

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLOMOUCI
PEDAGOGICKÁ FAKULTA
Ústav pedagogiky a sociálních studií

Bakalářská práce
Danuše Graclíková

Daň z nemovitostí jako finanční zdroj pro územní samosprávné celky

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci zpracovala samostatně a použila jsem jen uvedených pramenů v seznamu literatury.

V Olomouci dne 27.března 2012

.....
Danuše Graclíková

Poděkování

Děkuji vedoucí práce Ing. Aleně Opletalové, Ph.D. za ochotu, vstřícný přístup, cenné rady a odborné připomínky při zpracování této bakalářské práce.

ANOTACE

Jméno a příjmení:	Danuše Graclíková
Katedra:	Ústav pedagogiky a sociálních studií
Vedoucí práce:	Ing. Alena Opletalová, Ph.D.
Rok obhajoby:	2012

Název práce:	Daň z nemovitostí jako finanční zdroj pro územně samosprávné celky
Název v angličtině:	Immovable Property Tax As a Financial Resource for the Municipalities
Anotace práce:	<p>Bakalářská práce se zabývá popisem a vymezením problematiky daně z nemovitostí jako jednoho z daňových zdrojů příjmu obce. Teoretická část bakalářské práce popisuje charakteristiku a členění daní v rámci České republiky, úlohu územních samospráv a finančních zdrojů rozpočtů obcí. Obsah a variabilitu daně z nemovitostí, která spočívá v možnosti úpravy daně z nemovitostí a následného zvýšení výnosu daně do rozpočtů územních samospráv. Praktická část práce se zabývá metodou a následnou analýzou výsledků výzkumného šetření, získaného na základě metody polostrukturovaného interview s vybranými pracovníky územních samosprávných celků.</p>
Klíčová slova:	Daň, územní samosprávné celky, rozpočet obcí, daň z nemovitostí

Anotace v angličtině:	This thesis deals with the issues of description and definition of property tax as one of the sources of communities' tax income. The theoretical part of the thesis describes the characteristics and structure of taxes within the Czech Republic, the role of local government funds and municipal budgets. Content and variability of the real estate tax, which consists of the possibility of property tax adjustments and the subsequent increase in tax revenues to the budgets of local governments. The practical part deals with the method and subsequent investigation analysis results, obtained through the semi-structured interviews with selected local government workers.
Klíčová slova v angličtině:	tax , local governments, municipal budget , property tax
Přílohy vázané v práci:	---
Rozsah práce:	52 stran
Jazyk práce:	Český

OBSAH

Úvod.....	7
1 Daně, její funkce a členění, správa daně	10
1.1 Charakteristika daně.....	10
1.2 Funkce daně.....	11
1.3 Členění daní České republiky	12
1.4 Správa daní.....	13
2 Územní samosprávné celky jejich charakteristika, finanční zdroje rozpočtu obcí	15
2.1 Územní samosprávné celky jejich charakteristika	15
2.2 Rozpočet územních samosprávných celků.....	16
2.2.1 Struktura územního rozpočtu	17
2.3 Vzdělávání pracovníků územních samosprávných celků.....	18
3 Historie majetkové daně a zákon o dani z nemovitostí.....	21
3.1 Historie daně z nemovitostí v České republice	21
3.2 Zákon o dani z nemovitostí	22
3.2.1 Část první – daň z pozemků	23
3.2.2 Část druhá – daň ze staveb	24
3.2.3 Část třetí – společná ustanovení.....	27
3.2.4 Závěrečné shrnutí	28
4 Analýza výzkumného šetření	30
4.1 Cíl zkoumání	30
4.2 Metody výzkumného šetření	30
4.3 Charakteristika výzkumného šetření	31
5 Interpretace výsledků	32
5.1 Vzdělávání zaměstnanců	32
5.2 Aplikace daně z nemovitostí do praxe	35
6 Shrnutí empirického šetření	44
Závěr.....	45

Úvod

Problematika posuzování vývoje obecních rozpočtu je velice široká. Řada problému, která je dnes s touto úrovní veřejných rozpočtů spojována, si vyžaduje analýzu z teoretického i praktického hlediska, či alespoň vysvětlení některých základních jevů, které tuto specifickou problematiku ať již přímo nebo nepřímo ovlivňují. Financování územních samospráv se neustále vyvíjí. Velký vliv na výši rozpočtu samosprávných celků mají ekonomické, politické a společenské změny.

Rozpočty územních samosprávných celků jsou nejpočetnější skupinou veřejných rozpočtů. Důležitou úlohou měst a obcí je zajistit pro své občany celou řadu veřejných statků a služeb. S deficitním obecním rozpočtem je velmi těžké tyto služby pro své občany efektivně zajistit.

„Rozpočet a celý rozpočtový proces lze chápat jako nástroj zabezpečení a financování obecní politiky, nástroj, který dává do souladu plánové příjmy a výdaje obce“ (Provazníková, 2009, s. 57).

Hlavním cílem bakalářské práce je vymežit problematiku zdaňování daní z nemovitostí jako jednoho ze zdrojů příjmu obce a současně analyzovat zavedení možností zvýšení výnosů daně z nemovitostí do praxe. Dílčími cíli k jeho dosažení bude popsat variabilitu daně z nemovitostí, která spočívá v možnosti úpravy koeficientů a následnému ovlivnění výnosu daně z nemovitostí ze strany územních samosprávných celků. Dále také v teoretické části zmapovat informovanost v oblasti daně z nemovitostí a pracovní kompetence zaměstnanců územních samosprávných celků, kteří se zabývají sestavováním obecních rozpočtů a následnou aplikaci znalostí zákona o dani z nemovitostí do praxe.

V mé bakalářské práci jsem uplatnila metodu popisu, strukturovaného interview a analýzy výsledků výzkumného šetření. Metoda popisu převládá v teoretické části bakalářské práce, metoda strukturovaného interview a následná analýza výsledků výzkumného šetření je obsahem praktické části bakalářské práce. První, teoretická část práce je rozdělena do tří kapitol, je zaměřena na objasnění pojmu daně v rámci daňového systému České republiky, následuje popis územních samosprávných celků, finančních zdrojů rozpočtů obcí a vzdělávání pracovníků územních celků, poslední část popisuje daň z nemovitostí a její možnosti zvýšení výnosu do rozpočtu obcí. Praktická část obsahuje metodu a následnou analýzu výsledků výzkumného šetření, která byla provedena pomocí

metody strukturovaného interview s vybranými pracovníky územních samosprávných celků, jejichž pracovní náplní je i sestavování rozpočtů obcí.

V České republice je daň z nemovitostí upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Správu daně z nemovitostí vykonávají příslušné územní finanční úřady. Důvodem proč se chci zabývat daní z nemovitostí, jakým způsobem ovlivňuje rozpočet územních samosprávných celků je, že pracuji jako správce daně z nemovitostí na finančním úřadě. V průběhu mého zaměstnání jsem vyměřovala daň jak v původním prvním znění zákona o dani z nemovitostí, tak s jeho změnami, až po poslední platné znění zákona. Mohla jsem sledovat vývoj, změny a úpravu zákona daně z nemovitostí a jeho uplatnění v praxi.

Daň z nemovitostí je velmi specifická a variabilní daň. Význam spočívá v tom, že výnos daně je plně příjmem obcí. Zákon o dani z nemovitostí vešel v účinnost 1. ledna 1993. Od své platnosti do dnešní doby prošel celkem 23 novelizací, průměrně se jedná o 1,3 novelizaci ročně. Výše počtu novelizací svědčí o velkém množství změn v daňové politice, které musely být v průběhu let analyzovány, aktualizovány a následně do zákona zapracovány.

Věřím, že tato bakalářská práce bude přínosem pro zaměstnance územních samosprávných celků, kteří se zabývají navrhováním územních rozpočtů.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 Daně, její funkce a členění, správa daně

Daně jsou platební povinností, kterou stát stanoví zákonem k získání příjmů pro úhradu celospolečenských potřeb. „Vývoji společnosti se přizpůsobovaly i názory na postavení úlohy daní, které měly sloužit jako jeden z nástrojů jejího fungování“ (Grůň, 2006, s 86). Daně jsou finančně právním institutem, který je třeba posuzovat z hlediska jeho historického vývoje. První kapitola je věnována obecnému vymezení daně, její charakteristice a významu výběru daně. Vysvětlení funkce a členění daní v rámci České republiky. Poslední část této kapitoly objasňuje správu daně, vymezení správce daně a náplň jednotlivých organizačních složek.

1.1 Charakteristika daně

První pojem, který je zásadní pro výběr je vymezení co je daň. „*Daň je povinná, zákonem uložená platba, která plyne do veřejného rozpočtu. Je nenávratná, neekvivalentní a zpravidla neúčelová*“ (Vančurová, Láchová, 2010, s. 9).

Další definici daně podle daňového řádu je daní se pro účely tohoto zákona rozumí a) peněžité plnění, které zákon označuje jako daň, clo nebo poplatek, b) peněžité plnění, pokud zákon stanoví, že se při jeho správě postupuje podle tohoto zákona, c) peněžité plnění v rámci dělené správy (zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů).

Povinnost platit daň je tedy uložena všeobecně závaznou právní normou a tou je v případě daní zákon. Výběr daně je tedy určitý finanční tok prostředků ze soukromého sektoru do veřejného. Jako povinná platba se odlišuje od příspěvku, který například poskytujeme dobrovolně na nějaký veřejně prospěšný účel.

Daně jsou určeny jako hlavní zdroj k hrazení potřeb, které je efektivnější platit ze společných zdrojů jako je například školství, obrana státu, financování složek státu, tvorba a údržba infrastruktury státu, zdravotní péče, sociální péče a samozřejmě i transferové platby směřující sociálně potřebným skupinám. Plynou do veřejného rozpočtu jako je státní rozpočet, rozpočtu územně samosprávných celků nebo do nadnárodního rozpočtu jako je Evropská unie.

Nenávratnost je přesun financí od jednoho ekonomického subjektu k jinému bez jakéhokoliv protiplatebu či nároku na vrácení (Bakeš, 2006, s. 9).

Neekvivalentnost daně znamená, že neexistuje žádný nárok na adekvátní protihodnotu, která by odpovídala výši jeho daňové povinnosti.

Daň je neúčelová, protože ten kdo daň zaplatí neví, co bude přesně z těchto prostředků odvedených do státního rozpočtu financováno.

1.2 Funkce daně

Daně jsou hospodářským nástrojem politiky státu, která spočívá ve výběru a v přerozdělování prostředků za účelem dosažení určitých cílů. Současné daně plní tyto základní funkce:

- fiskální,
- alokační,
- redistribuční,
- stimulační,
- stabilizační.

Fiskální funkce daně je nejdůležitější funkcí. Je to schopnost naplnit veřejný rozpočet. Nástrojem k dostatečnému naplnění státní rozpočtu je daňová soustava daného státu.

Alokační funkci je přerozdělení částí vytvořených zdrojů pro produkci veřejného zájmu nebo služeb, které jsou poskytovány zcela zdarma nebo za ceny nižší než jsou náklady na jejich produkci.

Redistribuční funkce znamená přerozdělování důchodů ve společnosti od bohatších k chudším. Je to snaha státu zmírnit nepříznivé dopady na občany, například sociální nerovnost.

Stimulační funkce je určitá forma snížení daně konkrétní osobně za předpokladu, že splní určité podmínky například nové technologie, objem investic, tvorba pracovních míst atd.

Stabilizační funkce jsou opatření ke zmírnění výkyvů ekonomického cyklu. „V období konjunktury, kdy důchody i spotřeba rychle rostou, daně odčerpávají do veřejných rozpočtu vyšší díl, a tím pomáhají předcházet přehřátí ekonomiky a zároveň vytvářet rezervu pro horší časy. V období stagnace pak daně tím, že relativně menší krajíc soustředí do veřejných rozpočtu, pomáhají naopak ekonomiku nastartovat“ (Vančurová, Láchová, 2010, s. 12).

1.3 Členění daní České republiky

Dnešní daňový systém se vyznačuje existencí mnoha velkých i malých daní v jedné zemi současně. Každý občan může být zdaněn několikrát. Podle vazby na důchod poplatníka členíme daně na přímé a nepřímé.

Typickým znakem přímé daně je adresnost, přesné stanovení poplatníka. Daňový subjekt je platí na úkor svého důchodu a nepřenáší je na jiný subjekt (Kubátová, 2006, s.20). Jedná se o tyto daně:

Daně z příjmu:

- fyzických osob (zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon o daních z příjmů),
- právnických osob (zákon č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, dále jen zákon o daních z příjmů).

Daně majetkové:

- **z nemovitostí (zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), obsahu toho zákona je podrobně věnována kapitola 3.2,**
- z převodu nemovitostí (zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů),
- silniční (zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční, ve znění pozdějších předpisů),
- daň dědická (zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů),
- darovací (zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů).

Daně nepřímé „*U daní nepřímých se předpokládá, že je subjekt , který daň odvádí, neplatí z vlastního důchodu, ale že je přenáší na jiný subjekt*“ (Kubátová, 2006, s. 20).

Nepřímé daně dále dělíme:

Všeobecné:

- daň z přidané hodnoty (zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů).

Spotřební daně:

- z tabákových výrobků, piva, vína , z lihu a z uhlovodíkových paliv a maziv (zákon č. 353/2003 Sb., o spotřebních daních, ve znění pozdějších předpisů).

Ekologické daně:

- ze zemního plynu některých dalších plynů, z elektřiny a z pevných paliv (zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů).

Výběr daní je právně, organizačně a technicky zajištěn systémem institucí, které zabezpečují správu daně, její vyměřování, vymáhání a kontrolu. Tomuto tématu je věnována další kapitola.

1.4 Správa daní

Postup výběru daně je právně upraven zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů. Nahrazuje plně zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků ve znění pozdějších předpisů, který platil od 1. ledna 1993.

Daňový řád upravuje s účinností od 1. ledna 2011 postup správců daně, práva a povinnosti daňových subjektů. Správu daně jehož cílem je správné zjištění a stanovení daně a zabezpečení její úhrady.

Vymezení správce daně zahrnuje řadu správních a jiných státních orgánů, mimo jiné i orgány územních samosprávných celků, které jsou věcně příslušné ke správě daní.

K výkonu správy daní jsou na základě zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, pověřeny tyto státní orgány:

- Ministerstvo financí. Ústřední orgán státní správy. Postavení a kompetence jsou upraveny zákonem č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR, ve znění pozdějších předpisů. Agendou správy daně je pověřena sekce 05 – Daně a cla.
- Generální ředitelství – vznik od 1. 1. 2011. Činnost generálního ředitelství, je velice široká. Řídí finanční ředitelství, kterých je v rámci České republiky celkem 8. Vykonává správu daní, včetně vyhledávací činnosti, podílí se v oboru své působnosti na přípravě návrhů právních předpisů. Zajišťuje úkoly související se sjednáváním mezinárodních smluv a spolupráce. Provádí řízení o přestupcích a jiných správních deliktech v oboru své působnosti. Zpracovávají a vyhodnocují údaje získané při výkonu působnosti územních finančních orgánů. Vede centrální evidenci, statistiky a registry.
- Finanční ředitelství. Řídí především finanční úřady, vykonávají správu daní, včetně vyhledávací činnosti, finanční kontrolu, vykonávají cenovou kontrolu a ukládají pokuty. Přezkoumávají rozhodnutí finančních úřadů vydaná ve správních řízeních. Z pověření

ministerstva přezkoumávají hospodaření krajů, vykonávají dozor nad hospodařením obcí, dobrovolných svazků obcí a městských částí hlavního města Prahy,

- finanční úřady. Vykonávají správu daní, včetně vyhledávací činnosti, vedou řízení o přestupcích a jiných správních deliktech v oboru své působnosti. Provádí kontrolu dodržování povinností stanovených zákonem o účetnictví a ukládají účetním jednotkám pokuty a povinnost odstranit protiprávní stav. Převádějí výnosy daní, které vybírají a vymáhají a výnosy daní, které nejsou příjmem státního rozpočtu.

2 Územní samosprávné celky jejich charakteristika, finanční zdroje rozpočtu obcí

Prvořadou úlohou územní samosprávy je vytvářet dobré podmínky pro sociálně ekonomický rozvoj daného území. Ke splnění této podmínky je nutný vyrovnaný rozpočet, který poskytuje informaci o finanční situaci a záměrech obce. Územní rozpočet tedy představuje nástroj ekonomického a sociálního rozvoje obce nebo regionu. Tato kapitola je zaměřena na základní charakteristiku územní samosprávy, problematice finančních zdrojů a struktuře územního rozpočtu.

2.1 Územní samosprávné celky jejich charakteristika

„Územní samospráva je forma veřejné vlády a veřejné správy, umožňuje samostatné spravování věcí veřejných na území menším než je stát. Každý stupeň územně samosprávného celku je tedy vymezen geograficky, ve kterém žije společenství občanů a realizuje samosprávu veřejných záležitostí, které se týkají daňového společenství občanů“ (Provazníková, 2009, s 16).

K správné funkci a realizaci územně samosprávných celků je nutné vytvořit správné legislativní a ekonomické předpoklady. Prostřednictvím zákonů - legislativy je určen vznik a postavení jednotlivých stupňů územní samosprávy. Vymezuje působnost, autonomii, pravomoci, odpovědnost a rozsah samostatné a přenesené působnosti. Upravuje organizaci a vnitřní členění. Příslušnými zákony vymezuje ekonomické předpoklady fungování územních samospráv.

K ekonomickým předpokladům patří zejména vlastnictví majetků a právo s ním hospodařit. Možnost získávání vlastních finančních prostředků, sestavování a hospodaření s vlastním rozpočtem.

V současné době existuje v České republice dvoustupňový model územní státní správy. Prvním stupněm tedy základní jednotkou je obecní úřad, popřípadě pověřený obecní úřad a úřad s rozšířenou působností. Druhým stupněm jsou vyšší územní samosprávné celky krajské úřady, které vznikly 1.1.2001 na základě ústavního zákona č. 347/1997 Sb. V České republice je celkem 14 vyšších územně samosprávných celků, krajů. Počet obcí na území České republiky je 6 249.

Obec je základním stupněm územní samosprávy, která je ze zákona vybavena nezávislými kompetencemi, pravomocemi a odpovědností. Orgánem, který samostatně spravuje obec je zastupitelstvo. Volí ze svých členů starostu, který zastupuje obec navenek a je odpovědný za výkon své funkce zastupitelstvu. Dále volí zastupitelstvo místostarostu, který zastupuje starostu po dobu jeho nepřítomnosti. Výkonným orgánem obce je rada v čele se starostou a zvolenými členy z řad zastupitelů. Obecní úřad tedy tvoří starosta, místostarosta, tajemník pokud je tato funkce zřízena a zaměstnanci. Obecní úřad plní úkoly, které mu uložilo zastupitelstvo.

2.2 Rozpočet územních samosprávných celků

Problematika financování územních samospráv se neustále vyvíjí. Je to nepřetržitý proces, na který mají vliv ekonomické, politické a společenské změny. Rozpočty územních samosprávných celků jsou nejpočetnější skupinou veřejných rozpočtů.

„Rozpočty územních samosprávných celků jsou označovány jako decentralizované peněžní fondy, ve kterých se soustřeďují jak příjmy, které obec získá na základě jejich přerozdělení v rozpočtové soustavě, tak příjmy generované jejich vlastní činností, a ty se rozdělují a používají na financování veřejných a smíšených statků prostřednictvím veřejného sektoru územní samosprávy, nebo prostřednictvím soukromého sektoru“ (Provazníková, 2009, s. 57).

Územní rozpočet je vytvářen, přerozdělován a používán s využitím nedobrovolného, nenávratného a neekvivalentního způsobu financování typický pro všechny veřejné rozpočty. Je to nástroj, který dává do souladu plánové příjmy a výdaje obce. Rozpočtovým obdobím je kalendářní rok.

Rozpočet zjednodušeně řečeno je finanční plán, který by měl zajistit solventnost obce. Výdaje by měly být kryty z těchto zdrojů:

- z příjmů, které lze reálně očekávat,
- existujících rezerv,
- půjčkami, které lze získat a splatit.

Tato bakalářská práce je zaměřena na první zdroj příjmů územních samosprávných celků a to je příjmy, které lze reálně očekávat.

2.2.1 Struktura územního rozpočtu

Ve všech obcích se rozpočet sestavuje ve dvojím průřezu a to běžný a kapitálový rozpočet. Oddělením běžného a investičního hospodaření umožňuje přehledně analyzovat na co jsou vynakládány daňové a nedaňové příjmy.

Běžný rozpočet by měl být sestaven jako vyrovnaný – příjmy by se měly rovnat výdajům. Druhá možnost je deficitní – příjmy obce jsou menší než výdaje. Pokud dochází k deficitnímu rozpočtu je to ukazatel zhoršeného hospodaření obce. Odráží skutečnost, že územní samosprávný celek není schopen svými příjmy financovat provozní výdaje.

Jak je v následující tabulce uvedeno součástí rozpočtů obcí jsou daňové příjmy převedené z příslušných finančních úřadů. Tyto příjmy převádí finanční úřad po datu splatnosti jednotlivých daní a to v procentním poměru, který je určen příslušným rozpočtovým zákonem. Pouze daň z nemovitostí je převáděna v plné výši do rozpočtu územních samosprávných celků.

PŘÍJMY	VÝDAJE
Daňové příjmy : <ul style="list-style-type: none">- příjmy převedené z finančních úřadů- příjmy z obecních poplatků- odvody výtěžku loterií- správní poplatky	<ul style="list-style-type: none">- všeobecné veřejné služby- veřejný pořádek (hasiči, městská policie)- bydlení- komunální služby- péče o zdraví (veřejné zdravotnictví)- vzdělání- na podnikání- placené úroky- běžné dotace jiným rozpočtům
Nedaňové příjmy: <ul style="list-style-type: none">- příjmy z pronájmu majetku- uživatelské poplatky za služby- příjmy od vlastních neziskových organizací- zisk z podnikání	
Přijaté transfery: <ul style="list-style-type: none">- dotace ze státního rozpočtu- dotace ze státních fondů- od územních rozpočtů- ostatní příjmy	
Přebytek	Ztráta

Tabulka č. 1: Struktura rozpočtu obcí

Zdroj: vlastní

Daňové příjmy převáděné finančními úřady jsou složeny z následujících druhů daní:

- daň z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti,
- daň z příjmu fyzických osob ze samostatné činnosti,
- daň z příjmu fyzických osob z kapitálových výnosů,
- daň z příjmu právnických osob,
- daň z přidané hodnoty,
- daň z nemovitostí.

Schvalování rozpočtu v plném členění je předmětem jednání zastupitelstva. Překládaný rozpočet musí obsahovat závazné ukazatele k jednotlivých odpovědným osobám v rámci úřadu. *„Návrh rozpočtu se zveřejňuje na úřední desce, s ohledem na rozsáhlost rozpočtu je také možné pouze uvést, kde je celé znění návrhu rozpočtu pro občany k dispozici a zveřejnit návrh rozpočtu pouze ve formě návrhu na usnesení“* (Schneiderová, 2009, s. 149).

2.3 Vzdelávání pracovníků územních samosprávných celků

Rychlé zvyšování potřeby vzdělávání dospělých je jedním ze základních znaků informační společnosti. Vzdělávat se musíme všichni podstatě nepřetržitě. Přitom jde o záležitost složitou a nákladnou. Má-li být zároveň efektivní, je nutné, aby ti, kdo vzdělávání dospělých provádějí, prakticky využívali výsledky teorie vzdělávání dospělých - andragogiky. *„Profesní vzdělávání dospělých je v celosvětovém měřítku významným prostředkem k dosahování hospodářských a společenských přeměn“* (Mužík, 1999, s. 10).

Na vzdělávání pracovníků územních samosprávných celků lze nahlížet jako na celoživotní vzdělávání dospělých. Jde o vzdělávání osob, které ukončily své školní vzdělávání a vstoupily na trh práce. Jedná se o neformální firemní vzdělávání jinak řečeno profesní vzdělávání. *„Jeho cílem je udržovat soulad mezi nároky na výkon určité profese a kvalifikací jedince. Modernizace, elektronizace, zvyšující se požadavky na kvalitu a produktivitu práce, modernizace, zavádění informačních technologií do řady oborů, vykonávání náročnějších operací a změna charakteru určitých profesí přímo vyžaduje rozvoj vědomostí, dovedností i postojů, které by odpovídaly zmíněnému trendu“* (Bednaříková, 2006, s. 56).

Profesní vzdělávání můžeme rozdělit do tří skupin:

- kvalifikační vzdělávání,
- rekvalifikační vzdělávání,
- normativní vzdělávání.

Vzdělávání pracovníků územních samosprávných celků je vzdělávání kvalifikační. Jedná se především o zvyšování a prohlubování kvalifikace. Specializaci v odborné způsobilosti a zaškolení.

Pro všechny pracovníky je společné základní vzdělávání zaměstnanců územních samosprávných celků pod hlavičkou Ministerstva vnitra ve vzdělávacím středisku v Benešově. Toto vzdělávání pracovníků územních samosprávných celků zabezpečuje Institut pro veřejnou správu Praha. Prostřednictvím akreditovaných vzdělávacích programů školí pracovníky veřejné samosprávy, připravuje je na zkoušku zvláštní odborné způsobilosti na základě vyhlášky Ministerstva vnitra č. 512/2002 Sb., o zvláštní odborné způsobilosti úředníků územních samosprávných celků. Je zároveň jedinou institucí autorizovanou k vydávání osvědčení o složení takové zkoušky. Kromě tohoto zákonného vzdělávání poskytuje Institut úředníkům různé průběžné vzdělávací programy ke zvyšování jejich odborných i obecných kompetencí.

Vzdělávání pracovníků územních samospráv je přizpůsobeno složitosti výkonu veřejné správy. Obce se od sebe liší rozsahem výkonu správy v přenesené působnosti. Jedná se o obce se základním rozsahem přenesené působnosti a širším rozsahem přenesené působnosti. Do první kategorie spadají obce, které vykovávají státní správu s širším rozsahem přenesené působnosti jako jsou obce Troubky, Oplocany a Polkovice. V těchto obcích je například zřízeno pracoviště Czech POINT. Druhou kategorií tvoří obce, které vykonávají státní správu v přenesené působnosti v širším rozsahu jako je například město Tovačov a Kojetín. Tyto města pak vykonávají správu nejen na území své obce, ale zpravidla také pro občany jiných obcí spadajících do jejich správního obvodu. Do této kategorie se řadí:

- obce s matričním úřadem,
- obce se stavebním úřadem,
- obce s pověřeným obecním úřadem,
- obce s rozšířenou působností.

Je tedy evidentní, že pracovníci malých obcí budou mít rozdílné nároky na vzdělávání a proškolení než pracovníci větších územních samosprávných celků, kde se nachází například matrika nebo stavební úřad.

Další z možností je vzdělávání pracovníků pomocí různých komerčních organizací, akreditovaných školících agentur, vzdělávacích firem. Základním měřítkem kvality vzdělávacích institucí je pověření vzdělávacího zařízení k rekvalifikaci a vydávání příslušných dokladů o proškolení. Vydat toto povolení bylo svěřeno ministerstvům a v praxi se vžil pojem akreditace. Měřítkem kvality je systém ISO 9000. Vzdělávací firmy se mohou nechat prověřit a získat osvědčení podle standardní normy ISO 9001 v oblasti pořádání kursů a lektorské činnosti zaměřené na zvyšování kvalifikace pracovníků různých stupňů řízení. „*Externí vzdělávání spočívá ve vysílání pracovníků do kurzů vzdělávacích institucí nebo vzdělávacích zařízeních jiných podniků tvoří důležitou součást vzdělávacích koncepcí. Efektivita těchto akcí záleží vzhledem k potřebám podniku záleží často především na jejich výběru*“ (Mužík, 1999, s. 93). Vzdělávací agentury nabízí příslušným územním správním celkům různá školení týkající se aktuální problematiky jako je například změny v legislativě nebo v účetnictví. „*V nabídce vzdělávacích příležitostí lze ocenit pohotovost, pružnost a rozmanitost od krátkodobých vzdělávacích aktivit pro náročnější, často až mezinárodně uznávané aktivity*“ (Bednářiková, 2006, s. 63). Tyto možnosti vzdělávání nabízí individuální proškolení ušité na míru a potřebám dané obci. Negativní stránka těchto školících agentur je často v cenách vzdělávacích kurzů. Cena ovlivňuje rozhodnutí zda příslušného pracovníka na školení vyslat. Nicméně pomineme-li finanční otázku, v obou uvedených případech se jedná o vzdělávání záměrné, řízené.

Vzdělávání dospělých může být institucionálně organizované, ale i realizované individuálně, spontánně. Pracovníci se učí prostřednictvím každodenních zkušeností z práce v tomto případě mluvíme o samovzdělávání.

Vzdělávání pracovníků územních samosprávných celků se bude věnovat empirická část, kde je v kapitole 5.1 první okruh otázek zaměřena na vzdělávání a odbornou způsobilost zaměstnanců.

3 Historie majetkové daně a zákon o dani z nemovitostí

V této kapitole je popsán vývoj majetkové daně v České republice. Popis zákona o dani z nemovitostí, který dělíme na dvě základní části, a jehož nespornou výhodou je předmět daně a tím je vlastnictví předmětu. Nemovitosti se nemohou stěhovat, jsou viditelné a zapsány v katastru nemovitostí. Podle Kubátové (2003, s. 237) nemovitý majetek jen stěží uniká zdanění, proto plní funkci zmenšování nespravedlnosti mezi poplatníky řádně platícími důchodové daně a těmi, kteří se dopouštějí daňových úniků v různých podobách.

3.1 Historie daně z nemovitostí v České republice

Snaha o výběr daně z majetku v Čechách byla zaznamenána již v roce 1022, za vlády knížete Oldřicha z rodu Přemyslovců, který zavedl vybírání daně z lánu. První písemné doklady evidence majetku v Čechách byly registrovány počátkem 14. století, kdy si šlechta začala svá soukromá práva na majetek zajišťovat zápisem v zemských deskách. Majetek a povinnosti poddaných a svobodníků byl evidován do knih zvaných urbáře. Pozemky zapsané v urbáři se později nazývaly rustikální z těchto pozemků se platily daně, pozemky zapsané v zemských deskách nebyly až do roku 1706 podrobeny žádné dani. Nejdůležitějším zdrojem příjmů se v tomto období staly domény, regály, akcízy a kontribuce. *„Domény byly zemědělské a lesní majetky, které patřily panovníkovi: naturální příjmy z nich se nejčastěji spotřebovaly na místě. Jako regály se ve středověku označovala výlučná práva panovníka, která vycházely z předpokladu, že panovník původně vlastnil všechnu půdu. Nejdůležitějšími regály byly pozemkový, důlní, mincovní, solný a celní regál“* (Grůň, 2006, s. 107). V období středověku až do poloviny 18. století byly daňové platby nepravidelné, měly charakter výpomoci a schvalovali je feudálové jako například kontribuce. *„Kontribuce představovaly feudální formu přímé daně. Měly podobu daní z hlavy, daní z majetku nebo z hrubého výnosu a měly mimořádný a podpůrný charakter: povolovat je bylo politickým právem šlechty“* (Grůň, 2006, s. 108). Postupný nástup liberalismu potvrdil nezastupitelnou úlohu daní. Postupně začaly vznikat první ucelené daňové soustavy, které později dostaly podobu dnešního státního rozpočtu.

3.2 Zákon o dani z nemovitostí

Daň z nemovitostí je hlavní daň majetkového typu u níž se daňová povinnost váže k vlastnictví nemovitého majetku. Sloučila dvě dříve samostatné daně, a to daň z pozemků a daň domovní. *„Zajímavé je, že daň z nemovitostí – přestože zůstává v místě a poplatníci lépe vidí její použití a přesto, že je nízká – je velmi neoblíbenou daní. Její neoblíbenost plyne především ze skutečnosti, že poplatníci nemají zvláštní zdroj příjmů, respektive sama držba nemovitosti nepřináší příjem, z něhož by bylo možno daň prostě odečíst“* (Kubátová, 2003, s. 247).

V České republice je daň z nemovitostí upravena z. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen daň z nemovitostí). Uvedený zákon vešel v účinnost 1. ledna 1993. Od své platnosti do dnešní doby prošel celkem 23 novelizací, průměrně se jedná o 1,3 novelizaci ročně. Výše počtu novelizací svědčí o velkém množství změn v daňové politice, které musely být v průběhu let analyzovány, aktualizovány a následně do zákona zapracovány. Správu daně z nemovitostí vykonávají příslušné územní finanční úřady. Význam daně spočívá v tom, že výnos je plně příjmem obcí (Láchová, 2010, s. 312).

Při vzniku zákona o dani z nemovitostí se vycházelo a čerpalo ze zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zákon č. 344/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (katastrální zákon). Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon o dani z nemovitostí je rozdělen do V. částí a obsahuje celkem 22 paragrafů. Úvodní ustanovení § 1 nám vymezuje daň z nemovitostí, která se dělí na dvě relativně samostatné části daň z pozemků a daň ze staveb. *„Rozdělení daně na dvě části je odůvodněno tím, že poplatník daně z pozemků nemusí být vždy totožný s poplatníkem daně ze staveb a dále zejména odlišnosti ve způsobu jejich stanovení. Výpočet daně z pozemků a daně ze staveb se proto provádí odděleně, ale v rámci jednoho společného daňového přiznání, daň z nemovitostí tvoří pak součet obou samostatně vypočítaných daní“* (Bakeš, 2006, s.798).

3.2.1 Část první – daň z pozemků

Tato část obsahuje celkem pět paragrafů a to § 2 až § 6 - základní konstrukční prvky daně z pozemků. Předmětem daně z pozemků v § 2 jsou pozemky na území České republiky, které jsou vedeny v katastru nemovitostí. Z tohoto seznamu existují výjimky jedná se o státní majetek a půdu, která je zastavěná dálnicemi a železnicemi apod. (Kubátová, 2003, s. 248). Poplatníkem daně z pozemků je vlastník stavby § 3. U pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu, právnická osoba, která má právo trvalého užívání. U pronajatých pozemků může být poplatníkem i nájemce.

Určitým pozemkům je přiznáno osvobození daně § 4 jedná se například o pozemky, které tvoří jeden funkční celek se stavbou ve vlastnictví občanů, obecně prospěšných společností, sloužící k vykonávání náboženských obřadů státem uznávaných církví, školám a zdravotnictví. Tento nárok na osvobození si musí uplatnit sám poplatník. Splní-li zákonem stanovené podmínky uvedené v § 4 uplatní si osvobození z pozemků v daňovém přiznání.

Základem pro výpočet daně § 5 je rozloha pozemku nebo skutečná výměra pozemku zjištěná ke stavu k 1. lednu zdaňovacího období.

§ 6 sazba daně není pro zdaňované pozemky jednotná. Z toho hlediska rozdělujeme pozemky do tří skupin. První pozemky zemědělské, druhá pozemky hospodářských lesů a rybníky s intenzivním chovem ryb a nakonec třetí skupina pozemky nezemědělské. „První skupinu tvoří pozemky zemědělské, u nichž základem je jejich cena zjištěná jako součin jejich výměry a průměrné ceny půdy stanovené na 1 m² ve vyhlášce ministerstva zemědělství č. 456/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů“ (Bakeš, 2006, s. 312). Průměrné ceny jsou odvozeny z bonitovaných půdně ekologických jednotek podle katastrálních území. Do této skupiny patří orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty.

Do druhé skupiny řadíme pozemky hospodářských lesů a rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. Zde je jednotná cena základu daně 3,80 Kč za 1 m².

Poslední třetí skupinu tvoří zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plochy a stavební pozemky. Sazba 20 haléřů platí pro pozemky ostatní a zastavěné plochy a nádvoří. U stavebních pozemků platí sazba 1 Kč za 1 m².

3.2.2 Část druhá – daň ze staveb

Část druhá daň ze staveb je z hlediska výnosu daně z nemovitostí pro územní samosprávné celky velmi významná. Obce mohou na základě veřejné vyhlášky zvýšit výnos daně z nemovitostí .

Základní konstrukční prvky daně ze staveb jsou uvedeny v § 7 až § 11. Předmětem daně § 7 zákona jsou stavby na území České republiky, pro které byl vydán kolaudační souhlas nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu. „Z důvodů společenské prospěšnosti nepodléhají dani stavby vodohospodářských děl, rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě“ (Bakeš, 2006, s. 314).

Poplatníkem daně ze staveb podle § 8 je vlastník stavby. Je-li vlastníkem stavby stát, poplatníkem daně je uživatel například organizační složka státu nebo právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku.

Obdobná osvobození jako u daně z pozemků platí i u daně ze staveb § 9. Osvobození se týká staveb ve vlastnictví státu, obcí, krajů, sdružení občanů, obecně prospěšných společností, církví a náboženských společností, školám a školským zařízením, zdravotnickým zařízením a staveb k zajištění veřejné hromadné dopravy.

Základ daně § 10, pro výpočet daně je nutné znát půdorys stavby (dále jen zastavěná plocha) „Základ daně ze staveb je zjištěná výměra půdorysu nadzemní části stavby v m²“ (Láchová, 2010, s. 322). Půdorysem se rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku.

Sazba daně § 11 je diferencována podle jednotlivých druhů staveb a jejich účelu určení. Z hlediska výše sazby za 1 m² se dělí stavby do pěti skupin:

- první převažující skupinu tvoří obytné domy a příslušenství k obytným domům jako je například kůlna, domácí dílna, bazény a byty. Sazba daně 2 Kč na 1 m²,
- do druhé skupiny patří stavby pro individuální rekreaci jako jsou chalupy, chaty. Sazba 6 Kč na 1 m²,
- třetí skupina tvoří garáže vystavěné odděleně od obytného domu. Sazba 8 Kč na 1 m²,
- do čtvrté skupiny jsou zařazeny stavby pro podnikatelskou činnost, rozlišené sazbami podle toho, o jakou podnikatelskou činnost se jedná. Zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství sazba 2 Kč na 1 m². Průmysl, stavebnictví a ostatní podnikatelská činnost sazba 10 Kč na 1 m².

Zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel

U obytných domů a příslušenství se násobí koeficientem dle § 11, odst. 3 základní sazba daně. **Tyto koeficienty jsou stanoveny zákonem a územní samosprávné celky je mohou ve vymezeném rozsahu upravovat s ohledem na místní podmínky a to zvýšit o jednu kategorii.** „Koeficienty stanovené v rámci zmocnění daného obcím obec vyhláší obecně závaznou vyhláškou, která musí nabýt platnosti do 1. srpna předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna zdaňovacího období“ (Bakeš, 2006, s. 317). Využití koeficientu podle počtu obyvatel je součástí výzkumného šetření v praktické části bakalářské práce, okruh otázek v kapitole 5.3 zaměřený na aplikaci daně z nemovitostí do praxe.

Koeficienty obcí podle počtu obyvatel:

- 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel (**respondent č. 1 obec Troubky, respondent č. 3 obec Oplocany respondent č. 4 obec Polkovice**),
- 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel (**respondent č. 2 město Tovačov**),
- 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel (**respondent č. 5 město Kojetín**),
- 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,
- 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,
- 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- 4,5 v Praze.

V následující tabulce je fiktivně spočítána daň z nemovitostí respondent č. 5 (přesná charakteristika je uvedena v praktické části této bakalářské práce kapitola 4.3).

Daň z nemovitostí před zvýšením koeficientu jehož výpočet daně u obytných domů je následující :

- zastavěná plocha stavby 100 m² vynásobená základní sazbou 2,-- Kč za 1 m² násobená základním koeficientem 1,6. Výsledná daň je 320,-- Kč. Celková daňová povinnost před zvýšením u obytných domů a příslušenství je 480,-- Kč.

Následně po zvýšení koeficientu o jednu kategorii dle počtu obyvatel v rámci zákona o dani z nemovitostí u obytných domů:

- zastavěná plocha stavby 100 m² násobená základní sazbou 2,-- Kč za 1 m² násobená koeficientem 2 zvýšeným o jednu kategorii podle počtu obyvatel. Celková daňová povinnost u obytných domů a příslušenství je 600,-- Kč. Pro obec jde o navýšení o 25%. Při výpočtu daně u příslušenství k obytným domům je postup shodný jako u obytných domů.

Nemovitosti	Koeficient podle obyvatel	DNE vypočítaná s koeficientu 1,6	Koeficient	DNE vypočítána po zvýšení
Obytný dům	1,6	100m ² x 2 x 1,6 = 320	2,0	100m ² x 2 x 2,0 = 400
Ostatní příslušenství	1,6	50m ² x 2 x 1,6 = 160	2,0	50m ² x 2 x 2,0 = 200
Celkem daň z staveb		480,- Kč		600,- Kč

Tabulka č. 2: Zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel o jednu kategorii – respondent č. 5 město Kojetín.

Zdroj: vlastní

Využití koeficientu 1,5

Obce mohou také využít druhou možnost navýšení výnosu daně z nemovitostí pomocí koeficientu 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí, je možné využít u staveb pro individuální rekreaci, garáží a staveb pro podnikatelskou činnost jako je zemědělství, průmysl, stavebnictví a ostatní podnikatelská činnost.

Výpočet daně před zvýšením:

- zastavěná plocha 600 m² je vynásobena základní sazbou 10,-- Kč za 1 m².

Výsledná daňová povinnost je ve výši 6 000,--Kč.

Výpočet daně po zvýšení koeficientem 1,5 je následující:

- zastavěná plocha stavby 600 m² násobená základní sazbou 10,-- Kč za 1 m² násobená koeficientem 1,5. Výsledná daň je ve výši 9 000,-- Kč. Při využití tohoto zvýšení byla daň z nemovitostí navýšena o 3 000,-- Kč. Pro obec jde o navýšení o 50 %. Pro názornost je výpočet uveden tabulce zvýšení koeficientem 1,5.

Nemovitosti stavby	Daň z nemovitostí před úpravou	Daň z nemovitostí po úpravě koeficientem
Průmyslové objekty	600m ² x 10 = 6000,- Kč	600m ² x 10 x 1,5 = 9000,- Kč

Tabulka č. 3: Zvýšení koeficientem 1,5

Zdroj: vlastní

3.2.3 Část třetí – společná ustanovení

Část třetí obsahuje § 12 až § 16a. Z pohledu územních samosprávných celků je nejdůležitější § 12 – místní koeficient. „Od roku 2008 došlo ke zvýšení legislativní pravomoci obcí, které mají možnosti obecně závaznou vyhláškou rozhodnout o použití fakultativního **místního koeficientu** ve výši 2, 3, 4 nebo 5 tímto koeficientem se v případě rozhodnutí obce o jeho použití násobí vypočtená daňová povinnost za všechny nemovitosti, pozemky i stavby na katastru obce kromě zemědělských pozemků“ (Vančurová, Láchová, 2010, s. 329).

Výpočet daně z nemovitostí podle místního koeficientu je následující:

- celková daňová povinnost za pozemky a stavby se vynásobí daným místním koeficientem, mimo zemědělské pozemky. Při použití nejnižší sazby místního koeficientu 2 je navýšení daně z nemovitostí 100% jak vyplývá z níže uvedené tabulky.

Nemovitosti – pozemky a stavby	Daň z nemovitostí před úpravou	Koeficient	Daň z nemovitostí po úpravě koeficientem
Zastavěná plocha a nádvoří	50,-	2x-	100,-
Stavební pozemek	150,-	2x	300,-
Obytný dům	200,-	2x	400,-
Ostatní příslušenství	100,-	2x	200,-
Garáž	200,-	2x	400,-
Celkem daň z nemovitostí	700,- Kč		1400,- Kč

Tabulka č. 4: zvýšení o místní koeficient

Zdroj: vlastní

Obsahem § 13 je zdaňovací období, § 13a nám uvádí termíny a důvody pro podání daňového přiznání, § 13 b stanovuje vyměření daně ke stavu k 1. ledna roku, na který je daň vyměřována. § 14 uvádí způsob zaokrouhlování dně z nemovitostí, § 15 placení daně, stanovuje termíny placení. V § 16 je uvedena platnost mezinárodních smluv, § 16 a se věnuje obecně závazné vyhlášce, její platnosti a nabytí právní moci.

Část čtvrtá zákona o dani z nemovitostí obsahuje zmocňovací ustanovení a část pátá přechodná a závěrečná ustanovení.

3.2.4 Závěrečné shrnutí

Závěrem pro větší názornost jsou shrnuty okolnosti a prvky, jejichž prostřednictvím může obec formou obecně závazné vyhlášky výrazně působit na konečnou výši daně, a která vzhledem k daňovému určení daně z nemovitostí může výrazně ovlivnit příjmy místního rozpočtu. Obecně závaznou vyhláškou může obec:

- zvýšit o jednu kategorii podle velikosti obce (počtu obyvatel) koeficient u obytných domů a jejich příslušenství – tabulka č. 2,
- rozhodnout o použití koeficientu 1,5 – tabulka č. 3,
- stanovit místní koeficient pro všechny nemovitosti ve výši 2, 3, 4 a 5, kterým se vynásobí daňová povinnost poplatníka, kromě zemědělských pozemků – tabulka č. 4.

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 Analýza výzkumného šetření

Tato kapitola je věnována cíli výzkumného šetření a to způsobilosti zaměstnanců územních samosprávných celků v oblasti znalostí zvýšení výnosu daně z nemovitostí do rozpočtů obcí a následná aplikace znalostí zákona do praxe.

4.1 Cíl zkoumání

Pro zvýšení výnosu daně z nemovitostí do rozpočtu územně samosprávných celků je nutná znalost problematiky možnosti úpravy sazeb daně z nemovitostí. Obce mohou samostatně na základě obecně závazných vyhlášek v rámci možností daných zákonem ovlivnit výnos daně z nemovitostí. Pro správné a efektivní zvýšení výnosu daně je nutná znalost problematiky možnosti úpravy sazeb daně z nemovitostí.

Cílem výzkumu je zjistit odbornou způsobilost zaměstnanců územně samosprávných celků. Formu vzdělávání zaměstnanců v oblasti daně z nemovitostí. Informovanost o možnosti zvýšení výnosu daně z nemovitostí pomocí veřejné vyhlášky a následná aplikace úpravy daně z nemovitostí do praxe.

Pro tento výzkum byly zvoleny dva okruhy otázek.

I. okruh - odborná způsobilost zaměstnanců:

- způsob získání informací k aktuálním změnám k dani z nemovitostí,
- zúčastnil-li se pracovník školení k dani z nemovitostí,
- které formy vzdělávání pracovníci upřednostňují.

II. okruh - aplikace úpravy daně z nemovitostí do praxe:

- využití možnosti zvýšení koeficientu podle zákona o dani z nemovitostí,
- znalost předběžného výpočtu výnosu daně z nemovitostí po zvýšení.

4.2 Metody výzkumného šetření

Pro získání potřebných informací byla zvolena metoda polostrukturovaného interview „Velkou výhodou interview oproti jiným výzkumným metodám je navázání osobního kontaktu, který umožňuje hlubší proniknutí do motivů a postojů respondentů. U interview můžeme sledovat reakce respondenta na kladené otázky a podle nich

usměrňovat jeho další průběh“ (Chráška, 2007, s. 183). Shromažďování dat v bezprostřední verbální komunikaci výzkumného pracovníka a respondenta. Důvodem volby této metody je úzký okruh pracovníků zabývajících se problematikou sestavování rozpočtů územních samosprávných celků a možností ovlivnění výše rozpočtu obce variabilitou daně z nemovitostí. Další důvod je poskytnout respondentům v tomto případě možnost několik alternativ odpovědí, vlastní komentář a navíc od nich požadovat vysvětlení nebo zdůvodnění.

4.3 Charakteristika výzkumného šetření

Jednou z možností zvýšení daně z nemovitostí je zvýšení koeficientu o jednu kategorii podle počtu obyvatel. Z tohoto důvodu byly pro daný výzkum vybrány tři obce a dvě města. Obce Oplocany a Polkovice s počtem do 1 000 obyvatel, obec Troubky s počtem obyvatel do 2 000. Město Tovačov s počtem obyvatel nad 2 000 a jako poslední město Kojetín s počtem obyvatel do 6 000.

Výzkum byl proveden s pracovníkem příslušného obecního nebo městského úřadu zabývajícím se problematikou sestavování rozpočtů měst a obcí, jehož součástí je i daň z nemovitostí.

Rozhovor byl uskutečněn dne 23. ledna 2012 v tomto pořadí :

- respondent č. 1 pracovník obecního úřadu Troubky,
- respondent č. 2 pracovník městského úřadu Tovačov,
- respondent č. 3 pracovník obecního úřadu Oplocany,
- respondent č. 4 pracovník obecního úřadu Polkovice.

Poslední rozhovor byl uskutečněn dne 26. ledna 2012 :

- respondent č. 5 pracovník městského úřadu Kojetín.

V tomto pořadí jsou v příloze seřazeny opisy rozhovorů se zaměstnanci dotazovaných obecních a městských úřadů.

5 Interpretace výsledků

Pro tento výzkum byly zvoleny dva okruhy otázek. První okruh byl zaměřen na způsobilost zaměstnanců územních samosprávných celků v oblasti vzdělávání k dani z nemovitostí. Druhý okruh otázek byl věnován využití zvýšení daně z nemovitostí v praxi.

Plné znění odpovědí polostrukturovaného rozhovoru jsou uvedeny v příloze č. 1. V následujících interpretacích jsou uvedeny pouze stěžejní příklady odpovědí pracovníků.

5.1 Vzdělávání zaměstnanců

I. Okruh otázek věnovaný vzdělávání zaměstnanců. Tomuto tématu je věnována kapitola 2.3 v teoretické části bakalářské práce.

Otázka č. 1. Můžete mi sdělit Vaše nejvyšší dosažené vzdělání a délku své praxe na úřadě, Vaše pracovní zařazení nebo funkci na daném pracovním místě?

Příklady odpovědí:

„Jistě, mám střední školu – ekonomická škola. Pracuji jako vedoucí odboru hospodářsko správního. Délka praxe, abych řekla pravdu, je to hodně dlouho, nastoupila jsem hned po ukončení školy. To je asi zhruba 30 let.“

„Moje nejvyšší dosažené vzdělání je středoškolské vzdělání – ekonomka. Pracovní zařazení na úřadě je odborný referent – finanční odbor. Na městský úřad jsem nastoupila rok před revolucí. To bylo v roce 1988.“

Všichni dotazovaní respondenti jsou pracovníci s převažujícím ekonomickým středoškolským vzděláním. Praxe pracovníků je dlouhá v průměru 20 let, vyjma jednoho respondenta, který pracuje na obecním úřadě pět let. Pracovní zařazení respondentů je ve třech případech jako účetní, hospodářka. Jeden respondent pracuje jako vedoucí hospodářsko správního oddělení, druhý respondent je odborný referent – finanční odbor.

Otázka č. 2. Jak získáváte aktuální informace o změnách v zákonech, metodice vedení územních samosprávných celků?

Příklady odpovědí:

„První co udělám je, že se podívám na internet. To jsou první informace, které jsou hned po ruce. Naše obec je členem takzvaného Svazu měst a obcí České republiky. Chodí nám pravidelně tištěný měsíčník, který se jmenuje Informační servis.“

„Zrušením okresních úřadů je ponecháno vše na městech a obcích. Jednou do roka pořádá kraj setkání obcí, podle mě je to ale přínosné pro malé obce.“

První možností je podle dotazovaných respondentů internet. Obecní úřady jsou zaregistrovány do Svazu měst a obcí České republiky. Jedná se o celostátní dobrovolnou nevládní organizaci založenou jako zájmové sdružení právnických osob. Svaz pravidelně informuje o národní legislativě s dopadem na obce. Pořádá setkání a semináře k aktuální problematice měst a obcí. Pravidelně zasílá tištěný měsíčník s názvem Informační servis. Jeden respondent městského úřadů využívá internet jako zdroj aktuálních informací, preferuje webové stránky Ministerstva vnitra a Ministerstva financí. Jako další možnost, kterou odpověděli všichni dotazovaní respondenti totožně je odebírání tištěných sbírek zákonů nebo účast na školení pořádaných různými školícími zařízeními.

Otázka č. 3. Zúčastnila jste se školení, semináře nebo přednášky k zastávanému pracovnímu zařazení? Jednalo se o akreditované vzdělávací instituce nebo neakreditované vzdělávací instituce? Můžete mi uvést některé názvy vzdělávacích institucí?

Příklady odpovědí:

„Bylo to především školení k místním poplatkům a hlavně k účetnictví obce, jak se co má zaúčtovat a jak se má udělat roční uzávěrka.“

„Jsou to akreditované instituce. Chodí nám nabídky přes internet. V záhlaví mají uvedeny vždy, že jde o akreditované zařízení.“

„Mám nejradši TSM vzdělávací agentura Vyškov. Ta je moje osvědčená, s nimi mám nejlepší zkušenosti. Kromě toho se tam už setkávám se svými kolegyněmi z jiných úřadů a můžeme si tam probrat své pracovní problémy. Víte, kolikrát jedete na školení a zjistíte, že vám jen předčítají zákon nebo prostě ze školení nic nemáte, to je pro mě ztráta času.“

Odpovědi všech respondentů byly shodné. Všichni dotazovaní pracovníci se pravidelně zúčastňují školení, která jsou zaměřena na jejich pracovní náplň. Nabídky školení a kurzů získávají přes internet, ve všech případech se jedná jen o akreditované

školicí instituce. Vybírají si školící instituce z nejbližšího okolí a samozřejmě preferují školící agentury, které jsou osvědčené a respondenti s nimi mají dobré zkušenosti. Doporučené školících institucí jsou TSM vzdělávací agentura Vyškov, Revos, Anag Olomouc, Národní centrum regionů.

Otázka č. 4. Bylo součástí tohoto vzdělávání i školení k dani z nemovitostí? Jakým způsobem získáváte informací k aktuálním změnám k dani z nemovitostí?

Příklady odpovědí:

„Je pravdou, že daní z nemovitostí mám na starost na úřadě já, ale co se týká školení k dani z nemovitostí, tak to jsem na žádném nebyla. V nabídkách vzdělávacích agentur jsem po školení k dani z nemovitostí ani nepátrala.“

„Ne, nebyla. Ani jsem po takovém školení nepátrala.“

Všichni dotazovaní respondenti na tuto otázku odpověděli shodně. Ani jeden z pracovníků se nezúčastnil školení nebo kurzu k dani z nemovitostí. Při doplňující otázce, zda některý z respondentů zaznamenal v nabídce školících agentur možnost kurzů k problematice o zákoně k dani z nemovitostí odpověděli všichni záporně. Pouze jeden respondent si všiml nabídky školení ke stavebnímu zákonu.

Otázka č. 5. Které formy vzdělávání upřednostňujete?

Příklady odpovědí:

„Můj osobní názor je ten, že si nejdříve vše nastuduji. Víte moje funkce je dost kumulovaná, kdybych měla jezdit na každé školení týkající se mé práce, asi bych nedělala nic jiného. Pro mě je důležité v práci využít efektivně čas a to samostudium přímo nabízí.“

„Jednoznačně to co si sama nastuduji. To je první a v podstatě nejjednodušší způsob. Pokud samozřejmě mám problém upřednostňuji školení, ale stejně se musíte na školení připravit, není možné se zúčastnit školení bez nějaké předchozí přípravy.“

Jako první a nejrychlejší možnost označili všichni respondenti samostudium. V případech, kdy je samostudium nedostačující, nastane-li problém nebo pracovní úkoly jsou složitější a vyžadují odborné řešení upřednostní ve všech případech školení. Respondenti si školení pečlivě vybírají a zvažují zda školení jsou pro ně přínosem. Jeden z respondentů uvedl, že při výběru a následné účasti na školení je rozhodující i cena vzdělávacího kurzu.

5.2 Aplikace daně z nemovitostí do praxe

II. Okruh otázek k zákonu o dani z nemovitostí

Popis zvýšení výnosu daně z nemovitostí je uveden v teoretické části bakalářské práce v kapitole 3.2.2 daň ze staveb.

Otázka č. 1. Byl ve vaší obci použit koeficient zvýšení o jednu kategorii dle § 11. odst. 3 zákona o dani z nemovitostí, můžete uvést důvod zvýšení nebo snížení koeficientu o jednu kategorii?

Problematicke zvýšení koeficientu je podrobně věnována oddíl 3.2.2 zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel v teoretické části bakalářské práce. Zde je i vzorově spočítána daň z nemovitostí ve městě Kojetín (respondent č. 5) před úpravou a po úpravě tohoto koeficientu.

Příklady odpovědí:

„Ano, byl. A docela nedávno, asi před dvěma roky. Vzpomínám si, že jsem připravovala obecně závaznou vyhlášku, která se tohoto zvýšení týkala.“

„Ano byl. Vzpomínám si, že jsme byly první město, které v rámci působnosti bývalého Finančního úřadu v Kojetíně využilo tuto možnost zvýšení.“

Tři z dotazovaných obcí využily zvýšení koeficientu o jednu kategorii. Jednalo se o obce:

- Tovačov (respondent č. 2) koeficient dle zákona 1,4 zvýšen na koeficient 1,6,
- Oplocany (respondent č. 3) koeficient dle zákona 1 zvýšen na koeficient 1,4,
- Kojetín (respondent č. 5) koeficient dle zákona 1,6 zvýšen na koeficient 2,0,

Z názoru respondentů je patrné, že vítají možnost navýšení svých rozpočtu úpravou koeficientů daně z nemovitostí. Na straně druhé je pro velkou část územních samosprávných celků toto zvyšování velmi nepopulární. Především malé obce jako jsou Oplocany (respondent č. 3), kde bylo využito navýšení koeficientu jak o jednu kategorii dle § 11 odst. 3 zákona o dani z nemovitostí přijato občany velmi negativně. V malé obci, kde se všichni dobře znají, je těžké spoluobčanům vysvětlit důvod, proč se obec rozhodla pro toto opatření. Převážná část obyvatel je v důchodovém věku nebo na mateřské dovolené a jakékoliv navýšení dalších finančních výdajů, je už tak pro jejich domácí rozpočet náročný. Pracovníkům bylo ze strany občanů vytýkáno špatné hospodaření nebo důvod zvýšení daně z nemovitostí byl chápán, jako získání finančních prostředků na

navyšování mezd zaměstnancům obecního úřadu. Oproti městům, kde je větší anonymita, se tyto případy stávají velmi ojediněle a zaměstnanci zabývající se rozpočtem obcí s těmito lidmi nepřijdou ani do osobního kontaktu.

Dva z pěti respondentů nevyužili zvýšení koeficientu o jednu kategorii podle počtu obyvatel. Jako důvod respondent č. 1 uvedl: „V naší obci zatím nebyla využita žádná možnost navýšení výnosu daně, kterou dává možnost zákon o dani z nemovitostí. Samozřejmě o této možnosti víme, zatím zvyšování nepotřebujeme. Naše obec byla dvakrát postižena záplavami a zvyšování daně z nemovitostí nám nepřipadá zrovna dobré řešení je to finanční zatížení pro naše občany v obci. Snažíme se získat vylepšení obecního rozpočtu z jiných zdrojů.“

Jak vyplývá z odpovědi respondenta č. 1 jedná se o obec Troubky, která byla silně postižena povodněmi v roce 1997, jenž měly katastrofální následky pro obyvatele obce a následně další jarní povodní v roce 2010. Ta nebyla tak velká jako v roce 1997, ale postihla obyvatele jedné třetiny obce. Zvýšení daně z nemovitostí je obci známa, ale je pro obec jako nepřijatelné řešení finanční situace. Prostředky do rozpočtu obce se snaží získat z jiných zdrojů než z navýšení daně z nemovitostí.

Druhý respondent č. 4 obec Polkovice hospodaří zatím s vyrovnaným rozpočtem. O zvýšení zatím neuvažuje, jako důvod uvádí, že se jedná o velmi nepopulární řešení vylepšení finančního rozpočtu obce.

Otázka č. 2. Byl ve vaší obci použit koeficient 1,5 u staveb dle § 11 odst. 3. písm. c) a d) daně z nemovitostí, můžete uvést důvod ke zvýšení koeficientu 1,5?

Zvýšení koeficientu 1,5 je věnována oddíl 3.2.2 využití koeficientu 1,5. Pro pochopení způsobu zvýšení je zde i fiktivně spočítána daň z nemovitostí u typu staveb pro průmyslovou činnost. Toto navýšení využily pouze tři obce Tovačov (respondent č. 2), Oplocany (respondent č. 3) a Kojetín (respondent č. 5) , obec Troubky (respondent č. 1) a obec Polkovice (respondent č. 4), které jsou bez zvýšení nebude již zmiňována.

Příklady odpovědí:

„Byl. Týkalo se to především právnických osob a podnikatelů. Důvod byl stejný jako v prvním zvýšení. Vzpomínám si, že toto zvýšení bylo hned druhý rok po prvním zvýšení. Tehdy jsem studovala zákon dost podrobně. Dokonce jsem i některé problémové otázky konzultovala s finančním úřadem.“

„Ano. Město využilo tuto možnost navýšení jako první. Týkalo se hlavně právnických osob a podnikatelů. Víte jakékoliv zvyšování finanční zátěže občanů je velmi

nepopulární. I přesto, že jim vysvětlíte, že peníze jdou do městské kasy nikdo rád peníze nedává. Koeficient 1,5 byl použit hlavně pro právnické osoby a podnikatele, protože se netýká většiny občanů ve městě.“

Jak vyplývá z odpovědí respondentů zvýšení daně z nemovitostí o koeficient 1,5 se týká jen určitého okruhu poplatníků. Jedná se především o právnické osoby a podnikatele. Dále jsou to vlastníci garáží postavených odděleně od obytných domů – řadové garáže. Poslední možnou skupinou jsou vlastníci rekreačních chat. Územně samosprávné celky toto zvýšení hodnotí celkem pozitivně. Rozpočty obcí byly zvýšeny bez negativního přijetí občanů.

Otázka č. 3. Byl ve vaší obci použit místní koeficient, můžete uvést důvody které vás vedly ke zvýšení koeficientu?

Výkladu zavedení místního koeficientu je věnována oddíl 3.2.3 Část třetí - společná ustanovení jehož je místní koeficient součástí. Zde je i fiktivně vypočítána daň z nemovitostí před použitím a po použití místního koeficientu.

Příklady odpovědí:

„Ne nebyl. Je to v zákoně novinka, myslím, že místní koeficient je záležitostí tří čtyř let zpět. Pokud máme informace, žádná okolní obec ani město se ke zvýšení místního koeficientu zatím neodhodlalo. Podle tohoto co jsem si v zákoně načetla, by se asi zvýšení týkalo všech občanů ve městě a to si myslím, že by v této době, kdy se vše zdražuje asi nebyl dobrý tah.“

„Nebyl. Prostě jsme si to zatím nechali na pozdější dobu. Po peripetích s předchozím zvýšením jsme se nepokoušeli o další možnost zvyšování.“

Na tuto otázku byla odpověď všech dotazovaných respondentů záporná. Důvodem proč města a obce prozatím nevyužily možností zvýšení je obava z přílišného daňového zatížení svých občanů. Zvýšení tohoto koeficientu by se dotklo všech majitelů nemovitostí v dané obci. Přestože by se tímto koeficientem výrazně navýšil rozpočet, považují toto zvýšení města a obce za velmi nepopulární. Při použití nejnižšího koeficientu, který je ve výši 2, by se daňové zatížení občanů měst a obcí vlastníci nemovitosti v dané obci zvýšilo na dvojnásobnou daň z nemovitostí. Místní koeficient není možné použít na zemědělské pozemky jako je orná půda, vinice, zahrada a trvalý travní porost. Možnost využití místního koeficientu je dle měst a obcí poslední krajní možností, kterou by řešily navýšení svých rozpočtů.

Otázka č. 4. Umíte si předběžně vypočítat o kolik procent se zvýší výnos daně z nemovitostí při použití některé z výše uvedených možností dle zákona?

Příklady odpovědí:

„Ne, bohužel ne. V podstatě to jen obecně odhadujeme. Podle mého názoru je to dost složité.“

„Daň z nemovitostí ač tak nevypadá je velice složitá daň. Když jsem navrhovala možnosti použití zvýšení koeficientů, byla jsem dotazována o kolik procent se zvýší výnos daně z nemovitostí do rozpočtu obce. Pro mě to byl prostě problém, nedokázala jsem přesně vyčíslit o kolik procent bude vyšší výnos. Později to už zastupitelstvo po mě ani nevyžadovalo.“

Odpověď všech respondentů byla zcela jasná. Orientační zvýšení výnosu daně nejsou schopni vypočítat. V případě sestavování rozpočtu obcí výnos daně z nemovitostí jen odhadují nebo vychází z výše výnosu daně z předchozího účetního období.

Otázka č. 5. Můžete uvést kolik procent v rozpočtu obce z celkových daňových příjmu činí daň z nemovitostí?

Pro přehlednost a pochopení schémat, je důležité připomenout složení daňových příjmů, které jsou součástí rozpočtu územních samosprávných celků. Daňové příjmy převáděné finančním úřadem jsou složeny z následujících druhů daní:

- daň z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti (dále jen DPFO ze záv. čin.),
- daň z příjmu fyzických osob ze samostatné činnosti (dále jen DPFO ze sam. vyd. čin),
- daň z příjmu fyzických osob z kapitálových výnosů (dále jen DPFP z kap. výnosů),
- daň z příjmu právnických osob (dále jen DPPO),
- daň z přidané hodnoty (dále jen DPH),
- daň z nemovitostí (dále jen DNE).

Respondent č. 1 – obec Troubky

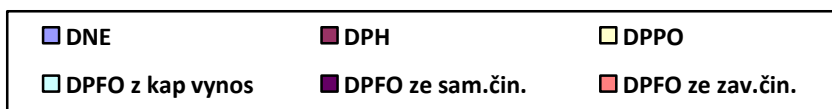
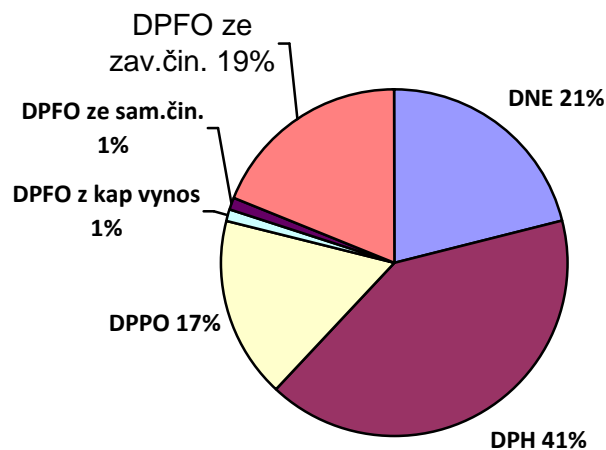


Schéma 1: Přehled daňových příjmů obec Troubky

Zdroj: respondent č.1

Tato obec nevyužila ani jednu z možností navýšení daně z nemovitostí. Jak je ze schématu patrné, daňovým příjmem číslo jedna je pro obec daň z DPH, daň z nemovitostí tvoří druhou položku z daňových příjmů obce. Z výsledku rozhovoru v obci Troubky vyplynulo, že obec nepovažuje zvyšování daně z nemovitostí za svou prioritu a prostředky získává z jiných zdrojů. Obec byla postižena povodněmi, finanční prostředky získává z dotačních fondů .

Respondent č. 2 – město Tovačov

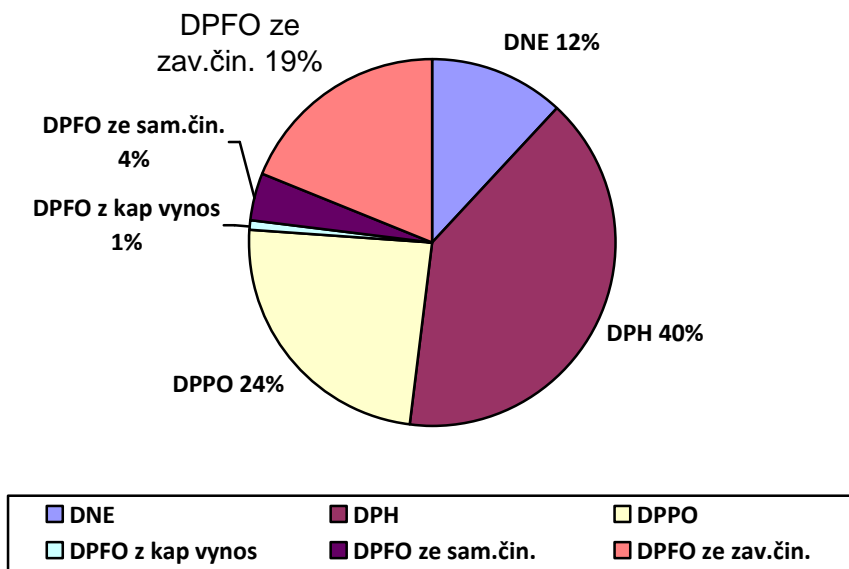


Schéma č. 2: Přehled daňových příjmů město Tovačov

Zdroj: respondent č. 2

V případě respondenta číslo 2 města Tovačov, je daň z nemovitostí až na čtvrtém místě ve výnosu daně z nemovitostí. I přesto, že město Tovačov využilo možnosti zvýšení koeficientu o jednu kategorii podle počtu obyvatel i koeficientu 1,5. Velký rozdíl mezi výnosem DPPO 24 % a daní z nemovitostí 12 % naznačuje, že se ve městě nachází jedna maximálně dvě velké právnické osoby. Efektivnosti koeficientu 1,5 je tedy minimální. Vyšší výnos daně z nemovitostí do rozpočtu města plyne ze zvýšení koeficientu o jednu kategorii podle počtu obyvatel z obytných domů a příslušenství k obytným domům.

Respondent č. 3 – obec Oplocany

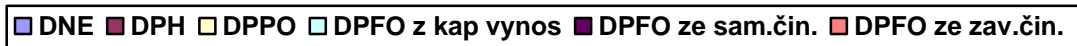
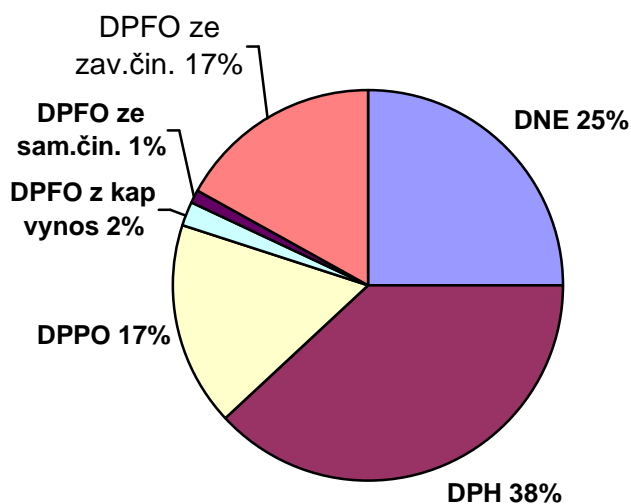


Schéma č. 3: Přehled daňových příjmů obec Oplocany

Zdroj: respondent č. 3

Pomineme-li výnos z DPH, který je u všech respondentů prvořadým příjmem rozpočtů, využila tato obec zvýšení koeficientu o jednu kategorii podle počtu obyvatel i koeficientu 1,5. Výnos daně z nemovitostí se přesunul na druhé místo v daňových příjmech obce. Rozdíl mezi DPH a daní z nemovitostí je nejmenší z dotazovaných respondentů. Ze schématu je patrné, že obec Oplocany dotuje daní z nemovitostí své daňové příjmy do rozpočtu obce. Otázkou zůstává finanční zatížení občanů žijících v obci.

Respondent č. 4 – Polkovice

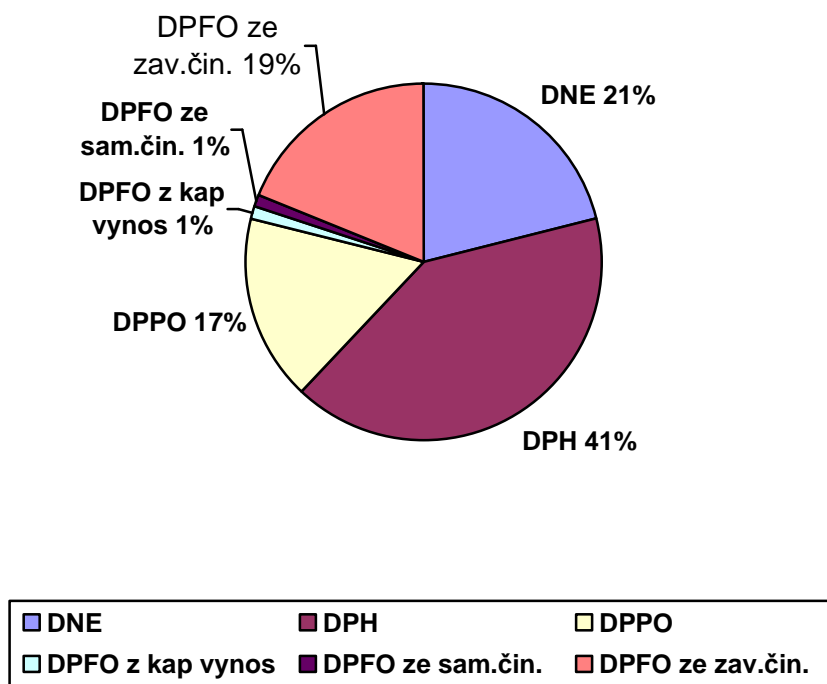


Schéma č. 4: Přehled daňových příjmů obec Polkovice

Zdroj: respondent č. 4

Hlavním daňovým příjmem obce je DPH. Daň z nemovitostí následuje na druhém místě v daňových příjmech obce. Dle sdělení respondenta obec nepřijala žádná zvýšení daně z nemovitostí a hospodaří s poměrně vyrovnaným rozpočtem. Ve srovnání s respondentem č. 3, obcí Oplocany je patrné, že obec Polkovice je co do počtu obyvatel větší obcí. To také potvrzuje poslední sčítání lidu, kdy v obci Oplocany žije trvale 312 obyvatel, v Polkovicích 503 trvale žijících obyvatel. I tyto fakta mohou ovlivnit výši výnosu daně z nemovitostí do rozpočtu obce.

Respondent č. 5 – město Kojetín

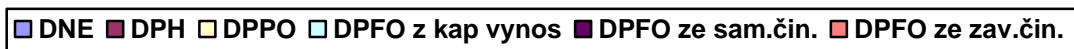
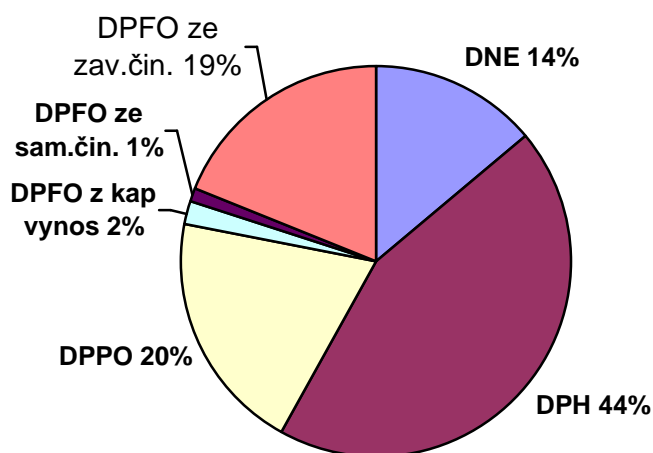


Schéma č. 5 Přehled daňových příjmů město Kojetín

Zdroj : respondent č. 5

Hlavním zdrojem daňových příjmů obce je DPH. Jako druhý následuje příjem DPPO. Výnos daně z nemovitostí i přes zvýšení o koeficient podle počtu obyvatel o jednu kategorii a koeficient 1,5 zákona o daně z nemovitostí, je z daňových příjmů do rozpočtu obce až na čtvrtém místě. Podle výše DPPO 20 % rozpočtu obce, se dá předpokládat stejný scénář vývoje daně z nemovitostí jako u respondenta č. 2 města Tovačov. Daň z nemovitostí tvoří především příjmy ze zdanění obytných domů a jejich příslušenství.

6 Shrnutí empirického šetření

Poznatky vyplývající z výzkumu provedeného u 5 územních správních celků.

- Všichni zaměstnanci územních samosprávných celků jsou pracovníci s ukončeným středoškolským vzděláním především v ekonomickém oboru, s praxí okolo deseti let. Pracovní činnost vykonávají především jako účetní, hospodářka nebo odborný referent. Jeden pracovník je na vedoucí funkci.
- Aktuální informace ke své pracovní činnosti získávají především z internetu. Tři obce jsou zaregistrovány ve Svazu měst a obcí České republiky, odkud čerpají nejaktuálnější informace potřebné k chodu územních samosprávných celků, z tohoto svazu je pravidelně zasílám i tištěný měsíčník Informační servis. Jako další zdroj informací jsou tištěné sbírky zákonů. Následují školení.
- Dotazovaní respondenti se pravidelně zúčastňují školení týkající se jejich pracovní náplně. Kromě školení pořádané Krajským úřadem se zúčastňují i školení pořádaných akreditovanými školícími agenturami. Preferují jen akreditované školící agentury, školení a kurzy si pečlivě vybírají dle své pracovní náplně. Při výběru školení hraje roli i cena kurzu. Školení nebo kurzu k dani z nemovitostí se nezúčastnil ani jeden pracovník územního správního celku. Pracovníci upřednostňují především samovzdělávání, následuje školení a vzdělávání akreditovanými agenturami.
- Pracovníci územních samosprávných celků jsou informováni o možnost zvýšení výnosu daně z nemovitostí ze strany obcí a měst. Tuto možnost využily pouze tři územní samosprávné celky. Ze tří možných zvýšení výnosu daně z nemovitostí využily jen dvě a to zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel o jednu kategorii dle § 11 odst. 3 a koeficientu 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb, o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Zvýšení o místní koeficient dle § 12 nevyužil ani jeden územní samosprávný celek. Předběžný výnos daně z nemovitostí nedokáže spočítat ani odhadnou žádný respondent. Při sestavování rozpočtu obcí počítají vždy s výnosem daně z nemovitostí z předchozích let.

Závěr

Problematika financování rozpočtů obcí je v dnešní době velmi diskutovaná otázka. Každého z nás se tento problém financování územních rozpočtů dotýká. Jsme občany jistého územního samosprávného celku, ve kterém žijeme. Všichni využíváme veřejné statky a služby své obce a města. Domnívám se, že i většina z nás vlastní nemovitý majetek, ať už je to pozemek jako je pole, zahrada nebo dům a byt. Využíváme služeb a statků obcí a zároveň jistou měrou přispíváme finančně do rozpočtu územních celků.

Cílem mé bakalářské práce bylo představit a vyložit postup výběru daně z nemovitostí a její variabilitu pro zvýšení výnosu do rozpočtu územních samosprávních celků. V praktické části představit možnosti aplikace zákona o dani z nemovitostí v praxi, pro jejíž efektivní zvýšení je nutná znalost zákona ze strany pracovníků územních samosprávních celků. Tento vytýčený cíl jsem splnila pomocí empirického šetření polostrukturovaného interview s pracovníky zabývající se problematikou sestavování rozpočtu obcí.

Jednou z možností jak zvýšit výnos do obecních rozpočtů je úprava koeficientů daně z nemovitostí. Tato možnost je dána územním celkům ze zákona a záleží pouze na jejich rozhodnutí zda této možnosti využijí částečně nebo plně. K splnění této podmínky, je ale nutné znát zákon o dani z nemovitostí, pochopit jeho fungování a znát možnosti jak se zákonem pracovat.

Informovat pracovníků obecních a městských úřadů o zákoně o dani z nemovitostí je velmi obecná a plytká. Dá se říct, že pracovníci jsou seznámeni s možností zvýšení daně z nemovitostí, ovšem jen v rámci svých pracovních kompetencí. To znamená, že zaměstnanec chápe možnost zvýšení výnosu daně z nemovitostí, ovšem bude-li to efektivní přínos do územního rozpočtu nedokáže určit. Jak vyplynulo z výzkumného šetření při sestavování rozpočtu na další účetní období nejsou pracovníci schopni ani odhadnout navýšení daně při využití koeficientů. Dle mého názoru je to nepochopením, jak zákon o dani z nemovitostí pracuje. Pouhým přečtením zákona a samostudiem není možné pochopit celkovou problematiku a funkci zákona o dani z nemovitostí. Ani jeden z dotazovaných pracovníků zabývající se sestavováním rozpočtu obcí neabsolvoval školení k dani z nemovitostí, bohužel ani sám nepátral po možném školení k této problematice. Přitom nabídky akreditovaných školících agentur jak vyplynulo z rozhovoru s pracovníky jsou pravidelně doručovány přes internet. Přitom vzdělávací agentury školení k problematice daně z nemovitostí pořádají. Například vzdělávací agentura TMS Vyškov,

doporučená jedním ze zaměstnanců územních samosprávných celků, pořádá v měsíci květnu letošního roku školení s názvem „Zákon o dani z nemovitostí - od teorie, až k praktickým příkladům.“ Přednášející ing. Jana Procházková. Je jasné, že školení k dani z nemovitostí nebude pravidelným kurzem, jsem si však jistá, že každá vzdělávací agentura školení k této dani do svého seznamu v průběhu roku zařadí. Je jen na zaměstnancích, aby měli zájem a pravidelně sledovali nabídky akreditovaných vzdělávacích zařízení.

V praktické části bakalářské práce byla zkoumána aplikace zákona o dani z nemovitostí do praxe. Územní samosprávné celky, které využily zvýšení daně z nemovitostí, zvolily jen dva ze tří možných způsobů navýšení výnosu daně z nemovitostí. První možností je zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel o jednu kategorii dle § 11 odst. 3 zákona o dani z nemovitostí, toto zvýšení se dotýká každého vlastníka obytného domu a bytu v dané obci. Druhá možnost je zvýšení koeficientem 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí. Toto zvýšení má dopad pouze na určitý malý okruh vlastníků nemovitostí, tím jsou právnické osoby, podnikatelé a majitelé řadových garáží.

Třetí možnost, z mého pohledu nejvýnosnější zvýšení daně z nemovitostí je pomocí místního koeficientu dle § 12 zákona o dani z nemovitostí, kterým se násobí celková daňová povinnost, mimo zemědělské pozemky. Toto zvýšení by se dotklo všech vlastníků nemovitostí v dané obci bez ohledu na to jakou nemovitost vlastní.

Nejefektivnější zvýšení daně z nemovitostí dosáhla obec Oplocany, kdy příjem daně z nemovitostí z celkových daňových příjmů obce zaujala druhé místo po dani z přidané hodnoty. I přes negativní přijetí zvýšení daně z nemovitostí ze strany veřejnosti, jak potvrzuje i Kubátová v podkapitole 3.2 v teoretické části, bylo toto navýšení pro obec velmi efektivní. Otázku zda obec příliš nezatěžuje finančně své občany a nepokouší se hledat možnosti zvýšení příjmů svého rozpočtu z jiných zdrojů nechám na posouzení obci samé.

Svou bakalářskou prací jsem se snažila zmapovat znalosti pracovníků územních samosprávných celků a následnou aplikaci zákona o dani z nemovitostí v praxi.

Svou bakalářskou práci si dovoluji nabídnout jako návod k efektivnímu zaškolení pracovníků územních samosprávných celků v otázce možností zvýšení výnosu daně z nemovitostí do rozpočtu obcí.

Seznam použité literatury a pramenů

Odborná literatura

1. BAKEŠ, M. *Finanční právo*. 4. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. ISBN 80-7079-431-7.
2. BEDNAŘÍKOVÁ, I. *Kapitoly z andragogiky 1*. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého, 2006. ISBN 80-244-1192-X.
3. BENÁŘÍKOVÁ, I. *Kapitoly z andragogiky 2*. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého, 2006. ISBN 80-244-1193-8.
4. HOLOUŠOVÁ, D. *Diplomové a závěrečné práce*. 2. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého, 2005. ISBN 80-244-1237-3
5. GRÚŇ, L. *Finanční právo a jeho instituty*. 2. vyd. Praha. Právnické a ekonomické nakladatelství a knihkupectví Bohumily Hořínkové a Jana Tuláčka. 2006. ISBN 80-7201-620-2
6. CHRÁSTKA, M. *Metody pedagogického výzkumu*. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 2007. ISBN 978-80-247-1369-4.
7. MUŽÍK, J. *Profesní vzdělávání dospělých*. 1. vyd. Praha: Codex, Bohemia, 1999. ISBN 80-85963-93-0
8. PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst obcí a regionů – teorie a praxe*. 2. vyd. Praha: Grada Publishing, 2009. ISBN 978-80-247-6373-6.
9. SCHNEIDEROVÁ, I. *Rozpočtová skladba v roce 2009*. 1. vyd. Rožďalovice: REVOS, 2006, ISBN 978-80-903160-8-9
10. VANČUROVÁ, A., LÁCHOVÁ, L. *Daňový systém ČR 2010*. Praha: 1 VOX a.s., 2010 ISBN 978-80-86324-86-9

Právní předpisy

Zákon č. 280/2009 Sb. daňový řád

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 344/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

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

Zákon č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech

Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR,

Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů

Zákon č. 16/1993 Sb., o dani silniční

Zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty

Vyhláška Ministerstva vnitra č. 512/2002 Sb., o zvláštní odborné způsobilosti úředníků územních samosprávných celků

Internetové zdroje

SVAZ ÚČETNÍCH. Semináře [online]. 2012 [cit. 2012-03-19]. Dostupné z <http://www.svaz-ucetnich.eu/seminare>

INSTITUT PRO VEŘEJNOU SPRÁVU PRAHA. Vzdělávání pro státní správu [online] 2012 [cit. 2012-03-8]. Dostupné z <http://www.institutpraha.cz/vzdelavani/vzdelavani-pro-statni-spravu>

TMS VZDĚLÁVACÍ AGENTURA VYŠKOV. Nabídka kurzů [online] 2012 [cit. 2012-03-19]. Dostupné z <http://www.tsmvyskov.cz/nabidka-kurzu.htm>

Seznam tabulek

Tabulka č. 1: Struktura rozpočtu obcí

Tabulka č. 2: Zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel o jednu kategorii – respondent č. 5 město Kojetín

Tabulka č. 3: Zvýšení koeficientem 1,5

Tabulka č. 4: zvýšení o místní koeficient

Seznam schémat

Schéma č. 1: Přehled daňových příjmů obec Troubky

Schéma č. 2: Přehled daňových příjmů město Tovačov

Schéma č. 3: Přehled daňových příjmů obec Oplocany

Schéma č. 4: Přehled daňových příjmů obec Polkovice

Schéma č. 5: Přehled daňových příjmů město Kojetín

Seznam zkratk

Daň z nemovitostí	zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí
Zastavěná plocha	zjištěná výměra půdorysu nadzemní části stavby v m ²
DPH	daň z přidané hodnoty
DPPO	daň z příjmu právnických osob
DPFO ze záv. čin.	daň z příjmu fyzických osob ze závislé činnosti
DPFO ze sam. vyd. čin.	daň z příjmu fyzických osob ze samostatné činnosti
DPFP z kap. výnosů	daň z příjmu fyzických osob z kapitálových výnosů
DNE	daň z nemovitostí

Příloha č. 1, Přepis rozhovorů s respondenty