdaje. Dědic si může v závislosti na příbuzenském vztahu se zůstavitelem odečíst nezdanitelné částky od základu daně, které se pro jednotlivé autonomní regiony liší (European Commission, 2018L).

**Sazba daně:** je progresivní, šestnáctistupňová. Liší se v závislosti na místě vzniku zdanitelné události, na blízkosti příbuzenského vztahu mezi zůstavitelem a dědici a hodnotě zdanitelného majetku. Stát přiděluje autonomním komunitám pravomoc regulovat



si vlastní sazby daně dědické. Pokud však tuto možnost autonomní regiony nevyužijí, uplatní se sazby stanovené státem, a to v rozmezí 7, 65 % až 34 % v závislosti na výši splatné základny (European Commission, 2018L).

Výsledná daňová povinnost je vypočtena za pomoci multiplikačních koeficientů, které zohledňují výši nabytého majetku dědice a jeho vztah k zemřelému (deVere Spain, 2018).

Tab. 26 Multiplikační koeficient k dani dědické a darovací

Čisté bohatství poplatníka před obdržáním daru nebo dědictví		Kategorie příjemce			
		I.	II.	III.	IV.
0	402 678,11	1,0000	1,0000	1,5882	2,0000
402 678,11	2 007 380,43	1,0500	1,0500	1,6676	2,1000
2 007 380,43	4 020 770,98	1,1000	1,1000	1,7471	2,2000
4 020 770,98	více	1,2000	1,2000	1,9059	2,4000

Zdroj: Vlastní zpracování dle Global Property Guide, 2016

Výsledná daňová povinnost je vypočtena na základě vzorce: fixní poplatek + (zůstatek ze ZD × příslušná sazba daně).

### Daň darovací (Impuesto sobre donaciones)

Daň darovací je uvalena na nabytí majetku a práv za života dárce bez nároku na protihodnotu. Dárcovství je ve Španělsku regulováno jednotlivými autonomními komunitami. Ačkoliv má daň darovací odlišnou povahu, je placena prostřednictvím daně dědické (Široký, 2018, s. 334).

**Předmět daně:** nabytí movitého a nemovitého majetku a práv formou daru. Je-li předmětem daru nemovitost, je daň vybírána v regionu, kde se nachází. V ostatních případech je uplatněna ve španělské oblasti, kde má obdarovaný bydliště.

**Základ daně:** čistá hodnota darovaného majetku nebo převedených práv. Jedná se o skutečnou hodnotu majetku a práv po odečtení poplatků a odečitatelných nákladů.

**Poplatník:** obdarovaný (fyzická osoba) nebo osoba mající prospěch z daru. Zvýšení vlastního kapitálu právnických osob formou daru podléhá dani z příjmů právnických osob (European Commission, 2018L).

**Sazba daně:** totožná s daní dědickou. Pokud autonomní oblasti nevytvoří vlastní daňové sazby, uplatní se sazby stanovené státem v rozmezí 7,65 % až 34 % v závislosti na

příbuzenském vztahu s dárce, a zároveň čistém bohatství obdarovaného před obdržáním daru.

Pro zjištění výsledné daňové povinnosti se použije koeficient multiplikátoru, který je rovněž závislý na čistém majetku obdarovaného před obdržáním daru a jeho příbuzenský vztah k dárci (Široký, 2018, s. 334).

### **Čistá daň z majetku (Impuesto sobre el patrimonio)**

Daň z majetku je vybírána z čisté hodnoty aktiv a ekonomických práv ve vlastnictví fyzických osob k 31. prosinci každého roku. Za výběr daně z majetku jsou odpovědny španělské autonomní regiony. Regionální vlády jsou v určitých mezích oprávněny regulovat vlastní sazby daně nebo minimální částku osvobozenou od daně. Výnos této daně je určen autonomním společenstvím. Nestanoví-li si autonomní komunita vlastní sazby daně či minimální částku osvobozenou od daně, použije se sazba daní určená státem a od základu daně se odečte osvobozené minimum ve výši 700 000 EUR také stanovené státem (PwC, 2018c).

**Předmět daně:** veškerá ocenitelná celosvětová aktiva a práva španělských daňových rezidentů. V případě nerezidentů Španělska jsou předmětem daně z majetku pouze aktiva a práva na území Španělska.

**Základ daně:** čistá hodnota majetku. Jedná se o celkovou hodnotu majetku a práv ekonomické povahy po odečtení břemen a zátěží, která snižují jejich hodnotu. Dále mohou být odečteny dluhy a osobní závazky jednotlivce. Ze zjištěné čisté hodnoty majetku se dále odečítá částka minimálního osvobozeného minima. Do základu daně se nezahrnují objekty určené k bydlení do výše 300 000 EUR (Santander, 2018).

**Poplatník:** fyzická osoba, jejíž čistý roční příjem přesahuje 700 000 EUR, popřípadě vlastní k 31. prosinci daného roku majetek a práva v hodnotě převyšující 2 mil. EUR. (PwC, 2018c)

**Sazba daně:** progresivní, regulovaná jednotlivými španělskými autonomními regiony. Pokud autonomní komunity nestanoví vlastní sazby daně, uplatní se sazby daně státem, a to v rozmezí od 0,20 % do 2,50 %. Výsledná daňová povinnost je dána součtem fixního poplatku a součinem hodnoty převyšující spodní hranici základu daně s příslušnou sazbou daně (PwC, 2018c).

Tab. 27 Sazba daně z majetku stanovená státem

Základ daně (v EUR)		Daňová povinnost (v EUR)	Sazba daně
od	do		(v %)
0	167 129,45	0	0,20
167 129,45	334 252,88	334,26	0,30
334 252,88	668 499,75	835,63	0,50
668 499,75	1 336 999,51	2 506,86	0,90
1 336 999,51	2 673 999,01	8 523,36	1,30
2 673 999,01	5 347 998,03	25 904,35	1,70
5 347 998,03	10 695 996,06	71 362,33	2,10
10 695 996,06	více	183 670,29	2,50

Zdroj: Vlastní zpracování dle PwC, 2018c

### 4.3.5 Velká Británie

Ve Velké Británii existují dva typy daně z nemovitostí, a to obecní daň (Council Tax) a daň z podnikání (Business rate).

#### Obecní daň (Concil Tax)

**Předmět daně:** pouze stavby. Jde o daň z rezidenčních nemovitostí.

**Poplatník daně:** vlastník nebo nájemce (European Commission, 2007).

**Základ daně:** fiktivní či skutečná hodnota tržního nájemného získaného z nemovitosti, která se upravuje každých 5 let. Daň je vybírána místními úřady, které pro své oblasti vedou hodnotící seznamy stanovené na základě předpokládané kapitálové hodnoty z 1. dubna 1991. Podle této hodnoty jsou veškeré stavby zařazeny do jednotlivých oceňovacích pásem (City of London, 2019b).

**Sazba daně:** výše sazby daně je závislá na zařazení do jedné z osmi daňových pásem, které jsou kódovány písmeny A až H, avšak pro výpočet sazby daně pro konkrétní nemovitost je vycházeno z hodnotícího pásma skupiny D (City of London, 2019a, s. 14). Místní daň vychází z předpokladu minimálně dvou osob starších 18 let žijících ve společné domácnosti. Pokud je v domácnosti samostatně žijící osoba starší 18 let, může uplatnit nárok na snížení daně ve výši 25 %. Zároveň může být místní daň snížena o 25 % v případě jedné osoby starší 18 let a všech ostatních ve věku do 18 let v jedné domácnosti. Od místní daně jsou osvobozeni např. studenti, osoby s mentálním postižením nebo lidé pečující o osoby s postižením (European Commission, 2007).

Tabulka č. 28 obsahuje rozsah hodnot pro každé oceňovací pásmo a sazbu pro London City.

Tab. 28 Sazby obecní daně London City

Skupina	Rozsah hodnot k 1. dubnu 1991	Celkový předpis pro rok 2018/2019 London City
A	do 40 000 £	622,27 £
B	40001 £ – 52 000 £	725,99 £
C	52 001 £ – 68 000 £	829,69 £
D	68 001 £ – 88 000 £	933,41 £
E	88 001 £ – 120 000 £	1,140.83 £
F	120 001 £ – 160 000 £	1,348.26 £
G	160 001 £ – 320 000 £	1,555.68 £
H	320 000 £ a více	1,866,82 £

Zdroj: Vlastní zpracování dle City of London, 2019a, s. 7, 14

Ocenění nemovitostí a rozpětí jednotlivých daňových pásem se liší v Anglii, Skotsku, Walesu i Severním Irsku.

### Daň z podnikání (Business rate)

Úprava daně z podnikání se v jednotlivých zemích Spojeného Království liší jak při stanovení předmětu daně, jejího základu, tak i například ve výši sazby a výpočtu daně. Pro srovnání je níže uvedena úprava daně z podnikání Anglie.

**Předmět daně:** pozemky a stavby používané pro obchodní účely. Jedná se především o kanceláře, obchody, hospody a sklady, nebo budovy sloužící k jiným účelům, než k bydlení (Hall, 2018).

**Poplatník:** majitelé a obyvatelé pozemků a budov, které je využívají pro jiné účely než domácí (European Commission, 2012).

**Základ daně:** zdanitelná hodnota majetku, stanovená z roční hodnoty nájemného, kterou určuje státní úřad pro oceňování – Valuation Office Agency. K přecenění nemovitostí dochází jednou za pět let. Poslední přecenění je v platnosti od 1. dubna 2017, avšak odkazuje na hodnoty k 1. dubnu 2015 (Hall, 2018).

**Sazba daně:** hodnota násobitele (standardní sazba) stanovená ústřední vládou, která je každý rok upravována o více procent, než je míra inflace v předchozím roce.

**Snížená sazba** (hodnota multiplikátoru) je tzv. slevou na dani pro malé podniky. Je tedy nižší než hodnota násobitele. Pokud je zdanitelná hodnota nemovitosti nižší než 15 000 liber, je daň z podnikání počítána pomocí multiplikátoru pro malé podniky. U malých podniků se zdanitelnou hodnotou mezi 12 001 a 15000 liber se reliéf postupně snižuje na nulu. Úplná sleva na dani je u nemovitosti se zdanitelnou hodnotou 12 000 liber či méně.

**Výpočet daně:** součin zdanitelné hodnoty a násobitele neboli multiplikátoru (BusinessInfo, 2019).

V tabulce jsou uvedeny hodnoty násobitelů (základní sazba) pro jednotlivé období a hodnoty multiplikátorů (snížená sazba), které jsou stanovovány podle vývoje indexu maloobchodních cen týkajících se malých obchodů.

Tab. 29 Sazby daně z podnikání v Anglii

	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
Základní	41,4	43,3	45,8	47,1	48,2	49,3	49,7	47,9
Snížená	40,7	42,6	45	46,2	47,1	48	48,4	46,6

Zdroj: Vlastní práce dle Wikipedia, 2019

Hodnota standardní sazby je pro období 2017/18 stanovena na 47,9 pence za každou libru hodnoty nemovitosti. Pro toto období činí snížená sazba daně 46,6 pence za každý GBP majetku (European Commission, 2015d).

### **Kolkovné (Stamp Duty Land Tax)**

Daň z pořízení nemovitostí na území Velké Británie je uplatňována formou zaplacení kolkovného.

Jedná se o paušální daň, která je vybírána při překročení určité pořizovací hodnoty nemovitosti. Výše daně závisí především na hodnotě nemovitosti, dále zda se jedná o bytové či nebytové prostory, nebo zda je nemovitost pronajímána či v soukromém vlastnictví. Pro obytné prostory v Anglii a Severním Irsku je hranice hodnoty nemovitosti pro neaplacení kolkovného do 125 000 GBP, u nebytových prostor 150 000 GBP (PwC, 2018e).

**Předmět daně:** pozemky a stavby na území Velké Británie

**Poplatník:** nabyvatel vlastnického práva k nemovitosti

**Základ daně:** tržní hodnota nemovitosti

**Sazba daně:** pro Anglii a Severní Irsko platí stejné sazby. Ve Skotsku a Walesu se oceňovací pásma liší. Sazba daně v Anglii a Severním Irsku se pohybuje od 2 % do 12 % (European Commission, 2018g).

Tab. 30 Základní sazby daně v Anglii a Severním Irsku pro nemovitosti sloužící k bytovým účelům

Kupní cena nemovitosti	hlavní bydlení
do £ 125 000	0 %
£ 125 001 – £ 250 000	2 %
£ 250 001 – £ 925 000	5 %
£ 925 001 – £ 1 500 000	10 %
£ 1 500 001 a více	12 %

Zdroj: Vlastní zpracování dle PwC, 2018e

### Daň dědická (Inheritance tax)

Daň dědická se ve Spojeném království vztahuje na hodnotu majetku zemřelého, která převyšuje stanovené pásmo nulové sazby 325 000 GBP. Je však také uvalena na dary uskutečněné v období 7 let před okamžikem smrti zůstavitele. Tím z části nahrazuje daň darovací. Během sedmiletého období jsou dary známy jako potenciálně osvobozené převody (PETs) (European Commission, 2019).

**Předmět daně:** veškerý celosvětový majetek zemřelého rezidenta Spojeného království, jehož hodnota přesahuje nezdanitelné minimum ve výši 325 000 GBP a zároveň majetek, který zůstavitel daroval v předešlých 7 letech před okamžikem jeho úmrtí. Od 6. dubna 2017 podléhá dani dědické také veškerý celosvětový majetek osoby s bydlištěm mimo Spojené království žijící více než 15 let z posledních 20 let ve Spojeném království (PwC, 2018d).

**Poplatník:** dědic majetku

**Základ daně:** čistá kapitálová hodnota aktiv po odečtení všech závazků, včetně nákladů na pohřeb.

**Sazba daně:** 40 % z hodnoty majetku přesahující pásmo nulové sazby do výše 325 000 GBP. Do takto stanovené hranice je nabytí majetku od daně dědické osvobozeno. Pokud je alespoň 10 % majetku ponecháno charitě, může být sazba daně dědické snížena na 36 % (Age UK, 2019).

### Daň darovací (Inheritance tax)

V daňovém systému Velké Británie daň darovací neexistuje. Zdanění darů je však uplatňováno v rámci daně dědické na základě pravidla 7 let. Potenciálně osvobozený převod nastává v případě, žije-li dárce 7 let od uskutečnění daru. Z tohoto důvodu je od daně dědické osvobozen. V případě úmrtí dárce v průběhu 7 let od darování, podléhá převod dani dědické. Sazba daně je v tomto případě progresivní a závislá na období mezi darováním a smrtí dárce (GOV UK, 2019).

Tab. 31 Sazba daně dědické v případě uplatnění pravidla 7 let od darování

Doba převodu před úmrtím (v letech)	Sazba daně (v %)
0–3	40
3–4	32
4–5	24
5–6	16
6–7	8
7 a více	0

Zdroj: Vlastní zpracování dle GOV UK, 2019

### 4.4 Modelové příklady – pravidelná daň z nemovitého majetku

V této části diplomové práce je na základě zjištěných informací provedena komparace zdanění nemovitých věcí v České republice se státy Belgie, Francie, Lucemburska, Španělska a Velké Británie. Základem komparace je modelový příklad aplikovaný na konkrétní nemovitost ve výše uvedených zemích. Druhem zdaňované nemovitosti je byt, jehož podlahová plocha v modelové situaci činí 72 m<sup>2</sup>. Pro určení hodnoty nemovité věci je vycházeno ze stránek Českého statistického úřadu. Pro Prahu 6 činí průměrná cena bytů 62 348 Kč/m<sup>2</sup> pro rok 2017 (ČSÚ, 2017).

Deloitte real index Q4 2017 udává skutečné ceny prodaných bytů v České republice. Pro Prahu 6 je zaznamenána průměrná cena zrealizovaných prodejů bytů ve čtvrtém kvartále 2017 ve výši 75 700 Kč/m<sup>2</sup> (Deloitte, 2017).

Pro účely diplomové práce vychází z této hodnoty cena tržní.

Pro srovnání výsledků z modelového příkladu jsou použity měnové kurzy 25,695 CZK/EUR a 29,236 CZK/GBP platné k 1. 2. 2019. Přepočtené měny jsou zaokrouhleny dle matematických pravidel na celé Kč (Euro, 2019).

Hodnota nemovité věci činí 4 489 056 Kč (174 705 EUR, 153 545 GBP). Tržní hodnota nemovité věci je stanovena na 5 450 400 Kč (212 119 EUR, 186 428 GBP). Katastrální hodnota nemovité věci činí 4 800 000 Kč (186 807 EUR, 164 181 GBP).

#### 4.4.1 Belgie

Výpočet srážkové daně z nemovité věci vychází z hodnoty katastrálního příjmu z roku 1975 upravený indexovaným koeficientem. Vzhledem k tomu, že nelze jednoznačně určit hodnotu čistého katastrálního příjmu, neboť je určena příslušným katastrálním úřadem, je tento výpočet pouze orientační.

Byt se nachází v regionu Brusel – hlavní město, v obci Jette. Pro modelovou situaci činí čistý katastrální příjem 1 % z katastrální hodnoty nemovitosti, tj. 1 868 EUR. Regionální sazba daně činí 1,25 %, aglomerační přírážka je 9,89 % a další centimy jsou stanoveny ve výši 0,4113, tj. 41,13 %. Poplatník vlastní pouze tento byt v bruselském regionu. Je bezdětný. Vzhledem k tomu, že jeho neindexovaný příjem nemovitosti v bruselském regionu přesahuje částku 745 EUR, nemůže uplatnit snížení daně ve výši 25 % na tuto nemovitost (European Commission, 2018a).

Tab. 32 Zdanění nemovitostí v Belgii

Zdanění nemovitosti v obci Jette	MJ	Částka k zaplacení
Čistý katastrální příjem	EUR	1 868
Regionální daň	EUR	23,35
Daň aglomeraci	EUR	230,93
Daň obci	EUR	768,31
<b>Srážková daň z nemovitosti celkem</b>	<b>EUR</b>	<b>1 022,59</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle Actualites du Droit Belge, 2019

Daň aglomeraci je dána součinem regionální sazby daně a aglomerační přírážky a činí tak 12,3625 %. Výše srážkové daně z nemovitosti uplatňované v Belgii v obci Jette je vypočtena na základě součtu regionální daně, daně aglomeraci a daně obci. Výsledná daňová povinnost v Belgii, v bruselském regionu v obci Jette činí 1 022,59 EUR.

#### 4.4.2 Česká republika

Podkladem pro komparaci je byt, jehož podlahová plocha činí 72 m<sup>2</sup>. Tato zdanitelná jednotka se nachází v Praze 6, v katastrálním území Suchdol.



Tab. 33 Zdanění nemovitostí v České republice

<b>Předmět daně ze staveb a jednotek: R</b>	<b>MJ</b>	<b>Údaje poplatníka</b>
Výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky	m <sup>2</sup>	72
Koeficient podle § 10 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí	-	1,22
Základ daně ze staveb a jednotek	m <sup>2</sup>	88
Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	Kč/m <sup>2</sup>	2
Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona	-	5,0
Výsledná sazba daně (zaokrouhлено na 2 desetinná místa)	Kč/m <sup>2</sup>	10,00
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>Kč</b>	<b>880</b>
	<b>EUR</b>	<b>34,25</b>

Zdroj: Vlastní výpočet dle Daňový portál, 2019

Z tabulky je patrné, že je základem daně ze staveb a jednotek upravená podlahová plocha bytu koeficientem 1,22. Základ daně ze staveb a jednotek tak činí 88 m<sup>2</sup>.

Daň z nemovitých věcí za výše uvedenou nemovitost činí 880 Kč, tj. 34,25 EUR.

#### 4.4.3 Francie

Vzhledem k tomu, že je katastrální nájemní hodnota určena daňovými orgány, tento údaj nelze dopočítat. Proto je výpočet pouze hypotetický a pro účely porovnání daní z nemovitostí z hlediska výše daňových sazeb je v modelovém příkladu vycházeno z 1 % z katastrální hodnoty nemovitosti, tj. 1 868 EUR.

Byt nachází v Paříži, v regionu Île de France a je zařazen do kategorie 6. Architektonicky se jedná o budovu bez zvláštního charakteru. Kvalita stavby odpovídá materiálu, který se v regionu běžně používá a zajišťuje tak normální životní podmínky.

Průměrné katastrální hodnoty nemovitostí se ve Francii pohybují od 1 624 EUR (Lille) po 5 293 EUR (Paris), viz příloha 16 této diplomové práce.

Pro zdaňovací období 2017 je v Paříži stanovena daň z obydlí ve výši 13,38 % a daň ze zastavěných pozemků ve výši 13,5 % (Le Bars, 2017).

Tab. 34 Zdanění nemovitostí ve Francii

	<b>MJ</b>	<b>Daň z objektů určených k bydlení</b>	<b>Daň ze zastavěných pozemků</b>
Katastrální nájemní hodnota	EUR	1 868	934
Sazba daně	%	13,38	13,5
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>EUR</b>	<b>249,94</b>	<b>126,09</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle Le Bars, 2017

Částka k zaplacení daně z objektů určených k bydlení v bytě nacházejícím se v Paříži, v regionu Île de France činí 249,94 EUR. Základ daně ze zastavěných pozemků je roven 50 % katastrální nájemní hodnoty a výsledná částka k zaplacení této daně tak činí 126,09 EUR.

#### 4.4.4 Lucembursko

Základem pro výpočet je jednotková hodnota nemovitosti stanovená Úřadem pro oceňování nemovitosti podle zákona o oceňování na základě hodnotových poměrů z roku 1941. Určení jednotkové hodnoty nemovitosti je složité. Liší se v závislosti na povaze vlastnictví, umístění a klasifikaci nemovitosti.

Z tohoto důvodu je pro účely porovnání daně z nemovitých věcí stanovena jednotková hodnota nemovitosti ve výši 1 % z tržní ceny, tj. 2 121 EUR.

Byt se nachází v Lucemburském velkovévodství, v hlavním městě Lucemburk. Nemovitost je zařazena do kategorie B, třídy 4 (rodinné domy a domy k pronájmu). Minimální sazba činí 0,7 % a maximální sazba 1 %. Pro kategorii B4 je ve městě Lucemburk stanovena municipální přírážka 250 %.

Tab. 35 Zdanění nemovitostí v Lucembursku

	MJ	Základ daně	Základní daň	Multiplikační přírážka	Částka k zaplacení
Minimum	EUR	2 121	14,85	37,13	<b>51,98</b>
Maximum	EUR	2 121	21,21	53,03	<b>74,24</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle Journal Officiel de Luxembourg, 2016

V hlavním městě Lucemburského velkovévodství činí výsledná daň z místní daně z nemovitosti po aplikaci multiplikační přírážky 250 % 51,98 EUR (spodní hranice) nebo v případě maximální sazby daně 1 % 74,24 EUR.

#### 4.4.5 Španělsko

Daň z nemovitostí je ve Španělsku vyjádřena procentním podílem stanoveným městskou radou a katastrální hodnotou nemovitosti. Katastrální hodnoty nemovitostí se pravidelně revidují v rámci stanoveném zákonem, ale také na žádost městských rad (El Pais, 2018).

Zdaňovaná nemovitost se nachází v Madridském autonomním společenství, v hlavním městě Madrid. Protože se jedná o modelový příklad, je zde uvažováno

s hypotetickou katastrální hodnotou nemovitosti ve výši 186 807 EUR. Daňová sazba pro zdaňovací období 2017 pro nemovitosti městského charakteru ve městě Madrid činí 0,510 % a pro venkovské usedlosti 0,567 %, bez dalšího navýšení o procentní body. Pro účely porovnání stanoveného rozpětí sazeb jsou v tabulce také uvedeny minimální a maximální obecné daňové sazby ve Španělsku (městské nemovitosti: 0,4 % a 1,1 % a venkovské usedlosti: 0,3 % a 0,9 %) (Madrid, 2019).

Tab. 36 Zdanění nemovitostí ve Španělsku

	<b>MJ</b>	<b>Minimum</b>	<b>Maximum</b>	<b>Částka k zaplacení - Madrid</b>
Městská nemovitost	EUR	747,23	2054,88	<b>952,72</b>
Venkovská nemovitost	EUR	560,42	1681,26	<b>1059,20</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle; European Commission, 2018h

#### 4.4.6 Velká Británie

Obecní daň vychází z předpokládané kapitálové hodnoty nemovitosti z roku 1991. Majetek je zařazen do hodnotícího pásma A až H. Zařazení majetku do jednotlivých skupin provádí Agentura pro oceňování nemovitosti (Valuation Office Agency). Z tohoto důvodu nelze přesně určit hodnotu uvedené nemovité věci. Pro porovnání výše daňových sazeb je zde uvažováno, že hodnota fiktivního nájemného činí 22 371,36 GBP (kurz je přepočítán ke dni 1. 2. 2019), tj. 1 % z tržní ceny nemovitosti (186 428 GBP) násobená 12 měsíci. Dle hodnotícího pásma je majetek zařazen do skupiny A (do 40 000 GBP).

Tab. 37 Obecní daň v City of London

<b>City of London</b>	<b>MJ</b>	<b>Hodnota</b>	<b>Předpis 2017/2018</b>
Obecní daň celkem	GBP	22 371,36	620,80
	<b>EUR</b>	<b>25 454,33</b>	<b>706,35</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle KFH, 2019

#### 4.4.7 Komparace výsledků z modelových příkladů

Následující tabulka prezentuje výsledky z provedené analýzy pravidelně placené daně z nemovitého majetku prostřednictvím modelového příkladu.

Tab. 38 Schematická komparace zdanění pravidelně placené daně z nemovitosti

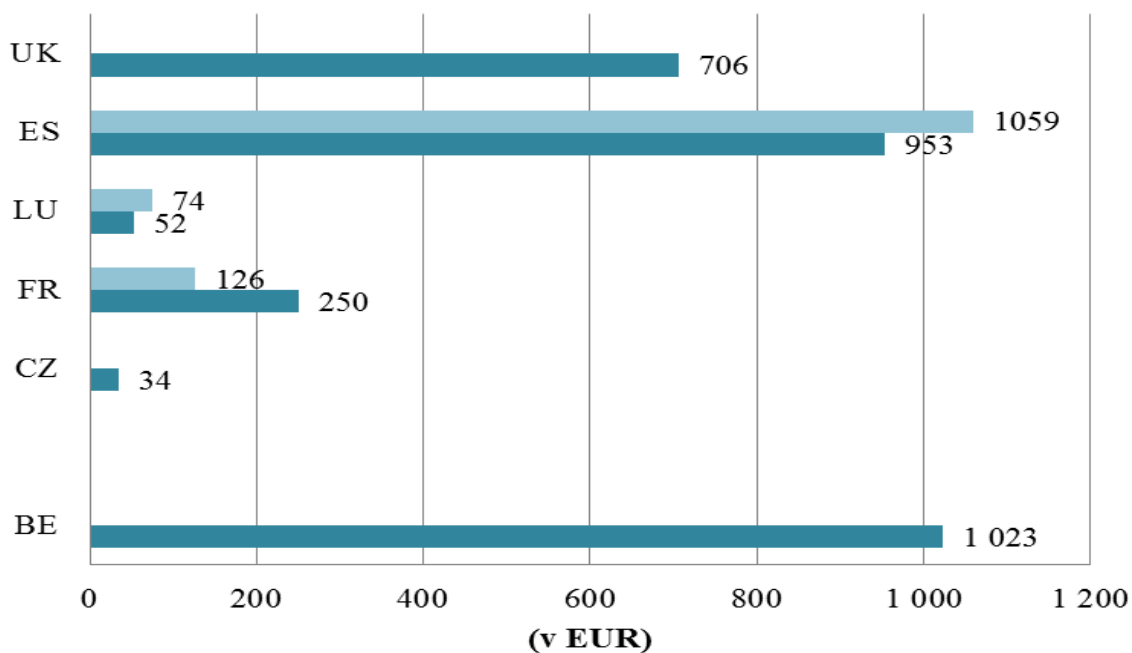
Stát	Základ daně (v EUR)	Sazba daně (v %)			Výsledná daň (v EUR)	
					minimum	maximum
<b>BE</b>	1 868	1,3	9,89	41	1023	
<b>FR</b>	1 868	13,38			250	
	934	13,5			126	
<b>LU</b>	2 121	0,7	250		52	
		1			74	
<b>ES</b>	186 807	0,4	1,1		747	2055
		0,3	0,9		560	1681
		0,510	0,567		953	1059
<b>UK</b>	22 371	2			706	
<b>CZ</b>	Základ daně (v m <sup>2</sup> )	Základní sazba daně (v Kč/m <sup>2</sup> )	Koeficient	Výsledná sazba daně (v Kč/m <sup>2</sup> )	Výsledná daň (v EUR)	
	88	2		5	10,00	34

Zdroj: Vlastní zpracování

Následující obrázek zobrazuje výsledné daňové povinnosti vyplývající z modelového příkladu aplikovaného na všechny státy OECD, které jsou vybrány na základě předchozích analýz.

Z obrázku je patrné, že největší daňovou povinnost nese poplatník v Belgii (1 023 EUR). Nejnižší daň z vlastnictví nemovité věci je v České republice (34 EUR). Ve Francii se výpočet pravidelně placených daní liší podle toho, zda je nemovitost pronajímána, nebo slouží k trvalému bydlení vlastníkovu stavby. V tomto případě je základ daně zredukován o 50 % hodnoty katastrálního nájemného. V Lucembursku je výsledná daň v porovnání s ostatními státy také nízká. Minimální a maximální základní sazby daně jsou dány Ústředním orgánem. Municipální koeficienty si stanovuje každá obec podle svých potřeb, které se však liší podle kategorií budov. Ústřední orgán Španělska určuje limity daňových sazeb pro městské i venkovské nemovitosti. V kompetenci jednotlivých obcí je stanovení výše daňových sazeb, avšak v rámci daných limitů. Ve Velké Británii je stanovena odlišná výše daňových sazeb na základě zařazení nemovitostí do jedné z 8 kategorií a je určena dle potřeb pokrytí nákladů na místní služby v jednotlivých oblastech.

Obr. 5 Výsledná daň ze skupiny 4100



Zdroj: Vlastní zpracování

#### 4.5 Modelové příklady – daň z finančních a kapitálových transakcí

Podkladem pro komparaci je byt, který se nachází v České republice (Praha), v Belgii (Brusel), ve Francii (Paříž), v Lucembursku (Lucemburk), ve Španělsku (Andalucia) a ve Velké Británii (Londýn).

Český statistický úřad uvádí průměrnou kupní cenu bytů v roce 2017 pro Prahu 6, a to 62 348 Kč/m<sup>2</sup> (ČSÚ, 2017).

Cena sjednaná je tak dána součinem průměrné kupní ceny bytu a m<sup>2</sup> (72 m<sup>2</sup>). Deloitte uvádí průměrnou cenu ze zrealizovaných prodejů bytů v roce 2017 v Praze 6, a to 75 700 Kč/m<sup>2</sup> (Deloitte, 2017).

Z této hodnoty je pro účely komparace převodových daní vypočtena cena tržní.

Cena sjednaná je stanovena na 4 489 056 Kč (174 705 EUR, 153 545 GBP). Tržní hodnota nemovité věci je stanovena na 5 450 400 Kč (212 119 EUR, 186 428 GBP). Katastrální hodnota nemovité věci činí 4 800 000 Kč (186 807 EUR, 164 181 GBP).

#### 4.5.1 Belgie

Tab. 39 Zdanění v Belgii

<b>Registrační povinnost</b>		<b>MJ</b>
Tržní hodnota nemovitosti	212 119	EUR
Sazba daně	12,5	%
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>26 515</b>	<b>EUR</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

Cena sjednaná je nižší než tržní cena v den uzavření smlouvy. Proto je základem této daně cena tržní. Registrační povinnost z úplatného převodu nemovitosti (bytu) v Bruselu je 26 515 EUR.

#### 4.5.2 Česká republika

Tab. 40 Zdanění v České republice

<b>Daň z nabytí nemovitých věcí</b>	<b>v Kč</b>	<b>v EUR</b>
Sjednaná cena (SC)	4 489 056	174 705
Osvobození podle ustanovení § 7 a 8 zákonného opatření	0,00	0,00
Sjednaná cena snižená o osvobození	4 489 056	174 705
Zjištěná cena	5 450 400	212 119
Srovnávací daňová hodnota (SDH) = zjištěná cena * 0,75	4 087 800	159 089
Nabývací hodnota (vyšší údaj: SC nebo SDH)	4 489 056	174 705
Uznatelný výdaj	0,00	0,00
Základ daně (nabývací hodnota – uznatelný výdaj)	4 489 056	174 705
Základ daně zaokrouhlený na celé stokoruny nahoru	4 489 100	174 707
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>179 564</b>	<b>6 988</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

Při úplatném převodu bytu zaplatí nabyvatel vlastnického práva k nemovitosti po uplatnění sazby 4 % ze základu daně (částka vyšší, než je srovnávací daňová hodnota) 179 564 Kč, tj. 6 988 EUR.

#### 4.5.3 Francie

Tab. 41 Zdanění ve Francii

<b>Registrační povinnost</b>		<b>MJ</b>
Tržní hodnota nemovitosti	212 119	EUR
Sazba daně	5,81	%
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>12 324</b>	<b>EUR</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle ImmoPub, 2018

Základem registrační povinnosti je ve Francii kupní cena včetně poplatků spojených s pořízením nemovitosti. Cena sjednaná je nižší než cena tržní. Z tohoto důvodu je pro účely komparace vycházeno z ceny tržní. Registrační povinnost za převod bytu v Paříži činí 12 727 EUR.

#### 4.5.4 Lucembursko

Tab. 42 Zdanění v Lucembursku

<b>Registrační povinnost</b>		<b>MJ</b>
Tržní hodnota nemovitosti	212 119	EUR
Sazba daně	6,0	%
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>12 727</b>	<b>EUR</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

Sazba registrační povinnosti ve výši 6 % je uplatněna za předpokladu, že jde o nemovitost určenou k bydlení pro lucemburského rezidenta. Registrační poplatek za převod bytu činí 12 727 EUR.

#### 4.5.5 Španělsko

Tab. 43 Zdanění ve Španělsku

<b>Daň z převodu majetku</b>		<b>MJ</b>
Skutečná hodnota nemovitosti	174 705	EUR
Sazba daně	8,0	%
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>13 976</b>	<b>EUR</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

Modelová situace zdanění převodu majetku ve Španělsku vychází z pořízení staršího bytu, nikoli novostavby. Sazba daně závisí na hodnotě nemovitosti, ale také na regionu, ve kterém se nachází. Při převodu bytu v oblasti jižního Španělska, v Andalusii, zaplatí nabyvatel 13 976 EUR.

#### 4.5.6 Velká Británie

Tab. 44 Zdanění ve Velké Británii

<b>Kolkovné</b>		<b>MJ</b>
Tržní hodnota nemovitosti	186 428	GBP
	212 119	EUR
Sazba daně	2,0	%
<b>Částka k zaplacení</b>	<b>3 729</b>	<b>GBP</b>
	<b>4 402</b>	<b>EUR</b>

Zdroj: Vlastní zpracování

Kolkovné je v tomto případě počítáno, neboť tržní hodnota nemovitosti činí 186 428 GBP (212 119 EUR) a přesahuje tak hranici pro neplacení kolkovného (125 000 GBP). Částka k zaplacení kolkovného vychází z tržní hodnoty nemovitosti udávané v librách, neboť sazby této daně jsou uplatňovány podle hodnoty nemovitosti udávané právě v GBP. Je zde uplatněna základní sazba daně pro nemovitosti sloužící k bytovým účelům. Ve Velké Británii se liší sazby daně pro nemovitosti určené k bydlení či pronájmu. Dále pokud se jedná o bytové či nebytové prostory, a především závisí hodnotě nemovitosti. Hodnota kolkovného za pořízení bytu činí 4 402 EUR.

#### **4.5.7 Komparace výsledků z modelových příkladů**

Na základě zjištěných výsledků z modelových příkladů zdanění úplatného převodu majetku vyplývá, že je nejnižší daňová zátěž poplatníka ve Velké Británii. Výsledná daňová povinnost se odvíjí od tržní hodnoty nemovitosti, na základě které je nemovitost zařazena do oceňovacího pásma. Nízká daňová povinnost v porovnání s ostatními státy je dána jednak tím, že je daň stanovena po překročení určité hranice (125 000 GBP u budov pro obytné účely), ale také nízkou sazbou daně.

Česká republika se v tomto případě řadí na druhou příčku nejnižší daňové povinnosti, neboť je zde uplatňována také nízká sazba daně. Nízká daň z nabytí nemovitých věcí je také z důvodu stanovení základu daně z ceny sjednané (uvedené v kupní smlouvě).

Ve Francii a v Lucemburském velkovévodství je hodnota výsledné daňové povinnosti téměř shodná. V obou případech je daň vybírána formou registračních poplatků.

Základ daně z převodu nemovitosti ve Španělsku vychází ze stejné hodnoty jako v České republice. Je zde však uplatňována vyšší sazba daně (8 %). Španělská právní úprava daně z převodu majetku zohledňuje stáří nemovitosti. U novostaveb (prvonabyvatel), respektive staveb mladších 5 let, nepodléhá tato transakce dani z převodu nemovitostí, ale DPH ve výši 10 %. U staveb starších 5 let závisí sazba daně nejen na hodnotě nemovitosti, ale také na regionu, ve kterém se nachází. Výše daňové povinnosti se tak může v jednotlivých oblastech Španělska značně lišit. S úhradou daně z převodu nemovitosti souvisí také úhrada poplatku za vložení kupní smlouvy do registru nemovitostí, jako v Belgii, Francii a v Lucembursku. Tento poplatek je ve Španělsku vypočítán notářem a je odstupňován také podle výše nemovitosti jako sazba daně.



Tab. 45 Schematická komparace zdanění finančních a kapitálových transakcí

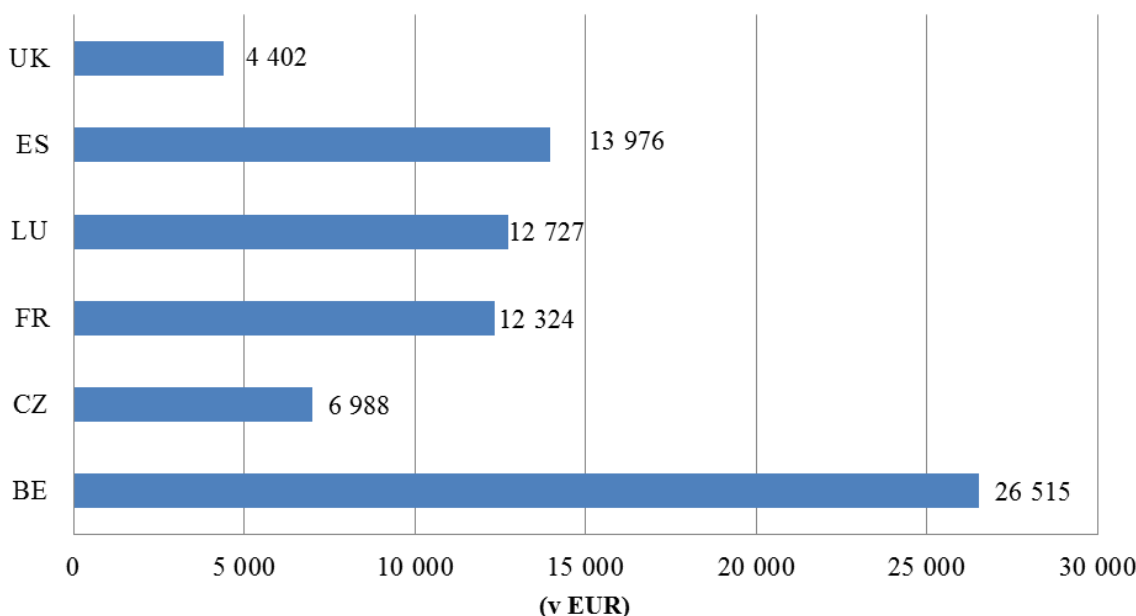
	<b>MJ</b>	<b>BE</b>	<b>CZ</b>	<b>FR</b>	<b>LU</b>	<b>ES</b>	<b>UK</b>
Základ daně	EUR	212 119	174 705	212 119	212 119	174 705	212 119
Sazba daně	%	12,5	4	5,81	6	8	2
Výsledná daň	EUR	26 515	6 988	12 324	12 727	13 976	4 402

Zdroj: Vlastní zpracování

Obrázek 6 zobrazuje údaje získané z modelového příkladu aplikovaného na vybrané státy OECD. Tyto údaje jsou potřebné k vyhodnocení výnosů majetkových daní. V tomto případě se jedná o výsledky z podskupiny majetkových daní 4400.

Z provedených výpočtů je evidentní, že největší zdanění při převodu nemovitosti je v Belgii. Je zde uplatněna sazba daně ve výši 12,5 % (pro bruselský region). Vyšší sazbě daně z převodu majetku čelí daňový poplatník ve Španělsku (8 %). Podobné sazby daně jsou uplatňovány ve Francii a v Lucembursku (5,81 %; 6 %). Na rozdíl od Francie je v Lucembursku tato sazba pro všechny nemovitosti konstantní. V České republice je uplatňována také pevná sazba daně ve výši 4 %. Nejnižší daňové zatížení poplatníka se jeví ve Velké Británii. Důvodem je v tomto případě nízká daňová sazba ve výši 2 %. Tyto výpočty jsou však hypotetické, neboť nevychází ze skutečných hodnot pro jednotlivé státy.

Obr. 6 Výsledná daň ze skupiny 4400



Zdroj: Vlastní zpracování

## 5 Výsledky a diskuse

V kapitole Majetkové daně vybraných zemí OECD byla provedena deskripce základních konstrukčních prvků všech daní zařazených do skupiny 4000 dle metodiky OECD se zřetelem na předmět daně, základ daně, sazba daně a byla vymezena osoba poplatníka daně. Porovnáním těchto údajů byly vytyčeny odlišnosti v oblasti správy majetkových daní ve vybraných zemích OECD.

Ve skupině 4000 zemí OECD byla zahrnuta široká škála vybíraných majetkových daní. V České republice byly však tyto daně od roku 2014 zastoupeny pouze pravidelnou daní z nemovitého majetku (daň z nemovitých věcí) a daní z finančních a kapitálových transakcí (daň z nabytí nemovitých věcí).

K učinění závěrů vedoucích k naplnění cíle diplomové práce byla provedena komparace majetkových daní uplatňovaných v České republice se státy OECD formou modelových příkladů. Výsledky z provedených analýz vedly k učinění návrhů a doporučení směřující k naplnění cíle diplomové práce.

### **Majetkové daně: skupina 4100 – pravidelné daně z nemovitého majetku**

V Belgii neexistuje klasická daň z nemovitosti, ale uplatňují srážkovou daň z příjmu získaného z nakládání s nemovitým majetkem. V České republice je zaveden název daně z nemovitých věcí. Ve Francii existují tři typy daní z nemovitostí, a to daň z objektů určených k bydlení, daň ze zastavěných pozemků a daň z nezastavěných pozemků. Rozdíl spočívá v tom, zda je nemovitost určena k trvalému bydlení vlastníka nemovitosti nebo pokud je stavba určena k pronájmu. Pro tyto daně jsou uplatňovány různé sazby určené místními úřady. Pro nemovitosti určené k pronájmu (daň z objektů určených k bydlení) je stanovena sazba daně vyšší a nelze uplatnit 50 % snížení katastrální nájemní hodnoty.

Z výše uvedeného vyplývá, že jsou ve Francii odlišně zdaňovány druhé a další nemovitosti. Větší počet daní v daňovém systému může vést k jeho nepřehlednosti, a tím snížení neefektivnosti. Přesto se k systému rozlišování zdanění druhých a dalších nemovitostí přikláním.

V Lucembursku a ve Španělsku je uplatňována místní daň z nemovitosti. Ve Velké Británii existují dva typy daně z nemovitostí, a to obecní daň a daň z podnikání. V případě obecní daně jsou předmětem pouze stavby, které slouží k bydlení. Dani z podnikání

podléhají veškeré obchody, kanceláře, hospody, sklady, továrny a prázdninové domy nebo penziony.

Podstatné odlišnosti jsou ve stanovení základu daně. Pro výpočet srážkové daně v Belgii vychází z hodnoty katastrálního příjmu z roku 1975, která je upravována indexovaným koeficientem. V České republice je z vybraných zemí stále využíván jednotkový systém zdanění s prvky ad valorem. Ve Francii vychází z katastrální nájemní hodnoty, kterou určují daňové orgány. V Lucembursku je uplatňována jednotková hodnota nemovitosti stanovená Úřadem pro oceňování nemovitostí na základě hodnotových poměrů z roku 1941. Liší se podle povahy vlastnictví, umístění a klasifikaci nemovitosti a dále na zařazení do kategorií a tříd. Ve Španělsku je základ daně určen na základě katastrální hodnoty nemovitosti, která se pravidelně každých 8 let reviduje. Ve Velké Británii je základ daně stanoven na základě předpokládané kapitálové hodnoty z roku 1991.

Na základě podrobné analýzy pravidelně placené daně z nemovitého majetku bylo zjištěno, že ve zkoumaných zemích OECD zohledňuje základ daně určitým způsobem hodnotu nemovitosti. Přestože jsou hodnoty každoročně upraveny vyrovnávacím koeficientem o inflaci, neodpovídají skutečným hodnotám. Tento systém stanovení základu daně (hodnotový) je kromě České republiky využíván ve všech analyzovaných zemích OECD. V zemích, které využívají ke stanovení základu daně hodnotový systém, jsou evidentní vyšší výsledné daňové povinnosti, než je tomu v České republice. Je to dáno jednak zmiňovaným způsobem stanovení základu daně, ale také uplatňováním různých forem procentních daňových sazeb.

V České republice je základ daně určován na základě výměry nemovitosti. Tento systém může vést k nespravedlivému zdanění u některých staveb, neboť neodráží např. stáří či technický stav. Příkladem může být objekt k bydlení s nejmodernějšími architektonickými prvky a např. zchátralý vejmínek o stejné velikosti. Na druhé straně je jednotkový způsob stanovení základu daně administrativně jednodušší a jeho stanovení není časově náročné.

Přechod z jednotkového zdanění nemovitostí na systém ad valorem se jeví jako vhodné řešení zabezpečení většího objemu inkasa daně z nemovitých věcí. Aby mohl být tento systém stanovení základu daně aplikován v podmínkách České republiky, bylo by nejprve zapotřebí nastavit přechodnou dobu na vytvoření hodnotové mapy pozemků

nejlépe ze strany obcí. Jen obce mají totiž nejlepší znalosti o cenách pozemků ve svém katastrálním území. Přechod na hodnotový systém stanovení základu daně pro Českou republiku tak nevidím jako pozitivum. Přechod na systém ad valorem by byl administrativně i finančně náročný. Obcím by vznikly náklady na výběr daně z nemovitostí v důsledku tvorby daňových základů a jejich aktualizace.

Odlišnosti lze spatřovat i ve stanovení výše daňových sazeb. V Belgii se sazba daně liší podle regionu, ve kterém se nemovitost nachází. Je zde uplatňována regionální a provinční či aglomerační přírážka. Sazba daně může být navýšena o další centimy podle potřeb jednotlivých obcí. Ve Francii se sazba daně liší v závislosti na regionu, oblasti, ve které se nemovitost nachází, ale také na kategorii nemovitosti. V Lucembursku je stanovena minimální a maximální hranice sazby daně. Platí zde základní sazba, na kterou jsou aplikovány municipální přírážky. Ve Španělsku se sazba daně liší podle typu obydlí (nemovitosti městského charakteru či venkovské obydlí). Pro tyto typy nemovitostí jsou stanoveny minimální a maximální hranice, avšak obce si mohou stanovit své minimální a maximální sazby daně. Ve Velké Británii se sazba daně odvíjí od zařazení nemovitosti do hodnotícího pásma A až H, což je v kompetenci místních úřadů. Pro tyto objekty podléhající dani z podnikání je daň počítána odlišným způsobem, a to pomocí multiplikátoru. Tento multiplikátor je nastaven centrálně vládou a je jednotkový. V případě „malých podnikatelů“ je nastavena hodnota multiplikátoru nižší.

Z výše zjištěných informací je zřejmé, že jsou sazby pravidelně placené daně z nemovitosti zařazené do skupiny 4100 dle metodiky OECD v kompetenci místních autorit.

V případě určení poplatníka daně, je pro jednotlivé země OECD odlišný. V Belgii je poplatníkem daně vlastník, nájemce nebo dlouhodobý nájemce. Ve Francii se liší podle typu zdaňované jednotky. Poplatníkem daně z objektů určených k bydlení je držitel nemovitosti k 1. lednu daného roku. U daně ze zastavěných i nezastavěných pozemků je poplatníkem daně vlastník. V Lucembursku je poplatníkem daně vlastník nebo uživatel nemovitého majetku. Ve Španělsku je poplatník daně rozmanitý, je jím buď vlastník, uživatel, pronajímatel nebo držitel koncesí. Ve Velké Británii je jím vlastník nebo nájemce. Osobně se přikláním k jednotné osobě poplatníka daně, což nezpůsobuje určitý chaos a daň je odvedena správně, neboť vlastník je vždy znám (např. z evidence katastru nemovitostí).

Z provedených analýz vyplývá, že je tato daň uplatňována ve všech vybraných členských zemích OECD. Výnosy této daně jsou v České republice v porovnání s vybranými zeměmi OECD (viz tabulky uvedené v příloze diplomové práce) nízké.

Z důvodu nízkých výnosů daně z nemovitých věcí v porovnání s administrativními náklady na její výběr projednávala vláda již v minulosti návrh na její zrušení. K tomuto návrhu bych se nepřikláněla. Hlavním důvodem pro zachování daně z nemovitých věcí je skutečnost, že výnos této daně plyne v celé její výši do rozpočtu obcí, v jejichž katastrálním území se daná nemovitost nachází. Zrušením daně z nemovitých věcí by obce přišly o stabilní zdroj příjmů, se kterými každoročně počítají. Příjmem daně z nemovitých věcí získá obec finanční prostředky potřebné pro místní rozvoj a zabezpečení veřejných statků a služeb, které v určité míře ovlivňují kvalitu života v obcích.

Příkladem je statutární město Hradec Králové, které získá inkasem daně z nemovitých věcí v roce 177 192 tis. Kč v roce 2017, což je 8,5 % podíl na daňových výnosech v tomto roce, resp. 10,9 % na celkových příjmech města.

## **Majetkové daně: skupina 4400 – daně z finančních a kapitálových transakcí**

Odlišnosti jsou patrné už v samotném názvu daně. V Belgii, Francii a v Lucembursku je daň z úplatného převodu majetku uplatňována formou registračních poplatků. Ve Španělsku je tato daň nazývána obdobně jako v České republice před účinností zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, a to daň z převodu majetku. Ve Velké Británii je převod majetku za úplatu uskutečňován v podobě zaplacení kolkovného.

Při výpočtu registrační povinnosti v Belgii je za základ daně považována smluvní hodnota uvedená ve smlouvě, nesmí být však nižší, než je cena tržní.

V České republice je základem daně nabývací hodnota, která může být snížena o uznatelný výdaj. Jedná se o cenu sjednanou, uvedenou v kupní smlouvě, nebo srovnávací daňovou hodnotu, cenu zjištěnou, nebo tzv. zvláštní cenu. Postup určení nabývací hodnoty, potažmo stanovení základu daně je upraven v § 12 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb.

Základem daně z převodu majetku je ve Španělsku skutečná hodnota nemovitosti. Ve Francii je základem daně kupní cena včetně poplatků spojených s pořízením nemovitosti

nebo tržní hodnota, je-li vyšší. V Lucembursku a ve Velké Británii je za základ registračních poplatků či kolkovného tržní hodnota nemovitosti.

Co se daňových sazeb týče, i zde jsou spatřovány odlišnosti. Například v Belgii se sazba registračních poplatků liší v závislosti na regionu, ve kterém se nemovitost nachází. Pohybuje se v rozmezí 10 % až 12,5 %. V České republice je stálá sazba ve výši 4 % ze základu daně. Základní sazba v rozmezí 5,09 % až 5,81 % je uplatňována ve Francii a liší se podle umístění nemovitosti a podle typu zakoupeného majetku. Na nemovitosti starší 5 let je uplatňována základní sazba. Nemovitosti dokončené do 5 let a stavební pozemky jsou zdaňovány sníženou sazbou daně ve výši 0,715 %, avšak navíc podléhají 20 % DPH.

Ve Španělsku se sazba daně liší podle toho, zda se jedná o novostavbu nebo starší nemovitost. V případě novostavby není uplatňována žádná daň z převodů, ale je stanoveno DPH ve výši 10 % z kupní ceny nemovitosti. Pro starší nemovitosti je sazba daně závislá na hodnotě nemovitosti a regionu, ve kterém se nemovitost nachází. Pohybuje se mezi 8 % až 10 %. V Lucembursku je rozlišováno, zda je nemovitost určená k bydlení (6 %), či zda se jedná o komerční nemovitost. V tomto případě platí sazba daně ve výši 10 %.

Sazby kolkovného, jsou vybírány při překročení určité pořizovací hodnoty nemovitosti (pro obytné prostory v Anglii a Severním Irsku je hranice hodnoty nemovitosti pro neplacení kolkovného do 125 000 GBP, u nebytových prostor 150 000 GBP). Výše daně závisí především na hodnotě nemovitosti, dále zda se jedná o bytové či nebytové prostory, nebo zda je nemovitost pronajímána či v soukromém vlastnictví.

Na základě provedených analýz podílů konkrétních majetkových daní na HDP a podílů majetkových daní na celkových daňových výnosech za období 2010–2016, které jsou přílohou této diplomové práce bylo zjištěno, že hodnoty těchto ukazatelů pro Českou republiku nedosahují na rozdíl od ostatních zemí průměrných hodnot OECD. Tuto skutečnost přikláním k uplatňování vyšších daňových sazeb. V České republice je na rozdíl od ostatních zemí OECD aplikována nízká sazba daně. Existuje proto zde prostor k jejímu zvýšení.

Stanovení různých sazeb daní pro jednotlivé regiony, jak uplatňováno v Belgii, Francii nebo ve Španělsku nespátřuji za možnou inspiraci. Podle mého názoru tak dochází k nerovnostem a určité diskriminaci. Složitost systému také vidím v uplatnění rozdílných sazeb podle stáří nemovitosti.

Ačkoliv se mi jeví jako spravedlivý systém zdanění převodu majetku ve Velké Británii, přechod na způsob stanovení daňových sazeb paušálem na základě hodnoty nemovitosti je časově i administrativně náročný.

Z hlediska komparace daňového subjektu uplatňují všechny analyzované státy za poplatníka daně nabyvatele nemovitosti. V tomto případě bych navrhovala vybočit z tohoto mezinárodního standardu a změnit poplatníka daně na převodce, jak tomu bylo v české legislativě do roku 2014, resp. 2016.

## Návrhy a doporučení – pravidelná daň z nemovitého majetku (daň z nemovitých věcí)

### 1. Uplatnění místních koeficientů se zřetelem na účel stavby

Stanovení předmětu daně ze staveb a jednotek v České republice se přibližuje Lucemburskému systému zdanění nemovitostí. Podobnost spočívá v členění nemovitostí do kategorií podle jejího charakteru. Sazba daně je v Lucemburském velkovévodství stanovena centrálně a je každý rok zveřejňována v Úředním věstníku. Jednotlivé obce navíc uplatňují municipální koeficienty podle účelu využití nemovitostí.

V České republice jsou zdanitelné stavby a jednotky rozděleny také podle jejich účelu. Sazby daní jsou dány celorepublikově a liší se právě podle jejich využití. Pro budovy obytných domů a jednotek jsou v porovnání s jinými kategoriemi sazby nižší.

Obce si mohou na základě obecně závazné vyhlášky stanovit jeden místní koeficient ve výši 2–5, čímž zvýší příjem do svých rozpočtů. Stanovení místního koeficientu v České republice se podobá uplatňování municipálních koeficientů v Lucembursku. Na rozdíl od České republiky se municipální koeficienty v Lucembursku pro jednotlivé kategorie liší. Tímto směrem navrhuji změnu v české daňové legislativě.

Návrh spočívá v uplatňování místních koeficientů se zřetelem na využití stavby. Vzhledem k jednotkovému systému stanovení základu daně, který vychází z výměry zastavěné plochy zdanitelné stavby a jednotky v m<sup>2</sup>, jsou výsledné daňové povinnosti v porovnání s ostatními zeměmi OECD nízké. Z tohoto důvodu navrhuji zachovat rozdílné základní sazby daní stanovené centrálně při uplatnění rozdílných místních koeficientů podle účelu staveb.

V obcích, které místní koeficienty využívají, jsou nastaveny jednotně jak pro bytové účely, tak pro podnikatelské subjekty. Nachází-li se v obci větší podnikatelský subjekt např. v oblasti průmyslu či stavebnictví, může to mít neblahý vliv na životní prostředí a úroveň života v obci. Tuto skutečnost by měla každá obec při stanovení odlišného místního koeficientu zohledňovat. Inkasem vyšší daně z nemovitých věcí by tak mohla více investovat do svého rozvoje. U nemovitostí určených k trvalému bydlení by měl být nastaven koeficient co nejnižší, popřípadě žádný.



Cílem této změny by měla být určitá forma podpory místních obyvatel. Odstupňováním výše místních koeficientů pro jednotlivé typy zdanitelných staveb by mělo být provedeno se zřetelem na vliv životního prostředí.

Je však známo, že uplatňování většího počtu koeficientů vede ke složitosti daňového systému, což může být administrativně náročné.

## **2. Změna ve stanovení výše sazeb obytných budov a bytů**

Existuje řada lidí, kteří vlastní větší počet nemovitostí. Někteří z nich získaly nemovitosti v restituci nebo dědictvím. Mnoho z nich, zejména spekulativní investoři, pořizovaly byty v devadesátých letech za účelem dlouhodobých pronájmů a tento trend trvá dodnes. V poslední době roste zájem i o krátkodobé pronájmy. Takové služby jsou nabízeny např. přes internetovou platformu Airbnb.

Výnosy, které plynou osobám či subjektům poskytující tento druh ubytovacích služeb podléhá zdanění DPH, neboť vykonávají ekonomickou činnost. Osobou povinnou k dani se podle zákona o DPH člověk stává po překročení obratu 1 mil. Kč za posledních 12 měsíců. Někteří pronajímatelé mající daňovou povinnost za tyto služby daně neodvádějí, neboť to požadují za obtěžující. Na druhé straně není Finanční správa schopna za současné legislativy poskytovatele především krátkodobých pronájmů kontrolovat, neboť o nich nemá žádné informace.

Poskytování krátkodobých pronájmů v obci může mít neblahý vliv na kvalitu života stálých obyvatel. Tento fakt by měl být zohledněn do daně z nemovitých věcí prostřednictvím zvýšení sazby daně u obytných budov a bytů. Zvýšená sazba daně by se však měla týkat pouze poplatníků, kteří vlastní druhé a další nemovitosti. U těchto nemovitostí je předpoklad, že vynášejí jejich vlastníkům určitý zisk.

Návrh spočívá ve změně sazeb z obytných budov a bytů. V případě vlastnictví jedné obytné budovy sloužící poplatníkovi k jeho bytovým účelům navrhuji sníženou sazbu daně (např. 1,00 Kč/m<sup>2</sup>). Základní sazbu daně v případě vlastnictví druhých a dalších obytných budov doporučuji zvýšit např. na 4,00 Kč/m<sup>2</sup>. V současné době činí základní sazba daně 2,00 Kč/m<sup>2</sup>. V případě vlastnictví jediného bytu navrhuji upravit základ daně sníženým koeficientem 1,20 z původních 1,22 a v případě vlastnictví druhých a dalších bytů např. 1,50. Z výše uvedeného návrhu vyplývají daňové úlevy pro poplatníky, kteří vlastní pouze jednu nemovitost. Vlastnictví více nemovitostí podle předloženého návrhu zvýší daňovou

zátěž „bonitnějších“ poplatníků. Otázkou zde vyvstává, v jakém stavu se druhé a další nemovitosti nacházejí.

V případě vlastnictví několika nemovitostí v rámci celé České republiky je v návrhu za hlavní bydlení s aplikovanou nižší sazbou daně považována nemovitost, ve které má poplatník trvalé bydliště. Postup výpočtu navrhuji zachovat, včetně možnosti uplatnění místních koeficientů.

Aby bylo možné návrh aplikovat v praxi je zapotřebí nejprve provázat systém ADIS v rámci České republiky zároveň s katastrem nemovitostí. Snížené, resp. zvýšené sazby daně nemovitých věcí se na základě propojenosti jednotlivých krajů v České republice budou generovat automaticky na základě rodného čísla.

## **Návrhy a doporučení – daň z finančních a kapitálových transakcí (daň z nabytí nemovitých věcí)**

### **1. Zachování základní sazby daně a stanovení vyšší sazby v případě druhých a dalších převodů nemovitostí**

V kapitole Analýza majetkových daní v České republice je provedena deskripce vývoje majetkových daní, resp. daně z převodu nemovitostí (daně z nabytí nemovitých věcí) za období 2010–2017. Z provedené analýzy vyplývá, že je výnos této majetkové daně ve sledovaném období stabilní a výnos této daně je ze skupiny všech majetkových daní nejvyšší. Z tohoto důvodu navrhuji zachování daně z nabytí nemovitých věcí.

Nezbytným opatřením, jak pozitivně ovlivnit podíl této daně na HDP a podíl na celkových daňových výnosech se na základě mezinárodního srovnání jeví zvýšení daňové sazby.

V souvislosti s uplatňováním vyšších daňových sazeb ve vybraných zemích OECD by na tomto místě však byla vhodná analýza vývoje průměrných mezd v poměru cen nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že je trh s nemovitostmi v České republice zasažen vyšší DPH, může další zvýšení této daně vést k poklesu daňového inkasa.

Daň z nabytí nemovitých věcí je v České republice poplatníky velmi neoblíbenou. O existenci daně z nabytí nemovitých věcí se vedou neustálé odborné či politické diskuse. Některé politické strany se snažily v minulosti daň zrušit. Důvodem navrhovaného zrušení

by bylo podpoření dostupnosti bydlení. V současné době, kdy ze strany ČNB dochází k neustálému zvyšování úrokových sazeb a zpřísňování podmínek úvěrové politiky bankovního sektoru, již však není pro značnou část populace vlastní bydlení dostupné. Dle mého názoru by zrušení této daně vedlo k ještě většímu tlaku na trh s nemovitostmi ze strany investorů, kteří finančními prostředky disponují.

Jako nezbytné opatření ke zvýšení podílu daně z nabytí nemovitých věcí navrhuji zachování základní sazby daně ve výši 4 %. Základní sazba bude poplatníkem daně uplatňována v případě pořízení nemovitých věcí určených výhradně k trvalému bydlení, při dodržení určitých pravidel (nevlastní další nemovitosti, které by mu mohli generovat zisk například pronájmem). V případě pořízení druhé a další nemovitosti navrhuji uplatnit vyšší sazbu daně 5 % z důvodu eliminace spekulativních investorů, kteří ovlivňují trh s nemovitostmi.

Další navrhované změny již nesouvisí se zvýšením inkasa daně z nabytí nemovitých věcí, ale jedná se spíše o změny vedoucí k jednodušší správě této daně. Jedná se o změnu spočívající v názvu, a především způsobu výběru prostřednictvím notářů. Dalším navrhovaným řešením je změna osoby poplatníka daně.

## **2. Změna právní úpravy daně prostřednictvím notářů**

V Belgii, Francii a v Lucembursku podléhá převod majetku registračním poplatkům. Veškeré převody majetku probíhají prostřednictvím notářů. Kupující hradí notáři převodní poplatky, ve kterých je zahrnuta odměna za vypracování prodejní listiny, poplatek za registraci nemovitosti v katastru nemovitostí, ale také registrační daň. Z výše uvedeného vyplývá, že v těchto zemích vybírají daň za úplatné převody nemovitosti jménem státu notáři. Tento systém považuji za inspirativní. V České republice neexistuje žádný právní předpis upravující výkon realitní činnosti a trh s realitními makléři není regulován. Proto je na realitním trhu velké množství nekvalifikovaných osob vykonávající tuto činnost. Z výše uvedeného důvodu navrhuji veškeré převody majetku a výběr této daně prostřednictvím notářů. Rozšíření jejich činnosti spočívá v přípravě kupních smluv, popřípadě dalších potřebných dokumentů, podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí v rámci programu eJUSTICE a především výběr daně prostřednictvím úschovy. Notářská úschova peněžních prostředků tak zajistí nejen bezpečný způsob úhrady kupní ceny, ale také daň. Tímto

krokem se předejde komplikacím s výběrem, potažmo vymáháním této daně. Dojde tak k včasné úhradě daní a zabezpečení příjmů do státního rozpočtu. Činnost realitních kanceláří bych vymezila pouze na zprostředkování prodeje.

### **3. Změna osoby poplatníka daně**

Od listopadu 2016 je na základě novely zákonného opatření Senátu č. 254/2016 Sb. v České republice poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel. Tímto se přibližuje mezinárodnímu standardu. V návaznosti na předchozí návrh změny právní úpravy daně prostřednictvím notářů navrhuji změnit osobu poplatníka daně na prodávajícího, a tím vybočit z mezinárodního trendu. Do roku 2014 byl v českém daňovém systému při převodu nemovitosti stanoven poplatníkem daně převodce a tento trend navrhuji zachovat.

Od roku 2014 bylo v zákonném opatření Senátu č. 340/2013 Sb. stanoveno, že je poplatníkem daně prodávající v případě, nedohodnou-li se před koupí nemovitosti nebo směnou převodce s nabyvatelem jinak. To mělo za následek značné komplikace s plněním daňových povinností (úhrada vyměřené daně a podání daňového přiznání finančnímu úřadu). Tento nešťastný krok vedl ke změně poplatníka daně na nabyvatele v roce 2016.

V případě zajištění kupní ceny nemovitosti včetně peněžních prostředků určených ke splnění daňové povinnosti v notářské úschově není potřeba v daňovém řízení řešit institut ručitele v případech, kdy poplatník (převodce) daň nezaplatí.

Důvodem navrhované změny je, při neustálém zvyšování úrokových sazeb ze strany ČNB, přísnějších pravidel poskytování hypotečních úvěrů a růstu cen nemovitostí, větší finanční zátěž nabyvatele nemovitosti. S pořízením nemovitosti a v té souvislosti s úhradou daně z nabytí nemovitých věcí vznikají nabyvateli dodatečné náklady na pořízení nemovitosti, které mohou vyústit k jeho nepříznivé finanční situaci. Převodce však získá z prodeje nemovitosti peněžní prostředky, které jsou při splnění určitých pravidel osvobozeny od daně z příjmů, což mu přináší určitou výhodu.

Na tomto místě je nutné podotknout, že předložený návrh nemá dopad na státní rozpočet.

## 6 Závěr

Podíl majetkových daní z hlediska celkových příjmů do státního rozpočtu je v porovnání s ostatními daněmi zahrnutými do daňového systému České republiky nízký. Na celkových daňových výnosech se během let 2010 až 2017 podílí majetkové daně 1,6 %. Do této skupiny je pro porovnání daňového inkasa majetkových daní zařazena daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí, jejichž výnos plyne do státního rozpočtu. Podíl inkasa daně z nemovitých věcí za výše uvedené období činí 1,5 %. Tento výnos je však výlučným příjmem municipalit. Od roku 2014 jsou majetkové daně v České republice zastoupeny pouze daní z nemovitých věcí a daní z nabytí nemovitých věcí. Přestože nedosahují výnosy z majetkových daní takových objemů jako ostatní položky daňových příjmů, jsou pro stát důležité, neboť se jedná o výnosy dlouhodobě stabilní.

Z komparace podílů výnosů majetkových daní na hrubých domácích produktech a podílů těchto daní na celkových daňových výnosech zemí OECD za období 2010 až 2016, resp. 2005 až 2016 vyplývá, že dosahují vyšších hodnot v porovnání s průměrem zemí OECD za daná období státy Belgie, Francie, Španělsko, Lucembursko a Velká Británie.

Průměrná hodnota podílu majetkových daní na hrubých domácích produktech všech zemí OECD za období 2010 až 2016 činí 1,80 % (1,78 % za období 2005 až 2016). V Belgii činí průměrné hodnoty za daná období 3,37 % (3,23 %), ve Francii 3,97 % (3,75 %), v Lucembursku 2,92 % (2,98 %), ve Španělsku 2,33 % (2,49 %) a ve Velké Británii se majetkové daně podílí na hrubém domácím produktu 3,97 % (3,96 % za období 2005 až 2016). Česká republika se výnosy z majetkových daní na hrubém domácím produktu podílí 0,47 %, resp. 0,44 %.

Průměrná hodnota podílů výnosů majetkových daní na celkových daňových výnosech všech zemí OECD za období 2010 až 2016 činí 5,54 %, resp. 5,49 % za období 2005 až 2016, přičemž v Belgii dosahuje tato hodnota výše 7,63 % (7,40 %), ve Francii 8,91 % (8,57 %), v Lucembursku 7,75 % (7,98 %), ve Španělsku 7,14 % (7,49 %) a ve Velké Británii 12,26 %, resp. 12,21 % za období 2005 až 2016. Česká republika se majetkovými daněmi podílí na celkových daňových výnosech 1,42 % v letech 2010 až 2016, resp. 1,31 % za období 2005 až 2016. Z výše uvedeného vyplývá, že dosahuje

Česká republika v porovnání s vybranými zeměmi OECD nízkých hodnot a existuje zde prostor ke zvýšení výnosů majetkových daní.

Z modelových příkladů pravidelné daně z nemovitostí je zřejmé, že nejvyšší výsledná daňová povinnost poplatníka v Belgii (1 023 EUR). Ve Španělsku činí výsledná daň 953 EUR pro nemovitosti městského typu a 1 059 EUR, pokud se jedná o venkovské obydlí. Vyšší výsledná daňová povinnost poplatníka obecní daně je také ve Velké Británii, a to 706 EUR. Francouzské zdanění nemovitostí se liší podle toho, zda je nemovitost pronajímána, nebo slouží k trvalému bydlení vlastníkovi nemovitosti. Výsledná daň z nemovitosti určená k pronájmu činí 250 EUR. U nemovitosti sloužící k trvalému bydlení je daň nižší, a to 126 EUR. V Lucembursku se výsledná daňová povinnost liší podle kategorie nemovitosti a jejím umístění. V modelové situaci je výsledná daň v Lucembursku 52 EUR (minimum) a 74 EUR (maximum). Z komparace pravidelné daně z nemovitosti je evidentní, že je nejnižší zdanění nemovitostí v České republice (34 EUR).

Z modelových příkladů aplikovaných na daň z úplatného převodu majetku vyplývá, že je nejvyšší daňová zátěž poplatníka v Belgii, a to 26 515 EUR. Dalším státem s vyšší výslednou daňovou povinností z úplatného převodu majetku je Španělsko (13 976 EUR). V Lucembursku činí daň z převodu majetku 12 727 EUR a ve Francii je to 12 324 EUR. V České republice je výsledná daňová povinnost z daně z nabytí nemovitých věcí 6 988 EUR. Daň z pořízení nemovitosti je nejnižší ve Velké Británii (4 402 EUR), a to z důvodu nízké daňové sazby aplikované na hodnotu nemovitosti po překročení hranice pro neplacení kolokového.

Zdanění majetkových daní v České republice je v porovnání s vybranými zeměmi nejnižší. Chce-li vláda České republiky zvýšit výnosy majetkových daní, je zapotřebí provést legislativní změny a prosadit je. Inspirací mohou být právě státy Belgie, Francie, Lucembursko, Španělsko či Velká Británie, neboť dosahují jejich podíly majetkových daní na hrubých domácích produktech a podíly těchto daní na celkových daňových výnosech vyšších průměrných hodnot. Pro Českou republiku jsou v oblasti daně z nemovitých věcí navržena doporučení vedoucí k možnému zvýšení výnosů. Jedná se o uplatnění místních koeficientů podle účelu staveb v rozlišení dle zátěže na životní prostředí. Dalším návrhem je změna ve stanovení výše sazeb obytných budov a bytů ve smyslu nižší sazby daně ze staveb a jednotek pro vlastníky pouze jedné nemovitosti a zvýšené daňové sazby pro vlastníky druhých a dalších nemovitostí. V oblasti daně z nabytí nemovitých věcí je

návrhem pro Českou republiku určitá forma progresivního zdanění, a to zachování původní sazby 4 % při pořízení první nemovitosti sloužící k trvalému bydlení a zvýšená sazba 5 % při pořízení druhých a dalších nemovitostí. Další návrhy již nemají podstatný vliv na zvýšení příjmů do veřejných rozpočtů a nenavazují na návrh uplatnění vyšší daně u druhých či dalších převodů nemovitých věcí. Další návrh spočívá ve změně právní úpravy daně z nabytí nemovitých věcí prostřednictvím notářů, a s tím spojený výběr daně prostřednictvím notářské úschovy zabezpečí včasnou úhradu daně do státního rozpočtu a předejde komplikacím s jejím výběrem i případným vymáháním. Návrh na změnu osoby poplatníka daně souvisí s návrhem výběru daně prostřednictvím notářů a respektuje již tak velkou finanční zátěž nabyvatele na pořízení nemovité věci. V souvislosti s výběrem daně z nabytí nemovitých věcí prostřednictvím notářů by byl i nadále zrušen institut ručitele. Za prodávajícího, jakožto poplatníka daně z nabytí nemovitých věcí, by daň odvedl notář.

Na závěr je třeba podotknout, že navržená doporučení směřují ke zvýšení výnosů majetkových daní. Je třeba se domnívat, že poplatníci však takovou změnu neuvítají, neboť výběr těchto daní považují za další krácení jejich důchodů a považují je za nespravedlivé.

## 7 Seznam použitých zdrojů

- BUCHANAN, James McGill, 1998. *Veřejné finance v demokratickém systému*. Brno: Computer Press. 324 s. ISBN 80-7226-116-9.
- HAMERNÍKOVÁ, Bojka, KUBÁTOVÁ, Květa, 1999. *Veřejné finance – učebnice*. Praha: Eurolex Bohemia s. r. o. 402 s. ISBN 80-902752-1-4.
- HAMERNÍKOVÁ, Bojka, MAAYTOVÁ, Alena a kol., 2010. *Veřejné finance*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer. 340 s. ISBN 978-80-7357-497-0.
- HEJDUKOVÁ, Pavlína, 2015. *Veřejné finance – teorie a praxe*. Praha: C. H. Beck. 272 s. ISBN 978-80-7400-298-4.
- KLIMEŠOVÁ, Ludmila, 2014. *Daňová optimalizace*. Praha: Ústav práva a právní vědy. 248 s. ISBN 978-80-87974-06-3.
- KUBÁTOVÁ, Květa, 2006. *Daňová teorie a politika*. 4. vyd. Praha: ASPI a. s. 279 s. ISBN 80-7357-205-2.
- KUBÁTOVÁ, Květa, 2010. *Daňová teorie a politika*. 5. vyd. Praha: Wolters Kluwer. 276 s. ISBN 978-80-7357-574-8.
- KUBÁTOVÁ, Květa, 2015. *Daňová teorie a politika*. 6. vyd. Praha: Wolters Kluwer. 276 s. ISBN 978-80-7478-841-3.
- KUBÁTOVÁ, Květa, VÍTEK Leoš, 1997. *Daňová politika, teorie a praxe*. Praha: CODEX Bohemia. 264 s. ISBN 80-85963-23-X.
- LAJTKEPOVÁ, Eva, 2013. *Veřejné finance v České republice: teorie a praxe*. Akademické Nakladatelství CERM. 128 s. ISBN 978-80-7204-861-8.
- MAAYTOVÁ Alena, OCHRANA František, PAVEL, Jan a kol., 2015. *Veřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Grada Publishing. 208 s. ISBN 978-80-247-9949-0.
- NAHODIL, František a kol., 2009. *Veřejné finance v České republice*. Plzeň: Aleš Čeněk. 368 s. ISBN 978-80-7380-162-5.
- PEKOVÁ, Jitka, 2002. *Veřejné finance, úvod do problematiky*. 2. vyd. Praha: ASPI. 456 s. ISBN 80-86395-19-7.
- PEKOVÁ, Jitka, 2008. *Veřejné finance, úvod do problematiky*. 4. vyd. Praha: ASPI. 580 s. ISBN 978-80-7357-358-4.



PUDIL, Pavel a kol., 2004. *Zdanění a efektivnost*. Praha: Eurolex Bohemia. 158 s. ISBN 80-86861-07-4.

ŠIROKÝ, Jan, 2016. *Základy daňové teorie s praktickými příklady*. Praha: Wolters Kluwer. 128 s. ISBN 978-80-7478-785-0.

ŠIROKÝ, Jan, 2018. *Daně v Evropské unii*. 7. vyd. Praha: Leges. 384 s. ISBN 978-80-7502-274-5.

VANČUROVÁ Alena, LÁCHOVÁ Lenka, 2016. *Daňový systém 2016*. Praha: VOX. 396 s. ISBN 978-80-87480-44-1.

## Právní předpisy

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

Zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí

## Internetové zdroje

ACTUALITES DU DROIT BELGE, 2019. Les droits d'enregistrement: acquisition d'un bien immobilier. *Actualités du DROIT belge* [online]. (XLSX). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.actualitesdroitbelge.be/attach/20171219-172200-precompte-immobilier-region-province-commune-2016-2017.xlsx>>.

AGE UK, 2019. Inheritance tax. *Age UK: Love later life* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://www.ageuk.org.uk/information-advice/money-legal/income-tax/inheritance-tax/>>.

BFM LAVIEIMMO, 2018. Tout savoir sur les frais de notaires. *LaVieImmo* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.lavieimmo.com/dossier-immobilier/achat-vente/tout-savoir-sur-les-frais-de-notaires-268.html>>.

BOLUZE, Léa, 2018. Impôt sur la fortune: Immobiliere: Seuil et bareme de L'ifi. *Capital* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://www.capital.fr/votre-argent/impot-sur-la-fortune-immobiliere-1313742>>.

BURGOS, Luis M. Vincente, 2018. Koupě nemovitostí ve Španělsku (Průvodce pro české investory). *Vicente & Otaolaurruchi: abogados* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<http://www.volawyers.com/cs/koupe-nemovitosti-ve-spanelsku-pruvodce-pro-ceske-investory>>

BUSINESSINFO, 2019. Velká Británie: Základní charakteristika teritoria, ekonomický přehled – Daňový systém. *BusinessInfo.cz* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.businessinfo.cz/cs/clanky/velka-britanie-zakladni-charakteristika-teritoria-19032.html#sec7>>.

CEF, 2018. El impuesto sobre bienes inmuebles. *CEF: Fiscal Impuestos* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.fiscal-impuestos.com/impuesto-bienes-inmuebles-IBI.html>>.

CITY OF LONDON, 2019a. Council Tax. *City of London* [online]. (PDF). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.cityoflondon.gov.uk/services/council-tax/Documents/council-tax-non-dom-rates-booklet-2018-19.pdf>>.

CITY OF LONDON, 2019b. Council tax band and appeals. *City of London* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.cityoflondon.gov.uk/services/council-tax/Pages/council-tax-band-and-appeals.aspx>>.

ČESKÁ DAŇOVÁ SPRÁVA, 2010. *Výroční zpráva České daňové správy 2010* [online]. (PDF). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/vz\\_cds\\_2010.pdf](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/vz_cds_2010.pdf)>.

ČESKÁ DAŇOVÁ SPRÁVA, 2011. *Výroční zpráva České daňové správy 2011* [online]. (PDF). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/vz\\_cds\\_2011.pdf](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/vz_cds_2011.pdf)>.

ČESKÁ DAŇOVÁ SPRÁVA, 2012. *Výroční zpráva České daňové správy za rok 2012* [online]. (PDF). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ\\_CDS\\_2012\\_CJ.pdf](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ_CDS_2012_CJ.pdf)>.

ČSÚ, 2017. Průměrné ceny bytů v ČR v letech 2015–2017 v závislosti na velikosti obcí. *Český statistický úřad* [online]. (PDF). [cit. 2019-03-20]. Dostupné z: <<https://www.czso.cz/documents/10180/61691011/0140061814.pdf/5255ecd3-7454-4edf-891c-049a4abee60f?version=1.0>>.

DAŇOVÝ PORTÁL, 2019. Přehled formulářů pro finanční správu – Daň z nemovitých věcí. *Daňový portál: Elektronické služby Finanční správy České republiky* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://adisepo.mfcr.cz/adistc/adis/idpr\\_epo/dne/dp4/dp4\\_stavby.faces](https://adisepo.mfcr.cz/adistc/adis/idpr_epo/dne/dp4/dp4_stavby.faces)>.

DELOITTE, 2017. Deloitte Real Index Q4 2017: Skutečné ceny prodaných bytů v ČR. *Deloitte* [online]. (PDF). [cit. 2019-03-20]. Dostupné z: <<https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/cz/Documents/real-estate/Deloitte-Real-Index-Q4-2017-CS.pdf>>.

DEVERE SPAIN, 2018. Inheritance Tax. *deVere Spain* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.devere-spain.es/inheritance-tax>>.

EL PAIS, 2018. Por qué sube el IBI si el Ayuntamiento no lo ha elevado. *El País* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://elpais.com/ccaa/2018/11/01/madrid/1541068826\\_472325.html](https://elpais.com/ccaa/2018/11/01/madrid/1541068826_472325.html)>.

EURO, 2019. Kurzovní lístek ČNB – Česká národní banka. *Euro* [online]. [cit. 2019-02-05]. Dostupné z: <<https://www.euro.cz/kurzy-men/kurzovni-listek/ceska-narodni-banka>>.

EUROPEAN COMMISSION, 2007. Tax on real estate – Great Britain. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=588/1167609600&taxType=Other%20direct%20tax](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=588/1167609600&taxType=Other%20direct%20tax)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2012. Tax on real estate – United Kingdom. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=822/1329868800&taxType=Other%20indirect%20tax](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=822/1329868800&taxType=Other%20indirect%20tax)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2015a. Tax on real estate – Belgium. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=599/1424158940&taxType=Other+direct+tax](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=599/1424158940&taxType=Other+direct+tax)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2015b. Tax on real estate – France. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=295/1427199996&taxType=Other+direct+tax](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=295/1427199996&taxType=Other+direct+tax)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2015c. Capital tax – France. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=270/1427199997&taxType=Other+indirect+tax](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=270/1427199997&taxType=Other+indirect+tax)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2015d. Tax on real estate – United Kingdom. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=822/1424159395&taxType=Other+indirect+tax](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/legacy/taxDetail.html?id=822/1424159395&taxType=Other+indirect+tax)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018a. Tax on real estate – Belgium. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=599/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=599/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018b. Registration duties, mortgage duties and court fees – Belgium. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=1121/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=1121/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018c. Tax on real estate – France. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=296/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=296/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018d. Tax on real estate – France. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=294/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=294/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018e. Registration taxes – Luxembourg. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=403/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=403/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018f. Capital tax – Luxembourg. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=392/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=392/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018g. Stamp duty Land tax – United Kingdom. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=578/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=578/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018h. Tax on real estate – Spain. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=239/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=239/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018i. Capital tax – Belgium. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=595/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=595/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018j. Capital tax – France. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=270/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=270/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018k. Tax on real estate – Spain. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=239/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=239/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2018L. Capital tax – Spain. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=613/1514764800](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=613/1514764800)>.

EUROPEAN COMMISSION, 2019. Capital tax – United Kingdom. *Taxation and Customs Union* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[http://ec.europa.eu/taxation\\_customs/tedb/taxDetails.html?id=819/1546297200](http://ec.europa.eu/taxation_customs/tedb/taxDetails.html?id=819/1546297200)>.

EXPATICA, 2019. Expat guide to inheritance tax in Belgium, inheritance law and drawing a last will. *Expatica* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.expatica.com/be/finance/taxes/expat-guide-to-inheritance-tax-in-belgium-inheritance-law-and-drawing-a-last-will-1000086>>.

EY, 2018a. Worldwide Estate and Inheritance Tax Guide – France. *EY: building a better working world* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.ey.com/gl/en/services/tax/worldwide-estate-and-inheritance-tax-guide---xmlqs?preview&XmlUrl=/ec1images/taxguides/IEIT-2018/IEIT-FR.xml>>.

EY, 2018b. Worldwide Estate and Inheritance Tax Guide – Belgium. *EY: building a better working world* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://www.ey.com/gl/en/services/tax/worldwide-estate-and-inheritance-tax-guide---xmlqs?preview&XmlUrl=/ec1images/taxguides/IEIT-2018/IEIT-BE.xml>>.

FINANČNÍ SPRÁVA ČR, 2013. *Výroční zpráva Finanční správy ČR za rok 2013* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ\\_FS\\_2013.zip](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ_FS_2013.zip)>.

FINANČNÍ SPRÁVA ČR, 2014. *Výroční zpráva Finanční správy ČR za rok 2014* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ\\_FS\\_2014.zip](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ_FS_2014.zip)>.

FINANČNÍ SPRÁVA ČR, 2015. *Výroční zpráva Finanční správy za rok 2015* [online]. (PDF). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/Vyrocní\\_zprava\\_FS\\_2015.pdf](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/Vyrocní_zprava_FS_2015.pdf)>.

FINANČNÍ SPRÁVA ČR, 2016. *Výroční zpráva Finanční správy 2016* [online]. (PDF). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ\\_FS\\_2016.pdf](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ_FS_2016.pdf)>.

FINANČNÍ SPRÁVA ČR, 2017. *Výroční zpráva Finanční správy 2017* [online]. (PDF). [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ\\_FS\\_2017.pdf](https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ_FS_2017.pdf)>.

FRENCH PROPERTY, 2019a. French Taxes and Taxation in France. *French-Property.com* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.french-property.com/reference/taxation.htm>>.

- FRENCH PROPERTY, 2019b. Local Property Taxes in France. *French-Property.com* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.french-property.com/guides/france/finance-taxation/taxation/local-property-taxes/fonciere>>.
- GLOBAL PROPERTY GUIDE, 2016. Inheritance tax and law. *Global Property Guide: Financial Information for Residential Property Buyers* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.globalpropertyguide.com/Europe/Spain/Inheritance>>.
- GOV UK, 2019. Inheritance Tax. *GOV.UK* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.gov.uk/inheritance-tax/gifts>>.
- HALL, Josh, 2018. Business rates: a definition and guide to how much you need to pay. *Simply Business* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.simplybusiness.co.uk/knowledge/articles/2018/02/what-are-business-rates-a-simple-guide-to-business-rates-in-the-uk>>.
- IMMOPUB, 2018. Comment calculer les frais de notaire 2018?. *ImmoPub.fr* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<http://www.immopub.fr/comment-calculer-frais-de-notaire.php>>.
- IMPOTS, 2018. Patrimoine Taxable a L'Ifi. *Impots.gouv.fr* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://www.impots.gouv.fr/portail/particulier/patrimoine-taxable-lifi>>.
- JDN, 2019. Impôt sur la fortune immobilière. *Journal du Net* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.journaldunet.com/patrimoine/guide-des-finances-personnelles/1194867-impot-sur-la-fortune-immobiliere-ifi-le-nouvel-isf-deja-menace>>.
- JOURNAL OFFICIEL DE LUXEMBOURG, 2016. Arrêté grand-ducal du 25 novembre 2016. *Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<http://legilux.public.lu/eli/etat/adm/agd/2016/11/25/n1/jo>>.
- KBC BRUSSELS, 2019. Droits de succession. *KBC Brussels* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://www.kbcbrussels.be/particuliers/fr/famille/droits-de-succession.html>>.
- KFH, 2019. City of London council tax rates. *Kinleigh Folkard & Hayward* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.kfh.co.uk/east-central-london/city-of-london-london-borough/council-tax?v=2>>.
- LE BARS, Thomas, 2017. Impôts locaux: découvrez s'ils vont augmenter dans votre ville en 2017. *Capital* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.capital.fr/immobilier/impots-locaux-decouvrez-s-ils-vont-augmenter-dans-votre-ville-en-2017-1229023>>.

LE FIGARO, 2019a. 5 clés pour réduire votre IFI. *Le Figaro.fr* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<http://leparticulier.lefigaro.fr/article/5-cles-pour-reduire-votre-ifi/>>.

LE FIGARO, 2019b. Combien paierez-vous dans 36 villes de métropole. *Le Figaro.fr* [online]. (PDF). [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[http://leparticulier.lefigaro.fr/upload/internet\\_files/abonne/media/attribut/pdf/5451.pdf](http://leparticulier.lefigaro.fr/upload/internet_files/abonne/media/attribut/pdf/5451.pdf)>.

LE GOUVERNEMENT DE LUXEMBOURG, 2018a. Taxation – Property Tax. *Guichet.lu* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://guichet.public.lu/en/entreprises/fiscalite/impots-benefices/impots-divers/impot-foncier.html>>.

LE GOUVERNEMENT DE LUXEMBOURG, 2018b. Taxation – Inheritance or gifting of assets. *Guichet.lu* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://guichet.public.lu/fr/citoyens/impots-taxes/heritage-donation-patrimoine/succession/droits-succession-heritage.html>>.

LE GOUVERNEMENT DE LUXEMBOURG, 2018c. Taxation – Owning real estate. *Guichet.lu* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://guichet.public.lu/en/citoyens/impots-taxes/bien-immobilier/don-bien-immobilier/faire-donation.html>>.

LE GOUVERNEMENT DE LUXEMBOURG, 2018d. Taxation – Net wealth tax. *Guichet.lu* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://guichet.public.lu/en/entreprises/fiscalite/impots-benefices/impots-divers/impot-fortune.html>>.

LE GOUVERNEMENT DE LUXEMBOURG, 2018e. Taxation – Making a gift or donation. *Guichet.lu* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://guichet.public.lu/en/citoyens/impots-taxes/heritage-donation-patrimoine/donation/faire-donation.html>>.

LEGIFRANCE, 2018. Code général des impôts, annexe 3 - Article 324 H. *Legifrance: Le service public de la diffusion du droit* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=E14576757084C5F23FE9C1D6AEECECAA.tplgfr36s\\_2?cidTexte=LEGITEXT000006069574&idArticle=LEGIARTI000037128024&dateTexte=20190328&categorieLien=cid#LEGIARTI00003712802](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=E14576757084C5F23FE9C1D6AEECECAA.tplgfr36s_2?cidTexte=LEGITEXT000006069574&idArticle=LEGIARTI000037128024&dateTexte=20190328&categorieLien=cid#LEGIARTI00003712802)>.

MADRID, 2019. Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). Tipos de gravamen. Madrid [online]. [cit. 2019-02-05]. Dostupné z: <<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Actividad-economica-y-hacienda/Impuesto-sobre-Bienes-Inmuebles-IBI-Tipos-de-gravamen/?vgnnextfmt=default&vgnextoid=077c9636cdf68310VgnVCM2000000c205a0a>>.

RCRD&vgnnextchannel=138d31d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD&rm=abfaf4a39f6d0510VgnVCM1000000b205a0aRCRD>.

MFČR, 2016. Ve Sbírce zákonů byl vyhlášen zákon č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, s účinností od 1. listopadu 2016. *Ministerstvo financí České republiky* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.mfcr.cz/cs/legislativa/legislativni-dokumenty/2016/ve-sbirce-zakonu-byl-vyhlasen-zakon-c-25-25825>>.

MONITOR, 2010. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2010. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2010/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2011. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2011. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2011/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2012. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2012. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2012/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2013. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2013. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2013/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2014. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2014. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2014/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2015. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2015. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2015/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2016. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2016. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2016/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2017a. Rozpočet druhový pro příjmy: Česká republika 2017. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2017/statni-rozpocet/#rozpocet-prijmy-druhovy>>.

MONITOR, 2017b. Rozpočet druhový pro příjmy: Hradec Králové 2017. *Monitor* [online]. MFČR. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://monitor.statnipokladna.cz/2017/obce/detail/00268810#rozpocet-prijmy-druhovy>>.



OECD STAT, 2017a. Revenue Statistics – OECD countries: Comparative tables. *OECD.Stat* [online]. [cit. 2019-03-09]. Dostupné z: <<https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=REV#>>.

OECD STAT, 2017b. Revenue Statistics – OECD countries: Comparative tables. *OECD.Stat* [online]. [cit. 2019-02-28]. Dostupné z: <<https://stats.oecd.org/Index.aspx?DataSetCode=REV#>>.

PARIS, 2018. Taxes et impôts – La taxe d'habitation. *Paris* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <[https://www.paris.fr/municipalite/1-hotel-de-ville/taxes-et-impots-2318#la-taxe-d-habitation\\_40](https://www.paris.fr/municipalite/1-hotel-de-ville/taxes-et-impots-2318#la-taxe-d-habitation_40)>.

PWC, 2018a. Belgium. *Worldwide Tax Summaries Online* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<http://taxsummaries.pwc.com/ID/Belgium-Corporate-Other-taxes>>.

PWC, 2018b. Luxembourg. *Worldwide Tax Summaries Online* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<http://taxsummaries.pwc.com/ID/Luxembourg-Corporate-Other-taxes>>.

PWC, 2018c. Spain. *Worldwide Tax Summaries Online* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<http://taxsummaries.pwc.com/ID/Spain-Individual-Other-taxes>>.

PWC, 2018d. United Kingdom – Significant developments. *Worldwide Tax Summaries Online* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<http://taxsummaries.pwc.com/ID/United-Kingdom-Individual-Significant-developments>>.

PWC, 2018e. United Kingdom – Other taxes. *Worldwide Tax Summaries Online* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<http://taxsummaries.pwc.com/ID/United-Kingdom-Individual-Other-taxes>>.

SANDRINE, Par, 2018. Les frais liés à l'acquisition d'un bien immobilier. *atHome.lu* [online]. [cit. 2019-03-29]. Dostupné z: <<https://www.athome.lu/blog/les-frais-lies-a-lacquisition-dun-bien-immobilier/>>.

SANTANDER, 2018. Qué es el Impuesto sobre el Patrimonio. Y el Modelo 714. *Santander: Blog del Banco Santander* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://blog.bancosantander.es/ahorro-e-inversion/que-es-el-impuesto-sobre-el-patrimonio-y-el-modelo-714/>>.

SERVICE-PUBLIC, 2018. Droits de succession: biens imposables et principales exonérations. *Service-Public.fr* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17456>>.

SERVICE-PUBLIC, 2019. Droits de donation: biens imposables et principales exonérations. *Service-Public.fr* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10203>>.

TAURUS REALITY, 2019. Reality Španělsko – Daně a poplatky. *Taurus Inmobiliaria – Reality Španělsko* [online]. [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <<https://www.taurusreality.cz/postup-pri-koupi-2/>>.

THE FRY GROUP, 2018. What the Belgian „Wealth Tax“ means for you. *The Fry Group* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.thefrygroup.be/what-the-belgian-wealth-tax-means-for-you>>.

VLAAMSE BELASTINGDIENST, 2019. Het kadastraal inkomen. *Vlaanderen* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://belastingen.vlaanderen.be/het-kadastraal-inkomen-ki>>.

WIKIPEDIA, 2019. Business rates in England. *Wikipedia: the free encyclopedia* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <[https://en.wikipedia.org/wiki/Business\\_rates\\_in\\_England](https://en.wikipedia.org/wiki/Business_rates_in_England)>.

WILSON, Tom, 2019. Capital Gains tax allowances and rates. *Which?* [online]. [cit. 2019-02-15]. Dostupné z: <<https://www.which.co.uk/money/tax/capital-gains-tax/capital-gains-tax-allowances-and-rates-a0muq0c65cd7>>.

## 8 Přílohy

**Příloha 1: Podíl majetkových daní na HDP za období 2005–2016 (v %)**

Stát/rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Průměr
AT	0,54	0,56	0,55	0,52	0,53	0,53	0,51	0,55	0,72	0,60	0,57	0,55	0,56
BE	3,01	3,13	3,06	3,04	2,94	3,08	3,15	3,26	3,52	3,56	3,51	3,52	3,23
CZ	0,40	0,40	0,40	0,38	0,36	0,41	0,51	0,51	0,47	0,45	0,48	0,49	0,44
DE	0,84	0,85	0,87	0,83	0,83	0,81	0,85	0,89	0,92	0,96	1,02	1,06	0,89
DK	1,84	1,83	1,81	1,91	1,83	1,85	1,89	1,78	1,80	1,82	1,92	1,87	1,84
EE	0,29	0,25	0,22	0,29	0,34	0,35	0,31	0,33	0,30	0,29	0,28	0,27	0,29
ES	3,02	3,22	2,99	2,32	2,06	2,10	1,98	2,14	2,39	2,53	2,60	2,56	2,49
FI	1,15	1,07	1,08	1,06	1,05	1,12	1,09	1,18	1,28	1,32	1,44	1,42	1,19
FR	3,43	3,49	3,48	3,36	3,45	3,66	3,77	3,90	3,97	4,03	4,19	4,26	3,75
GB	3,88	4,07	4,11	3,80	3,80	3,89	3,86	3,86	3,98	4,05	4,04	4,13	3,96
GR	1,30	1,62	1,66	1,69	1,87	1,66	2,48	2,71	3,15	2,87	3,07	3,15	2,27
HU	0,83	0,82	0,79	0,85	0,81	1,15	1,12	1,22	1,29	1,28	1,28	1,11	1,04
CH	2,23	2,22	2,10	2,02	2,06	2,02	1,95	1,83	1,87	1,92	1,99	2,02	2,02
IE	2,21	2,70	2,43	1,78	1,45	1,43	1,66	1,76	2,02	2,17	1,49	1,41	1,87
IS	2,59	2,14	2,38	2,14	2,05	2,34	2,30	2,48	2,45	2,46	1,95	17,63	3,58
IT	1,96	2,04	2,03	1,79	2,61	2,02	2,21	2,71	2,74	2,89	2,81	2,80	2,38
LT	0,34	0,33	0,29	0,27	0,35	0,37	0,31	0,29	0,28	0,30	0,34	0,33	0,32
LU	3,21	3,33	3,48	2,71	2,53	2,64	2,57	2,70	2,79	2,91	3,29	3,54	2,98
LV	0,99	0,99	0,86	0,63	0,70	0,87	0,97	0,96	0,96	1,03	0,99	1,06	0,92
NL	1,92	1,68	1,67	1,53	1,39	1,37	1,22	1,08	1,22	1,43	1,42	1,52	1,45
NO	1,09	1,16	1,18	1,14	1,20	1,19	1,17	1,19	1,21	1,22	1,14	1,26	1,18
PL	1,49	1,45	1,44	1,43	1,34	1,32	1,28	1,33	1,40	1,40	1,37	1,38	1,38
PT	1,13	1,19	1,30	1,19	1,09	1,08	1,11	1,05	1,12	1,23	1,28	1,27	1,17
SE	1,38	1,36	1,10	1,02	1,04	1,04	1,00	1,02	1,09	1,07	1,04	1,05	1,10
SI	0,58	0,60	0,59	0,56	0,58	0,61	0,60	0,63	0,64	0,62	0,62	0,63	0,60
SK	0,49	0,44	0,39	0,37	0,42	0,41	0,41	0,44	0,44	0,44	0,43	0,43	0,42
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,77</b>	<b>1,80</b>	<b>1,79</b>	<b>1,68</b>	<b>1,69</b>	<b>1,70</b>	<b>1,72</b>	<b>1,76</b>	<b>1,82</b>	<b>1,86</b>	<b>1,88</b>	<b>1,89</b>	<b>1,78</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 2: Podíl majetkových daní jako % celkového zdanění  
za období 2005–2016 (v %)**

Stát/rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Průměr
AT	1,32	1,40	1,37	1,26	1,28	1,28	1,24	1,33	1,70	1,40	1,32	1,31	1,35
BE	6,97	7,28	7,16	7,03	6,93	7,23	7,30	7,39	7,80	7,91	7,84	7,97	7,40
CZ	1,16	1,18	1,18	1,13	1,11	1,27	1,52	1,50	1,38	1,37	1,43	1,44	1,31
DE	2,47	2,46	2,50	2,35	2,29	2,33	2,39	2,45	2,51	2,61	2,76	2,83	2,49
DK	3,84	3,93	3,90	4,26	4,06	4,13	4,21	3,91	3,93	3,75	4,16	4,04	4,01
EE	0,96	0,80	0,70	0,93	0,98	1,05	0,98	1,03	0,96	0,91	0,84	0,81	0,91
ES	8,59	8,95	8,23	7,22	6,92	6,71	6,36	6,66	7,27	7,53	7,73	7,70	7,49
FI	2,74	2,53	2,60	2,57	2,57	2,74	2,58	2,77	2,93	3,02	3,28	3,22	2,79
FR	7,98	8,06	8,17	7,93	8,30	8,68	8,69	8,79	8,75	8,87	9,26	9,36	8,57
GB	11,86	12,37	12,48	11,78	12,17	12,04	11,61	11,90	12,36	12,72	12,56	12,62	12,21
GR	4,17	5,34	5,32	5,46	6,10	5,17	7,36	7,62	8,90	8,04	8,40	8,11	6,67
HU	2,27	2,23	2,00	2,15	2,09	3,08	3,09	3,18	3,39	3,37	3,30	2,82	2,75
CH	8,39	8,38	8,02	7,60	7,62	7,58	7,26	6,79	6,91	7,12	7,21	7,26	7,51
IE	7,52	8,74	7,99	6,24	5,30	5,27	6,07	6,37	7,15	7,65	6,46	6,03	6,73
IS	6,54	5,28	6,12	6,11	6,47	7,05	6,70	7,07	6,88	6,41	5,36	34,18	8,68
IT	5,01	5,03	4,86	4,30	6,19	4,83	5,26	6,16	6,21	6,65	6,51	6,58	5,63
LT	1,18	1,09	0,96	0,89	1,16	1,30	1,14	1,06	1,03	1,08	1,17	1,10	1,10
LU	8,48	9,33	9,65	7,40	6,63	7,07	6,95	7,03	7,28	7,77	8,87	9,27	7,98
LV	3,56	3,45	3,06	2,28	2,51	3,08	3,47	3,35	3,34	3,55	3,40	3,48	3,21
NL	5,48	4,67	4,69	4,25	3,97	3,85	3,43	3,04	3,39	3,86	3,83	3,96	4,03
NO	2,56	2,72	2,80	2,76	2,91	2,84	2,79	2,87	3,04	3,15	2,97	3,25	2,89
PL	4,51	4,30	4,16	4,17	4,31	4,20	4,03	4,16	4,37	4,38	4,23	4,13	4,25
PT	3,67	3,81	4,09	3,76	3,63	3,54	3,42	3,30	3,29	3,59	3,72	3,70	3,63
SE	2,96	2,95	2,44	2,32	2,37	2,40	2,35	2,39	2,55	2,50	2,42	2,38	2,50
SI	1,53	1,59	1,58	1,55	1,60	1,66	1,63	1,71	1,76	1,71	1,71	1,73	1,65
SK	1,57	1,49	1,33	1,26	1,45	1,46	1,42	1,53	1,46	1,40	1,32	1,32	1,42
<b>Průměr OECD</b>	<b>5,46</b>	<b>5,51</b>	<b>5,45</b>	<b>5,26</b>	<b>5,47</b>	<b>5,43</b>	<b>5,42</b>	<b>5,41</b>	<b>5,54</b>	<b>5,62</b>	<b>5,66</b>	<b>5,66</b>	<b>5,49</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

### Příloha 3: Inkaso majetkových daní ve vybraných zemích OECD – část I.

	MJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
AT		EUR	1 555	1 576	1 765	2 341	1 990	1 965	1 953
	Absolutní přírůstek	EUR	-	21	189	575	-351	-24	-13
	Tempo růstu	%	-	101	112	133	85	99	99
	Tempo přírůstku	%	-	1	12	33	-15	-1	-1
BE		EUR	11 252	11 938	12 645	13 805	14 257	14 407	14 856
	Absolutní přírůstek	EUR	-	686	707	1 160	451	150	449
	Tempo růstu	%	-	106	106	109	103	101	103
	Tempo přírůstku	%	-	6	6	9	3	1	3
CZ		CZK	16 364	20 439	20 554	19 210	19 537	21 920	23 434
	Absolutní přírůstek	CZK	-	4 075	115	-1 344	327	2 383	1 514
	Tempo růstu	%	-	125	101	93	102	112	107
	Tempo přírůstku	%	-	25	1	-7	2	12	7
DE		EUR	21 012	23 030	24 580	26 104	28 167	31 076	33 439
	Absolutní přírůstek	EUR	-	2 018	1 550	1 524	2 063	2 909	2 363
	Tempo růstu	%	-	110	107	106	108	110	108
	Tempo přírůstku	%	-	10	7	6	8	10	8
DK		DKK	33 478	34 847	33 718	34 792	36 066	38 864	38 573
	Absolutní přírůstek	DKK	-	1 369	-1 129	1 074	1 274	2 797	-291
	Tempo růstu	%	-	104	97	103	104	108	99
	Tempo přírůstku	%	-	4	-3	3	4	8	-1
EE		EUR	51	51	59	57	59	58	59
	Absolutní přírůstek	EUR	-	0	7	-1	2	-1	1
	Tempo růstu	%	-	100	114	98	103	98	102
	Tempo přírůstku	%	-	0	14	-2	3	-2	2
ES		EUR	22 646	21 213	22 242	24 547	26 250	28 059	28 600
	Absolutní přírůstek	EUR	-	-1 433	1 029	2 304	1 703	1 809	541
	Tempo růstu	%	-	94	105	110	107	107	102
	Tempo přírůstku	%	-	-6	5	10	7	7	2
FI		EUR	2 087	2 138	2 361	2 599	2 719	3 017	3 066
	Absolutní přírůstek	EUR	-	51	223	238	120	298	49
	Tempo růstu	%	-	102	110	110	105	111	102
	Tempo přírůstku	%	-	2	10	10	5	11	2
FR		EUR	72 983	77 532	81 439	84 060	86 705	92 141	94 851
	Absolutní přírůstek	EUR	-	4 549	3 907	2 621	2 645	5 436	2 711
	Tempo růstu	%	-	106	105	103	103	106	103
	Tempo přírůstku	%	-	6	5	3	3	6	3
GB		GBP	61 768	63 405	65 320	70 094	74 675	76 565	81 351
	Absolutní přírůstek	GBP	-	1 637	1 915	4 774	4 581	1 890	4 786
	Tempo růstu	%	-	103	103	107	107	103	106
	Tempo přírůstku	%	-	3	3	7	7	3	6

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 3: Inkaso majetkových daní ve vybraných zemích OECD – část II.**

		MJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
GR		EUR	3 740	5 129	5 173	5 698	5 133	5 418	5 489
	Absolutní přírůstek	EUR	-	1 389	44	525	-565	285	71
	Tempo růstu	%	-	137	101	110	90	106	101
	Tempo přírůstku	%	-	37	1	10	-10	6	1
HU		HUF	312 058	317 081	351 136	388 824	417 380	437 952	391 912
	Absolutní přírůstek	HUF	-	5 022	34 055	37 688	28 556	20 572	-46 040
	Tempo růstu	%	-	102	111	111	107	105	89
	Tempo přírůstku	%	-	2	11	11	7	5	-11
CH		CHF	12 268	12 127	11 442	11 912	12 441	13 007	13 283
	Absolutní přírůstek	CHF	-	-141	-685	470	529	567	276
	Tempo růstu	%	-	99	94	104	104	105	102
	Tempo přírůstku	%	-	-1	-6	4	4	5	2
IE		EUR	2 389	2 845	3 075	3 633	4 242	3 919	3 843
	Absolutní přírůstek	EUR	-	456	230	557	609	-323	-76
	Tempo růstu	%	-	119	108	118	117	92	98
	Tempo přírůstku	%	-	19	8	18	17	-8	-2
IS		ISK	38 068	39 282	44 304	46 493	49 634	43 487	432 554
	Absolutní přírůstek	ISK	-	1 214	5 023	2 188	3 141	-6 146	389 067
	Tempo růstu	%	-	103	113	105	107	88	995
	Tempo přírůstku	%	-	3	13	5	7	-12	895
IT		EUR	32 441	36 098	43 643	43 883	46 862	46 383	47 094
	Absolutní přírůstek	EUR	-	3 657	7 545	240	2 979	-479	711
	Tempo růstu	%	-	111	121	101	107	99	102
	Tempo přírůstku	%	-	11	21	1	7	-1	2
LT		EUR	103	97	95	97	108	126	127
	Absolutní přírůstek	EUR	-	-6	-2	2	12	18	1
	Tempo růstu	%	-	94	98	102	112	117	101
	Tempo přírůstku	%	-	-6	-2	2	12	17	1
LU		EUR	1 062	1 111	1 191	1 296	1 455	1 715	1 874
	Absolutní přírůstek	EUR	-	49	80	105	159	259	160
	Tempo růstu	%	-	105	107	109	112	118	109
	Tempo přírůstku	%	-	5	7	9	12	18	9
LV		EUR	156	196	209	218	243	241	263
	Absolutní přírůstek	EUR	-	40	13	9	25	-2	22
	Tempo růstu	%	-	126	107	104	111	99	109
	Tempo přírůstku	%	-	26	7	4	11	-1	9
NL		EUR	8 770	7 910	7 061	8 084	9 607	9 768	10 764
	Absolutní přírůstek	EUR	-	-860	-849	1 023	1 523	161	996
	Tempo růstu	%	-	90	89	114	119	102	110
	Tempo přírůstku	%	-	-10	-11	14	19	2	10

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

### Příloha 3: Inkaso majetkových daní ve vybraných zemích OECD – část III.

		MJ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
NO		NOK	30 871	32 798	35 306	37 268	38 485	35 572	39 232
	Absolutní přírůstek	NOK	-	1 927	2 508	1 962	1 217	-2 913	3 660
	Tempo růstu	%	-	106	108	106	103	92	110
	Tempo přírůstku	%	-	6	8	6	3	-8	10
PL		PLN	19 068	20 089	21 744	23 120	23 991	24 637	25 612
	Absolutní přírůstek	PLN	-	1 021	1 655	1 376	871	646	975
	Tempo růstu	%	-	105	108	106	104	103	104
	Tempo přírůstku	%	-	5	8	6	4	3	4
PT		EUR	1 935	1 946	1 768	1 906	2 128	2 303	2 355
	Absolutní přírůstek	EUR	-	11	-178	137	222	175	52
	Tempo růstu	%	-	101	91	108	112	108	102
	Tempo přírůstku	%	-	1	-9	8	12	8	2
SE		SEK	36 509	36 529	37 558	41 182	41 935	43 852	46 254
	Absolutní přírůstek	SEK	-	21	1 029	3 624	752	1 917	2 402
	Tempo růstu	%	-	100	103	110	102	105	105
	Tempo přírůstku	%	-	0	3	10	2	5	5
SI		EUR	222	219	227	232	233	241	254
	Absolutní přírůstek	EUR	-	-2	7	5	1	8	14
	Tempo růstu	%	-	99	103	102	100	103	106
	Tempo přírůstku	%	-	-1	3	2	0	3	6
SK		EUR	277	286	316	327	331	335	348
	Absolutní přírůstek	EUR	-	9	30	11	3	4	13
	Tempo růstu	%	-	103	110	104	101	101	104
	Tempo přírůstku	%	-	3	10	4	1	1	4

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 4: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP BE (v %)**

<b>Belgie</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	1,27	0,07	0,62	0,96	0,09	0,08
2011	1,28	0,07	0,64	1,00	0,09	0,08
2012	1,26	0,09	0,70	0,98	0,15	0,08
2013	1,32	0,12	0,79	0,99	0,22	0,08
2014	1,34	0,16	0,70	1,02	0,27	0,08
2015	1,32	0,16	0,73	1,06	0,16	0,08
2016	1,33	0,23	0,69	1,06	0,10	0,11
<b>Průměr státu</b>	<b>1,30</b>	<b>0,13</b>	<b>0,70</b>	<b>1,01</b>	<b>0,15</b>	<b>0,08</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,06</b>	<b>0,17</b>	<b>0,12</b>	<b>0,39</b>	<b>0,05</b>	<b>0,02</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017b

**Příloha 5: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP CZ (v %)**

<b>Česká republika</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	0,22	0,00	0,01	0,19	0,00	0,00
2011	0,21	0,00	0,11	0,19	0,00	0,00
2012	0,24	0,00	0,08	0,19	0,00	0,00
2013	0,24	0,00	0,01	0,22	0,00	0,00
2014	0,23	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00
2015	0,23	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00
2016	0,22	0,00	0,00	0,27	0,00	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>0,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	<b>0,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,06</b>	<b>0,17</b>	<b>0,12</b>	<b>0,39</b>	<b>0,05</b>	<b>0,02</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017b

**Příloha 6: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP FR (v %)**

<b>Francie</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
<b>2010</b>	<b>2,51</b>	<b>0,22</b>	<b>0,39</b>	<b>0,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2011	2,54	0,21	0,42	0,60	0,00	0,00
2012	2,63	0,24	0,46	0,58	0,00	0,00
2013	2,71	0,21	0,49	0,57	0,00	0,00
2014	2,72	0,25	0,48	0,59	0,00	0,00
2015	2,75	0,24	0,56	0,65	0,00	0,00
2016	2,81	0,22	0,55	0,68	0,00	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>2,67</b>	<b>0,22</b>	<b>0,48</b>	<b>0,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,06</b>	<b>0,17</b>	<b>0,12</b>	<b>0,39</b>	<b>0,05</b>	<b>0,02</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a



### Příloha 7: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP LU (v %)

Lucembursko	4100	4200	4300	4400	4500	4600
2010	0,07	2,07	0,13	0,38	0,00	0,00
2011	0,07	1,99	0,10	0,42	0,00	0,00
2012	0,08	2,04	0,16	0,43	0,00	0,00
2013	0,07	2,11	0,15	0,46	0,00	0,00
2014	0,07	2,16	0,15	0,54	0,00	0,00
2015	0,07	2,53	0,14	0,55	0,00	0,00
2016	0,07	2,68	0,16	0,63	0,00	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>0,07</b>	<b>2,22</b>	<b>0,14</b>	<b>0,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,06</b>	<b>0,17</b>	<b>0,12</b>	<b>0,39</b>	<b>0,05</b>	<b>0,02</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

### Příloha 8: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP ES (v %)

Španělsko	4100	4200	4300	4400	4500	4600
2010	0,90	0,06	0,22	0,75	0,17	0,00
2011	0,95	0,06	0,20	0,60	0,16	0,00
2012	1,08	0,14	0,22	0,55	0,15	0,00
2013	1,16	0,20	0,24	0,55	0,25	0,00
2014	1,19	0,18	0,26	0,61	0,28	0,00
2015	1,17	0,18	0,26	0,67	0,33	0,00
2016	1,14	0,18	0,24	0,67	0,33	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>1,08</b>	<b>0,14</b>	<b>0,23</b>	<b>0,63</b>	<b>0,24</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,06</b>	<b>0,17</b>	<b>0,12</b>	<b>0,39</b>	<b>0,05</b>	<b>0,02</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

### Příloha 9: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na HDP GB (v %)

Velká Británie	4100	4200	4300	4400	4500	4600
2010	3,15	0,00	0,17	0,57	0,00	0,00
2011	3,14	0,00	0,18	0,54	0,00	0,00
2012	3,14	0,00	0,19	0,53	0,00	0,00
2013	3,13	0,00	0,19	0,66	0,00	0,00
2014	3,07	0,00	0,21	0,76	0,01	0,00
2015	3,07	0,00	0,23	0,73	0,01	0,00
2016	3,06	0,00	0,24	0,81	0,01	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>3,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>	<b>0,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>1,06</b>	<b>0,17</b>	<b>0,12</b>	<b>0,39</b>	<b>0,05</b>	<b>0,02</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 10: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na celkových daňových výnosech BE (v %)**

<b>Belgie</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	2,98	0,15	1,46	2,25	0,21	0,19
2011	2,97	0,16	1,49	2,31	0,21	0,18
2012	2,86	0,19	1,59	2,21	0,34	0,19
2013	2,93	0,26	1,75	2,20	0,50	0,17
2014	2,96	0,35	1,56	2,26	0,61	0,17
2015	2,96	0,36	1,63	2,37	0,35	0,17
2016	3,02	0,52	1,57	2,40	0,22	0,24
<b>Průměr státu</b>	<b>2,95</b>	<b>0,31</b>	<b>1,58</b>	<b>2,31</b>	<b>0,33</b>	<b>0,18</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>3,30</b>	<b>0,49</b>	<b>0,33</b>	<b>1,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 11: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na celkových daňových výnosech CZ (v %)**

<b>Česká republika</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	0,68	0,00	0,02	0,58	0,00	0,00
2011	0,63	0,00	0,33	0,56	0,00	0,00
2012	0,70	0,00	0,25	0,56	0,00	0,00
2013	0,71	0,00	0,02	0,66	0,00	0,00
2014	0,70	0,00	0,00	0,67	0,00	0,00
2015	0,67	0,00	0,00	0,76	0,00	0,00
2016	0,65	0,00	0,00	0,78	0,00	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>0,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>0,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>3,30</b>	<b>0,49</b>	<b>0,33</b>	<b>1,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 12: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na celkových daňových výnosech FR (v %)**

<b>Francie</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	5,95	0,53	0,91	1,29	0,00	0,00
2011	5,87	0,48	0,97	1,38	0,00	0,00
2012	5,92	0,54	1,03	1,30	0,00	0,00
2013	5,98	0,45	1,08	1,24	0,00	0,00
2014	5,98	0,55	1,05	1,29	0,00	0,00
2015	6,07	0,52	1,23	1,44	0,00	0,00
2016	6,18	0,47	1,21	1,50	0,00	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>6,00</b>	<b>0,50</b>	<b>1,10</b>	<b>1,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>3,30</b>	<b>0,49</b>	<b>0,33</b>	<b>1,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 13: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na celkových daňových výnosech LU (v %)**

<b>Lucembursko</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	0,20	5,53	0,33	1,01	0,00	0,00
2011	0,19	5,36	0,27	1,12	0,00	0,00
2012	0,20	5,30	0,42	1,11	0,00	0,00
2013	0,18	5,50	0,40	1,19	0,00	0,00
2014	0,18	5,75	0,39	1,44	0,00	0,00
2015	0,19	6,82	0,38	1,49	0,00	0,00
2016	0,18	7,02	0,43	1,64	0,00	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>0,19</b>	<b>6,04</b>	<b>0,39</b>	<b>1,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>3,30</b>	<b>0,49</b>	<b>0,33</b>	<b>1,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 14: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na celkových daňových výnosech ES (v %)**

<b>Španělsko</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	2,87	0,21	0,71	2,40	0,54	0,00
2011	3,06	0,20	0,65	1,94	0,50	0,00
2012	3,36	0,44	0,68	1,71	0,48	0,00
2013	3,51	0,61	0,74	1,66	0,76	0,00
2014	3,56	0,55	0,77	1,82	0,85	0,00
2015	3,48	0,53	0,76	1,99	0,97	0,00
2016	3,43	0,55	0,72	2,01	1,00	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>3,32</b>	<b>0,45</b>	<b>0,71</b>	<b>1,96</b>	<b>0,73</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>3,30</b>	<b>0,49</b>	<b>0,33</b>	<b>1,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

**Příloha 15: Podíl jednotlivých podskupin skupiny 4000 na celkových daňových výnosech GB (v %)**

<b>Velká Británie</b>	<b>4100</b>	<b>4200</b>	<b>4300</b>	<b>4400</b>	<b>4500</b>	<b>4600</b>
2010	9,75	0,00	0,52	1,77	0,00	0,00
2011	9,46	0,00	0,54	1,62	0,00	0,00
2012	9,70	0,00	0,57	1,62	0,00	0,00
2013	9,72	0,00	0,60	2,04	0,01	0,00
2014	9,65	0,00	0,66	2,40	0,02	0,00
2015	9,55	0,00	0,73	2,26	0,02	0,00
2016	9,35	0,00	0,75	2,49	0,04	0,00
<b>Průměr státu</b>	<b>9,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,64</b>	<b>2,09</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
<b>Průměr OECD</b>	<b>3,30</b>	<b>0,49</b>	<b>0,33</b>	<b>1,23</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle OECD Stat, 2017a

## Příloha 16: Průměrné katastrální hodnoty nemovitostí ve Francii

COMBIEN PAIEREZ-VOUS DANS 36 VILLES DE MÉTROPOLE ?								
Ville	Valeur locative moyenne	Taxe d'habitation		Taxe foncière		Ordures ménagères		Total des 3 taxes
		Taux communal <sup>(1)</sup>	Montant <sup>(2)</sup>	Taux communal <sup>(1)</sup>	Montant	Taux communal <sup>(1)</sup>	Montant	
Aix-en-Provence (13)	2 863 €	18,94 % →	673 €	17,64 % →	402 €	3,68 % ↗	53 €	1 128 €
Amiens (80)	2 593 €	17,97 % →	664 €	27,76 % →	606 €	8,95 % ↗	116 €	1 386 €
Angers (49)	2 471 €	16,90 % →	544 €	31,49 % →	547 €	7,74 % ↗	96 €	1 187 €
Besançon (25)	2 578 €	21,91 % →	680 €	23,76 % →	481 €	(4)	(4)	1 161 €
Bordeaux (33)	2 966 €	22,20 % →	716 €	27,14 % →	574 €	8,26 % →	123 €	1 413 €
Boulogne-Billancourt (92)	4 472 €	9,74 % ↗	570 €	6,75 % ↗	343 €	5,00 % ↗	112 €	1 024 €
Brest (29)	2 410 €	23,46 % (3) ↓	662 €	25,69 % (3) ↗	447 €	3,59 % ↗	43 €	1 152 €
Caen (14)	2 498 €	16,28 % →	551 €	28,85 % →	565 €	8,73 % ↗	109 €	1 225 €
Clermont-Ferrand (63)	2 560 €	16,93 % ↗	587 €	20,41 % ↗	450 €	6,61 % ↗	85 €	1 122 €
Dijon (21)	2 637 €	19,84 % ↗	508 €	24,31 % ↗	511 €	6,58 % →	87 €	1 106 €
Grenoble (38)	2 365 €	19,74 % →	540 €	33,70 % →	553 €	2,96 % ↗	35 €	1 128 €
Le Havre (76)	2 512 €	18,63 % →	547 €	27,24 % →	556 €	14,62 % ↗	184 €	1 287 €
Le Mans (76)	2 338 €	18,11 % (3) ↗	530 €	22,63 % (3) ↗	421 €	6,34 % ↗	74 €	1 025 €
Lille (59)	1 579 €	34,00 % →	638 €	24,03 % →	289 €	15,23 % ↗	120 €	1 047 €
Limoges (87)	2 813 €	17,76 % ↗	692 €	17,02 % ↗	422 €	7,48 % →	105 €	1 219 €
Lyon (69)	2 810 €	20,19 % →	620 €	16,11 % →	333 €	6,74 % ↗	95 €	1 048 €
Marseille (13)	2 396 €	26,10 % (3) ↗	750 €	22,21 % (3) ↗	391 €	14,80 % →	177 €	1 318 €
Metz (57)	2 618 €	17,06 % →	539 €	15,62 % →	321 €	10,99 % ↗	144 €	1 004 €
Montpellier (34)	2 791 €	21,34 % →	697 €	29,58 % →	645 €	11,30 % ↓	158 €	1 500 €
Mulhouse (68)	1 967 €	18,00 % →	474 €	22,82 % →	306 €	12,98 % (5) ↗	128 €	908 €
Nancy (54)	2 772 €	18,93 % (3) ↗	745 €	20,19 % (3) ↗	431 €	9,32 % ↗	129 €	1 305 €
Nantes (44)	2 572 €	21,81 % ↗	740 €	24,96 % ↗	441 €	12,01 % ↗	154 €	1 335 €
Nice (06)	3 134 €	18,58 % →	692 €	20,14 % →	464 €	19,90 % ↗	312 €	1 468 €
Nîmes (30)	2 625 €	29,33 % →	909 €	31,05 % →	646 €	14,50 % (5) ↗	190 €	1 745 €
Orléans (45)	2 807 €	20,99 % →	634 €	29,81 % →	588 €	8,73 % ↗	123 €	1 345 €
Paris (75)	5 199 €	8,80 % →	390 €	7,11 % →	285 €	5,75 % (5) ↗	149 €	824 €
Perpignan (66)	2 845 €	16,68 % →	709 €	24,44 % →	571 €	7,75 % ↗	110 €	1 390 €
Reims (51)	2 380 €	19,70 % ↗	544 €	29,15 % ↗	472 €	(4)	(4)	1 016 €
Rennes (35)	2 230 €	20,43 % →	600 €	23,45 % →	376 €	8,25 % ↗	92 €	1 068 €
Rouen (76)	2 597 €	19,70 % ↗	590 €	20,80 % ↗	491 €	8,00 % ↗	104 €	1 185 €
Saint-Étienne (42)	2 420 €	18,56 % →	605 €	21,70 % →	399 €	5,44 % ↗	66 €	1 070 €
Strasbourg (67)	2 230 €	24,06 % ↗	553 €	21,30 % ↗	329 €	10,70 % →	119 €	1 001 €
Toulon (83)	2 790 €	19,35 % ↓	642 €	23,90 % ↓	455 €	9,49 % (5) ↗	132 €	1 229 €
Toulouse (31)	2 554 €	19,26 % ↗	592 €	21,64 % ↗	483 €	8,50 % (5) ↗	109 €	1 184 €
Tours (37)	2 365 €	20,79 % →	567 €	20,82 % →	381 €	8,78 % (5) →	104 €	1 052 €
Villeurbanne (69)	2 452 €	20,98 % →	492 €	15,66 % →	285 €	6,74 % ↗	83 €	860 €

(1) Taux identique (→), en hausse (↗) ou en baisse (↓) par rapport à 2004. (2) Après déduction, lorsqu'il existe, de l'abattement général sur la valeur locative. (3) Taux communal + taux intercommunal. (4) Taxe non perçue par cette ville. (5) Taux fixé par la commune, dans les autres villes, c'est l'intercommunalité qui perçoit la taxe et fixe le taux.

Zdroj: Le Figaro, 2019b