

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra obchodu a financí



Diplomová práce

**Koeficienty daně z nemovitých věcí v kontextu příjmů
městských částí hlavního města Prahy**

Bc. Pavel Hušek

© 2023 ČZU v Praze

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Pavel Hušek

Veřejná správa a regionální rozvoj – c.v. Hradec Králové

Název práce

Koeficienty daně z nemovitých věcí v kontextu příjmů městských částí hlavního města Prahy

Název anglicky

Real Estate Tax Coefficients in the Context of Incomes of Prague Districts

Cíle práce

Cílem diplomové práce je na základě analýzy vyhodnotit využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí v městských částech hlavního města Prahy a vliv daně z nemovitých věcí na příjmy těchto částí.

Metodika

Teoretická východiska diplomové práce budou vytvořena prostřednictvím kompilace poznatků z dostupné odborné literatury, aktuálních právních předpisů a dalších relevantních zdrojů se zaměřením na daň z nemovitých věcí, koeficienty daně a na oblast příjmů obecních rozpočtů.

Na základě získaných dat bude provedena analýza využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí v městských částech hlavního města Prahy. Následně bude vyhodnocena frekvence využití koeficientů a podíly daně z nemovitých věcí na daňových a celkových příjmech rozpočtů městských částí Prahy s podrobným zaměřením na Městskou část Praha 2. Současně budou navržena možná opatření související s danou problematikou.

Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

Klíčová slova

daň, nemovitá věc, koeficient, sazba, Praha, výnos, příjem

Doporučené zdroje informací

ČMEJREK, J., ČOPÍK, J. Veřejná správa. České Budějovice: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, 2016. ISBN 978-80-7394-578-7.

EUROSTAT. Eurostat regional yearbook 2021 edition. European Union, 2021. ISBN: 978-92-76-37762-7

GRUBER, J. Finance and Public Policy, New York: 2015, ISBN-13: 978-1-4292-1949-5

HAMERNÍKOVÁ, B. *Veřejné finance : vybrané problémy*. Praha: Wolters Kluwer, 2017. ISBN 978-80-7552-577-2.

NOVOTNÁ, M., KOUBOVSKÝ, P. Zákon o dani z nemovitých věcí: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7552-002-9.

PEKOVÁ, J. *Veřejné finance : teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2019. ISBN 978-80-7598-209-4

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

Předběžný termín obhajoby

2022/23 LS – PEF

Vedoucí práce

Ing. Gabriela Kukulová, MBA, Ph.D.

Garantující pracoviště

Katedra obchodu a financí

Elektronicky schváleno dne 13. 7. 2022

prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 27. 10. 2022

doc. Ing. Tomáš Šubrt, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 20. 03. 2023

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Koeficienty daně z nemovitých věcí v kontextu příjmů městských částí hlavního města Prahy" jsem vypracoval 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 autor uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 20. 3. 2023

Poděkování

Rád bych touto cestou poděkoval Ing. Gabriele Kukalové, Ph.D., MBA za cenné rady a připomínky, trpělivost a ochotu při vedení této diplomové práce.

Zároveň bych rád poděkoval své rodině za toleranci a podporu při studiu.

Koeficienty daně z nemovitých věcí v kontextu příjmů městských částí hlavního města Prahy

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá problematikou využívání koeficientů z daně nemovitých věcí ve vybraných městských částech Hlavního města Prahy. V práci byla zkoumána období 2019–2021, protože v roce 2019 došlo k vydání obecně závazné vyhlášce č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy s platností od roku 2020. Data byla získána především na základě údajů z portálů Českého statistického úřadu, Ministerstva vnitra ČR, Magistrátu Hlavního města Prahy a analyzovaných městských částí Prahy 1 – Prahy 22.

V teoretické části práce je pozornost věnována definici pojmů v rámci problematiky daní s důrazem na daň z nemovitých věcí. Samostatná kapitola je věnována obcím a vysvětleno jejich financování. Protože daň z nemovitých věcí je historicky majetkovou daní, jsou v práci uvedeny důležité milníky, a i porovnání s jinými státy.

Analytická část práce je zaměřena na to, jakým způsobem přistupuje Praha k možnosti využití stanovování koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí pro pozemky, stavby a jednotky na svých územích. Následně je provedena analýza závěrečných účtů s důrazem na skutečné příjmy z daně z nemovitých věcí, daňové příjmy a celkové příjmy za sledované období 2019–2021 a výši daně z nemovitých věcí v přepočtu na jednoho obyvatele dané městské části.

Závěr práce je věnován vyhodnocení a interpretaci získaných poznatků, jsou zde formulována doporučení a návrhy řešení.

Klíčová slova: daň, nemovitá věc, koeficient, sazba, Praha, výnos, příjem, obec, městská část.

Real Estate Tax Coefficients in the Context of Incomes of Prague Districts

Abstract

The thesis deals with the issue of the use of real estate tax coefficients in selected districts of the Capital City of Prague. The thesis examined the period 2019-2021, because in 2019 there was a general binding decree No. 14/2019 Coll. of the Capital City of Prague with effect from 2020. The data were obtained mainly on the basis of data from portals of the Czech Statistical Office, the Ministry of the Interior of the Czech Republic, the Municipality of the Capital City of Prague and analyzed districts of Prague 1-22.

In the theoretical part of the thesis, attention is paid to the definition of terms within the issue of taxes with an emphasis on real estate tax. A separate chapter is devoted to municipalities and their financing is explained. Because real estate tax is historically a property tax, important milestones are given in the thesis, including comparisons with other states.

The analytical part of the thesis is focused on how Prague approaches the possibility of using the determination of coefficients for the calculation of real estate tax for land, buildings and units in its territories. Subsequently, the final accounts are analysed with an emphasis on real real estate tax revenue, tax revenue and total income for the period 2019-2021 and the amount of real estate tax per capita of the given city district.

The conclusion of the thesis is devoted to evaluation and interpretation of acquired knowledge and recommendations and proposals for solutions are formulated.

Keywords: tax, real estate, coefficient, rate, Prague, yield, income, municipality, city district.

Obsah

1 Úvod.....	12
2 Cíl práce a metodika	14
2.1 Cíl práce.....	14
2.2 Metodika	14
3 Teoretická východiska	17
3.1 Daně.....	17
3.1.1 Definice daní	18
3.1.2 Daňová příjmy ČR	19
3.1.3 Úloha daní v ekonomice	20
3.1.4 Druhy daní	22
3.1.5 Členění podle kompetence daňového příjmu.....	23
3.2 Majetkové daně	24
3.2.1 Vznik majetkových daní	25
3.2.2 Historie majetkových daní na území Spojených států amerických	27
3.2.3 Historie majetkových daní na území Evropy	28
3.2.4 Historie na území České republiky	29
3.3 Místní daně	33
3.3.1 Místní poplatky	34
3.4 Daň z nemovitých věcí	35
3.4.1 Daň z pozemků	36
3.4.2 Daň ze staveb a jednotek	38
3.4.3 Společná ustanovení	41
3.4.4 Správa daně.....	42
3.5 Obce.....	43
3.5.1 Členění obcí	43
3.5.2 Působnost obce	44
3.5.3 Rozpočet obce.....	46
3.5.4 Rozpočtový proces.....	47
3.5.5 Příjmy a výdaje rozpočtu	47
4 Analytická část	49
4.1 Praha.....	49
4.1.1 Členění Prahy	49

4.1.2	Městská část Praha 1	50
4.1.3	Městská část Praha 2	52
4.1.4	Městská část Praha 3	53
4.1.5	Městská část Praha 4	54
4.1.6	Městská část Praha 5	55
4.1.7	Městská část Praha 6	57
4.1.8	Městská část Praha 7	58
4.1.9	Městská část Praha 8	59
4.1.10	Městská část Praha 9	60
4.1.11	Městská část Praha 10	62
4.1.12	Městská část Praha 11	63
4.1.13	Městská část Praha 12	64
4.1.14	Městská část Praha 13	65
4.1.15	Městská část Praha 14	67
4.1.16	Městská část Praha 15	68
4.1.17	Městská část Praha 16	69
4.1.18	Městská část Praha 17	70
4.1.19	Městská část Praha 18	71
4.1.20	Městská část Praha 19	72
4.1.21	Městská část Praha 20	73
4.1.22	Městská část Praha 21	74
4.1.23	Městská část Praha 22	75
5	Výsledky a diskuse	77
5.1	Porovnání příjmů daně z nemovitých věcí	79
5.2	Porovnání příjmů daně z nemovitých věcí na jednoho obyvatele	86
5.3	Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech	93
5.4	Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech.....	98
5.5	Doporučení.....	102
6	Závěr.....	105
7	Seznam použitých zdrojů.....	107
7.1	Knížní zdroje	107
7.2	Internetové zdroje	108
7.3	Legislativa.....	108
8	Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk	109

8.1	Seznam obrázků.....	109
8.2	Seznam tabulek	109
8.3	Seznam grafů.....	112
8.4	Seznam použitých zkratk	113

1 Úvod

Daně všeobecně znamenají pro většinu občanů ne zrovna příjemný aspekt života, a jsou tedy i velmi často ostře kritizovaným institutem, přesto zůstávají součástí každodenní reality. Zdaňování nemovitostí je historickým institutem, jedním z prvních druhů daňové zátěže, který lidstvo provází po mnoho století a který přetrvává do dnešních dnů. Již od pradávna bývá zdaňování spojováno se státem. Lze konstatovat, že stát a daně tvoří nerozlučnou dvojici. Různé formy a právní úpravy zdaňování nemovitostí lze najít s některými společnými rysy i odchylkami v právních rádech většiny zemí světa. Také v České republice má zdaňování nemovitosti dlouhou tradici.

Zákonnost daně je obsažena v Listině základních práv a svobod. Zde je umožněno státu na základě čl. 11 odst. 5 ukládat daně, včetně určitého omezení týkající se uložení daní. Z tohoto ustanovení vyplývá, že nelze veškeré daně uložit vyhláškami nebo nařízeními, ale jen a pouze na základě zákona.

Daň z nemovitých věcí je daní, kterou je povinen odvést každý, kdo vlastní nějakou nemovitou věc. Daň z nemovitých věcí je přímou majetkovou daní typu in rem, tzn. že je vyměřována na základě majetku poplatníka. Je adresná, není zde možnost úniku placení a váže se k vlastnictví nemovité věci. Skládá se ze dvou daní, z daně z pozemků a z daně ze staveb a jednotek.

Na rozdíl od daní zaměřených na spotřebu je daň z nemovitých věcí i relativně spravedlivá, protože vlastnictví nemovité věci bylo vždy znakem určitého bohatství. Samotná daň je lex specialis vůči daňovému řádu. Dalším významným znakem je, že tato daň se vyznačuje tzv. principem prospěchu. To znamená, že vlastníci nemovitých věcí využívají v daném místě veřejné služby, infrastrukturu apod., čerpají benefity, daň je poté nikoliv malusem, ale kompenzací pro udržení kvality služeb. Toto je však ve veřejném diskursu velmi opomíjeno. Daň se bere pouze jako nepříjemnost a veřejné služby jako samozřejmost. Daň je velice dobře dohledatelná, lze ji snadno vyměřit i vybrat, není administrativně náročná, její náklady nejsou vysoké. Velmi často bývá kritizována za to, že dochází k dalšímu zdanění něčeho, u čeho se musela platit daň z příjmu. Daň z nemovitých věcí je definována jako daň svěřená.

Výnos této daně plyne výlučně do rozpočtu měst a obcí a je stabilním a zásadním příjmem. Zdanění v oblasti nemovitostí se pohybuje v ČR v rozmezí 2-3 % a ve srovnání se západní Evropou a USA je relativně nízké, což vyvolává početné diskuse a snahy o navýšení. Tyto diskuse se objevují ve vlnách, kdy politici hledají finanční prostředky, kterým by naplnili rozpočty měst a obcí.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Cílem diplomové práce je na základě analýzy vyhodnotit využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí v městských částech hlavního města Prahy a vliv daně z nemovitých věcí na příjmy těchto částí.

2.2 Metodika

Diplomová práce je rozdělena do dvou částí, které se skládají z teoretických východisek a vlastní práce.

Východiska k teoretické části diplomové jsou čerpána z prostudované odborné literatury, aktuálních právních předpisů a dalších relevantních zdrojů, které jsou zaměřené na daň z nemovitých věcí a příjmy do obecních rozpočtů.

V teoretické části bude nejprve vysvětlena problematika daní. Jednotlivé daně budou teoreticky definovány. Budou vysvětleny přímé a nepřímé daně. Podrobně bude popsána daň z nemovitých věcí a problematika koeficientů. Nebude chybět ani exkurz do historie, neboť daň z nemovitých věcí patří mezi nejstarší daně. Určitá pasáž práce bude věnována poplatkům. Teoretická část bude zakončena definováním obcí a jejich financování včetně skladby rozpočtů.

Na teoretickou část práce navazuje část empirická, která vychází z teoretické části práce. V této části bude na základě získaných dat provedena analýza využívání koeficientů daně z nemovitých věcí ve dvaceti dvou pražských městských částí a jeho dopad do rozpočtu.

Nejdříve bude představena Praha jako hlavní město ČR. Potom budou představeny v obecné rovině analyzované městské části.

Poté dojde ke shromažďování informací, zda vůbec a jakým způsobem přistupuje Praha k možnosti využití stanovování koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí pro pozemky, stavby a jednotky na svých územích. Pro získání těchto údajů bude provedena analýza obecně závazných vyhlášek, které byly platné v posuzovaném období, tedy v letech

2019 až 2021. Obecně závazné vyhlášky budou vyhledávány na oficiálních webových stránkách Hlavního města Prahy. Následovat bude vyhledání a analýza závěrečných účtů, které jsou dostupné na oficiálních webových stránkách sledovaných městských částí. V případě nemožnosti získání těchto dat budou osloveni kompetentní pracovníci jednotlivých městských částí o zaslání dat elektronickou formou. Zastupitelstvem schválených závěrečných účtech budou zjišťovány předpokládané ale hlavně skutečné příjmy z daně z nemovitých věcí, daňové příjmy a celkové příjmy za sledované období 2019–2021. Do analýzy budou zahrnuty i počty obyvatel v jednotlivých letech sledovaného období, které budou zjištěny z oficiálních stránek Ministerstva vnitra. Jako jeden z ukazatelů bude zkoumán i podíl příjmů z daně z nemovitých věcí na jednoho obyvatele. Výsledky budou zajisté zajímavé, protože výsledné hodnoty nebudou ovlivněny velikostí území a počtem obyvatel v konkrétní městské části. Příjmy z daně z nemovitých věcí na jednoho obyvatele budou vypočteny jako podíl příjmů z daně z nemovitých věcí a počtu obyvatel v konkrétních letech sledovaného období, jak znázorňuje vzorec č. 1.

Vzorec č. 1: Příjmy z daně z nemovitých věcí na 1 obyvatele

$$\text{Příjmy DNV na 1 obyvatele} = \frac{\text{Příjmy z DNV}}{\text{Počet obyvatel}}$$

Na základě dat získaných ze závěrečných účtů bude následně vypočten ukazatel, který představuje, jak velkou část z daňových příjmů městských částí tvoří příjmy z daně z nemovitých věcí. Hodnota tohoto ukazatele bude získána jako podíl příjmů z daně z nemovitých věcí a daňových příjmů městských částí. Abychom získaly procentní podíl, získaná hodnota bude vynásobena stem, jak lze vidět ve vzorci č. 2.

Vzorec č. 2: Podíl příjmů z DNV na celkových příjmech

$$\text{Příjmy DNV na daňových příjmech} = \frac{\text{Příjmy z DNV}}{\text{Daňové příjmy}} * 100$$

Shodný postup bude realizován v případě výpočtu hodnot, které určí, jak velkou část z celkových příjmů tvoří příjmy získané z daní z nemovitých věcí. Pouze v podílu vzorce budou uvedeny celkové příjmy.

Vzorec č. 3: Podíl příjmů z DNV na celkových příjmech

$$\text{Příjmy DNV na celkových příjmech} = \frac{\text{Příjmy z DNV}}{\text{Celkové příjmy}} * 100$$

Všechna získaná a vypočtená data budou zanesena do předem připravených tabulek a jejich obsah odůvodněn. Zároveň bude provedena analýza stavu příjmů městských částí v jednotlivých sledovaných letech v souvislosti s využíváním koeficientů pro daň z nemovitých věcí. Pro vyšší vypovídající hodnotu budou porovnány městské části i podle toho, zda přistoupily ke snížení nebo zachování základního koeficientu podle počtu obyvatel. Pro lepší přehlednost a porovnávání budou data převedena na grafy, které budou vytvořeny v programu MS Excel. Jednotlivé městské části budou zejména porovnávány v oblasti příjmů z daně z nemovitých věcí, příjmů z daně z nemovitých věcí přepočtených na jednoho obyvatele, podíly z daně z nemovitých věcí na daňových příjmech a podíly z daně z nemovitých věcí na celkových příjmech. V samotném závěru diplomové práce budou prezentovány výsledky předchozích zkoumání. V návaznosti na shrnutí výsledků budou formulována a navržena doporučení a řešení díky kterým by mohlo dojít ke zlepšení aktuálního stavu rozpočtů sledovaných městských částí, související s danou problematikou a také budou navržena doporučení, díky kterým by mohlo dojít ke zlepšení aktuálního stavu rozpočtů krajských měst, související s danou problematikou.

3 Teoretická východiska

Daně jsou součástí daňové soustavy ČR a patří mezi nejvýznamnější příjmy veřejných rozpočtů. Majetkové daně lze charakterizovat jako nejstarší daňové příjmy veřejných rozpočtů. Podle teorie fiskálního federalismu je daň z nemovitých věcí považována za jeden ze stabilních příjmů municipálního rozpočtu. Daňové příjmy sehrávají rozhodující a nezastupitelnou úlohu na příjmové straně obecních rozpočtů a mají značný vliv na jejich finanční stabilitu a autonomii. Do daňových příjmů na municipální úrovni lze také zařadit místní poplatky, správní poplatky a poplatky ekologické povahy.¹

3.1 Daně

Daně a další veřejné příjmy tvoří spolu s veřejnými výdaji „rub a líc“ stejné mince. Daně jsou jednoznačně tím pomyslným rubem. Jsou nepopulární, protože snižují příjmy, a i když většina poplatníků plní svoje zákonné povinnosti, byly, jsou a jistě i budou pokusy vyhnout se placení daní.² Z vybraných daní jsou financovány funkce státu a veřejné správy. Jedná se zejména o financování bezpečnostních složek státu, nemalé částky jdou i na tvorbu a údržbu infrastruktury, na samotnou činnost a výkon veřejné správy. Další významná oblast, která je financována z daní, je hospodářská a sociální politika státu. Jedná se například o výplatu starobních a invalidních důchodů, potřeba zdravotní péče, vzdělávání, ekologie.³

Mezi nejvýznamnější příjmy veřejných rozpočtů patří daňové příjmy. Daní se, pro účely daňového řádu⁴, rozumí peněžité plnění, které se označuje jako daň, clo nebo poplatek. Dále jako peněžité plnění, pokud stanoví zákon, že se při jeho správě postupuje podle daňového

¹ KUKALOVÁ, G., MORAVEC, L. a kol. *Možnosti optimálního nastavení daně z nemovitých věcí z pohledu obce zahraničí*. Praha, 2021. Souhrnná výzkumná zpráva. Česká zemědělská univerzita v Praze, Provozně ekonomický fakulta Dostupné také z: https://prezentace.czu.cz/storage/275/7971_Studie-final-2021-VIII-31.pdf

² HAMERNÍKOVÁ, B. *Veřejné finance – Vybrané problémy* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, s. 45

³ JURČÍK, R. *Daňové systémy v České republice a v mezinárodním srovnání se zaměřením na aktuální trendy*. Monografie. Ostrava: Key Publishing, 2013 s.11

⁴ § 2 odst. 3, 4 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“)

řádu a peněžité plnění v rámci dělené správy. V platných právních úpravách nelze dohledat definici pojmu daň, neboť daňové pojmy nejsou jenom pojmy právními, ale také ekonomickými.

Daň se vymezuje jako povinná, nedobrovolná, vynutitelná, nenávratná, neekvivalentní, neúčelová, pravidelná platba, která je stanovena na základě zákona⁵.

Daň musí být stanovena jedině na základě zákona. Pouze zákonem lze uložit povinnost a daňový subjekt nemá šanci této povinnosti uniknout. Existují však výjimky v podobě osvobození, úlev a slev na dani. Zákonost daně je stanovena ústavním pořádkem ČR, a to v článku 11 odst. 5 LZPS, který říká „daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona“. ⁶

Daň se vyznačuje zcela specifickými znaky, mezi které patří například:

- ❖ nenávratnost – lze vysvětlit tím, že zaplacenou částku již nikdy nelze požadovat zpět.
- ❖ neekvivalentnost – označuje nepoměr mezi vybranou částkou a výší naší participace na výdajích veřejných rozpočtů, či spotřebě veřejných statků.
- ❖ neúčelovost – lze chápat tak, že nelze zjistit, co bude z těchto prostředků financováno.

Kromě daní lze využívat i různých poplatků, které narozdíl od daní jsou většinou jednorázové a poplatníkovi je poskytováno nějaké protiplnění. Jedná se například o poplatek za vydání registrační značky k vozidlu. Každý z nás se určitě setkal i s místními poplatky, které spadají do čistých příjmů obcí. Mezi nejznámější patří poplatek za psa nebo parkování.

3.1.1 Definice daní

Definice daně se odvíjí od místa působení autora. Jiný pohled má, právník, daňový poradce, ekonom a v neposlední řadě i člověk, který je nucen daň platit. Přestože je daň pojem právní i ekonomický, v našem právním řádu není nijak přesně definován. Na rozdíl od právní

⁵ čl. 11 odst. 5 Ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod (dále jen „LZPS“)

⁶ čl. 11 odst. 5 Ústavního zákona č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod (dále jen „LZPS“)

a ekonomické teorie, která je velmi dobře propracovaná.⁷ Například již Engliš⁸, přední československý národohospodář vymezil daně jako „*příspěvky soukromých hospodářství nadřazeným veřejným svazkům k obecné úhradě jejich správy.*“⁹

Nejčastěji se lze setkat s definicí „... *povinnou, zákonem předem stanovenou částku, kterou se odčerpává na nenávratném principu část nominálního důchodu ekonomického subjektu*“.¹⁰ Daně využívá stát k přesunu příjmů ze soukromého sektoru do veřejných rozpočtů. Daň je právními normami stanovené a vymezené právo státu na určité plnění osobou – plátcem daně, přičemž toto právo na plnění vůči konkrétní osobě uplatňuje pověřený státní orgán.¹¹

3.1.2 Daňová příjmy ČR

Daňové příjmy v ČR zahrnují všechny daně a nástroje daňového rázu. Jde zejména o pojistné na sociální zabezpečení a všeobecné zdravotní pojištění, clo a další poplatky. Tím, že jsou daně stanoveny zákonem, orgány státní správy a místní samosprávy nemají možnost daně zavádět nebo měnit jejich výši.

⁷ RADVAN, M. *Místní daně* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 17

⁸ ENGLIŠ, K. *Národní hospodářství (příručka)* Brno: Fr. Borový v Praze, 1924, s.345

⁹ ENGLIŠ, K. *Národní hospodářství (příručka)* Brno: Fr. Borový v Praze, 1924, s.345

¹⁰ ŠIROKÝ, J. *Základy daňové teorie s praktickými příklady* 2. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 11

¹¹ ŠIROKÝ, J. *Základy daňové teorie s praktickými příklady* 2. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 11

Obrázek 1 Daňové příjmy



Zdroj: vlastní zpracování podle HAMERNÍKOVÁ (2017)

Dne 26. 9. 2020 došlo na základě účinnosti zákona č. 386/2020 Sb., kterým se zrušuje zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a mění se a zrušují další související právní předpisy, ke zrušení daně z nabytí nemovitých věcí v následujících případech.

Daň z nabytí nemovitých věcí je zrušena ve všech případech, kdy právní účinky vkladu do katastru nemovitostí vzniknou dne 26. 9. 2020 a později.¹²

3.1.3 Úloha daní v ekonomice

Například Široký¹³ popisuje hlavní úlohu daní v ekonomice tak, že spočívá v zajištění příjmů do veřejných rozpočtů (rozpočtová politika) a k umožnění provádění zamýšlené fiskální

¹² Daň z nabytí nemovitých věcí. Finanční správa ČR [online]. [cit. 2022-07-13]. Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nabyti-nemovitych-veci>

¹³ ŠIROKÝ, J. *Základy daňové teorie s praktickými příklady* 2. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 20

politiky.¹⁴ Od daní se nepožaduje pouze naplnit veřejné rozpočty, ale dle Vančurové¹⁵ především by měly pomáhat veřejným financím plnit funkce:

- alokační
- (re)distribuční
- stimulační
- stabilizační

Alokační funkce zajišťuje optimální rozdělení výdajů mezi veřejnou a soukromou spotřebu. (Re)distribuční funkce umožňuje přesouvání části důchodů a bohatství od bohatších k chudším. Stimulační funkce vede k poskytování různých druhů daňových úspor subjektům. Stabilizační funkce znamená, že se jedná o opatření, které vede ke zmírnění výkyvů ekonomického cyklu v zájmu zajištění zaměstnanosti, cenové stability a ekonomického růstu.¹⁶

¹⁴ ŠIROKÝ, J. *Základy daňové teorie s praktickými příklady 2.* aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, 20.s

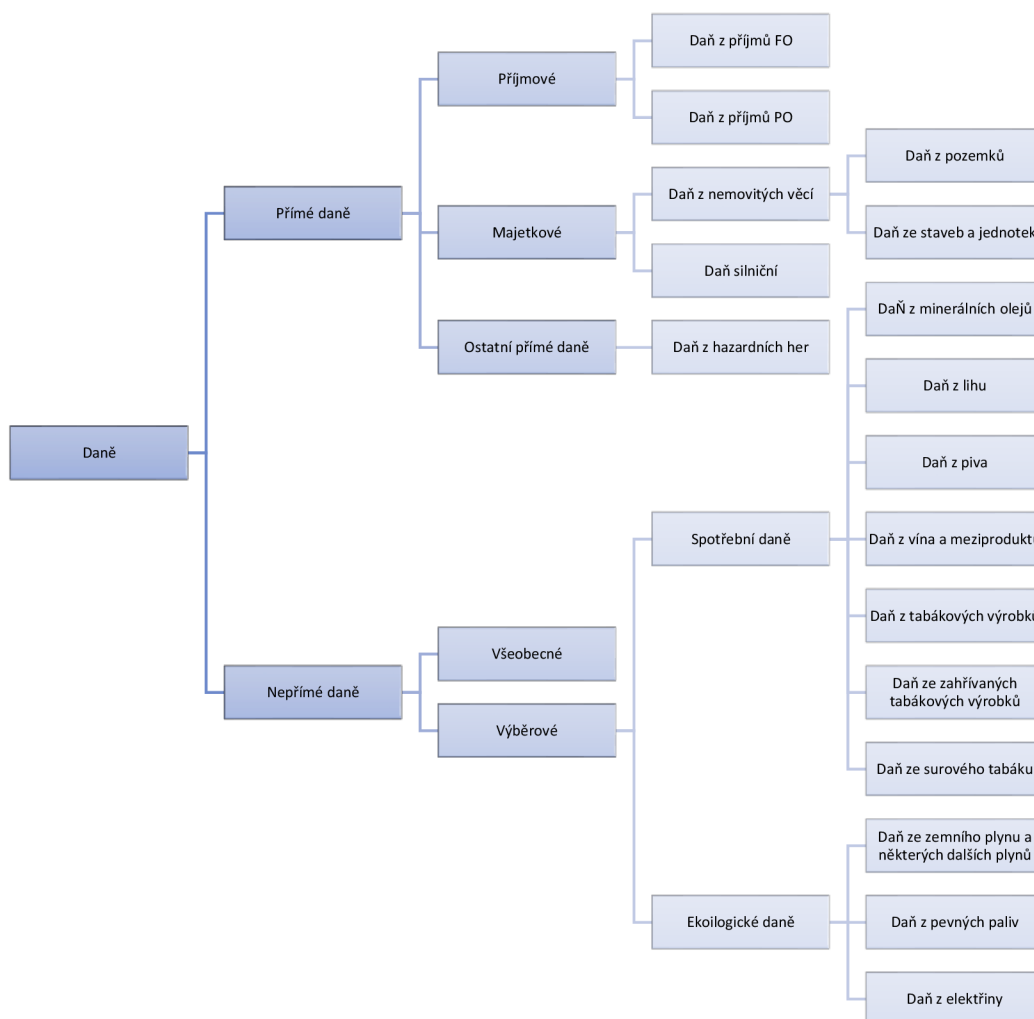
¹⁵ VANČUROVÁ, A., ZÍDKOVÁ, H., LÁCHOVÁ, L. *Daňový systém ČR 2020.* 15. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, 47 s.

¹⁶ VANČUROVÁ, A., ZÍDKOVÁ, H., LÁCHOVÁ, L. *Daňový systém ČR 2020.* 15. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, 47 s.

3.1.4 Druhy daní

Základní členění daní je na přímé a nepřímé.

Obrázek 2 Druhy daní



Zdroj: vlastní zpracování podle VANČUROVÁ (2020)

Členění daní na přímé a nepřímé vychází z podstaty vybírání a přiznávání těchto daní.

Přímé daně jsou spojené s existencí důchodu ve smyslu příjmu či majetku, kdy dochází ke zdanění příjmu nebo majetku poplatníka. Jsou odváděny příslušnému finančnímu úřadu na základě písemného daňového přiznání poplatníka. Nepřímé daně, nazývané též daně ze spotřeby, jsou zdaněním prodeje zboží (statky a služby) a přiznává je a odvádí je finančnímu úřadu plátce této daně (prodávající, který prodal zboží). Nepřímými jsou nazývány proto, že daň je hrazena z kapsy kupujícího (část ceny zboží), ovšem kupující nepodává žádné daňové přiznání a většinou ani nevnímá, že nějakou daň platí.

Pro státní rozpočet jsou významnější nepřímé daně (daň z přidané hodnoty a spotřební daň), třetí největší příjem má pak stát u daní z příjmu fyzických a právnických osob.¹⁷

3.1.5 Členění podle kompetence daňového příjmu

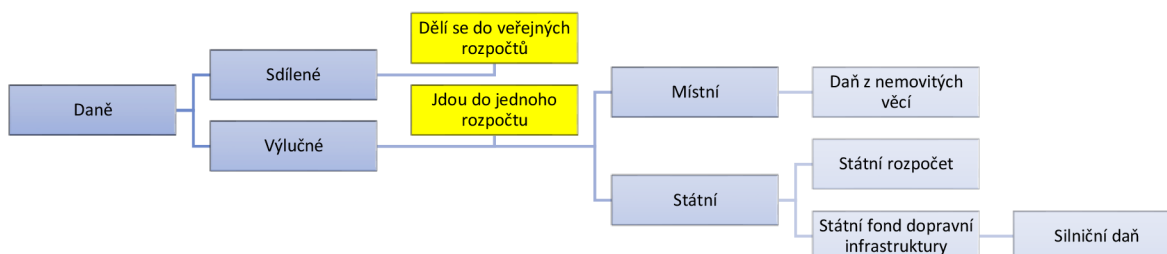
Podle kompetencí daňového příjmu se rozlišují daně na sdílené nebo výlučné.

Sdílené daně jsou takové daně, jejichž výnos je procentuálně rozdělen do více druhů veřejných rozpočtů. To znamená, že do rozpočtu obce plyne pouze podíl na celostátním výnosu daně. Jako příklad lze uvést daň z přidané hodnoty, kdy z celostátního výnosu daně plyne do rozpočtu obce pouze 21,4 %.

Výlučné daně jsou takové daně, jejichž výnos není dělen do více rozpočtů. Mezi tyto daně, které zůstávají v rozpočtu obcí patří daň z nemovitosti nebo daň z příjmu právnických osob placená obcemi. V tomto případě se lze setkat i s pojmem svěřené daně.

¹⁷ JURČÍK, R., *Daňové systémy v České republice a v mezinárodním srovnání se zaměřením na aktuální trendy*. Monografie. Ostrava: Key Publishing, 2013 s.14

Obrázek 3 Členění podle kompetence daňového příjmu

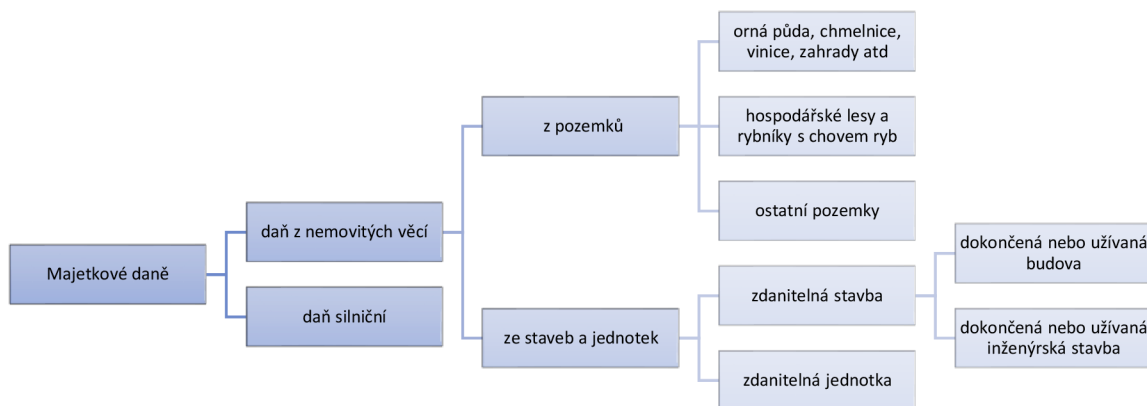


Zdroj: vlastní zpracování podle JURČÍK (2015)

3.2 Majetkové daně

Majetkové daně jsou nedílným článkem daňové soustavy České republiky. Historicky jde o nejstarší povinné peněžní platby vybírané, už od starověku až po současnost. Majetkové daně jsou pod velkým drobnohledem odborné i laické veřejnosti a zasahují do života celé společnosti. Podstatné je i vnímání majetkových daní z pohledu státu, resp. obce, jako subjektů oprávněných k jejich výběru a povinných subjektů zatížených daňovým břemenem, tj. daňových poplatníků.

Obrázek 4 Majetkové daně



Zdroj: vlastní zpracování

Mezi veřejností není úplně známo, ale do majetkových daní patří i silniční daň. Zákonem o dani silniční¹⁸ se stanovuje předmět daně pro silniční motorová vozidla a jejich přípojná vozidla, které jsou registrovaná nebo provozovaná v České republice anebo používaná. Výnos z daně silniční je příjmem Státního fondu dopravní infrastruktury.

3.2.1 Vznik majetkových daní

Nejstarší známé daňové záznamy pocházejí zhruba z doby 6000 let před Kristem. Byly nalezeny ve starověkém městském státě Lagaš na území dnešního Iráku, severozápadně od řek Eufratu a Tigridu, ve formě hlíněných tabulek. Daně v Lagaši byly velmi nízké. V případě války nebo krize byla sazba daně 10 % z veškerého majetku občanů. Ten byl tvořen především zásobami jídla. Protože v té době chyběl peněžní systém byly daně placeny procentem sklizené úrody. Tehdejší král používal daňový systém nazývaný „bala“, což znamená „rotace“. Výběřčí daní se vždy zaměřili na konkrétní oblast státu, kterou zhodnotili a zdanili během měsíce. Následující měsíc, se zaměřili na další oblast. Tímto způsobem si usnadňovali práci. Takový přístup je pro mnohé dodnes inspirativní. Například zdaňování

¹⁸ Zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů

nemovitostí v Bostonu, kde se během pravidelného znovu oceňování pro daňové účely postupuje tak, že namísto koncentrace pozornosti na všechny majetek najednou, je jeden rok pozornost věnována ohodnocení obchodních a průmyslových nemovitostí, další rok se ohodnocují byty a ostatní podskupiny nemovitostí atp. Tento přístup umožňuje důkladnou analýzu hodnot a následně vede i k efektivnějšímu celkovému ocenění nemovitostí.¹⁹

I ve starověkém Egyptě znali zdaňování. To dokazuje existence „Rosetta stone“, což byl daňový dokument, který umožňoval poskytovat úlevu kněžím. Výběřčími daní byli pouze vzdělání lidé. Měli na starost vedení záznamů ohledně vlastníků půdy a velikosti půdy. Současně pravidelně počítali dobytek a obilí. Úloha výběřčích byla vysoce ceněna. Při úmrtí krále, výběřčí daní jako jediní z královského personálu nebyli zabiti a pohřbeni společně s králem. Měli svoje hrobky a monumenty v Egyptě a Sýrii, které svou hodnotou soupeřily i s některými královskými. Typická daňová sazba byla 10 % z celé produkce. Daně v Egyptě postihovaly obilí, dobytek, olej, pivo a půdu. Nejčastějšími poplatníky daní byli zemědělci. Pokud osoba nezaplatila nebo neměla na zaplacení, byla odvedena před soud, který okamžitě vykonal spravedlnost. Již z této doby lze zaznamenat kořeny odporu k daním, jev, který je znám i dnes.²⁰

Ve starověkém Řecku byly daně placeny dobrovolně, neboť byly vnímány jako čestná součást státních záležitostí. V antickém Římě se vybíraly daně, včetně pozemkových. Začalo vytváření rozsáhlých databází, které jsou podobné dnešní moderní evidenci daní. Historie zdaňování nemovitostí je velmi zajímavá, protože je spojována s počátky formování státních útvarů, resp. správních celků. Na rozdíl od jiných typů daní, které přišly mnohem později, zdaňování nemovitostí není novou záležitostí, naopak – daň z nemovitostí patří právě k zcela nejstarším typům a zdaňování nemovitostí představuje historicky jednu z nejstarších forem zdanění s velmi dlouhou tradicí. Již první státní útvary, jež se začaly formovat ve starověku, znaly daňový systém, jehož základem bylo vlastnictví půdy. Mezi

¹⁹ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

²⁰ ŠIROKÝ, J. *Základy daňové teorie s praktickými příklady 2*. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 13

ně patřil například Egypt, Babylon, Persie i Čína. Daň z pozemků byla dvojího druhu. Jednalo se jednak o naturální daň, jednak o výkon nucených prací.²¹

3.2.2 Historie majetkových daní na území Spojených států amerických

První kolonie byla založena v Nové Anglii v roce 1620 na severovýchodě dnešních Spojených států a založili ji tzv. "Pilgrim Fathers". Jednalo se o odpadlíky od anglikánské církve. Ti uzavřeli dohodu, která je zavazovala i k vybírání daní. Úrodnější půda, která byla přidělována lidem, byla zdaňována vyšší sazbou. Výběr daní prováděli šerifové, kteří dokonce sestavovali územní mapy nemovitostí. Daň z nemovitostí byla často příjmem církve, kterým financovala náboženskou výuku. V současnosti jsou z daně z nemovitosti financovány veřejné školy. Ve zbytku severních kolonií, byl systém zdaňování nemovitostí obdobný. Naopak na jihu se zaměřili na jiné typy daní. Jih bojkotoval i snahy o zavedení národní daně z nemovitostí. V důsledku potřeby finančních prostředků na válku proti Francii byla v roce 1797 zavedena národní tzv. „window tax“ tzn. daň z okna. Tento název získala proto, že stavby byly ohodnoceny podle počtu a velikosti oken a dveří každého domu. Tato daň doplňovala daň z pozemků. Tímto způsobem nově zavedená daň se setkala s velkým odporem a výběřčí daní, kteří přicházeli nemovitosti podle oken ohodnotit, byli často násilím zadržováni či zajati. Nedlouho po zavedení byla daň zrušena.²²

Další nepokoje se projevily v Massachusetts jako reakce na přemrštěné daně z nemovitostí. Ozbrojená skupinka zde dokonce zaútočila na soud a vznesla požadavek na snížení daně spolu s větší ochranou pro zemědělce. Tato demonstrace byla nakonec potlačena. Do konce 19. století měla většina států – vyjma jihu, příjem z daně z nemovitostí. Na začátku 20. století převládla myšlenka o snížení závislosti na těchto daních a posílila snaha o zavedení daní z příjmu. Majetkové daně se tak začaly snižovat. V roce 1932 a 1933 šestnáct států přijalo speciální zákony, které zavedly maximální horní limit pro tyto daně. V roce 1934 byla založena mezinárodní asociace „International Association of Assessing Officers“, která vznikla původně ze skupin poplatníků, kteří žádali reformy daně

²¹ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

²² GRUBER, J. *Finance and Public Policy*, New York: 2015, s.38

z nemovitostí. Dnes má tato nezisková, vzdělávací a výzkumná asociace, která sdružuje daňové odhadce a další zainteresované osoby, více jak 8 000 členů. Jejím posláním je podpora inovací a efektivity v oceňování majetku, zlepšování majetkové daňové politiky včetně správy daní. Po druhé světové válce začal příjem daně z nemovitostí ještě dále klesat. V roce 1927 tvořila daň z nemovitostí 97,3 % místních příjmů. Dnes tvoří asi 75 %.²³

Výmluvný je pohled bývalých amerických politiků. Benjamin Franklin kdysi řekl: „V tomto světě není nic jistého – až na smrt a daně.“ O mnoho let později J.C.Watts doplnil: „Smrt a daně mohou být nevyhnutelné, ale neměly by spolu souviset.“²⁴

3.2.3 Historie majetkových daní na území Evropy

Období patrimoniálního státu je charakterizováno osobou panovníka. Ten se považoval za vlastníka celého státního teritoria. V této době byl daňový systém teprve v počátcích. Dávky panovníkovi odváděli pouze polosvobodní a nesvobodní. Tyto dávky byly spíše soukromoprávního charakteru.²⁵ Za předchůdce daní lze zařadit následující čtyři druhy odvodů: Domény jsou odvody z výnosů z panovníkova majetku a mají v naprosté většině případů naturální charakter. Regály představují poplatky za propůjčení práv, které patří výlučně panovníkovi. Zejména šlo o regál mincovní, celní nebo horní. Uplatňován byl i regál soudní. Kontribuce jsou předchůdkyněmi přímých daní. Vybírají se z hlavy, z majetku a z výnosu. Akcízy představují první formu nepřímých daní, jedná se o modernější formu regálů.²⁶

Stavovský stát, jenž trval od 13. st. – 16. st., daně využíval. Jejich povolování bylo nově v kompetenci sněmů, které stále více získávaly na svém vlivu. Moc panovníka se oslabovala v důsledku narůstajícího vlivu stavů. Stavové se tak těšily mnoha výjimkám a osvobozením

²³ GRUBER, J. *Finance and Public Policy*, New York: 2015, s.75

²⁴ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

²⁵ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

²⁶ ŠIROKÝ, J. *Základy daňové teorie s praktickými příklady 2.* aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, s. 14

od daňových povinností, které tak přecházely na nejchudší vrstvy obyvatelstva.

Za absolutismu (16.st-19.st) došlo k omezení práva sněmů povolovat daně. Ve velkém začaly vznikat seznamy nemovitostí. Došlo i k vytvoření zcela nových daní, u kterých byl kladen důraz na pravidelnost zdanění.

Devadesátá léta 19. století jsou považována za začátek moderní doby zdanění ve střední Evropě. Zvyšující se zisky znamenaly větší daňový výnos, ale současně měly i negativní dopady. Jednalo se zejména o nepřehlednost a začátky daňových úniků. S myšlenkou evropské integrace a v souvislosti se vznikem Evropského společenství lze naopak sledovat snahu o harmonizaci daní, pouze však daní nepřímých. Oblast přímých daní totiž tradičně spadá pouze do pravomoci jednotlivých členských států. Ovšem i v této oblasti je třeba, aby se členské státy řídily základními principy, na nichž je Evropská unie založena.²⁷

3.2.4 Historie na území České republiky

První záznamy o celním regálu je z 10. století, kdy tento odvod vybírá kníže Václav. První majetkové daně existují ve 12. století. Zdanění podléhaly pozemky i stavby, které nepatřily šlechtě nebo církvi, a které byly z daňové povinnosti vyňaty. Jednu z hlavních daní ve středověkém českém království představovala „berna generalis“, jež byla povolována zemským sněmem. Jako základ byla stanovena určitá částka z půdy. Jednalo se o obecnou pozemkovou zemskou berní. V roce 1517 byl vydán berní předpis stavovského sněmu, který stanovil všeobecnou daň z majetku. Této dani podléhal veškerý majetek poddaných. Na přelomu 16. a 17. století byla zavedena domovní daň, jejímž předmětem byly stavby. Období vlády Marie Terezie přineslo uspořádávání soupisu katastrů. V roce 1748 vznikl „Revistační katastr“, jež popisoval celou poddanskou půdu, ne jenom půdu ornou, která byla dělena podle jakosti a rozlohy. Pozemková daň se vztahovala mimo půdy také tzv. adminicula – chmelařství, plavení dříví, chov dobytka. Za Josefa II. se uskutečnila další

²⁷ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

reforma pozemkové daně, která se zakládala „na fyziokratickém učení a odůvodnitelnosti jediné pozemkové daně“. Daňovou jednotkou byl pozemek (parcela).²⁸

Za panování Josefa II. pak byla provedena nová reforma pozemkové daně a šlechtě i církvi bylo odňato právo neplatit daň.²⁹

Se vznikem Československa v roce 1918 se objevila otázka sjednocení daňového systému pro Čechy, Moravu, Slovensko a Podkarpatskou Rus. Na Slovensku a v Podkarpatské Rusi existoval odlišný systém daní, jednalo se o právní dualismus. Daňová reforma proběhla v roce 1927 s platností od 1. ledna 1928 a to zákonem č. 76/1927 Sb. z. a n., o přímých daních. Na nemovitosti se vztahovaly daně pozemková a domovní. Pozemkovou daň platil knihovní vlastník pozemků všech pozemků zapsaných v pozemkovém katastru. Domovní daň se dělila na daň činžovní z budov pronajatých (i z budov ve větších obcích a městech) a na daň třídní v obcích, kde se obvykle budovy nepronajímaly. Daň byla stanovena, u daně činžovní podle výše nájemného, u daně třídní na základě znaků budov. Současná daň ze staveb přibližně odpovídala domovní dani. Daně se nepřekrývaly, budova byla podrobena pouze jedné z nich. U domovní daně byl plátcem vlastník nebo trvalý uživatel budovy. K těmto majetkovým daním se vybíraly přírážky územních svazků, které mohly přispět k výrazné diferencovanosti ve výši daní postihující pozemky a budovy v jednotlivých obcích.³⁰ Již tehdy ovšem vznikaly první spory, jež se často dostávaly až k soudům. Dobová judikatura se například zabývala otázkami souvisejícími s pojmem „vila“ v souvislosti se zákonem č. 27/1927 Sb. o přídatkových daních. Tento zákon zavedl zvýšení sazby domovní daně o 30 % u tzv. přepychových budov, jako byly zámky a vily, což do značné míry vysvětluje, proč se tyto otázky tak hojně řešily soudní cestou. Obecně lze konstatovat, že jakékoliv nejasnosti v zákonné úpravě otevírají prostor pro spory a zatěžují soudy, což je jev platný dodnes právě i v souvislosti se zdaňováním nemovitostí.³¹

²⁸ ŠIROKÝ, J. *Daňová teorie s praktickou aplikací*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 36-37

²⁹ RADVAN, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007, s. 20-21

³⁰ ŠIROKÝ, J. *Daňová teorie s praktickou aplikací*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 39-40

³¹ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

K zásadní daňové reformě došlo po únoru 1948, která kromě jiného zavedla zemědělskou daň. Zemědělská daň zahrnovala tři samostatné daně – daň z pozemků, daň z objemu mezd a odměn a daň ze zisku.³² Výše daně z pozemku byla pevně stanovena za jeden hektar pozemku podle podmínek individuálních přírodních stanovišť, tedy podle výnosnosti půdy. Výjimkou byly pouze hospodářsky užívané vodní plochy. Na to, jakým způsobem a jak byla půda účelně využívána, nebyl brán ohled. Zdaňovaly se všechny pozemky vedené v evidenci nemovitostí jako zemědělská půda nehlédě na jeho způsob využívání. Zdaňovaly se však i některé nezemědělské půdy, například okrasné zahrady a rybníky s chovem ryb. V mimořádných situacích byla možnost od daně z pozemků pozemky osvobodit, pouze však na pevně určenou dobu v rozmezí dvou až šesti let. Osvobození se týkalo též pozemků ve správě a v užívání národních výborů. Národní výbory měly, ve stanovených případech, oprávnění daň z pozemků snížit, a to až o 50 %. Subjektem daně byl uživatel půdy, tedy fyzická i právnická osoba. Daň domovní zůstala zachována. Smyslem této daně bylo získat finanční prostředky na budování a údržbu komunikací, kanalizací a inženýrských sítí. Subjektem byly fyzické i právnické osoby. Právnické osoby však pouze v případě, že šlo o nesocialistickou organizaci. Důvodem bylo to, že veškeré budovy v socialistickém vlastnictví byly vystaveny domovní dani. Předmětem daně byly budovy obytné a budovy, které byly určeny pro provozní nebo rekreační účely. Jejich výměra musela být nejméně osm metrů čtverečních. Podpora výstavby dalších obytných staveb byla motivována osvobozením od domovní daně a to na 15 let.³³ Stanovování domovní daně probíhalo dvěma způsoby. Prvním způsobem bylo zdaňování na základě zastavěné plochy, a to u rodinných domů, chat a neprojímaných garáží. Všechny obce byly rozděleny podle počtu obyvatel do pěti skupin. Sazba daně byla od 5 do 7,50 Kčs za m². Národní výbory mohly daň zvyšovat, ale i snižovat. Snižování bylo využíváno zejména u budov v žalostném stavu. Druhým způsobem bylo zdaňování podle nájemného a ceny užívání. Cena užívání byla určena jako nájemné, které by se docílilo pronájemem budovy, což bylo využíváno hlavně pro nájemní domy a soukromé obytné a provozní budovy. Sazba daně byla neúměrně vysoká. V případě, že daňový základ nepřesahoval 6 000 Kč, byla sazba daně 45 %, při vyšším základu daně

³² ŠIROKÝ, J. *Daňová teorie s praktickou aplikací*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 39-40

³³ RADVAN, M. *Zdanění nemovitostí v Evropě*. 1. vydání. Praha: LexisNexis CZ, 2005, s. 14

i 50 %. Z výše uvedeného plyne, že zdanění dle zastavěné plochy je mnohonásobně nižší než zdanění na základě nájemného a ceny užívání.³⁴

Kromě těchto daní byl ještě odváděn místní poplatek z bytů, který byl zaveden v roce 1957. Byl odváděn z bytů s větší obytnou plochou a z bytů, jež byly využívány k ostatním záměrům. Smyslem bylo donutit uživatele velkých bytů k výměně za menší byt, přiměřený počtu příslušníků v domácnosti. V roce 1964 došlo u místního poplatku ke změnám. Předmětem poplatku byly byty vlastníků obytných domů v soukromém vlastnictví, a to v případě kdy na uživatele bytu a příslušníka domácnosti připadalo více jak dvanáct metrů čtverečních.³⁵

Minulost nám ukazuje, jak byla daň využívána i jako nástroj k specifickým účelům – v tomto konkrétním případě k potírání soukromého vlastnictví, neboť představovala postih tohoto druhu vlastnictví. Oproti dani domovní, která byla samostatná a týkala se jen budov ve vlastnictví občanů, daň zemědělská zahrnovala ve skutečnosti celkem tři samostatné daně – z hlediska zdaňování nemovitostí je ovšem nejdůležitější pouze složka zemědělské daně týkající se daně z pozemků. Nadto se zemědělská daň týkala pouze pozemků zemědělských (spolu s některými nezemědělskými, jako jsou např. okrasné zahrady a využívané vodní plochy), zároveň se ovšem vztahovala i na pozemky ve vlastnictví organizací.³⁶

Výše uvedená úprava vydržela až do pádu komunistického režimu. Po listopadu roku 1989 bylo prohlášeno, že stávající daňová soustava bude nahrazena zcela novou soustavou. Dne 4. května 1992 byl vydán zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, a to s účinností od 1. ledna 1993. Tato poslední reforma sloučila daň domovní a část daně zemědělské (daň z pozemků) v jednu daň, a to daň z nemovitostí.³⁷

³⁴ RADVAN, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007, s. 26-27

³⁵ RADVAN, M. *Zdanění nemovitostí v Evropě*. 1. vydání. Praha: LexisNexis CZ, 2005, s. 15

³⁶ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

³⁷ RADVAN, M. *Zdanění nemovitostí v Evropě*. 1. vydání. Praha: LexisNexis CZ, 2005, s. 15

V průběhu vývoje České republiky lze zaregistrovat tři hlavní reformy – v roce 1927, 1952 a poslední z roku 1992 s účinností od 1. ledna 1993. Tato reforma plně nahradila dřívější daňovou úpravu, a to i v oblasti zdaňování nemovitostí. Reforma především sloučením zavedla „komplexní“ daň z nemovitostí, která je s účinností od 1. ledna 1993 až dosud upravena v samostatném zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“). Oproti minulému stavu došlo k rozšíření předmětu daně, dani podléhají nemovitosti ve vlastnictví právnických i fyzických osob. V roce 2001 byl dále předmět daně rozšířen o byty a nebytové prostory, ovšem již ne jako o samostatnou, třetí složku daně z nemovitostí, ale jako součást daně ze staveb. Na základě této novely tedy vznikla de facto každému vlastníkovu bytu a nebytového prostoru povinnost podávat daňové přiznání, což podstatně rozšířilo okruh poplatníků.³⁸

3.3 Místní daně

V poslední době se lze často setkat s pojmem místní daně. Ne všichni, ale znají přesný výklad tohoto pojmu a vědí, co si mají představit. Na druhou stranu ani odborná veřejnost se nedokázala sjednotit na termínu a obsahu tohoto výrazu. V odborné literatuře lze dohledat několik definic, ale názory jednotlivých autorů se dosti liší a v některých případech dokonce i rozchází.

Za zmínku určitě stojí Radvan³⁹ a jeho výklad, který vychází z hypotézy, že *místní daní je každá daň či poplatek, jejíž/jehož výnos směřuje do obecního rozpočtu.*⁴⁰ Bohužel po provedené analýze i sám autor této hypotézy přiznal, že hypotéza nebyla potvrzena. Nakonec je potřeba dle autora použít zúžení a tyto daně definovat jako *„zákonem stanovené dávky peněžitého charakteru směřujícího do obecního (krajského, regionálního apod.) rozpočtu, kterou může územní samosprávný celek zavést či zrušit a kterou může jakýmkoliv způsobem ovlivnit a korigovat“*⁴¹

³⁸ Z historie zdaňování nemovitostí [online]. Kapitál [citováno 04.07.2022]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>

³⁹ RADVAN, M. *Místní daně* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 15

⁴⁰ RADVAN, M. *Místní daně* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 15

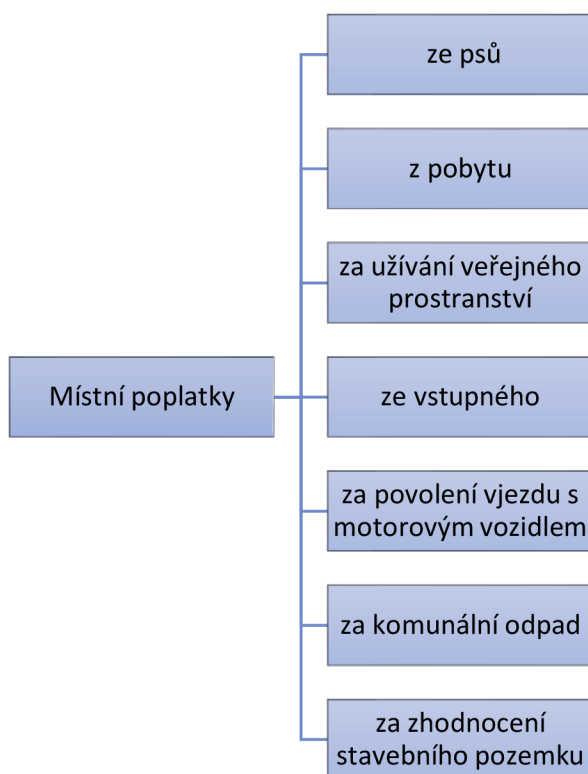
⁴¹ RADVAN, M. *Místní daně* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 33

3.3.1 Místní poplatky

Nejvýznamnějšími místními daněmi v České republice jsou zajisté místní poplatky, které mají dispozitivní charakter. To znamená, že je zcela v plné kompetenci a na uvážení obce, zda a které místní poplatky na svém území zavede. Obce si mohou samy stanovit konkrétní sazbu poplatku, podmínky placení, osvobození od poplatků. Dokonce mohou měnit konstrukční prvky poplatku, za podmínek, že nepřekročí zákonné zmocnění.⁴² Místní poplatky mají svůj samostatný zákon č. 565/1990 Sb., Zákon České národní rady o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů,

Obce mají na výběr *de lege lata* celkem osm místních poplatků, které jsou definovány na Obrázku 5. Ještě do konce roku 2011 měly možnost zavádět devátý poplatek za provozovaný hrací přístroj (výherní automat).

Obrázek 5 Místní poplatky



Zdroj: vlastní zpracování

⁴² RADVAN, M. *Místní daně* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 36

3.4 Daň z nemovitých věcí

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, upravuje daň z nemovitých věcí, kterou tvoří daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí a předmětem daně ze staveb a jednotek je, nachází-li se na území České republiky. Výnos z této daně plně zůstává v rozpočtech obcí.

Má charakter obligatorní. To znamená, že obce mohou stanovovat pouze koeficienty násobící sazbu daně (koeficient polohové renty, obecní koeficient) nebo daň (místní koeficient), případně stanovit osvobození pouze u nemovitostí dotčených živelní pohromou nebo pro vybrané zemědělské pozemky.⁴³

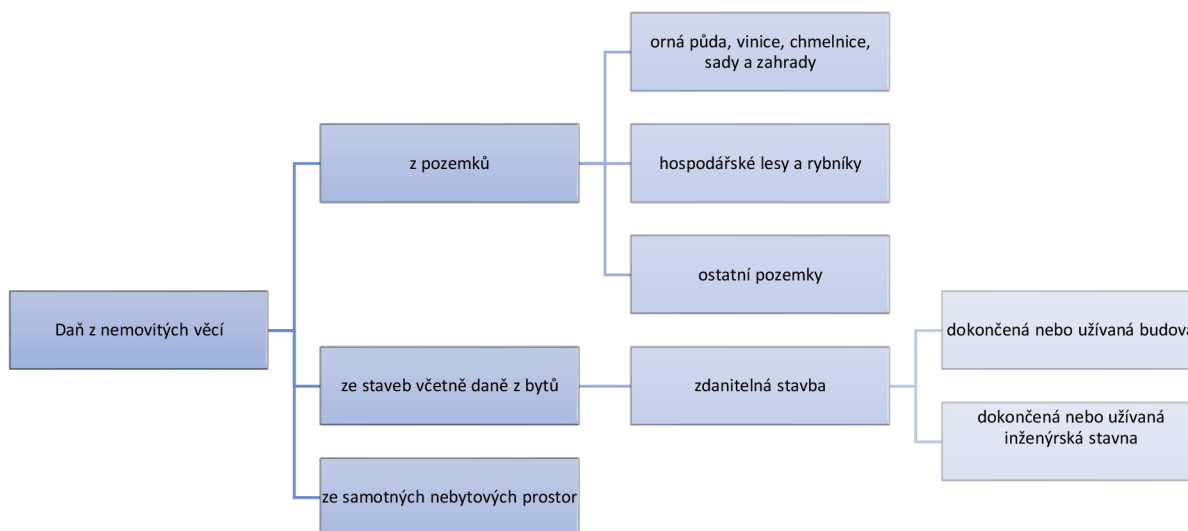
Tím, že postihuje konkrétní majetek – nemovitou věc, se jedná o daň přímou majetkového typu *in rem*, je vyměřována přímo poplatníkovi na základě jeho majetku.⁴⁴ Daň je adresná, to znamená, že správce daně přesně ví, kdo mu daň zaplatil. Poplatník je nucen si daň spočítat i odvést. Výše daně je předem známá. Pro správce daně je výběr relativně jednoduchý a daňový únik téměř nemožný. Příjemcem je vždy ta obec, v jejímž katastrálním území se nemovitá věc nachází.

Ve veřejném prostoru čas od času rezonuje rovněž téma opodstatněnosti daně. Zastánci této daně tvrdí, že poplatníci poskytují obci ekvivalentní náhradu za místní služby, čímž se zvyšuje tržní hodnota jejich nemovitostí a zdanění stimuluje pobídku k aktivnímu využití nemovitostí. Naopak odpůrci této daně argumentují, že příjem, ze kterého je daň hrazena, byl již jednou zdaněn a fakticky dochází k druhému případně dalšímu zdanění důchodů. Rovněž panují názory, že by daň měla zohledňovat obvyklou cenu nemovité věci a nemá být počítána ze specifického základu (výměra pozemku, zastavěná plocha stavby apod.).

⁴³ RADVAN, M. *Místní daně* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 36

⁴⁴ RADVAN, M. *Místní daně* 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2012, s. 144

Obrázek 6 Daň z nemovitých věcí



Zdroj: vlastní zpracování

3.4.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.

Poplatníkem daně je vlastník pozemku, ale může to být i nájemce nebo pachtýř, a to v případě evidence v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. Pokud není vlastník pozemku znám, je poplatníkem daně uživatel pozemku.

Osvobozeny od daně jsou například pozemky ve vlastnictví státu, ale i té obce, na jejímž katastrálním území se nemovité věci nacházejí, pozemky ve vlastnictví škol, pozemky veřejně přístupných parků a sportovišť. Podrobný výčet obsahuje § 4 Zákona č. 338/1992 Sb.

Základem daně je:

- ❖ u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů cena půdy za 1 m² stanovená vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR vynásobená skutečnou výměrou pozemku v m²
- ❖ u hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč nebo cena pozemku podle platných cenových předpisů k 1.1. daného zdaňovacího období
- ❖ u ostatních pozemků skutečná výměra pozemků dle stavu katastru nemovitostí ke dni 1. 1. daného zdaňovacího období.⁴⁵ Základní sazby daně z pozemků zobrazuje tabulka č. 1

Tabulka 1: Základní sazby daně z pozemků

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

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

Základní sazba daně se ještě dále násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel (tabulka 2).

⁴⁵ Newsletter – vydavatelství, *Daňové zákony2022 Expert* 1. vydání. Praha: DonauMedia, 2022, s. 161

Tabulka 2 Koeficienty přiřazené k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel

KOEFICIENT	POČET OBYVATEL V OBCI
1,0	do 1000
1,4	100-6000
1,6	6000-10000
2,0	10000-25000
2,5	25000-50000
3,5	statutární města + Františkovy Lázně, Luhačovice, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně
4,5	Praha

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

Rozhodným ukazatelem pro přiřazení výše uvedeného koeficientu je počet obyvatel obce dle posledního sčítání lidu.

Obec má kompetence na základě obecně závazné vyhlášky pro jednotlivé části obce tento koeficient navýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5 lze navýšit pouze na koeficient 5,0.⁴⁶

3.4.2 Daň ze staveb a jednotek

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

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

⁴⁶ Newsletter – vydavatelství, *Daňové zákony 2022 Expert* 1. vydání. Praha: DonauMedia, 2022, s. 161

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

Základem daně je u zdanitelné stavby vždy výměra zastavěné plochy (nadzemní části zdanitelné stavby) v m². U zdanitelné jednotky je základem daně upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy jednotky v m² vynásobená:

- ❖ koeficientem 1,22 (jednotka se nachází v bytovém domě anebo je součástí jednotky podíl na pozemku, který je užíván společně s jednotkou).
- ❖ koeficientem 1,20 u ostatních případů⁴⁷

Rozhodným stavem je vždy 1.1.zdaňovacího období

⁴⁷ Zákon č.338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů).

Tabulka 3 Základní sazby daně ze staveb a jednotek

DRUH STAVBY	SAZBA DANĚ ZA 1M² ZASTAVĚNÉ PLOCHY NEBO UPRAVENÉ PODLAHOVÉ PLOCHY
Obytný dům	2,00 Kč
Ostatní budova tvořící příslušenství k obytnému domu	2,00 Kč
Budova pro rodinnou rekreaci	6,00 Kč
Stavba plnicí doplňkovou funkci k budově pro rodinnou rekreaci	2,00 Kč
Garáž	8,00 Kč
Stavby, jednotky užívané k podnikání – zemědělská prvovýroba, lesní nebo vodní hospodářství	2,00 Kč
Stavby, jednotky užívané k podnikání – doprava, stavebnictví, průmysl, energetika, ostatní zemědělská výroba, ostatní druhy podnikání	10,00 Kč
Ostatní stavba	6,00 Kč
Ostatní jednotka	2,00 Kč

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

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

Základní sazba daně se ještě dále násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel (tabulka 4).

Tabulka 4 Koeficienty přiřazené k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel

KOEFICIENT	POČET OBYVATEL V OBCI
1,0	do 1000
1,4	100-6000
1,6	6000-10000
2,0	10000-25000
2,5	25000-50000
3,5	statutární města + Františkovy Lázně, Luhačovice, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně
4,5	Praha

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

Rozhodným ukazatelem pro přiřazení výše uvedeného koeficientu je počet obyvatel obce dle posledního sčítání lidu.

Obec má kompetence na základě obecně závazné vyhlášky pro jednotlivé části obce tento koeficient navýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5 lze navýšit pouze na koeficient 5,0. Obec má navíc ještě v souladu se zákonem možnost u budov pro rodinnou rekreaci, dále u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto budovám, i u garáží, u zdanitelných staveb a jednotek sloužících k podnikání stanovit koeficient 1,5, který stanoví na základě vydání obecně závazné vyhlášky.⁴⁸

3.4.3 Společná ustanovení

Místní koeficient je nástroj pro obce, jak podpořit fiskální autonomii a posílit svůj rozpočet a jak navýšit celkovou částku daně z nemovitých věcí. Pomocí obecně závazné vyhlášky se stanoví jeden místní koeficient ve výši 1,1-5 s přesností na jedno desetinné místo pro celou obec nebo jenom pro jednotlivé části obce. Tímto místním koeficientem se na závěr vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků (vyjma trvalých travních porostů, orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a zahrad) i zdanitelných staveb a jednotek.⁴⁹ Zavedení místního koeficientu má dominantní vliv na konečnou daňovou povinnost.

⁴⁸ Newsletter – vydavatelství, *Daňové zákony2022 Expert* 1. vydání. Praha: DonauMedia, 2022, s. 163

⁴⁹ Newsletter – vydavatelství, *Daňové zákony2022 Expert* 1. vydání. Praha: DonauMedia, 2022, s. 164

3.4.4 Správa daně

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

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

Daňové příznání se nepodává v případech:

- ❖ když poplatník v předchozím zdaňovacím období daňové příznání podal a nedošlo u něj k řádným rozhodným skutečnostem, které mají vliv na správné stanovení daně (správce daně poplatníkovi stanoví daň ve výši poslední známé daně)
- ❖ když dojde ke změně sazeb daně na základě novely zákona
- ❖ dojde-li pouze ke změně průměrné ceny půdy přiřazené dle vyhlášky Ministerstva zemědělství k jednotlivým katastrálním územím
- ❖ dojde-li ke stanovení nebo změně koeficientů na základě nově vydané obecně závazné vyhlášky
- ❖ když dojde ke změně místní příslušnosti
- ❖ dojde-li k zániku osvobození

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

Placení daně

Daň z nemovitých věcí je splatná:

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

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

Povinnost obce

Dle § 16a zákona o dani z nemovitých věcí má obec povinnost zaslat nově vydanou obecně závaznou vyhlášku místně příslušnému správci daně, a to do 5 dnů ode dne její platnosti. Zároveň musí splnit danou povinnost, že obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. 10. předchozího zdaňovacího období účinná musí být nejpozději k 1. 1. následujícího kalendářního roku. Zpětná účinnost obecně závazné vyhlášky je v rozporu se zákonem, a proto je takto schválená vyhláška obce v souladu se zákonem neplatná.⁵⁰

3.5 Obce

Zákon č. 128/2000 Sb. legislativně upravuje obecní zřízení v České republice. Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů. Je územním celkem, který je vymezen hranicí území obce. Obec je též veřejnoprávní korporací, která disponuje vlastním majetkem, vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost, která vyplývá z těchto vztahů.

„Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.“⁵¹

3.5.1 Členění obcí

V České republice se obce rozdělují na obce, městyse a města. Jedná se o označení, které nezakládá rozdílné právní postavení.

⁵⁰ Newsletter – vydavatelství, *Daňové zákony 2022 Expert* 1. vydání. Praha: DonauMedia, 2022, s. 165

⁵¹ ČMEJREK, J., ČOPÍK, J. *Veřejná správa* 1.vydání. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2016 s.63

Tabulka 5 Členění obcí

NÁZEV	CHARAKTERISTIKA
Obec	Základní územně samosprávný celek
Městys	Návrh obce předsedovi PS PČR
Město	Obec s více jak 3000 obyvateli
Statutární město	26 měst
Hlavní město	Praha

Zdroj: vlastní zpracování podle zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Praha není dle zákona č. 128/2000 Sb. (Zákon o obcích) statutárním městem, má však dle zákona č. 131/2000 Sb. (Zákon o hlavním městě Praze) postavení hlavního města, které je obdobné statutárním městům.

3.5.2 Působnost obce

Obec má dvojí působnost – samostatnou a přenesenou, V samostatné působnosti pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů. Své záležitosti obec spravuje zcela samostatně, státní a krajské orgány mohou do její samostatné působnosti zasahovat jen tehdy, vyžaduje-li to ochrana zákona, a jen způsobem, který zákon stanoví. Rozsah samostatné působnosti může být omezen jen zákonem. V přenesené působnosti jde o výkon státní správy, který byl zákonem svěřen orgánu obce.⁵² Dle rozsahu přenesené působnosti dělíme obce na tři typy, viz tabulka 6.

Tabulka 6 Rozdělení obcí dle rozsahu přenesené působnosti

MÍRA PŘENESENÉ PŮSOBNOSTI	KATEGORIE
Obce s „běžnými“ obecními úřady	Obce „I“
Obce s „běžnými“ obecními úřady	Obce „I“ s matričním úřadem
Obce s „běžnými“ obecními úřady	Obce „I“ s matričním a stavebním úřadem
Obce s pověřenými obecními úřady	Obce „II“ - POÚ
Obce s rozšířenou působností obce	Obce „III“ - ORP

Zdroj: vlastní zpracování podle zákona č.301/2000 Sb., o matrikách a zákona č. 314/ 2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů

⁵² ČMEJREK, J., ČOPIK, J. *Veřejná správa* 1.vydání. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2016 s.64

Tabulka 7 Působnosti obce

SAMOSTATNÁ PŮSOBNOST	PŘENESENÁ PŮSOBNOST
Schvalovat rozpočet obce	Vydávat nařízení obce a správní rozhodnutí
Vydávat obecně závazné vyhlášky obce	Evidence obyvatel
Rozhodovat o vyhlášení místního referenda	Živnostenské oprávnění
Zřizovat i rušit obecní policii	Evidence motorových vozidel
Zřizovat a rušit výbory	Výplata sociálních dávek, sociálně-právní ochrana dětí
Rozhodovat o spolupráci obce s jinými obcemi	Státní správa lesů
Rozhodovat o založení nebo zrušení právnických osob	Ochrana životního prostředí, vodoprávní řízení
Zřizovat peněžní fondy obce	Vydávat stavební povolení, občanské průkazy, řidičské průkazy a cestovní Pasy

Zdroj: vlastní zpracování podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tabulka 8 Rozdělení obcí a jejich počty

ÚROVEŇ PŘENESENÉ PŮSOBNOSTI	POČET OBCÍ
Obce se základní působností	6254
Obce s matričním úřadem	1230
Obce se stavebním úřadem	618
Obce s pracovištěm vidimace a legalizace	4047
Obce s pracovištěm Czech POINT	5742
Obce s pověřeným obecním úřadem	388
Obce s rozšířenou působností	205

Zdroj: vlastní zpracování podle <https://www.mvcr.cz/clanek/katalog-cinnosti-vykonavanych-obcemi-v-jednotlivych-kategoriich.aspx> Odbor strategického rozvoje a koordinace veřejné správy, 22. září 2016

Vidimace je úkon, při kterém se ověřuje doslovná shoda opisu nebo kopie s předloženou listinou. V souladu se zákonem o ověřování ověřující úřad za obsah vidimované listiny neodpovídá a nezkoumá ani jeho pravost a správnost. Vidimaci lze provést na všechny listiny, u kterých to přímo nezakazuje zákon o ověřování.

Legalizace je úkon, při kterém se ověřuje, že žadatel listinu před ověřující osobou vlastnoručně podepsal nebo podpis na listině uznal za vlastní. V souladu se zákonem

o ověřování ověřující úřad za obsah legalizované listiny neodpovídá a nezkoumá ani jeho obsah. I u legalizace existují zákonem stanovené výjimky, kdy ji nelze provést⁵³.

3.5.3 Rozpočet obce

Rozpočet obce je ze zákona povinný. Problematikou rozpočtů se zabývá zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, Jedná se zejména o sestavování rozpočtu a závěrečného účtu obce, hospodaření s prostředky rozpočtu a určení příjmů a výdajů rozpočtu. Rozpočet obce lze definovat jako nejdůležitější plánovací dokument územních samosprávných celků (ÚSC), podle kterého se hospodaří. Jedná se o finanční plán, který je součástí celkového plánovacího procesu územního samosprávného celku. Rozpočet musí být po zapojení financování vždy vyrovnaný.⁵⁴ *Lze schválit rozpočet jako přebytkový. V tomto případě jsou příjmy daného roku určeny k využití až v následujících letech nebo jsou určeny ke splacení jistiny úvěrů z předchozích let.*⁵⁵

Rozpočet musí splňovat obecně platné rozpočtové zásady:

- ❖ každoroční sestavování a schvalování
- ❖ reálnost a pravdivost
- ❖ úplnost a jednotnost
- ❖ dlouhodobou vyrovnanost
- ❖ publicitu

⁵³ Zákon č. 21/2006 Sb. Zákon o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu a o změně některých zákonů (zákon o ověřování)

⁵⁴ TOCAUER, M., SCHNEIDEROVÁ, I., *Rozpočet a rozpočtový proces* 1. vydání. Nové Město n. Cidlinou: Acha obec účtuje, 2019, s. 7

⁵⁵ POSPÍŠIL, R., ŽUFAN P., *Ekonomika veřejných rozpočtů* 1. vydání. Příbram: Professional Publishing 2019, s. 118

3.5.4 Rozpočtový proces

Rozpočtový proces lze označit jako množství rozhodnutí, které se týkají veřejných příjmů a veřejných výdajů. Výsledkem tohoto procesu je konkrétní rozpočet. V případě neočekávaných událostí se již schválený rozpočet může upravovat pomocí rozpočtových patření.⁵⁶

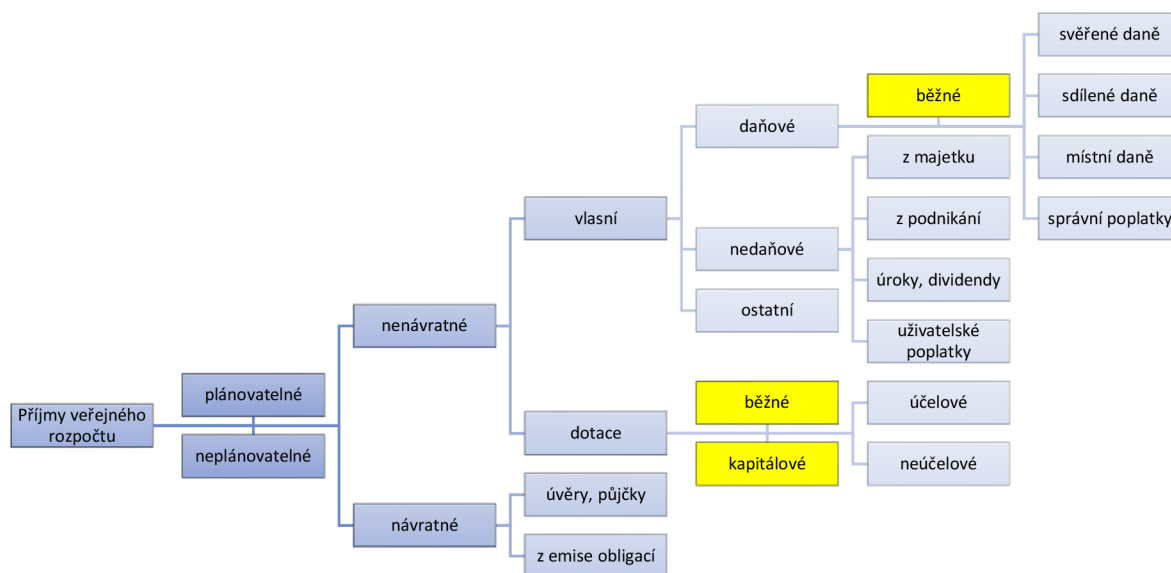
Tabulka 9 Rozpočtový cyklus

FÁZE	DOKUMENTY
Sestavování rozpočtu	Návrh rozpočtu, rozpočtový výhled
Projednávání a schvalování	Schválený rozpočet
Hospodaření	Rozpočtová opatření, zprávy o plnění rozpočtu
Následná kontrola	Závěrečný účet, Zpráva o přezkumu hospodaření, účetní závěrka

Zdroj: vlastní zpracování podle Sedmihradská 2015

3.5.5 Příjmy a výdaje rozpočtu

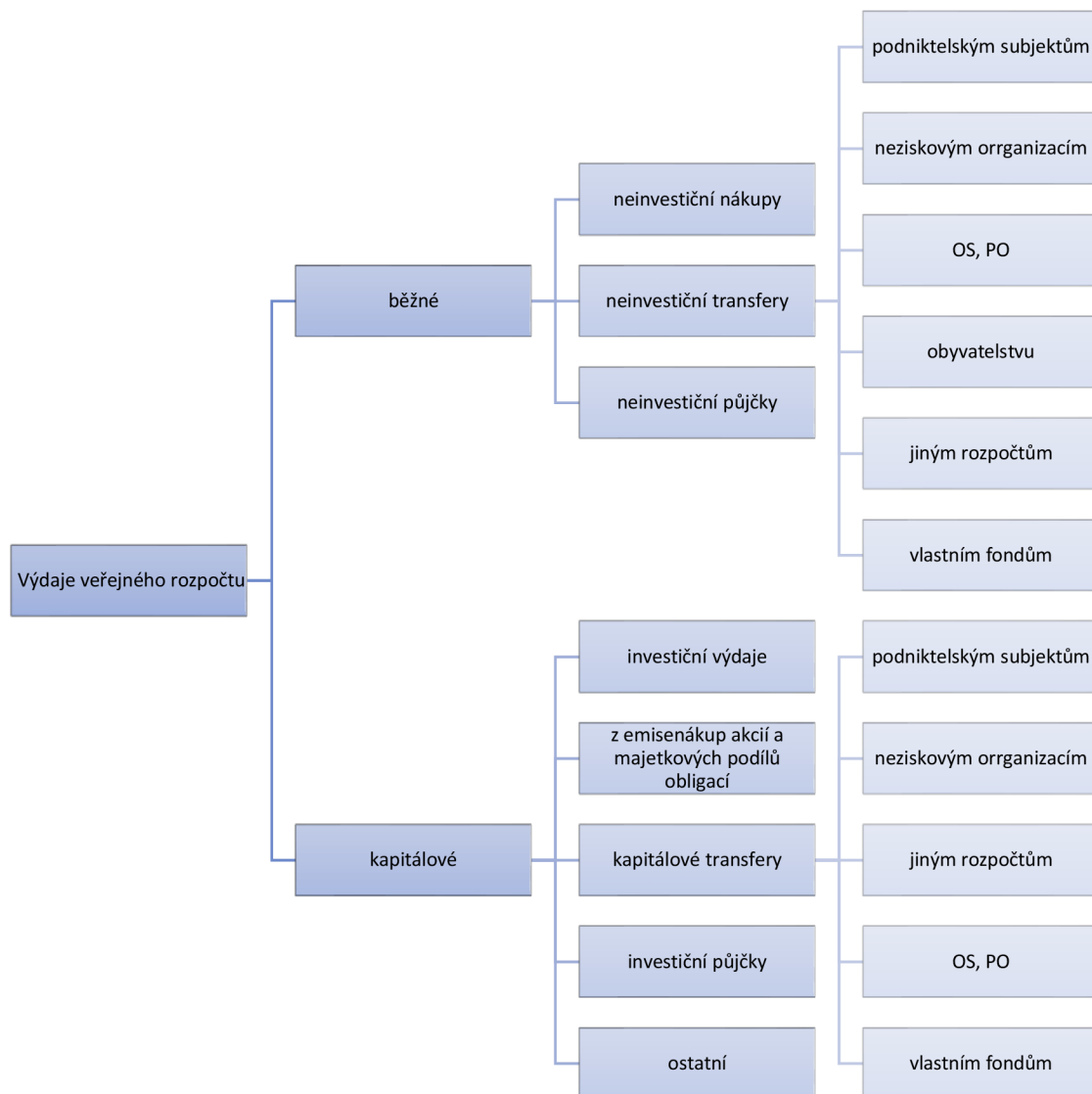
Obrázek 7 Příjmy veřejného rozpočtu – obecné schéma



Zdroj: vlastní zpracování podle PEKOVÁ, JETMAR, TOTH 2019

⁵⁶ SEMMIHRADSKÁ, L., *Rozpočtový proces obcí*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015 s. 37

Obrázek 8 Výdaje veřejných rozpočtů – obecné schéma



Zdroj: vlastní zpracování podle PEKOVÁ, JETMAR, TOTH 2019

4 Analytická část

4.1 Praha

Nejnavštěvovanějším a zároveň hlavním městem České republiky, to je Praha. Stověžatá, matka měst nebo také zlatá Praha – takové je označení, které se pojí s metropolí České republiky, Rozléhá se na ploše necelých 500 km² a k 1.1. 2022 v ní mělo trvalý pobyt hlášeno 1 275 406 obyvatel.

4.1.1 Členění Prahy

Od roku 1990 se používá specifické označení „*městské části*“ pro samosprávné části města, zřizované statutem hlavního města podle zákona o hlavním městě Praze. V roce 1992 bylo původních 56 městských částí rozšířeno o městskou část Praha – Trója.

V roce 2002 se ustálilo členění města na 22 správních obvodů. a ty jsou označeny názvy Praha 1 až Praha 22 podle názvů městských částí, kterým je tato působnost svěřena. Správní obvod je v zákoně o základních registrech označení pro území, na němž vykonává úřad městské části hlavního města Prahy určený Statutem hlavního města Prahy některou přenesenou působností z rozsahu svěřeného orgánu obce s rozšířenou působností.

Kromě toho je Praha zároveň rozdělena do 10 obvodů, které jsou územními jednotkami na úrovni okresů a které slouží k územní orientaci, ale původně byly především správními obvody. Ve správním obvodu hlavního města Prahy je na úrovni okresů vymezeno 10 obvodů, kterými jsou: Praha 1, Praha 2, Praha 3, Praha 4, Praha 5, Praha 6, Praha 7, Praha 8, Praha 9, Praha 10.⁵⁷

⁵⁷ Zákon č. 51/2020 Sb. Zákon o územně správním členění státu a o změně souvisejících zákonů (zákon o územně správním členění státu)

Obrázek 9 Uzemní členění Prahy



Zdroj: vlastní zpracování podle www.mapa-prahy.com/mestske-casti-prahy

4.1.2 Městská část Praha 1

Městská část Praha 1 se může pyšnit titulem turisticky nejzajímavější částí Prahy. Rozkládá se uprostřed metropole na obou březích Vltavy. Rozloha činí asi 5,5 km² a žije zde kolem 24 000 obyvatel. Svá sídla zde mají prezident, parlament i vláda. Mezi nejnavštěvovanější památky patří Pražský hrad, Staroměstské náměstí s orlojem, Karlův most nebo Židovské město. Území Městské části Praha 1 zahrnuje samotné jádro Prahy a rozkládá se na ploše 550 ha, tj. přibližně na 1 % území celého hlavního města. Velikostí tak patří spíše mezi menší městské části. Území MČ Praha 1 je detailně vymezeno Statutem hlavního města Prahy (vyhláška č. 55/2000 Sb. HMP) a existuje beze změny své plochy už od roku 1960. Správní obvod se stal samostatnou městskou částí v roce 1990. Administrativně zahrnuje zcela pouze

katastrální území Josefova (plošně vůbec nejmenší katastr na území hl. m. Prahy) a Starého Města, částečně katastrální území Hradčan, Malé Strany a Nového Města a velmi okrajově též katastrální území Holešovic (za ulicí U plovárny) a Vinohrad (prostor nad Muzeem a kolem Státní opery).

Tabulka 10 Koeficienty Městské části Praha 1

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	5	ANO	2
2021	5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c._14.pdf

Tabulka 11 Příjmy Městské části Praha 1

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	24 213	26 612	215 309	800 204
2020	24 068	57 337	123 683	893 423
2021	24 053	59 267	142 405	897 401

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha1.cz/mestska-cast/rozpocety-a-dotace/rozpocet-mestske-casti/

Tabulka 12 DNV Městské části Praha 1

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	1 099	12,4	3,3
2020	2 382	46,4	6,4
2021	2 464	41,6	6,6

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha1.cz/mestska-cast/rozpocety-a-dotace/rozpocet-mestske-casti/

Z uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a ponechání maximálního koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvedly více jak na dvojnásobek. Přesto se dá vyslovit hypotéza, že Praha 1 se řadí mezi

nejdražší destinace v ČR a místní koeficient, by tuto skutečnost mohl reflektovat a nikdo by se nemohl divit tomuto opatření, které by přineslo do městského rozpočtu další finanční prostředky, které by mohly být smysluplně využity k potřebě dalšího zvelebení této části Prahy. Za zmínku stojí i zhruba stejný počet obyvatel této městské části v průběhu posledních tří let. V roce 2020 došlo vlivem covidové pandemie k výpadku příjmu z místních poplatků, proto se poměr daně z nemovitých věcí na daňových příjmech zvýšil neproporčně se zavedením místního koeficientu.

4.1.3 Městská část Praha 2

Městská část Praha 2 se rozkládá na pravém břehu Vltavy v centrální části Prahy. Má rozlohu 4,19 km², žije zde necelých 39 000 obyvatel a zahrnuje celé katastrální území Vyšehrad, které se řadí k nejstarším a také nejpamátnějším částem Prahy. Dále sem spadá velká část katastrálního území Nové Město a Vinohrady, se svojí dominantou – novogotickým kostelem sv. Ludmily a malá část katastrálního území Nusle (Nuselské údolí).

Tabulka 13 Koeficienty Městské části Praha 2

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c_14.pdf

Tabulka 14 Příjmy Městské části Praha 2

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	38 952	32 173	71 223	878 999
2020	38 660	34 085	59 400	759 959
2021	38 395	35 606	60 801	633 291

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha2.cz/vismo/dokumenty2.asp

Tabulka 15 DNV Městské části Praha 2

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	826	45,2	3,7
2020	882	57,4	4,5
2021	927	58,5	5,6

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha2.cz/vismo/dokumenty2.asp

Z uvedených tabulek lze vyvodit, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 se příjmy z daně z nemovitých věcí nijak radikálně nezvýšily, neboť zároveň byl snížen základní koeficient podle počtu obyvatel z pěti na dva a půl bodu oproti roku 2019. Potenciál této daně není využíván a tato městská část se ve svém rozpočtu připravuje o zajímavý finanční výnos. Za zmínku stojí i zhruba stejný počet obyvatel této městské části v průběhu posledních tří let.

4.1.4 Městská část Praha 3

Městská část Praha 3 leží na východ od centra metropole. Její území se skládá ze čtvrti Žižkova a části Královských Vinohrad. Rozkládá se na 6,5 km² a žije v ní okolo 62 000 obyvatel. Dominantou nejen Žižkova, ale i celé Prahy je Žižkovský vysílač, který se nachází v oblasti Mahlerových sadů na rozmezí Žižkova a Vinohrad. Současně se jedná o nejvyšší stavbu (216 m) a nejvyšší stabilní bod v Praze s kótou 474 m n. m. Zajímavostí Žižkova je, že ulice, náměstí a domy jsou pojmenovány podle jmen slavných Čechů od Husa až po Komenského. Zásahu na tom má první starosta Žižkova Karel Hartig.

Tabulka 16 Koeficienty Městské části Praha 3

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	5	ANO	2
2021	5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c._14.pdf

Tabulka 17 Příjmy Městské části Praha 3

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	62 372	38 121	69 300	1 226 378
2020	62 085	76 135	94 991	911 652
2021	61 795	79 076	100 683	1 109 334

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha3.cz/samosprava/hospodareni/zaverecny-ucet-mc-praha-3

Tabulka 18 DNV Městské části Praha 3

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	611	55,0	3,1
2020	1 226	80,1	8,4
2021	1 279	78,5	7,1

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha3.cz/samosprava/hospodareni/zaverecny-ucet-mc-praha-3

Z uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a ponechání maximálního koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvedly na dvojnásobek oproti roku 2019. Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech je velmi vysoký a pohybuje se okolo 80 %. Je potřeba zmínit celkem vysokou částku na transferech a dotacích. Od roku 2013 dochází k setrvalému poklesu obyvatel této městské části, přestože výnosy z daně nemovitých věcí rostou.

4.1.5 Městská část Praha 4

Městská část Praha 4 je správní celek tvořený tradičním územím katastrálních obcí Nusle, Michle, Podolí, Braník, Hodkovičky, Krč a části obce Lhotka, dále částí katastrálních území Záběhlic a několika domů na Vinohradech. Rozkládá se zhruba na 22 km² a žije zde kolem 115 000 obyvatel, což z Prahy 4 dělá nejlidnatější městskou část Prahy. Od sedmdesátých let minulého století začaly postupně vyrůstat na Pankrácké pláni, což je katastrální část horních Nuslí, výškové budovy, které se současnou výstavbou vytvořily ucelené centrum. Dnes tam sídlí ústředí bank, zahraničních společností i nejvýznamnějších domácích firem.

Tabulka 19 Koeficienty Městské části Praha 4

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c_14.pdf

Tabulka 20 Příjmy Městské části Praha 4

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	115 840	75 912	130 114	1 074 987
2020	115 870	98 703	139 647	1 042 706
2021	115 008	99 159	139 472	1 015 136

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha4.cz/file/RWp51/2-DZ-Rozpocetove-prijmy.pdf

Tabulka 21 DNV Městské části Praha 4

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	655	58,3	7,1
2020	852	70,7	9,5
2021	862	71,1	9,8

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha4.cz/file/RWp51/2-DZ-Rozpocetove-prijmy.pdf

Z uvedených tabulek lze vyvodit, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 se příjmy z daně z nemovitých věcí zvýšily, přestože byl snížen základní koeficient podle počtu obyvatel z pěti na dva a půl bodu oproti roku 2019.

4.1.6 Městská část Praha 5

Městskou část Praha 5 tvoří celá katastrální území Hlubočepy, Košíře, Motol, Radlice a Smíchov a části katastrálních území Jinonice, Malá Strana a Břevnov. Rozléhá se na ploše 27,5 km² a žije v ní zhruba 74 000 obyvatel. Dominantou je bezesporu osvětlený kostel sv. Filipa a Jakuba na zlíčovském kopci včetně nasvícené a zrestaurované barokní sochy

sv. Jana Nepomuckého. V září roku 2022 si obyvatelé této části připomněli výročí 100 let od připojení Smíchova k Velké Praze.

Tabulka 22 Koeficienty Městské části Praha 5

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c._14.pdf

Tabulka 23 Příjmy Městské části Praha 5

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	73 107	64 737	98 144	1 074 730
2020	73 713	85 283	109 227	937 797
2021	73 954	87 775	117 543	869 111

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha5.cz/app/uploads/2021/06/Závěrečný-účet-r.-2020.pdf

Tabulka 24 DNV Městské části Praha 5

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	886	66,0	6,0
2020	1 157	78,1	9,1
2021	1 187	74,7	10,1

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha5.cz/app/uploads/2021/06/Závěrečný-účet-r.-2020.pdf

V roce 2020 ve srovnání s rokem 2019 došlo ke snížení na příjmové straně rozpočtu, zejména v důsledku snížení transferů od hlavního města a menšího inkasa místních a správních poplatků. Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil o třetinu.

4.1.7 Městská část Praha 6

Městskou část Prahu 6 tvoří celá katastrální území Dejvice, Liboc, Ruzyně, Střešovice, Veleslavín a Vokovice a části katastrálních území Břevnov, Bubeneč a Sedlec a Hradčany. Rozkládá se na necelých 42 km² a žije v ní necelých 94 000 obyvatel. Mezi zajímavostí této městské části lze zmínit Břevnovský klášter, letohrádek Hvězda, kostel Panny Marie Vítězné ale i vilovou čtvrť na Hanspaulce. Nelze opomenout Bílou Horu a legendární bitvu na Bílé hoře. V té době už existoval letohrádek Hvězda, který je dnes asi nejznámější kulturní památkou Bílé Hory.

Tabulka 25 Koeficienty Městské části Praha 6

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c._14.pdf

Tabulka 26 Příjmy Městské části Praha 6

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	93 105	67 174	118 312	1 041 507
2020	93 762	86 556	115 741	1 367 918
2021	93 872	85 189	119 305	959 185

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha6.cz/cs/assets/prilohy/2_prijmy_za_rok_2019_a8dacdc5cd.pdf

Tabulka 27 DNV Městské části Praha 6

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	721	56,7	6,4
2020	923	74,8	6,3
2021	862	71,4	8,9

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha6.cz/cs/assets/prilohy/2_prijmy_za_rok_2019_a8dacdc5cd.pdf

V roce 2020 ve srovnání s rokem 2019 došlo ke zvýšení na příjmové straně rozpočtu v důsledku zvýšení transferů od hlavního města. Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil zhruba o třetinu.

4.1.8 Městská část Praha 7

Městská část Praha 7 se rozkládá na více jak 7 km² od dolních Holešovic, přes Tržnici, Bubny, Stromovku a Výstaviště až po Letnou a Bubeneč. Jedná se o bezpečnou, inspirativní a rozmanitou městskou část, která vychází ze svého jedinečného charakteru, kde vedle sebe harmonicky existuje původní i nové. Žije zde více jak 38 000 obyvatel. Mezi zásadní dominanty lze zařadit Veletržní palác a Výstaviště v Holešovicích.

Tabulka 28 Koeficienty Městské části Praha 7

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	5	ANO	2
2021	5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c._14.pdf

Tabulka 29 Příjmy Městské části Praha 7

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	38 112	25 720	56 477	487 320
2020	38 266	51 362	75 803	536 469
2021	38 264	51 879	74 249	492 490

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha7.cz/usneseni/?id=32070&type=mainRes

Tabulka 30 DNV Městské části Praha 7

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	675	45,5	5,2
2020	1 342	67,8	9,5
2021	1 356	69,8	10,5

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha7.cz/usneseni/?id=32070&type=mainRes

Z uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a ponechání maximálního koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvedly na dvojnásobek oproti roku 2019. Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech se tímto opatřením zvýšil a pomohl i vykrytí ztráty z místních poplatků, které se vlivem epidemie covid – 19 rapidně snížily.

4.1.9 Městská část Praha 8

Městská část Praha 8 se rozkládá na necelých 22 Km². Karlín s Libní na jihu přímo navazují na centrum města. Naopak Dolní Chabry a Březiněves jsou na severních hranicích města. Charakter obvodu je dán i tím, že vznikl jako část Prahy postupně. Území městské části Praha 8 zahrnuje devět katastrálních území: 4 celá (Bohnice, Kobylisy, Čimice, Karlín) a části dalších 5 (Libeň, Troja, Střížkov, Nové Město a Žižkov).

Zajímavostí této lokality jsou chráněná území: Bohnické údolí, Čimické údolí a zámky, Jabloňka, Ládví, Okrouhlík, Podhoří, Prosecké skály, Trojská a Velká skála. Na 35 hektarech se vyskytuje kolem 350 druhů vyšších rostlin, z nichž několik desítek lze najít na seznamu ohrožených druhů. 16 druhů je chráněno zákonem.

Tabulka 31 Koeficienty Městské části Praha 8

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	5	ANO	2
2021	5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c._14.pdf

Tabulka 32 Příjmy Městské části Praha 8

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	95 063	59 609	98 010	1 240 304
2020	94 613	114 238	143 263	1 040 951
2021	93 671	116 071	152 014	1 066 279

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Tabulka 33 DNV Městské části Praha 8

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	627	60,8	4,8
2020	1207	79,7	11,0
2021	1239	76,3	14,3

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a ponechání maximálního koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvýšily na necelý dvojnásobek oproti roku 2019. V roce 2019 se podíl celkových příjmů oproti roků 2020, 2021 zvýšil o transfery a dotace.

4.1.10 Městská část Praha 9

Městskou část Praha 9 zahrnuje katastrální území Prosek a části katastrálních území Vysočany, Hrdlořezy, Střížkov, Hloubětín, Libeň a Malešice. Rozkládá se na necelých 14 km² a žije v ní kolem 48 000 obyvatel. Přestože se jedná o ryze městskou a průmyslovou

zástavbu lze najít i turisticky zajímavá místa. Jako příklad lze připomenout zámecký park, který je součástí Přírodní památky Počernický rybník. Severní část parku lemuje soubor historických budov – zámek, mlýn, pivovar, zámecká oranžerie a nejvýznamnější památka obce kostel Nanebevzetí Panny Marie. V parku je evidováno více než 1 100 stromů, zpravidla listnatých. Mnoho z nich je vyhlášeno jako památné stromy.

Tabulka 34 Koeficienty Městské části Praha 9

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c._14.pdf

Tabulka 35 Příjmy Městské části Praha 9

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	47 865	39 765	73 359	678 041
2020	48 360	60 251	80 267	736 571
2021	48 810	63 281	80 864	737 636

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha9.cz/sites/default/files/downloads/2021/06/rozbior_zaverecny_ucet_2020_navrh.pdf

Tabulka 36 DNV Městské části Praha 9

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	831	54,2	5,9
2020	1 246	75,0	8,2
2021	1 296	78,3	8,6

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha9.cz/sites/default/files/downloads/2021/06/rozbior_zaverecny_ucet_2020_navrh.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil zhruba

o polovinu. I v roce 2021 se příjmy z daně nemovitých věcí nepatrně navýšily, takže se potvrdil rostoucí trend.

4.1.11 Městská část Praha 10

Městská část Praha 10 je situována v jihovýchodní části hlavního města a zahrnuje území o rozloze přibližně 1.900 hektarů. V roce 1960 došlo ke sloučení bývalých historických obcí Vršovice, Strašnice, Malešice, Záběhllice, Vinohrady a Michle. Po oddělení Prahy 15 v roce 1994 vytvořily jednotlivé katastry Prahy 10. Vršovice a Malešice patří celou svojí rozlohou, jiné z větší či menší části, další zase jen částí okrajovou, zcela nepatrnou a téměř nezalidněnou, jako například Žižkov, Hloubětín, Hrdlořezy. Rozkládá se na necelých 19 km² a žije v ní necelých 100 000 obyvatel. Přestože některé výše uvedené obce mají téměř tisíciletou historii – jako celek je městská část Praha 10 velmi mladá.

Tabulka 37 Koeficienty Městské části Praha 10

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	5	ANO	2
2021	5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c_14.pdf

Tabulka 38 Příjmy Městské části Praha 10

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	96 522	71 554	116 090	904 536
2020	96 157	137 828	168 061	1 023 068
2021	97 904	137 907	169 010	1 100 213

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha10.cz/vedeni-a-sprava-mc/finance/rozpocet-mc/zaverecne-ucty/zaverecny-ucet-mc-praha-10-za-rok-2021

Tabulka 39 DNV Městské části Praha 10

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	741	61,6	7,9
2020	1 433	82,0	13,5
2021	1 408	81,6	12,5

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha10.cz/vedeni-a-sprava-mc/finance/rozpocet-mc/zaverecne-ucty/zaverecny-ucet-mc-praha-10-za-rok-2021

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a ponechání maximálního koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvýšily na necelý dvojnásobek oproti roku 2019. Dále je patrné, že podíl této daně na daňových příjmech je více jak 80 %, což z této daně dělá velmi významnou příjmovou položku.

4.1.12 Městská část Praha 11

Městská část Praha 11 se skládá z katastrálních území Chodov a Háje a leží na území městského obvodu Praha 4. Má identické hranice jako území obce Chodov od roku 1967. Spousta obyvatel městskou část zná a stále i používá jako Praha-Jižní Město, jak se oficiálně jmenovala mezi roky 1990-1994. Rozkládá se na necelých 10 km² a žije zde necelých 70 000 obyvatel. Nachází se jihovýchodně od centra Prahy. Při příjezdu do Prahy od Brna proslulou dálnicí D1 je tato městská část nepřehlédnutelná svými panelovými domy na sídlištích Jižní Město I a Jižní Město II. V rámci celé České republiky se jedná o jedno z nejhustěji zalidněných míst v Česku.

Tabulka 40 Koeficienty Městské části Praha 11

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	4,5	ANO	2
2021	4,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c._14.pdf

Tabulka 41 Příjmy Městské části Praha 11

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	69 556	33 204	47 247	838 013
2020	68 839	60 984	69 204	816 123
2021	67 975	61 816	72 618	631 461

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha11.cz/cs/urad/hospodareni/zaverecny-ucet-za-rok-2019/zaverecny-ucet-a-plneni-financniho-planu-hospodarske-cinnosti-mc-praha-11-za-rok-2019.html

Tabulka 42 DNV Městské části Praha 11

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	548	70,3	4,0
2020	885	88,1	7,5
2021	909	85,1	9,8

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha11.cz/cs/urad/hospodareni/zaverecny-ucet-za-rok-2019/zaverecny-ucet-a-plneni-financniho-planu-hospodarske-cinnosti-mc-praha-11-za-rok-2019.html

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 se příjmy z daně z nemovitých věcí zvýšily na necelý dvojnásobek oproti roku 2019. Základní koeficient byl pouze kosmeticky snížen pod maximální hodnotu na 4,5. Dále je patrné, že podíl této daně na daňových příjmech se blíží k 90 %, což z této daně dělá velmi významnou příjmovou, ale zároveň i nepostradatelnou položku rozpočtu. Nezanedbatelným fenoménem je postupné trvalé snižování obyvatel. Jelikož se domnívám, že neobydlených bytů moc nebude, předpokládám, že se jedná o výměnu stálých obyvatel za obyvatele, kteří žijí v pronájmech a podnájmech a byty jsou využívány hojně jako sdílené bydlení či krátkodobé pronájmy typu Airbnb.

4.1.13 Městská část Praha 12

Městská část Praha 12 se rozkládá na více jak 23 km² na pravém břehu Vltavy na jih od centra Prahy. Skládá se z celých katastrálních území Cholupice, Kamýk, Komořany, Modřany a Točná. Vznikla na konci roku 1994 přejmenováním městské části Praha-Modřany. Modřany byly známé potravinářským a zpracovatelským průmyslem. Mezi nejznámější patřila čokoládovna Orion a modřanský cukrovar, který již neexistuje.

Tabulka 43 Koefficienty Městské části Praha 12

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	3,5	ANO	2
2021	3,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c_14.pdf

Tabulka 44 Příjmy Městské části Praha 12

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	52 021	29 228	43 877	778 843
2020	52 083	44 562	55 108	703 017
2021	51 937	45 796	57 056	620 277

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha12.cz/assets/File.ashx?id_org=80112&id_dokumenty=90473

Tabulka 45 DNV Městské části Praha 12

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	561	66,6	3,8
2020	856	81,0	8,2
2021	882	80,2	7,4

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha12.cz/assets/File.ashx?id_org=80112&id_dokumenty=90473

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a více jak třetinového ponížení koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvýšily zhruba o polovinu oproti roku 2019. Dále je patrné, že podíl této daně na daňových příjmech je více jak 80 %, což z této daně dělá velmi významnou příjmovou položku.

4.1.14 Městská část Praha 13

Městská část Praha 13 zahrnuje většinu katastrálního území Stodůlky a části katastrálních území Jinonice, Třebonice a Řeporyje. Nachází se na jihozápadě města, u výjezdu dálnice D5 z města a nedaleko od letiště. Většinu městské části tvoří sídliště Jihozápadní Město.

Území Prahy 13 se skládá z pěti ucelených lokalit: Stodůlky, které byly původní samostatnou obcí u Prahy s kostelem sv. Jakuba Staršího (Většího), farou, hřbitovem a školou. Nová panelová zástavba Na Lužinách s Centrálním parkem s přirozeným vodním zdrojem. Obchodně-administrativní centrum v Nových Butovicích s využitím (radnice, úřady, banky, soukromá poliklinika...). Velká Ohrada, která se nachází v přímém sousedství chráněné krajinné oblasti Prokopské a Dalejské údolí. A nakonec lokality venkovského charakteru – Třebonice.

Tabulka 46 Koeficienty Městské části Praha 13

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c_14.pdf

Tabulka 47 Příjmy Městské části Praha 13

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	52 684	38 759	56 416	575 623
2020	52 571	49 770	60 347	547 724
2021	52 211	49 654	63 598	480 321

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha13.cz/Zaverecny-ucet-MC-Praha-13-za-rok-2019.html

Tabulka 48 DNV Městské části Praha 13

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	736	68,7	6,7
2020	947	82,5	9,1
2021	951	78,1	10,3

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha13.cz/Zaverecny-ucet-MC-Praha-13-za-rok-2019.html

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil zhruba o 28 %. V roce 2021 se celkové příjmy snížily o poskytnuté dotace a transfery.

4.1.15 Městská část Praha 14

Městská část Praha se line na severovýchodě města na území městského obvodu Praha 9. Zahrnuje zhruba dvě třetiny katastrálního území Hloubětína a celá katastrální území Kyje, Černý Most a Hostavice. Patří mezi ty nové části, které vznikly po roce 1994. Má rozlohu kolem 13,5 km² a žije v ní necelých 40 000 obyvatel. Všem návštěvníkům Prahy ze směrů od Liberce nebo Hradce Králové jsou povědomá panelová sídliště Černý Most I. a Černý Most II včetně obchodní zóny a konečné stanice linky metra B. Černým mostem byl nazýván původnímu kamennému mostu nad železniční tratí, černému od kouře z parních lokomotiv.

Tabulka 49 Koeficienty Městské části Praha 14

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c_14.pdf

Tabulka 50 Příjmy Městské části Praha 14

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	40 070	28 165	38 770	791 095
2020	39 946	36 214	42 833	557 192
2021	39 688	38 377	45 801	761 018

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha14.cz/urad-mestske-casti/wp-content/uploads/sites/2/2020/07/356-Schwálený-závěrečný-účet-MČ-Praha-14-za-rok-2019.pdf

Tabulka 51 DNV Městské části Praha 14

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	703	72,6	3,5
2020	907	84,5	6,4
2021	967	83,8	5,0

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha14.cz/urad-mestske-casti/wp-content/uploads/sites/2/2020/07/356-Schwálený-závěrečný-účet-MČ-Praha-14-za-rok-2019.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel o polovinu a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil zhruba o 30 %. V roce 2020 se celkové příjmy snížily o poskytnuté dotace a transfery.

4.1.16 Městská část Praha 15

Městská část Praha 15 se rozkládá na jihovýchodě hlavního města Prahy. Je tvořena katastrálními územími Horní Měcholupy a Hostivař. Na rozloze více jak 10 km² žije více jak 30 000 obyvatel. Nachází se zde největší vodní plocha v Praze – vodní nádrž Hostivař.

Tabulka 52 Koeficienty Městské části Praha 15

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c._14.pdf

Tabulka 53 Příjmy Městské části Praha 15

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	30 442	25 227	33 679	583 556
2020	30 516	35 315	44 040	649 913
2021	30 477	36 350	46 874	637 461

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Tabulka 54 DNV Městské části Praha 15

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	828	74,9	4,3
2020	1 157	80,2	5,4
2021	1 192	77,5	5,7

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel o polovinu a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil o více jak 30 %.

4.1.17 Městská část Praha 16

Městská část Praha 16 leží v jihozápadní části Prahy, její území je tvořeno katastrálním územím Radotín. Samosprávná městská část vznikla 24. listopadu 1990 pod názvem Praha-Radotín, 1. ledna 2002 byla přejmenována na dnešní název Praha 16. Na rozloze necelých 10 km² zde žije necelých 8 000 obyvatel. Území leží na rozhraní Českého krasu a Pražské kotliny u soutoku Radotínského potoka a Berounky.

Tabulka 55 Koeficienty Městské části Praha 16

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c._14.pdf

Tabulka 56 Příjmy Městské části Praha 16

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	7 771	8 199	12 145	441 627
2020	7 857	12 737	15 467	353 755
2021	7 908	12 892	16 338	427 487

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-u-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Tabulka 57 DNV Městské části Praha 16

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	1 055	67,5	1,9
2020	1 621	82,3	3,6
2021	1 630	78,9	3,0

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel o polovinu a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil více jak o polovinu. V roce 2020 se celkové příjmy snížily o poskytnuté dotace a transfery.

4.1.18 Městská část Praha 17

Městská část Praha 17 se nachází v severozápadní části Prahy a její území je tvořeno katastrálním územím Řepy. Svoji rozlohou necelých 3,5 Km² patří k menším městským částem. Žije zde okolo 22 000 obyvatel. Mezi zajímavá místa k prohlídce lze doporučit Kostel Panny Marie Vítězné na Bílé Hoře nebo Domov sv. Karla Boromejského.

Tabulka 58 Koeficienty Městské části Praha 17

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c_14.pdf

Tabulka 59 Příjmy Městské části Praha 17

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	22 031	10 339	16 240	247 350
2020	21 878	12 603	17 359	205 841
2021	21 669	12 631	18 311	197 786

Zdroj: vlastní zpracování podle www.repy.cz/system/files/files/Plneni_rozpocet_2019.pdf

Tabulka 60 DNV Městské části Praha 17

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	469	63,7	4,2
2020	576	72,6	6,1
2021	583	69,0	6,4

Zdroj: vlastní zpracování podle www.repy.cz/system/files/files/Plneni_rozpocetu_2019.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel o polovinu a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil o necelých 22 %. Naopak daňové příjmy se zvýšily pouze o 7 %. Od roku 2013 dochází sice k mírnému, ale za to k trvalému poklesu obyvatel této městské části.

4.1.19 Městská část Praha 18

Městská část Praha 18 se nachází v severovýchodní části Prahy, v městském obvodu Praha 9, a její území je tvořeno katastrálním územím Letňany. Do 31. prosince 2001 se městská část Praha 18 nazývala Praha-Letňany. Rozléhá se necelých 6 km² a žije zde něco přes 17 000 obyvatel. Rozmach Letňan začal na počátku 20. století, kdy se sem začali stěhovat dělníci z vysočanských továren. Svůj charakter získávaly v době první republiky s výstavbou leteckých továren Letov (1921), Avia (1931), Výzkumného a zkušebního leteckého ústavu (VZLÚ, 1927) a poboček Aera a Pragy. S nimi byla založena i dvě letiště. K další zásadní změně dochází v 70. a 80. letech 20. století, kdy bylo vybudováno sídliště na západní straně městské části. Nachází se zde i největší obchodní centrum v ČR. Velký význam lze přisoudit Pražskému veletržnímu areálu (PVA) a i v roce 2008 otevření konečné stanice metra C. Tato čtvrť má velký potenciál růstu v segmentu administrativních center tak i v příjemném bydlení na okraji města.

Tabulka 61 Koeficienty Městské části Praha 18

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	5	ANO	2
2021	5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c_14.pdf

Tabulka 62 Příjmy Městské části Praha 18

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	16 435	17 496	34 233	406 983
2020	16 735	33 606	36 489	226 456
2021	16 964	42 530	47 783	360 780

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha18.cz/assets/File.ashx?id_org=80152&id_dokumenty=58481

Tabulka 63 DNV Městské části Praha 18

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	1 064	51,1	4,3
2020	2 008	92,1	14,8
2021	2 507	89,0	11,7

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha18.cz/assets/File.ashx?id_org=80152&id_dokumenty=58481

Z uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a ponechání maximálního koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvedly téměř dvojnásobně. V roce 2020 a 2021 došlo vlivem covidové pandemie k výpadku příjmu z místních poplatků. To je názorně vidět na daňových příjmech, které v roce 2020 vzrostly pouze o 10 % oproti roku 2019. Celkové příjmy v roce 2019 a 2020 jsou uvedeny po konsolidaci.

4.1.20 Městská část Praha 19

Městská část Praha 19 leží v severovýchodní části Prahy, v městském obvodu Praha 9, a její území je tvořeno katastrálním územím Kbely. Navazuje na historii bývalé obce Kbely. Jasnou dominantou Prahy 19 je vojenské letiště, které bylo první leteckou základnou vybudovanou po vzniku Československa v roce 1918. Nedílnou součástí je muzeum založené v roce 1968.

Tabulka 64 Koefficienty Městské části Praha 19

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c._14.pdf

Tabulka 65 Příjmy Městské části Praha 19

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	6 505	6 301	9 710	173 550
2020	6 575	9 459	12 891	168 851
2021	6 593	9 844	12 385	102 545

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha19.cz/app/uploads/2021/06/Zaverecny_ucet_hospodareniMC_Praha19_za_rok_2019.pdf

Tabulka 66 DNV Městské části Praha 19

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	969	64,9	3,6
2020	1438	73,3	5,6
2021	1493	79,5	9,6

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha19.cz/app/uploads/2021/06/Zaverecny_ucet_hospodareniMC_Praha19_za_rok_2019.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel o polovinu a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil o více jak 50 %. Naopak o roku 2019 klesají celkové příjmy vlivem nižších transferů a dotací.

4.1.21 Městská část Praha 20

S Městskou částí Praha 20 se lze setkat seznámit na východní části Prahy, v městském obvodu Praha 9, a její území je tvořeno katastrálním územím Horní Počernice. Navazuje na historii bývalé obce Horní Počernice. Na přibližně 17 km² žije kolem 14 000 obyvatel.

Tabulka 67 Koeficienty Městské části Praha 20

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c._14.pdf

Tabulka 68 Příjmy Městské části Praha 20

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	14 116	23 533	29 331	484 352
2020	14 024	40 538	43 744	422 015
2021	14 056	40 746	44 572	439 511

Zdroj: vlastní zpracování podle www.pocernice.cz/app/uploads/2021/10/Zaverecny-ucet-za-rok-2020.pdf

Tabulka 69 DNV Městské části Praha 20

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	1 667	80,2	4,9
2020	2 890	92,6	9,6
2021	2 898	91,4	9,2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.pocernice.cz/app/uploads/2021/10/Zaverecny-ucet-za-rok-2020.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel o polovinu a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil o více jak 70 %. Lze předpokládat, že za tímto navýšením stojí mohutná výstavba skladištních hal.

4.1.22 Městská část Praha 21

Městská část Praha 21 se nachází na východním okraji Prahy a její území je tvořeno katastrálním územím Újezd nad Lesy. Na více jak 10 km² žije 10 000 obyvatel.

Tabulka 70 Koefficienty Městské části Praha 21

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICINT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	2,5	ANO	2
2021	2,5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlaska_c._14.pdf

Tabulka 71 Příjmy Městské části Praha 21

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	10 024	6 566	9 551	137 340
2020	10 009	7 320	9 795	158 215
2021	10 043	7 559	10 681	209 015

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Tabulka 72 DNV Městské části Praha 21

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	655	68,7	4,8
2020	731	74,7	4,6
2021	753	70,1	3,6

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha8.cz/file/ytQ/Plneni-rozpocet-za-rok-2021-priloha-c-2-usneseni.pdf

Přestože v roce 2020 došlo ke snížení základního koeficientu podle počtu obyvatel o polovinu a k uplatnění místního koeficientu, výnos z daně nemovitých věcí se navýšil pouze o 12 %.

4.1.23 Městská část Praha 22

Městská část Praha 22 se rozkládá na jihovýchodním okraji Prahy, v městském obvodu Praha 10. Její území je tvořeno celými katastrálními územími Uhříněves, Hájek u Uhříněvsi a Pitkovice. Do roku 2001 se městská část Praha 22 nazývala podle své největší a sídelní

čtvrť Praha-Uhřetěves. Na necelých 16 km² žije více jak 11 000 obyvatel. Za zmínku jistě stojí ojedinělý komplex lužního lesa zvaný Obora, vyhlášený v roce 1982 za chráněné území.

Tabulka 73 Koeficienty Městské části Praha 22

ROK	ZÁKLADNÍ KOEFICIENT – PODLE POČTU OBYVATEL	KOEFICIENT 1,5	MÍSTNÍ KOEFICIENT
2019	5	ANO	NE
2020	5	ANO	2
2021	5	ANO	2

Zdroj: vlastní zpracování podle www.praha.eu/file/3031514/vyhlasaka_c._14.pdf

Tabulka 74 Příjmy Městské části Praha 22

ROK	POČET OBYVATEL	PŘÍJMY Z DNV (TIS. KČ)	DAŇOVÉ PŘÍJMY (TIS. KČ)	CELKOVÉ PŘÍJMY (TIS.KČ)
2019	10 371	13 020	16 623	242 323
2020	10 654	24 712	29 108	500 837
2021	10 961	26 456	30 491	449 513

Zdroj: vlastní zpracování od www.praha22.cz/e_download.php?file=data/editor/139cs_25.pdf&original=zaverecny_ucet_Praha22_2019.pdf

Tabulka 75 DNV Městské části Praha 22

ROK	PŘÍJEM Z DNV NA 1 OBYVATELE (KČ)	PODÍL DNV NA DAŇOVÝCH PŘÍJMECH (%)	PODÍL DNV NA CELKOVÝCH PŘÍJMECH (%)
2019	1 255	78,3	5,4
2020	2 320	84,9	4,9
2021	2 414	86,8	5,9

Zdroj: vlastní zpracování od www.praha22.cz/e_download.php?file=data/editor/139cs_25.pdf&original=zaverecny_ucet_Praha22_2019.pdf

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že v případě zavedení místního koeficientu pro rok 2020 a ponechání maximálního koeficientu podle počtu obyvatel se příjmy z daně z nemovitých věcí zvýšily o necelých 90 % oproti roku 2019. Dále je patrné, že podíl této daně na daňových příjmech je více jak 80 %, což z této daně dělá velmi významnou příjmovou položku. Je potřeba i zmínit neustálý vzestup obyvatel od roku 2013, který je zapříčiněn novou bytovou zástavbou.

5 Výsledky a diskuse

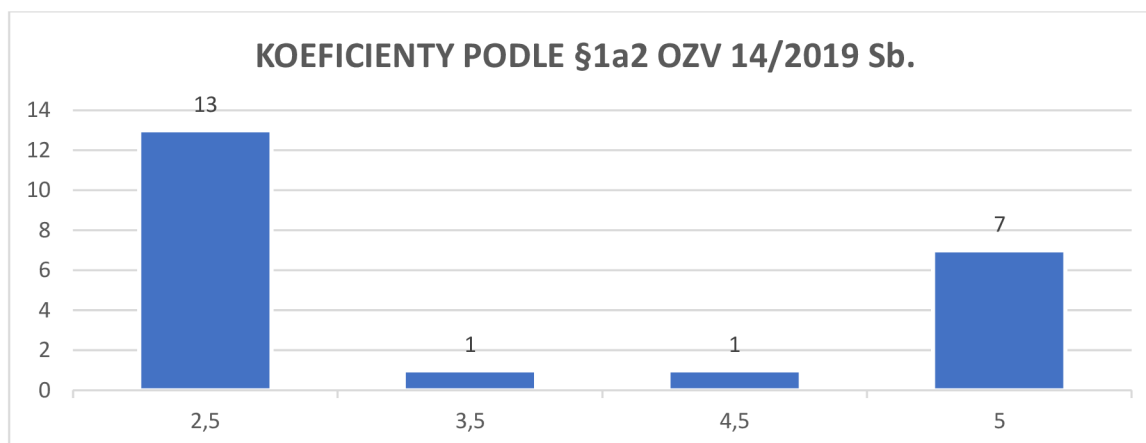
28.6. 2001 byla vydána Obecně závazná vyhláška č. 16/2001 Sb. hl. m. Prahy s platností od 1.1. 2002, která upravovala výpočet daně z nemovitých věcí dlouhých 18 let. Na základě této vyhlášky byl podle §1 a §2 u stavebních pozemků a obytných domů koeficient pro výpočet sazby daně pro celé území hlavního města Prahy zvýšen na hodnotu 5,0. U staveb dle § 3 tzv. „podnikatelský koeficient“ byl stanoven pro celé území hlavního města Prahy koeficient pro výpočet sazby daně ze staveb 1,5.⁵⁸

25.9.2019 byla vydána Obecně závazná vyhláška č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy s platností od 1.1.2020, která upravuje výpočet daně z nemovitých věcí do současnosti. Na základě této vyhlášky byl podle §1 a §2 u stavebních pozemků a obytných domů koeficient pro výpočet sazby daně stanoven pro území jednotlivých městských částí hlavního města Prahy ve výši dle přílohy k této vyhlášce.⁵⁹ U staveb dle § 3 tzv. „podnikatelský koeficient“ byl stanoven pro celé území hlavního města Prahy koeficient pro výpočet sazby daně ze staveb 1,5. Nově byl podle §4 stanoven místní koeficient ve výši 2, kterým se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

⁵⁸ Obecně závazná vyhláška č. 16/2001 Sb. hl. m. Prahy

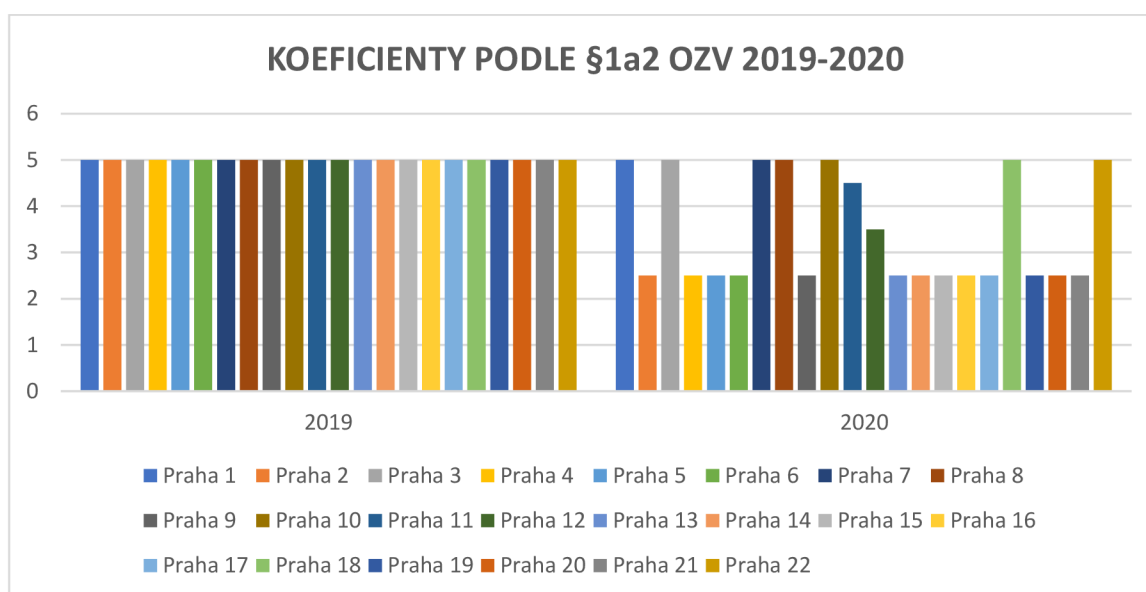
⁵⁹ Obecně závazná vyhláška č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy

Graf 1 Výpočet koeficientů



Zdroj: vlastní zpracování

Graf 2 Koeficienty

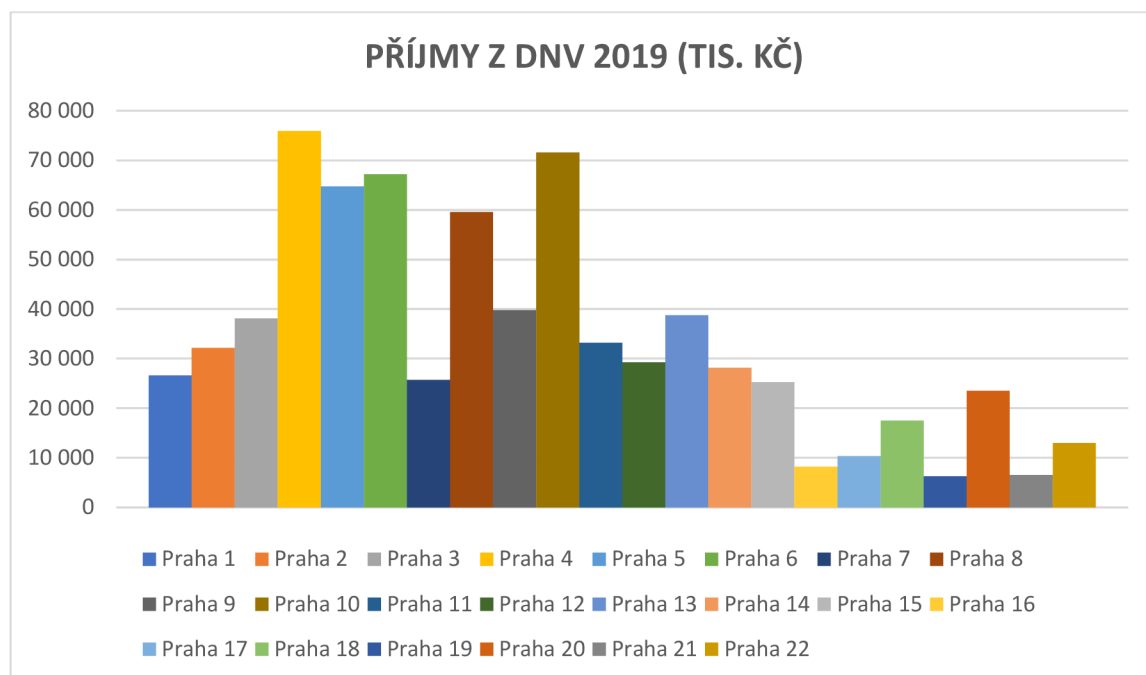


Zdroj: vlastní zpracování

Již na první pohled je z grafů č. 1 a 2 patrné, že většina, konkrétně 13 z 22 městských částí snížilo základní koeficient podle počtu obyvatel z hodnoty 5,0 na polovinu a tím eliminovalo zavedení místního koeficientu. 1 městská část snížila základní koeficient na hodnotu 3,5, 1 městská část snížila základní koeficient na hodnotu 4,5. 7 městských částí nechalo základní koeficient podle počtu obyvatel na hodnotě 5,0. Tím, že došlo k zavedení místního koeficientu, tak v těchto městských částech daň z nemovitých věcí vzrostla o 100 %.

5.1 Porovnání příjmů daně z nemovitých věcí

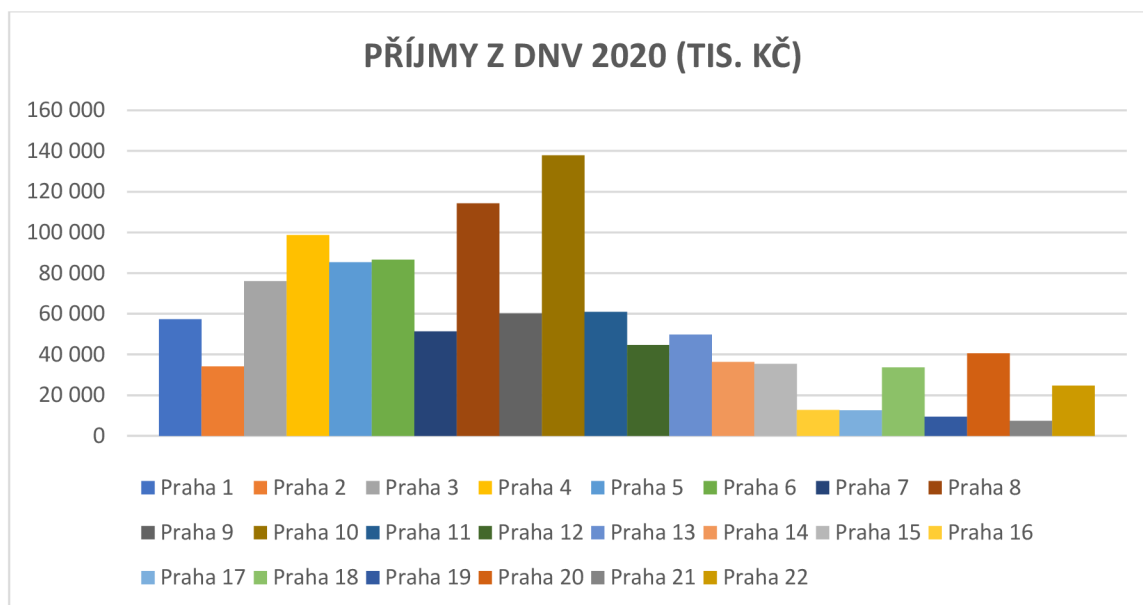
Graf 3 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019 (tis. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 3 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí. Po bližším prozkoumání grafu je zřejmé, že nejvyšší příjem v roce 2019 měla městská část Praha 4 ve výši necelých 76 mil Kč následovaná městskými částmi Praha 10, Praha 6 a Praha 5. Naopak nejmenší příjmy dosahovaly městské části Praha 17, Praha 16, Praha 21 a nejméně Praha 19 ve výši 6,3 mil. Kč. Pro zajímavost lze ještě přidat údaj o průměrné výši příjmu z daně nemovitých věcí, která v roce 2019 činila 33,7 mil. Kč. Mediánová hodnota byla 28,7 mil. Kč.

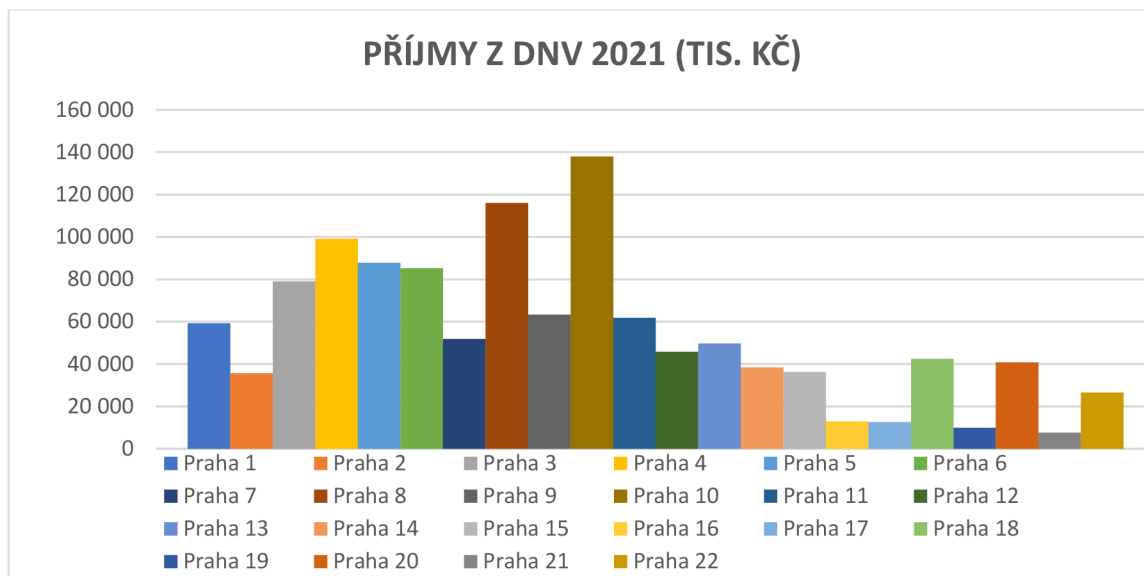
Graf 4 Příjmy z daně nemovitých věcí 2020 (tis. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 4 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí v roce 2020. Po bližším prozkoumání grafu je zřejmé, že nejvyšší příjem měla městská část Praha 10 ve výši 137,8 mil. Kč následovaná městskými částmi Praha 8, Praha 4 a Praha 6. Nejmenší příjmy dosahovaly městské části Praha 16, Praha 17, Praha 19 a nejméně Praha 21 ve výši 7,3 mil. Kč. V roce 2020 průměrná výše příjmu z daně nemovitých věcí, činila téměř 53,2 mil. Kč. Mediánová hodnota vzrostla téměř na 47,2 mil. Kč.

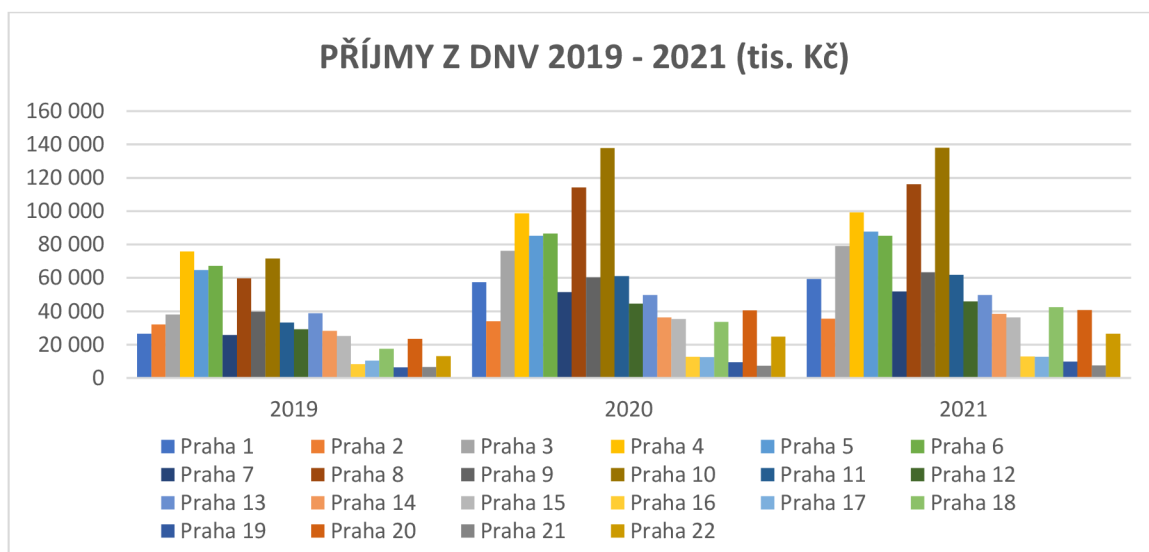
Graf 5 Příjmy z daně nemovitých věcí 2021 (tis. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 5 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí v roce 2021. Z jednotlivých hodnot grafu je patrné, že nejvyšší příjem měla městská část Praha 10 ve výši 137,9 mil. Kč následovaná městskými částmi Praha 8, Praha 4 a Praha 5. Nejmenší příjmy dosahovaly městské části Praha 16, Praha 17, Praha 19 a nejméně Praha 21 ve výši 7,6 mil. Kč. V roce 2021 průměrná výše příjmu z daně nemovitých věcí na jednu městskou část, činila téměř 54,5 mil. Kč. Mediánová hodnota činila téměř na 47,7 mil. Kč.

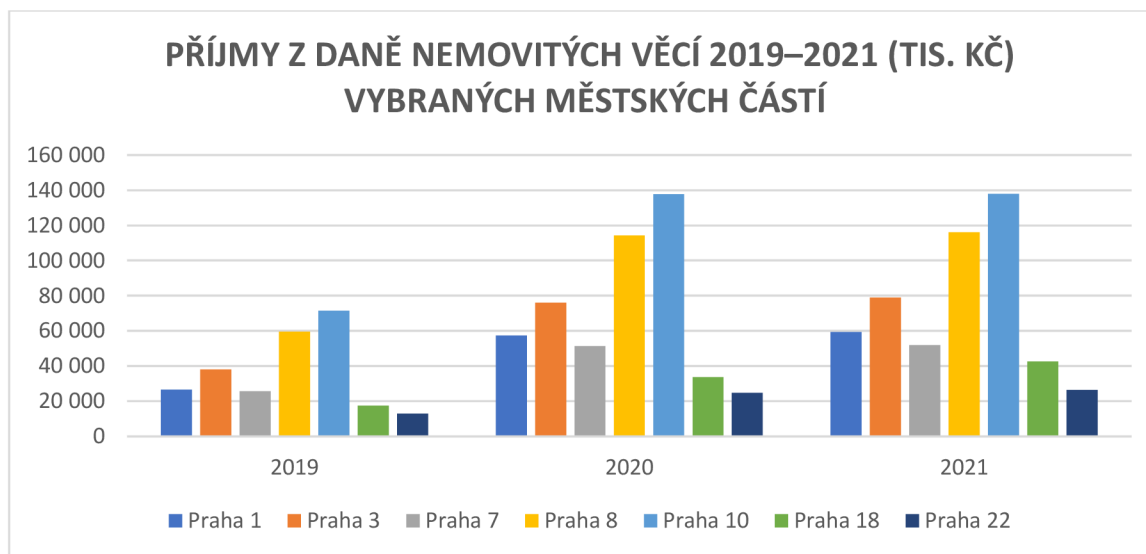
Graf 6 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019–2021 (tis. Kč)



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 6 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí ve sledovaných rocích 2019–2021. Tento graf jasně ukazuje, že od roku 2020 došlo v rámci celé Prahy k „rozevření nůžek“ mezi příjmy z daně nemovitých věcí. Ty městské části, které nesnížily základní koeficient podle počtu obyvatel na dani z nemovitých věcí obdržely oproti roku 2019 výrazně více peněz než městské části, které základní koeficient snižovaly.

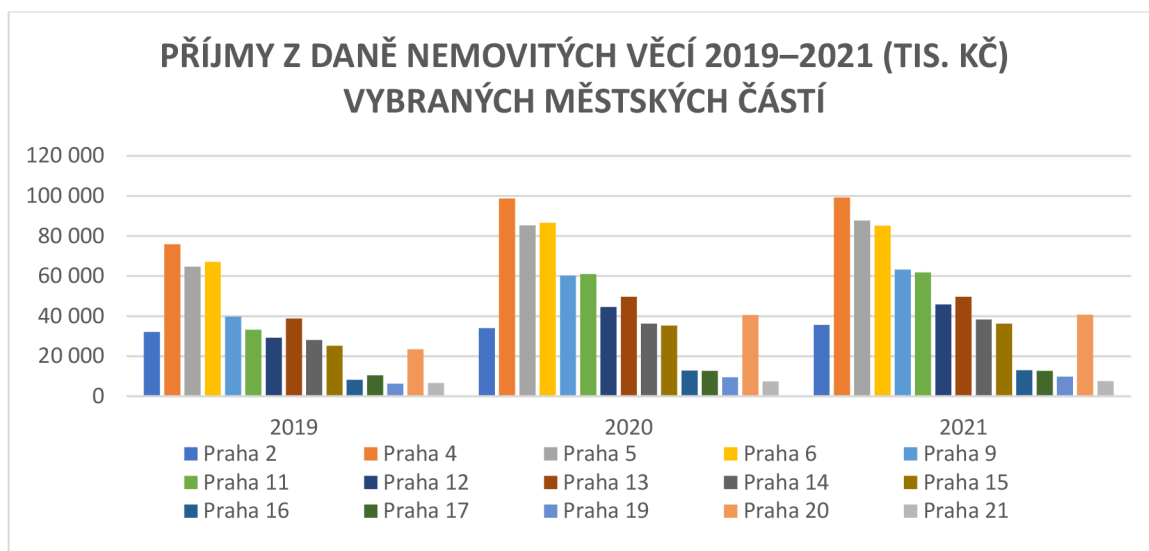
Graf 7 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019–2021 (tis. Kč) vybraných městských částí



Zdroj: vlastní zpracování

V grafu č. 7 je srovnání městských částí, které se rozhodly nesnižovat základní koeficient. Pořadí za všechny 3 sledované roky je neměnné, kdy nejvíce příjmů obdržela městská část Praha 10, následují městské části Prahy 8 a Prahy 3. Nejmenších příjmů dosáhly po celé 3 sledované roky městské části Praha 7, Praha 18 a poslední příčku obsadila městská část Prahy 22.

Graf 8 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019–2021 (tis. Kč) vybraných městských částí

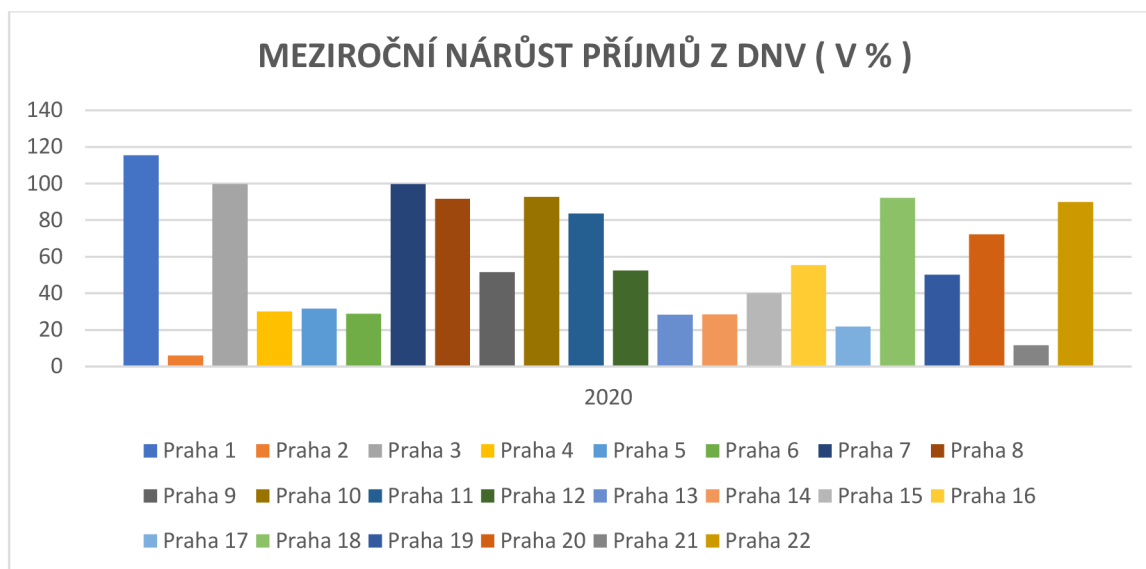


Zdroj: vlastní zpracování

V grafu č. 8 je srovnání městských částí, které se rozhodly snížit základní koeficient. Pořadí za všechny 3 sledované roky je obdobné a byly zaznamenány jen kosmetické změny, kdy nejvíce příjmů obdržela Městská část Praha 4, následují městské části Prahy 6 a Prahy 5, které si pouze v roce 2021 prohodily pořadí. Nejmenších příjmů dosáhly po celé 3 sledované roky městské části Praha 17, Praha 19 a poslední příčku obsadila Městská část Prahy 21.

V následujícím grafu je velmi dobře vidět, které městské části vydělaly v % nejvíce na změně vyhlášky z roku 2019.

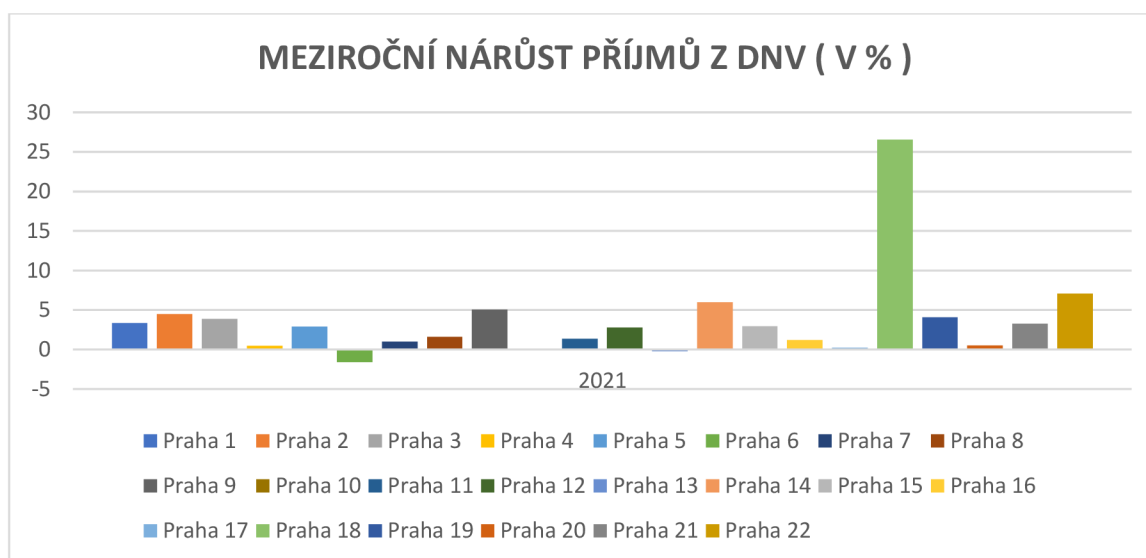
Graf 9 Meziroční nárůst příjmů z DNV v roce 2020 (v %)



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 9 vyjadřuje procentuální meziroční navýšení příjmů z DNV v jednotlivých městských částí. Z hodnot grafu je patrné, že nejvyšší navýšení příjmů zaznamenala městská část Praha 1 ve výši 115procentních bodů následovaná městskými částmi Praha 3, Praha 7 a Praha 10. Nejmenší navýšení příjmů dosáhly městské části Praha 13, Praha 17, Praha 21 a nejméně Praha 2 ve výši necelých 6 procentních bodů. V roce 2020 průměrné navýšení příjmu z daně nemovitých věcí na jednu městskou část činilo necelých 58procentních bodů. Medián tohoto navýšení se nachází téměř na 52procentních bodech.

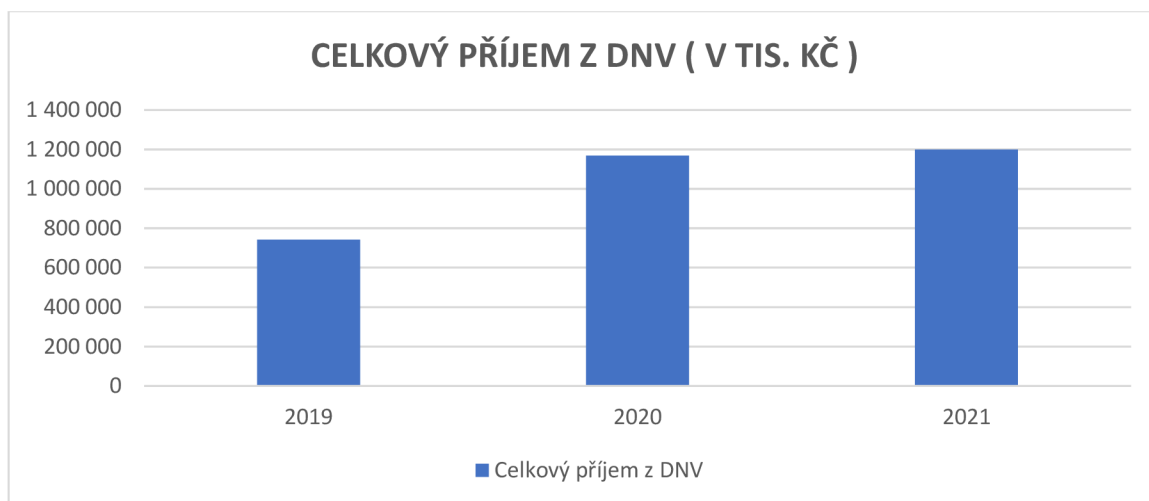
Graf 10 Meziroční nárůst příjmů z DNV v roce 2021 (v %)



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 10 porovnává procentuální meziroční navýšení příjmů z DNV v roce 2021 jednotlivých městských částí. Z výsledků grafu je patrné, že nejvyšší navýšení příjmů zaznamenala městská část Praha 18 ve výši necelých 27 procentních bodů následovaná městskými částmi Praha 22, Praha 14 a Praha 9. Nejmenší navýšení příjmů dosáhly městské části Praha 17, Praha 10. U městských částí Praha 13 a Praha 6 došlo i k mírnému poklesu příjmu oproti roku 2020. V roce 2021 průměrné meziroční navýšení příjmu z daně nemovitých věcí na jednu městskou část činilo necelých 3,5 procentních bodů. Medián tohoto navýšení činí téměř na 2,8 procentních bodů.

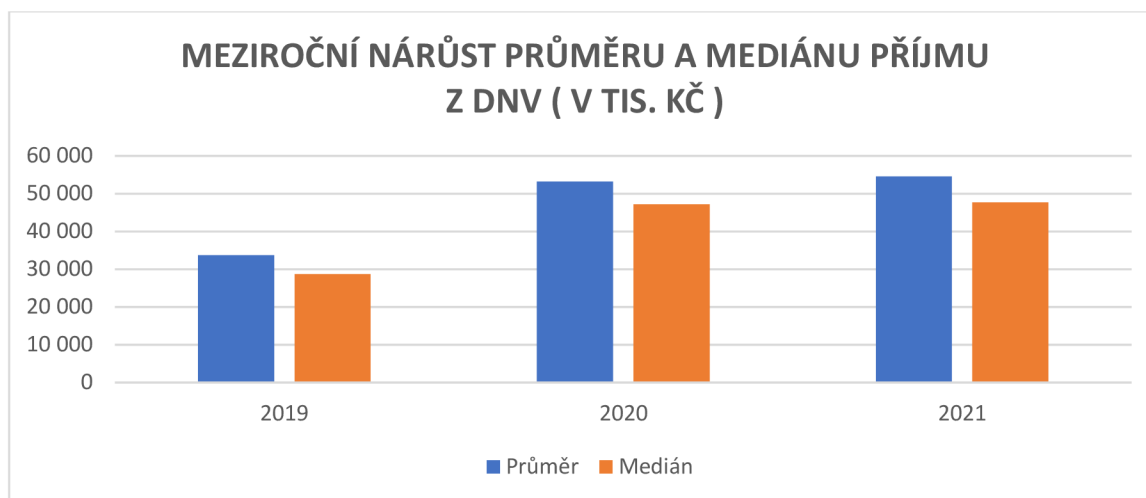
Graf 11 Celkový příjem z DNV (v tis Kč)



Zdroj: vlastní zpracování

V grafu č. 11 je vyčíslen celkový příjem z DNV analyzovaných městských částí ve sledovaném období. Vlivem Obecně závazná vyhláška č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy došlo v roce 2020 k navýšení příjmů z DNV z necelých 741,5 mil. Kč na necelých 1 170 mil. Kč, což je zhruba navýšení o 58 %. Meziroční navýšení v roce 2021 již nebylo tak významné, jedná se o 30 mil. Kč, což je navýšení ve výši necelých 2,6 %.

Graf 12 Meziroční nárůst u průměru a mediánu příjmu z DNV



Zdroj: vlastní zpracování

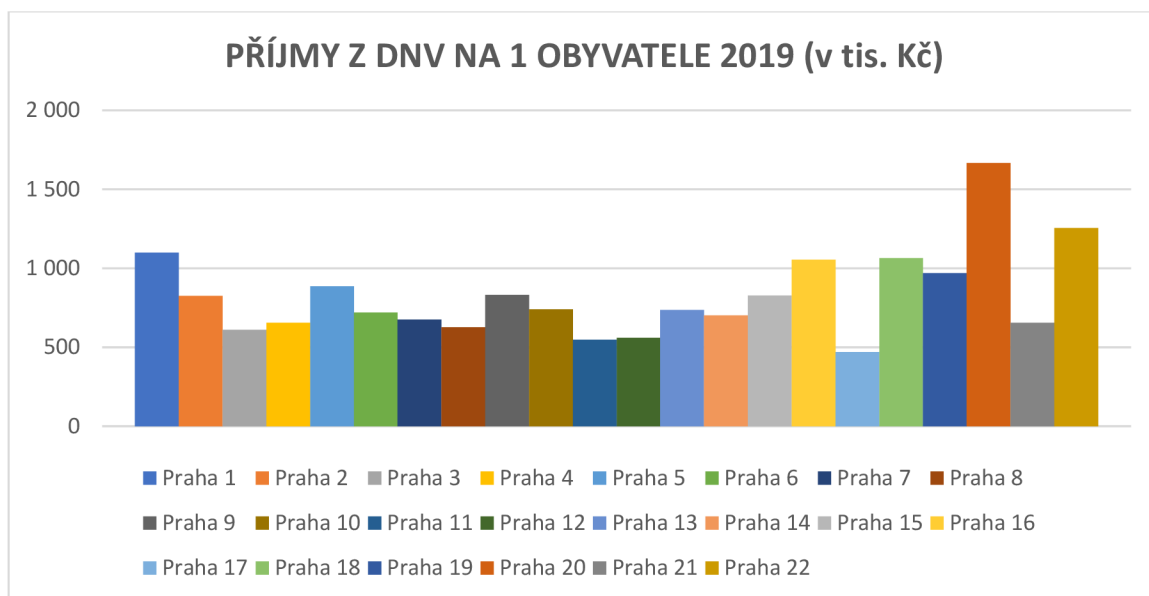
Graf č. 12 dokumentuje meziroční navýšení průměrného příjmu a mediánu z DNV na jednu městskou část. Za rok 2019 byl průměrný příjem 33 701 tis. Kč. V roce 2020 se příjem zvýšil na 53 174 tis. Kč, což je nárůst o více jak 57 %. Za rok 2021 se příjem navýšil o 1 365 tis. Kč na 54 539 tis. Kč. Jedna se zhruba o navýšení 2,5 %. Za rok 2019 byl medián 28 697 tis. Kč. V roce 2020 se příjem zvýšil o 18 469 tis. Kč na 47 166 tis. Kč, což je nárůst o více jak 66 %. Za rok 2021 se příjem navýšil o 559 tis. Kč na 47 725 tis. Kč. Navýšení představuje pouze necelých 1,5 %.

V roce 2020 byl nárůst mediánu oproti průměru vyšší o 9 %, naopak v roce 2021 medián se zvedl o 1 % méně, než bylo meziroční navýšení průměru.

5.2 Porovnání příjmů daně z nemovitých věcí na jednoho obyvatele

Aby porovnání bylo relevantní, bylo vycházeno při stanovování počtu obyvatel ze stejného zdroje. Jelikož data o počtu obyvatel se velmi liší, ať se jedná o Český statistický úřad nebo údaje ze samotných městských částí anebo i o registry Ministerstva vnitra ČR. Nakonec byly vybrány registry Ministerstva vnitra ČR, neboť byly zveřejněny po jednotlivých rocích a městských částech. Dá se předpokládat, že vycházejí ze stejného zdroje a podle jednotné metodiky.

Graf 13 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2019

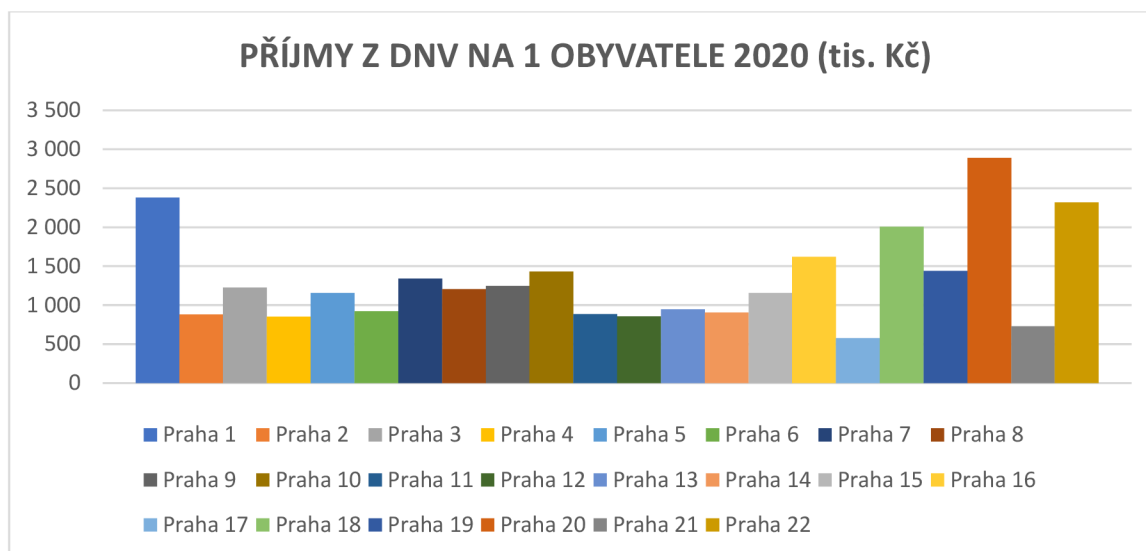


Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 13 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí na jednoho obyvatele v roce 2019. Po bližším prozkoumání grafu je zřejmé, že nejvyšší příjem v roce 2019 měla městská část Praha 20 ve výši necelých 1 667 tis. Kč následovaná městskými částmi Praha 22, Praha 1 a Praha 18. Na opačném pólu pomyslné tabulky s nejmenšími příjmy se vyskytovaly městské části Praha 3, Praha 12, Praha 11 a nejméně Praha 17 s výši 469 tisíc Kč. I zde byl vypočítána průměrná výše příjmu z daně nemovitých věcí, která v roce 2019 činila 826 tis. Kč. Mediánová hodnota činila 739 tis. Kč.

Přestože by se zdálo logické, že nejvyšší hodnotu budou mít městské části z úplného středu města, není tomu tak. Městská část Praha 1 se umístila na třetím místě, Městská část Praha 5 na 7. místě, a dokonce Městská část Praha 2 na 10. místě.

Graf 14 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2020

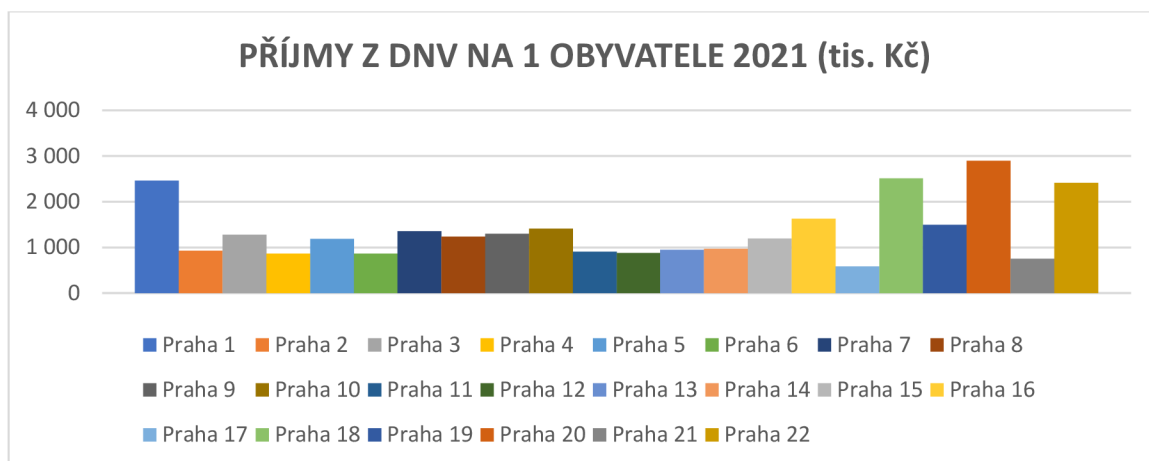


Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 14 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí přepočítaných na jednoho obyvatele v roce 2020. Nejvyšší příjem dosahovala městská část Praha 20 ve výši 2890 tis. Kč následovaná městskými částmi Praha 1, Praha 22 a Praha 18. Nejmenší příjmy dosahovaly městské části Praha 12, Praha 4, Praha 21 a nejméně Praha 17 ve výši 576 tis. Kč. V roce 2020 průměrná výše příjmu z daně nemovitých věcí na jednoho obyvatele vzrostla na 1 318 tis. Kč. Mediánová hodnota vzrostla na 1 182 tis. Kč.

V tomto grafu se projevil vzestup Městské části Praha 1, která se dostala na druhé místo s hodnotou 2 382 tis. Kč, vlivem nesnižování základního koeficientu na obyvatele.

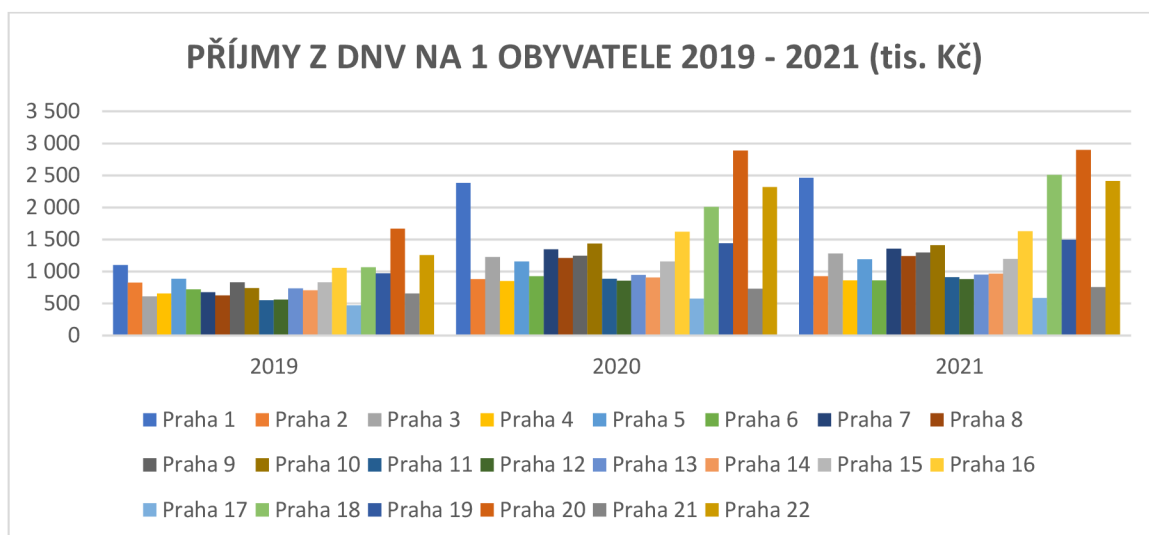
Graf 15 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2021



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 15 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí v roce 2021. Z jednotlivých hodnot grafu je zřejmé, že nejvyšší příjem měla městská část Praha 20 ve výši 2 289 tis. Kč následovaná městskými částmi Praha 18, Praha 1 a Praha 22. Nejmenší příjmy dosahovaly městské části Praha 6, Praha 4, Praha 21 a nejméně Praha 17 ve výši 583 tis. Kč. V roce 2021 průměrná výše příjmu z daně nemovitých věcí na jednoho obyvatele činila 1 366 tis. Kč. Mediánová hodnota dosahovala 1 216 tis. Kč.

Graf 16 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2019–2021 (tis. Kč)

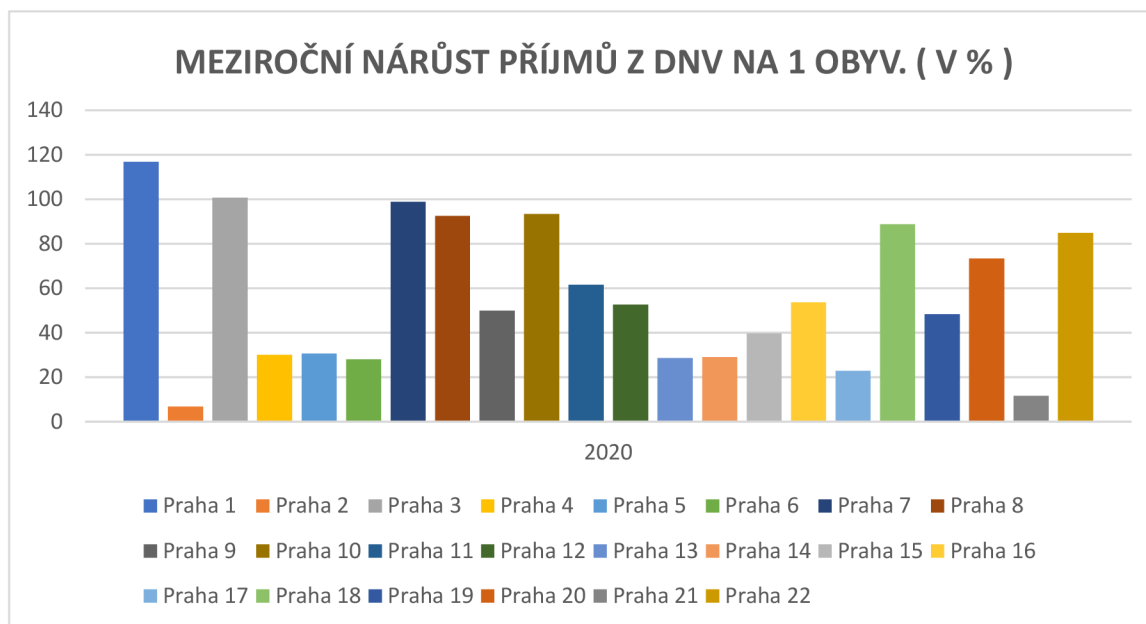


Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 16 porovnává jednotlivé městské části podle příjmů z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele ve sledovaných rocích 2019–2021. Tento graf poukazuje na tu skutečnost, že od

roku 2020 došlo v rámci celé Prahy k diferenciaci mezi příjmy z daně nemovitých věcí. Ty městské části, které nesnížily základní koeficient podle počtu obyvatel na dani z nemovitých věcí, obdržely oproti roku 2019 výrazně více peněz než městské části, které základní koeficient snižovaly.

Graf 17 Meziroční nárůst příjmů z DNV na 1 obyvatele v roce 2020 (v %)

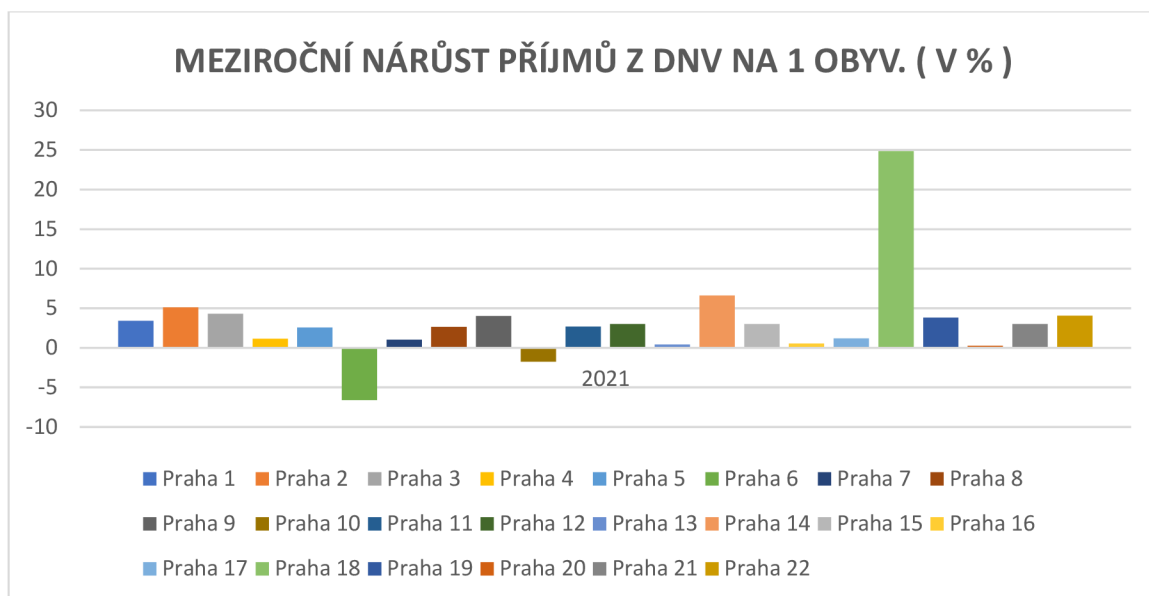


Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 17 vystihuje procentuální meziroční navýšení podílu příjmů z DNV na 1 obyvatele v jednotlivých městských částí. Z hodnot grafu je patrné, že nejvyšší navýšení příjmů zaznamenala Městská část Praha 1 ve výši necelých 117 % následovaná městskými částmi Praha 3, Praha 7 a Praha 10. Nejmenší navýšení příjmů dosáhly městské části Praha 13, Praha 17, Praha 21 a nejméně Praha 2 ve výši necelých 7 %. V roce 2020 průměrné navýšení podílu příjmu z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele na jednu městskou část činilo 56,5 %. Medián tohoto navýšení se nachází lehce nad 51 %.

Pořadí odpovídá hodnotám z grafu č. 8, kde bylo zachyceno procentuální meziroční navýšení příjmů z DNV v jednotlivých městských částí. Meziroční změna počtu obyvatel má pouze kosmetický účinek ve výši jednotek procentních bodů. Na celkovém umístění jednotlivých městských částí nemá žádný vliv.

Graf 18 Meziroční nárůst příjmů z DNV na 1 obyvatele v roce 2021 (v %)

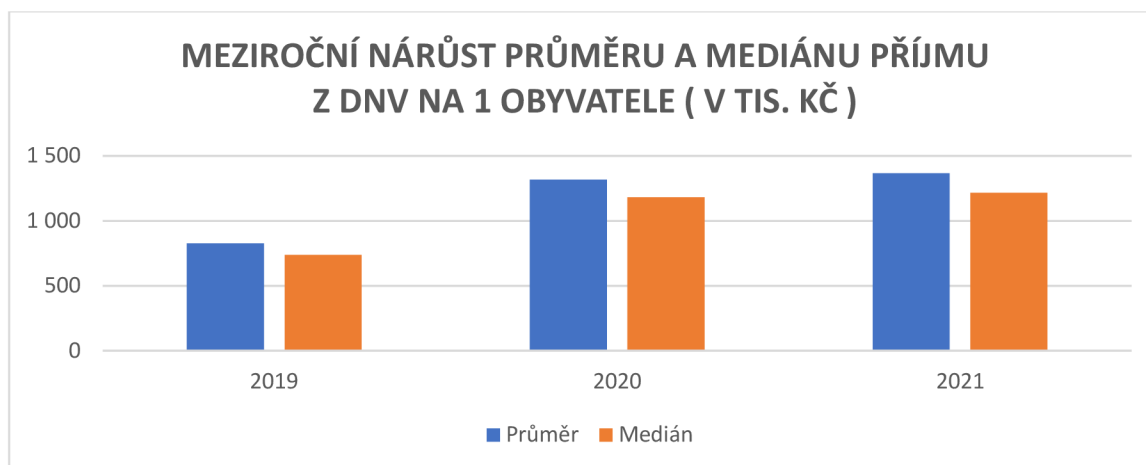


Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 18 porovnává procentuální meziroční navýšení příjmů z DNV v roce 2021 jednotlivých městských částí. Z výsledků grafu je patrné, že nejvyšší navýšení příjmů zaznamenala městská část Praha 18 ve výši necelých 25 % následovaná městskými částmi Praha 14, Praha 2 a Praha 3. Nejmenší navýšení příjmů dosáhly městské části Praha 20, Praha 13. U Městské části Praha 10 došlo i k mírnému poklesu příjmu ve výši necelých 2 % oproti roku 2020. Městská část Praha 6 zaznamenala dokonce pokles ve výši necelých 7 %. V roce 2021 průměrné meziroční navýšení podílu příjmu z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele na jednu městskou část činilo necelých 3,2 %. Medián tohoto navýšení činí téměř na 2,9 %.

V tomto grafu je vidět, že pořadí zamíchala meziroční změna obyvatel. Do popředí se dostaly městské části Prahy 2 a Prahy 3. Na celkovém umístění jednotlivých městských částí to ale nemá žádný vliv.

Graf 19 Meziroční nárůst průměru a mediánu příjmu z DNV na 1 obyvatele (v tis Kč)



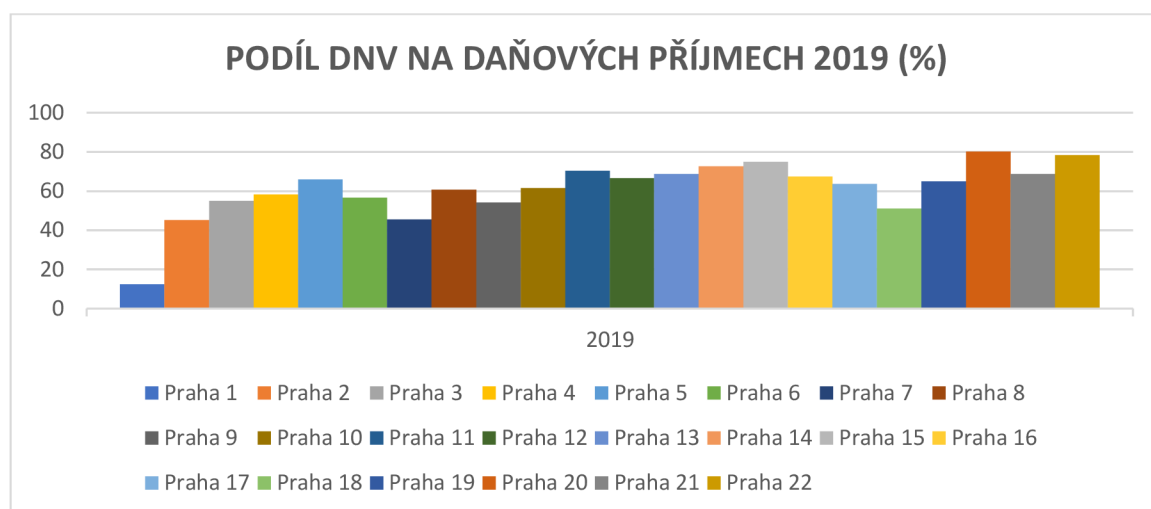
Zdroj: vlastní zpracování

Graf č. 19 dokumentuje meziroční navýšení průměrného příjmu a mediánu z DNV na 1 obyvatele na jednu městskou část. Za rok 2019 byl průměrný příjem 826 tis. Kč. V roce 2020 se příjem zvýšil na 1 318 tis. Kč, což je nárůst o více jak 59 %. Za rok 2021 se příjem navýšil o 48 tis. Kč na 1 366 tis. Kč. Jedna se zhruba o 3,5 % navýšení. Za rok 2019 byl medián 739 tis. Kč. V roce 2020 se příjem mediánu zvýšil o 443 tis. Kč na 1 182 tis. Kč, což je nárůst o 60 %. Za rok 2021 se příjem mediánu navýšil o 34 tis Kč na 1 216 tis. Kč, což je necelé 2,9 % navýšení.

V roce 2020 byl nárůst mediánu oproti průměru vyšší o 1 %, naopak v roce 2021 navýšení mediánu poklesl o 0,6 % oproti meziročnímu navýšení průměru.

5.3 Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech

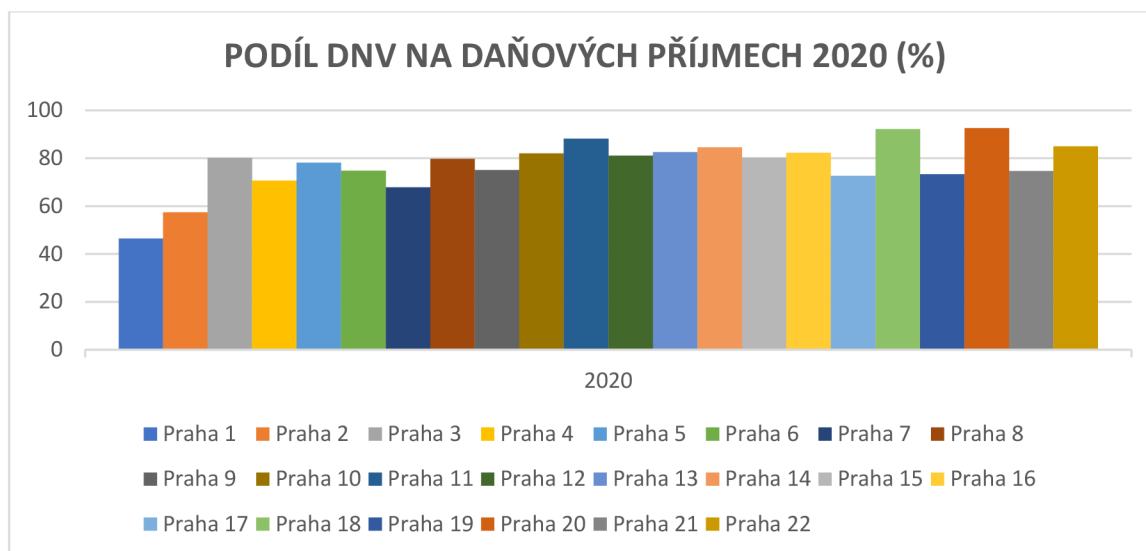
Graf 20 Podíl DNV na daňových příjmech 2019



Zdroj: vlastní zpracování

Na první pohled je z grafu č. 20 zřejmé, že většina městských částí má podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech v rozmezí od 55 % do 70 %. Nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 20 s 80,2 % následovaná městskými částmi Praha 22, Praha 15 a Praha 14. Nejnižší podíl dosahuje Městská část Praha 2 s 45,2 % a Městská část Praha 1 s pouhými 12,4 %, který se v porovnání s ostatními městskými částmi jeví až jako extrémně nízký. Tento nepoměr je zaviněn vysokým poplatkem za užívání veřejného prostranství, který na svém území Městská část Praha 1 inkasuje. Výše tohoto poplatku činila v roce 2019 necelých 135 mil. Kč a byla tak 5x vyšší než vybraná daň z nemovitých věcí, jejíž výběr činil pouhých 26,6 mil. Kč.

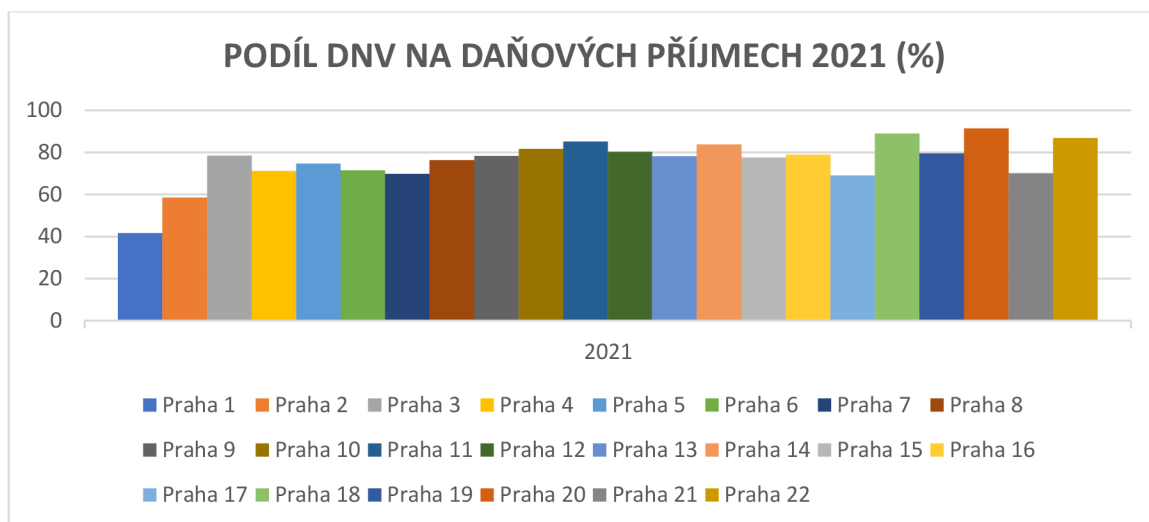
Graf 21 Podíl DNV na daňových příjmech 2020



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 21 lze usoudit, že většina městských částí má podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech v rozmezí od 70 % do 90 %. Nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 20 s 92,6 % následovaná městskými částmi Praha 18, Praha 11 a Praha 22. Nejnižší podíl dosahuje Městská část Praha 2 s 57,4 a Městská část Praha 1 s 46,4 %, který se však oproti roku 2019 výrazně navýšil. Toto výrazné navýšení má za následek snížení vybraného poplatku za užívání veřejného prostranství na třetinu předpokladu, který byl plánován. Plánovaná částka 115 mil. Kč byla na konci roku pouze 42,1 mil. Kč. Druhým faktorem byla výše vybrané daně, která oproti roku 2019 vzrostla z 26,6 mil. Kč na 57,3 mil. Kč.

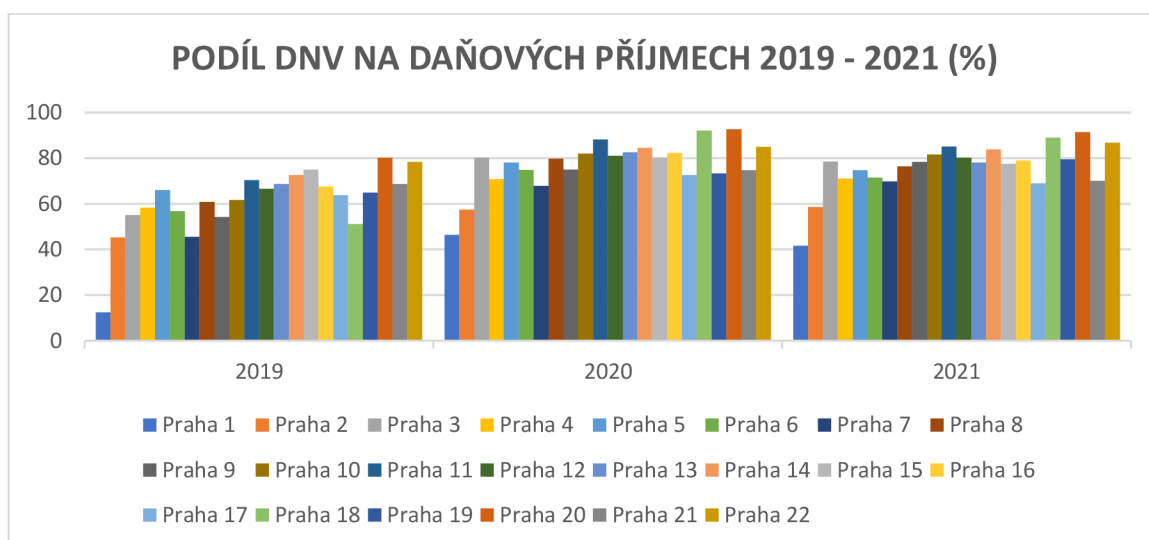
Graf 22 Podíl DNV na daňových příjmech 2021



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 22 lze vyčíst, že většina městských částí má podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech v rozmezí od 70 % do 85 %. Nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 20 s 91,4 % následovaná městskými částmi Praha 18, Praha 22 a Praha 11. Nejnižší podíl dosahuje Městská část Praha 2 s 58,5 % a Městská část Praha 1 s 41,6 %. I v roce 2021 pokračovalo snížení vybraného poplatku za užívání veřejného prostranství na polovinu předpokladu, který byl plánován. Plánovaná částka 101 mil. Kč byla na konci roku pouze 59,3 mil. Kč. Pokud by se vybrala plánovaná částka, tak by podíl činil pouhých 28,5 %.

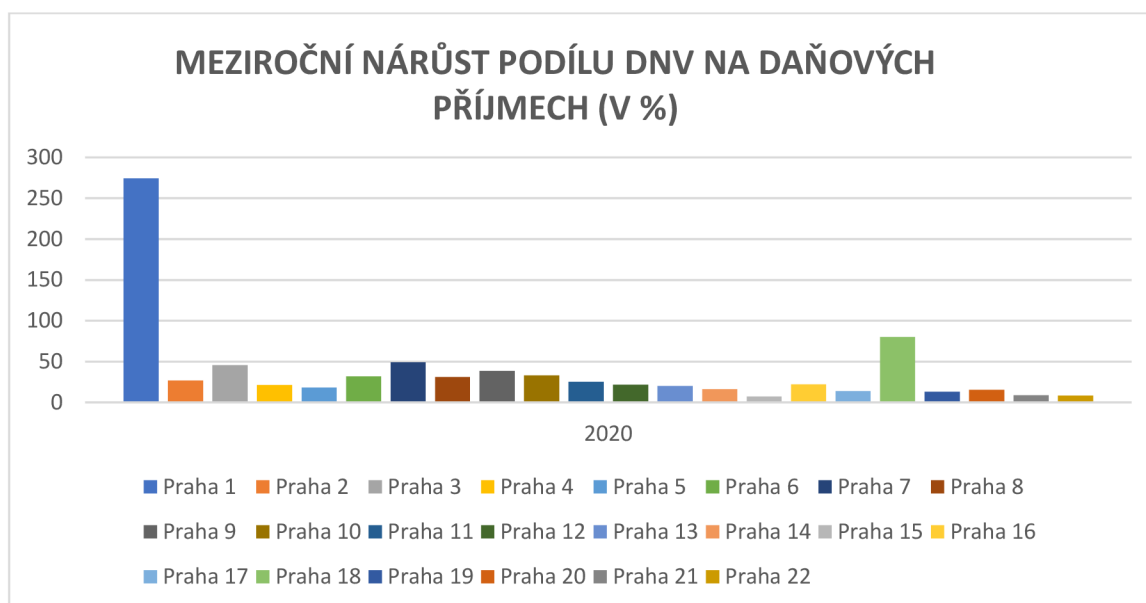
Graf 23 Podíl DNV na daňových příjmech 2019-2021



Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 23 porovnává jednotlivé městské části podle podílu daně nemovitých věcí na daňových příjmech ve sledovaných rocích 2019–2021. Na tomto grafu lze vidět, jak městské části Praha 1 a Praha 2 vybočují z pomyslné řady, neboť výrazně zaostávají nad zbytkem městských částí. Dalším významným poznatkem je výrazný rozdíl u Městské části Praha 18. V roce 2020 a 2021 měla jeden z nejvyšších podílů, protože její daňové příjmy nebyly naplněny o poplatky, které vybírají v Letňanech na výstavišti. V roce 2019 činil podíl 51,1 %, v roce 2020 a 2021 již okolo 90 %.

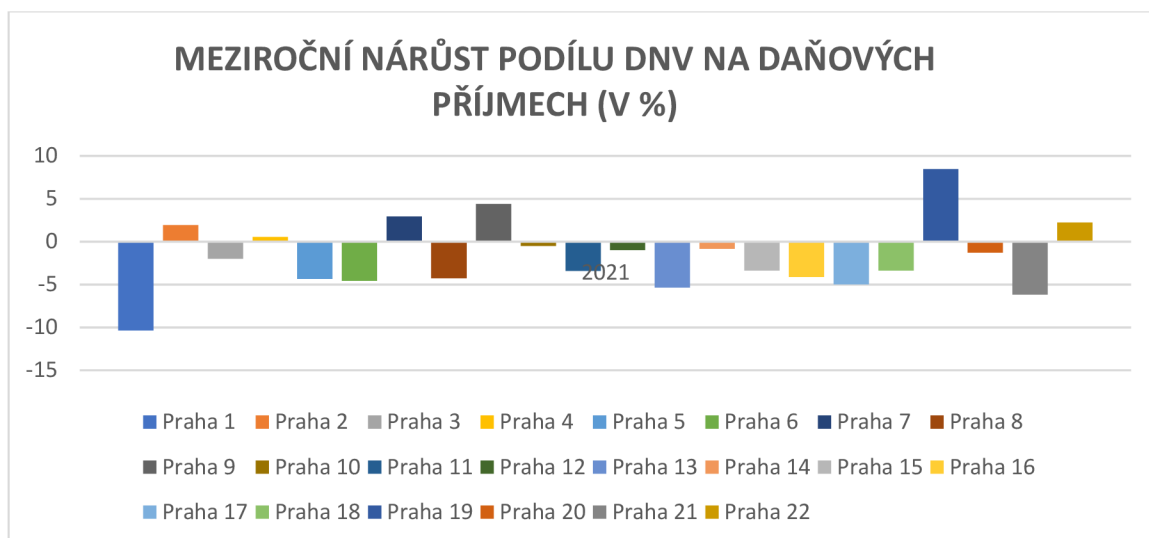
Graf 24 Meziroční nárůst podílu DNV na daňových příjmech v roce 2020 (v %)



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 24 lze vyčíst, že u všech analyzovaných městských částí došlo v roce 2020 ke zvýšení podílu daně z nemovitých věcí na daňových příjmech. Absolutně nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 1 s 274 % následovaná městskými částmi Praha 18, Praha 7 a Praha 3. Nejnižší podíl vykazovaly městské části Praha 19, Praha 21, Praha 22 a Městská část Praha 15 s pouhými 7 %.

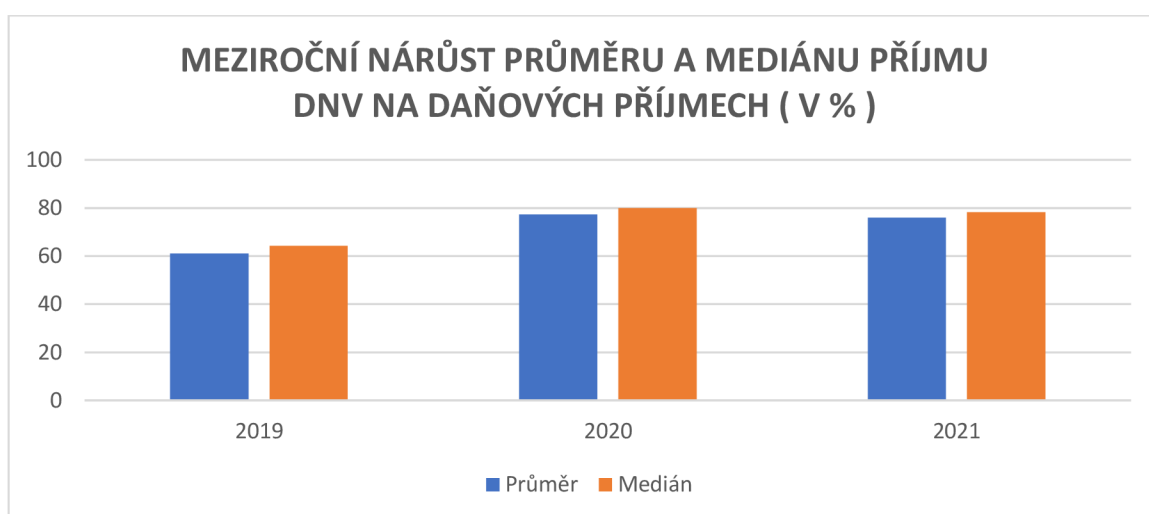
Graf 25 Meziroční nárůst podílu DNV na daňových příjmech v roce 2021 (v %)



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 25 je zřejmé, že u 6 z 22 analyzovaných městských částí došlo v roce 2021 ke zvýšení podílu daně z nemovitých věcí na daňových příjmech. Nejvyšší hodnotu zaznamenala Městská část Praha 19 s necelými 8,5 % následovaná městskými částmi Praha 9, Praha 7 a Praha 22. Snížení podílu vykazovaly městské části Praha 17, Praha 13, Praha 21 a Městská část Praha 1 s poklesem o více jak 10 %.

Graf 26 Meziroční nárůst průměru a mediánu podílu DNV na daňových příjmech (v %)



Zdroj: vlastní zpracování

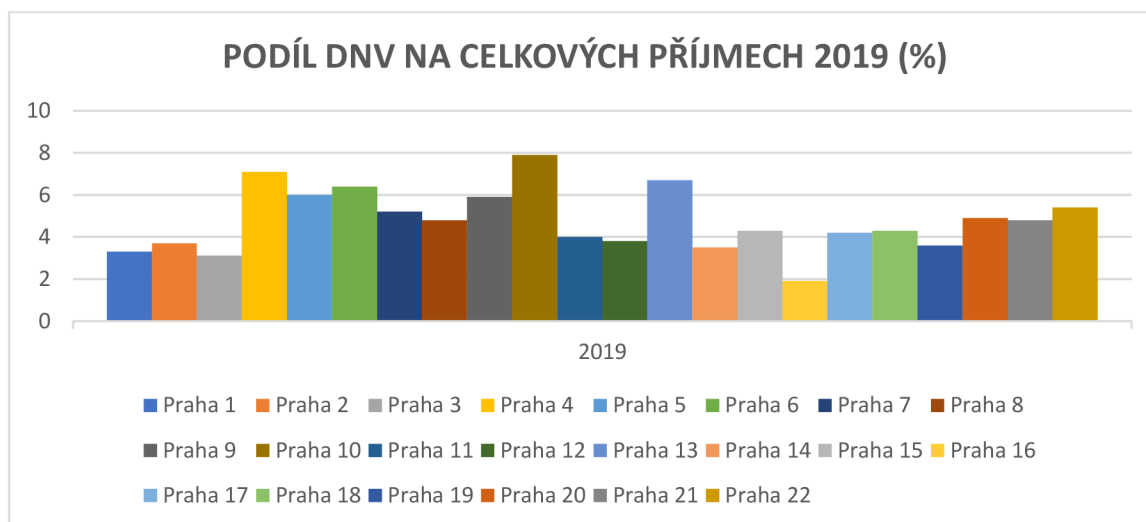
Graf č. 26 dokumentuje meziroční změnu průměrného příjmu a mediánu procentuálního podílu DNV na daňových příjmech na jednu městskou část. Za rok 2019 byl průměrný podíl 61 %. V roce 2020 se podíl zvýšil na 77 %, což je nárůst o více jak 26 %. Za rok 2021 se podíl snížil o 1 % na 76 %. Medián v roce 2019 byl 64 %. V roce 2020 se podíl mediánu zvýšil o 25 % na 80 %. Za rok 2021 se podíl mediánu понížil o 2 %, na 78 %.

V roce 2020 došlo k nárůstu průměru oproti mediánu o 1 %, naopak v roce 2021 došlo ke snížení jak průměru, tak i mediánu. Pokles průměru k mediánu byl nižší o 1 %.

Vlivem extrémní hodnoty u Městské části Praha 1 vycházejí hodnoty mediánu vyšší než u aritmetického průměru, který je na takové vlivy velmi náchylný.

5.4 Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech

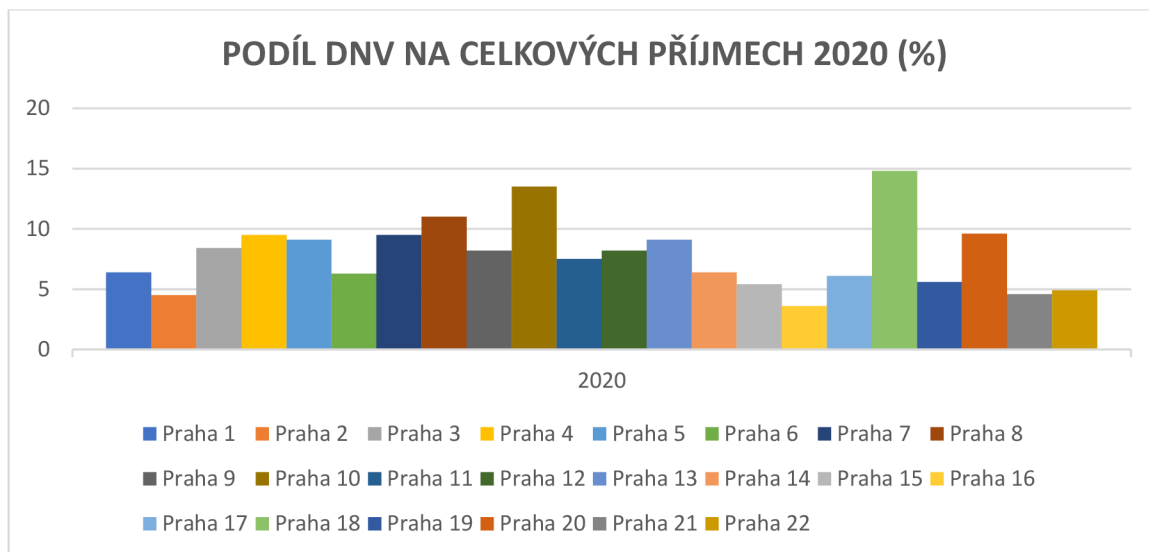
Graf 27 Podíl DNV na celkových příjmech 2019 v %



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 27 plyne, že většina městských částí má podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech v rozmezí od 3 % do 6 %. Nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 10 s necelými 8 % následovaná městskými částmi Praha 4, Praha 13 a Praha 6. Nejnižší podíl dosahují městské části Praha 19, Praha 1, Praha 3 a Městská část Praha 16 s necelými 2 %.

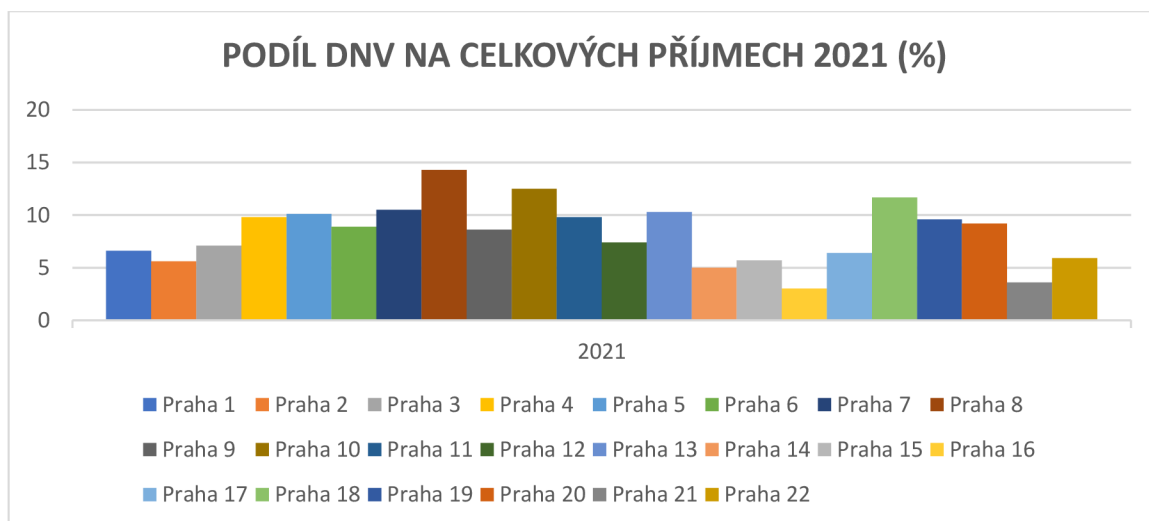
Graf 28 Podíl DNV na celkových příjmech 2020 v %



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 28 vyplývá, že oproti roku 2019 došlo ke zvýšení podílu daně z nemovitých věcí na celkových příjmech u většiny městských částí. Nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 18 s necelými 15 % následovaná městskými částmi Praha 10, Praha 8 a Praha 20. Nejnižší podíl dosahují městské části Praha 22, Praha 21, Praha 2 a Městská část Praha 16 s 3,6 %.

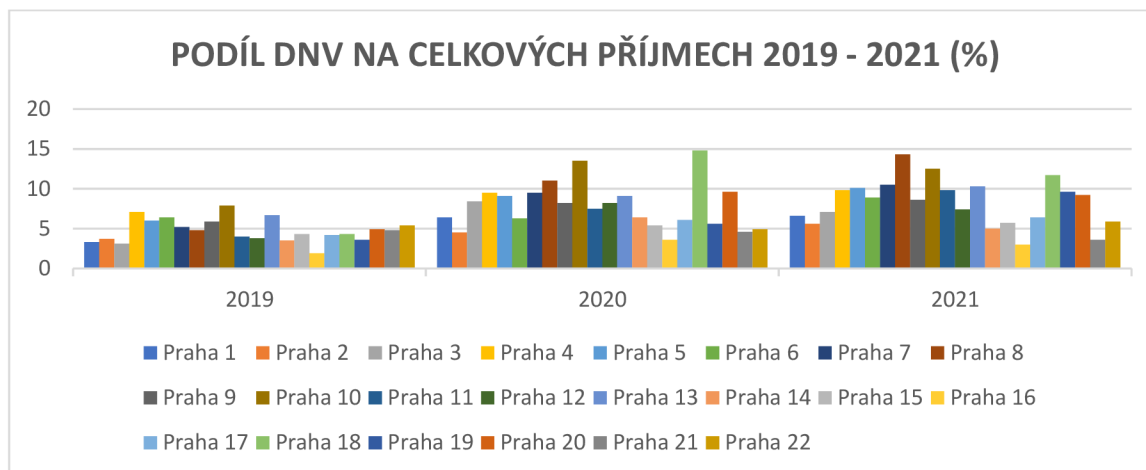
Graf 29 Podíl DNV na celkových příjmech 2021 v %



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 29 je zřejmé, že nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 8 s 14,3 % následovaná městskými částmi Praha 10, Praha 18 a Praha 7. Nejnižší podíl dosahují městské části Praha 15, Praha 14, Praha 21 a Městská část Praha 16 s 3 %.

Graf 30 Podíl DNV na celkových příjmech 2019-2021

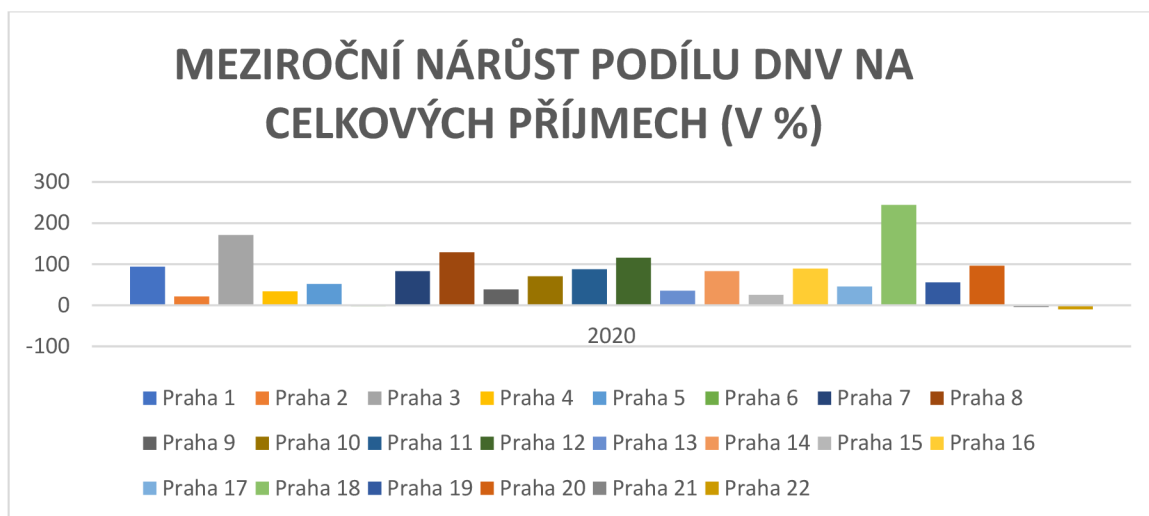


Zdroj: vlastní zpracování

Graf. č. 30 porovnává jednotlivé městské části podle podílu daně nemovitých věcí na celkových příjmech ve sledovaných rocích 2019–2021. Na první pohled je patrné, jak se městským částem, které nesnížily základní koeficient podle počtu obyvatel na dani z nemovitých věcí, zvýšil tento podíl oproti roku 2019 na rozdíl od městských částí, které základní koeficient snižovaly.

Nejvíce viditelné jsou městské části Praha 18, Praha 10 a Prahy 8.

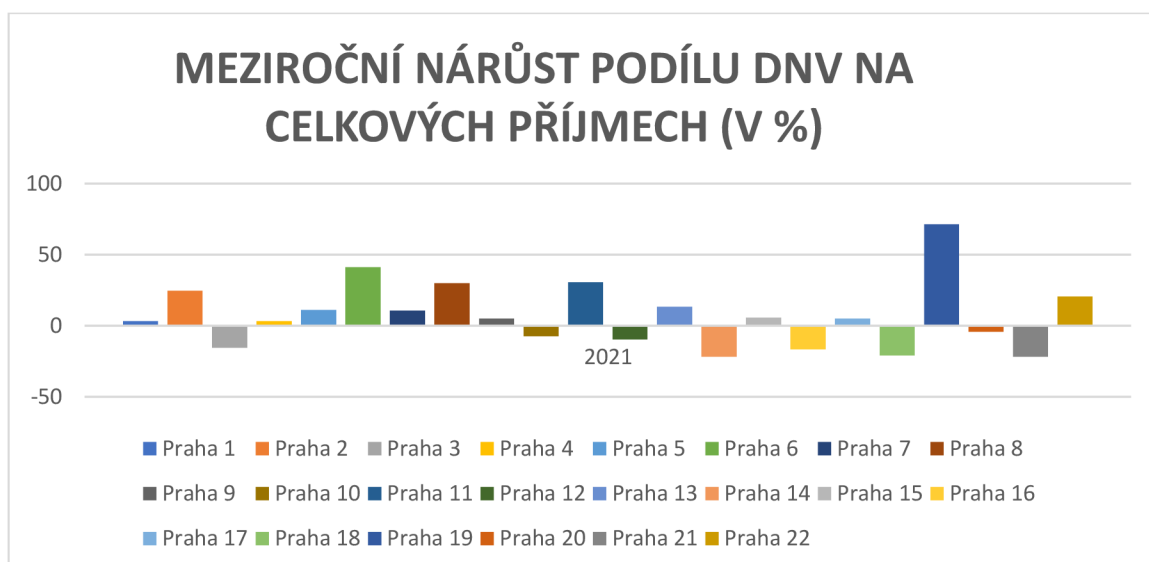
Graf 31 Meziroční nárůst podílu DNV na celkových příjmech v roce 2020 (v %)



Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 31 je patrné, že kromě městských částí Praha 6, Praha 21 a Praha 22 došlo u všech ostatních analyzovaných městských částí v roce 2020 ke zvýšení podílu daně z nemovitých věcí na celkových příjmech. Absolutně nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 18 s 244 % následovaná městskými částmi Praha 3, Praha 8 a Praha 12.

Graf 32 Meziroční nárůst podílu DNV na celkových příjmech v roce 2021 (v %)

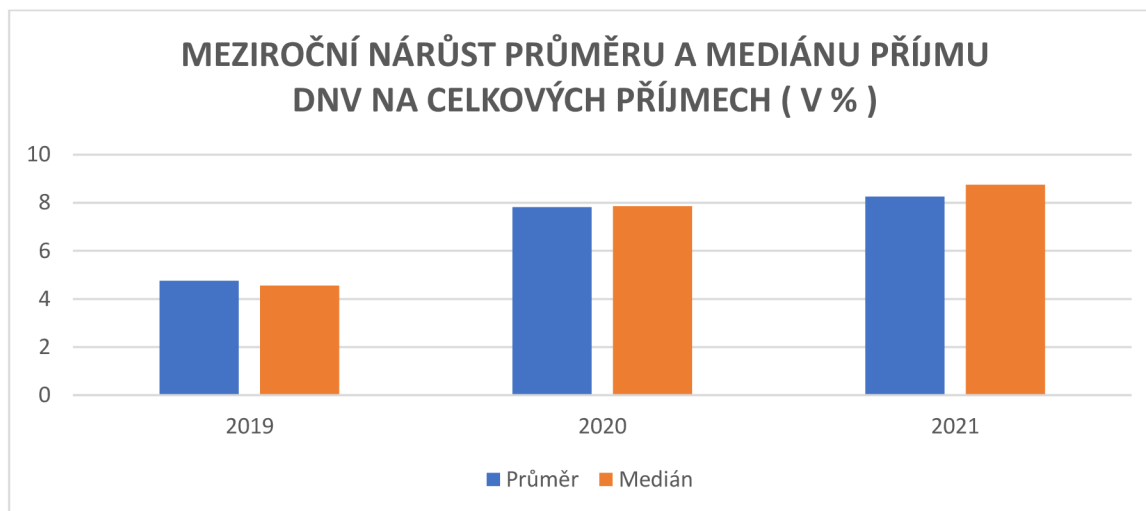


Zdroj: vlastní zpracování

Z grafu č. 32 plyne, že u 14 z 22 analyzovaných městských částí došlo v roce 2021 ke zvýšení podílu daně z nemovitých věcí na daňových příjmech. Naopak u 8 došlo ke snížení.

Absolutně nejvyšší hodnotu dosáhla Městská část Praha 19 s necelými 72 % následovaná městskými částmi Praha 6, Praha 11 a Praha 8. Nejnižší podíl vykazovaly městské části Praha 16, Praha 18, Praha 14 a Městská část Praha 21 s poklesem o necelých 22 %.

Graf 33 Meziroční nárůst průměru a mediánu podílu DNV na celkových příjmech



Zdroj: vlastní zpracování

Graf č. 33 dokumentuje meziroční změnu průměrného příjmu a mediánu procentuálního podílu DNV na celkových příjmech na jednu městskou část. Za rok 2019 byl průměrný podíl 5 %. V roce 2020 se podíl zvýšil na 8 %, což je nárůst o více jak 60 %. Za rok 2021 podíl zvýšil o 5 %. Medián v roce 2019 byl 5 %. V roce 2020 se podíl mediánu zvýšil o 60 % na 8 %. Za rok 2021 se podíl mediánu zvýšil o 12,5 %, na 9 %.

V roce 2020 došlo ke stejnému nárůstu průměru i mediánu shodně o 60 %, naopak v roce 2021 došlo ke zvýšení jak průměru, tak i mediánu. Podíl nárůstu mediánu byl o 7,5 % vyšší. V roce 2019 byla hodnota mediánu nepatrně nižší než průměr, naopak v letech 2020 a 2021 byl medián nepatrně vyšší.

5.5 Doporučení

Lze se právem domnívat, že zejména centrum hlavního města ČR, by mělo patřit z hlediska daně z nemovitých věcí k nejvíce zatíženým místem touto daní. Opak je pravdou a Praha zvolila šalamounské řešení. Obecně závaznou vyhláškou č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy zavedla

místní koeficient ve výši 2 pro celé území Prahy. Maximální výše tohoto koeficientu je 5. To znamená, že tato možnost zvýšení finančních prostředků do rozpočtů jednotlivých městských částí je využita pouze ze 40 %.

Přílohou k obecně závazné vyhlášce č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy byly stanoveny koeficienty podle počtu obyvatel. Maximální hodnotu ve výši 5 využilo pouze 7 z 22 analyzovaných městských částí. Z městských částí Praha 1 až Praha 6, které spadají svojí polohou k centru hlavního města a prezentují se jako atraktivní místo pro rezidentní bydlení, stanovila maximální koeficient Městská část Praha 1 a Městská část Praha 3. Lze předpokládat a pochopit, že okrajové městské části nebudou vyžadovat maximální výše koeficientů. Naopak ale centrum hlavního města by mělo být zatíženo maximální daní.

Zejména Městská část Praha 2 je ukázkou nevyužití potenciálu, který nabízí stanovení koeficientů. Sousední městské části Praha 1 a Praha 3 nesnižovaly základní koeficient podle počtu obyvatel a využily maximální výše 5. Meziroční nárůst příjmu z daně nemovitých věcí v roce 2020 činil 115 % u Městské části Praha 1 respektive necelých 100 % u Městské části Praha 3. Při zjednodušeném výpočtu a použití nárůstu jako u Městské části Praha 3, se Městská část Praha 2 dobrovolně vzdala ročního příjmu ve výši 32 mil Kč.

Jedním z důsledků nevyužití potenciálu příjmů z daně nemovitých je i špatný stav nemovitostí. Oproti jiným metropolím má Praha velký problém s nemovitostmi, které majitelé nevyužívají, mají v nich pouze bezpečně uložené finanční prostředky, byty jsou prázdné a stavební pozemky leží ladem. Majitelé těchto nemovitostí nenutí nic to změnit. Daň z nemovitých věcí by měla „motivovat“ vlastníky k hospodárnějšímu využívání jejich nemovitostí. Není žádným tajemstvím, že zejména Italové nakoupili v průběhu 90. let minulého století velké množství činžovních domů, které jsou opuštěné, svému okolí nebezpečné a o které se vůbec nestarají. Bohužel municipality nemají žádný efektivní nástroj, jak tento nešvar vymýtit, pokud nedojde k výraznému zvýšení daně z nemovitých věcí, aby bylo výhodnější pro vlastníka nemovitost prodat nebo pronajmout.

Obrázek 10 Činžovní dům, ul. Na Slupi, Praha 2



Zdroj: vlastní zpracování

Někteří vlastníci hojně využívají výmluvy na pomalé stavební řízení včetně nesplnitelných podmínek ze strany Národního památkového ústavu, a proto jsou jejich nemovitosti v žalostném stavu.

Daň z nemovitých věcí je transparentní, spravedlivá, jednoduchá na administrativu, je snadno vymahatelná a zatěžuje nižšími náklady na správu než DPH nebo daně z příjmu. Daň z nemovitých věcí má v sobě i vysoce regulatorní přínos.

Zkušenosti ze světa dokazují, že zvýšení daně z nemovitostí pomůže vyřešit spoustu problému, které souvisejí přímo či nepřímo s nemovitostmi, daněmi a obecními rozpočty.

Problémy se kupí a na politicích je a bude pokusit se najít vhodné řešení například tím, že se zvednou majetkové daně a sníží se odvody na sociálním zabezpečení, které jsou neúměrně vysoké a zvyšují cenu práce. Zavedení koeficientů, které záleží na vůli zastupitelů asi není dobrým řešením, neboť je velmi těžké prosadit zvýšení, obzvláště na maximální hodnotu. Bude zajímavé, jak se projeví možnost využití místního koeficientu jenom na část území obce, oproti dřívější normě, kdy koeficient platil pro celé území obce.

Jakékoliv zvýšení daní je nepopulární a jedná se o politickou sebevraždu, a na komunální úrovni to platí dvojnásobně. To je už ale námět na samostatnou diplomovou práci.

6 Závěr

Cílem diplomové práce bylo zhodnotit využívání koeficientů daně z nemovitých věcí v jednotlivých městských částí Prahy v období před a po zavedení obecně závazné vyhlášky č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy a zhodnotit vliv daně z nemovitých věcí na daňových a celkových příjmech včetně přepočtu daně na obyvatele městských částí.

V souvislosti se zhodnocením výsledků jsou v závěru práce vypsána doporučení a opatření, která by vedla ke zvýšení výnosu z daně nemovitých věcí a ke snížení diverzifikace mezi jednotlivými městskými částmi.

Na základě analýzy příjmů z daně z nemovitých věcí bylo zjištěno, že nejvyšší příjmy v roce 2019 dosáhla Městská část Praha 4 ve výši necelých 76 mil Kč. Naopak nejnižšího příjmu dosáhla Městská část Praha 19 s 6,3 mil Kč. V roce 2020, po zavedení obecně závazné vyhlášky č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, nejvyšší příjmy vykázala Městská část Praha 10 ve výši necelých 138 mil Kč. Nejmenších příjmů ve výši 7,3 mil Kč bylo vykázáno Městskou částí Praha 21. V roce 2021 nejvyšší příjmy zapsala opět Městská část Praha 10 ve výši necelých 138 mil Kč. Nejmenších příjmů ve výši 7,6 mil Kč bylo zapsáno Městskou částí Praha 21.

Celkový příjem z DNV analyzovaných městských částí se vlivem zavedení obecně závazné vyhlášky č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy zvedl z necelých 741,5 mil Kč v roce 2019 na částku necelých 1 170 mil Kč v roce 2020.

Příjmy z DNV v přepočtu na jednoho obyvatele dané městské části byly nejvyšší v roce 2019 v Městské části Praha 20 ve výši 1 667 tis. Kč. Nejnižší byly v Městské části Praha 17 ve výši 469 tis. Kč. V roce 2020, po zavedení obecně závazné vyhlášky č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, nejvyšší příjmy vykázala Městská část Praha 20 ve výši 2 890 tis. Kč. Nejmenších příjmů ve výši 576 tis. Kč bylo vykázáno Městskou částí Praha 17. V roce 2021 nejvyšší příjmy zapsala opět Městská část Praha 20 ve výši 2 289 tis. Kč. Nejmenších příjmů ve výši 583 tis. Kč bylo zapsáno Městskou částí Praha 17.

V roce 2020 došlo ke schválení novely zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, která je účinná od 1. 1. 2021 a byla dne 31. 12. 2020 vyhlášena ve Sbírce zákonů. Obce a města díky této novele dostala pravomoc stanovit místní koeficient pro konkrétní lokalitu svého území. Tento nástroj umožní lépe, a hlavně adresněji využívat místní koeficient.

Právem se lze domnívat, že využívání koeficientů v Praze po této novele by se mohlo stát efektivnější a snáze aplikované. Jistě v každé analyzované městské části by se našla území, která by mohla být zatížena vyšším koeficientem. Je potřeba si uvědomit, že je to relativně nejsnazší cesta, jak zajistit celkem snadný nárůst obecních příjmů.

Touto diplomovou prací bylo zjištěno, že využívání koeficientů je nedostatečné a mnoho analyzovaných městských částí má rezervy v aplikaci zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Koeficienty u daně z nemovitých věcí by měly být v jednotlivých městských částech do budoucna více využívány a promyšleně implementovány do nové obecné vyhlášky, která v Praze upravuje využívání jednotlivých koeficientů.

7 Seznam použitých zdrojů

7.1 Knižní zdroje

ČMEJREK, J. a J. ČOPIK, Veřejná správa 1.vydání. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2016 152 s. ISBN 978-80-7394-578-7

ENGLIŠ, K. Národní hospodářství (příručka) Brno: Fr. Borový v Praze, 1924, 610 s.

GRUBER, J. Finance and Public Policy, New York: 2015, 178 s. ISBN-13: 978-1-4292-1949-5

HAMERNÍKOVÁ, B. Veřejné finance – Vybrané problémy 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2017, 162 s. ISBN 978-80-7552-577-2

JURČÍK, R, Daňové systémy v České republice a v mezinárodním srovnání se zaměřením na aktuální trendy. Monografie. Ostrava: Key Publishing, 2013 s.137 ISBN 978-80-7418-176-4

POSPÍŠIL, R. a P. ŽUFAN, Ekonomika veřejných rozpočtů 1. vydání. Příbram: Professional Publishing, 2019, 263 s. ISBN 978-80-88260-32-5

RADVAN, M. Zdanění nemovitostí v Evropě. 1. vydání. Praha: LexisNexis CZ s. r. o., 2005, 102 s. ISBN 80-86920-00-3

RADVAN, M. Zdanění majetku v Evropě. 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2007, 386 s. ISBN 978-80-7179-563-6

RADVAN, M. Místní daně. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2012, 244 s. ISBN 978-80-7357-932-6

SEDMIHRADSKÁ, L. Rozpočtový proces obcí. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015 179 s. ISBN 978-80-7478-967-0

SKÁLA, M. Daňové povinnosti vlastníků nemovitostí 1. vydání. Ostrava: Sagit, 1999, 406 s. ISBN 80-7208-121-7

ŠIROKÝ, J. Daňová teorie s praktickou aplikací. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, 330 s. ISBN 978-80-7400-005-8

ŠIROKÝ, J. Základy daňové teorie s praktickými příklady 2. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016, 128 s. ISBN 978-80-7552-315-0

TOCAUER, M. a I. SCHNEIDEROVÁ, Rozpočet a rozpočtový proces 1. vydání. Nové Město n. Cidlinou: Acha obec účtuje s.r.o., 2019, 260 s. ISBN978-80-905420-8-2

VANČUROVÁ, ZÍDKOVÁ, LÁCHOVÁ, 2020. VANČUROVÁ, Alena, Hana ZÍDKOVÁ a Lenka LÁCHOVÁ. Daňový systém ČR 2020. 15. aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2020, 408 s. ISBN 978-80-7598-887-4

www.DanoveZakony365.cz, Daňové zákony2022 Expert 1. vydání. Praha: DonauMedia, s.r.o., 2022, 202 s. ISBN 978-80-8183-154-6

7.2 Internetové zdroje

Daň z nabytí nemovitých věcí. Finanční správa ČR [online]. [cit. 2022-07-13]. Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nabyti-nemovitych-veci>

7.3 Legislativa

Zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů

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

8 Seznam obrázků, tabulek, grafů a zkratk

8.1 Seznam obrázků

Obrázek 1 Daňové příjmy	20
Obrázek 2 Druhy daní	22
Obrázek 3 Členění podle kompetence daňového příjmu	24
Obrázek 4 Majetkové daně	25
Obrázek 5 Místní poplatky	34
Obrázek 6 Daň z nemovitých věcí	36
Obrázek 7 Příjmy veřejného rozpočtu – obecné schéma	47
Obrázek 8 Výdaje veřejných rozpočtů – obecné schéma	48
Obrázek 9 Uzemní členění Prahy	50
Obrázek 10 Činžovní dům, ul. Na Slupi, Praha 2	104

8.2 Seznam tabulek

Tabulka 1: Základní sazby daně z pozemků	37
Tabulka 2 Koeficienty přiřazené k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel	38
Tabulka 3 Základní sazby daně ze staveb a jednotek	40
Tabulka 4 Koeficienty přiřazené k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel	41
Tabulka 5 Členění obcí	44
Tabulka 6 Rozdělení obcí dle rozsahu přenesené působnosti	44
Tabulka 7 Působnosti obce	45
Tabulka 8 Rozdělení obcí a jejich počty	45
Tabulka 9 Rozpočtový cyklus	47
Tabulka 10 Koeficienty Městské části Praha 1	51
Tabulka 11 Příjmy Městské části Praha 1	51
Tabulka 12 DNV Městské části Praha 1	51
Tabulka 13 Koeficienty Městské části Praha 2	52
Tabulka 14 Příjmy Městské části Praha 2	52
Tabulka 15 DNV Městské části Praha 2	53
Tabulka 16 Koeficienty Městské části Praha 3	53
Tabulka 17 Příjmy Městské části Praha 3	54

Tabulka 18 DNV Městské části Praha 3	54
Tabulka 19 Koeficienty Městské části Praha 4	55
Tabulka 20 Příjmy Městské části Praha 4	55
Tabulka 21 DNV Městské části Praha 4	55
Tabulka 22 Koeficienty Městské části Praha 5	56
Tabulka 23 Příjmy Městské části Praha 5	56
Tabulka 24 DNV Městské části Praha 5	56
Tabulka 25 Koeficienty Městské části Praha 6	57
Tabulka 26 Příjmy Městské části Praha 6	57
Tabulka 27 DNV Městské části Praha 6	57
Tabulka 28 Koeficienty Městské části Praha 7	58
Tabulka 29 Příjmy Městské části Praha 7	59
Tabulka 30 DNV Městské části Praha 7	59
Tabulka 31 Koeficienty Městské části Praha 8	60
Tabulka 32 Příjmy Městské části Praha 8	60
Tabulka 33 DNV Městské části Praha 8	60
Tabulka 34 Koeficienty Městské části Praha 9	61
Tabulka 35 Příjmy Městské části Praha 9	61
Tabulka 36 DNV Městské části Praha 9	61
Tabulka 37 Koeficienty Městské části Praha 10	62
Tabulka 38 Příjmy Městské části Praha 10	62
Tabulka 39 DNV Městské části Praha 10	63
Tabulka 40 Koeficienty Městské části Praha 11	63
Tabulka 41 Příjmy Městské části Praha 11	64
Tabulka 42 DNV Městské části Praha 11	64
Tabulka 43 Koeficienty Městské části Praha 12	65
Tabulka 44 Příjmy Městské části Praha 12	65
Tabulka 45 DNV Městské části Praha 12	65
Tabulka 46 Koeficienty Městské části Praha 13	66
Tabulka 47 Příjmy Městské části Praha 13	66
Tabulka 48 DNV Městské části Praha 13	66
Tabulka 49 Koeficienty Městské části Praha 14	67

Tabulka 50 Příjmy Městské části Praha 14.....	67
Tabulka 51 DNV Městské části Praha 14.....	67
Tabulka 52 Koeficienty Městské části Praha 15.....	68
Tabulka 53 Příjmy Městské části Praha 15.....	68
Tabulka 54 DNV Městské části Praha 15.....	68
Tabulka 55 Koeficienty Městské části Praha 16.....	69
Tabulka 56 Příjmy Městské části Praha 16.....	69
Tabulka 57 DNV Městské části Praha 16.....	70
Tabulka 58 Koeficienty Městské části Praha 17.....	70
Tabulka 59 Příjmy Městské části Praha 17.....	70
Tabulka 60 DNV Městské části Praha 17.....	71
Tabulka 61 Koeficienty Městské části Praha 18.....	71
Tabulka 62 Příjmy Městské části Praha 18.....	72
Tabulka 63 DNV Městské části Praha 18.....	72
Tabulka 64 Koeficienty Městské části Praha 19.....	73
Tabulka 65 Příjmy Městské části Praha 19.....	73
Tabulka 66 DNV Městské části Praha 19.....	73
Tabulka 67 Koeficienty Městské části Praha 20.....	74
Tabulka 68 Příjmy Městské části Praha 20.....	74
Tabulka 69 DNV Městské části Praha 20.....	74
Tabulka 70 Koeficienty Městské části Praha 21.....	75
Tabulka 71 Příjmy Městské části Praha 21.....	75
Tabulka 72 DNV Městské části Praha 21.....	75
Tabulka 73 Koeficienty Městské části Praha 22.....	76
Tabulka 74 Příjmy Městské části Praha 22.....	76
Tabulka 75 DNV Městské části Praha 22.....	76

8.3 Seznam grafů

Graf 1 Výpočet koeficientů.....	78
Graf 2 Koeficienty	78
Graf 3 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019 (tis. Kč)	79
Graf 4 Příjmy z daně nemovitých věcí 2020 (tis. Kč)	80
Graf 5 Příjmy z daně nemovitých věcí 2021 (tis. Kč)	81
Graf 6 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019–2021 (tis. Kč)	81
Graf 7 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019–2021 (tis. Kč) vybraných městských částí ...	82
Graf 8 Příjmy z daně nemovitých věcí 2019–2021 (tis. Kč) vybraných městských částí ...	83
Graf 9 Meziroční nárůst příjmů z DNV v roce 2020 (v %)	84
Graf 10 Meziroční nárůst příjmů z DNV v roce 2021 (v %)	84
Graf 11 Celkový příjem z DNV (v tis Kč).....	85
Graf 12 Meziroční nárůst u průměru a mediánu příjmu z DNV	86
Graf 13 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2019	87
Graf 14 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2020	88
Graf 15 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2021	89
Graf 16 Příjmy z daně nemovitých věcí na 1 obyvatele 2019–2021 (tis. Kč)	89
Graf 17 Meziroční nárůst příjmů z DNV na 1 obyvatele v roce 2020 (v %)Z	90
Graf 18 Meziroční nárůst příjmů z DNV na 1 obyvatele v roce 2021 (v %).....	91
Graf 19 Meziroční nárůst průměru a mediánu příjmu z DNV na 1 obyvatele (v tis Kč)	92
Graf 20 Podíl DNV na daňových příjmech 2019.....	93
Graf 21 Podíl DNV na daňových příjmech 2020.....	94
Graf 22 Podíl DNV na daňových příjmech 2021	95
Graf 23 Podíl DNV na daňových příjmech 2019-2021	95
Graf 24 Meziroční nárůst podílu DNV na daňových příjmech v roce 2020 (v %).....	96
Graf 25 Meziroční nárůst podílu DNV na daňových příjmech v roce 2021 (v %).....	97
Graf 26 Meziroční nárůst průměru a mediánu podílu DNV na daňových příjmech (v %).....	97
Graf 27 Podíl DNV na celkových příjmech 2019 v %	98
Graf 28 Podíl DNV na celkových příjmech 2020 v %	99
Graf 29 Podíl DNV na celkových příjmech 2021 v %	99
Graf 30 Podíl DNV na celkových příjmech 2019-2021	100
Graf 31 Meziroční nárůst podílu DNV na celkových příjmech v roce 2020 (v %).....	101

Graf 32 Meziroční nárůst podílu DNV na celkových příjmech v roce 2021 (v %)	101
Graf 33 Meziroční nárůst průměru a mediánu podílu DNV na celkových příjmech	102

8.4 Seznam použitých zkratk

DNV Daň z nemovitých věcí