

Významnost daně z nemovitých věcí v rozpočtech municipálních jednotek na území ČR

Bakalářská práce

Vedoucí práce:

Bc. Ing. Lucie Formanová

Blanka Prišťová

Brno 2016

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucí práce Ing. Bc. Lucii Formanové za cenné rady a připomínky během tvorby bakalářské práce. Velké poděkování patří bezpochyby také mé rodině, která mě během studií podporovala.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto práci: **Významnost daně z nemovitých věcí v rozpočtech municipálních jednotek na území ČR**

vypracoval/a samostatně a veškeré použité prameny a informace jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnou *Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací*.

Jsem si vědom/a, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 Autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmetná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity, a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Brně dne 19. května 2016

Abstract

PRIŠŤOVÁ, B., The significance of tax from immovable properties in the budget of municipal units in the Czech Republic. Bachelor's thesis. Brno: Mendel University, 2016.

This bachelor's thesis deals with the issues of property tax in the Czech Republic, focusing on the tax from immovable properties in the budgets of municipal units. The introduction covers the characteristics of a municipal unit and the theoretical definition of taxes, specifically the land tax and the tax from buildings and units. In the latter part the focus is on the importance of the tax from immovable properties in the budget of municipal units, and it is complemented with proposed changes in its assessment.

Keywords

property tax, real estate tax, property tax of municipal units, municipality, budget of municipal units

Abstrakt

PRIŠŤOVÁ, B., Významnost daně z nemovitých věcí v rozpočtech municipálních jednotek na území ČR. Bakalářská práce. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2016.

Bakalářská práce se zabývá problematikou majetkových daní v České republice se zaměřením na daň z nemovitých věcí v rozpočtech municipálních jednotek. Úvodní část práce se věnuje charakteristice obce a teoretickému vymezení daní, konkrétně daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek. Praktická část se zaměřuje na analýzu významnosti daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech, doplněnou o návrhy změn v jejím stanovování.

Klíčová slova

Daň z nemovitých věcí, daň ze staveb a jednotek, daň z pozemků, obec, obecní rozpočet

Obsah

1	Úvod	11
2	Cíl a metodika práce	12
3	Daně	14
3.1	Funkce daní	14
3.2	Rozdělení daní	15
3.3	Daňové pojmy – plátce, poplatník, předmět, sazba a základ daně	16
3.4	Majetkové daně	17
3.4.1	Daň z nemovitých věcí	18
	Daň z pozemků	18
	Daň ze staveb a jednotek	20
	Společné skutečnosti pro stanovení daně z nemovitých věcí	21
4	OBEC	22
4.1	Druhy obcí	22
4.2	Funkce obce	23
4.2.1	Samostatná působnost obce	23
4.2.2	Přenesená působnost obce	23
4.3	Orgány obce	24
4.4	Obecní rozpočet	25
4.4.1	Daňové příjmy	27
5	Praktická část	32
5.1	Absolutní inkaso daně z nemovitostí	32
5.2	Daň z nemovitostí jako součást majetkových daní	34
5.3	Výtěžnost daně z nemovitostí	36
5.4	Subjekty registrované k dani z nemovitostí	38
5.5	Význam daně z nemovitostí v obecních rozpočtech ČR v letech 2010 – 2013	39
5.6	Místní koeficient	43

5.6.1	Závislost místního koeficientu na počtu obyvatel obcí.....	44
5.6.2	Závislost místního koeficientu na rozloze obce.....	46
6	Diskuze	49
7	Závěr	52
8	Literatura	53
8.1	Monografie	53
8.2	Právní legislativa	53
8.3	Internetové zdroje.....	54
9	Seznam obrázků	56
10	Seznam tabulek	57
11	Seznam zkratk	58

1 Úvod

Daň z nemovitých věcí se skládá z daně z pozemků a z daně ze staveb a jednotek a řídí se právní legislativou. Nejdůležitějším zákonem, z něhož vyplývá, je Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon byl několikrát novelizován. Nejnovější výraznou změnou byla změna označení daně z nemovitostí na daň z nemovitých věcí zákonným opatřením Senátu č. 344/2013 Sb. Nejednalo se pouze o změnu názvu, nýbrž také o zrušení daně darovací, daně dědické a přejmenování daně z převodu nemovitostí na daň z nabytí nemovitých věcí.

Inkaso daně z nemovitých věcí spadá jako jediné výlučně do rozpočtů municipalit. Obecní rozpočet se tedy skládá z příjmů a výdajů a je regulován Zákonem č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosu některých daní územním samosprávním celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů a Zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Mezi příjmy obecních rozpočtů patří daňové, nedaňové, kapitálové příjmy a přijaté dotace.

Důležitost a aktuálnost tématu významnosti daně dokazuje fakt, že daň z nemovitých věcí je vybírána každoročně a platí ji vlastníci či nájemci pozemku/stavby. Oproti jiným daním se odlišuje svojí splatností – platí se dopředu, nikoli zpětně. Téměř každoročně navíc analyzovaná daň prochází nějakou transformací, což pochopitelně nepřispívá ke stabilitě analyzované daně.

Daň z nemovitých věcí se skládá z daně z pozemku a z daně ze staveb a jednotek. Odvádí ji každý vlastník nemovitosti, který je odvodem zatížen, a bývá považována za dvojnásobek zdanění, jelikož nemovitost bývá pořízena za příjmy, jež byly zdaněny při jejich vzniku.

Práce tedy bude obsahovat teoretické vymezení daní, jejich funkce a rozdělení, na jehož základě budou analyzovány konkrétněji majetkové daně se zaměřením na daň z nemovitých věcí. Naváže se charakteristikou základních druhů obce, samostatné a přenesené působnosti a orgánů obce. Popis obecního rozpočtu uzavře teoretickou část práce.

K určení, zda je daň z nemovitých věcí v rozpočtech municipalit významná, bude využito několik ukazatelů, mezi něž patří její inkaso, výtěžnost či podíl na celkových daňových příjmech obcí. Municipality si od roku 2009 mohou na svém území zavést místní koeficient ve velikosti 2, 3, 4 a 5, jež zvýší daňové zatížení pozemků, staveb a jednotek, proto nedílnou součástí bude taktéž analýza místního koeficientu.

V závěru práce budou tato zjištění vyhodnocena a určeno, zda je tato daň významná a je-li ji třeba zachovat v daňovém systému České republiky. Součástí budou taktéž návrhy možných změn, jež by mohly vést ke spravedlivějšímu výběru daně z nemovitých věcí.

2 Cíl a metodika práce

Cílem bakalářské práce je na základě analýzy daně z nemovitých věcí určit její významnost v rozpočtech obcí v České republice.

Abychom toho dosáhli, bylo nejprve nutné seznámit se s odbornou literaturou, jež nám objasnila pojmy územní samosprávy, obecního rozpočtu, jež je součástí státního rozpočtu, majetkových daní, konkrétně pak výše zmíněnou daň z nemovitých věcí.

K naplnění cíle bakalářské práce bude provedena analýza hned několika ukazatelů. Jelikož daň z nemovitých věcí spadá zcela do příjmů obcí, prvním krokem bude určení jejího podílu na majetkových daních a na celkovém daňovém inkasu, a to od roku jejího založení v roce 1993.

$$\text{Podíl inkasa} = \text{inkaso daně z nemovitých věcí} / \text{celkové daňové inkaso} * 100 (\%) \quad (1)$$

$$\text{Podíl daně z nemovitých daních na majetkových daních} = \text{majetkové daně celkem} / \text{daň z nemovitých věcí} * 100 (\%) \quad (2)$$

Jako další bude analyzovaná výtěžnost této daně, jež se uvádí v procentech a subjekty registrované k analyzované dani.

$$\text{Výtěžnost daně} = \text{vybrané inkaso} / \text{předepsaná daňová povinnost} * 100 (\%) \quad (3)$$

$$\text{Podíl inkasa daně z nemovitých věcí na 1 daňový subjekt} = \text{celkové inkaso daně z nemovitých věcí} / \text{počet aktivních subjektů (Kč)} \quad (4)$$

Neméně důležitým úkonem bude zkoumání procentuálního zastoupení daně z nemovitých věcí v rámci daňových příjmů do rozpočtů municipalit na vybraném vzorku obcí, které budou rozděleny podle počtu obyvatel.

$$\text{Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech} = \text{daň z nemovitých věcí} / \text{celkové daňové příjmy} * 100 (\%) \quad (5)$$

O zavedení místního koeficientu si obce rozhodují samy. Posuzován bude předpoklad, zda tuto volbu ovlivňuje velikost obce (co se týče počtu občanů a rozlohy obce v hektarech). Bude vyslovena hypotéza o pozitivní závislosti těchto dvou proměnných. Korelační koeficient, který slouží ke stanovení závislosti dvou a více proměnných, může nabývat hodnot $<-1; 1>$, přičemž hodnoty blízké 0 značí nezávislost, hodnoty blízké 1 značí pozitivní závislost (tj. při zvýšení jedné veličiny dochází k růstu druhé veličiny). Hodnoty blízké -1 značí negativní závislost (tj. když hodnota jedné veličiny roste, hodnota druhé veličiny naopak klesá). Ke zjištění hodnoty korelačního koeficientu a tedy potvrzení či zamítnutí nulové hypotézy bude využit statistický program Gretl.

Veškeré data sloužící k vypracování bakalářské práce budou získána z výročních zpráv Finanční správy a webové stránky www.rozpocetobce.cz.

Po celou dobu práce je daň z nemovitých věcí nazývána tak, jak byla označována v daném roce. Celkové vyhodnocení významnosti daně z nemovitých věcí již obsahuje nejnovější terminologii.

3 Daně

Jak uvádí Kubátová (2010), daň představuje pohyb finančních prostředků, a to od soukromého sektoru do veřejného sektoru. Příjmy veřejných rozpočtů se rozdělují na daně, poplatky, půjčky a dary.

Pavlásek a Hejduková (2010) definují daň jako povinnou, nenávratnou, neúčelovou, neekvivalentní, zákonem určenou platbu do veřejného rozpočtu. Co se týká platby daní, jedná se buď o platbu pravidelnou v určitých časových intervalech, nebo odváděnou pouze v případě nastalých skutečností (např. při převodu nemovitostí). V České republice jsou daně nejvýznamnějším zdrojem příjmů veřejných rozpočtů, jejich podíl na celkových příjmech je více než 90%. (Kubátová, 2010)

Pojem neúčelnost daně znamená, že daň není určena k financování konkrétního vládního plánu, stává se tedy součástí příjmů veřejného rozpočtu a bude tudíž využívána k financování veřejných potřeb. Daň je neekvivalentní, jelikož poplatník za její zaplacení nezíská žádnou náhradu. (Pavlásek, Hejduková, 2010)

3.1 Funkce daní

Zpočátku Kubátová (2010) zmiňuje tři funkce daní: alokační, redistribuční a stabilizační. Alokační funkcí daně se rozumí její uplatňování v případě, když se trh stává neefektivní v alokaci zdrojů a finanční prostředky jsou vloženy tam, kde je jich málo případně odebrány z oblastí, kde je jich příliš. Toto pochybení může mít za příčinu např. přítomnost externalit, nedokonalou konkurenci či existence statků pod ochranou¹.

Redistribuční funkce daní se chápe jako přerozdělení od sociálně silných po sociálně slabé vrstvy obyvatel. Funkce stabilizační má za úkol zmírňovat výkyvy v ekonomických cyklech, vést ke stabilizaci dostatečné zaměstnanosti a k cenové stabilitě. Je nutné zmínit, že z pohledu odpůrců fiskální politiky, právě funkce stabilizační vede spíše k nestabilitě.

Ve všech třech výše zmiňovaných funkcích je obsažena funkce fiskální, která je považována za nejdůležitější. *„Rozumí se jí získávání finančních prostředků do veřejných rozpočtů, z nichž jsou pak financovány veřejné výdaje. U funkce alokační jde o získání prostředků na financování oblastí trhem podceněných, u funkce redistribuční jde o získání financí pro chudé (odkud odjinud než od bohatých). Při plnění stabilizační funkce reguluje vláda výši daňových příjmů podle hospodářského cyklu.“* (Kubátová, 2010, s. 19)

¹ Též nazývaný jako poručnícký statek, jedná se o zákaz nebo příkaz spotřeby určitého statku. Jako příklad můžeme uvést zákaz užívání drog, povinnost používat bezpečnostní pásy v automobilech, hranici povinné školní docházky či povinné očkování.

3.2 Rozdělení daní

Daně se dle Kubátové (2010) třídí z různých hledisek. Nejzákladnější rozdělení daní je podle vazby na důchod poplatníka. Jedná se o **daň přímou a nepřímou**. Rozdíl mezi nimi je v oblasti přenositelnosti a platby daně z vlastního příjmu. U přímých daní poplatník platí daně z vlastního příjmu a přenést je tedy na jiný subjekt nemůže. V případě nepřímých daní subjekt, který daň odvádí², tuto daň sám neplatí a přenáší ji na jiný subjekt³.

Mezi přímé daně patří daň z příjmů fyzických a právnických osob⁴, daň z nemovitostí, silniční daň⁵ a daň z převodu nemovitostí. Daněmi nepřímými, neboli daněmi spotřebními jsou daně z přidané hodnoty⁶, specifické spotřební daně⁷, ekologické daně a cla. Existují také platby, které nepatří ani do přímých ani do nepřímých daní, ale mají daňový charakter. Jedná se například o povinné veřejné zdravotní pojištění, povinné pojistné na sociální zabezpečení a příspěvek na státní politiku zaměstnanosti. (Peková, 2011)

Rozdělení daní je velmi obsáhlé. Pro představu Kubátová (2010) uvádí třídění daní podle objektu, na něž jsou daně uloženy. Jedná se o **daně z důchodů** (příjmů), **ze spotřeby** a **z majetku**. Třídění podle charakteru veličiny, z nichž se daň platí, se daně dělí na **kapitálové** (uložené na stavovou veličinu zjištěné k určitému okamžiku, jedná se o daně majetkové) a **běžné** (uložené na tokovou veličinu zjištěné za časový úsek, např. důchodové, spotřební daně a DPH).

Další třídění je podle vztahu k platební schopnosti poplatníka a to na **osobní**, které jeho platební schopnost zohledňují, a na **in rem**⁸, jež platební schopnost poplatníka neberou v potaz. Daně důchodové, které jsou placené fyzickými osobami a nazývají se tedy osobními důchodovými daněmi, se řadí mezi osobní daně. Mezi daně in rem patří spotřební daně, DPH, výnosové, majetkové a důchodové daně hrazené společnostmi. (Kubátová, 2010)

Daně stanovené bez vztahu ke zdaňovacímu základu (paušální daně a daně z hlavy⁹), daně **specifické** (spotřební daně) a daně **ad valorem**¹⁰ (DPH, obrátová, důchodová a výnosová daň) se rozlišují podle vztahu mezi velikostí daně a velikostí daňového základu. Podle rozpočtu, do kterého daně plynou, se rozlišují daně státní, municipální, daně vyšších územněsprávních celků a daně svěřené.

Pro porovnání různých zemí slouží **klasifikace OECD**, která daně třídí především podle předmětu zdanění a je uvedena v tabulce č. 1.

² Tzv. plátce daně.

³ Tzv. poplatník, který daň platí v podobě vyšší ceny.

⁴ Dále jen DPFO a DPPPO.

⁵ Vztahuje se pouze na silniční motorová vozidla, která jsou využívána pro podnikání a jinou samostatně výdělečnou činnost.

⁶ Dále jen DPH.

⁷ Daně uvalené na určité zboží, např. tabákové produkty, pohonné hmoty, lihoviny.

⁸ Latinské slovní spojení „in rem“ znamená „na věc“.

⁹ Je pro všechny poplatníky stejná, jelikož nehledí na výši příjmu.

¹⁰ Latinské slovní spojení „ad valorem“ znamená „k hodnotě“.

Tab. 1 Klasifikace daní OECD

1000	Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů
1100	Daně z důchodů, zisků a kapitálových výnosů od jednotlivců
1200	Daně z příjmů, zisků a kapitálových výnosů od společností
1300	Položky, které nelze jednoznačně zařadit mezi 1100 a 1200
2000	Příspěvky na sociální zabezpečení
2100	Zaměstnanci
2200	Zaměstnavatelé
2300	Samostatně výdělečná osoba nebo nezaměstnaná
2400	Nezařaditelné do 2100, 2200 a 2300
3000	Daně z mezd a pracovních sil
4000	Daně majetkové
4100	Pravidelné daně z nemovitého majetku
4200	Pravidelné daně z čistého jmění
4300	Daně z pozůstalostí, dědické a darovací
4400	Daně z finančních a kapitálových transakcí
4500	Ostatní nepravidelné daně z majetku
4600	Ostatní pravidelné daně z majetku
5000	Daně ze zboží a služeb
5100	Daně z výroby, prodeje, převodu, leasingu a dodávek zboží a úpravy zboží
5200	Daně z používání nebo povolení používání zboží nebo vykonávání určitých činností
5300	Nezařaditelné do skupin 5100 a 5200
6000	Ostatní daně
6100	Placené výhradně podniky
6200	Placené jinými subjekty než podniky, nebo neidentifikovatelné

Zdroj: Kubátová, 2010.

3.3 Daňové pojmy – plátce, poplatník, předmět, sazba a základ daně

Pojmem **daňový subjekt** se dle Kobička a Kohoutkové (2010) rozumí osoba, kterou za daňový subjekt označuje zákon a je povinna strpět, odvádět nebo platit daň. Jedná se o poplatníka a plátce daně. **Poplatníkem** je daňový subjekt, jehož předmět je dani podroben. **Plátcem daně** je osoba, která má povinnost příslušnou daň vybranou od jiných subjektů nebo sraženou jiným poplatníkům pod svou majetkovou odpovědností odvést do náležitých veřejného rozpočtu.

Hospodářská skutečnost (např. důchod či majetek), ze které se daň určuje, se označuje **předmět daně**. Objekt daně musí být jednoznačně a zcela vymezen zákonem. **Sazbou daně** je výše daně na daňovou jednotku. (Pavlásek, Hejduková, 2010)

Co se týká pojmu **základ daně**, Vančurová a Láchová (2010) jej popisují jako předmět daně, ze kterého se daň vybírá. Lze jej realizovat v měřitelných jednotkách (m², kus apod.), anebo v hodnotovém vyjádření (Kč).

3.4 Majetkové daně

Jednou z nejstarších forem daní jsou majetkové daně. Podle zmínky Provazníkové (2009) se využívaly již ve starověkém Římě a Egyptě. Účelně a intenzivně začaly být vybírány ovšem až v 19. století. Svě účelné a intenzivní využívání si získaly ovšem až v 19. století.

Co se týče přímého zdanění, ve starověku a středověku byly majetkové daně podstatným zdrojem financí. Jejich místo začaly zabírat výnosové daně¹¹, které i v dnešní době představují převážný zdroj příjmů veřejných rozpočtů. Majetkové daně však nejsou zbytečné, jak by se mohlo zdát. Jejich součástí jsou totiž daně z nemovitostí, které jsou často podstatným zdrojem financování veřejných potřeb na místní úrovni. (Kubátová, 2010)

Jak je uvedeno v předchozí kapitole, daně se dělí i podle charakteru veličiny, z nichž se daň platí. Z tohoto hlediska se jedná o daně kapitálové, jelikož předmětem majetkových daní je stavová veličina, majetek a to v movité i nemovité podobě.

Podle Pekové (2011) jsou rozlišovány tři skupiny majetku, které se zdaňují majetkovými daněmi. První skupinou je majetek ve vlastnictví, či v držbě (pozemek a stavby), který se zdaňuje daní z nemovitostí. Tato daň se odvádí každoročně v případě, že předmět daně stále trvá. Skládá se z daně z pozemků a daně ze staveb podle stavu vždy k 1. 1. daného zdaňovacího období. Daň z nemovitostí byla zákonným opatřením Senátu č. 344/2013 Sb. přejmenována na daň z nemovitých věcí.

Další skupinou je majetek nabytý darem (daň darovací), děděním (daň dědická) nebo prodejem nemovitosti (daň z převodu nemovitostí). Souvisí vždy se změnou ve vlastnictví majetku a poplatník tuto daň platí jednorázově. Daň darovací a daň dědická jsou však od 1. ledna 2014 v České republice zrušeny. Daň z převodu nemovitostí byla přejmenována na daň z nabytí nemovitých věcí a je upravována zákonem č. 340/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Třetí skupinou jsou motorová vozidla, která mají přidělenou státní poznávací značku a jsou využívána pro podnikání. Tato vozidla se zdaňují daní silniční. Peková (2011) zdůrazňuje častou polemiku nad zařazením silniční daně. Sama ji mezi druhy majetkových daní zařadila z důvodu zdaňování pouze těch vozidel, která jsou využívána k dosažení zdanitelných příjmů.

V současnosti tedy daně spadající mezi daně majetkové jsou daň silniční, daň z nabytí nemovitých věcí a daň z nemovitých věcí (daň z pozemků, daň ze staveb a jednotek).

Důvodem výskytu majetkových daní v daňových systémech všech zemí je skutečnost, že právě tyto daně zohledňují dodatečnou platební kapacitu poplatníků

¹¹ Důchodové daně a daně ze spotřeby.

a přispívají ke zvýšení nejen horizontální, ale také vertikální spravedlnosti, jak udává Kubátová (2010). Jako další výhodu uvádí tzv. uplatnění principu prospěchu. Vlastníci nemovitostí platí též za služby veřejné infrastruktury, které jsou zobrazeny v dani z nemovitostí, a tudíž tyto služby přidávají nemovitostem hodnotu. Na druhé straně hlavní nevýhodou je rozdílnost danění movitého a nemovitého majetku. Movitý majetek bývá ve většině případů ze základny daně vyloučen, kdežto nemovitosti jsou daněny téměř vždy. Jelikož veškerý majetek je nabyt pomocí akumulovaných příjmů, jež bývají zdaněny ihned při vzniku, bývá zdanění majetku považováno za dvojí a tedy nespravedlivé.

Majetkové daně jsou považovány za způsob zdanění příjmů, které nebyly zdaněny daní z příjmů a byly použity na pořízení nemovitosti. Důvodem jejich nezdanění mohly být například daňové úniky či nelegálních příjmy. (Peková, 2010)

Provazníková (2009) poukazuje také na fakt, že majetkové daně jsou nástrojem snižujícím koncentraci majetku a nerovnosti mezi subjekty, tudíž plní redistribuční funkci. Majetkové daně jsou využívány z fiskálních důvodů a představují stabilní příjem veřejných a zejména obecních rozpočtů.

Dalším argumentem pro zdanění majetku je dle Provazníkové (2009) pojetí majetkových daní jako tzv. cena za výhodné postavení na trhu. Pod tímto pojmem si můžeme představit i možnost využívat majetek jako zástavu na úvěr.

3.4.1 Daň z nemovitých věcí

Daň z nemovitých věcí je upřesněna Zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů a skládá se z daně z pozemků a z daně ze staveb a jednotek.

Daň z pozemků

Daň z pozemků se vztahuje pouze na pozemky, které se nacházejí v České republice a jsou zapsány v katastru nemovitostí. Předmětem daně naopak nejsou například pozemky, které jsou zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb, pozemky, které jsou určeny pro obranu ČR, dále lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení, či vodní plochy mimo rybníky sloužící k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Existují také výjimky, které jsou od daně z pozemků zcela osvobozeny. Jedná se například o pozemky, které:

- vlastní stát,
- jsou pohřebištěm,
- patří k budově, která slouží k náboženským, vzdělávacím či zdravotnickým účelům,
- se nalézají na území obce a tato obec je rovněž vlastní,
- jsou zastavěné dálnicí, silnicí, leteckou či vodní cestou,
- další výjimky jsou uvedeny v paragrafu 4 Zákona o dani z nemovitých věcí.

Zákon taktéž pamatuje na vymezení pojmu poplatník daně z pozemků. Ve většině případů je jím vlastník pozemku. Co se týče pozemku, který je v podílovém fondu svěřeneckém fondu či fondu obhospodařovaném penzijní společností, je poplatníkem příslušný fond. Další možnosti poplatníků nalezneme upřesněny v paragrafu 3. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Při definování základu daně, kterým se zaobírá paragraf 5 uvedeného zákona, je přihlédnuto k charakteru pozemku. V případě pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku stanovena na základě platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo jako součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč. U pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je základem daně cena půdy násobená skutečnou výměrou pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² v prováděcí vyhlášce vydané na základě zmocnění v paragrafu 17 Zákona o dani z nemovitých věcí. U ostatních pozemků je základem daně skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Dalším ukazatelem pro stanovení daně z pozemků je stanovení sazby daně. Ta se liší podle způsobu užití pozemku. U orné půdy se jedná o sazbu 0,75 %, u trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků, které slouží k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb, je pouze sazba 0,25 %. Co se týče ostatních pozemků, zde se sazba daně stanovuje za 1 m² s upřesněním charakteru využití. Paragraf 6 odst. 2 zmiňovaného zákona uvádí u stavebních pozemků sazbu 2 Kč/m², u zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání se rozlišuje, zda se jedná o zemědělskou prvovýrobu, lesnictví, vodní hospodářství (1 Kč/m²) či stavebnictví, průmysl, dopravu a ostatní druhy podnikání (5 Kč/m²). Zastavěné plochy a nádvoří stejně jako ostatní blíže nespécifikované plochy jsou zatíženy sazbou pouze 0,20 Kč/m². (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

U stavebních pozemků se základní sazba daně následně ještě násobí koeficienty odvíjejících se od počtu obyvatel v obcích získaných při posledním sčítání lidu následovně:

- > 1 000 obyvatel koeficient 1,0,
- 1 000 < 6 000 obyvatel koeficient 1,4,
- 6 000 < 10 000 obyvatel koeficient 1,6,
- 10 000 < 25 000 obyvatel koeficient 2,0,
- 25 000 < 50 000 obyvatel koeficient 2,5,
- > 50 000 obyvatel koeficient 3,5, jež platí též pro statutární a některá lázeňská města¹²,
- v Praze koeficient 4,5.

Obce mají možnost pro své jednotlivé části stanovit obecně závaznou vyhláškou zvýšení (o jednu kategorii) či snížení (o jednu až tři kategorie) koeficientů

¹² Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské lázně a Poděbrady.

v rámci výše uvedeného žebříčku. Koeficient stanovený pro hlavní město Prahu lze zvýšit pouze na 5,0. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Daň ze staveb a jednotek

Daň ze staveb a jednotek se vztahuje podle katastrálního zákona na zdanitelné stavby, které jsou inženýrskou stavbou nebo budovou, a také jsou jednotkou ležící na území České republiky. Co se týče budovy, ve které jsou samostatné jednotky, ta daní ze staveb a jednotek zatížená není. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Stavby a jednotky osvobozené od daně jsou vyjmenovány v paragrafu 9 uvedeného zákona. Z rozsáhlého množství přesného výčtu případů uvádím například: kulturní památky ČR; stavby sloužící k duchovním obřadům a náležící náboženským organizacím registrovaných církví; stavby, které slouží k závlaze a odvodňování pozemků; stavby přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy; budovy patřící obci, anebo České republice; stavby ve vlastnictví jiného státu a sloužící k užívání diplomatům a konzulům; stavby škol a školských zařízení, muzeí a galerií, knihoven a archivů nebo zdravotnických zařízení. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Daň ze staveb a jednotek odvádí především vlastník stavby a jednotky. V případě, kdy zdanitelná stavba či jednotka patří České republice, existují dva případy pro určení poplatníka daně. První skupinou poplatníka daně je organizační složka státu, státní fond či podnik, státní příspěvková organizace a jiné státní organizace hospodařící se státním majetkem. Jestliže se majetek nachází v užívání právnické osoby na základě výpůjčky, poplatníkem daně je daná právnická osoba. Ve druhé skupině je pamatováno na nájemce nebo pachtýře¹³ pronajatých či propachtovaných jednotek. Upřesnění poplatníků daně nalezneme v paragrafu 8 Zákona o dani z nemovitých věcí.

Prvním parametrem pro určení daně ze staveb a jednotek je základ daně. Ten se určí u zdanitelné stavby a jednotky jako výměra zastavěné plochy v m² podle stavu k 1. 1. zdaňovacího období. Při definici zastavěné plochy stavby vycházíme ze stavebního zákona¹⁴. U jednotek je to upravená podlahová plocha odpovídající výměře podlahové plochy jednotky v m² vynásobená koeficienty 1,22 popř. 1,20 v přesně daných případech. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Ke správnému stanovení daně slouží sazba daně. Zákon opět pamatuje na konkrétní vymezení jednotlivých případů. Stanovuje základní sazbu daně zastavěné či upravené plochy následovně:

¹³ Rozdíl mezi nájemcem a pachtýřem spočívá v jejich právech. Nájem i pacht spojuje jedna věc, a to že se jedná o dočasné užívání věci za úplatu. V obou případech mají právo věc pronajatou i propachtovanou užívat. Pachtýř má také právo požívací – může těžit z propachtované věci (např. zisk z provozu závodu či ponechání si ovoce ze zahrady). Pachtýř se může domluvit s majitelem propachtované věci a úplata za pacht nemusí být pouze peněžní, ale i materiální.

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

- budovy obytného domu jsou zatíženy sazbou 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy,
- budovy pro rodinnou rekreaci 6 Kč za 1 m²,
- budovy s doplňkovou funkcí rekreačních budov s výjimkou garáže 2 Kč za 1 m²,
- samostatně stojící garáže 8 Kč za 1 m²,
- dále stavby a jednotky využívané k podnikání (rozdílná sazba vzhledem ke konkrétnímu zaměření – 2 Kč nebo 10 Kč za 1 m²),
- a v neposlední míře ostatní stavby a jednotky (6 Kč nebo 2 Kč za 1 m²).

Základní sazbu lze zvýšit, pokud stavba disponuje nadzemními podlažími (vždy za každé). Ke zvýšení dochází i podle koeficientu přiřazeným zákonem jednotlivým obcím, případně se budovy nacházejí v národním parku či v zóně I. chráněné krajinné oblasti. Do stanovení základní sazby vstupuje skutečnost využitelnosti jednotky a budovy k různým účelům a tím rozdílnému stanovení sazby daně - použije se vždy nejvyšší příslušná sazba. (Zákon o dani z nemovitých věcí, 1992)

Společné skutečnosti pro stanovení daně z nemovitých věcí

V předchozích odstavcích byla popsána daň ze staveb a jednotek a daň z pozemků, které dohromady vytváří daň z nemovitých věcí. Některé skutečnosti vyplývající z výkladu zákona jsou pro obě daně společné.

Jak již bylo uvedeno výše, obce mají zákonem stanovenou pravomoc stanovit obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na svém území **místní koeficient**, kterým se daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb a jednotek podléhajícím zdanění vynásobí. Místní koeficient je stanoven ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Jeden stejnopis obecně závazné vyhlášky musí obec poslat příslušnému správci daně nejpozději do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její platnosti, tj. nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a s účinností nejpozději od 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Obce mohou využít možnosti obecně závazné vyhlášky i v důsledku živelných pohrom, kdy zcela nebo částečně (vyjádřeno procentem) osvobodí od daně nemovité věci dotčené právě živelnou pohromou a to nejdéle na dobu 5 let.

Pro daň z nemovitých věcí je zdaňovacím obdobím kalendářní rok. Ke změnám, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží. Pro vyměření daně je rozhodný stav k 1. 1. roku, na který je daň vyměřována.

Poplatníci výše uvedených daní jsou povinni podat daňové přiznání příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Problematika správy daně je zformulována v hlavě čtvrté Zákona o dani z nemovitých věcí. Skutečnosti ovlivňující podání daňového přiznání např. změna poplatníka či jeho úmrtí jsou popsány v paragrafu 13a zmiňovaného zákona.

Společným postupem při stanovení základu daně je jeho zaokrouhlování na celé m² a na celé Kč ve všech případech nahoru. Celková daňová povinnost se získá sečtením daní již zaokrouhlených, tudíž další zaokrouhlování není třeba.

4 OBEC

Obec je základním prvkem územní samosprávy a územní jednotkou státu. Aby mohla obec být považována za obec, musí splnit celkem tři znaky: rozkládá se na určitém území, je jí vyčleněna působnost a je stanovena počtem občanů. Občanem obce je člověk, který zde má trvalý pobyt. Za znak obce lze považovat i místní podnikatele a právnické osoby se sídlem provozovny či firmy právě na území obce. (Peková, Pilný, Jetmar, 2008)

Peková, Pilný a Jetmar (2008) se také zmiňují o jejích funkcích. Obec zastává **samostatnou působnost** či **přenesenou působnost**. V případě samostatné působnosti má obec stanovené pravomoci, může sama rozhodovat ve věcech územní samosprávy. Obec má také právo na samosprávu a volí si své orgány, které rozhodují za občana a v jeho prospěch. Naopak v rámci přenesené působnosti obec vykonává státní správu prostřednictvím výkonných orgánů obcí, které jsou podřízeny a kontrolovány nejen orgány státní správy, ale také krajským úřadem.

Veškeré funkce, úkoly a postavení obcí jsou ustanoveny v Ústavě ČR a v zákoně o obcích¹⁵. Zákon související s finanční problematikou obcí, měst a krajů je zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosu některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), jež upravuje rozpočtové určení DPH, daní spotřebních, daně z nemovitých věcí, daní z příjmů a silniční daně.

4.1 Druhy obcí

Jako základní druhy obcí Peková (2011) uvádí **obce**, **města**, městys, obec s pověřeným obecním úřadem a obec s rozšířenou působností, statutární města a hlavní město Praha.

Označení **městys** získají obce, které si podají žádost předsedovi Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR a ten ji následně schválí. Jedná se pouze o navrácení titulu obcím, jež jej byly oprávněny užívat před rokem 1954. Tento titul nijak neovlivňuje rozsah působnosti, plnění funkcí ani pravidla hospodaření obce. (Peková, Pilný, Jetmar, 2008)

Obce s pověřeným obecním úřadem a **obce s rozšířenou působností** zabezpečují výkon státní správy prostřednictvím obecních úřadů nad rámec přenesené působnosti náležející ostatním obcím ve svém správním obvodu a to pro vlastní obec, obce ve svém spádovém územním obvodu eventuálně pro obce jiného územního obvodu. (Peková, 2011)

Statutární města¹⁶ mají postavení pověřených obecních úřadů. Mohou být rozčleněna obecně závaznou vyhláškou na městské části nebo na městské obvody,

¹⁵ Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶ Brno, České Budějovice, Děčín, Frýdek-Místek, Havířov, Hradec Králové, Chomutov, Jablonec nad Nisou, Jihlava, Karviná, Kladno, Karlovy Vary, Liberec, Mladá Boleslav, Most, Olomouc, Opava, Ostrava, Pardubice, Plzeň, Prostějov, Přerov, Teplice, Ústí nad Labem, Zlín.

a to i na základě usnesení zastupitelstva. Mnoho krajských úřadů sídlí právě ve statutárních městech.

Zvláštní postavení má **hlavní město Praha**, které je sice členěné na městské části, ovšem její postavení upravuje zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

4.2 Funkce obce

4.2.1 Samostatná působnost obce

V souladu se zákonem a z něho vyplývajících prováděcích předpisů zaujímá obec v rámci samostatné působnosti mnoho postavení. Je veřejnoprávní korporací, pod čímž si můžeme představit společenství občanů a firem, jež mají trvalý pobyt a sídlo na území obce. Zabezpečuje obecní záležitosti vedoucí ku prospěchu obce a jejích občanů. Je rovněž reprezentantem veřejných zájmů. V případě, kdy o záležitostech obce rozhoduje někdo jiný, je obec zákonem zmocněna účastnit se příslušného řízení nebo má možnost se k připravovanému rozhodnutí vyjádřit. (Peková, 2011)

Obec také pečuje o všestranný sociálně-ekonomický rozvoj svého území a to tím, že vytváří podmínky pro zlepšování zdraví, dopravy, výchovy, vzdělání, bydlení a zajišťuje ochranu či informovanost svých občanů. (Kadeřábková, Peková, 2012)

Samozřejmostí je zajišťování veřejných služeb pro obyvatele obce. K tomuto účelu slouží neziskové organizace, které obce zřizují ať už samostatně či spolu s jinými obcemi. Obec může využít také soukromé ziskové firmy prostřednictvím veřejné zakázky. (Peková, Pilný, Jetmar, 2008)

Municipality vlastní majetek, s kterým mohou nakládat, pečují o něj a udržují jej. Další kompetencí, kterou obec v rámci samostatné působnosti využívá, je uzavírání smluvních vztahů s veškerými důsledky právní odpovědnosti za svá rozhodnutí. Z čehož vyplývá postavení obce jako právnické osoby s právní subjektivitou. Schvalování územního plánu obce a plánu obecního rozvoje, ovlivňování růstu ekonomického potenciálu svého území či zřizování obecní policie jsou další pravomoci, které obec zastává. (Peková, 2011)

4.2.2 Přenesená působnost obce

Přenesenou působnost upravuje nejenom zákon o obcích, ale také mnoho dalších zvláštních zákonů. Do přenesené působnosti náleží úkoly, jež obec plní pro stát. Důvodem svěřených těchto úkolů obcím je skutečnost, že obce jsou občanům nejbližší a znají jejich potřeby. Jako příklad Šelešovský s Jahodou (2004) uvádí výkon státní správy na úseku hospodaření s byty, školství, dopravy či kultury a mnohé další.

Rozsah přenesené působnosti se u jednotlivých obcí liší. U téměř všech se ovšem jedná přinejmenším o zajištění evidence občanů a vedení matriky prostřednictvím obecních úřadů. Dalšími úkony vykonávanými prostřednictvím obecních úřadů jsou kupříkladu vydávání stavebního povolení, živnostenských oprávnění či

občanských průkazů. Veškerá nařízení obce v rámci přenesené působnosti musí být v souladu s legislativou. (Peková, 2011)

Jednotlivé obce mezi sebou mohou uzavřít veřejnoprávní smlouvu. Jedná se o případ, kdy jedna obec, respektive její obecní úřad¹⁷, vykonává některé činnosti i pro jiné obce. Veřejnoprávní smlouvu musí odsouhlasit krajský úřad dohlížející nad výkonem přenesené působnosti v obcích. Zajišťování veřejných statků, jakožto i veřejné správy jako čistého veřejného statku, spadá také pod činnosti přenesené působnosti obce. (Peková, Pilný, Jetmar, 2008)

4.3 Orgány obce

Peková, Pilný a Jetmar (2008) popisují orgány obce a vycházejí přitom z litery Zákona o obcích. Kolektivním voleným orgánem je **zastupitelstvo obce**, které má hlavní rozhodovací pravomoci. Jako volený orgán je označováno z důvodu volby členů zastupitelstva v komunálních volbách na dobu čtyř let z jednotlivých politických stran v obci. Jednání, jež obecní zastupitelstva pořádají, jsou ze zákona veřejná a řídí se schváleným jednacím řádem, a to minimálně 4x ročně. Mohou však nastat i situace, kdy záležitosti spadají do rozhodovací pravomoci zastupitelstva kraje jako vyššího územního samosprávného celku, a tudíž zastupitelstvo obce v těchto věcech nerozhoduje.

Výkonný orgán zvaný **rada obce** si volí ze svých členů zastupitelé obce. Rada se zodpovídá zastupitelstvu v rámci samostatné působnosti. V případě, kdy obec působí v přenesené funkci, rozhoduje na základě zákona. Starosta spolu se svými zástupci, tzv. místostarosty jsou členy rady obce. Primátor, náměstci primátora a ostatní členové tvoří radu obce ve velkých městech. Počet členů rady je vždy lichý v rozmezí od 5 do 11 osob. V případě, kdy samotné zastupitelstvo má méně než 15 zastupitelů, rada obce se nevolí. Na rozdíl od zasedání zastupitelstva jsou jednání rady neveřejná. Mezi činnosti, jež rada obce vykonává, patří příprava materiálů pro jednání zastupitelstva obce, zřizování či rušení komisí, schvalování organizačního řádu OÚ, kontrola plnění úkolů OÚ v rámci samostatné působnosti či vydávání nařízení obce na základě zákonného zmocnění v přenesené působnosti. (Peková, 2011)

Další důležitou součástí obce je **starosta**, který zastupuje obec navenek a zodpovídá se zastupitelstvu obce. Mezi činnosti vykonávané starostou obce patří řízení a kontrola všech pracovníků OÚ, příprava, svolávání a řízení schůze zastupitelstva obce a rady obce, jmenování či odvolání tajemníka OÚ. S pozicí tajemníka se setkáváme u pověřených OÚ a obcí s rozšířenou působností. K jeho kompetencím patří především zajištění chodu celého úřadu z hlediska zaměstnanců. Jestliže v obci funkce tajemníka není zřízena, starosta zastává tuto funkci sám. V době nepřítomnosti starosty jej zastupuje místostarosta. (Peková, Pilný, Jetmar, 2008)

Odbory jsou výkonnými orgány obce. Jejich počet a náplň jejich činnosti závisí hned na několika parametrech, které Peková (2011) uvádí. A to na velikosti obce,

¹⁷ Dále jen OÚ.

rozsahu samostatné působnosti a rozsahu přenesené působnosti. Platí zde pravidlo, čím menší obec, tím jednodušší struktura a naopak. Důležitá je spolupráce odborů a oddělení.

Obecní úřad řídí starosta s pomocí místostarostů a případně jmenovaného tajemníka. Provádí úkony související se samostatnou působností, např. pomoc výborům a komisím v jejich činnosti, plnění úkolů uložených zastupitelstvem obce či správa organizace zřízené pro zabezpečení veřejných statků. V rámci přenesené funkce vykonává veškeré činnosti, mimo činnosti svěřené do působnosti příslušné komise OÚ nebo zvláštního orgánu.

Hlavním úkolem obecních i krajských úřadů je zajištění dostatečných finančních prostředků sloužících k zajišťování vlastní činnosti obce a také činností, jež na ně deleguje stát. Jádrem tohoto systému je rozpočet obce, jež je dle Rektořika a Šelešovského (1999) nejnižší složka veřejných financí.

4.4 Obecní rozpočet

Postavení územní samosprávy prošlo v historii mnoha změnami. Jak uvádí Peková (2011), k největší transformaci došlo v období protektorátu Čechy a Morava a po roce 1948, kdy finanční prostředky obcí byly dotacemi státního rozpočtu, jelikož jejich hospodaření bylo úzce spojeno s hospodařením státu. I přes snahy, které probíhaly již od roku 1968, došlo k obnovení obecního zřízení až v roce 1990. Po sametové revoluci bylo nutné přistoupit k reformě veřejné správy, během které se hledala optimální míra decentralizace kompetencí ze státu na územní samosprávu. O 11 let později, tedy v roce 2001, došlo ke zřízení krajského zřízení. Od téhož roku se rozpočty obcí i krajů staly důležitým článkem rozpočtové soustavy.

„Pod pojmem rozpočtová soustava se rozumí soustava peněžních fondů, z nichž objemově nejdůležitější jsou veřejné rozpočty, zejména SR, jednak soustava rozpočtových vztahů uvnitř rozpočtové soustavy, a dále soustava orgánů a institucí (státu, územní samosprávy, veřejnoprávních neziskových organizací a jejich rozpočtů, které se rovněž zpravidla zahrnují do rozpočtové soustavy), které se starají o tvorbu, rozdělování a užití veřejných rozpočtů a mimorozpočtových fondů, zajišťují jejich plnění.“ (Peková, 2011, s. 95)

Rozpočtové období v celé rozpočtové soustavě ČR trvá kalendářní rok. Jelikož je rozpočet tokovou veličinou, dochází k časové disharmonii mezi vývojem příjmů a vývojem výdajů, a tudíž úkolem rozpočtu a rozpočtového procesu je sjednotit příjmy a výdaje obce na maximální možnou míru. Rozpočtový proces, neboli sestavení návrhu rozpočtu, jeho projednání, schválení, realizace, kontrola plnění rozpočtu a sestavení závěrečného účtu obce, trvá déle, obvykle kolem jednoho a půl roku. (Peková, 2011)

Během tohoto procesu je nutné dodržovat tzv. rozpočtové zásady:

- každoroční sestavování a schvalování územního rozpočtu,
- reálnost a pravdivost rozpočtu,
- jeho úplnost a jednotnost,
- dlouhodobá vyrovnanost, hospodárnost a efektivnost rozpočtu,

- účetní audit a přezkum hospodaření,
- zásada publicity.

Ze zákona povinný roční rozpočet obce je základem finančního systému, který upravuje zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů¹⁸. V rozhodovací pravomoci zastupitelstvech je podle Pekové (2011) navíc i vytváření peněžních mimorozpočtových fondů, které jsou neúčelové a účelové. Účelové fondy se vytvářejí z důvodu zajištění dlouhodobé stability financování určité potřeby, naopak neúčelové fondy se nezakládají za účelem financování konkrétní potřeby, ale jako rezervy. Převody mezi mimorozpočtovými fondy a samotným rozpočtem možné jsou. V případě, kdy probíhá převod financí mezi rozpočtem a peněžními fondy na úrovni obce, je tento přenos účtován jako dotace. Finanční prostředky bývají převáděny jak po horizontální, tak po vertikální ose. Převody po vertikální ose mohou být oboustranné, ovšem setkáváme se spíše s transferovými finančními vazbami tzv. ze shora dolů, neboli ze státního rozpočtu do rozpočtů krajů a poté z krajských rozpočtů do rozpočtů obcí. Převody mezi obcemi se provádějí po horizontální ose.

Obce i kraje nejsou finančně soběstačné, jelikož příjmy z daně z příjmů a DPH se odvádí do státního rozpočtu. V průběhu let se příjmy rozpočtů územních samosprávných celků formovaly až do nynější podoby. Pohled do minulosti začneme v roce 1993 a posléze v roce 1996, kdy nastala změna v daňovém určení. Do obecních rozpočtů začala plynout převážná část výnosu daně z příjmů jakožto sdílená daň a dále daň z nemovitostí jako svěřená daň. Díky tomuto faktu se zvýšila finanční soběstačnost obcí. (Peková, 2011)

Další změnu přinesl rok 2001. DPH se stala sdílenou daní, což ještě zcela nasmazalo rozdíl v daňovém výnosu mezi obcí a městem. Podíl z DPH se stal rozpočtovým příjmem obce. Další úprava proběhla v roce 2008 a opětovně snížila rozdíl mezi malými obcemi a velkými městy co se týká daňových příjmů. (Peková, 2011)

Provazníková (2009) popisuje rozpočty obce a kraje jako decentralizované peněžní fondy soustředující příjmy získané nejenom přerozdělováním v rozpočtové soustavě, ale také vlastní činností obce. Tyto příjmy se rozdělují a používají na financování veřejných a smíšených statků. Veškeré veřejné rozpočty se vytváří, rozdělují a používají s využitím nenávratného, neekvivalentního a nedobrovolného způsobu financování.

Obecní rozpočet je sestaven v třídění podle rozpočtové skladby, která umožňuje zabezpečit jednotnost a přehlednost veřejných rozpočtů, analyzovat a sumarizovat příjmy a výdaje v rozpočtové soustavě a zajistit potřebné informace.

Obce se snaží hospodařit tak, aby jejich rozpočet byl vyrovnaný, což značí situaci, kdy se příjmy rovnají výdajům. V lepším případě vytváří rezervy, rozpočet je tedy přebytkový a příjmy jsou vyšší než výdaje. V opačném případě se jedná o situaci, kdy výdaje převyšují příjmy obce a tento rozpočet se označuje jako deficitní neboli schodkový. (Peková, Pilný, Jetmar, 2008)

¹⁸ Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

„Příjmy představují nenávratná inkasa, nezahrnují však ta inkasa, kterými se přijímají vypůjčení finanční prostředky (návrtné výpomoci, půjčky, úvěr, příjmy z emise vlastních cenných papírů – obligací apod., přijaté splátky dříve poskytnutých půjček za účelem řízení likvidity, výhodného finančního investování apod.).“ (Peková, 2011, s. 411)

Struktura příjmů obecního rozpočtu je dle Pekové (2011) následující:

- daňové příjmy,
- nedaňové příjmy,
- kapitálové příjmy,
- přijaté dotace.

První tři třídy jsou označovány jako tzv. vlastní příjmy.

„Výdaje jsou nenávratné platby a poskytované návratné půjčky za účelem realizace rozpočtové politiky v členění na běžné a kapitálové.“ (Peková, 2011, s. 412)

Výdaje se rozdělují podle toho, jaké závazky jimi obec platí. Jedná se např. o závazky plynoucí z plnění povinností uložených zákony, z uzavřené spolupráce s jinými obcemi, výdaje na vlastní činnost obce či k úhradě úroků z uzavřených půjček a úvěrů.

4.4.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy obcí jsou běžnými, nenávratnými a opakujícími se příjmy, které tvoří podstatnou část příjmů veřejných rozpočtů. Vlastní vliv obce na tento výnos je ovšem téměř nulový. Jak již bylo uvedeno, daňové příjmy obcí se řídí zákonem č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní.

Tab. 2 Příjmy a výdaje územních rozpočtů k 31. 12. 2014 (v mil. Kč)

	Územní rozpočty celkem	Stupně územních rozpočtů
	Skutečnost k 31. 12. 2014	Obce a dobrovolné svazky obce
Daňové příjmy	219 391,0	170 087,3
Nedaňové příjmy	37 499,7	33 299,8
Kapitálové příjmy	6 666,2	6 297,8
Přijaté transfery	158 695,1	69 464,3
Celkové příjmy	422 252,0	279 149,2
Běžné výdaje	301 784,3	180 252,4
Kapitálové výdaje	109 117,1	90 314,2
Celkové výdaje	410 901,4	270 566,6

Zdroj: Vlastní práce, Ministerstvo financí ČR, 2015.

Tabulka č. 2 zobrazuje celkové složení územních rozpočtů, mezi něž patří obce, dobrovolné svazky obcí, kraje, regionální rady regionů soudržnosti a poté kon-

krétně rozpočty municipalit. Jak ukazuje tabulka č. 2, v roce 2014 daňové příjmy tvořily více než polovinu všech příjmů obcí, konkrétně 60,93 %. Z tabulky také vyplývá, že druhou nejvýznamnější kategorií příjmů jsou přijaté transfery, mezi které řadíme dotace.

Daňové příjmy obcí mají formu daní lokálních, sdílených, svěřených (výlučných) či daní vybíraných vedle ústředních daní. Nejvýnosnějšími daňovými příjmy jsou DPFO i DPPO a DPH. (Provazníková, 2009)

Provazníková (2009) popisuje **sdílené daně**. Výnos ze svěřených daní plyne pouze do obecního rozpočtu a je stanoven stejným způsobem pro celou republiku. Stát i obce sdílejí stejnou daňovou základnu a obce ji nemají možnost nijak ovlivnit. Jejich užití je na druhou stranu v rukách obcí a krajů, což podporuje prvek decentralizace a růst odpovědnosti. Slouží k vyrovnání fiskální nerovnováhy mezi různými samosprávami. Příjmy ze sdílených daní jsou pro jednotlivé obce stanoveny na základě koeficientu velikostní kategorie z určité procentní části DPPO i DPFO a DPH.

Od 1. 1. 2008 vstoupila v platnost novela zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní. Podíl obcí na výnosech **sdílených daní** je celkem 21,4 %. Jedná se o tyto sdílené daně:

- DPH,
- DPFO ze závislé činnosti a funkčních požitků,
- DPFO vybíraná srážkou,
- z 60 % výnosu DPFO z podnikání, DPPO (mimo případy, ve kterých je poplatníkem obec nebo kraj).

Podíl každé obce na sdílených daních je dán poměrem násobku počtu obyvatel k 1. 1. běžného roku a koeficientem velikostní kategorie obce, jež je uvedena v příloze č. 2 k zákonu¹⁹ (Tab. 3), k součtu těchto násobků všech obcí v ČR. (mvcr.cz, 2015)

¹⁹ Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů.

Tab. 3 Koeficienty a násobky postupných přechodů

Obce s počtem obyvatel	Koeficienty postupných přechodů	Násobek postupných přechodů
0 – 300	1,0000	1,0000 x počet obyvatel obce
301 – 5 000	1,0640	300 + 1,0640 x počet obyvatel z počtu obyvatel obce přesahujících 300
5 001 – 30 000	1,3872	5 300,8 + 1,3872 x počet obyvatel z počtu obyvatel přesahujících 5 000
30 001 a více	1,7629	39 980,1 + 1,7629 x počet obyvatel přesahujících 30 000

Zdroj: Příloha č. 2 zákona o rozpočtovém určení daně, 2000.

Tab. 4 Přepočítací koeficient

Obec	Přepočítací koeficient
Hlavní město Praha	4,0641
Plzeň	2,2961
Ostrava	2,2961
Brno	2,2961
Ostatní obce	1,0000

Zdroj: Příloha č. 3 zákona o rozpočtovém určení daně, 2000.

Mezi **svěřené (výlučné) daně** patří daně z nemovitých věcí a DPPO v případech, kdy je poplatníkem příslušná obec. Inkaso daně z nemovitých věcí je tedy 100% příjmem obce. Místní koeficient může významně ovlivnit inkaso daně v obci. (Provazníková, 2009)

Každá obec se na procentní části celostátního hrubého výnosu daně podílí procentem stanoveným vyhláškou Ministerstva financí ČR, kterými jsou: (Příloha 1 Zákona o rozpočtovém určení daní, 2000)

- 3,1837 % pro hlavní město Prahu,
- 13,7743 % pro Středočeský kraj,
- 8,6072 % pro Jihočeský kraj,
- 7,2487 % pro Plzeňský kraj,
- 3,7729 % pro Karlovarský kraj,
- 8,2425 % pro Ústecký kraj,
- 4,6812 % pro Liberecký kraj,
- 6,4422 % pro Královéhradecký kraj,
- 5,5552 % pro Pardubický kraj,
- 7,3386 % pro Vysočinu,
- 9,5261 % pro Jihomoravský kraj,
- 6,7517 % pro Olomoucký kraj,

- 5,2515 % pro Zlínský kraj,
- 9,6241 % pro Moravskoslezský kraj.

Daňové příjmy rozpočtů obcí tedy tvoří:

1. 100 % výnosu **daně z nemovitých věcí**,
2. podíl na 20,83 % z celostátního hrubého výnosu **DPH**,
3. výnos z **DPFO**
 - 3.1. podíl na 22,87 % z celostátního hrubého výnosu DPFO ze závislé činnosti a funkčních požitků,
 - 3.2. podíl na 1,5 % z celostátního hrubého výnosu DPFO ze závislé činnosti a z funkčních požitků (rozdělení na základě počtu zaměstnanců s místem výkonu práce v obci),
 - 3.3. podíl na 23,58 % z celostátního hrubého výnosu DPFO vybírané srážkou podle zvláštní sazby,
 - 3.4. podíl na 23,58 % z 60 % z celostátního hrubého výnosu DPFO ze samostatné výdělečné činnosti,
 - 3.5. 30 % z výnosu DPFO ze samostatné výdělečné činnosti, které mají na území obce bydliště,
4. výnos z **DPPO**
 - 4.1. podíl na 23,58 % z celostátního hrubého výnosu DPPO
 - 4.2. DPPO, když poplatníkem je příslušná obec, s výjimkou daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby. (Peková, 2011)

Tab. 5 Struktura daňových příjmů (včetně poplatků) v obecních rozpočtech v roce 2014 (v mil. Kč)

	Skutečnost k 31. 12. 2014	Procentuální zastoupení
DPFO	37 225,4	21,89 %
DPPO	39 289,3	23,10 %
DPH	67 631,5	39,76 %
Daň z nemovitých věcí	9 973,5	5,86 %
Daně a poplatky z vybraných činností	15 967,6	9,39 %
Daňové příjmy	170 087,3	100 %

Zdroj: Vlastní práce, Ministerstvo financí ČR, 2015.

Tabulka č. 5 ukazuje strukturu daňových příjmů rozpočtů municipalit v roce 2014. Je patrné, že nejvyšší podíl na daňových příjmech tvoří DPH (téměř 40 %) a daně z příjmů (45 %). Necelých 6 % tvoří zkoumaná daň, což by mohlo vypovídat o ne-

významnosti daně z nemovitých věcí. K vyvrácení tohoto tvrzení bude v další části práce tato daň analyzována.

Místní poplatky si obce samy spravují a vybírají. Paragraf 1 Zákona o místních poplatcích²⁰ uvádí výčet poplatků, mezi které patří:

- poplatek ze psů,
- poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt,
- poplatek za užívání veřejného prostranství,
- poplatek ze vstupného,
- poplatek z ubytovací kapacity,
- poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst,
- poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů,
- poplatek za zhodnocení stavebního pozemku s možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace,
- poplatek za provozovaný výherní hrací přístroj.

Poplatky slouží jako další finanční prostředky k financování lokálních veřejných statků. I přes fakt, že poplatky netvoří nijak velkou část příjmů, „*pomáhají snižovat napjatost ve finančním hospodaření obcí*“. (Peková, 2011, s. 460)

²⁰ Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

5 Praktická část

Aby bylo možné určit významnost daně z nemovitých věcí v rozpočtech municipálních jednotek na území ČR, je nutné provést analýzu, jejíž součástí bude hned několik ukazatelů. Od 1. 1. 2014 byla daň z nemovitostí přejmenována na daň z nemovitých věcí, proto v případě, kdy v následující části práce budou použita starší data, bude pracováno s pojmem, který byl v daném roce aktuální, tj. daň z nemovitostí.

5.1 Absolutní inkaso daně z nemovitostí

Mezi činitele pro stanovení významnosti daně z nemovitých věcí patří bezpochyby vývoj jejího absolutního inkasa, jelikož výhradně spadá do příjmů obcí. Daň z nemovitostí existuje od 1. ledna 1993, proto popis jejího vývoje začneme v tomto roce. Pro přehlednost jsou data získaná ze serveru Finanční správy a interních materiálů Generálního finančního ředitelství zobrazena v tabulce č. 6.

Níže uvedená tabulka č. 6 ukazuje vývoj inkasa daně z nemovitostí od roku 1993. V roce zavedení této daně byla výše inkasa nejnižší, a to necelých 3,5 miliardy Kč. Od tohoto roku dochází ke každoročnímu nárůstu inkasa pozorované daně s výjimkou roku 1997, kdy došlo k poklesu o 53 mil. Kč. Důvodem byly ničivé povodně, které v roce 1997 zasáhly Moravu, Slezsko a východ Čech. Povodně na Odře a Moravě byly spolu s povodněmi v Čechách v roce 2002 nejtěžší přírodní katastrofou v ČR od roku 1845. Z tabulky č. 6 je viditelné, že v roce 2002 tyto povodně na rozdíl od zmiňovaných povodní z roku 1997 nijak neovlivnily inkaso pozorované daně.

První novela přinášející změnu nabyla účinnosti v roce 2005. Změna se týkala poplatníka daně u pronajímaných pozemků. Nově se jím stává její vlastník, nikoli nájemce, jak tomu bylo doposud. Úprava se dotkla především majitelů půdy, jež ji pronajímají rolníkům k obdělávání. Tato transformace se projevila zvýšením inkasa daně z nemovitostí o 39 milionů Kč. (měšec.cz, 2005)

V letech 2006 až 2008 se inkaso daně z nemovitostí nijak výrazně neměnilo, docházelo pouze ke každoročnímu mírnému nárůstu. K jiným legislativním změnám v tomto období nedocházelo.

Další změny přinesla novela účinná od 1. 1. 2009 týkající se zrušení nároku na osvobození od daně u novostaveb a u budov, jež byly zatepleny. Od tohoto roku začaly také obce uplatňovat na svém území místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým zvyšují výslednou daňovou povinnost poplatníka. Díky těmto změnám došlo v roce 2009 oproti předcházejícímu roku k nárůstu sledovaného inkasa o 1,166 miliardy Kč, tedy o 22,4 %. (hypindex.cz, 2009)

Razantnější přírůstek byl v roce 2010, kdy inkaso daně z nemovitostí bylo 8,747 miliardy Kč. Důvodem tohoto nárůstu byla platnost novely od 1. 1. 2010, která zvýšila sazby u rodinných domů, bytů a pozemků na dvojnásobek. Výjimkou byla zemědělská půda, které se tato změna nedotkla. I přes skutečnost, že se některé obce díky této změně rozhodly místní koeficient snížit, nárůst inkasa

daně z nemovitostí byl opravdu výrazný – o 2,368 miliardy Kč oproti roku 2009, tj. 37,5 %. (penize.cz, 2010)

O další rok později došlo k nárůstu částky daně z nemovitostí o 900 mil. Kč a inkasa daně z nemovitostí o 973 mil. Kč. Důvodem tohoto významného zvýšení bylo zefektivnění kontroly správců daně, kteří k vyhledávací činnosti využívali katastr nemovitostí a také větší počet obcí, které se rozhodly uplatňovat místní koeficient. (Finanční správa, 2013)

Co se týče roku 2013, částka předepsaná dani z nemovitostí se zvýšila o 279 mil. Kč a inkaso daně z nemovitých věcí se zvýšilo o 306 mil. Kč z 9,541 mld. Kč na 9,847 mld. Kč, tj. 3,2 %. K těmto zvýšením došlo díky „22% zvýšení počtu obcí (ze 404 na 494) a dále také rozsáhlé kontrole spisů daně z nemovitostí, která proběhla v souvislosti s reorganizací daňové správy ke dni 1. 1. 2013.“ (Finanční správa, 2014)

V roce 2014 sice došlo z poklesu částky předepsané daně z nemovitých věcí o 27 mil. Kč, inkaso této daně se přesto zvýšilo o 63 mil. Kč. Od ledna téhož roku je platná novela, která přinesla mimo jiné snížení daně pro stavby určené k podnikání. Intenzivní kontrola měla za následek navýšení tohoto inkasa doměřeného za uplynulé roky. Od roku 2014 se změnil název této daně na daň z nemovitých věcí. (Finanční správa, 2015)

Pro shrnutí si nyní srovnáme inkaso daně z nemovitostí za celou dobu jeho existence. Průměrná hodnota tohoto inkasa je 5,631 miliard Kč. Jak již bylo uvedeno výše, nejnižší hodnota byla zjištěna v roce zavedení, tedy v roce 1993. Největší hodnoty pak bylo dosaženo v loňském roce, což potvrzuje konstatování o každoročním mírném nárůstu oproti roku předcházejícímu. Zákon č. 338/1992 Sb. byl několikrát novelizován a tyto reformy vedly vždy k významnějším změnám, které zvýšily sledované inkaso.

Tabulka č. 6 též ukazuje procentní podíl zkoumaného inkasa na celkovém inkasu. Nejnižšího podílu bylo dosaženo v roce 2008 – necelé 1 %, nejvyššího naopak v roce jeho založení – téměř 2 %. V letech 1993 – 2015 průměrná hodnota podílu inkasa daně z nemovitostí na celkovém daňovém inkasu 1,34 % je opravdu nepatrná.

Tab. 6 Přehled vývoje inkasa daně z nemovitostí v letech 1993 až 2015 (v mil. Kč)

Rok	Inkaso daně z nemovitostí	Celkové daňové inkaso	Podíl inkasa DzN na celkovém inkasu v %
1993	3 434	190 355	1,804
1994	3 658	220 573	1,658
1995	3 778	243 423	1,552
1996	3 991	267 127	1,494
1997	3 938	275 950	1,427
1998	4 138	297 727	1,390
1999	4 271	318 661	1,340
2000	4 469	329 922	1,355
2001	4 535	363 902	1,246
2002	4 576	394 286	1,161
2003	4 840	423 517	1,143
2004	4 948	455 547	1,086
2005	4 987	517 870	0,963
2006	5 017	514 079	0,976
2007	5 123	577 014	0,888
2008	5 195	606 896	0,856
2009	6 361	522 950	1,216
2010	8 747	548 432	1,595
2011	8 568	561 388	1,526
2012	9 541	583 746	1,634
2013	9 847	610 759	1,612
2014	9 910	639 982	1,548
2015	10 313	670 216	1,539

Zdroj: Vlastní práce, Finanční správa, 2015.

5.2 Daň z nemovitostí jako součást majetkových daní

Jelikož daň z nemovitých věcí spadá mezi majetkové daně, dalším faktorem je právě stanovení jejího podílu na celkových majetkových daních a tedy její významnosti. Jak bylo zmíněno v kapitole 3.4, mezi majetkové daně patří daň silniční, daň z nabytí nemovitých věcí a daň z nemovitých věcí. Toto rozdělení je ovšem nové – od 1. 1. 2014, proto v této kapitole budeme pracovat s terminologií platnou od roku založení daně z nemovitostí, kdy mezi majetkové daně spadala taktéž daň silniční, daň z nemovitostí, daň dědická, daň darovací a daň z převodu nemovitostí.

Pro zpracování tohoto úseku práce byla sesbírána opět data ze serveru Finanční správy, a to od roku 1993 po rok 2015 a uspořádána do následující tabulky č. 7. Data z roku 2015 budou zveřejněna nejdříve v polovině letošního roku. K jejich získání jsem proto kontaktovala podatelnu Generálního finančního ředitelství ČR.

Tab. 7 Podíl daně z nemovitostí na majetkových daních v letech 1993 až 2015 (v mil. Kč)

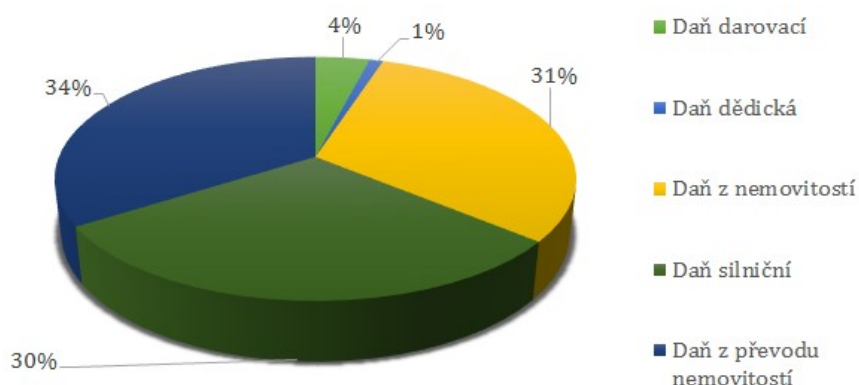
Rok	Daň z nemovitostí	Majetkové daně celkem	Podíl DzN na majetkových daních v %
1993	3 434	8 554	40,14
1994	3 658	9 894	36,97
1995	3 778	10 924	34,58
1996	3 991	12 169	32,80
1997	3 938	13 457	29,26
1998	4 138	14 761	28,03
1999	4 271	16 321	26,17
2000	4 469	16 030	27,88
2001	4 535	16 239	27,93
2002	4 576	17 946	25,50
2003	4 840	19 351	25,01
2004	4 948	20 872	23,71
2005	4 987	18 285	27,27
2006	5 017	18 961	26,46
2007	5 123	21 613	23,70
2008	5 195	21 607	24,04
2009	6 361	19 215	33,10
2010	8 747	21 525	40,64
2011	8 568	25 474	33,63
2012	9 541	25 846	36,91
2013	9 847	24 198	40,69
2014	9 910	21 049	47,08
2015	10 313	17 102	60,30

Zdroj: Vlastní práce, Finanční správa, 2015.

Nejvyššího procentního zastoupení dosáhla daň z nemovitých věcí v roce 2015, kdy tvořila 60,30 % z celkových majetkových daní. Druhý nejvyšší podíl byl dosažen v roce 2014, konkrétně 47,08 %. V tomto roce došlo k legislativní změně zákonným opatřením Senátu č. 344/2013 Sb., v němž je daň z nemovitostí přejmenována na daň z nemovitých věcí, daň dědická a darovací jsou zrušeny a daň z převodu nemovitostí nese nový název daně z nabytí nemovitých věcí. Díky této transformaci je celková výše majetkových daní sice nižší, ovšem podíl daně z nemovitých věcí je téměř poloviční.

Více než 40 % z majetkových daní tvořila daň z nemovitostí též v letech 1993, 2010 a 2013. Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole, toto zvýšení je následkem zvýšení sazeb a uplatňování místního koeficientu. V letech 2004 a 2007 byl podíl zkoumané daně nejnižší, pouhých 23,7 %.

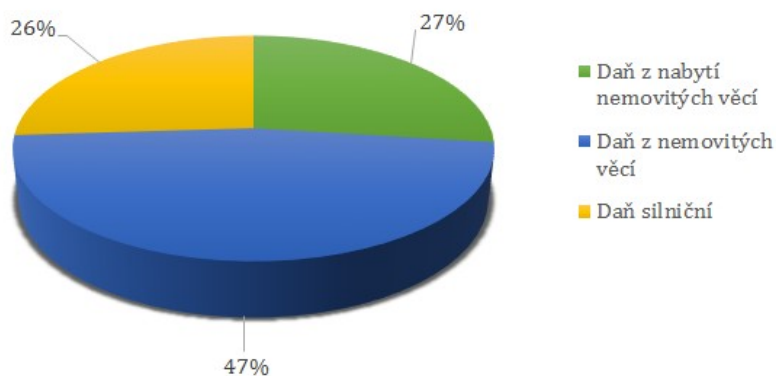
Následující obrázky č. 1 a č. 2 ukazují celkové rozložení majetkových daní.



Obr. 1 Průměrné procentuální zastoupení složek majetkových daní v letech 1993 až 2013
Zdroj: Vlastní práce, Finanční správa, 2014.

Z obrázku č. 1 je zřejmé, že v období od roku 1993 do roku 2013 měla největší procentuální zastoupení na majetkových daních daň z převodu nemovitostí, druhá byla analyzovaná daň a na třetím místě daň silniční. Daň darovací tvořila pouze 4 % a poslední místo zaujala daň dědičná s pouhým 1 %. Za celých 23 let, kdy je daň z nemovitostí v České republice vybírána, je její průměrný podíl na majetkových daních 32,69 %. Téměř třetinový podíl dokládá její významnost.

Jak již bylo několikrát zmíněno, v roce 2014 došlo k několika změnám. Obrázek č. 2 ukazuje nové složení majetkových daní. Daň silniční tvořila pouze 26 %, daň z nabytí nemovitých věcí 27 % a největší podíl na majetkových daních měla daň z nemovitých věcí, a to celých 47 %.



Obr. 2 Průměrné procentuální zastoupení složek majetkových daní v roce 2014
Zdroj: Vlastní práce, Finanční správa, 2015.

5.3 Výtěžnost daně z nemovitostí

Ve výročních zprávách Finanční správy jsou vždy uvedeny údaje o předepsané daňové povinnosti (tj. kolik mají poplatníci zaplatit) a skutečně vybrané inkaso. Dalším ukazatelem významnosti daně z nemovitostí je tedy určení její výtěžnosti ne-

boli poměr předepsané povinnosti k vybranému inkasu. Jestliže je zjištěná hodnota vyšší než 100 %, jedná se o uhrazení všech předepsaných pohledávek i se zpožděnými platbami za předchozí období včetně penále. Naopak situace, kdy je tato hodnota nižší než 100 %, značí neplnění daňové povinnosti poplatníků.

V následující tabulce č. 8 jsou uvedeny potřebné hodnoty pro zjištění výtěžnosti.

Tab. 8 Výtěžnost daně z nemovitých věcí

Rok	Inkaso daně z nemovitostí v mil. Kč	Předepsaná daňová povinnost v mil. Kč	Výtěžnost daně z nemovitostí v %
1995	3 778	3 092	122,2
1996	3 991	4 100	97,3
1997	3 938	4 098	96,1
1998	4 138	4 336	95,4
1999	4 271	4 477	95,4
2000	4 469	4 475	99,8
2001	4 535	4 604	98,5
2002	4 576	4 640	98,6
2003	4 840	4 841	99,9
2004	4 948	4 864	101,7
2005	4 987	4 917	101,4
2006	5 017	4 978	100,8
2007	5 123	5 023	102
2008	5 195	5 104	101,8
2009	6 361	6 318	100,7
2010	8 747	8 671	100,9
2011	8 568	8 676	98,8
2012	9 541	9 576	99,6
2013	9 847	9 855	99,9
2014	9 910	9 828	100,8
2015	10 313	10 250	100,6

Zdroj: Vlastní práce, Finanční správa, 1996-2016.

Jelikož data z prvních dvou let vybírání daně z nemovitostí nejsou na portálu Finanční správy zveřejněna, posuzování výtěžnosti nastalo až v roce 1995. Tento rok byla výtěžnost dokonce 122,2 %, což představuje situaci, kdy daňové úřady vybraly o 686 mil. Kč víc, než byla jejich předepsaná povinnost. Jak dokazuje tabulka č. 12, v pozdějších letech, konkrétněji mezi lety 1996-2003, výtěžnost nedosahovala ani 100 % - vybíralo se méně, než se mělo. Od roku 2004 se až na výjimky (rok 2011, 2012 a 2013) dařilo naplňovat 100 %.

Průměrná hodnota výtěžnosti činí 100,58 %. Lze tedy konstatovat, že se daňovým správcům úspěšně daří tuto daň vybírat.

5.4 Subjekty registrované k dani z nemovitostí

Finanční správa také každoročně zveřejňuje ve výročních zprávách kolik subjektů je registrovaných k dani z nemovitostí. Pojmem daňový subjekt se rozumí plátce a poplatník daně. „Rozlišují se subjekty, které jsou ve sledovaném období ekonomicky aktivní, a zároveň celkový počet všech evidovaných subjektů v agendách správců daně.“ (Finanční správa, 2013)

Obsahem výroční zprávy za rok 2005 je i informace o změně metodiky výpočtu daňových subjektů. Do tohoto roku totiž mezi daňových subjektů spadaly tzv. osobní daňové účty (jeden poplatník či plátce mohl mít těchto účtů hned několik, podle daňových přiznání, které byl v daném roce povinen podat) a osobní daňové účty subjektů, jež ukončily svoji činnost a nemohly být zrušeny z důvodu nevyrovnaní finančních vztahů s finančními úřady. (Finanční správa, 2006)

Ke zpřesnění informací o počtu daňových subjektů reformace zavedla kategorii **tzv. ekonomicky aktivních subjektů**, tj. osobní daňové účty subjektů ekonomicky aktivních. Účty, jež nemohly být zrušeny, jsou zahrnuty do celkového počtu daňových subjektů.

V následující tabulce č. 9 je uveden počet ekonomicky aktivních subjektů a počet evidovaných subjektů k dani z nemovitých věcí od roku 2005. Z tabulky č. 9 je patrný každoroční nárůst ekonomicky aktivních daňových subjektů. Výjimkou je rok 2014, kdy se jejich počet snížil o 268 774 subjektů. Toto snížení může mít za následek novela, jež změnila posuzování některých parametrů staveb pro podnikání.

Jestliže přepočteme inkaso daně z nemovitostí na 1 ekonomicky aktivní daňový subjekt (tj. podíl celkového inkasa a počtu aktivních subjektů), zjistíme, že jeho průměrná hodnota činí 1 934 Kč.

Nejnižšího podílu bylo dosaženo v roce 2008, nejvyššího naopak v roce 2015. Z tabulky č. 9 je zřejmé, že podíl od roku 2005 každoročně mírně klesal, od roku 2009 docházelo ke zvyšování a v roce 2010 nastalo nejvýraznější navýšení, konkrétně o 567 Kč. Tento nárůst příkládám změně, kterou nastolila novela účinná od 1. 1. 2010. V roce 2011 se podíl inkasa daně z nemovitostí na 1 daňový subjekt opět snížil (o 97 Kč) a od roku 2012 opět narůstal. V loňském roce tento podíl dosáhl zatím nejvyšší hodnoty, tj. částky 2 649 Kč.

Tab. 9 Počet subjektů ekonomicky aktivních a evidovaných k dani z nemovitostí v ČR

Rok	Počet ekonomicky aktivních daňových subjektů	Celkový počet daňových subjektů	Podíl inkasa daně z nemovitostí na 1 daňový subjekt v Kč
2005	3 255 537	3 666 845	1 532
2006	3 352 147	3 771 022	1 497
2007	3 473 098	3 924 769	1 475
2008	3 609 821	4 061 464	1 439
2009	3 795 411	4 276 596	1 676
2010	3 899 162	4 407 461	2 243
2011	3 991 993	4 554 847	2 146
2012	4 019 605	4 558 103	2 374
2013	4 123 003	4 695 843	2 388
2014	3 854 229	4 700 721	2 571
2015	3 893 619	4 714 829	2 649

Zdroj: Vlastní práce, Finanční správa, 2006-2016.

5.5 Význam daně z nemovitostí v obecních rozpočtech ČR v letech 2010 – 2013

Dalším kritériem je vyhodnocení významnosti daně z nemovitých věcí na základě procentního podílu analyzované daně na celkových daňových příjmech obce. Data sloužící pro zpracování této části práce byla získána z webové stránky www.rozpocetobce.cz, která obsahuje údaje o více než 6 200 obcích. Zde jsem pracovala s celkovými daňovými příjmy a příjmy z daně z nemovitostí za poslední 4 roky, jelikož novější příjmy nejsou doposud zveřejněny.

V následujících tabulkách jsou uvedeny průměrné procentní podíly této daně na celkových daňových příjmech v jednotlivých letech. Pro zpracování analýzy mi posloužily údaje vybraného vzorku 954 obcí. Tato data jsou pro vyšší vypovídající schopnost rozděleny podle počtu obyvatel. Od každé skupiny bylo náhodně vybráno 140 obcí, do skupin s více než 5 000 obyvateli byla zařazena všechna města.

Tab. 10 Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2010

Počet obyvatel	Průměrný podíl DzN na celkových daňových příjmech v %
0-200	18,365
201-500	17,502
501-1 000	13,946
1 001-2 000	12,780
2 001-5 000	8,594
5 001-10 000	7,186
10 001-20 000	7,171
20 001-50 000	5,691
50 001-100 000	7,114
100 001-2 000 000	3,143
Celkový průměr	10,149

Zdroj: Vlastní práce, www.rozpocetobce.cz, 2015.

Z tabulky č. 10 je zřejmé, že menší obce mají větší podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech jejich rozpočtů. Daňové příjmy u obcí do 2 000 obyvatel tvoří z více než 10 % analyzovaná daň, u obcí do 500 obyvatel dokonce více než 15 %. Naopak u největších měst se jedná o pouhých 3 %.

Z vybraného vzorku obcí ve všech skupinách rozdělených podle počtu obyvatel vyplývá, že obec Trnávka v okrese Pardubice s 214 obyvateli má největší podíl daně z nemovitostí v daňových příjmech, a to 84,2 %. Naopak nejmenší význam této daně na celkových daňových příjmech byl zjištěn u obce Žabčice v okrese Brno-venkov s 1 607 obyvateli, a to necelé 1 %, konkrétně 0,87 %. V Žabčicích se totiž nachází skládka odpadu, díky níž plyne do obecních rozpočtů více než 60 mil. Kč, tj. 82,6 % daňových příjmů – více než 70 % celkových příjmů tvoří právě poplatky za uložení odpadů.

Malé obce mají vyšší podíl na této dani než větší obce, a to pravděpodobně z důvodu nepokrytí veškerých výdajů. K potvrzení tohoto výroku je nutná další analýza – komparace obecních rozpočtů obsahujících daň z nemovitostí s obecními rozpočty bez daně z nemovitostí a výdaje municipalit. Jelikož daň z nemovitostí spadá zcela do rozpočtů obcí, porovnání nám pomůže zjistit, zda by odstranění této daně mělo významný vliv na „zadluženost obce“, tj. situace, kdy výdaje převyšují příjmy.

U vzorku bylo zjištěno, že z 954 obcí má 216 obcí schodkový rozpočet. Což představuje 22,64 %. V případě, kdyby daň z nemovitostí neexistovala, jednalo by se dokonce o 40,23 %. Deficitních rozpočtů by tedy mělo 385 obcí s průměrným počtem obyvatel 7 456.

Tab. 11 Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2011

Počet obyvatel	Průměrný podíl DzN na celkových daňových příjmech v %
0-200	18,247
201-500	16,542
501-1 000	14,085
1 001-2 000	12,861
2 001-5 000	8,852
5 001-10 000	7,278
10 001-20 000	8,223
20 001-50 000	5,913
50 001-100 000	6,524
100 001-2 000 000	3,121
Celkový průměr	10,165

Zdroj: Vlastní práce, www.rozpočetobce.cz, 2015.

Průměrný podíl daně z nemovitostí²¹ na celkových daňových příjmech v roce 2011 byl o pouhých 0,016 % vyšší než v přechozím roce, můžeme tedy říci, že se situace oproti roku 2010 téměř nezměnila. Tabulka č. 11 taktéž podporuje předchozí tvrzení ohledně vyššího podílu DzN u obcí s malým počtem obyvatel než u větších obcí.

Porovnáním rozpočtů zahrnujících DzN a rozpočtů, jež tuto daň neobsahují, s výdaji obcí zjistíme, kolik obcí má či by mělo deficitní rozpočty. Aby byla data vypovídající, vzorek zůstává nezměněn. Z 954 obcí mělo v roce 2011 deficitní rozpočet celkem 205 obcí, což je o 11 méně než v roce předchozím. Kdybychom daň z nemovitostí z daňových příjmů vyloučili, procento obcí se schodkovým rozpočtem by se zvýšilo na 42,14 %, což představuje 402 obcí. V porovnání s předchozím rokem by bylo zadlužených obcí o 17 více. Tento fakt podporuje myšlenku, že daň z nemovitostí je důležitá a díky ní mohou i menší obce zajišťovat provoz obce bez schodkového rozpočtu.

Následující tabulky č. 12 a č. 13 ukazují, jak se měnil průměrný podíl DzN na celkových příjmech v letech 2012 a 2013.

²¹ Dále jen DzN.

Tab. 12 Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2012

Počet obyvatel	Průměrný podíl DzN na celkových daňových příjmech v %
0-200	18,640
201-500	17,402
501-1 000	15,173
1 001-2 000	13,204
2 001-5 000	9,521
5 001-10 000	7,833
10 001-20 000	7,644
20 001-50 000	7,479
50 001-100 000	7,250
100 001-2 000 000	4,338
Celkový průměr	10,848

Zdroj: Vlastní práce, www.rozpocetobce.cz, 2015.

Tabulka č. 12 ukazuje stav v roce 2012 a lze vidět, že situace je obdobná jako v roce 2011. Při odstranění DzN by schodkových rozpočtů mělo 398 obcí. Jednalo by se tedy o 41,72 % všech obcí, jejichž výdaje by přesahovaly příjmy. Poměrně vysoké procento zadlužených obcí dokládá důležitost zachování DzNV v daňovém systému ČR.

Tab. 13 Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2013

Počet obyvatel	Průměrný podíl DzN na celkových daňových příjmech v %
0-200	16,578
201-500	15,925
501-1 000	13,026
1 001-2 000	11,461
2 001-5 000	7,686
5 001-10 000	6,504
10 001-20 000	6,829
20 001-50 000	6,910
50 001-100 000	6,967
100 001-2 000 000	4,340
Celkový průměr	9,623

Zdroj: Vlastní práce, www.rozpocetobce.cz, 2015.

Z výše uvedené tabulky č. 13 je očividné, že v roce 2013 tento podíl poklesnul, a to u všech obcí, nehledě na počet obyvatel. U desetitisícových a větších měst se podíl snížil v průměru o 0,56 %. Největší města, mezi které patří Praha, Ostrava, Brno, Liberec a Plzeň, mají podíl DzN na celkových příjmech stále nad 3 %. V průměru o 2 % se tento podíl snížil u malých obcí.

Při vyloučení analyzované daně z obecních příjmů by se změnil počet deficitních obcí z 225 na 393. V procentuálním vyjádření by se jednalo o 41,19 %.

Tab. 14 Zadluženost obcí v letech 2010-2013

Rok	Počet zadlužených obcí včetně DzN	Počet zadlužených obcí bez DzN
2010	216	385
2011	205	402
2012	213	398
2013	225	393

Zdroj: Vlastní práce, www.rozpocetobce.cz, 2016.

V tabulce č. 14 jsou uvedeny počty deficitních obcí, a to při současné situaci, kdy DzN spadá do obecních rozpočtů, a v situaci, kdyby se DzN z rozpočtů municipalit odstranila. Je zřejmé, že při zrušení DzN by se zvýšil počet zadlužených obcí v průměru o 180 obcí. Kdyby se zkoumaná daň z daňového systému vyřadila, mělo by to pro mnoho obcí neblahé následky. Z 954 obcí by bylo v průměru 395 obcí zadlužených (tj. 41 %), což je v průměru o skoro 19 % více než při zachování daně z nemovitostí v obecních příjmech.

Z tabulek č. 10 – 14, které jsou uvedeny výše, je patrné, že DzN se stále mění. U menších obcí se podíl této daně na celkových daňových příjmech, kterými obec hospodáří, pohybuje kolem 15 %. Větší obce disponují většími finančními prostředky, z tohoto důvodu není DzN hlavní složkou jejich daňových příjmů.

Ze zjištěného si dovoluji konstatovat, že předpoklad vyššího podílu daně z nemovitostí u menších obcí je skutečně z důvodu pokrytí obecních výdajů. Lze předpokládat, že kdyby byl vzorek obsáhlejší, byly by rozdíly razantnější a tato domněnka prokazatelnější.

5.6 Místní koeficient

Jelikož stanovení místního koeficientu je zcela v kompetenci obcí, dalším kritériem pro stanovení významnosti daně z nemovitých věcí v rozpočtech municipálních jednotek na území ČR je analýza místního koeficientu. Jak bylo uvedeno v teoretické části práce, koeficienty mohou nabývat hodnot 2, 3, 4 a 5 a obce jej vyhlásí obecně závaznou vyhláškou.

K určení pozitivní korelace byl použit statistický program Gretl a údaje zveřejněné generálním finančním ředitelstvím za poslední 3 roky.

5.6.1 Závislost místního koeficientu na počtu obyvatel obcí

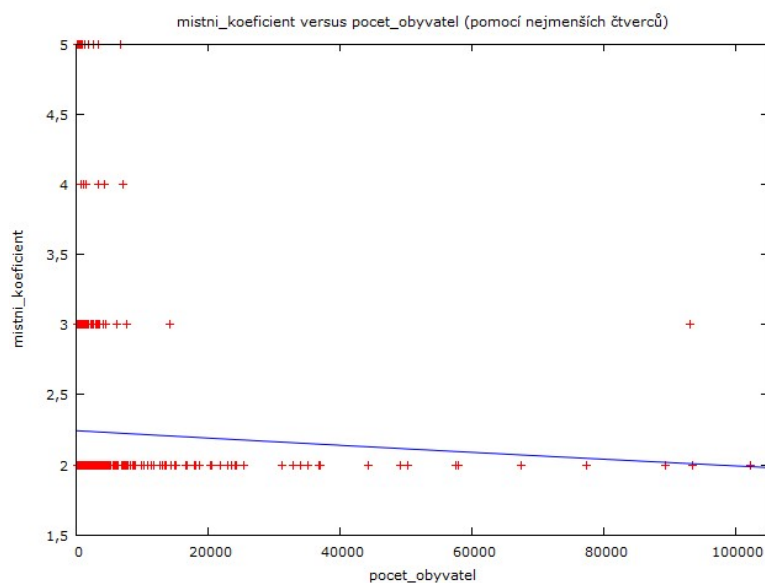
Aby se mohla určit závislost místního koeficientu na počtu obyvatel žijících v obci, je nutné stanovit nulovou hypotézu, která zní: „**Počet obyvatel pozitivně ovlivňuje velikost místního koeficientu.**“

Potvrzení nulové hypotézy značí situaci, kdy se velikost místního koeficientu zvyšuje s rostoucím počtem obyvatel. Opodstatnění této hypotézy by mohlo spočívat ve vyšší potřebě finančních prostředků.

Obcí, jež se v roce 2014 rozhodly místní koeficient uplatňovat, bylo 519. Pro nejčastěji uplatňovaný koeficient ve výši 2,0 se rozhodlo celkem 439 obcí. Druhý nejpočetnější koeficient 3,0 byl vyhlášen u 54 obcí. Koeficient 4,0 v roce 2014 stanovilo pouze 9 obcí. Co se týče nejvyššího koeficientu, uplatňovalo jej 17 obcí.

Po vložení dat do programu Gretl, jsme zjistili, že hodnota korelačního koeficientu se blíží 0, konkrétně -0,06473437. Lze tedy tvrdit, že existuje nezávislost mezi velikostí místního koeficientu a počtu obyvatel v municipalitách.

Následující obrázek č. 3, kde je zobrazen graf X-Y v programu Gretl, tuto nezávislost potvrzuje.



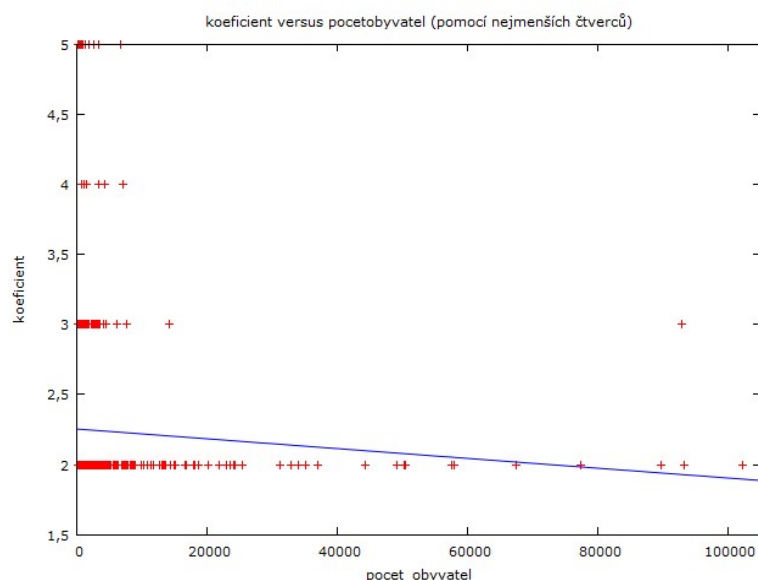
Obr. 3 Závislost místního koeficientu na počtu obyvatel v roce 2014

Zdroj: Program Gretl, Český statistický úřad a účetní portál, 2016.

Jak dokazuje obrázek č. 3, velikost koeficientu nezávisí na počtu obyvatel. Obce si jej volí libovolně. Z grafu vyplývá, že nejvíce je uplatňován koeficient o velikosti 2 a zvolily si jej jak menší obce, tak i velká města, např. Liberec s 102 301 obyvateli, Ústí nad Labem s 93 523 obyvateli či Pardubice s 89 432 obyvateli. Největší možný koeficient ve výši 5 si zvolilo výhradně 17 malých obcí s počtem obyvatel od 164 do 6 570, což také výrazně odporuje tvrzení o závislosti místního koeficientu na počtu obyvatel. Druhý nejvyšší koeficient o velikosti 4 využívají obce s průměrným

počtem obyvatel 2 218. Koeficient ve výši 3 využívají především menší obce, s výjimkou Hradce Králové, ve kterém žije 93 035 občanů.

Municipální jednotky s větším počtem obyvatel mají vyšší výdaje na zajištění potřeb svých občanů (např. osvětlení, inženýrské sítě, údržba komunikací a zeleně, atd.). Tento předpoklad vedl ke stanovení nulové hypotézy. Tato hypotéza byla zamítnuta a velikost místního koeficientu tudíž nezávisí na počtu obyvatel.



Obr. 4 Závislost místního koeficientu na počtu obyvatel v roce 2015
Zdroj: Program Gretl, Český statistický úřad a účetní portál, 2016.

Obrázek č. 4 taktéž dokazuje nezávislost mezi proměnnými v roce 2015, kdy se pro uplatňování místního koeficientu rozhodlo o 14 obcí více než rok předchozí, tzn. 533 obcí. Korelační koeficient tentokrát vyšel ve výši $-0,06386021$. Opět se tedy potvrdila nezávislost místního koeficientu na počtu obyvatel.

K obcím, které na svém území využívají koeficient 5,0, nepřibýly žádné nové obce – stále jej uplatňuje 17 obcí. Počet obcí, jež aplikuje koeficient ve výši 4,0, se taktéž nezměnil. Jedná se o 9 obcí s průměrným počtem obyvatel 2 216. Obec Blažim (271 obyvatel) a obec Lišany (159 obyvatel) se připojily k obcím uplatňujícím koeficient s hodnotou 3,0. Nejčastěji uplatňovaným je i nadále koeficient 2,0 a aplikuje jej celkem 451 obcí. Mezi obce, které jej využívají nově od roku 2015, patří kupříkladu Libočany, Doubice, Královice či Nový Malín. Jelikož se jedná o nejpočetnější skupinu, najdeme zde jak velmi malé obce, tak i velká města. Například obec Šléglov s pouhými 36 občany či naopak Liberec s necelými 103 000 obyvateli.

Využívat místní koeficient se pro letošní rok rozhodlo 573 obcí, tudíž o 40 obcí více než v roce 2015. Nejvíce využívaným i nadále zůstává místní koeficient o velikosti 2,0. Mezi 34 nových obcí, které od roku 2015 tento koeficient využívají, patří např. Broumov (3 695 obyvatel), Černolice (226 obyvatel), Lovosice (4 173 obyvatel) či Syrovice (1 548 obyvatel). Nově daň z nemovitých věcí ovlivňuje zavedením koeficientu 4,0 obec Ostružná s 87 občany. Koeficient 3,0 vnesly do svého

systému obce Husinec, Chýně, Libušín, Mirošovice a Petříkov. Korelační koeficient setrvává pod hodnotou 0, tj. -0,06484028.

Tab. 15 Korelační koeficienty (počet obyvatel v obcích) v letech 2014-2016

Rok	Korelační koeficient	Počet obcí s místními koeficienty				Celkový počet obcí s místním koeficientem
		2,0	3,0	4,0	5,0	
2014	-0,06473437	439	54	9	17	519
2015	-0,06386021	451	56	9	17	533
2016	-0,06484028	488	61	10	14	573

Zdroj: Vlastní práce, Program Gretl, 2016.

Ve výše uvedeném přehledu (Tab. 15) jsou shrnuta všechna data. I přes pravomoc obcí uplatňovat na území obce místní koeficient v nejvyšší možné míře, zvolilo si jej pro letošní rok méně obcí než pro předchozí dva roky. U koeficientu 4,0 nedochází k téměř žádným změnám a u koeficientu 3,0 dochází každoročně k mírnému nárůstu, ročně v průměru o 4 municipality, které jej zavedly. Je patrné, že výrazněji narůstá počet obcí s nejnižším možným místním koeficientem v průměru o 24 obcí za rok. Pro rok 2016 se rozhodlo o 54 obcí více než v prvním sledovaném roce.

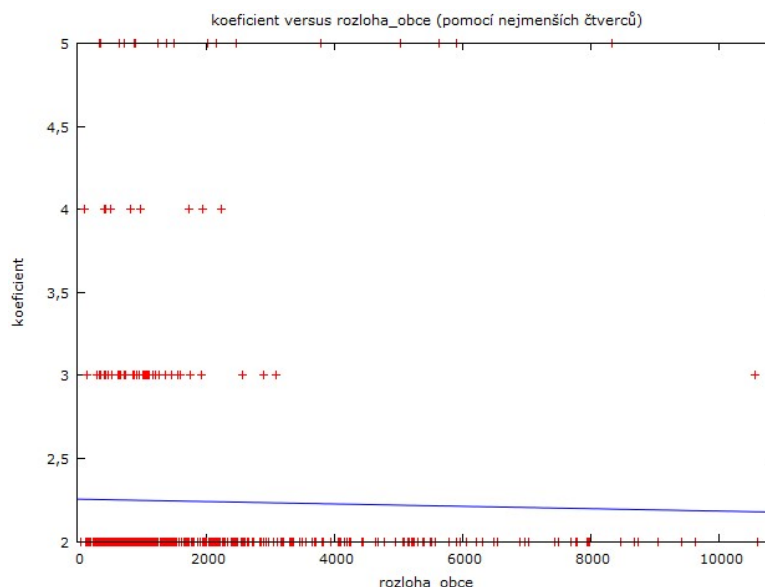
Z tabulky č. 15, kde jsou uvedeny i korelační koeficienty, je evidentní, že jeho výše se téměř nemění. Příčinou je zřejmě i nadále fakt, že sice přibývá municipalit, jež zavádí místní koeficient na svém území, ovšem se stále rozhodují z jiných důvodů, než co do počtu obyvatel (neznamená, že s vysokým počtem obyvatel uplatňují nejvyšší koeficient, či naopak málo obydlené obce nemusí aplikovat nejnižší možný místní koeficient). Ve všech třech případech vyšla výše korelačního koeficientu kolem 0, tzn. nezávislost místního koeficientu na počtu obyvatel. Obce si jej tedy nevolí z důvodu počtu obyvatel, nýbrž z jiných důvodů, kterými může být například přírodní lokalita či klidová oblast.

5.6.2 Závislost místního koeficientu na rozloze obce

Souvislost mezi velikostí místního koeficientu a počtem obyvatel se neprokázala. Dalším indikátorem ke stanovení místního koeficientu by mohla být velikost obce v hektarech. Nulová hypotéza proto zní: „**Rozloha obce pozitivně ovlivňuje velikost místního koeficientu.**“ Potvrzení nulové hypotézy značí situaci, kdy se velikost místního koeficientu zvyšuje s rostoucí rozlohou obce. Odůvodnění této hypotézy by mohlo i v tomto případě spočívat v potřebě vyšších finančních prostředků k zajištění chodu obce.

Z následujícího obrázku č. 5 vyplývá, že i co se týče vztahu mezi rozlohou obce v hektarech a velikostí místního koeficientu, rozloha neovlivňuje rozhodnutí obce, zda a v jaké hodnotě si zvolí využívat místní koeficient. Koeficient 2,0 stanovily

převážně obce s velikostí do 3 000 hektarů s průměrnými 1 911 hektary²², mezi něž patří největší obec (Liberec, 10 612 ha) i nejmenší obec (Josefův důl, 57 ha). Koeficient o velikosti 5,0 si zvolily obce s průměrnými 2,5 tisíci hektary. Nejméně využívaným je koeficient 4,0 s průměrnými 1024 ha.



Obr. 5 Závislost místního koeficientu na rozloze obce v roce 2015
Zdroj: Program Gretl, Český statistický úřad a Veřejná správa, 2016.

Rok 2015 přinesl navýšení počtu obcí, jež se rozhodly na svém území uplatňovat místní koeficient. Mezi obce, jež zavedly místní koeficienty v roce 2015, patří Žiželice s 1 477 ha, Lišany s 599 ha či například Bitozeves s 2 098 ha.

V roce 2016 přibylo 40 obcí, jež uplatňují místní koeficient, kupříkladu Černo-lice s 318 ha, Dešnice s 1074 ha či Stádlec s 1812 hektary. Průměrná rozloha obce aplikující místní koeficient je 1 829 ha. Koeficient 5,0 uplatňují především větší obce, mezi něž patří i Staré Hamry s 8 345 hektary. Jak již bylo uvedeno, koeficient 3,0 využívá 61 menších obcí, s průměrnými 1 119 hektary.

Velikosti korelačních koeficientů ve zkoumaných letech jsou prezentovány v následující tabulce č. 16.

²² Dále jen ha.

Tab. 16 Korelační koeficienty (rozloha obce) v letech 2014-2016

Rok	Korelační koeficient
2014	-0,02094816
2015	-0,02520290
2016	-0,02770755

Zdroj: Vlastní práce, Program Gretl, 2016.

Tabulka č. 16 dokazuje, že korelační koeficient se téměř nezměnil, pohybuje se kolem hodnoty -0,02, což značí neexistenci lineárního vztahu. Vyslovenou hypotézou byla situace, kdy si obce volí místní koeficient na základě velikosti obce. Předchozí tabulka č. 14 taktéž vyvrací tento předpoklad. Z provedených analýz je tedy zřejmé, že obce při rozhodování o zavedení místního koeficientu nevychází z velikosti obce, ani co se týče počtu občanů ani rozlohy.

Z tabulka č. 16 vyplývá také zanedbatelný vývoj korelačního koeficientu během tří pozorovaných let směrem k číslo -1, což by značilo situaci, kdyby existovala negativní závislost dvou proměnných. Toto „přiblížení“ je opravdu nepatrné a jedná se tedy o konstatování statické hodnoty korelačního koeficientu, nikoliv o popis reality. Ve skutečnosti by to znamenalo, že by se při zvýšení rozlohy obce zmenšila výše místního koeficientu.

Místní koeficienty o velikosti 2, 3, 4 či 5 si volí nejenom velké obce, jak by mohla hypotéza předpokládat, ale i malé obce, které zřejmě oceňují své pozemky či stavby vyšším daňovým zatížením z důvodu lukrativních nabídek práce, či blízkosti většího města – možnost sportovního, rekreačního či zábavního využití.

6 Diskuze

V této části práce bude provedena diskuze obsahující celkové shrnutí provedených analýz s případnými návrhy na zlepšení.

Jelikož celá výše daně z nemovitých věcí spadá do obecních rozpočtů, bylo jako první provedeno určení její významnosti na základě procentuálního zastoupení v celkových daňových příjmech obcí. U vybraného vzorku 954 obcí bylo zjištěno, že u menších obcí je tento podíl podstatně vyšší než u obcí s vyšším počtem obyvatel v důsledku nedostatečného pokrytí obecních výdajů. Na základě této hypotézy bylo provedeno srovnání stálé situace, kdy tato daň existuje a je součástí rozpočtů obcí a situace, kdyby tato daň byla zrušena. Za čtyři roky má z analyzovaných 954 obcí v průměru 215 municipalit deficitní rozpočet. Při zrušení daně z nemovitých věcí by se tento počet ještě zvýšil na průměrných 395 obcí. Tento fakt poukazuje na důležitost vybírání pozorované daně.

Municipality mohou výši tohoto inkasa ovlivnit zavedením místních koeficientů, proto byla dále provedena analýza tohoto činitele. Hypotéza o závislosti velikosti koeficientu na počtu obyvatel byla zamítnuta. Obce si tedy volí místní koeficient z jiných důvodů, např. lokalita obce či dostupnost pracovního uplatnění. Rozborem místního koeficientu bylo odhaleno, že i když obce mají možnost koeficient na svém území uplatňovat, v roce 2014 této pravomoci využilo pouhých 519, což představuje z celkové počtu 6 851²³ obcí pouhých 7,58 %. Rozbor prokázal neexistenci lineární závislosti, co se týče počtu obyvatel, tudíž druhým vysloveným předpokladem byla závislost místního koeficientu na rozloze obce v hektarech. Pomocí korelačního koeficientu byla opět nulová hypotéza zamítnuta, jelikož jeho hodnota byla po sledované období tří let stále kolem 0. Byla opět prokázána nezávislost těchto dvou proměnných.

Podíl daně z nemovitých věcí na celkovém inkasu je pouhých 1,34 %, což přispívá k hodnocení daně z nemovitých věcí jako nevýznamné i přes fakt, že dochází k jejímu každoročnímu nárůstu.

Analyzovaná daň je součástí majetkových daní, proto se dále porovnávalo, jakou konkrétní úlohu v ní daná daň zastává. Byl vypočten bezmála třetinový podíl daně z nemovitostí do roku 2014.

Dále bylo zkoumána celková výtěžnost daně s průměrnou hodnotou 100,58 %. Hodnota vyšší než 100 % značí její snadný výběr, čemuž jistě přispěla zvýšená kontrolní činnost a propojení jednotlivých finančních úřadů zpřístupněním informací. Bylo také zjištěno, kolik daňových subjektů je ekonomicky aktivních. Těchto subjektů stále přibývá, tudíž dochází také k vyššímu inkasu daně z nemovitých věcí.

Některé zjištěné informace, například podíl analyzované daně na celkovém daňovém inkasu, mohou zavádět k úvahám nad zrušením daně z nemovitých věcí. Dle mého názoru, taková varianta nepřichází v úvahu, jelikož by se obce staly zadluženějšími, jak dokazuje taktéž další analýza, které byla provedena. Bylo zjištěno,

²³ Údaj k 31. 12. 2014 z portálu Ústavu územního rozvoje z oblasti územního plánování.

že v roce 2013 z 954 obcí mělo 225 deficitní rozpočet. Při eliminaci DzN by se jednalo o 393 obcí, tj. 41,19 %. Z necelé čtvrtiny zadlužených obcí (23,58 %) by se rázem stalo více než 40 % deficitních obcí.

V teoretické části práce byly uvedeny dva principy daňové spravedlnosti, jež se uvádějí při zjišťování opodstatnění daně z nemovitých věcí – princip prospěchu a princip daňové úhrady. Princip prospěchu neboli princip užitku odpovídá na otázku, zda zaplacení této daně přinese majiteli nemovitosti nějaký užitek. Při této úhradě, jež spadá pouze do rozpočtu obce, si vlastník nemovitosti platí například za infrastrukturu, osvětlení či kanalizaci. Tyto služby zvyšují hodnotu nemovitosti a stát současně zaručuje ochranu vlastnictví. Co se týče druhého principu, mají majetkové daně regulovat společenské důsledky nerovnoměrnosti rozdělení bohatství. Princip užitku tedy DzNV splňuje, ovšem druhý princip česká právní úprava nerespektuje.

Pro stanovení hodnoty daně z nemovitých věcí je stěžejní určit *základ daně* a následně *sazbu daně*. Základ daně se u staveb a jednotek určuje na základě zastavěné plochy v m². Do samotného výpočtu daně z nemovitých věcí ještě spadá řada dalších parametrů, které nesmí být opomenuty (místní a základní koeficient či základní sazba daně). Změnou by tedy mohlo být upravené určení základu daně či sazby daně. Sazba daně se v evropských státech stanovuje podle potřeb státních a místních rozpočtů. Byly by tedy vymezeny limity, ve kterých by se sazby pohybovaly – na základě využití nemovitosti (zda se jedná o stavbu k bydlení, k podnikání či pozemek).

Jak bylo uvedeno v teoretické části práce, daň z nemovitých věcí spadá mezi daně typu in rem – tzv. na věc, jež nezohledňují platební schopnost poplatníka. Řešením by mohlo být stanovení základu daně na základě hodnoty nemovitosti, tj. systémem *ad valorem*, který funguje ve světě. Jako příklad uvádím např. Dánsko či ve Velkou Británii, kde se daňový základ určuje z **tržní ceny nemovitosti**. Tento způsob by nebyl ideální, jelikož mnohé nemovitosti jsou na trhu zcela neprodejná a cena nemovitostí je nestabilní, musela by se tedy často aktualizovat a s touto činností by souvisely vyšší náklady.

Další alternativou by podle Radvana (2007) mohlo být určení základu daně podle **cenových map** (katastrální hodnotou) jako je aplikováno například ve Francii, Itálii, Dánsku či ve Španělsku. Hodnota majetku by byla stanovena při zápisu do katastru nemovitostí. S postupem času by se stáří nemovitosti promítlo do stanovení cenové mapy, jejíž vypracování by příslušelo municipalitám.

V Estonsku k vymezení základu daně slouží **odhadní cena**, která není vhodným řešením. Je potřeba odhadce, který hodnotu nemovitosti odhadne. Může zde tedy docházet k podplácení a navíc je potřeba velmi velké množství informací pro správné určení této odhadní ceny.

Další možností by bylo vyměření základu daně na základě **akviziční hodnoty**, jako např. v Americe, konkrétně v Kalifornii, zvyšovanou podle skutečné míry inflace. Ta bývá zveřejňována až začátkem následujícího roku, čímž by vznikla potřeba změnit i splatnost DzNV.

Jak již bylo několikrát zdůrazněno, daň z nemovitých věcí spadá 100% do rozpočtů municipalit, a proto by se rozšířením jejich práv zvýšila jejich nezávislost. Je však nezbytné, aby byl státní dohled nad stanovením sazby ze strany obcí přece jen zachován, tudíž by legislativou mohl být stanoven rozsah sazby.

7 Závěr

Bakalářská práce se zabývala významností daně z nemovitých věcí v rozpočtech municipálních jednotek na území České republiky.

V teoretické části byla provedena literární rešerše daného tématu.

Obecní příjmy jsou daňové, nedaňové, kapitálové a dotace. Největší podíl příjmů tvoří ve většině případů příjmy daňové a druhou nejpodstatnější část tvoří dotace. Je pochopitelné, že nejvyšší výnos mají obce z DPH a poté z DPFO a DPPO. Výši těchto přidělených výnosu obce nijak výrazně ovlivnit nemohou. Daň z nemovitých věcí je jedinou daní, která je v plné výši příjmem rozpočtů municipalit a obce její výši mohou ovlivnit uplatňováním místních koeficientů ve výši 2, 3, 4 a 5.

Důležitou částí práce bylo provedení celkem 6 analýz zabývajících se absolutním inkasem sledované daně, pozorované daně jako součásti majetkových daní, výtěžností této daně a subjekty registrovanými k dani z nemovitých věcí, daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech, místním koeficientem.

Z rozboru jsem dospěla k závěru, že daň z nemovitých věcí je významným zdrojem financí pro municipální jednotky. Obce disponují s příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech a díky nim mohou zabezpečovat provoz obce (kupříkladu na zajištění osvětlení či infrastruktury obce).

Průměrná výtěžnost činí 100,58 %, čili se jí daří úspěšně vybírat. Korelačním koeficientem byla zjištěna nezávislost místního koeficientu na počtu obyvatel a na rozloze obce. Podíl daně z nemovitých věcí na majetkových daních činí v průměru 31,43 %. Tento bezmála třetinový podíl na celkových majetkových daních je nezanedbatelný.

Zkoumán byl náhodně vybraný vzorek 954 obcí, jež byly rozděleny do jednotlivých skupin. U malých obcí (1 – 2 000 obyvatel) tvoří daň z nemovitých věcí více než 15 % z celkových příjmů obcí, u větších obcí (2 001 – 10 000 obyvatel) poté kolem 8 % a u největších (>10 000 obyvatel) poté 4 %. Je zřejmé, že větší obce mají více příjmů z daní z příjmů z důvodu většího počtu obyvatel. U menších municipalit znamená příjem z daně z nemovitostí převážnou část příjmů. Z tohoto důvodu bych daň z nemovitých věcí v daňovém systému ČR nadále zachovala.

Podíl daně z nemovitých věcí na celkovém inkasu je pouhých 1,34 %, což přispívá k hodnocení daně z nemovitých věcí jako nevýznamné i přes fakt, že dochází k jejímu každoročnímu nárůstu. Uvedené zjištění mohlo vést k otázce, zda by nebylo lepší daň z nemovitých věcí zrušit. Na základě analýzy však bylo zjištěno, že by se při odstranění DzNV počet municipalit s deficitním rozpočtem výrazně zvýšil.

V diskuzi jsou shrnuta veškerá data a navrženy změny, které bych v rámci výběru analyzované daně doporučila zavést. Jedná se konkrétně o změnu sazby daně, jež by byla ponechána volně v pravomoci municipalit. Současně bych stanovila hranici sazby a pro stanovení základu daně bych využila zkušenosti ze zahraničí. Veškerá konstatování jsou pouze mým pohledem na možný postup při určování DzNV.

8 Literatura

8.1 Monografie

- ADAMEC, V., STŘELEČEK, L., HAMPEL, D. *Ekonomie I: učební text*. 1. vyd. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2013, 162. s. ISBN 978-80-7375-703-8.
- KADEŘÁBKOVÁ, J., PEKOVÁ, J. *Územní samospráva - udržitelný rozvoj a finance*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012, 300 s. ISBN 978-80-7357-910-4.
- KOBÍK J., KOHOUTKOVÁ, A. *Daňový řád s komentářem*. 1. vyd. Olomouc: Anag, 2010, ISBN 978-80-7263-616-7.
- KUBÁTOVÁ, K. *Daňová teorie a politika*. 5., aktual. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010, 275 s. ISBN 978-80-7357-574-8.
- PAVLÁSEK, V., HEJDUKOVÁ, P. *Veřejné finance a daně v České republice*. 1. vyd. Plzeň: NAVA, 2010, 216 s. ISBN 978-80-7211-360-6.
- PEKOVÁ, J. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. 587 s. ISBN 978-80-7357-614-1.
- PEKOVÁ, J. *Veřejné finance: teorie a praxe v ČR*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011, 644 s. ISBN 978-80-7357-698-1.
- PEKOVÁ, J., PILNÝ J., JETMAR M. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 3., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: ASPI, 2008, 712 s. ISBN 978-80-7357-351-5.
- PROVAZNÍKOVÁ, R. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 2. vyd. Praha: GRADA Publishing a.s., 2009, 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9.
- RADVAN, M. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, 386 s. ISBN 978-80-7179-563-6.
- REKTOŘÍK, J., ŠELEŠOVSKÝ, J. *Příručka pro zastupitele měst a obcí: územní samospráva v ČR, SR a Rakousku*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 1999, 174 s. Příručka, 3/99. ISBN 80-210-2254-X.
- ŠELEŠOVSKÝ, J., JAHODA R. *Veřejné finance v ČR a EU*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2004, 158 s. Distanční studijní opora. ISBN 80-210-3410-6.
- VANČUROVÁ, A., LÁCHOVÁ, L. *Daňový systém ČR 2010*. Praha: VOX, 2010. 355 s. ISBN 978-80-86324-86-9.

8.2 Právní legislativa

- Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

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

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

Zákonné opatření Senátu č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva.

Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

8.3 Internetové zdroje

Český statistický úřad. *Počet obyvatel v obcích - k 1.1.2014*. [online]. 2014. [cit. 2015-11-28]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20556283/1300721403.pdf/cbf58cfc-65ed-4d7b-ab41-f13024e09fcf?version=1.0>

Deník Veřejné správy. *Nedostatky daně z nemovitých věcí*. [online]. 2014. [cit. 2015-05-06]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6648408&ht=Markov%E1>

Finanční správa. *Údaje z výběru daní*. [online]. 2015. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/dane-a-pojistne/analyzy-a-statistiky/udaje-z-vyberu-dani>

Finanční správa. *Výroční zpráva české daňové správy 2005*. [online]. 2006. [cit. 2015-12-25]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/financni-sprava-cr/vyrocnizpravy-a-souvisejici-dokumenty/2005>

Finanční správa. *Výroční zpráva české daňové správy 2011*. [online]. 2012. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: http://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/vz_cds_2011.pdf

Finanční správa. *Výroční zpráva české daňové správy 2012*. [online]. 2013. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: http://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/fs-vysledky-cinnosti/VZ_CDS_2012_CJ.pdf

Finanční správa. *Výroční zpráva Finanční správy ČR 2013*. [online]. 2014. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/financni-sprava-cr/vyrocnizpravy-a-souvisejici-dokumenty/2013>

Finanční správa. *Výroční zpráva Finanční správy ČR 2014*. [online]. 2015. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/financni-sprava-cr/vyrocnizpravy-a-souvisejici-dokumenty/2014>

- Hypindex. *Daň z nemovitosti: Novinky pro rok 2009*. [online]. 2009. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: <http://www.hypindex.cz/dan-z-nemovitosti-novinky-pro-rok-2009/>
- Měšec. *Daňové povinnosti v roce 2005*. [online]. 2005. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: <http://www.mesec.cz/clanky/danove-povinnosti-v-roce-2005/>
- Ministerstvo financí České republiky. *Státní závěrečný účet územních rozpočtů - 2014*. [online]. 2015. [cit. 2015-11-29]. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/uzemni-rozpocety/statni-zaverecny-ucet-uzemnich-rozpocetu/2014/szu-uzemnich-rozpocetu-2014-21891>
- Ministerstvo vnitra České republiky. *V novém roce nové rozdělení daní pro obce*. [online]. 2008. [cit. 2015-11-28]. Dostupné z: <http://www.mvcr.cz/clanek/v-novem-roce-nove-rozdeleni-dani-pro-obce.aspx>
- Peníze. *Daň z nemovitostí 2010: Vyšší i pro majitele nových bytů a domů*. [online]. 2010. [cit. 2015-12-23]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/dan-z-nemovitosti/66893-dan-z-nemovitosti-2010-vyssi-i-pro-majitele-novych-bytu-a-domu>
- Peníze. *Daň z nabytí nemovitých věcí*. [online]. 2015. [cit. 2015-12-27]. Dostupné z: <http://www.penize.cz/kalkulacky/dan-z-nabyti-nemovitych-veci>
- Pojmy NOZ pacht, výměnek. [online]. 2013. [cit. 2015-11-12]. Dostupné z: http://finance.idnes.cz/pojmy-noz-pacht-vymenek-0w0-viteze.aspx?c=A131115_2000399_viteze_zuk
- Portál územního plánování – portal.uur.cz. *Správní uspořádání ČR – orgány územního plánování*. [online]. 2015. [cit. 2015-12-25]. Dostupné z: <http://portal.uur.cz/spravni-usporadani-cr-organy-uzemniho-planovani/obce.asp>
- ROZPOČET OBCE. *Žebříčky obcí ČR*. [online]. 2015. [cit. 2015-11-19]. Dostupné z: [http://www.rozpocetobce.cz/zebricky?filtr_obci%5Bbudget_item%5D=1&filtr_obci%5Bbudget_item_income%5D=72&filtr_obci%5Bbudget_item_expense%5D=&filtr_obci%5Bbudget_item_purpose%5D=&filtr_obci%5Bper_inhabitant%5D=0&filtr_obci%5Bkraj%5D=&filtr_obci%5Bokres%5D=&filtr_obci%5Bpopulati-on_range%5D=&filtr_obci%5Byear%5D=2013&filtr_obci%5Bsort%5D=desc&filtr_obci%5Bmunicipality%5D="](http://www.rozpocetobce.cz/zebricky?filtr_obci%5Bbudget_item%5D=1&filtr_obci%5Bbudget_item_income%5D=72&filtr_obci%5Bbudget_item_expense%5D=&filtr_obci%5Bbudget_item_purpose%5D=&filtr_obci%5Bper_inhabitant%5D=0&filtr_obci%5Bkraj%5D=&filtr_obci%5Bokres%5D=&filtr_obci%5Bpopulati-on_range%5D=&filtr_obci%5Byear%5D=2013&filtr_obci%5Bsort%5D=desc&filtr_obci%5Bmunicipality%5D=)
- Účetní portál. *Přehled koeficientů k dani z nemovitostí platných k 1.1.2014*. [online]. 2014. [cit. 2015-12-12]. Dostupné z: <http://www.ucetni-portal.cz/prehled-koeficientu-k-dani-z-nemovitosti-platnych-k-1-1-2014-195-x.html>

9 Seznam obrázků

Obr. 1	Průměrné procentuální zastoupení složek majetkových daní v letech 1993 až 2013	36
Obr. 2	Průměrné procentuální zastoupení složek majetkových daní v roce 2014	36
Obr. 3	Závislost místního koeficientu na počtu obyvatel v roce 2014	44
Obr. 4	Závislost místního koeficientu na počtu obyvatel v roce 2015	45
Obr. 5	Závislost místního koeficientu na rozloze obce v roce 2015	47

10 Seznam tabulek

Tab. 1	Klasifikace daní OECD	16
Tab. 2	Příjmy a výdaje územních rozpočtů k 31. 12. 2014 (v mil. Kč)	27
Tab. 3	Koeficienty a násobky postupných přechodů	29
Tab. 4	Přepočítací koeficient	29
Tab. 5	Struktura daňových příjmů (včetně poplatků) v obecních rozpočtech v roce 2014 (v mil. Kč)	30
Tab. 6	Přehled vývoje inkasa daně z nemovitostí v letech 1993 až 2015 (v mil. Kč)	34
Tab. 7	Podíl daně z nemovitostí na majetkových daních v letech 1993 až 2015 (v mil. Kč)	35
Tab. 8	Výtěžnost daně z nemovitých věcí	37
Tab. 9	Počet subjektů ekonomicky aktivních a evidovaných k dani z nemovitostí v ČR	39
Tab. 10	Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2010	40
Tab. 11	Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2011	41
Tab. 12	Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2012	42
Tab. 13	Průměrné příjmy z daně z nemovitých věcí v obecních rozpočtech v roce 2013	42
Tab. 14	Zadluženost obcí v letech 2010-2013	43
Tab. 15	Korelační koeficienty (počet obyvatel v obcích) v letech 2014-2016	46
Tab. 16	Korelační koeficienty (rozloha obce) v letech 2014-2016	48

11 Seznam zkratek

ČR	Česká republika
DP	daňové příjmy
DPFO	daň z příjmů fyzických osob
DPPO	daň z příjmů právnických osob
DPH	daň z přidané hodnoty
DzN	daň z nemovitostí
DzNV	daň z nemovitých věcí
ha	hektar
MF ČR	Ministerstvo financí České republiky
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
OÚ	obecní úřad