

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

**Ekonomická fakulta**

**Katedra účetnictví a financí**

**Využití místního koeficientu u daně z nemovitostí obcemi**

**pro rok 2009**

**Bakalářská práce**

**Vedoucí bakalářské práce:**

Ing. Václav Boněk

**Autor:**

Zuzana Matějů

rok 2010

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Ekonomická fakulta  
Katedra účetnictví a financí  
Akademický rok: 2008/2009

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Zuzana MATĚJŮ**  
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**  
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Název tématu: **Využití místního koeficientu u daně z nemovitostí obcemi pro rok 2009**

### Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

#### Cíl práce:

Pro rok 2009 mohly obce poprvé zavést tzv. místní koeficient u daně z nemovitostí a zvýšit tím své rozpočtové příjmy. Cílem práce je zjistit, jak této pravomoci obce využily, důvody využití resp. důvody nezavedení místního koeficientu a dopad do rozpočtu obce.

#### Metodický postup:

1. Daň z nemovitostí a její postavení v rozpočtech obcí
2. Dosavadní pravomoc obcí v oblasti daně z nemovitostí
3. Místní koeficient
4. Rozsah obcí, které pro rok 2009 místní koeficient zavedly (v obvodu konkrétního okresu, popř. v obvodu konkrétního finančního úřadu)
5. Výše použitého koeficientu
6. Příp. další úpravy v dani z nemovitostí, které obce se zavedením místního koeficientu provedly
7. Důvody zavedení či nezavedení místního koeficientu
8. Dopad zavedení místního koeficientu do rozpočtu konkrétních obcí
9. Závěr

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: 30 - 40 stran

Forma zpracování bakalářské práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pro rok 2009

Vychopeň J.: Nemovitosti v podnikání, Aspi 2009

www.mfcr.cz

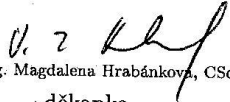
odborné časopisy (DHK, Daně a právo v praxi, Moderní obec, Obec a finance aj.)

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Václav Boněk  
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání bakalářské práce: 3. března 2009

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2010

  
prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.

děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
EKONOMICKÁ FAKULTA  
Studentů 13 (1)  
370 05 České Budějovice

  
prof. Ing. František Střeleček, CSc., Dr.h.c.

vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 3. března 2009

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích dne 1. 9. 2010

.....  
Zuzana Matějů

## **Poděkování**

Ráda bych tímto způsobem poděkovala vedoucímu bakalářské práce Ing. Václavu Boňkovi za odborné vedení, za veškeré připomínky a náměty, kterých jsem při zpracovávání své bakalářské práce využila a za trpělivost.

# Obsah

<b>1</b>	<b>Úvod</b> .....	1
<b>2</b>	<b>Rozpočet obce</b> .....	2
2.1	Pojetí rozpočtu obce .....	3
2.2	Rozpočtová skladba.....	3
2.2.1	<i>Běžný rozpočet</i> .....	4
2.2.2	<i>Kapitálový rozpočet</i> .....	5
<b>3</b>	<b>Daň z nemovitostí</b> .....	6
3.1	Daň z nemovitostí v daňovém systému ČR.....	6
3.2	Právní úprava daně z nemovitostí .....	8
3.2.1	<i>Daň z pozemků</i> .....	8
3.2.2	<i>Daň ze staveb</i> .....	14
3.3	Daň z nemovitostí a její postavení v rozpočtech obcí.....	23
3.4	Dosavadní pravomoc obcí v oblasti daně z nemovitostí .....	24
3.5	Místní koeficient .....	26
<b>4</b>	<b>Rozsah obcí, které pro rok 2009 místní koeficient zavedly</b> .....	27
4.1	Důvody nezavedení místního koeficientu .....	28
4.2	Důvody zavedení místního koeficientu .....	29
<b>5</b>	<b>Dopad zavedení místního koeficientu do rozpočtu obcí</b> .....	30
5.1	Obec Drslavice.....	31
5.2	Obec Těšovice.....	33
5.3	Město Vlachovo Březí.....	35
5.4	Město Volary .....	38
5.5	Město Prachatice .....	41
<b>6</b>	<b>Závěr</b> .....	45
<b>7</b>	<b>Summary</b> .....	47
<b>8</b>	<b>Přehled použité literatury</b> .....	48
<b>9</b>	<b>Grafické přílohy</b> .....	49

# 1 Úvod

Tématem mé bakalářské práce je *Využití místního koeficientu u daně z nemovitostí obcemi pro rok 2009*. Důvodem, proč jsem zvolila toto téma, je převážně zvědavost blíže se podívat na poměrně často v tisku diskutovanou otázku z hlediska místního koeficientu a pro obce možnosti jeho zavedení a navýšení tak obecních příjmů. Sice se zjevně nejedná o nejpodstatnější část příjmů obce, nicméně není jistě částí zanedbatelnou. Zcela určitě se liší zastoupení daně z nemovitostí v celkových obecních příjmech dle velikosti obce. Z čehož by se dalo usuzovat, že větší využití místního koeficientu bude u menších obcí, kde daň z nemovitostí tvoří v rozpočtu podstatnější část než u obcí větších.

Svou práci jsem rozdělila do několika kapitol. V prvních pár kapitolách se na dané téma podívám z teoretického hlediska, které bude zahrnovat pojem obce, obecního rozpočtu a jeho skladby. Dále rozeberu daň z nemovitostí, nejprve uvedu postavení této daně v daňovém systému České republiky, následně podrobně popíšu právní úpravu této daně, kromě způsobů placení a pravidel podávání daňového přiznání, neb to nejsou nezbytné informace pro tuto práci. Pak budu pokračovat se zařazením daně z nemovitostí do rozpočtu obcí a dosavadními pravomocemi obcí z hlediska této daně. Na konec teoretické části bude zařazen místní koeficient.

Druhá část této práce se bude týkat několika otázek, a to, které obce místní koeficient pro rok 2009 zavedly v působnosti Finančního úřadu v Prachaticích. Dále důvody proč místní koeficient zavedly, resp. nezavedly. A v neposlední řadě rozeberu dopad zavedení místního koeficientu do rozpočtu konkrétních obcí.

## 2 Rozpočet obce

**Obec** je územním samosprávným celkem základního stupně. Podle zákona o obcích jsou některé obce označovány jako města, resp. statutární města. (*Anonymus 1*)

Území každé obce je vymezeno jedním nebo více katastrálními územími. Katastrální území je v České republice podle katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. §27 písm. h) technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí.

**Rozpočet obce** je hlavní nástroj finančního řízení obce. Jedná se o nástroj krátkodobý, neboť rozpočet obce zachycuje příjmy a výdaje rozpočtu na daný kalendářní rok. (*Syslová, 2007*)

Rozpočtové období na úrovni územní samosprávy je v každé zemi shodné s rozpočtovým obdobím celé rozpočtové soustavy. Trvá jeden rok a ve většině zemí se kryje s kalendářním rokem. Tak je tomu i v ČR. (*Peková, 1997*)

Pomocí rozpočtu se realizují jednotlivé politiky obce, stanovují cíle, priority a provádí kontrola. Rozpočet je základem finančního hospodaření obcí. (*Syslová, 2007*)

Při vytváření každého veřejného rozpočtu, tedy i rozpočtů měst a obcí, je nutno dodržovat několik základních zásad. (*Toth, 1998*)

- a) jednotnost,
- b) roční periodu sestavování a schvalování,
- c) reálnost a pravdivost,
- d) úplnost,
- e) maximalizaci příjmů,
- f) časové použití rozpočtových prostředků,
- g) účelovost prostředků,
- h) povinné provádění změn,
- i) vymezení odpovědnosti za rozpočtové hospodaření,
- j) publicitu,
- k) průhlednost a srozumitelnost



## 2.1 Pojetí rozpočtu obce

Rozpočet obce je dle Pekové (1997)

- *decentralizovaný peněžní fond*, ve kterém se soustřeďují různé druhy veřejných příjmů, rozdělují se a používají na financování veřejných statků
- *balance*, která bilancuje příjmy a výdaje za rozpočtové období, které je shodné s rozpočtovým obdobím v celé soustavě veřejných rozpočtů, většinou za kalendářní rok – tj. běžný rozpočet, nebo za delší období – tj. kapitálový rozpočet
- *finanční plán*, podle kterého obec hospodaří v příslušném rozpočtovém období
- *nástroj prosazování cílů obecní politiky*

## 2.2 Rozpočtová skladba

Rozpočtová skladba<sup>1</sup> je závazná a platná pro celou soustavu veřejných rozpočtů v České republice. Upravuje způsob třídění údajů všech peněžních operací rozpočtů a fondů obcí i krajů, dobrovolných svazků obcí a rozpočtových organizací. To umožňuje přehledně zajistit potřebné informace v jednotlivých etapách rozpočtového procesu, zajistit jednotnost a přehlednost všech veřejných rozpočtů. (Mejdrechová, 2009)

Rozpočtová skladba umožňuje třídění rozpočtu na běžný a kapitálový rozpočet, resp. běžnou a kapitálovou část rozpočtu, v rámci druhového třídění. (Zdychyncová, 2008)

---

<sup>1</sup> Rozpočtovou skladbu upravuje vyhláška Ministerstva financí ČR č. 323/2002 Sb. o rozpočtové skladbě ve znění pozdějších předpisů.

## 2.2.1 Běžný rozpočet

Běžný rozpočet je bilance běžných příjmů a běžných výdajů, z nichž se většina každoročně opakuje. Běžnými příjmy se financují neinvestiční potřeby prostřednictvím běžných výdajů. Běžný rozpočet by měl být sestavován jako vyrovnaný, popř. přebytkový. (Mejdrechová, 2009)

Tab.1: Schéma běžného rozpočtu

Příjmy	Výdaje
<b>Daňové</b> - svěřené daně - sdílené daně - místní (a regionální) daně - správní poplatky	- všeobecné veřejné služby - veřejný pořádek - vzdělání - péče o zdraví - bydlení
<b>Nedaňové</b> - uživatelské poplatky za služby - příjmy z pronájmu majetku - příjmy od vlastních neziskových organizací - zisk z podnikání - ostatní	- komunální služby - na podnikání - ostatní běžné výdaje  - placené úroky - běžné dotace jiným rozpočtům
<b>Přijaté transfery</b> - běžné dotace ze státního rozpočtu - běžné dotace ze státních fondů - od územních rozpočtů - ostatní běžné příjmy	
Saldo - <b>přebytek</b>	Saldo – <b>schodek</b>

Zdroj: Provozničková, 2009

## 2.2.2 Kapitálový rozpočet

Příjmy, určené na financování investičních potřeb vztahující se k období několika let, na krytí investičních výdajů jsou součástí kapitálového rozpočtu. Stejně tak jako běžný rozpočet i kapitálový rozpočet se sestavuje vyrovnaný, popř. přebytkový. (Mejdrechová, 2009)

Tab.2: Schéma kapitálového rozpočtu

<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>
- z prodeje majetku	- na investice
- kapitálové přijaté dotace z rozpočtové soustavy	- kapitálové dotace jiným rozpočtům
- příjmy z půjček	- na nákup obligací, akcií
- příjmy z emise vlastních obligací	- poskytované střednědobé a dlouhodobé půjčky
- přebytek běžného rozpočtu	- splátky dříve přijatých půjček
- dary na investice	- krytí deficitu běžného rozpočtu
- apod.	- apod.

Zdroj: Provozničková, 2009

## 3 Daň z nemovitostí

Ne nadarmo se v leckterých publikacích uvádí, že daně jsou staré téměř jako lidstvo samo. Objevily se již ve starověku, tedy v období vzniku a rozvoje prvních civilizací. Jednalo se leckdy sice o platby nepravidelné, ale předmětem daně byla půda, ať ve vlastnictví či držbě, mnohde též vlastněný dobytek. Platba tehdejších daní nebyla jen ve formě finanční, ale z nezanedbatelné části ve formě naturální nebo třeba formou výkonu nucených prací, což znamenalo povinnou službu v armádě, práci na stavbách paláců či chrámů atd.

Předmětem nejstarších druhů daní byl tedy majetek. Daň z nemovitostí tudíž můžeme považovat za jednu z nejstarších daní v daňovém systému České republiky, ačkoli se pod tímto názvem objevila až v roce 1993, díky daňové reformě, která sloučila daň domovní a část zemědělské daně a předmět daně rozšířila.

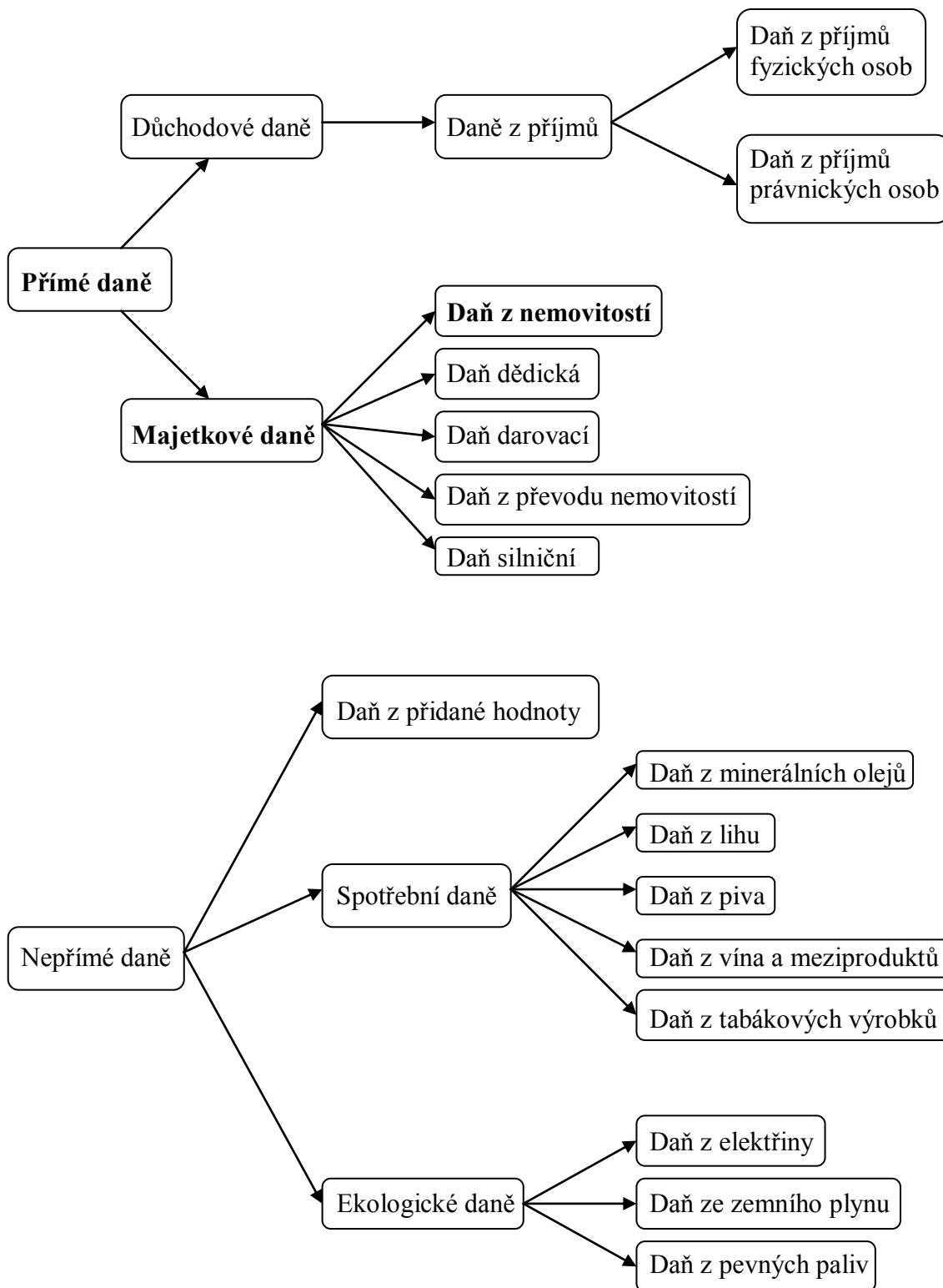
### 3.1 Daň z nemovitostí v daňovém systému ČR

Daň z nemovitostí spolu s daní dědickou, daní darovací, daní z převodu nemovitostí a daní silniční tvoří v daňovém systému České republiky skupinu majetkových daní. Jedná se o daně přímé, neboli daně vyměřované poplatníkovi na základě jeho majetku a jsou adresné, poplatník nemá možnost vyhnout se jejich placení.

Majetkové daně se mohou vztahovat jak na majetek movitý (daň silniční, daně dědická a darovací), tak na majetek nemovitý (daň z nemovitostí, daně dědická, darovací a z převodu nemovitostí - takzvaná „trojdaň“). (*Radvan, 2005*)

Všechny majetkové daně jsou odváděny na základě vlastnictví, resp. nabytí majetku a nejsou jakkoliv závislé na příjmu poplatníka.

**Graf 1:** Daňový systém ČR



## 3.2 Právní úprava daně z nemovitostí

Daň z nemovitostí upravuje zákon o dani z nemovitostí č. 338/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon člení daň z nemovitostí na:

- 1) daň z pozemků
- 2) daň ze staveb

### 3.2.1 Daň z pozemků

#### 3.2.1.1 Předmět daně z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí. Dle českého právního řádu se pozemkem rozumí část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní správní jednotky nebo hranicí vlastnickou, hranicí držby, hranicí druhů pozemků nebo hranicí katastrálního území, popř. rozhraním způsobu využití pozemků.

Zákon o dani z nemovitostí (dále jen DzN) ze zdanění jmenovitě vyjímá některé pozemky:

- pozemky zastavěné stavbami, a to i v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb. Tímto ustanovením se zamezuje dvojímu zdanění jedné plochy daní z pozemků a daní ze staveb,
- lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Což jsou např. lesy vysokohorské a v klečovém lesním vegetačním pásmu, lesy lázeňské, lesy v první zóně chráněné krajinné oblasti atd.,
- vodní plochy s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- pozemky určené pro obranu státu, a to bez ohledu na to, kdo je jejich vlastníkem

### 3.2.1.2 Osvobození od daně z pozemků

Veškeré možnosti osvobození od DzN jsou vyjmenovány taxativně v zákoně. Toto osvobození je často vázáno na splnění určitých zákonem stanovených podmínek, většinou se jedná o podmínku, že pozemky nejsou využívány k dosažení zdanitelných příjmů. (*Radvan, 2005*)

Zákon DzN umožňuje, aby v některých případech poplatník mající nárok na osvobození od daně z pozemků nemusel předkládat daňové přiznání, jedná se o:

- pozemky ve vlastnictví státu,
- pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- pozemky ve vlastnictví kraje, pokud se nacházejí v jeho územním obvodu,
- pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany ČR, a že je zaručena vzájemnost,
- pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky,
- pozemky na nichž jsou zřízeny hřbitovy,
- pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- pozemky určené pro veřejnou dopravu,
- pozemky s nimiž je příslušná hospodařit Česká konsolidační agentura.

Další skupinou osvobozených pozemků, u nichž poplatník musí uplatnit nárok na osvobození od daně v daňovém přiznání, jsou:

- pozemky tvořící jeden funkční<sup>2</sup> celek se stavbou nebo její částí sloužící k vykonávání náboženských obřadů církví a náboženských společností státem uznaných, dále se stavbou nebo její částí sloužící k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností, a to v případě, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,

---

<sup>2</sup> Pozemkem tvořícím jeden funkční celek se stavbou se rozumí část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce stavby.

- pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností, a to v případě, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou sloužící školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, knihovnám, státním archivům, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím a pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou památkových objektů<sup>3</sup>, a to v případě, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbami sloužícími výlučně k účelu zlepšení stavu životního prostředí, např. se stavbami sloužícími výlučně pro čistírny odpadních vod atd.,
- pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí; v národních parcích a chráněných krajinných oblastech jen pozemky zařazené do jejich I. zóny,
- pozemky remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě, trvalých travních porostech, pozemky pásma hygienické ochrany vod I. stupně a pozemky ostatních ploch, které nelze žádným způsobem využívat,
- zemědělské pozemky na dobu 5 let a lesní pozemky na dobu 25 let, počínaje rokem následujícím po roce, kdy byly po rekultivaci technickým opatřením nebo biologickým zúrodněním vráceny zemědělské nebo lesní výrobě,
- části pozemků, na kterých jsou zřízeny měřické značky, signály a jiná zařízení geodetických bodů, a pásy pozemků v lesích, vyčleněné pro rozvody elektrické energie a topných plynů,
- pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, které slouží k uskutečňování akreditovaných studijních programů, nejsou-li využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou; pokud obec uvedené pozemky od daně z pozemků takto osvobodí, toto osvobození se nevztahuje na

---

<sup>3</sup> stanovených vyhláškou Ministerstva financí České republiky



pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky jejich parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží.

### **3.2.1.3 Poplatníci daně z pozemku**

Poplatníkem daně z pozemku je vlastník pozemku. U pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace, kterým přísluší hospodařit s majetkem státu, anebo právnická osoba, která má právo trvalého užívání k předmětným pozemkům nebo které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku.

Poplatníkem daně z pozemků u pronajatých pozemků je nájemce, pokud má v pronájmu pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, nebo pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv. Uživatel je poplatníkem daně v případě, že vlastník pozemku není znám nebo pokud mu byl přidělen v rámci pozemkových úprav do zatímního užívání pozemek náhradní za původní pozemky sloučené.

Pokud více poplatníků vlastní jeden pozemek, jsou povinni zaplatit daň společně a nerozdílně. Je-li spoluvlastnictví k pozemku odvozeno od vlastnictví k bytu nebo samostatnému nebytovému prostoru, je výše daně z pozemku odvozována od odpovídajícího podílu spoluvlastnictví na bytu nebo samostatném nebytovém prostoru.

### **3.2.1.4 Stanovení daně z pozemku**

Daň z pozemků je součinem základu daně a sazby daně. Základ daně i sazba daně se odvíjí od druhu pozemku. Pozemky jsou rozděleny do tří skupin:

- 1) Zemědělské pozemky
- 2) Pozemky hospodářských lesů a intenzifikační rybníky
- 3) Zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy

#### **3.2.1.4.1 Zemědělské pozemky**

Zemědělské pozemky zahrnují orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty (louky a pastviny). U těchto typů pozemků je základem daně cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce Ministerstva zemědělství ČR, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků.

Pro výpočet daně je třeba základ daně vynásobit příslušnou sazbou. Sazba pro orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady činí 0,75 % a pro trvalé travní porosty 0,25 %.

#### **3.2.1.4.2 Pozemky hospodářských lesů a intenzifikační rybníky**

Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč.

Sazba daně pro tuto skupinu pozemků činí 0,25 % ze základu daně.

#### **3.2.1.4.3 Zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy**

Základem daně u tohoto typu pozemků je skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

Sazba daně<sup>4</sup> činí za každý 1 m<sup>2</sup> u:

- zastavěných ploch a nádvoří 0,10 Kč,
- stavebních pozemků 1,00 Kč,
- ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně 0,10 Kč.

Výše uvedená základní sazba daně u stavebních pozemků<sup>5</sup> se ještě vynásobí koeficientem, který se odvíjí od počtu obyvatel obce podle posledního sčítání lidu. Jednotlivé koeficienty jsou uvedeny v následující tabulce.

---

<sup>4</sup> Uváděné sazby daně jsou platné pro zdaňovací období roku 2009. Pro zdaňovací období roku 2010 se tyto sazby zdvojnásobily.

Tab.3: Koeficienty dle počtu obyvatel obce k dani z pozemků

<b>koeficient</b>	<b>počet obyvatel</b>
<b>1,0</b>	do 1 000
<b>1,4</b>	nad 1 000 do 6 000
<b>1,6</b>	nad 6 000 do 10 000
<b>2,0</b>	nad 10 000 do 25 000
<b>2,5</b>	nad 25 000 do 50 000
<b>3,5</b>	nad 50 000 a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
<b>4,5</b>	Praha

Obec může pro jednotlivé části obce obecně závaznou vyhláškou zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie koeficient, který je pro ni stanoven dle počtu obyvatel. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

---

<sup>5</sup> Stavebním pozemkem se pro účely zákona o dani z nemovitostí rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb. Rozhodná je výměra pozemku v m<sup>2</sup> odpovídající půdorysu nadzemní části stavby. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se stavba, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo která se provádí na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, stane předmětem daně ze staveb nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti.

## **3.2.2 Daň ze staveb**

### **3.2.2.1 Předmět daně ze staveb**

Předmětem daně ze staveb jsou obecně stavby na území ČR, které jsou nemovitostmi podle občanského zákoníku, tedy stavby spojené se zemí pevným základem a podléhající kolaudačnímu řízení, tj. zejména ty, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí. Konkrétně se jedná o:

- stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
- stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané,
- stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,

Další kategorií daně ze staveb je daň z bytů. Kromě bytů podléhají dani i podíly na společných částech stavby (chodby, schodiště, sušárny, kočárkárny apod.). Poslední skupinou podléhající dani ze staveb jsou samostatné nebytové prostory, opět včetně podílu na společných částech stavby.

Mnohé stavby naopak zdanění nepodléhají vůbec (nejsou předmětem daně ze staveb). Pak ani pozemek pod touto stavbou není předmětem daně z pozemků. Jedná se o tyto stavby:

- stavby, v nichž se nacházejí byty, příp. samostatné nebytové prostory, které samy podléhají zdanění,
- stavby přehrad,
- stavby, jimiž se jakýmkoliv jiným způsobem upravuje vodní tok, včetně staveb na ochranu před povodněmi,
- stavby vodovodních řadů, vodárenských objektů, úpraven vod, kanalizační stoky a další kanalizační objekty, čistírny odpadních vod včetně staveb určených k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací,

- stavby určené k zavlažování a odvodňování pozemků,
- stavby rozvodů energií,
- stavby sloužící k veřejné dopravě (dálnice, silnice, místní komunikace a veřejné účelové komunikace, stavby drah a na dráze, včetně železničních vleček, letecké stavby, stavby vodních cest a přístavů apod.) Ve všech těchto případech musí z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby vyplývat, že tyto stavby mají být užívány k veřejné dopravě. (Radvan, 2005)

### 3.2.2.2 Osvobození od daně ze staveb

Stejně jako u daně z pozemků je i u daně ze staveb osvobození mnohdy vázáno na splnění určitých zákonem stanovených podmínek. Osvobozené stavby obvykle nesmí sloužit k podnikatelským účelům.

Případy, kdy poplatník nemá povinnost předkládat daňové přiznání, jsou následující:

- stavby, byty a samostatné nebytové prostory ve vlastnictví státu za podmínky, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány. Jsou-li pronajaty obci, kraji nebo organizační složce státu anebo příspěvkové organizaci, jsou osvobozeny za předpokladu, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti,
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí,
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci pověřenými v ČR, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany ČR, a že je zaručena vzájemnost,
- stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem ČR. I zde platí podmínka týkající se osvobození při pronájmu a podnikatelské činnosti uvedená u staveb ve vlastnictví státu,

- stavby, byty či samostatné nebytové prostory sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy,
- budovy, s nimiž je příslušná hospodařit Česká konsolidační agentura,
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory ve vlastnictví kraje, které se nacházejí v jeho územním obvodu,

U ostatních osvobozených staveb musí poplatník podat daňové přiznání, ve kterém uplatní nárok na osvobození. Těmito případy jsou:

- stavby, byty či samostatné nebytové prostory ve vlastnictví státem uznaných církví a náboženských společností, sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory sloužící školám a školským zařízením, muzeím a galeriím, státním archivům, knihovnám, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím, občanským sdružením zdravotně postižených občanů a dále stavby památkových veřejně přístupných objektů stanovených vyhláškou Ministerstva financí ČR v dohodě s Ministerstvem kultury ČR,
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory sloužící výlučně k účelům zlepšení stavu životního prostředí stanovené vyhláškou Ministerstva financí ČR v dohodě s Ministerstvem životního prostředí ČR,
- obytné domy, byty či nebytové prostory ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají dávky sociální péče a jsou držiteli průkazu ZTP a ZTP/P. Domy jsou osvobozeny pouze v rozsahu, v jakém slouží trvalému bydlení těchto osob,
- stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která příspěvek na živobytí pobírá a jsou držiteli průkazu ZTP, a stavby pro individuální rekreaci ve vlastnictví držitelů průkazu ZTP/P,

- na dobu osmi let stavby, byty či samostatné nebytové prostory kulturních památek, na nichž jsou vlastníkem prováděny stavební úpravy, a to počínaje rokem následujícím po vydání stavebního povolení na stavební úpravy prováděné vlastníkem,
- na dobu pěti let stavby, byty či samostatné nebytové prostory, u nichž byl změněn systém vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, a to od roku následujícího po provedení změny
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- stavby, byty či samostatné nebytové prostory ve vlastnictví veřejných vysokých škol, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,

V případě, že osvobození od daně ze staveb podléhá jen část stavby, zjistí se nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí stavby.

### **3.2.2.3 Poplatníci daně ze staveb**

Poplatníkem daně ze staveb je vlastník stavby. Pokud je vlastníkem stavby stát, je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace, popřípadě právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku. U staveb spravovaných Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, jsou poplatníky tyto subjekty, pokud však stavby pronajímají, je poplatníkem daně nájemce. Je-li více poplatníků k jedné stavbě, jsou povinni zaplatit daň společně a nerozdílně.

### **3.2.2.4 Stanovení daně ze staveb**

Stejně jako daň z pozemků se i daň ze staveb vypočte součinem základu daně a sazby daně. Přičemž základ daně se zaokrouhluje na celé m<sup>2</sup> nahoru.

**Základem daně ze stavby** je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

**Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru** je výměra podlahové plochy bytu nebo samostatného nebytového prostoru v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20 (dále jen „upravená podlahová plocha“).

Základní sazba daně je pro odlišné druhy staveb různá, tyto základní sazby se pak dalšími způsoby upravují.

#### **3.2.2.4.1 Obytné domy**

Obytným domem se rozumí bytový dům s převažující funkcí bydlení nebo rodinný dům. Pro účely zákona o dani z nemovitostí se dům považuje za obytný i tehdy, pokud je zcela nebo z části neobydlený, bez ohledu na důvody takové skutečnosti. Pouze v případech, kdy je na převažující části podlahové plochy v nadzemních částech domu provozována podnikatelská činnost, považuje se tento dům za stavbu pro podnikatelskou činnost a je nutné zdanění jinou sazbou daně. (*Radvan, 2005*)

Základní sazba daně činí u obytných domů 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy<sup>6</sup>. Tato základní sazba daně se zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy za každé další nadzemní podlaží, pokud zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. Přičemž za první nadzemní podlaží se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkroví se považují za další nadzemní podlaží.

---

<sup>6</sup> Sazby daně jsou uváděny v číslech platných pro zdaňovací období roku 2009, na které je tato práce zaměřena z hlediska dopadu zavedení místního koeficientu do rozpočtu obcí. Pro zdaňovací období roku 2010 byly ve většině případů sazby daně týkající se daně ze staveb zvýšeny na dvojnásobek.



Získaný základ daně se dále násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu. Obec může pro jednotlivé části obce zvýšit tento koeficient o jednu kategorii nebo jej snížit o jednu až tři kategorie, musí tak učinit obecně závaznou vyhláškou. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

*Tab.4: Koeficienty dle počtu obyvatel obce k dani ze staveb*

<b>počet obyvatel v obci</b>	<b>koeficient</b>
do 1 000	1,0
nad 1 000 do 6 000	1,4
nad 6 000 do 10 000	1,6
nad 10 000 do 25 000	2,0
nad 25 000 do 50 000	2,5
nad 50 000 a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech	3,5
Praha	4,5

Pokud se v bytovém domě nachází nebytový prostor sloužící k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby, pak se daň zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy tohoto nebytového prostoru.

V případě, kdy je na převažující části podlahové plochy v nadzemních částech domu provozována podnikatelská činnost, považuje se tento dům za stavbu pro podnikatelskou činnost a je nutné zdanění jinou sazbou daně.

#### **3.2.2.4.2 Stavby tvořící příslušenství k obytným domům**

U staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy<sup>7</sup> činí základní sazba daně 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Ustanovení o zvýšené sazbě daně za další nadzemní podlaží i o násobení koeficientem podle počtu obyvatel zde platí stejně jako u obytných domů.

Pokud bude na převažující části podlahové plochy provozována podnikatelská činnost, podléhají tyto stavby odlišné sazbě daně.

<sup>7</sup> U staveb tvořících příslušenství k obytným domům z výměry do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy se daň z nemovitostí neplatí. Do výpočtu daně z nemovitostí je zahrnut každý m<sup>2</sup> nad výměru 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy z každé jednotlivé stavby tohoto druhu.

Stavbou tvořící příslušenství k obytným domům může být např. kůlna, prádelna a sušárna, bazény, sauna atd. Do této skupiny nepatří garáže, které jsou zdaňovány samostatnou sazbou daně.

#### **3.2.2.4.3 Stavby a rodinné domy pro individuální rekreaci**

Základní sazba u těchto typů staveb je 3 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. U staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží, je základní sazba ve výši 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Sazba se opět zvyšuje o každé další nadzemní podlaží, a to za stejných podmínek jako u obytných domů. Obec může obecně závaznou vyhláškou zvýšit sazbu koeficientem 1,5.

Pokud se stavba pro individuální rekreaci, popř. rodinný dům užívaný pro individuální rekreaci spolu se stavbami, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám (kromě garáží), nachází v zónách I. chráněných krajinných oblastí, násobí se jejich základní sazba daně koeficientem 2,0. A to i v případě, že obec na základě vyhlášky přistoupí k násobení koeficientem 1,5.

#### **3.2.2.4.4 Garáže a samostatné nebytové prostory užívané jako garáže**

Garážemi vystavěnými odděleně od obytných domů a užívanými na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu jako garáže se rozumí samostatně povolené a zkolaudované stavby. Podmínka oddělené výstavby znamená, že se nesmí jednat o přístavby nebo vestavby: garáž nesmí být provozně spojena se stavbou obytného domu. Pokud by zastavěná plocha garáže tvořila součást obytného domu, pak by se tato plocha včítala do celkové zastavěné plochy obytného domu. Poměrně časté podzemní garáže pak vůbec nejsou předmětem daně ze staveb. Ani v garážích nesmí být na převažující části podlahové plochy provozována podnikatelská činnost, v opačném případě by garáže podléhaly vyšší daňové sazbě. (Radvan, 2005)

U garáží vystavěných odděleně od obytných domů a u samostatných nebytových prostorů užívaných jako garáže je základní sazba 4 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. I zde

se s ohledem na nadzemní patra základní sazba navyšuje, popř. dále násobí obecním koeficientem 1,5, a to za stejných podmínek jak u rekreačních objektů.

Pokud je na převažující části podlahové plochy provozována podnikatelská činnost, podléhají garáže a samostatné nebytové prostory užívané jako garáže odlišné sazbě daně.

#### **3.2.2.4.5 Stavby a samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost**

Stavba se pro daň z nemovitostí stává stavbou pro podnikatelskou činnost pokud:

- vlastník – podnikatel má stavbu zapsanou v evidenci hmotného majetku,
- vlastník – podnikatel ve stavbě podniká, přestože ji nevede v evidenci hmotného majetku,
- vlastník – podnikatel i nepodnikatel stavbu pronajímá k podnikání.

*(Radvan, 2005)*

Základní sazba u staveb a samostatných nebytových prostor sloužících:

1. pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
2. pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu 5 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy,
3. pro ostatní podnikatelskou činnost 10 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

V případě staveb se základní sazba daně zvyšuje o 0,75 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy za každé další nadzemní podlaží bez ohledu na zastavěnou plochu nadzemního podlaží. U samostatných nebytových prostor je zvýšení základní sazby za každé další nadzemní podlaží stejné jako u obytných domů. Dále mohou podléhat vlivu obecního koeficientu 1,5 a zvýšené sazbě daně.

Pokud tyto stavby nebo samostatné nebytové prostory slouží více účelům, použije se základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, jíž slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo samostatného nebytového prostoru. Při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije vyšší příslušná sazba.

#### **3.2.2.4.6 Ostatní stavby**

Pod pojem ostatní stavby řadí zákon o Dzn všechny výše neuvedené stavby, např. stodoly, kůlny, chlěvy apod. pokud nespádají do jiné kategorie staveb, např. se nejedná o stavby užívané k podnikání nebo o stavby tvořící příslušenství k obytným domům atd. Do kategorie ostatní stavby spadají i stavby škol a zdravotnických zařízení, stavby kulturních památek, stavby určené k podnikání, které nejsou v evidenci hmotného majetku podnikatele a nejsou přechodně využívány k podnikatelské činnosti či pronajímány, atd. (*Radvan, 2005*)

U ostatních staveb činí základní sazba 3 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Navýšení o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží je zde za stejných podmínek jako u obytných domů. Pokud je v těchto stavbách provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použije se odlišná sazba daně.

#### **3.2.2.4.7 Byty a samostatné nebytové prostory**

U bytů a u ostatních samostatných nebytových prostorů je základní sazba 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> upravené podlahové plochy.

Základní sazba bytů a samostatných nebytových prostor se dále násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel, popř. zvýšeným či sníženým obecně závaznou vyhláškou obce (viz tab. 4: Koeficienty dle počtu obyvatel obce k dani ze staveb).

Pokud je provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy bytů či samostatných nebytových prostor, použije se sazba daně pro stavby pro podnikatelskou činnost.

### 3.3 Daň z nemovitostí a její postavení v rozpočtech obcí

Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí patří do příjmů daňových, konkrétně spadá do skupiny svěřených daní, neboli daní jejichž výnos plyne ze 100 % do rozpočtů obcí.

Z údajů zveřejněných Ministerstvem financí ČR tvořily daňové příjmy obecních rozpočtů v roce 2008 v průměru 56 % z celkových příjmů obcí. V porovnání k celkovým obecním příjmům činila daň z nemovitostí 1,9 % a výše této daně v daňových příjmech tvořila 3,4 %.

*Tab.5: Příjmy obecních rozpočtů pro rok 2008*

	v mld.	v %
Daňové	154,4	56
Nedaňové	26,3	10
Kapitálové	15,7	6
Transfery	76,5	28
<b>DZN</b>	<b>5,2</b>	<b>1,9</b>

Z celkových čísel se tedy daň z nemovitostí nejeví jako příliš významný příjem obecních rozpočtů. Je ovšem potřeba brát v úvahu, že zastoupení této daně v daňových příjmech obecních rozpočtů je vyšší u obcí do 300 obyvatel, kde se podíl DzN pohybuje okolo 15 % - dle údajů z roku 2007. Menší podíl DzN na daňových příjmech velkých měst, který se pohybuje pod 2 %, je způsoben vyšší koncentrací socioekonomických aktivit a z toho vyplývajících obecně vyšších výnosů z příjmových daní.

Daň z nemovitostí se z hlediska rozpočtů obcí prokazuje v současném způsobu alokace převážně kladnými rysy. Je stabilní v čase, její výběr je objektivně svázaný s územím obce a není pro obec administrativně náročný.

Na druhé straně s plynoucím časem se prohlubuje negativum toho, že vývoj výnosu není nijak svázan s vývojem inflace. Podíl DzN tak v rozpočtových příjmech obcí klesá. Obce mohou optimalizovat výnos DzN přímo - nastavením sazeb, a nepřímo - aktivitami omezujícími osvobození od daně. (Brož, 2002)

### **3.4 Dosavadní pravomoc obcí v oblasti daně z nemovitostí**

Pravomoc obcí v oblasti DzN spočívá v možnosti úpravy koeficientů nebo možnosti osvobození určitých druhů nemovitostí. Využije-li obec svou pravomoc v DzN, musí tak vždy učinit obecně závaznou vyhláškou. Pravomoc obcí se týká konkrétně možnosti:

a) změny koeficientu stanoveného dle počtu obyvatel, a to zvýšením tohoto koeficientu o jednu kategorii nebo snížením o jednu až tři kategorie pro jednotlivé části obce. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0. Tato pravomoc pro jednotlivé části obce se týká samostatně dvou skupin nemovitostí, a to:

- stavebních pozemků,
- obytných domů, ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům, jejichž základní sazba je popř. navýšena dle zákona za každé další nadzemní podlaží a bytů a ostatních samostatných nebytových prostorů.

b) zavedení koeficientu 1,5 u jednotlivých druhů staveb a samostatných nebytových prostorů. Tímto koeficientem se násobí základní sazba daně pro dané druhy staveb a samostatných nebytových prostorů v celé obci, popř. základní sazba navýšená u staveb dle zákona za každé další nadzemní podlaží. Druhy staveb a samostatných nebytových prostorů, kterých se tento koeficient týká:

- stavby pro individuální rekreaci a rodinné domy využívané pro individuální rekreaci a stavby, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, s výjimkou garáží,
- garáže vystavěné odděleně od obytných domů,
- stavby užívané pro podnikatelskou činnost,

- samostatné nebytové prostory užívané jako garáže a samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost.
- c) při řešení důsledků živelních pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitostí na svém území nemovitosti dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu 5 let. Osvobození od daně z nemovitostí lze též stanovit za již uplynulé zdaňovací období. V tomto případě musí být obecně závazná vyhláška vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k živelní pohromě došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem.

**Poprvé pro zdaňovací období roku 2009 mohly být využity tyto pravomoci:**

- d) osvobození od DzN pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky jejich parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží.
- e) zavedení místní koeficient viz následující kapitola

### 3.5 Místní koeficient

Poprvé pro zdaňovací období roku 2009 mohly obce využít možnosti zavedení místního koeficientu ve výši 2, 3, 4 nebo 5 pro všechny nemovitosti na území celé obce s výjimkou zemědělských pozemků.

Místním koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Poprvé tak obce získaly možnost výrazně navýšit výnos z daně z nemovitostí a tedy i příjem obecního rozpočtu. Všechny dosavadní pravomoci obcí ohledně navýšení DzN se týkaly vždy jen určitých druhů nemovitostí. Poprvé se jedná o možnost plošného navýšení DzN na území celé obce s výjimkou zemědělských pozemků.

V jaké míře možnosti zavedení místního koeficientu v roce 2009 obce využily je tématem následujících kapitol.



## 4 Rozsah obcí, které pro rok 2009 místní koeficient zavedly

Zkoumanou skupinou obcí, jsou obce spadající pod působnost Finanční úřad v Prachaticích. Tato skupina zahrnuje 43 obcí. Zákon o DzN člení obce podle počtu obyvatel do 7 skupin, z čehož jedna skupina je určena pouze pro Prahu. Zkoumané obce spadají pouze do 3 těchto skupin. V následující tabulce jsou jednotlivé obce uvedeny dle členění podle počtu obyvatel.

Tab.6: Seznam obcí v působnosti Finančního úřadu v Prachaticích

Počet obyvatel do 1 000			nad 1 000 do 6 000	nad 10 000 do 25 000
Babice	Kratušín	Pěčnov	Husinec	<b>Prachatice</b>
Bohunice	Křišťanov	Radhostice	Lhenice	
Budkov	Ktiš	Stožec	Netolice	
Bušanovice	Lužice	<b>Těšovice</b>	Strunkovice nad Blanicí	
<b>Drslavice</b>	Lipovice	Tvrzice	<b>Volary</b>	
Dub	Mahouš	Újezdec	<b>Vlachovo Březí</b>	
Dvory	Malovice	Vitějovice		
Lažiště	Mičovice	Záblatí		
Hracholusky	Nebahovy	Zábrdí		
Chlumany	Němčice	Zbytiny		
Chroboly	Nová Pec	Žernovice		
Chvalovice	Olšovice	Želna		

Obcí, které pro rok 2009 zavedly místní koeficient, bylo 5. Jedná se o obce Drslavice, Těšovice, města Volary, Vlachovo Březí a Prachatice (v tabulce výše jsou zvýrazněny tučným písmem).

Ze 43 obcí tedy možnosti zavedení místního koeficientu pro rok 2009 využilo necelých 12 % obcí.

Důvody, které obce vedly k zavedení resp. nezavedení místního koeficientu pro rok 2009, jsou uvedeny v následujících kapitolách.

## 4.1 Důvody nezavedení místního koeficientu

Důvody, které vedly k nezavedení místního koeficientu pro rok 2009, se ve většině odpovědí shodovaly. Nejčastěji uváděným důvodem nezavedení bylo více nezvyšovat finanční zatížení obyvatelů daných obcí.

Je třeba zmínit, že v předchozích letech byly dle zákona o DzN koeficienty vztahující se k počtu obyvatel výrazně nižší. Existovaly koeficienty 0,3 a 0,6, pokud tedy obec spadala do této skupiny koeficientů počtem obyvatel, nebo využila pravomoci snížení koeficientu o jednu až tři skupiny níže, aby tento koeficient využila, směla ho použít naposledy pro zdaňovací období roku 2008. Obce, které pro zdaňovací období 2009 přecházely z koeficientu 0,3, nebo 0,6 na koeficient 1,0 byly Hracholusky, Malovice a Záblatí. Dále se tato změna s navýšením na koeficient 1,4 týkala obcí Lhenice a Strunkovice nad Blanicí, které v předchozím roce v rámci svých pravomocí, měly zavedený koeficient 0,3 pro všechna svá katastrální území kromě jednoho u každé obce, kde byl koeficient 1,4. Město Vlachovo Březí pro rok 2008 též využilo pravomoci snížení koeficientu, díky čemuž platil koeficient 0,6 pro všechna jeho katastrální území kromě jednoho s koeficient 1,4. Pro rok 2009 město Vlachovo Březí zavedlo místo koeficientu 0,6 koeficient 1,0.

Kromě města Vlachovo Březí, které místní koeficient pro rok 2009 zavedlo, ostatní obce jako důvod nezavedení uváděli již podstatné navýšení DzN právě díky přechodu z koeficientů 0,3 a 0,6 na 1,0.

Některé obce též uváděly, že důvodem nezavedení místního koeficientu je ve výsledku nepodstatné navýšení příjmů obce, přičemž pro občany by toto navýšení znamenalo citelné zvýšení finančních výdajů. Tuto odpověď uváděly převážně menší obce, jejichž obyvatelé z velké většiny musí dojíždět za prací nebo do škol, což s sebou nese nemalé náklady. Proto jim tyto obce chtějí vyjít vstříc a pokud možno je více finančně nezatěžovat.

## **4.2 Důvody zavedení místního koeficientu**

Jak již bylo napsáno, ze zkoumané skupiny 43 obcí, místní koeficient pro rok 2009 zavedlo pouze 5 obcí. Proto budou důvody zavedení místního koeficientu uvedeny pro každou obec samostatně.

### **Drslavice**

Jedná se o malou obec s počtem obyvatel okolo 80. Rozpočet této obce je nevelký. Hlavním důvodem zde bylo navýšit příjmy rozpočtu obce a využít je k zlepšení silnic a obecních budov v obci.

### **Prachatice**

Ve městě Prachatice jediným a hlavním důvodem bylo také navýšit příjem rozpočtu.

### **Těšovice**

V obci Těšovice je velká koncentrace staveb užívaných k podnikání. Této skutečnosti obec využila při zavedení místního koeficientu, díky němuž chtěla navýšit příjem do rozpočtu obce, ale nechtěla zvýšit finanční zatížení svých občanů. Proto se zavedením místního koeficientu zrušila místní poplatek za likvidaci komunálního odpadu, aby tak svým občanům kompenzovala zvýšené finanční výdaje způsobené touto změnou v dani z nemovitostí.

### **Vlachovo Březí**

Hlavním důvodem zavedení místního koeficientu bylo nejen zvýšení příjmů obce, ale i minimalizování případných problémů při získávání dotací. Neboli město Vlachovo Březí se primárně snažilo získat finanční prostředky vlastními silami.

### **Volary**

Ve městě Volary byl stejný důvod zavedení místního koeficientu jako u zbylých čtyřech obcí - navýšení obecních příjmů.

## **5 Dopad zavedení místního koeficientu do rozpočtu obcí**

Jednotlivé obce, které zavedly místní koeficient, budou probrány samostatně v následujících podkapitolách. U každé obce budou kromě dopadu zavedení místního koeficientu do obecního rozpočtu uvedeny i další úpravy v dani z nemovitostí, které obce se zavedením místního koeficientu provedly.

DzN bude porovnáвана k daňovým příjmům obce. Procentní zastoupení DzN v celkových příjmech obce bude uváděno jen pro zajímavost, z těchto údajů nelze vycházet pro porovnání mezi roky, neboť celkový příjem je velmi variabilní, a výsledná procenta zastoupení DzN tak nemohou dostatečně vystihnout změnu podílu vlivem místního koeficientu a případných dalších úprav obcemi v dani z nemovitostí. Číselné údaje z rozpočtu obcí jsou platné k 31. 12. daného roku.

Následně bude též u každé obce uvedena míra vlivu zavedení místního koeficientu na výši příjmu daně z nemovitostí. Na tento výpočet budou použity údaje z Finančního úřadu v Prachaticích o relativních výnosech jednotlivých druhů nemovitostí, konkrétně druhu A (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad) a druhu B (trvalý travní porost). Odečtením výnosu těchto dvou skupin od celkového příjmu DzN za rok 2009 získáme část DzN, která podléhá vlivu místního koeficientu. Tato část bude vydělena příslušnou výší místního koeficientu pro danou obec a následně k ní opět bude přičtena výše výnosu skupin A a B. Tímto postupem získáme výši DzN jaká by byla pro rok 2009, pokud by nedošlo k zavedení místního koeficientu a existovaly by ostatní změny provedené v DzN pro rok 2009 danou obcí.

## 5.1 Obec Drslavice

Počet obyvatel: **81** (1. 1. 2009)

Katastrální území: Švihov u Lažišť

Místní koeficient: **2**

Koeficient dle počtu obyvatel: **1**

Kromě zavedení místního koeficientu obec Drslavice žádné další úpravy v DzN pro rok 2009 neprovedla.

### Příjmy rozpočtu obce:

	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Daňové	859 020,86 Kč	800 373,50 Kč
Nedaňové	83 538,20 Kč	55 546,71 Kč
Kapitálové	0 Kč	0 Kč
Přijaté transfery	3 945 847,00 Kč	27 437,00 Kč
<b>Příjmy celkem</b>	<b>4 888 406,06 Kč</b>	<b>883 357,21 Kč</b>

### Daň z nemovitostí:

<b>DzN</b>	<b>62 165,29 Kč</b>	<b>99 760,22 Kč</b>
------------	---------------------	---------------------

Podíl DzN na celkových příjmech obce:

2008	2009
1,27%	11,29%

Podíl DzN na daňových příjmech:

2008	2009
<b>7,24%</b>	<b>12,46%</b>

### Nárůst výnosu DzN vlivem místního koeficientu:

relativní výnos a výnos v Kč druhů nemovitostí za rok 2009:

A	2,92 %	2 913,00 Kč
B	9,76 %	<u>9 736,60 Kč</u>
		12 649,60 Kč

Způsob výpočtu:

$$\{[(DzN \text{ pro rok 2009}) - A - B] / \text{místní koeficient}\} + A + B$$

DzN pro rok 2009 bez vlivu místního koeficientu:

$$\{[(99\,760,22) - 2\,913 - 9\,736,60] / 2\} + 2\,913 + 9\,736,60 = \mathbf{56\,204,91\,Kč}$$

Rozdíl DzN z roku 2009 s vlivem místního koeficientu a bez něj je 43 555,31 Kč, neboli vliv místního koeficientu v obci Drslavice způsobil nárůst DzN v roce 2009 o **77,5 %**.

Rozdíl DzN mezi rokem 2008 a 2009 činí 37 594,93 Kč, což je v poměru k roku 2008 nárůst o 60 %.

Procentní zastoupení daně z nemovitostí v daňových příjmech obce Drslavice se zvýšilo o 5,3 procentních bodů z původních 7,2 % v roce 2008 na 12,5 % v roce 2009.

## 5.2 Obec Těšovice

Počet obyvatel: **281** (1. 1. 2009)

Katastrální území: Běleč u Těšovic

Těšovice u Prachatic

Místní koeficient: **2**

Koeficient dle počtu obyvatel: **1**

Se zavedením místního koeficientu pro rok 2009 obec Těšovice zrušila koeficient 1,5 týkající se staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci.

### Příjmy rozpočtu obce:

	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Daňové	3 075 500,50 Kč	3 298 792,38 Kč
Nedaňové	564 528,54 Kč	712 999,19 Kč
Kapitálové	14 530,00 Kč	0 Kč
Přijaté transfery	140 250,00 Kč	151 203,80 Kč
<b>Příjmy celkem</b>	<b>3 794 809,04 Kč</b>	<b>4 162 995,37 Kč</b>

### Daň z nemovitostí:

<b>DzN</b>	<b>644 155,44 Kč</b>	<b>1 221 708,04 Kč</b>
------------	----------------------	------------------------

Podíl DzN na celkových příjmech obce:

2008	2009
16,97 %	29,35 %

Podíl DzN na daňových příjmech:

2008	2009
<b>20,94 %</b>	<b>37,04 %</b>

### Nárůst výnosu DzN vlivem místního koeficientu:

relativní výnos a výnos v Kč druhů nemovitostí za rok 2009:

A	5,39 %	65 850,06 Kč
B	0,81 %	<u>9 895,84 Kč</u>
		75 745,90 Kč

Způsob výpočtu:

$$\{[(DzN \text{ pro rok 2009}) - A - B] / \text{místní koeficient}\} + A + B$$

DzN pro rok 2009 bez vlivu místního koeficientu:

$$\{[(1\ 221\ 708,04) - 65\ 850,06 - 9\ 895,84] / 2\} + 65\ 850,06 + 9\ 895,84 = \mathbf{648\ 726,97\ Kč}$$

Rozdíl DzN z roku 2009 s vlivem místního koeficientu a bez něj je 572 981,07 Kč, neboli vliv místního koeficientu v obci Těšovice způsobil nárůst DzN v roce 2009 o **88,3 %**.

Rozdíl daně z nemovitostí mezi rokem 2008 a 2009 činí 577 552,60 Kč, což je v poměru k roku 2008 nárůst o 90 %.

Procentní zastoupení daně z nemovitostí v daňových příjmech obce Těšovice se zvýšilo o 16,1 procentních bodů z původních 20,9 % v roce 2008 na 37,0 % v roce 2009.

U všech výsledků je třeba brát v úvahu zkreslení vlivem ostatních změn v DzN, které jsou uvedeny na začátku této podkapitoly.



## 5.3 Město Vlachovo Březí

Počet obyvatel: **1699** (1. 1. 2009)

Katastrální území: Dachov

Dolní Kožlí

Horní Kožlí

Chocholatá Lhota

Mojkov

Uhřice u Vlachova Březí

Vlachovo Březí

Místní koeficient: **2**

Koeficient dle počtu obyvatel:

<b>katastrální území</b>	<b>r. 2008</b>	<b>r. 2009</b>
Vlachovo Březí	1,4	1,4
ostatní k. ú. obce	0,6	1,0

Se zavedením místního koeficientu pro rok 2009 město Vlachovo Březí muselo navýšit koeficient 0,6 minimálně na hodnotu 1,0, což učinilo a využilo svou pravomoc snížit koeficient dle počtu obyvatel o jednu až tři skupiny. Koeficient 1,4, který městu Vlachovo Březí dle počtu obyvatel připadá dle zákona, nechalo město zachováno jen pro katastrální území Vlachovo Březí. Dále město zrušilo koeficient 1,5 týkající se tří skupin nemovitostí, a to:

- staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci,
- garáží vystavěných odděleně od obytných domů,
- staveb užívaných pro podnikatelskou činnost.

**Příjmy rozpočtu obce:**

	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Daňové	16 477 080,24 Kč	14 911 161,10 Kč
Nedaňové	4 910 521,25 Kč	3 139 206,29 Kč
Kapitálové	461 510,00 Kč	840 176,00 Kč
Přijaté transfery	15 598 626,86 Kč	5 175 964,18 Kč
<b>Příjmy celkem</b>	<b>37 447 738,35 Kč</b>	<b>24 066 507,57 Kč</b>

**Daň z nemovitostí:**

<b>DzN</b>	<b>709 766,58 Kč</b>	<b>1 071 649,33 Kč</b>
------------	----------------------	------------------------

Podíl DzN na celkových příjmech obce:

2008	2009
1,90 %	4,45 %

**Podíl DzN na daňových příjmech:**

2008	2009
<b>4,31 %</b>	<b>7,19 %</b>

### Nárůst výnosu DzN vlivem místního koeficientu:

relativní výnos a výnos v Kč druhů nemovitostí za rok 2009:

A	15,55 %	166 641,47 Kč
B	3,05 %	<u>32 685,30 Kč</u>
		199 326,77 Kč

Způsob výpočtu:

$$\{[(DzN \text{ pro rok 2009}) - A - B] / \text{místní koeficient}\} + A + B$$

DzN pro rok 2009 bez vlivu místního koeficientu:

$$\{[(1\ 071\ 649,33) - 166\ 641,47 - 32\ 685,30] / 2\} + 199\ 326,77 = \mathbf{635\ 488,05\ Kč}$$

Rozdíl DzN z roku 2009 s vlivem místního koeficientu a bez něj je 436 161,28 Kč, neboli vliv místního koeficientu v městě Vlachovo Březí způsobil nárůst DzN v roce 2009 o **68,6 %**.

Rozdíl daně z nemovitostí mezi rokem 2008 a 2009 činí 361 882,75 Kč, což je v poměru k roku 2008 nárůst o 51 %.

Procentní zastoupení daně z nemovitostí v daňových příjmech města Vlachovo Březí se zvýšilo o 2,9 procentní body z původních 4,3 % v roce 2008 na 7,2 % v roce 2009.

U všech výsledků je třeba brát v úvahu zkrácení vlivem ostatních změn v DzN, které jsou uvedeny na začátku této podkapitoly.

## 5.4 Město Volary

Počet obyvatel: **4015** (1. 1. 2009)

Katastrální území: Cudrovice

Horní Sněžná

Chlum u Volar

Krejčovice

Milešice

Mlynářovice u Volar

Volary

Místní koeficient: **2**

Koeficient dle počtu obyvatel:

<b>katastrální území</b>	<b>r. 2008</b>	<b>r. 2009</b>
Volary	1,4	1,4
ostatní k. ú. obce	1,0	1,4

Se zavedením místního koeficientu pro rok 2009 město Volary zrušilo snížení koeficientu dle počtu obyvatel na všech katastrálních územích kromě k. ú. Volary, kde koeficient 1,4 byl již v roce 2008. Dále město zrušilo koeficient 1,5 týkající se dvou skupin nemovitostí, a to:

- staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci,
- staveb užívaných pro podnikatelskou činnost.

**Příjmy rozpočtu obce:**

	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Daňové	42 290 878,00 Kč	42 051 943,00 Kč
Nedaňové	22 363 509,00 Kč	12 986 581,00 Kč
Kapitálové	12 403 208,00 Kč	9 016 296,00 Kč
Přijaté transfery	6 327 197,00 Kč	14 729 093,00 Kč
<b>Příjmy celkem</b>	<b>83 384 792,00 Kč</b>	<b>78 783 913,00 Kč</b>

**Daň z nemovitostí:**

<b>DZN</b>	<b>1 965 348,00 Kč</b>	<b>2 996 954,00 Kč</b>
------------	------------------------	------------------------

Podíl DZN na celkových příjmech obce:

2008	2009
2,36 %	3,80 %

**Podíl DZN na daňových příjmech:**

2008	2009
<b>4,65 %</b>	<b>7,13 %</b>

### Nárůst výnosu DZN vlivem místního koeficientu:

relativní výnos a výnos v Kč druhů nemovitostí za rok 2009:

A	0,44 %	13 186,60 Kč
B	4,03 %	<u>120 777,25 Kč</u>
		133 963,85 Kč

Způsob výpočtu:

$$\{[(DZN \text{ pro rok } 2009) - A - B] / \text{místní koeficient}\} + A + B$$

DZN pro rok 2009 bez vlivu místního koeficientu:

$$\{[(2\,996\,954) - 13\,186,60 - 120\,777,25] / 2\} + 133\,963,85 = \mathbf{1\,565\,458,92 \text{ Kč}}$$

Rozdíl DZn z roku 2009 s vlivem místního koeficientu a bez něj je 1 431 495,08 Kč, neboli vliv místního koeficientu v městě Volary způsobil nárůst DZn v roce 2009 o **91,4 %**.

Rozdíl daně z nemovitostí mezi rokem 2008 a 2009 činí 1 031 606,00 Kč, což je v poměru k roku 2008 nárůst o 52 %.

Procentní zastoupení daně z nemovitostí v daňových příjmech města Volary se zvýšilo o 2,4 procentního bodu z původních 4,7 % v roce 2008 na 7,1 % v roce 2009.

U všech výsledků je třeba brát v úvahu zkreslení vlivem ostatních změn v DZn, které jsou uvedeny na začátku této podkapitoly.

## 5.5 Město Prachatice

Počet obyvatel: **11686** (1. 1. 2009)

Katastrální území: Kahov

Libínské Sedlo

Oseky

Perlovice

Prachatice

Stádlá

Staré Prachatice

Volovice

Místní koeficient: **3**

Koeficient dle počtu obyvatel:

<b>katastrální území</b>	<b>r. 2008</b>	<b>r. 2009</b>
Prachatice	2,0	2,0
ostatní k. ú. obce	1,0	2,0

Se zavedením místního koeficientu pro rok 2009 město Prachatice zrušilo snížení koeficientu dle počtu obyvatel na všech katastrálních územích kromě k. ú. Prachatice, kde koeficient 2,0 byl již v roce 2008. Dále město zrušilo koeficient 1,5 týkající se dvou skupin nemovitostí, a to:

- staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci,
- garáží vystavěných odděleně od obytných domů.

**Příjmy rozpočtu obce:**

	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Daňové	144 492 731,03 Kč	131 193 111,70 Kč
Nedaňové	42 742 850,96 Kč	41 622 202,96 Kč
Kapitálové	14 869 280,14 Kč	20 731 651,90 Kč
Přijaté transfery	175 989 706,92 Kč	173 635 793,09 Kč
<b>Příjmy celkem</b>	<b>378 094 569,05 Kč</b>	<b>367 182 759,65 Kč</b>

**Daň z nemovitostí:**

<b>DzN</b>	<b>3 334 296,83 Kč</b>	<b>9 526 261,52 Kč</b>
------------	------------------------	------------------------

Podíl DzN na celkových příjmech obce:

2008	2009
0,88 %	2,59 %

**Podíl DzN na daňových příjmech:**

2008	2009
<b>2,31 %</b>	<b>7,26 %</b>



### Nárůst výnosu DzN vlivem místního koeficientu:

relativní výnos a výnos v Kč druhů nemovitostí za rok 2009:

A	0,59 %	56 204,94 Kč
B	0,25 %	<u>23 815,65 Kč</u>
		80 020,59 Kč

Způsob výpočtu:

$$\{[(DzN \text{ pro rok 2009}) - (A + B)] / \text{místní koeficient}\} + (A + B)$$

DzN pro rok 2009 bez vlivu místního koeficientu:

$$\{[(9\,526\,261,52) - 80\,020,60] / 3\} + 80\,020,60 = \mathbf{3\,228\,767,57\,Kč}$$

Rozdíl DzN z roku 2009 s vlivem místního koeficientu a bez něj je 6 297 493,95 Kč, neboli vliv místního koeficientu ve výši 3 v městě Prachatice způsobil nárůst DzN v roce 2009 o **195 %**.

Rozdíl daně z nemovitostí mezi rokem 2008 a 2009 činí 6 191 964,69 Kč, což je v poměru k roku 2008 nárůst o 185 %.

Procentní zastoupení daně z nemovitostí v daňových příjmech města Prachatice se zvýšilo o 5 procentních bodů z původních 2,3 % v roce 2008 na 7,3 % v roce 2009.

U všech výsledků je třeba brát v úvahu zkreslení vlivem ostatních změn v DzN, které jsou uvedeny na začátku této podkapitoly.

Pro možnost srovnání vlivu místního koeficientu ve městě Prachatice a ostatních čtyřech obcích, můžeme příjem daně z nemovitostí města Prachatic pro rok 2009 přepočítat z místního koeficientu 3 na místní koeficient 2. Následující údaje jsou tedy jen pro možnost teoretického srovnání, jak by vliv místního koeficientu vypadal ve městě Prachatice, kdyby byl ve výši 2 nikoli 3.

Postup výpočtu:

$$\{[\text{skutečná DzN za rok 2009} - (A + B)] / 3 * 2\} + (A + B) = \text{teoretická hodnota DzN}$$

v případě existence místního koeficientu 2

$$\{[9\,526\,261,52 - (80\,020,6)] / 3 * 2\} + (80\,020,6) = \underline{6\,377\,514,58 \text{ Kč}}$$

Teoretický podíl DzN na daňových příjmech v případě existence místního koef. 2:

2008	2009
2,31 %	4,86 %

Teoretický rozdíl DzN z roku 2009 s vlivem místního koeficientu 2 a bez by byl 3 148 747,01 Kč, neboli vliv místního koeficientu ve výši 2 ve městě Prachatice by způsobil nárůst DzN v roce 2009 o 97,5 %.

Rozdíl daně z nemovitostí mezi rokem 2008 a 2009 by činil 3 043 217,75 Kč, což by v poměru k roku 2008 byl nárůst o 91,3 %.

Procentní zastoupení daně z nemovitostí v daňových příjmech města Prachatic by se při existenci místního koeficientu zvýšilo o 2,6 procentních bodů z původních 2,3 % v roce 2008 na 4,9 % v roce 2009.

## 6 Závěr

Ve své práci jsem se zabývala rozsahem využití místního koeficientu obcemi v působnosti Finančního úřadu v Prachaticích, dále důvody zavedení, resp. nezavedení místního koeficientu a dopadem zavedení místního koeficientu do rozpočtu konkrétních obcí.

Rozsah využití byl nižší, než jsem původně předpokládala. Ze 43 obcí, které jsou v působnosti Finančního úřadu v Prachaticích, pouze 5 obcí využilo možnosti zavedení místního koeficientu a navýšení tak obecního příjmu. Jednalo se o obce Drslavice, Těšovice, Vlachovo Březí, Volary a Prachatice.

Důvodem proč zbylé obce místní koeficient nezavedly, bylo převážně více finančně nezatěžovat občany obce, kteří ve velké většině musí dojíždět za prací či do škol, což je samo o sobě dosti finančně náročné. Důvod proč obce místní koeficient zavedly, byl ve výsledku jeden, a to navýšit příjem rozpočtu obce.

Vzhledem k tomu, že obcí které místní koeficient zavedly, bylo pouze pět, rozhodla jsem se propočítat dopad zavedení místního koeficientu u všech těchto obcí. Obec Drslavice a Těšovice spadají do skupiny obcí s počtem obyvatel do 1000, město Vlachovo Březí a Volary patří do skupiny do 6000 obyvatel a Prachatice do skupiny nad 10000. Kromě Prachatic, které zaváděly místní koeficient 3, zbylé čtyři obce zavedly pro rok 2009 místní koeficient 2. Vyjma Drslavic, které neměly zavedený koeficient 1,5, všechny obce rušily navýšení tímto koeficientem pro rok 2009, ať už se tento koeficient týkal jedné nebo více skupin nemovitostí na které dle zákona může být zaveden. Město Vlachovo Březí, Volary a Prachatice měly ještě změnu z roku 2008 na rok 2009 v koeficientu týkajícím se počtu obyvatel. Konkrétně město Vlachovo Březí přecházelo u všech katastrálních území kromě jednoho (s koeficientem 1,4) z koeficientu 0,6 na koeficient 1,0. Město Volary též navyšovalo koeficient u všech katastrálních území kromě jednoho (s koeficientem 1,4), a to z koeficientu 1,0 na 1,4. A město Prachatice navyšovalo koeficient z 1,0 na 2,0 u všech katastrálních území kromě jednoho, kde koeficient 2,0 byl již v roce 2008.

Z výsledků dopadu zavedení místního koeficientu je patrné, že čím je obec větší, tím menší je podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce a navýšení tohoto podílu po zavedení místního koeficientu není tak patrné. Z této teorie vybočuje obec Těšovice, u níž podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech vzrostl z téměř 21 % na 37 %. Tento výrazný podíl je zapříčiněn vysokou koncentrací staveb pro podnikatelskou činnost, službách pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu, kde sazba daně je vyšší než u jiných druhů nemovitostí. Jinak obec Drslavice měla nárůst podílu daně z nemovitostí na daňových příjmech o 5,22 procentních bodů. Vlachovo Březí a Volary patřící do skupiny nad 1000 do 6000 obyvatel měly nárůst tohoto podílu nižší a to 2,88 a 2,48 procentních bodů. Město Prachatice mělo nárůst podílu daně z nemovitostí na daňových příjmech 4,95 procentních bodů pod vlivem místního koeficientu 3, pokud by zde byl zaveden také místní koeficient 2, nárůst tohoto podílu by byl 2,55 procentního bodu.

Z výsledků týkajících se vlivu místního koeficientu na navýšení příjmu z daně z nemovitostí pro rok 2009 je patrná skutečnost, že menší obce mají převážně větší podíl zemědělských pozemků, které nespádají pod vliv místního koeficientu, a tudíž je u menších obcí vliv místního koeficientu nižší.

Ačkoli dopad zavedení místního koeficientu do rozpočtu obcí je poměrně znatelný obzvláště u obcí do 1000 obyvatel, kterých ve zkoumané lokalitě je většina, nesetkala se možnost zavedení místního koeficientu a tedy možnost navýšení obecních rozpočtů s velkým ohlasem.

## 7 Summary

This Bachelor thesis is focused on municipal use of local rate of real estate tax in 2009.

The first part of my thesis basically defines a term municipality and municipal budget. Further it explains the status of real estate tax in municipal budgets and in the Czech tax system, and finally specifies the method of calculation of real estate tax.

In the second part of this thesis I specify spread and reasons of introduction respectively imposition of local rate by municipalities in the Prachatice's tax office competency and then I specify an incidence of the introducing the local rate in five municipal budgets.

### **Klíčová slova – Key words:**

Daň z nemovitostí – real estate tax

Obec – municipality

Obecní rozpočet – municipal budget

Místní koeficient – local rate

## 8 Přehled použité literatury

- [1] Anonym (2003) [http://www.czso.cz/csu/2003edicniplan.nsf/o/0222-03-stav\\_k\\_1\\_\\_lednu\\_2003-vysvetlivky\\_a\\_definice\\_pojmu](http://www.czso.cz/csu/2003edicniplan.nsf/o/0222-03-stav_k_1__lednu_2003-vysvetlivky_a_definice_pojmu) (online 6. 2. 2010).
- [2] Brož, Petr. 2002. „Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí“ Deník veřejné správy. Dostupné na: <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=5236682> (online 21. 3. 2010)
- [3] Mejdrechová, P. Majetkové daně v rozpočtech územních samospráv. (Diplomová práce) České Budějovice, JČU, 2009. 85 s.
- [4] Peková, J. Hospodaření obcí a rozpočet. 1. vyd. Praha, Codex Bohemia, 1997. 296 s. ISBN 80-85963-34-5
- [5] Peková, J. Místní rozpočty. 1. vyd. Praha, Vysoká škola ekonomická v Praze, 1997. 253 s. ISBN 80-7079-704-5
- [6] Provazníková, R. Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe. 2. vyd. Praha, Grada, 2009. 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9
- [7] Radvan, M. Zdanění nemovitostí v Evropě. 1. vyd. Praha, LexisNexis CZ, 2005. 102 s. ISBN 80-86920-00-3
- [8] Syslová, P. Vazba mezi programem rozvoje, rozpočtovým výhledem a ročními rozpočty obce. (Bakalářská práce) České Budějovice, JČU, 2007. 61 s.
- [9] Toth, P. Ekonomika měst a obcí. 1. vyd. Praha, Vysoká škola ekonomická v Praze, 1998. 195 s. ISBN 80-7079-693-6
- [10] Vychopeň, J. Nemovitosti v podnikání. 1. vyd. Praha, ASPI, 2008. 144 s. ISBN 978-80-7357-400-0
- [12] zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí
- [13] Zdychyncová, B. Dotace poskytované obcím ze státního rozpočtu v České republice. (Diplomová práce) České Budějovice, JČU, 2008. 71 s.
- [14] [www.czso.cz](http://www.czso.cz)
- [15] [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz)

## 9 Grafické přílohy

### Seznam grafů

<i>Graf 1: Daňový systém ČR</i> .....	8
---------------------------------------	---

### Seznam tabulek

<i>Tab.1: Schéma běžného rozpočtu</i> .....	5
<i>Tab.2: Schéma kapitálového rozpočtu</i> .....	6
<i>Tab.3: Koeficienty dle počtu obyvatel obce k dani z pozemků</i> .....	14
<i>Tab.4: Koeficienty dle počtu obyvatel obce k dani ze staveb</i> .....	20
<i>Tab.5: Příjmy obecních rozpočtů pro rok 2008</i> .....	24
<i>Tab.6: Seznam obcí v působnosti Finančního úřadu v Prachaticích</i> .....	28