

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra obchodu a financí**



**Diplomová práce**

**Zhodnocení využívání koeficientů u daně z nemovitých  
věcí a jejich dopad na rozpočty obcí**

**Saida Askarbayeva**

© 2021 ČZU v Praze



# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Saida Askarbayeva

Hospodářská politika a správa  
Podnikání a administrativa

Název práce

Zhodnocení využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a jejich dopad na rozpočty obcí

Název anglicky

Assessing the Use of Coefficients for Real Estate Tax and their Impact on Municipal Budgets

---

Cíle práce

Cílem diplomové práce je na základě analýzy vyhodnotit využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a vliv daně z nemovitých věcí na příjmy obcí.

Metodika

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

Na základě získaných dat bude provedena analýza využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí v obcích České republiky. Následně bude vyhodnocena frekvence využití koeficientů a podíly daně z nemovitých věcí na daňových a celkových příjmech rozpočtů obcí v České republice. Současně budou navržena možná opatření související s touto problematikou.

**Doporučený rozsah práce**

60 – 80 stran

**Klíčová slova**

daň, nemovitá věc, koeficient, stavba, jednotka, pozemek, poplatník, obec, rozpočet

---

**Doporučené zdroje informací**

- ČMEJREK, Jaroslav a Jan ČOPÍK. 2016. Veřejná správa. České Budějovice: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích. ISBN 978-80-7394-578-7.
- EUROSTAT. 2019. Eurostat regional yearbook 2019 edition. European Union. ISBN 978-92-76-03505-3.
- KUBÁTOVÁ, Květa. 2015. Daňová teorie a politika. 6., aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-7478-841-3.
- MAAYTOVÁ, Alena, František OCHRANA a Jan PAVEL. 2015. Veřejné finance v teorii a praxi. Praha: Grada Publishing. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-5561-8.
- POLIAK, Ladislav. 2017. Municipal Tax Policy as a Tool of Local Development. New Trends and Issues Proceedings on Humanities and Social Sciences. 04, pp 53-62. ISSN 2421-8030
- VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. 2016. Daňový systém ČR. 13. aktualizované vydání. Praha: 1. VOX. ISBN 978-80-87480-44-1.
- VESELÝ, Miroslav a Ladislava ŠKROBÁKOVÁ. 2015. Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků: Úprava daně z nemovitých věcí. Praha: Ministerstvo vnitra. ISBN 978-80-86466-92-7.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2020/21 LS – PEF

**Vedoucí práce**

Ing. Gabriela Kukulová, MBA, Ph.D.

**Garantující pracoviště**

Katedra obchodu a financí

---

Elektronicky schváleno dne 13. 10. 2020

prof. Ing. Luboš Smutka, Ph.D.

Vedoucí katedry

---

Elektronicky schváleno dne 19. 10. 2020

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 13. 03. 2021

---

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Zhodnocení využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a jejich dopad na rozpočty obcí" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autorka uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne \_\_\_\_\_

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala Ing. Gabriele Kukalové, MBA, Ph.D., za odborné vedení, cenné rady, trpělivost a čas, který mi při zpracování diplomové práce věnovala. V neposlední řadě také děkuji své rodině a příteli za jejich neuvěřitelnou podporu.

# Zhodnocení využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a jejich dopad na rozpočty obcí

## Abstrakt

Tématem diplomové práce je zhodnocení využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a jejich dopad na rozpočty obcí. Zastupitelstvo obcí může obecně závaznou vyhláškou upravit výši koeficientů k dani z nemovitých věcí a tím do jisté míry ovlivnit výnos této daně. Cílem diplomové práce je na základě analýzy vyhodnotit využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a vliv daně z nemovitých věcí na příjmy obcí. Teoretická východiska diplomové práce budou vytvořena prostřednictvím kompilace poznatků z dostupné odborné literatury, aktuálních právních předpisů a dalších relevantních zdrojů se zaměřením na daň z nemovitých věcí a na oblast příjmů obecních rozpočtů. Na základě dat poskytnutých Finanční správou bude vyhodnocena frekvence využití koeficientů u daně z nemovitých věcí v obcích Středočeského kraje v letech 2016–2020. Pro zhodnocení reálného dopadu využití koeficientů u daně z nemovitých věcí na rozpočty obcí bude prozkoumán případ statutárního města Mladá Boleslav, která v letech 2015, 2016 a 2018 změnila jednotlivé koeficienty. Dále budou zpracovány modelové příklady využití daňových koeficientů ve třech vybraných obcích Středočeského kraje. Pro modelové příklady budou vybrány obce Beroun, Nymburk a Mělník. Současně budou navržena možná opatření související s touto problematikou.

**Klíčová slova:** daň, nemovitá věc, obec, koeficient, pozemek, poplatník, rozpočet

# **Assessing the use of coefficients for real estate tax and their impact on municipal budgets**

## **Abstract**

The theme of the diploma thesis is assessing the use of coefficients for real estate tax and their impact on municipal budgets. Municipal administration has a power to correct the real estate tax coefficients, therefore impact on its tax income. The overall object of the diploma thesis is to estimate the use of real estate tax coefficients and evaluate their impacts on municipality tax revenue based on analysis. The theoretical basis will be created through a compilation of knowledge taken from the available professional literature, actual legal regulations and other relevant sources focused on real estate tax and municipal budget revenues. The real estate tax coefficients usage frequency will be evaluated based on data provided by Financial Administration as for Central Bohemian Region municipalities in 2016–2020 years. To assess the effect of using real estate tax coefficients on municipal budgets will be investigated a real case of the statutory city of Mladá Boleslav, where the coefficients changed in 2015, 2016 and 2018 years. Furthermore, model examples of the use of tax coefficients in three selected municipalities of the Central Bohemian Region will be processed. The municipalities of Beroun, Nymburk and Mělník will be selected for model examples. At the same time, possible measures related to this issue will be proposed.

**Keywords:** tax, real estate, municipality, coefficient, property, taxpayer, budget



# Obsah

<b>1 Úvod.....</b>	<b>12</b>
<b>2 Cíl práce a metodika .....</b>	<b>13</b>
2.1 Cíl práce .....	13
2.2 Metodika .....	13
<b>3 Teoretická východiska .....</b>	<b>16</b>
3.1 Obecná charakteristika a členění veřejné správy .....	16
3.2 Samospráva v České republice.....	17
3.3 Charakteristika obce.....	18
3.3.1 Organy obce .....	19
3.3.2 Územní rozpočet .....	21
3.3.3 Příjmy rozpočtu obci.....	23
3.4 Daňové příjmy.....	25
3.4.1 Daňové příjmy obcí .....	27
3.5 Charakteristika majetkových daní.....	29
3.6 Daň z nemovitých věcí.....	31
3.6.1 Daň z pozemků .....	32
3.6.2 Daně ze staveb a jednotek.....	34
3.6.3 Vymezení koeficientů .....	37
<b>4 Analytická část .....</b>	<b>40</b>
4.1 Středočeský kraj .....	40
4.1.1 Příjmy obcí ve Středočeském kraji .....	41
4.2 Využívání koeficientu u daně z nemovitých věcí .....	42
4.2.1 Využití místního koeficientu v roce 2016.....	43
4.2.2 Využití místního koeficientu v roce 2017.....	45
4.2.3 Využití místního koeficientu v roce 2018.....	46
4.2.4 Využití místního koeficientu v roce 2019.....	48
4.2.5 Využití místního koeficientu v roce 2020.....	49
4.2.6 Využití místního koeficientu 5 v letech 2016–2020.....	52
4.2.7 Využívání koeficientu 1,5 .....	52
4.2.8 Koeficient dle počtu obyvatel u stavebních pozemků .....	53
4.2.9 Koeficient dle počtu obyvatel u staveb.....	54
4.3 Využití koeficientů na příkladu statutárního města Mladá Boleslav .....	56
4.4 Modelové příklady .....	58
4.4.1 Modelový příklad pro obec Beroun .....	59
4.4.2 Modelový příklad pro obec Nymburk .....	62

4.4.3	Modelový příklad pro obec Mělník .....	65
<b>5</b>	<b>Zhodnocení výsledků.....</b>	<b>69</b>
5.1	Shrnutí modelového příkladu obcí Beroun .....	69
5.2	Shrnutí modelového příkladu obcí Nymburk.....	71
5.3	Shrnutí modelového příkladu obcí Mělník.....	74
<b>6</b>	<b>Závěr.....</b>	<b>77</b>
<b>7</b>	<b>Seznam použitých zdrojů.....</b>	<b>80</b>

## Seznam obrázků

Obrázek 1	Schéma rozpočtového určení daní od 1.1.2020.....	28
-----------	--	----

## Seznam tabulek

Schéma běžného rozpočtu.....	23
Schéma kapitálového rozpočtu .....	23
Sazby daně z pozemku.....	34
Sazby daně ze staveb a jednotek .....	36
Koeficienty pro obce podle počtu obyvatel .....	38
Přehled obcí podle stavu územní struktury k 1. lednu 2020 .....	41
Příjmy obcí ve Středočeském kraji v letech 2015-2019 v tis. Kč.....	42
Počet obcí, které stanovily místní koeficient ve Středočeském kraje .....	43
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2016 .....	43
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2016.....	43
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2016 .....	44
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2016.....	44
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 4 v roce 2016 .....	44
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2017 .....	45
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2017.....	45
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2017 .....	46
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2017.....	46
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 4 v roce 2017 .....	46
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2018 .....	47
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2018.....	47
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2018 .....	47
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 4 v roce 2018.....	48
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2019 .....	48
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2019.....	48
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2019 .....	49
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2019.....	49
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2020 .....	50
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2020.....	50
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2020 .....	51
Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2020.....	51
Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 5 v letech 2016-2020 .....	52

Počet obcí, které využívají koeficient 1,5 v letech 2016-2019 .....	53
Koeficient podle počtu obyvatel u stavebních pozemků v ČR .....	53
Počet obcí využívající koeficient dle počtu obyvatel u stavebních pozemků v roce 2019 ..	54
Koeficient podle počtu obyvatel u staveb v ČR .....	55
Počet obcí využívající koeficient dle počtu obyvatel u staveb v roce 2019 .....	55
Mladá Boleslav – Příjmy v letech 2015-2019 v tis. Kč .....	57
Beroun – Příjmy v letech 2015–2019 v tis. Kč .....	60
Výpočet výnosu obce Beroun s kombinovaným využitím koeficientů v tis. Kč .....	61
Výpočet výnosu obce Beroun při využití místních koeficientů 2, 3, 4, 5 v tis. Kč .....	62
Nymburk – Příjmy v letech 2015–2019 v tis. Kč .....	63
Výpočet výnosu obce Nymburk při využití místních koeficientů 3, 4, 5 v tis. Kč .....	64
Výpočet výnosu obce Nymburk s kombinovaným využitím koeficientů v tis. Kč .....	65
Mělník – Příjmy v letech 2015–2019 v tis. Kč .....	66
Výpočet výnosu obce Mělník při využití místních koeficientů 2, 3, 4, 5 v tis. Kč .....	67
Výpočet výnosu obce Mělník s kombinovaným využitím koeficientů v tis. Kč .....	68

## Seznam grafů

Graf 1 Struktura veřejné správy .....	17
Graf 2 Systém majetkových daní .....	29
Graf 3 Vliv změny MK na příjmy DNV a na podíl DNV na daňových příjmech .....	58
Graf 4 Vliv změny MK na celkové a daňové příjmy .....	58
Graf 5 Příjmy obce Beroun v roce 2019 .....	69
Graf 6 Výsledky modelové situace Beroun 1 v tis. Kč .....	70
Graf 7 Výsledky modelové situace Beroun 2 v tis. Kč .....	70
Graf 8 Příjmy obce Nymburk v roce 2019 .....	71
Graf 9 Výsledky modelové situace Nymburk 1 v tis. Kč .....	72
Graf 10 Výsledky modelové situace Nymburk 2 v tis. Kč .....	73
Graf 11 Příjmy obce Mělník v roce 2019 .....	74
Graf 12 Výsledky modelové situace Mělník 1 v tis. Kč .....	75
Graf 13 Výsledky modelové situace Mělník 2 v tis. Kč .....	76

# 1 Úvod

Systém daně z nemovitých věcí v České republice se liší od systémů používaných ve většině sousedských zemí. V důsledku toho se politika daně z nemovitých věcí na úrovni místní samosprávy v Česku podstatně liší. Na rozdíl od systému zdanění nemovitých věcí přijatého v mnoha dalších evropských zemích je tato daň v České republice fixována na velikost výměry, proto bývá často kritizována, neboť neodráží hodnotu nemovitosti a nerespektuje tím princip daňové spravedlnosti.

Daňové příjmy jsou hlavním zdrojem financování rozpočtu územních samospráv. Obec, která je základní jednotkou územní samosprávy, může do jisté míry ovlivnit výši svých daňových příjmů pomocí jednotlivých daňových koeficientů. V souladu se zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí každá obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit výši místního koeficientu, koeficient 1,5 a taky navýšit či snížit koeficient dle počtu obyvatel u vybraných pozemků a u staveb.

Ve srovnání s ostatními druhy daňových příjmů představuje daň z nemovitých věcí jednu z nejnižších položek v rozpočtu obce. Podle českého ministerstva financí (2019) činí daň z nemovitých věcí v roce 2019 pouze 2,99 % celkových příjmů obecních rozpočtů a 4,45 % daňových příjmů obce. Obce však mají v tomto druhu daňových příjmů jednoznačný potencionál. Stanovením maximálních koeficientů u daně z nemovitých věcí obec výrazně zvýší své příjmy, nicméně způsobí to růst daňového zatížení občanů. Proto je daň z nemovitých věcí v České republice velmi diskutovaným tématem.

Daně by měly být kompromisem mezi zájmy veřejného sektoru a daňových poplatníků, zejména proto, že se z dlouhodobého hlediska cíle subjektů daňových vztahů v zásadě shodují – zajistit konkurenceschopnost výroby, ekonomický růst a blahobyt obyvatel.

## **2 Cíl práce a metodika**

### **2.1 Cíl práce**

Cílem diplomové práce je na základě analýzy vyhodnotit využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a vliv daně z nemovitých věcí na příjmy obcí.

### **2.2 Metodika**

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

Teoretická část bude zaměřena na vysvětlení základních definic, které jsou nezbytné pro pochopení problematiky této diplomové práce. Důležité je charakterizovat veřejnou správu a její základní členění. Zvláštní pozornost bude také věnována samosprávě v České republice. Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích je obec veřejnoprávní korporací, která má vlastní majetek a je základní jednotkou územní samosprávy. U obce budou vymezeny její orgány, rozpočet a rozpočtové příjmy. Příjmy se dělí na dvě skupiny, tj. příjmy nenávratné, které jsou nejdůležitějším zdrojem financování potřeb veřejného sektoru a příjmy návratné. Nenávratnými jsou příjmy daňové, nedaňové a přijaté transfery či dotace, návratnými jsou potom úvěry a půjčky. Dále budou podrobněji rozebrány daňové příjmy, neboť jsou nejpodstatnější složkou obecních příjmů. Zde budou definovány klíčové daňové pojmy a také bude uvedeno schématické určení daní do rozpočtu v roce 2020. Také je důležité charakterizovat systém majetkových daní, a věnovat pozornost daně z nemovitých věcí. Zvlášť budou rozebrány daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. V závěru teoretické části budou popsány daňové koeficienty, které umožňují obcím do jisté míry ovlivnit výši daně z nemovitých věcí.

V analytické části bude uvedena základní charakteristika Středočeského kraje a přehled obcí v kraji podle stavu územní struktury k 1.1.2020. Další podkapitola bude zaměřena na analýzu příjmů obcí ve Středočeském kraji. Zde budou vyhodnoceny podíly daně z nemovitých věcí na daňových a celkových příjmech rozpočtů obcí. Data k této části budou získána z veřejné databáze Českého statistického úřadu. Následně na základě dat

poskytnutých Finanční správou bude vyhodnocena frekvence využití koeficientů u daně z nemovitých věcí v obcích Středočeského kraje v letech 2016–2020. Tyto informace budou zpracovány do přehledných tabulek podle druhu koeficientu a roku, ve kterém došlo ke změně. Pro zhodnocení reálného dopadu využití koeficientů u daně z nemovitých věcí na rozpočty obcí bude prozkoumán případ statutárního města Mladá Boleslav, která v letech 2015, 2016 a 2018 měnila jednotlivé koeficienty.

Na závěr analytické části budou zpracovány modelové příklady využití daňových koeficientů ve třech vybraných obcích Středočeského kraje. Pro modelové příklady budou vybrány obec Beroun, Nymburk a Mělník, neboť jsou bývalými okresními městy a dle počtu obyvatel patří do stejné velikostní kategorie 10 000 až 19 999 obyvatel. Data pro výpočet modelových příkladů budou na základě žádosti o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999 Sb., poskytnuta Finančním úřadem pro Středočeský kraj. Získaná data budou zpracována v tabulkovém procesoru Microsoft Excel, kde budou následně provedeny všechny výpočty. Nejprve bude vypočítána absolutní hodnota výnosu daně z nemovitých věcí podle druhů nemovitých věcí. Následně budou simulovány modelové příklady pro každou obec zvlášť.

Pro první modelový příklad bude vybrána obec Beroun, která nemá stanovený místní koeficient, ale používá koeficient 1,5. Nejprve budou provedeny výpočty za předpokladu kombinovaného využití místního koeficientu 2, 3, 4, 5 a koeficientu 1,5. Dále budou provedeny výpočty za předpokladu zrušení koeficientu 1,5 a taky v případě využití pouze místního koeficientu 2, 3, 4 a 5. Tyto výpočty budou provedeny v tabulkovém procesoru Excel za použití následujících vzorců: 1) [základní hodnota v tis. Kč x hodnota místního koeficientu] = výsledná hodnota v tis. Kč. 2) [základní hodnota v tis. Kč / koeficient 1,5] = výsledná hodnota v tis. Kč. 3) [základní hodnota v tis. Kč / koeficient 1,5 x hodnota místního koeficientu] = výsledná hodnota v tis. Kč. Při výpočtu všech modelových příkladů se místním koeficientem vynásobí jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1. zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Koeficientem 1,5 se vynásobí jednotlivé druhy zdanitelných staveb a jednotek, tj. - J, K, L, M, N, O, S, T, U, V.

Druhým modelovým příkladem je případ použití daňových koeficientů v obci Nymburk, která na rozdíl od obce Beroun používá místní koeficient ve výši 2, ale nepoužívá koeficient 1,5. Modelový příklad bude vypočten za předpokladu zrušení místního koeficientu 2, zvýšení místního koeficientu, využití koeficientu 1,5 a taky při kombinovaném využití místního koeficientu a koeficientu 1,5. Tyto výpočty budou provedeny v tabulkovém procesoru Excel za použití následujících vzorců: 1) [základní hodnota v tis. Kč / místní koeficient 2] = výsledná hodnota v tis. Kč. 2) [základní hodnota v tis. Kč / místní koeficient 2 x místní koeficient 3, 4, 5] = výsledná hodnota v tis. Kč. 3) [základní hodnota v tis. Kč / místní koeficient 2 x hodnota koeficientu 1,5 x hodnota místního koeficientu 3, 4, 5] = výsledná hodnota v tis. Kč.

Pro třetí modelový příklad bude vybrána obec Mělník nevyužívající ani místní koeficient, ani koeficient 1,5. Nejprve bude proveden výpočet v případě využití místního koeficientu 2, 3, 4, 5. Dále budou provedeny výpočty za předpokladu využití koeficientu 1,5 a nakonec za předpokladu kombinovaného využití místního koeficientu 2, 3, 4, nebo 5 a koeficientu 1,5. Tyto výpočty budou také provedeny v tabulkovém procesoru Excel za použití následujících vzorců: 1) [základní hodnota v tis. Kč x hodnota místního koeficientu] = výsledná hodnota v tis. Kč. 2) [základní hodnota v tis. Kč x koeficient 1,5] = výsledná hodnota v tis. Kč. 3) [základní hodnota v tis. Kč x koeficient 1,5 x hodnota místního koeficientu] = výsledná hodnota v tis. Kč.

Část vyhodnocení výsledků bude charakterizovat strukturu příjmů rozpočtu obce ve vybraných obcích v roce 2019. Zvláštní pozornost bude věnována souhrnnému zhodnocení a diskusi o výsledcích modelových příkladů. Toto vyhodnocení bude prezentováno ve formě grafů a diagramů. Současně budou navržena možná opatření související s touto problematikou.

### 3 Teoretická východiska

Na veřejnou správu lze pohlížet jako na systém se dvěma hlavními subsystémy: státní správou a veřejnou nebo územní samosprávou. Základní jednotkou samosprávy je obec. Jedním z hlavních zdrojů financování obcí jsou daňové příjmy. Podle § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, je příjemcem 100 % výnosu daně z nemovitých věcí ta obec, na jejímž území se nemovitost nachází. Obce mají možnost do jisté míry ovlivnit výši daně z nemovitých věcí prostřednictvím několika daňových koeficientů.

#### 3.1 Obecná charakteristika a členění veřejné správy

Veřejná správa je nástrojem veřejné moci. V české teorii se promítají dva pohledy na přístup k veřejné správě vymezující její postavení v soustavě státní správy. Podle prvního rovněž materiálního pohledu veřejná správa představuje širší spektrum všech správních akcí, tyto akce sledují veřejný zájem a správu věcí veřejných na určitém území. (Ochrana, 2015)

Česká teorie veřejné správy ve většině případů používá k definování pojmu veřejná správa druhý pohled. Formální pojetí je mnohem užší a zaměřuje se na charakteristiky jednotlivých institucí, které veřejnou správu vykonávají, přičemž veřejnou správu primárně řadí k exekutivě (výkonné moci) a k jejím hlavním institucím. (Ochrana, 2015)

Ochrana dále popisuje formální pojetí veřejné správy jako „*soubor institucí, které převážným charakterem svých činností jsou institucemi exekutiv, tj. nejsou typicky ani legislativními ani soudními institucemi, ale vykonávají především to, co je v legislativě, a jsou soudnictvím kontrolovány.*“

Čmejrek (2016) taky upozorňuje na promítání dvou přístupů do definice veřejné správy. Jeden z přístupů zdůrazňuje veřejnou správu z hlediska institucionálního jako souhrn institucí, které vykonávají správní činnost ve veřejném zájmu. Druhý přístup je záměrnou činností, která byla založena především na vydávání správních aktů, spravování, službě, doзору.



## 3.2 Samospráva v České republice

Ministerstvo vnitra ve studijních textech pro úřednickou zkoušku (2018) člení systém veřejné správy v České republice na státní správu a samosprávu. Samosprávu je v tomto smyslu možné definovat jako tu část veřejné správy, kterou uskutečňují jiné subjekty, než je stát.

Dle Provozníková (2015) veřejnou správu lze chápat jako systém, který se skládá ze dvou subsystémů. Prvním je státní správa, kterou provádí stát pomocí státních institucí buď přímo anebo zprostředkovaně. Druhým hlediskem je veřejná samospráva, která se na rozdíl od státní správy provádí delegováním činnosti na nestátní instituce. Samospráva je tedy vykonávána samostatně, vlastním jménem a vlastními prostředky.

Schematicky lze vyjádřit základní podobu veřejné správy takto:

**Graf 1** Struktura veřejné správy



**Zdroj: Hudečková (2013)**

Hudečková (2013) uvádí, že samosprávu, která je oddělená od státu, relativně na něm nezávislá, vykonávají orgány územní, profesní a zájmové samosprávy.

V rámci územní samosprávy neexistuje žádná hierarchická struktura, která by umožňovala jedné územní samosprávné jednotce zasahovat do záležitostí jiného subjektu. V podstatě se nejedná o vztahy nadřízenosti a podřízenosti, každý územní celek má své vlastní kompetence a práva. (Provozníková, 2015)

Územní samosprávu vykonávají územní samosprávné celky. Česká republika se z hlediska správního rozlišuje základní a vyšší územní samosprávné celky. Obec je základní územní samosprávnou jednotkou, vyššími územními samosprávnými jednotky jsou kraje. Zvláštní postavení pak má Hlavní město Praha, která je zároveň obcí, krajem a hlavním městem České republiky. Základní principy územní samosprávy stanoví ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky. (Ministerstvo vnitra ČR, 2018)

Ochrana (2015) do zájmových samospráv zahrnuje profesní komory s povinným nebo nepovinným členstvím, příkladem jsou veřejné školy.

Žáková Kroupová (2016) jako příklad profesní samosprávy uvádí lékařské, advokátní a notářské komory.

### **3.3 Charakteristika obce**

Podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) je obec základním územním samosprávným společenstvím občanů na územním celku, který je vymezen hranicí území obce. Obec je veřejnoprávní korporací, která má vlastní území a obyvatelstvo, vystupuje v právních vztazích svým vlastním jménem, obec pak vlastní majetek a hospodář podle vlastního rozpočtu tzn. má ekonomický základ obce. (Ochrana, 2015)

Provazníková (2015) doplňuje, že pokud obec splňuje určité stanovené požadavky tak může nést i označení město. V zákoně o obcích jsou vymezena zvláštní postavení některých měst. Touto zvláštní skupinou měst jsou potom územně členěná statutární města, která upravují své vnitřní poměry statutem a jejichž správa je odlišná od ostatních měst především samosprávou městských částí.

Podle zákona o obcích při provádění místní samosprávy musí obec plnit určité úkoly, a to v souladu s tzv. působností obce, která je vždy prováděna orgány obce. Rozeznává se dvojí dělení působnosti, a to na působnost samostatnou a působnost přenesenou uvádí Ochrana (2015).

Samospráva veřejných záležitostí se uskutečňuje prostřednictvím volených orgánů, kterými jsou zastupitelstva a přímým hlasováním obyvatel v místním referendu. Hlavní

rozdíl mezi dvěma druhy působnosti spočívá v tom, že působnost samostatná představuje decentralizaci veřejné správy, v případě působnosti přenesené se jedná o výraz dekoncentrace. (Provazníková, 2015)

V rámci své samostatné působnosti obec řeší problémy spojené s všestranným rozvojem svého území a stará se o potřeby svých občanů. Státní a krajské orgány mohou na základě pověření zákonem zasahovat do působnosti obce, a to pouze způsobem, který zákon stanoví. Míra samostatné působnosti je rovněž upravena zákonem a omezit její hranice může pouze zákon. V přenesené působnosti obec provádí úkon státní správy. Vykonávat státní správu jsou zákonem oprávněny orgány obce. (Čmejrek, 2016)

### **3.3.1 Orgány obce**

Pro výkon působnosti obcí jsou uznávány jednotlivé orgány, které předpokládá zákon o obcích. Vytvoření některých je obligatorní pro všechny obce, jiné nejsou vyžadovány zákonem a o jejich vzniku rozhodují jednotlivé obce. (Ochrana, 2015)

Provazníková (2015) charakterizuje povinné existující orgány obce a uvádí, že jedním z daných orgánů je zastupitelstvo, které řeší záležitosti v samostatné působnosti a je oprávněno volit ze svých členů starostu a místostarostu obce. Výkonným orgánem obce je rada obce. Radu obce pak tvoří starosta a členy zvolené zastupitelstvem. Přenesenou působnost pak vykonává obecní úřad, který je tvořen starostou, místostarostou, tajemníkem a zaměstnanci obecního úřadu. Zastupitelstvo obce je také oprávněno zřídit jako své iniciativní a kontrolní orgány výbory, povinné je vždy mít zřízen finanční a kontrolní výbor. Rada obce jako své iniciativní a poradní orgány vytváří komise rovněž pro výkon přenesené působnosti.

### **Zastupitelstvo obce**

Vrcholným orgánem obce je zastupitelstvo obce, které je rovněž orgánem kolektivním. V samostatné působnosti zastupitelstvo má nejvýznamnější rozhodovací pravomoci, a to v důsledku následujících tří důvodů:

- 1) jedná se o jediný orgán územní samosprávy výslovně zmíněný v Ústavě ČR
- 2) jsou mu svěřeny nejvýznamnější pravomoci v oblasti samostatné působnosti obce

3) pouze zastupitelstvo odvozuje svou legitimitu z přímých voleb (Ministerstvo vnitra ČR, 2018)

Zastupitelstvo volí ze svých členů nejen starostu, který je odpovědný za výkon své funkce zastupitelstvu, ale taky místostarostu či místostarosty, který je oprávněn zastupovat starostu po dobu jeho nepřítomnosti. (Provazníková, 2015)

Čmejrek (2016) popisuje přímý vztah mezi počtem členů zastupitelstva obce a počtem obyvatel daného územního samosprávného celku. Tento vztah je určen zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích následujícím způsobem:

do 500 obyvatel	5 až 15 členů,
nad 500 do 3 000 obyvatel	7 až 15 členů,
nad 3 000 do 10 000 obyvatel	11 až 25 členů,
nad 10 000 do 50 000 obyvatel	15 až 35 členů,
nad 50 000 do 150 000 obyvatel	25 až 45 členů,
nad 150 000 obyvatel	35 až 55 členů,

### **Rada obce**

Rada obce je výkonným orgánem obce v oblasti samostatné působnosti. Rada je volena zastupitelstvem obce z řad svých členů, proto je rada obce plně odpovědná za své činnosti zastupitelstvu. Do odpovědnosti rady obce patří příprava návrhu podkladu pro jednání zastupitelstva a zabezpečení plnění přijatých usnesení. (Ministerstvo vnitra ČR, 2018)

Podle § 99 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, radu obce tvoří starosta, místostarosta (místostarostové) a další členové rady volení z řad členů zastupitelstva obce. Počet členů rady obce musí být lichý a činit minimálně 5 a maximálně 11 členů, přičemž nesmí přesahovat jednu třetinu počtu členů zastupitelstva obce. Aby bylo možné volit radu obce, musí zastupitelstvo obce mít alespoň 15 členů.

## **Starosta**

Starosta zastupuje obec navenek. Starostu a místostarostu, příp. místostarosty volí do funkcí zastupitelstvo obce z řad svých členů, z tohoto důvodu je starosta obce plně odpovědný za výkon svých činností zastupitelstvu. Starostou i místostarostou mohou být voleni pouze občany České republiky. (Čmejrek, 2016)

Starosta obce plní řadu funkcí, především zastupuje obec navenek, svolává a zpravidla řídí jednání zastupitelstva obce a rady obce, podepisuje spolu s ověřovateli zápis ze zasedání zastupitelstva obce a rady obce. Starosta předsedá radě a stojí v čele obecního úřadu. V obcích, kde není volena rada obce a v obcích, kde není zřízena funkce tajemníka, je funkce starosty obce větší. (Ochrana, 2015)

### **3.3.2 Územní rozpočet**

V České republice v soustavě veřejných rozpočtů kromě státního rozpočtu jsou rozeznávány také rozpočty územních samosprávných jednotek – územní rozpočty obcí a krajů (Provazníková, 2015).

Územní rozpočet schvaluje zastupitelstvo určitého územního samosprávného celku, tento dokument poskytuje základ pro hospodaření obcí, krajů a taky hlavního města (Ministerstvo vnitra ČR, 2018).

Výši daňových příjmů územních samosprávných celků určuje zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, který upravuje rozpočtové určení daně z přidané hodnoty, daní spotřebních, daní z příjmů, daně z nemovitých věcí a daně silniční. Tento zákon stanovuje, jakým procentem se na celostátním hrubém výnosu daní podílejí územní samosprávné celky, tj. kraje a obce.

Otázkou, zda kvalita územní samosprávy, měřená efektivitou veřejných výdajů, ovlivňuje výši příjmu majetkových daní, se zabývá Norregaard (2013). Tato otázka je důležitá nejen z teoretického hlediska, ale také z hlediska politického.

Provazníková (2015) charakterizuje rozpočty územních samosprávných celků jako decentralizované peněžní fondy, do kterých spadají celkové příjmy obce nebo kraje tzn. jak příjmy získané na základě přerozdělení v rozpočtové soustavě, tak i příjmy plynoucí

z jejich vlastní činností. Územní samosprávy pak pomocí veřejného sektoru nebo prostřednictvím soukromého sektoru třídí a používají uvedené příjmy na financování veřejných a smíšených statků.

Podobně ostatním veřejným rozpočtům se územní rozpočet řídí platnými pro všechny veřejné rozpočty pravidly nenávratného, neekvivalentního a nedobrovolného způsobu financování (Provazníková, 2015).

Klíčovým mechanismem umožňujícím zabezpečení a financování obecní politiky je rozpočet a celý rozpočtový proces jako takový. Rozpočet je tokovou veličinou, která dává do souladu plánované obecní příjmy a výdaje. Normou je časový nesoulad mezi vývojem příjmů a vývojem výdajů ve struktuře územních rozpočtů. Důvodem je absence stavu rozpočtovaných příjmů a výdajů na příslušných účtech, neboť výdaje jsou rovnoměrně hrazeny z došlých příjmů v průběhu celého rozpočtového období (Provazníková, 2015).

Ministerstvo vnitra dále ve studijních textech pro úřednickou zkoušku (2018) zmiňuje následující funkci územního rozpočtu. Rozpočet především slouží jako bilance státních příjmů a výdajů, je také ročním finančním plánem, dále právní normou a v neposlední řadě také veřejným dokumentem.

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů stanovuje pravidla hospodaření s finančními prostředky územních samosprávných celků. Rozpočet se sestavuje zpravidla jako vyrovnaný a jeho návrh v souladu se zmíněným zákonem musí být nejméně po dobu 15 dnů přede dnem zahájení jeho projednávání v zastupitelstvu územního samosprávného celku zveřejněn na úřední desce a taky v úplném znění návrhu způsobem umožňujícím dálkový přístup. Přípomínky k návrhu rozpočtu mohou občané příslušného územního samosprávného celku uplatnit buď písemně ve lhůtě stanovené při jeho zveřejnění, nebo ústně na zasedání zastupitelstva, na kterém bude návrh rozpočtu projednáván.

Územní rozpočet obce je obvykle sestavován ve dvojím průřezu, a to běžný rozpočet a kapitálový rozpočet. Běžný rozpočet představuje bilanci běžných příjmů a běžných výdajů, které se zpravidla každoročně opakují a vztahují se k jednomu rozpočtovému roku. Na rozdíl od běžného rozpočtu kapitálové příjmy slouží k financování

investičních potřeb, které přesahují období jednoho rozpočtového roku. Tyto příjmy a výdaje jsou většinou jednorázové a neopakovatelné. (Provazníková, 2015)

Následující tabulky č. 1 a č. 2 znázorňují podrobný přehled běžného a kapitálového rozpočtů.

**Tabulka 1 Schéma běžného rozpočtu**

<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>
<b>Daňové:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- svěřené</li> <li>- sdílené</li> <li>- místní</li> <li>- správní poplatky</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- všeobecné veřejné služby</li> <li>- veřejný pořádek</li> <li>- vzdělání</li> <li>- péče o zdraví</li> <li>- bydlení</li> <li>- komunální služby</li> <li>- na podnikání</li> <li>- ostatní běžné výdaje</li> <li>- placené úroky</li> <li>- běžné dotace jiným rozpočtům</li> </ul>
<b>Nedaňové:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uživatelské poplatky za služby</li> <li>- příjmy z pronájmu majetku</li> <li>- příjmy od vlastních neziskových organizací</li> <li>- zisk z podnikání</li> <li>- ostatní</li> </ul>	
<b>Přijaté transfery:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- běžné dotace ze státního rozpočtu</li> <li>- běžné dotace ze státních fondů</li> <li>- od územních rozpočtů</li> <li>- ostatní běžné příjmy</li> </ul>	
<b>(Saldo – přebytek)</b>	<b>(Saldo – schodek)</b>

Zdroj: Provazníková (2015)

**Tabulka 2 Schéma kapitálového rozpočtu**

<b>Příjmy</b>	<b>Výdaje</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- z prodeje majetku</li> <li>- kapitálové přijaté dotace z rozpočtové soustavy</li> <li>- příjmy z půjček apod.</li> <li>- příjmy z emise vlastních obligací</li> <li>- přebytek běžného rozpočtu</li> <li>- dary na investice apod.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na investice</li> <li>- kapitálové dotace jiným rozpočtům</li> <li>- na nákup obligací, akcií</li> <li>- poskytované střednědobé a dlouhodobé půjčky</li> <li>- splátky dříve přijatých půjček</li> <li>- krytí deficitu běžného rozpočtu</li> </ul>

Zdroj: Provazníková (2015)

### 3.3.3 Příjmy rozpočtu obce

Dle zákona č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů obsahem rozpočtu jsou příjmy a výdaje obce a taky ostatní peněžní operace, včetně tvorby a použití peněžních fondů.

Čmejrek (2016) uvádí, že příjmy obecních rozpočtů by měly být dostatečně výnosné, časově i prostorově rovnoměrně alokované, nenárodné na správu a výběr, plánovatelné v časovém horizontu. Výše rozpočtu územních samospráv by měla být alespoň do určité míry ovlivnitelná aktivitou příslušné samosprávy, což mimo jiné bude motivovat zastupitelstva obcí k efektivnějšímu finančnímu hospodaření se zdroji příslušných municipalit.

Provazníková (2015) zmiňuje rozdělení zdrojů příjmů územních rozpočtů do čtyřech skupin:

- daňové příjmy,
- transfery a dotace,
- nedaňové příjmy (příjmy související s vlastní aktivitou územních samospráv),
- úvěry či půjčky.

Tyto skupiny tvoří buď tzv. nenávratné příjmy anebo naopak příjmy návratné. Nenávratné příjmy jsou založeny na principu nenávratnosti, neekvivalence a nedobrovolnosti. Skupinu nenávratných příjmů tvoří daňové a nedaňové příjmy, transfery a dotace, tyto příjmy jsou důležitou součástí financování potřeb veřejného sektoru, jak lokálního, tak regionálního. Úvěry a půjčky územních samospráv jsou klasifikovány jako návratné příjmy, u těchto příjmů obcí či krajů vzniká povinnost je za určitých podmínek splatit. Provazníková (2015)

Čmejrek (2016) doplňuje, že příjmy stejně jako celý rozpočet lze třídit i podle časového měřítka na běžné a kapitálové. Hlavním rozdílem mezi běžným a kapitálovým příjmem je opakovatelnost prvního a mimořádnost druhého. Příkladem běžných příjmů jsou příjmy sloužící k financování každoročně se opakujících výdajů. Kapitálovým příjmem je například příjem z prodeje majetku, který by měl být zdrojem financování dlouhodobých potřeb.

V průměru za všechny obce velikost obecních příjmů nejvýrazněji ovlivňuje podíl na daních. Tento podíl určuje tzv. rozpočtové určení daní (RUD), které se sestavuje pro každý kalendářní rok. V současnosti vymezuje mechanismus RUD novelizovaný zákon o rozpočtovém určení daní č. 243/2000 Sb. Je významné rozlišení daní na sdílené daně a



výlučné daně. Daně sdílené jdou do veřejných rozpočtů pouze v určitém podílu z celkové vybrané sumy, obecně tato daň tvoří více než polovinu obecních rozpočtů. Typickým příkladem výlučné daně je daň z nemovitých věcí, příjem této daně jde v plné výši do určitého obecního rozpočtu. Platí, že příjemcem výnosu z ní je ta obec, na jejímž území se nemovitost nachází. (Ochrana, 2015)

### **3.4 Daňové příjmy**

Maaytová (2015) uvádí, že navzdory skutečnosti, že daňové příjmy jsou nejdůležitějším zdrojem příjmů veřejných, v současné době neexistuje jediná správná definice pojmu daň.

Existuje značné množství různých definic daně, které se liší od autora k autorovi. Přesto se většina shoduje v tom, že daň je to povinná, zákonem předem stanovená, nenávratná částka, která odčerpává část nominálního důchodu ekonomickému subjektu. (Široký, 2008)

Na daň lze nahlížet ze dvou hledisek: právního a ekonomického. Z hlediska právního je daní taková platba, která je názvem označena jako „daň“. Z ekonomického hlediska jsou však do daňových příjmů zahrnuty všechny povinné platby veřejnému sektoru, které splňují charakteristiky daňových příjmů. (Maaytová, 2015)

Medved' a Nemeč (2011) vymezují pojem daň v užším a širším slova smyslu. V užším slova smyslu představuje daň pouze určitý příjem veřejného rozpočtu, který je zákonem označen za daň a naplňuje teoretické znaky daně. Tyto znaky se dále dělí na obligatorní znaky, které musí být dány u každé daně, a na fakultativní znaky, které se u daní obvykle vyskytují, avšak nemusí tomu tak být vždy. Do skupiny obligatorních daňových znaků patří peněžítý charakter plnění, zákonnost, nenávratnost, nedobrovolnost, neekvivalentnost, nesankčnost, a to, že se jedná o veřejný příjem veřejných rozpočtů, spravovaný státem nebo jinými osobami vykonávajícími veřejnou správu.

Peněžítý charakter daňového plnění znamená, že není možné hradit daň jiným způsobem než peněžní formou. Charakter zákonnosti vyplývá z čl. 11 odst. 5 Listiny základních práv a svobod, která stanovuje, že daně a poplatky je možné ukládat pouze na základě zákona. (Ministerstvo Financí, 2018)

Nenávratnosti daně se rozumí odlišnost daně například od zápůjčky, která se na rozdíl od daně po stanovené době vrací zpět a zároveň platí, že zaplacením daně nevznikají účetní jednotce žádné nároky. V demokratických právních státech by neměla existovat souvislost mezi hodnotou zaplacené daně a nárokem využívat veřejně poskytované statky a služby. Zaplacením daně subjektu nevzniká ze strany státu reciproční povinnost provést určité úkony ve prospěch jednotlivého daňového poplatníka. Po splnění daňové povinnosti poplatník nezískává žádná další subjektivní práva, neexistuje ani žádný přímý materiální prospěch z placení daně. Daňový poplatník má však právo požívat sociálních a kulturních výhod, které v současnosti existují na úkor daní. (Vančurová a Láchová, 2016)

Platba daně je založena na principu nedobrovolnosti, neboť se jedná o právní povinnost, nikoli však o trest (míru odpovědnosti) za nesplnění právní povinnosti, a proto se liší od sankcí. (Ministerstvo financí, 2018)

Vezmeme-li v úvahu daně v širším slova smyslu, budou zahrnovat nejen peněžní plnění zákonem označené za daň a splňující teoretické znaky daně, ale také clo, poplatky, veřejná pojistná či další jiná obdobná peněžitá plnění. (Ministerstvo financí, 2018)

Kubátová (2015) definuje clo jako na povinnou neúčelovou platbu do státního rozpočtu, vybíranou v souvislosti s pohybem zboží nebo služby přes státní hranici. Zaplacení cla je základní podmínkou pro dovoz nebo vývoz zboží a je zajištěno opatřeními státního donucení. Dovozní cla jsou v současnosti nejběžnějším typem cel, jejichž účel je ochranný, sloužící k omezení dovozu určitých zboží nebo služeb do země nebo s cílem stimulovat vývoz domácí produkce.

Poplatek je peněžní plnění vybírané oprávněnými veřejnými orgány za poskytování určitých služeb ve výši stanovené státními právními předpisy. Jedná se o jeden ze zdrojů příjmů státního rozpočtu. Poplatek je definován jako účelová, dobrovolná, nepravidelná a nenávratná platba. Mezi poplatky patří zejména poplatek za vystavení pasu, za povolení k podnikání apod. V případě poplatku vstupují subjekt a stát (obec) do transakce, tzn. subjekt dostává nějakou konkrétní protihodnotu. (Kubátová, 2015)

Vančurová a Láchová (2016) k poplatkům dodávají tzv. místní poplatky. Z ekonomického hlediska se jedná spíše o daně vybírané na místní úrovni. Místní poplatky se zavádějí na základě rozhodnutí zastupitelstva obce obecně závaznou vyhláškou. V České

republiky zákon určuje pouze to, které poplatky mohou obce ukládat a rámcová pravidla pro jejich konstrukci (např. předmět daně, vymezení základu daně, osvobození od daně, maximální sazby).

Místní poplatky plynou v celé své výši do rozpočtu obcí, například poplatek ze psa, poplatek z prodeje alkoholických nápojů. (Kubátová, 2015)

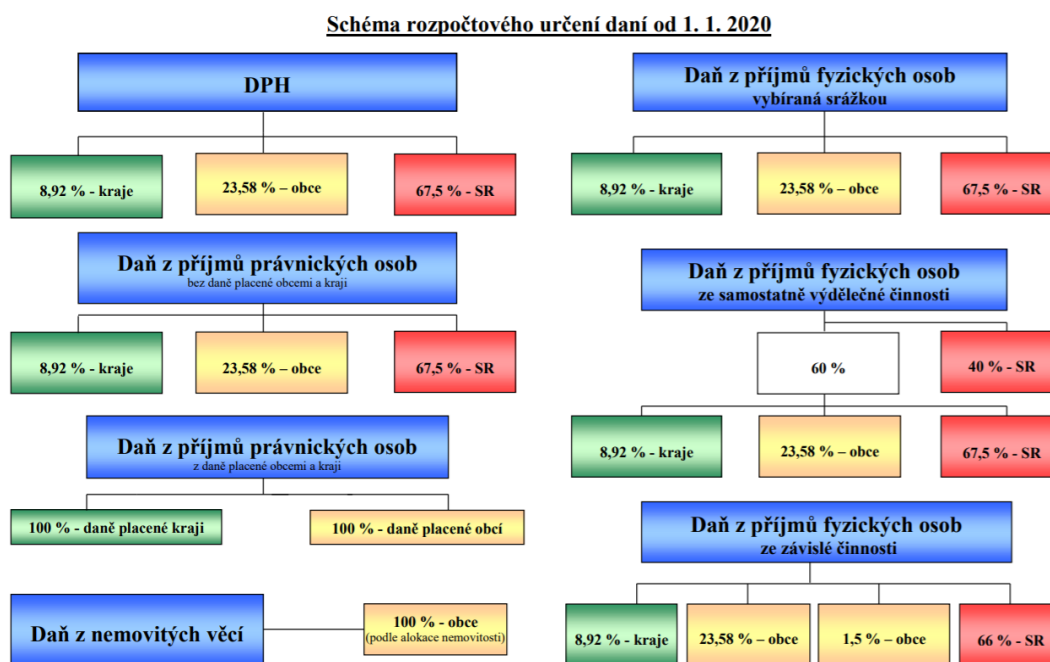
Existují určité problémy s přiřazením příspěvků na sociální zabezpečení jakož i příspěvků na jiné druhy zákonného pojištění do kategorie daní. Tyto typy příspěvků mají určité vlastnosti, které umožňují jejich klasifikaci jako daně, ale přesto nesplňují přesné podmínky pro zařazení do kategorie daní. Prolínání daňových a nedaňových vlastností u těchto plateb vede k tomu, že se setkáváme s různým tříděním těchto plateb na daňové a nedaňové v klasifikaci OECD, v bilanci příjmů a výdajů státního rozpočtu České republiky, v legislativní úpravě daní a poplatků v České republice. (Kubátová, 2015)

#### **3.4.1 Daňové příjmy obcí**

Právní úprava daňových příjmů je uvedena v zákoně č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní. Konkrétně ve vztahu k daňovým příjmům územních samospráv upravuje zmíněný zákon rozpočtové určení daně z přidané hodnoty, daní z příjmů a daně z nemovitých věcí. (Finanční správa, 2018)

Zákon o rozpočtovém určení daní určuje jak se jednotlivé kraje a obce podílejí na výnosu příslušných daní, tzn. jakou část z vybraných prostředků získávají obce a kraje jako celek. U krajů se jedná o určitá procenta, jimiž se jednotlivý územní samosprávný celek podílejí na krajském podílu na stanovené výši daňového výnosu. V případě obcí tento zákon udává způsob, jak stanovit procento pro výpočet podílu, kterým se obcí podílejí na stanovené části výnosu sdílených daní. Konkrétní procenta jsou každoročně zveřejňována ve vyhlášce Ministerstva financí. (Maaytová, 2015)

Obrázek 1 Schéma rozpočtového určení daní od 1.1.2020



Zdroj: Finanční správa (2020)

Podle § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, daňové příjmy obcí tvoří:

- „100 % výnosu daně z nemovitých věcí, které se nachází na území dané obce,
- podíl na 23,58 % z celostátního hrubého výnosu daně z přidané hodnoty,
- podíl na 23,58 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně podle zákona o daních z příjmů,
- podíl na 23,58 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob vybírané srážkou podle zvláštní sazby, s výjimkou výnosů uvedených pod písmenem c),
- podíl na 23,58 % z 60 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob sníženého o výnosy uvedené v písmenech c) a d),
- podíl na 23,58 % z celostátního hrubého výnosu daně z příjmů právnických osob, s výjimkou výnosů uvedených v písmenu h) a v § 3 odst. 1 písm. a),

- *daň z příjmů právnických osob v případech, kdy poplatníkem je příslušná obec, s výjimkou daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby,*
- *podíl na 1,5 % z celostátního hrubého výnosu daně (záloh na daň) z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně z příjmů, s výjimkou daně z příjmů fyzických osob vybírané srážkou podle zvláštní sazby.”*

### 3.5 Charakteristika majetkových daní

Podoba současného daňového systému ve vyspělých zemích je výsledkem dlouhého procesu vývoje po mnohá staletí. V minulosti hrály majetkové daně klíčovou roli, nicméně jejich význam se postupně snižoval, dokud nebyly rozpočtově zcela nahrazeny zdaněním spotřeby (selektivní zdanění spotřeby vybraných komodit, jako jsou líh, pivo, tabák, benzín apod.) a zdaněním příjmů (zdanění mezd, zisku podnikajících fyzických i právnických osob). Současné daňové systémy se skládají ze zdanění tří předmětů (tzv. předměty daně), a to příjmů, spotřeby a majetku. (Maaytová, 2015)

Následující graf č. 2 ukazuje na současný systém majetkových daní v České republice.

**Graf 2** Systém majetkových daní



**Zdroj:** Vlastní zpracování dle Vančurové a Láchové (2016)

Maaytová (2015) charakterizuje zdanění příjmů pomocí daní z příjmů fyzických a právnických osob a taky pojistným na veřejné pojištění. Na spotřebu se nejčastěji vztahují všeobecné spotřební daně, například daň z přidané hodnoty nebo daň z obratu, cla. Pokud

jde o majetek, podléhá buď průběžnému zdanění ve formě každoročních plnění nebo jednorázovým daním v případě změny vlastníka majetku.

Samotný význam majetkových daní podle Kubátové (2015) nespočívá ani tak v jejich fiskálním výnosu, jako v jejich bohaté historii.

Radvan (2007) srovnává majetkové daně a jejich význam před 20. stoletím, kdy tyto daně tvořily podstatnou část daňových příjmů, s majetkovými daněmi na počátku 20. století, kdy se situace změnila, a od té doby jejich význam na rozdíl od daní z příjmu klesá, v posledních desetiletích nejvíce na úkor daně z přidané hodnoty.

Vančurová a Láchová (2016) definují majetkovou daň jako pravidelnou každoročně placenou daň z nemovitých věcí, jejíž příjem plyne do rozpočtu té obci, v jejichž katastru se nemovitost nachází. Pro obec majetkové daně jsou vzácným zdrojem příjmů obecních rozpočtů, což vede ke zvýšení daňové autonomie obci. Neboť obce mají možnost ovlivnit konečnou výši vybraných daní.

Ačkoli majetkové daně ztratily svůj význam a představují pouze doplňkový zdroj příjmů veřejných rozpočtů. Daně z majetku však zahrnují daň z nemovitých věcí, které jsou často jedním z hlavních zdrojů financování veřejných potřeb na místní úrovni. Udržování majetkových daní se v současných daňových systémech považuje za podmínku spravedlivého zdanění podle principu platební schopnosti, neboť majetek tak doplňuje hlavní atributy platební schopnosti, jimiž jsou důchod a spotřeba. (Kubátová, 2015)

Pro přesnou definici majetkových daní je dle Radvana (2007) nutné vymezit samotný pojem majetek. Dá se na to pohlížet ze dvou hledisek buď z ekonomického nebo z právního. Dle prvního hlediska za majetek se považuje soubor aktiv a pasiv vázaných k určitému subjektu. Právní obsah pojmu majetek se od tohoto chápání příliš neliší. V českém právu však neexistuje přesná jediná definice tohoto pojmu, neboť různá právní odvětví a pododvětví definují majetek pro své účely rozdílně používají jej podle svých potřeb. V oblasti daňového práva je majetkem například to, co je předmětem zdanění nebo alespoň významně ovlivňuje základ daně.

Předmět majetkových daní je dle Kubátové (2015) stavová veličina – majetek, a to buď v movité nebo nemovité podobě. Z tohoto pohledu se tedy jedná o daně kapitálové.

K podobnému názoru se přiklání i Veselý (2015), který uvádí, že předmětem daně z nemovitých věcí *“jsou nemovité věci (pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky), které jsou evidované ve veřejném seznamu (katastr nemovitostí).“*

Peková (2011) definuje majetkové daně jako daně, které lze uvalit na majetek ve vlastnictví a taky na převod vlastnictví k majetku, který podle ní bývají někdy označovány také jako daně převodové. Podle ní bývají považovány například za cenu za veřejné statky typu ochrany majetku či veřejné služby.

Vančurová a Láchová (2016) zastávají názor, že ačkoli majetkové daně patří mezi nejstarší typy daní vůbec a historicky jsou prvními přímými daněmi, které byly uplatněny, hrají v současném daňovém systému České republiky jen malou roli. Z hlediska výnosu přímých daní byly nahrazeny důchodovými daněmi. I přes výše uvedené je tento typ daně nezastupitelný, je jejich výnos značně stabilní. Patrně proto, že se nemovité věci obtížně skrývají, pak je možné zabránit daňovým únikům. Další výhodou pravidelných daní z nemovitých věcí je relativně malá závislost majetkové základny na konjunkturálním vývoji a stavu ekonomiky ve střednědobém horizontu. Výběr majetkových daní je také poměrně jednoduchý, nevyžaduje zbytečné administrativní náklady na výběr tohoto typu daně. Platit tyto daně jsou povinni vlastníci nemovitostí či užitelského vztahu k majetku nebo v situaci nabytí majetku. Plnění je vyžadováno bez ohledu na příjmy poplatníka. Majetková daň je stanovena pro vlastníky, takže vůbec nezáleží na tom, zda vlastník užívá svůj majetek či ne, daň bude muset i nadále platit. Dále se daň vybírá nikoli podle bydliště či sídla poplatníka, ale dle polohy nemovité věci, neboť výnos daně z nemovitých věcí je příjmem obcí na jejímž území nemovitost nachází.

### **3.6 Daň z nemovitých věcí**

Daňové příjmy daní z nemovitých věcí patří místním samosprávným organům a významně přispívají k jejich financování v zemích jak s vysokými, tak i se středními příjmy (Norregaard, 2013).

Dne 1.1.1993 byla na základě zákona České národní rady č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí zavedena daň z nemovitých věcí. Tím byly nahrazeny stávající daň zemědělská z pozemků dle zákona č. 172/1988 Sb., o zemědělské dani a daň domovní podle zákona č. 143/1961 Sb. o domovní dani.

I když daň z nemovitých věcí představuje jen malý podíl na celkových daňových příjmech a na HDP v zemích jak prvního světa, tak i v rozvojových zemích (Almy, 2014). V posledních letech o ní odborníci a politici často diskutují a doporučují ji jako jeden z politických nástrojů (Oliviero a kol., 2016).

Radvan (2007) uvádí, že v souladu s platnými právními předpisy se daňová povinnost váže vlastnictví nemovitého majetku a zdanění podléhají výlučně pozemky a stavby nacházející se na území České republiky. To znamená, že se daň z nemovitých věcí skládá de facto ze dvou daní: daně ze staveb a jednotek a daně z pozemků. Neboť často osobou povinnou k dani ze staveb a k daně z pozemků jsou různé osoby, z toho rovněž vyplývá i odlišný způsob výpočtu daně (odchylný způsob stanovení základu daně i rozdílná daňová sazba). Proto se stanoví každá daň odděleně. Součet těchto dvou daně přesto vytváří konečnou výši daně z nemovitých věcí, která se uvádí na jediném daňovém přiznání.

### 3.6.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky ležící na území České republiky a evidované v katastru nemovitosti. Za pozemek se považuje ohraničená část zemského povrchu zapsaná v katastrální mapě vedené katastrálními úřady. Každému pozemku na území ČR je přiřazeno vlastní číslo. Takto vymezený pozemek vůči ostatním pozemkům se nazývá parcelou. Následně každá parcela má v evidenci katastru nemovitostí zachycenu svoji výměru. Aby bylo možné zdanit určitý pozemek je důležitá kategorizace pozemků. Základními druhy pozemků jsou například zemědělská půda, to jsou orná půda, chmelnice, vinice, hospodářský les a další, nezemědělskou půdou je potom stavební pozemek, nádvoří, zpevněné plochy pro podnikání a další. (Vančurová a Láchová, 2016)

Existuje řada pozemků, které jsou ze zákona o dani z nemovitých věcí osvobozeny od zdanění, proto tyto pozemky nejsou předmětem daně z pozemků. Veselý (2015) ukazuje na některé druhy pozemků osvobozených dle § 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí *„pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb, tzn. pozemek pod zdanitelnou stavbou se nezdaňuje. Z lesních pozemků se zdaňují pouze pozemky hospodářských lesů, s výjimkou stanovenou v § 4 odst. 1 písm. s) zákona o dani z nemovitých věcí pro pozemky určené k plnění funkcí lesa, na nichž se*



*nacházejí lesy hospodářské pod vlivem imisí, zařazené do dvou nejvyšších pásem ohrožení. Lesní pozemky, na kterých se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení, nejsou taky předmětem daně z pozemků. Z vodních ploch jsou zdaňovány pouze pozemky rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. Z předmětu daně z pozemků jsou dále vyjmuty pozemky určené pro obranu České republiky”.*

V souladu s § 3 zákona č. 338/1992 Sb., o daní z nemovitých věcí ve znění pozdějších předpisů, poplatníkem daně z pozemků je:

- *„vlastník pozemku,*
- *organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu, jejichž pozemek je ve vlastnictví České republiky,*
- *právnícká osoba, která má právo užívat tento pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky,*
- *svěřenský fond,*
- *podílový fond,*
- *fond obhospodařovaný penzijní společností,*
- *zatížený právem stavby, stavebník,*
- *nájemce nebo pachtýř u pronajátého nebo propachtovaného pozemku, je-li*
  - a) evidovaný v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem,*
  - b) s ním příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv, nebo*
  - c) převedený na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.*
- *uživatel v případě, že vlastník pozemku není znám”.*

V další radě zákon č. 338/1992 Sb., o daní z nemovitých věcí ve znění pozdějších předpisů, stanovuje základ daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Základem daně v tom případě je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona.

Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí 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. Pokud jde o základ daně u ostatních pozemků, potom je to skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

Vančurová a Láchová (2016) například diferencují sazbu daně z pozemků podle jednotlivých druhů pozemků a podle základu daně buď na relativní (v případě hodnotového vyjádření základu daně), nebo na pevnou (v případě stanovení základu daně jako výměry v m<sup>2</sup>).

Kompletní přehled sazeb daně z pozemků shrnuje následující tabulka č. 3.

**Tabulka 3 Sazby daně z pozemku**

<b>Typ pozemku</b>	<b>Sazba daně</b>
Orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	0,75 %
Trvalý travní porost, hospodářský les a rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %
Zpevněné plochy pro podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství	1,00 Kč
Zpevněné plochy pro podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání	5,00 Kč
Stavební pozemek	2,00 Kč
Ostatní plocha; Zastavěná plocha nádvoří	0,20 Kč

Zdroj: Vlastní zpracování dle zákona č. 338/1992 Sb., České národní rady o dani z nemovitých věcí.

### **3.6.2 Daně ze staveb a jednotek**

Vančurová a Láchová (2016) uvádí, že předmětem daně ze staveb a jednotek je dokončené nebo užívané zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které se nacházejí na území České republiky. Za zdanitelné stavby se přitom považovaný budovy a inženýrské stavby. Budovou je „*nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, prostorově*

*soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“.* Inženýrskou stavbou je například věže pro vysílání, telekomunikační stožáry, komíny apod.

Veselý (2015) k tomu dodává, že *„zdanitelnou stavbou se rozumí budova, jejíž definice je dána zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí“.* V další řadě se za zdanitelnou stavbu považuje inženýrská stavba výslovně určená přílohou zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Ostatní stavby nejsou-li vyjmenované v příloze zákona o dani z nemovitých věcí nebo neodpovídají definici danou zákonem o katastru nemovitosti, pak nejsou předmětem této daně. Předmětem daně ze staveb a jednotek nejsou například *„zděné či kamenné oplocení pozemku nebo nekrytý bazén zdaňovaný doposud jako příslušenství u obytného domu“.*

Osvobození od daně ze staveb a jednotek upravuje § 9 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí a je založen na obdobných principech jako osvobození pozemků. (Veselý, 2015)

Dle § 8 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí poplatníkem daně ze staveb a jednotek je:

- *„vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky,*
- *organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu, jejichž pozemek je ve vlastnictví České republiky,*
- *právnícká osoba, která má právo užívat tuto zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky,*
- *svěřenský fond,*
- *podílový fond,*
- *fond obhospodařovaný penzijní společností,*
- *nájemce nebo pachtýř u pronajaté nebo propachtované zdanitelné jednotky, která zahrnuje nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, nebo zdanitelné stavby, s výjimkou budovy obytného domu, jsou-li*

a) s nimi příslušné hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Správa státních hmotných rezerv, nebo

b) převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí“.

Dle Vančurové a Láchové (2016) základem daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy. Příslušným základem daně je u zdanitelné stavby zjištěná výměra zastavěné plochy nadzemní části stavby v m<sup>2</sup>. Pro účely určení daně se vychází ze stavu k 1. lednu zdaňovacího období.

Dle § 10 zákona č. 338/1992 Sb., o daní z nemovitých věcí u zdanitelných jednotek je základem daně tzv. upravená podlahová plocha. Tato plocha se stanoví jako součin výměry podlahové plochy dané jednotky a určitého koeficientu. V případě, že se zdanitelná jednotka nachází v budově bytového domu a její součástí je podíl na pozemku, včetně pozemku pod budovou, nebo je s ní spojen spoluvlastnický podíl na pozemku, použije se koeficient ve výši 1,22. V ostatních případech se pro výpočet upravené podlahové plochy bude použit koeficient 1,20.

Následující tabulka č. 4 ilustruje difference základní sazby daně podle účelu převažujícího využití stavby nebo jednotky:

**Tabulka 4 Sazby daně ze staveb a jednotek**

<b>Typ stavby</b>	<b>Sazba daně</b>
Budova obytného domu	2 Kč/m <sup>2</sup>
Budova tvořící příslušenství k budově obytného domu (z výměry přesahující 16 m <sup>2</sup> zastavěné plochy)	2 Kč/m <sup>2</sup>
Budova pro rodinnou rekreaci	6 Kč/m <sup>2</sup>
Budova plnící doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci, s výjimkou garáže	2 Kč/m <sup>2</sup>
Garáže vystavěné odděleně od budov	8 Kč/m <sup>2</sup>
Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky užívané k podnikání v:	
1) zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	2 Kč/m <sup>2</sup>
2) v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	10 Kč/m <sup>2</sup>

3) ostatních druhích podnikání	10 Kč/m <sup>2</sup>
Ostatní zdanitelné stavby	6 Kč/m <sup>2</sup>
Ostatní zdanitelné jednotky	2 Kč/m <sup>2</sup>

Zdroj: Vlastní zpracování dle zákona č. 338/1992 Sb., České národní rady o dani z nemovitých věcí.

### 3.6.3 Vymezení koeficientů

Obce v Česku mají několik možností, jak ovlivnit výši daně z nemovitých věcí na vlastním katastru, a které v konečném důsledku, vzhledem k daňovému určení daně z nemovitostí, mohou do jisté míry ovlivnit i příjmy místního rozpočtu. (Vančurová a Láchová, 2016)

Veselý (2015) uvádí, že zastupitelstvo obcí může obecně závaznou vyhláškou upravit výši koeficientů dani z nemovitých věcí, může stanovit místní koeficient nebo může nemovité věci od daně z nemovitých věcí zcela nebo částečně osvobodit.

Český daňový systém rozlišuje tři koeficienty u daně z nemovitých věcí. Pro tyto koeficienty platí, že většinou jsou jednotné pro celé území obce. Tato skutečnost byla důkladně popsána Sedmihradskou (2013) ve článku *Acta Oeconomica Pragensia*. Od roku 2008 českým obcím byla rozšířena jejich pravomoc, která se týkala daně z nemovitostí. Předtím až na stavební pozemky neměly obce žádné pravomoci související s daní z pozemků. Například u daně ze staveb zastupitelstva obcí měly možnost jen mírně upravit daňovou sazbu. K těmto úpravám obce používaly a stále používají dva daňové koeficienty, to je tzv. korekční koeficient a koeficient v hodnotě 1,5. Korekčním koeficientem se násobí zákonem daná sazba daně ze stavebních pozemků, obytných domů a bytů. Výše korekčního koeficientu musí být přiřazena jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu (viz tabulka č. 5). Obce pak mají možnost dle svého uvážení tento koeficient buď o jednu až tři kategorie snížit anebo zvýšit o jednu kategorii. Koeficient 4,5 se pak dá zvýšit na koeficient 5,0. Rozeznávají se i různé korekční koeficienty pro různé části obce a taky pro stavební pozemky a stavby.

Pro jiné typy staveb a jednotek s výjimkou ostatních staveb a jednotek mohou obce v souladu se zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí uplatnit koeficient 1,5. Tento koeficient na rozdíl od korekčního koeficientu lze zavést buď pro některé nebo pro všechny typy staveb, ale výhradně pro celé území obce.

Od roku 2009 obce mohou obecně závaznou vyhláškou stanovit tzv. místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, a to ve stejné výši pro všechny nemovité věci na území celé obce nebo pouze pro jednotlivé části obce. Upravuje se jím sazba daně s výjimkou orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. Na rozdíl od předchozích dvou koeficientů použití místního koeficientu umožňuje obcím významně zvýšit daňové sazby, a tím i daňový výnos. Nicméně míra využívání tohoto koeficientu je velmi malá, důvodem by mohla být uniformita místního koeficientu, tj. skutečnost, že na území jedné obce pro všechny daňové základy platí stejný místní koeficient. (Sedmíradská, 2013)

**Tabulka 5 Koeficienty pro obce podle počtu obyvatel**

<b>Koeficient</b>	<b>Počet obyvatel v obcích</b>
1,0	do 1 000 obyvatel
1,4	nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
1,6	nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
2,0	nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
2,5	nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
3,5	nad 50 000 obyvatel + ve statutárních městech + ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Poděbradech a v Mariánských Lázních
4,5	v Praze

**Zdroj:** Vlastní zpracování dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

Pro větší názornost Vančurová a Láchová (2016) shrnují okolnosti a prvky, jejichž prostřednictvím může obec formou obecně závazné vyhlášky výrazně působit na konečnou výši daně z pozemků a ze staveb a jednotek na vlastním katastru. Obecně závaznou vyhláškou obec může:

- *“zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o tři kategorie koeficient dle velikosti obce pro výpočet daně u stavebních pozemků, jednotek pro bydlení a ostatních zdanitelných jednotek, obytných budov a jejich příslušenství, a to pro část obce,*
- *rozhodnout o použití koeficientu 1,5 u budov pro rekreaci, garáží, staveb a jednotek k podnikání,*

- *stanovit místní koeficient pro všechny nemovité věci ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým se vynásobí daň za jednotlivé druhy nemovitostí kromě zemědělských pozemků.“*

## 4 Analytická část

Pro účely analytické části je vybrán Středočeský kraj, neboť je to největší kraj České republiky, kde se nachází většina obcí využívajících místní koeficient. Daň z nemovitých věcí v roce 2019 tvoří 4,71 % ze všech daňových příjmů obcí ve Středočeském kraji a je nejnižší položkou daňových příjmů. V analytické části budou prostudovány jednotlivé koeficienty dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, kteří jsou nástrojem pro obce, jak daňový příjem navýšit. Na konci vlastní práce budou uvedeny modelové příklady využití daňových koeficientů ve třech vybraných obcích na základě dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj.

### 4.1 Středočeský kraj

Středočeský kraj je největším krajem České republiky dle počtu obcí i obyvatel. Velikostí je taky největším krajem ze všech, jeho rozloha k 31. 12. 2019 činila 10 928 km<sup>2</sup> a zabírala skoro 14 % území ČR. Středočeský kraj zcela obklopuje hlavní město Prahu a sousedí téměř se všemi českými kraji s výjimkou Karlovarského a moravských krajů. (Český statistický úřad, 2019)

Středočeský kraj je tvořen 12 okresy s 10 okresními městy, a to okresem Benešov, Beroun, Kladno, Kolín, Kutná Hora, Mělník, Mladá Boleslav, Nymburk, Praha-východ, Praha-západ, Příbram, Rakovník. Území kraje se dělí na 26 správních obvodů obcí s rozšířenou působností. K 1. 1. 2019 bylo na území kraje 1 144 obcí, stejný počet obcí platí i pro rok 2020. Největšími dle počtu obcí jsou okresy Mladá Boleslav a Příbram (po 120 obcích) a nejmenší počet obcí má okres Mělník (69 obcí). Pro Středočeský kraj je charakteristický velký počet obcí s počtem obyvatel do dvou tisíc (1 028 obcí), ve kterých žije 40,8 % obyvatel. Největší města v kraji jsou Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Kolín a Kutná Hora. Středočeský kraj se od ostatních liší také tím, že jako jediný kraj nemá své krajské město, a proto krajský úřad sídlí v hlavním městě Praze. (Český statistický úřad, 2019)



**Tabulka 6 Přehled obcí podle stavu územní struktury k 1. lednu 2020**

Okres	Počet obcí		Počet správních obvodů obcí s rozšířenou působností
	Celkem	Z toho obce se statutem města	
<b>Středočeský kraj</b>	<b>1 144</b>	<b>83</b>	<b>26</b>
<i>Benešov</i>	114	9	3
<i>Beroun</i>	85	6	2
<i>Kladno</i>	100	8	2
<i>Kolín</i>	89	6	2
<i>Kutná Hora</i>	88	4	2
<i>Mělník</i>	69	7	3
<i>Mladá Boleslav</i>	120	7	2
<i>Nymburk</i>	87	7	3
<i>Praha-východ</i>	110	8	2
<i>Praha-západ</i>	79	10	1
<i>Příbram</i>	120	8	3
<i>Rakovník</i>	83	3	1

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

#### **4.1.1 Příjmy obcí ve Středočeském kraji**

Tabulka č. 7 uvádí přehled daňových příjmů obcí ve Středočeském kraji za posledních 5 let. Celkové příjmy obcí mají rostoucí tendenci s výjimkou roku 2016, ve kterém oproti roku 2015 došlo k mírnému poklesu celkových příjmů o 6,68 % na 27 855 129 tis. Kč. Přesto se daňový příjem obcí v roce 2016 zvýšil o 1 722 076 tis. Kč což odpovídá nárůstu o 10,06 %. V následujících letech daňové příjmy obcí mají mírně rostoucí tendenci.

V roce 2015 podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech kraje činí 5,36 %. V roce 2016 podíl na celkových daňových příjmech kraje činí 6,07 % daň z nemovitých věcí. V roce 2017 podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 5,87 %. V roce 2018 podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 5,08 %. V roce 2019 podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech činí 4,71 %.

Od roku 2015 podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obcí ve Středočeském kraji mírně klesá. Mezi lety 2015 a 2019 tento podíl poklesl z hodnoty 5,36 % na 4,71 %, to je snížení o pouze 0,65 %.

Podle tabulky č. 7 lze vidět, že nejnižší položkou daňových příjmů kraje je daň z nemovitých věcí.

Příjem daně z nemovitých věcí v roce 2016 dosáhl 1 691 757 tis. Kč, což představuje meziroční nárůst o 5,56 %. V roce 2017 tento příjem vzrostl z 1 691 757 tis. Kč na 1 760 325 tis. Kč, což v meziročním srovnání odpovídá nárůstu o 4,05 %. Přitom v roce 2018 došlo k mírnému snížení tohoto příjmu o 11 035 tis. Kč nebo o 0,63 %. V roce 2019 daň z nemovitých věcí meziročně opět vzrostla o 1,29 % z 1 749 290 tis. Kč na 1 771 853 tis. Kč.

**Tabulka 7 Příjmy obcí ve Středočeském kraji v letech 2015-2019 v tis. Kč**

	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Příjmy celkem</b>	29 849 370	27 855 129	29 982 958	34 407 970	37 639 735
<b>Daňové příjmy</b>	17 114 082	18 836 158	20 494 220	22 590 072	24 793 579
<b>z toho</b>					
DPFO	3 591 918	4 231 453	4 454 484	5 125 908	5 842 252
DPPO	3 687 231	4 197 858	4 341 464	4 355 269	5 014 795
DPH	6 219 534	6 581 852	7 646 636	9 217 684	9 738 386
Daně a poplatky	2 012 560	2 133 210	2 291 309	2 141 918	2 426 273
DNV	1 602 685	1 691 757	1 760 325	1 749 290	1 771 853

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

## 4.2 Využívání koeficientu u daně z nemovitých věcí

Dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí každá obec má právo obecně závaznou vyhláškou stanovit výši místního koeficientu, koeficient 1,5 na kategorie nemovitosti J, K, L, M, N, O, S, T, U, V a taky navýšit či snížit koeficient dle počtu obyvatel u pozemku a u staveb o jednu kategorii.

Tato kapitola diplomové práce bude věnovaná využívání jednotlivých koeficientu u daně z nemovitých věcí v letech 2016–2020. Následující výpočty budou provedeny na základě dat poskytnutých finanční správou.

Tabulka č. 8 zobrazuje počet obcí využívající místní koeficient ve výši 2, 3, 4, nebo 5 v letech 2016–2020 ve Středočeském kraji. Nejvíce v uvedených letech obce využívaly místní koeficient 2 naopak nejméně byl použit místní koeficient 5. Od roku 2016 podíl obcí, které stanovily místní koeficient na celkovém počtu obcí Středočeského kraje mírně

roste. V roce 2020 místní koeficient využívá 221 obec z celkem 1 144 obcí Středočeského kraje, což odpovídá 19,32 %. Mezi lety 2016 a 2020 se tento podíl zvětšil o 3,67 %.

**Tabulka 8 Počet obcí, které stanovily místní koeficient ve Středočeském kraje**

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Koeficient 2</b>	136	145	145	147	156
<b>Koeficient 3</b>	32	34	37	38	52
<b>Koeficient 4</b>	8	12	10	10	10
<b>Koeficient 5</b>	3	3	3	3	3
<b>Celkem</b>	<b>179</b>	<b>194</b>	<b>195</b>	<b>198</b>	<b>221</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

#### 4.2.1 Využití místního koeficientu v roce 2016

Podle tabulky č. 9 v roce 2016 ve Středočeském kraje místní koeficient 2 zavedlo 4 obcí z nichž je 3 obce se statutem obec a 1 obec se statutem město. Z celkového počtu obcí využívající místní koeficient 2 je to pouze 2,94 %. Z celkového počtu 1 144 obcí pouze 0,35 % obcí zavedlo místní koeficient 2 a tím využilo možnost zvýšit své příjmy z daně z nemovitých věcí.

**Tabulka 9 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2016**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
539121	Černolice	Obec	2016-01-01	2020-12-31	2
533394	Konárovice	Obec	2016-01-01	2020-12-31	2
539911	Příbram	Město	2016-01-01	2020-12-31	2
538698	Radějovice	obec	2016-01-01	2020-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Z tabulky č. 10 vyplývá, že v roce 2016 pouze 3 obcí zrušilo místní koeficient v hodnotě 2. Avšak všechny 3 obcí svůj místní koeficient navýšily. Například statutární město Mladá Boleslav zvýšila místní koeficient v hodnotě 2 na koeficient v hodnotě 4, obce Jíloviště a Úžice změnily tento koeficient pouze o jeden stupeň z 2 na 3.

**Tabulka 10 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2016**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
539341	Jíloviště	Obec	2014-01-01	2015-12-31	2
535419	Mladá Boleslav	Statutární město	2014-01-01	2015-12-31	2
535257	Úžice	Obce	2014-01-01	2015-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Tabulka č. 11 uvádí přehled obcí Středočeského kraje, které v roce 2016 zavedly místní koeficient v hodnotě 3. V tomto roce celkem 7 obcí zavedlo místní koeficient 3 a navýšilo tím obecní příjem z daně z nemovitých věcí. Ze všech obcí využívající uvedený koeficient pouze jedna má statut města. Procentní podíl obcí, které stanovily místní koeficient v hodnotě 3 na celkovém počtu obcí Středočeského kraje činí 0,61 %. Z celkem 32 obcí využívající místní koeficient v hodnotě 3 činí 21,88 % obcí, které tento koeficient nově zavedly.

**Tabulka 11 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2016**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
538256	Husinec	Obec	2016-01-01	2020-12-31	3
539309	Chýně	Obec	2016-01-01	2020-12-31	3
539341	Jíloviště	Obec	2016-01-01	2020-12-31	3
532576	Libušín	Město	2016-01-01	2020-12-31	3
538485	Mirošovice	Obec	2016-01-01	2020-12-31	3
538612	Petříkov	Obec	2016-01-01	2020-12-31	3
535257	Úzice	Obce	2016-01-01	2020-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Podle tabulky č. 12 ve sledovaném roce pouze jedna obec Středočeského kraje zrušila místní koeficient 3 a to obec Doubravčice.

**Tabulka 12 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2016**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
533301	Doubravčice	Obec	2014-01-01	2015-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Následující tabulka č. 13 uvádí, že v roce 2016 pouze 2 obce zavedly místní koeficient v hodnotě 4, to je 25 % z celkového počtu obcí, které využívají tento koeficient. Z celkového počtu obcí Středočeského kraje v tomto roce pouze 0,17 % obcí v kraji zavedlo místní koeficient 4 a tím využilo možnost zvýšit své příjmy z daně z nemovitých věcí. Žádná obec Středočeského kraje ve sledovaném roce tento koeficient nezrušila.

**Tabulka 13 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 4 v roce 2016**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
533301	Doubravčice	Obec	2016-01-01	2020-12-31	4
535419	Mladá Boleslav	Statutární město	2016-01-01	2017-12-31	4

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

#### 4.2.2 Využití místního koeficientu v roce 2017

Tabulka č. 14 znázorňuje seznam obcí, které v roce 2017 zavedly místní koeficient 2. V tomto roce ve Středočeském kraje celkem 11 obcí zavedlo místní koeficient v hodnotě 2, to je 7,59 % z celkového počtu obcí využívající tento místní koeficient. Z celkového počtu obcí Středočeského kraje ve sledovaném roce 0,96 % obcí zavedlo místní koeficient 2 a tím navýšilo příjmy z daně z nemovitých věcí.

**Tabulka 14 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2017**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
534773	Dřínov	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
535150	Hořešovičky	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
531227	Hudlice	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
533602	Nenačovice	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
531600	Nový Jáchymov	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
541231	Rožmitál pod Třemšínem	Město	2017-01-01	2020-12-31	2
532851	Stehelčevy	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
533106	Trubín	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
539767	Tuchoměřice	Obec	2017-01-01	2019-12-31	2
539830	Vonoklasy	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2
531979	Zadní Třeboň	Obec	2017-01-01	2020-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Přehled obcí, které zrušily místní koeficient 2 v roce 2017 uveden v tabulce č. 15. Dle zmíněné tabulky výhradně 2 obce Středočeského kraje zrušily tento koeficient. První je obec Strančice, která zavedla místní koeficient 2 k 1. 1. 2014 a zrušila k 31. 12. 2016. Druhou je obec Svojetice, která stejně zavedla místní koeficient 2 k 1. 1. 2014 a zrušila k 31. 12. 2016.

**Tabulka 15 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2017**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
538809	Strančice	Obec	2014-01-01	2016-12-31	2
538850	Svojetice	Obec	2014-01-01	2016-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Tabulka č. 16 ukazuje, že v roce 2017 3 obce zavedly místní koeficient v hodnotě 3 a navýšily tím příjmy obcí z daně z nemovitých věcí. To je 8,82 % z celkového počtu obcí

Středočeského kraje, které využívají tento místní koeficient. Podíl obcí, které stanovily místní koeficient v hodnotě 3 na celkovém počtu obcí Středočeského kraje činí 0,26 %.

**Tabulka 16 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2017**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
539295	Chrást'any	Obec	2017-01-01	2020-12-31	3
598267	Modletice	Obec	2017-01-01	2020-12-31	3
531022	Zdislavice	Městys	2017-01-01	2020-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Dle tabulky č. 17 pouze obec Kunice k 31.12.2016 zrušila místní koeficient v hodnotě 3.

**Tabulka 17 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2017**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
538426	Kunice	Obec	2014-01-01	2016-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Tabulka č. 18 uvádí, že v roce 2017 4 obce zavedly místní koeficient v hodnotě 4, to je z celkového počtu obcí, které využívají tento koeficient 33,33 %. Z celkem 1 144 obcí pouze 0,35 % obcí v kraji zavedlo místní koeficient 4 a tím využilo možnost zvýšit své příjmy z daně z nemovitých věcí. Žádná obec Středočeského kraje ve sledovaném roce tento koeficient nezrušila.

**Tabulka 18 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 4 v roce 2017**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
538426	Kunice	Obec	2017-01-01	2020-12-31	4
541257	Rybníky	Obec	2017-01-01	2017-12-31	4
538809	Strančice	Obec	2017-01-01	2020-12-31	4
538850	Svojetice	Obec	2017-01-01	2020-12-31	4

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

#### 4.2.3 Využití místního koeficientu v roce 2018

Dle tabulek č. 19 a č. 20 v roce 2018 nedošlo k příliš velkým změnám, celkový počet 145 obcí využívající místní koeficient 2 se nezměnil mezi lety 2017 a 2018. Ve sledovaném roce místní koeficient v hodnotě 2 zavedla pouze obec Rybníky, tento místní koeficient byl nastaven místo koeficientu 4.

**Tabulka 19 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2018**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
541257	Rybníky	Obec	2018-01-01	2020-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Tabulka č. 20 ukazuje na obec Hradištko, která k 31.12.2017 zrušila místní koeficient 2.

**Tabulka 20 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2018**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
539252	Hradištko	Obec	2014-01-01	2017-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Tabulka č. 21 uvádí, že v roce 2018 pouze 3 obce zavedly místní koeficient v hodnotě 3, to je 8,11 % z celkového počtu obcí, které využívají tento koeficient. Z 1 144 obcí Středočeského kraje v tomto roce jenom 0,26 % obcí zavedlo místní koeficient 3 a zvýšilo své příjmy z daně z nemovitých věcí. Žádná obec Středočeského kraje ve sledovaném roce tento koeficient nezrušila. Obec Hradištko zavedla místní koeficient 3 místo předchozího koeficientu v hodnotě 2. Obec Mladá Boleslav naopak snížila místní koeficient o jednu kategorii z 4 na 3.

**Tabulka 21 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2018**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
599735	Březová-Oleško	Obec	2018-01-01	2019-12-31	3
539252	Hradištko	Obec	2018-01-01	2020-12-31	3
535419	Mladá Boleslav	Statutární město	2018-01-01	2020-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

V tabulce č. 22 jsou dvě obce, které v roce 2018 zrušily místní koeficient 4 a to statutární město Mladá Boleslav, která stanovila koeficient o jednu kategorii nižší a obec Rybníky, která snížila tento koeficient na hodnotu 2. Žádná obec ve Středočeském kraje ve sledovaném roce tento místní koeficient nezavedla.

**Tabulka 22 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 4 v roce 2018**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
535419	Mladá Boleslav	Statutární město	2016-01-01	2017-12-31	4
541257	Rybníky	Obec	2017-01-01	2017-12-31	4

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

#### 4.2.4 Využití místního koeficientu v roce 2019

Tabulka č. 23 znázorňuje obcí Středočeského kraje, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2019. Ve sledovaném roce jen 3 obce zavedly místní koeficient 2, to je 5,77 % z celkového počtu obcí, které využívají tento místní koeficient. Z 1 144 obcí Středočeského kraje v tomto roce činí pouze 0,26 % obce, které zavedly místní koeficient 2 a zvýšily tím příjmy z daně z nemovitých věcí.

**Tabulka 23 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2019**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
533246	Cerhenice	Městys	2019-01-01	2020-12-31	2
571717	Kšely	Obec	2019-01-01	2020-12-31	2
538710	Řehenice	Obec	2019-01-01	2020-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

V tabulce č. 24 je jenom obec Doubek, která zrušila místní koeficient 2 k 31.12.2018. Tento koeficient obec dále nahradila koeficientem v hodnotě 3.

**Tabulka 24 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2019**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
564885	Doubek	Obec	2014-01-01	2018-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Následující tabulka č. 25 obsahuje 2 obce, které k 1.1.2019 zavedly místní koeficient v hodnotě 3 a navýšily své příjmy z daně z nemovitých věcí. Obec Velké Přítočno neměla před rokem 2019 žádný místní koeficient, obec Doubek navýšila tento koeficient o jednu kategorii z hodnoty 2 na hodnotu 3. Z celkem 32 obcí využívající místní koeficient v hodnotě 3 činí 5,26 % obce, které tento koeficient zavedly k 1.1.2019. Podíl obcí, které stanovily uvedený místní koeficient na celkovém počtu obcí Středočeského kraje činí 0,17 %.



**Tabulka 25 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2019**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
564885	Doubek	Obec	2019-01-01	2020-12-31	3
533033	Velké Přítočno	Obec	2019-01-01	2020-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Tabulka č. 26 ukazuje na obec Cerhenice, která má statut městys a k 31.12.2018 zrušila místní koeficient v hodnotě 3.

**Tabulka 26 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2019**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
533246	Cerhenice	Městys	2014-01-01	2018-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

V roce 2019 využilo místní koeficient v hodnotě 4 celkem 10 obcí. U žádné z obcí ve sledovaném roce nedošlo k zavedení ani ke zrušení tohoto místního koeficientu.

#### **4.2.5 Využití místního koeficientu v roce 2020**

V roce 2020 došlo ke značnému přírůstu obcí využívající místní koeficient. V tabulce č. 27 je přehled obcí, které ve sledovaném období stanovily místní koeficient ve výši 2 a navýšily tím příjmy z daně z nemovitých věcí. V roce 2020 celkem 17 obcí Středočeského kraje stanovilo tento místní koeficient, to je o 14 obcí více než v předchozím roce. Z celkového počtu obcí Středočeského kraje využívající v roce 2020 místní koeficient 2 to je 10,9 %. Z celkového počtu 1 144 obcí v tomto roce 1,49 % obcí zavedly místní koeficient ve výši 2.

**Tabulka 27 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2020**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
599735	Březová-Oleško	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
532169	Buštěhrad	Město	2020-01-01	2020-12-31	2
529516	Čerčany	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
532291	Dřínov	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
537128	Dymokury	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
536326	Mnichovo Hradiště	Město	2020-01-01	2020-12-31	2
530352	Ostředek	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
532720	Pchery	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
532649	Popovice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
534374	Samopše	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
538761	Sibřina	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
530689	Struhařov	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
530760	Teplýšovice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
530905	Votice	Město	2020-01-01	2020-12-31	2
535303	Vraňany	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
571288	Zahořany	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2
539082	Zlonín	Obec	2020-01-01	2020-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Tabulka č. 28 uvádí rekordní počet obcí, které k 31.12.2019 zrušily svůj místní koeficient 2. V roce 2020 tento koeficient zrušilo 8 obcí, to je o 7 obcí více než v roce 2019. Například obec Babice, obec Kosmonosy a obce Máslovice a Měchenice a další navýšily místní koeficient o jednu kategorii, a to z hodnoty 2 na hodnotu 3.

**Tabulka 28 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 2 v roce 2020**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
538043	Babice	Obec	2014-01-01	2019-12-31	2
570826	Kosmonosy	Město	2014-01-01	2019-12-31	2
538469	Máslovice	Obec	2014-01-01	2019-12-31	2
539490	Měchenice	Obec	2014-01-01	2019-12-31	2
538647	Postřižín	Obec	2014-01-01	2019-12-31	2
599719	Tehovec	Obec	2014-01-01	2019-12-31	2
539767	Tuchoměřice	Obec	2017-01-01	2019-12-31	2
539881	Zlatníky-Hodkovice	Obec	2014-01-01	2019-12-31	2

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Následující tabulka č. 29 shrnuje obce využívající místní koeficient 3 v roce 2020. V tomto roce celkem 15 obcí stanovilo místní koeficient ve výši 3 a navýšilo příjmy z daně

z nemovitých věcí. Z celkem 52 obcí využívající místní koeficient v hodnotě 3 činí 28,85 % obce, které tento koeficient zavedly v roce 2020 což je o 23,59 % více než v roce 2019. Podíl obcí, které stanovily uvedený místní koeficient na celkovém počtu obcí Středočeského kraje činí 1,31 %.

**Tabulka 29 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2020**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
538043	Babice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
570826	Kosmonosy	Město	2020-01-01	2020-12-31	3
540536	Kozárovice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
538451	Louňovice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
538469	Máslovice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
539490	Měchenice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
532738	Pletený Újezd	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
538647	Postřížín	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
598283	Sedlec	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
599719	Tehovec	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
539767	Tuchoměřice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
570982	Tuřice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
541567	Vranovice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
535362	Záryby	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3
539881	Zlatníky-Hodkovice	Obec	2020-01-01	2020-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

Dle tabulky č. 30 pouze jedna obec v roce 2020 zrušila místní koeficient ve výši 3, to je obec Březová-Oleško, která k 31.12.2019 zrušila místní koeficient 3 a k 1.1.2020 zavedla místní koeficient ve výši 2.

**Tabulka 30 Přehled obcí, které zrušily místní koeficient v hodnotě 3 v roce 2020**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
599735	Březová-Oleško	Obec	2018-01-01	2019-12-31	3

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

V roce 2020 podobně jako v letech 2018–2019 využilo místní koeficient v hodnotě 4 celkem 10 obcí. U žádné obcí ve Středočeském kraji ve sledovaném roce nedošlo ke změně daného místního koeficientu.

#### 4.2.6 Využití místního koeficientu 5 v letech 2016–2020

Tabulka č. 31 uvádí seznam obce, které zavedly místní koeficient v hodnotě 5 v letech 2016–2020. V těchto letech pouze 3 obce ve Středočeském kraji stanovily tento místní koeficient, a to obce Černošice, Hulice a Vlkančice. Z 1 144 obcí činí pouze 0,26 % obce, které zavedly nejvyšší místní koeficient 5 a zvýšily tím příjmy z daně z nemovitých věcí. Celkem 17 obcí v České republice v letech 2016–2020 stanovily místní koeficient v hodnotě 5. Podíl obcí, které stanovily uvedený místní koeficient ve Středočeském kraje na celkovém počtu obcí využívající místní koeficient 5 v Česku činí 17,65 %.

**Tabulka 31 Přehled obcí, které zavedly místní koeficient v hodnotě 5 v letech 2016-2020**

Kód obce	Název obce	Statut	Datum vzniku	Datum ukončení	Místní koeficient
539139	Černošice	Město	2014-01-01	2020-12-31	5
529737	Hulice	Obec	2014-01-01	2020-12-31	5
533874	Vlkančice	Obec	2014-01-01	2020-12-31	5

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

#### 4.2.7 Využívání koeficientu 1,5

Tabulka č. 32 obsahuje počet obcí ve Středočeském kraji, které v letech 2016–2019 stanovily obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro jednotlivé druhy zdanitelných staveb a jednotek, tj. pro:

J – budova pro rodinnou rekreaci včetně rodinného domů pro rodinnou rekreaci

K – budova plnící doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci

L – garáž vystavený odděleně od budovy obytného domu

M – zdanitelná stavba pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství

N – zdanitelná stavba pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, ostatní zemědělské výrobě

O – zdanitelná stavba pro ostatní druhy podnikání

S – zdanitelná jednotka pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesní a vodním hospodářství

T – zdanitelná jednotka pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě

U – zdanitelná jednotka sloužící pro ostatní druhy podnikání

V – zdanitelná jednotka užívaná jako garáž

Informace o počtu obcí ve Středočeském kraji, které stanovily obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro rok 2020 nebyly v době zpracování diplomové práce k dispozici, následující tabulka proto obsahuje informace pouze za období 2016–2019.

V roce 2019 využívá koeficient 1,5 354 obce, je to o 5,09 % méně než v roce 2018, ale pouze o 1 obec nebo o 0,28 % více než v roce 2016. Dle dat v tabulce je také vidět, že koeficient 1,5 se nejvíce používá v kategorii J – stavba pro individuální rekreaci a K – budova plnicí doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci. V roce 2019 v kategorii J stanovilo tento koeficient 127 obcí a v kategorii K o 13 obcí méně.

**Tabulka 32 Počet obcí, které využívají koeficient 1,5 v letech 2016-2019**

<b>Druh stavby a jednotky/Rok</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>L</b>	<b>M</b>	<b>N</b>	<b>O</b>	<b>S</b>	<b>T</b>	<b>U</b>	<b>V</b>	<b>Celkem</b>
<b>2016</b>	123	118	13	11	28	21	9	12	13	5	<b>353</b>
<b>2017</b>	135	110	13	17	27	19	5	12	11	4	<b>353</b>
<b>2018</b>	160	101	27	51	21	6	2	1	1	3	<b>373</b>
<b>2019</b>	127	114	11	13	32	15	10	13	14	5	<b>354</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

#### **4.2.8 Koeficient dle počtu obyvatel u stavebních pozemků**

Tabulka č. 33 uvádí koeficient dle počtu obyvatel, kterým se násobí sazba daně u stavebních pozemků a k němu je přiřazen počet obcí dle počtu obyvatel na území celé České republiky k 1. 1. 2019.

**Tabulka 33 Koeficient podle počtu obyvatel u stavebních pozemků v ČR**

<b>Koeficient</b>	<b>Počet obyvatel v obcích</b>	<b>Počet obcí</b>
1,0	do 1 000 obyvatel	4 860
1,4	nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel	1 174
1,6	nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel	89
2,0	nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel	84
2,5	nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel	20
3,5	nad 50 000 obyvatel + ve statutárních městech + ve Františkových Lázních,	30

	Luhačovicích, Poděbradech a v Mariánských Lázních	
4,5	v Praze	1
Celkem		6 258

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

V tabulce č. 34 jsou uvedeny počty obcí využívající v roce 2019 koeficient dle počtu obyvatel u stavebních pozemků odlišný od základní hodnoty koeficientu uvedené v § 6 odst.4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. Koeficient ve výši 5 využívá hlavní město Praha pro všech 57 městských částí buď na celé katastrální území nebo na jeho část.

**Tabulka 34 Počet obcí využívající koeficient dle počtu obyvatel u stavebních pozemků v roce 2019**

Koeficient	Počet obcí v ČR	Počet obcí ve Středočeském kraji
1,0	4 849	666
1,4	1 088	143
1,6	178	32
2,0	81	12
2,5	33	6
3,5	79	2
4,5	13	-
5	1 (57)	-
Celkem	6 322	861

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

#### 4.2.9 Koeficient dle počtu obyvatel u staveb

Koeficient dle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu je stanoven podle § 11 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. Zákon uvádí, že pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou základní hodnotu koeficientu zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie, koeficient ve výši 4,5 lze navýšit o 0,5 na koeficient 5,0.

Koeficient dle počtu obyvatel, kterým se násobí sazba daně u staveb a k němu přiřazený počet obcí dle počtu obyvatel na území celé České republiky k poslednímu sčítání lidí znázorňuje tabulka č. 35.

**Tabulka 35 Koeficient podle počtu obyvatel u staveb v ČR**

Koeficient	Počet obyvatel v obcích	Počet obcí
1,0	do 1 000 obyvatel	4 860
1,4	nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel	1 174
1,6	nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel	89
2,0	nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel	84
2,5	nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel	20
3,5	nad 50 000 obyvatel + ve statutárních městech + ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Poděbradech a v Mariánských Lázních	30
4,5	v Praze	1
Celkem		6 258

Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování.

V tabulce č. 36 jsou uvedeny počty obcí využívající v roce 2019 koeficient dle počtu obyvatel u staveb odlišný od základní hodnoty koeficientu uvedené v § 6 odst.4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. Koeficient ve výši 5 využívá hlavní město Praha pro všech 57 městských částí buď na celé katastrální území nebo na jeho část.

**Tabulka 36 Počet obcí využívající koeficient dle počtu obyvatel u staveb v roce 2019**

Koeficient	Počet obcí v ČR	Počet obcí ve Středočeském kraji
1,0	4 842	897
1,4	1 087	190
1,6	175	35
2,0	84	15
2,5	32	5
3,5	59	2
4,5	4	-
5	1 (57)	-
Celkem	6 284	1 144

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých Finanční správou

### 4.3 Využití koeficientů na příkladu statutárního města Mladá Boleslav

Za účelem posouzení reálného dopadu zvýšení či naopak snížení koeficientů u daně z nemovitých věcí na příjmy obcí bude v této kapitole prostudován případ Mladé Boleslavi, která v letech 2015, 2016 a 2018 měnila své místní koeficienty.

Mladá Boleslav je statutární město ve Středočeském kraji ležící přibližně 50 kilometrů na severovýchod od hlavního města Prahy. Katastrální výměra Mladé Boleslavi je 24,87 km<sup>2</sup>. Počet obyvatel k 1.1.2019 je podle českého statistického úřadu 44 489 obyvatel. Mladá Boleslav je sídlem Škody Auto, největšího výrobce automobilů v České republice, kde je také umístěn jejich největší výrobní závod (Mladá Boleslav, 2020).

Statutární město Mladá Boleslav v roce 2015 používala místní koeficient ve výši 2. Dne 17. 9. 2015 zastupitelstvo města Mladá Boleslav využilo své daňové pravomoci a obecně závaznou vyhláškou zvýšilo místní koeficient 2 o dvě kategorie a tím využilo možnost zvýšit své příjmy u daně z nemovitých věcí. Tato obecně závazná vyhláška byla zavedená s účinností dne 1. 1. 2016. Stejný místní koeficient ve výši 4 obec používala i v roce 2017, nicméně v roce 2018 došlo ke zrušení tohoto místního koeficientu. Dne 23.06.2016. zastupitelstvo města obecně závaznou vyhláškou stanovilo místní koeficient ve výši 3, toto usnesení vstoupilo v platnost dne 1. 1. 2018. Dopad těchto usnesení lze vidět ve vykázaných příjmech města Mladá Boleslav v tabulce č. 37 a na grafech č. 3 a č. 4. Od roku 2016 Mladá Boleslav využívá koeficienty pro výpočet daně z nemovitostí u stavebních pozemků ve výši 2; u budov obytného domu a ostatních budov tvořících příslušenství k budově obytného domu a u ostatních zdanitelných jednotek ve výši 2; u zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky, jejichž převažující část zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy jednotky je užívána k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatní zemědělské výrobě ve výši 1,5.

Následující tabulka č. 37 uvádí příjmy obce Mladá Boleslav v letech 2015–2019. Tabulka ukazuje, že jakmile obec v roce 2016 zvýšila místní koeficient, tak se příjmy DNV dvojnásobně zvýšily z 85 176,97 tis. Kč na 143 176,35 tis. Kč, jedná se o nárůst příjmů o 68,09 %. Podíl DNV na celkových příjmech se ve sledovaném roce také zvýšil z 9,24 % na 14,57 %. Podíl DNV na daňových příjmech se zvýšil z 12,10 % na 18,13 %.



V roce 2017 byl růst příjmů DNV oproti příjmům v roce 2015 ještě výraznější, a to o 62 223,94 tis. Kč nebo o 73,05 % více než příjem DNV v roce 2015. Ve srovnání s předchozím rokem 2016 se tento příjem činí pouze o 2,95 % více. Pokles podílu DNV na celkových příjmech ve sledovaném roce není významný a činí 14,51 %. Podíl DNV na daňových příjmech se oproti roku 2016 také snížil a činí 17,36 %, což je o 0,77 % méně než v předchozím roce.

V roce 2018 byl místní koeficient ve výši 4 zrušen a nahrazen koeficientem ve výši 3. Příjem daně z nemovitých věcí činil 114 292,38 tis. Kč, což je o 22,46 % méně než v roce 2017, kdy byl místní koeficient o jednu kategorii vyšší. Nicméně je to o 34,18 % více než v roce 2015, kdy obec používala místní koeficient 2. Podíl DNV na celkových příjmech se ale ve sledovaném roce snížil z 14,51 % na 8,56 %. Podíl DNV na daňových příjmech se také snížil z 17,36 % na 13,18 %, však je vyšší než v roce 2015.

V roce 2019 Mladá Boleslav nestanovila žádné změny koeficientů, proto jsou tyto příjmy podobné příjmům v roce 2018. Příjem DNV v roce 2019 činil 114 645,67 tis. Kč. Podíl DNV na celkových příjmech činil 8,62 %. Podíl DNV na daňových příjmech se snížil z 13,18 % na 11,80 %.

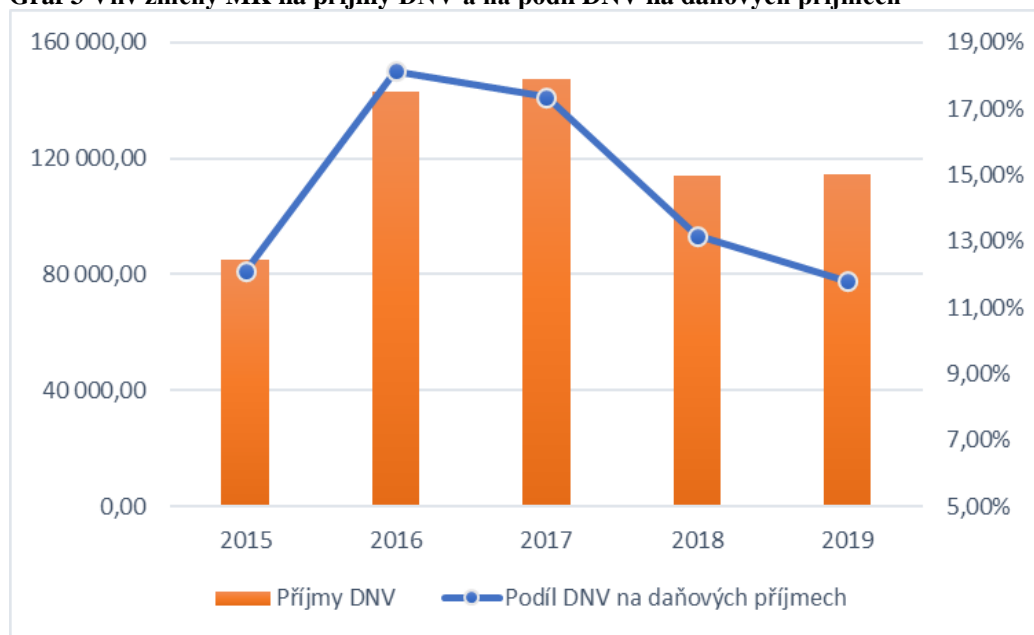
**Tabulka 37 Mladá Boleslav – Příjmy v letech 2015-2019 v tis. Kč**

Rok	Celkové příjmy	Daňové příjmy	Nedaňové příjmy	Příjmy DNV	Podíl DNV na celk. příjmech	Podíl DNV na daň. příjmech	Příjmy DNV v přepočtu na 1 obyvatele
2015	922 289,27	703 791,94	31 608,11	85 176,97	9,24 %	12,10 %	1 921,95
2016	982 746,33	789 724,70	86 596,54	143 176,35	14,57 %	18,13 %	3 239,36
2017	1 015 569,38	849 183,56	37 618,68	147 400,91	14,51 %	17,36 %	3 345,76
2018	1 335 871,10	867 191,23	110 324,35	114 292,38	8,56 %	13,18 %	2 587,73
2019	1 330 207,07	971 347,02	80 412,23	114 645,67	8,62 %	11,80 %	2 576,94

**Zdroj: Monitor Státní pokladna, vlastní zpracování**

Následující graf č. 3 ukazuje na vliv změn místních koeficientů na příjmy DNV a také na podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech. Graf ukazuje prudký nárůst jak příjmů DNV tak i podílu v roce 2016, kdy Mladá Boleslav stanovila místní koeficient ve výši 4 a pak pomalejší pokles těchto ukazatelů v roce 2018 a 2019, kdy došlo ke snížení místního koeficientu o jednu kategorii.

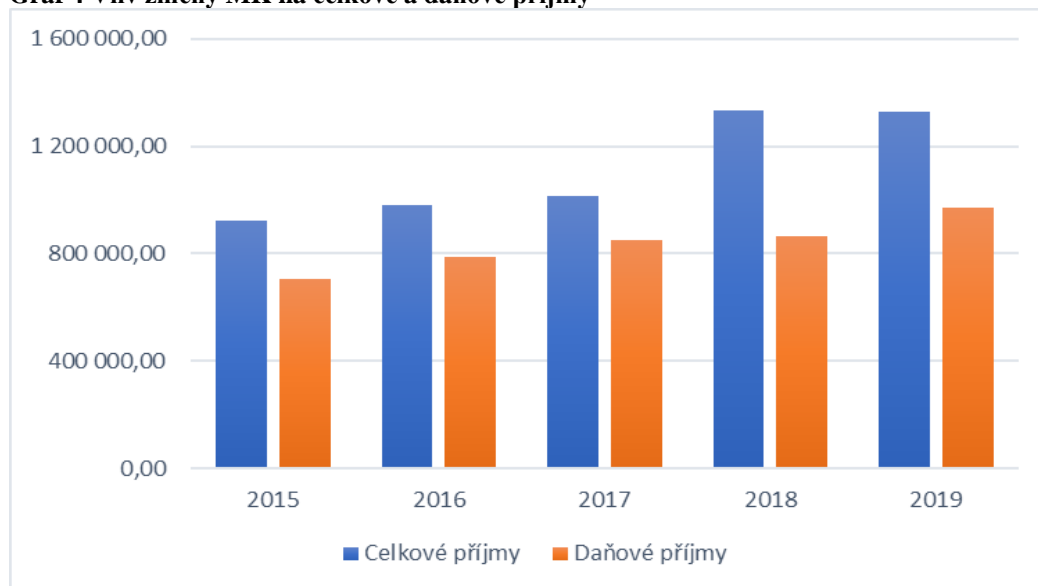
**Graf 3 Vliv změny MK na příjmy DNV a na podíl DNV na daňových příjmech**



Zdroj: Monitor Státní pokladna, vlastní zpracování

Přesto, že změny koeficientů v letech 2015–2019 v Mladé Boleslavi měli značný vliv na výši příjmu DNV, v případě celkových a daňových příjmů nedošlo k žádným prudkým skokům. Graf č. 4 znázorňuje plynulý růst obou příjmů.

**Graf 4 Vliv změny MK na celkové a daňové příjmy**



Zdroj: Monitor Státní pokladna, vlastní zpracování

#### 4.4 Modelové příklady

Tato část diplomové práce bude věnována modelovým příkladům využití jednotlivých koeficientů u daně z nemovitých věcí a jejich dopadu na rozpočty vybraných

obcí. Pro modelové příklady byly vybrány následující obce Středočeského kraje Beroun, Nymburk a Mělník. Tyto obce byly zvoleny z důvodu, protože jsou bývalými okresními městy a dle počtu obyvatel patří do stejné velikostní kategorie 10 000 až 19 999 obyvatel.

#### **4.4.1 Modelový příklad pro obec Beroun**

Pro první modelový příklad byla vybrána obec Beroun. Beroun je jednou z obcí Středočeského kraje, která se řadí mezi obce s rozšířenou působností a má statut města. Obec leží cca 30 kilometrů jihozápadně od hlavního města Prahy, na dálnici D5 vedoucí do západní části České republiky a Německa. Počet obyvatel k 1. 1. 2019 je podle statistického úřadu 15 154 obyvatel. Beroun je členem Sdružení historických sídel Čech, Moravy a Slezska a je jedním ze zakládajících měst sdružení Bohemia-Centralis. Katastrální výměra obce je 31,28 km<sup>2</sup>. Podle počtu obyvatel obec patří do velikostní kategorie obcí do 19 999 obyvatel (Město Beroun, 2020).

Obec Beroun byla pro modelový příklad zvolena z důvodu, neboť od roku 2012 používá koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí u stavebních pozemků zvýšený o jednu kategorii, tj. koeficient 2,5; u staveb zvýšený o jednu kategorii, tj. koeficient 2,5; u zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky, jejichž převažující část zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy jednotky je užívána k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatní zemědělské výrobě ve výši 1,5. Obec nevyužívá své daňové pravomoci, neboť nestanovila žádný místní koeficient.

Tabulka č. 38 uvádí příjmy obcí Beroun v letech 2015–2019 v tis. Kč. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obce činí v roce 2019 2,10 %. Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obce činí ve sledovaném roce 3,42 %. V letech 2015–2019 průměrný příjem DNV v přepočtu na 1 obyvatele činil 649,23 tis. Kč.

**Tabulka 38 Beroun – Příjmy v letech 2015–2019 v tis. Kč**

Rok	Celkové příjmy	Daňové příjmy	Nedaňové příjmy	Příjmy DNV	Podíl DNV na celk. příjmech	Podíl DNV na daň. příjmech	Příjmy DNV v přepočtu na 1 obyvatele
2015	430 326,13	258 559,02	21 574,08	12 755,88	2,96 %	4,93 %	664,13
2016	432 630,85	283 669,68	24 960,94	13 046,81	3,02 %	4,60 %	675,76
2017	428 231,46	307 276,56	31 445,07	12 265,76	2,86 %	3,99 %	630,99
2018	477 973,47	337 015,63	37 176,14	12 493,82	2,61 %	3,71 %	640,38
2019	593 572,96	364 551,92	35 924,68	12 469,46	2,10 %	3,42 %	634,87

**Zdroj: Monitor Státní pokladna, Český statistický úřad, vlastní zpracování**

Na modelovém příkladu bude vypočteno, jak se změní příjem obce, pokud obec využije své daňové pravomoci a zavede místní koeficient ve výši 2, 3, 4 anebo 5 a zároveň využije koeficient 1,5. Z dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj je znám relativní výnos dle jednotlivých druhů nemovitosti a celkový příjem daně z nemovitých věcí v obci Beroun. Na základě těchto údajů je spočítán absolutní výnos, který bude základem pro výpočet výnosu nejprve při kombinovaném využití místních koeficientů a koeficientu 1,5, pak výnosu bez koeficientu 1,5 a dále výnosu obce Beroun při využití místních koeficientů 2, 3, 4, 5.

Podle zákona č. 338/1992 Sb., o daní z nemovitých věcí obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit jeden místní koeficient pro všechny nemovité věci na území celé obce, však s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Proto změna koeficientů nemá vliv na výše výnosu z pozemků spadajících do kategorie A a B.

Tabulka č. 39 uvádí výši výnosu daně z nemovitých věcí při kombinovaném využití místních koeficientů a koeficientu 1,5 v obci Beroun. V případě, že obec využije místní koeficient ve výši 2 a zároveň stanoví koeficient 1,5 výnos bude činit 24 680,81 tis. Kč, to je o 97,93 % více než předepsaná daň v roce 2019. Pokud obec využije kombinaci koeficientu 3 a koeficientu 1,5, povede to ke zvýšení zisku o 24 422,7 tis. Kč výnos pak bude činit 36 892,16 tis. Kč, což je o 195,86 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě, že obec stanoví místní koeficient 4 a koeficient 1,5 výnos bude činit 49 103,50 tis. Kč, to je o 293,79 % více než předepsaná daň v roce 2019. Pokud by obec stanovila

místní koeficient 5 a koeficient 1,5 výnos by pak činil 61 314,85 tis. Kč, to je o 391,72 % více než předepsaná daň v roce 2019.

**Tabulka 39 Výpočet výnosu obce Beroun s kombinovaným využitím koeficientů v tis. Kč**

<b>Dr uh</b>	<b>Relativní výnos</b>	<b>Absolutní výnos v Kč</b>	<b>Kombinace MK 2 a 1,5</b>	<b>Kombinace MK 3 a 1,5</b>	<b>Kombinace MK 4 a 1,5</b>	<b>Kombinace MK 5 a 1,5</b>
A	1,88 %	234,43	234,43	234,43	234,43	234,43
B	0,19 %	23,69	23,69	23,69	23,69	23,69
C	0,83 %	103,50	206,99	310,49	413,99	517,48
E	0,68 %	84,79	169,58	254,38	339,17	423,96
F	1,14 %	142,15	284,30	426,46	568,61	710,76
G	5,38 %	670,86	1341,71	2 012,57	2 683,43	3 354,29
H	16,03 %	1 998,86	3997,71	5 996,57	7 995,42	9 994,28
I	1,10 %	137,16	274,33	411,49	548,66	685,82
J	0,98 %	122,20	244,40	366,60	488,80	611,00
K	0,02 %	2,49	4,99	7,48	9,98	12,47
L	4,61 %	574,84	1 149,68	1 724,53	2 299,37	2 874,21
M	0,25 %	31,17	62,35	93,52	124,69	155,87
N	17,56 %	2 189,64	4 379,28	6 568,91	8 758,55	10 948,19
O	18,06 %	2 251,99	4 503,97	6 755,96	9 007,94	11 259,93
P	1,36 %	169,58	339,17	508,75	678,34	847,92
R	17,07 %	2 128,54	4257,08	6 385,61	8 514,15	10 642,69
U	2,87 %	357,87	715,75	1 073,62	1 431,49	1 789,37
V	1,09 %	135,92	271,83	407,75	543,67	679,59
X	0,06 %	7,48	14,96	22,45	29,93	37,41
Y	8,71 %	1 086,09	2172,18	3 258,27	4 344,36	5 430,45
Z	0,13 %	16,21	32,42	48,63	64,84	81,05
<b>Σ</b>	<b>100 %</b>	<b>12 469,46</b>	<b>24 680,81</b>	<b>36 892,16</b>	<b>49 103,50</b>	<b>61 314,85</b>

**Zdroj:** Vlastní zpracování dle dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj

Pro výpočet výnosu obce Beroun při využití místních koeficientů 2, 3, 4 a 5 budou použita stejná data poskytnutá finanční úřadem pro Středočeský kraj. Výsledky výpočtu znázorňuje tabulka č. 40. V případě zrušení koeficientu 1,5 by výnos daně z nemovitých věcí v obci činil 10 580,76 tis. Kč, to je o 17,85 % méně, než předepsaná daň v roce 2019. Z výpočtu v tabulce č. 38 vyplývá, že při využití místního koeficientu 2 tento výnos se zvýší o 8 433,93 tis. Kč, což je o 67,64 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu 3 by výnos daně činil 31 226,03 tis. Kč, to je o 150,42 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu 4 by výnos daně činil 41 548,67 tis. Kč, to je o 233,2 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu 5 by výnos daně činil 51 871,31 tis. Kč, to je o 315,99 % více než předepsaná daň v roce 2019.

**Tabulka 40 Výpočet výnosu obce Beroun při využití místních koeficientů 2, 3, 4, 5 v tis. Kč**

Dr uh	Absolutní výnos v Kč	Výnos bez 1,5	Využití MK 2	Využití MK 3	Využití MK 4	Využití MK 5
A	234,43	234,43	234,43	234,43	234,43	234,43
B	23,69	23,69	23,69	23,69	23,69	23,69
C	103,50	103,50	206,99	310,49	413,99	517,48
E	84,79	84,79	169,58	254,38	339,17	423,96
F	142,15	142,15	284,30	426,46	568,61	710,76
G	670,86	670,86	1 341,71	2 012,57	2 683,43	3 354,29
H	1 998,86	1 998,86	3 997,71	5 996,57	7 995,42	9 994,28
I	137,16	137,16	274,33	411,49	548,66	685,82
J	122,20	81,47	162,93	244,40	325,87	407,34
K	2,49	1,66	3,33	4,99	6,65	8,31
L	574,84	383,23	766,46	1 149,68	1 532,91	1 916,14
M	31,17	20,78	41,56	62,35	83,13	103,91
N	2 189,64	1 459,76	2 919,52	4 379,28	5 839,03	7 298,79
O	2 251,99	1 501,32	3 002,65	4 503,97	6 005,29	7 506,62
P	169,58	169,58	339,17	508,75	678,34	847,92
R	2 128,54	2 128,54	4 257,08	6 385,61	8 514,15	10 642,69
U	357,87	238,58	477,16	715,75	954,33	1 192,91
V	135,92	90,61	181,22	271,83	362,45	453,06
X	7,48	7,48	14,96	22,45	29,93	37,41
Y	1 086,09	1 086,09	2 172,18	3 258,27	4 344,36	5 430,45
Z	16,21	16,21	32,42	48,63	64,84	81,05
<b>Σ</b>	<b>12 469,46</b>	<b>10 580,76</b>	<b>20 903,39</b>	<b>31 226,03</b>	<b>41 548,67</b>	<b>51 871,31</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj

Z výpočtu vyplývá, že se zvyšováním koeficientu výnos obce úměrně roste, v praxi však jen málo obcí si takové zvýšení učiní, jinak by to mohlo výrazně zvýšit daňové zatížení obyvatelstva na daném území, což by následně mohlo vést ke zvýšení nespokojenosti a nedorozumění mezi občany a vedením obcí. Za účelem kompenzace vyšších daňových koeficientů může obec obecně závaznou vyhláškou na základě zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích a v souladu s zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) zrušit poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

#### 4.4.2 Modelový příklad pro obec Nymburk

Pro druhý modelový příklad byla vybrána obec Nymburk. Nymburk je obec ve Středočeském kraji ležící přibližně 50 km východně od Prahy, a rozkládá se na obou březích řeky Labe. Nymburk je bývalým okresním městem, v současnosti je obcí s rozšířenou působností s katastrální výměrou území 20,54 km<sup>2</sup>. Podle údajů ČSÚ bylo v

roce 2019 trvale k pobytu v obci Nymburk přihlášeno 15 154 obyvatel. Stejně jako další dvě obce vybrané pro modelové příklady patří tato obec do velikostní kategorie obcí do 19 999 obyvatel. (Nymburk, 2020)

Obec Nymburk byla pro modelový příklad zvolena z důvodu, neboť zastupitelstvo města Nymburka se na svém zasedání dne 21. 5. 2012 obecně závaznou vyhláškou stanovilo místní koeficient ve výši 2 a taky určilo koeficient 1,5, toto nařízení mělo vstoupit v platnost dne 1. 1. 2013. Nicméně dne 27. 6. 2012 zastupitelstvo usneslo vydat jinou obecně závaznou vyhlášku, kterou byl zrušen koeficient 1,5, tato vyhláška nabývá účinnosti dne 1. 1. 2013.

Tabulka č. 41 uvádí příjmy v obci Nymburk v letech 2015–2019 v tis. Kč. Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obce činí v roce 2019 4,66 %. Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obce činí ve sledovaném roce 6,91 %. V letech 2015–2019 průměrný příjem DNV v přepočtu na 1 obyvatele činil 1 110,17 tis. Kč.

**Tabulka 41 Nymburk – Příjmy v letech 2015–2019 v tis. Kč**

Rok	Celkové příjmy	Daňové příjmy	Nedaňové příjmy	Příjmy DNV	Podíl DNV na celk. příjmech	Podíl DNV na daň. příjmech	Příjmy DNV v přepočtu na 1 obyvatele
2015	308 496,44	225 481,54	26 634,07	22 231,19	7,21 %	9,86 %	1 484,16
2016	310 222,21	238 006,21	30 576,56	20 172,63	6,50 %	8,48 %	1 349,25
2017	331 469,01	253 615,95	27 830,91	20 730,17	6,25 %	8,17 %	1 376,32
2018	388 545,94	271 907,13	40 815,98	19 953,05	5,14 %	7,34 %	1 324,64
2019	436 043,11	294 321,97	38 229,41	20 323,07	4,66 %	6,91 %	1 341,10

Zdroj: Monitor Státní pokladna, Český statistický úřad, vlastní zpracování

Ve druhém simulovaném příkladu bude vypočítána změna výnosu obce v případě změny místního koeficientu, v případě využití koeficientu 1,5 a taky při kombinovaném využití těchto koeficientu. Tato změna výnosu bude vypočítána na základě dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj.

V roce 2019 výnos obce Nymburk činil při využití místního koeficientu 2 20 323,07 tis. Kč. Podle výpočtů v tabulce č. 42 by v případě zrušení místního koeficientu 2 výnos v obci činil 10 574,05 tis. Kč, to je o 92,2 % neboli o 9 749,02 tis. Kč méně, než

předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu ve výši 3 by výnos daně činil 30 072,09 tis. Kč, to je o 9 749,02 tis. Kč nebo o 47,97 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu ve výši 4 by výnos daně činil 39 821,11 tis. Kč, to je až o 95,94 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu ve výši 5 by výnos daně činil 49 570,13 tis. Kč, což je až o 143,91 % více než předepsaná daň v roce 2019.

**Tabulka 42 Výpočet výnosu obce Nymburk při využití místních koeficientů 3, 4, 5 v tis. Kč**

<b>Dr uh</b>	<b>Relativní výnos</b>	<b>Absolutní výnos v Kč</b>	<b>Bez MK 2</b>	<b>Využití MK 3</b>	<b>Využití MK 4</b>	<b>Využití MK 5</b>
<b>A</b>	4,01 %	814,87	814,87	814,87	814,87	814,87
<b>B</b>	0,05 %	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16
<b>C</b>	0,04 %	8,13	4,06	12,19	16,26	20,32
<b>E</b>	0,61 %	123,96	61,98	185,94	247,92	309,90
<b>F</b>	0,31 %	63,00	31,50	94,49	125,99	157,49
<b>G</b>	4,08 %	829,10	414,55	1 243,65	1 658,20	2 072,75
<b>H</b>	12,92 %	2 625,48	1 312,74	3 938,22	5 250,96	6 563,70
<b>I</b>	0,66 %	134,12	67,06	201,18	268,24	335,30
<b>J</b>	0,43 %	87,38	43,69	131,07	174,76	218,45
<b>K</b>	0,01 %	2,03	1,02	3,05	4,06	5,08
<b>L</b>	2,55 %	518,19	259,09	777,28	1 036,37	1 295,47
<b>M</b>	0,29 %	58,93	29,47	88,40	117,86	147,33
<b>N</b>	26,79 %	5 444,01	2 722,00	8 166,01	10 888,01	13 610,02
<b>O</b>	18,67 %	3 793,94	1 896,97	5 690,91	7 587,88	9 484,85
<b>P</b>	3,23 %	656,37	328,18	984,55	1 312,74	1 640,92
<b>R</b>	10,73 %	2 180,45	1 090,22	3 270,67	4 360,90	5 451,12
<b>U</b>	0,63 %	128,02	64,01	192,03	256,05	320,06
<b>V</b>	0,71 %	144,28	72,14	216,42	288,56	360,70
<b>X</b>	0,06 %	12,19	6,10	18,29	24,39	30,48
<b>Y</b>	13,09 %	2 660,02	1 330,01	3 990,04	5 320,05	6 650,06
<b>Z</b>	0,14 %	28,45	14,22	42,67	56,90	71,12
<b>Σ</b>	<b>100 %</b>	<b>20 323,07</b>	<b>10 574,05</b>	<b>30 072,09</b>	<b>39 821,11</b>	<b>49 570,13</b>

**Zdroj:** Vlastní zpracování dle dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj

Pokud by obec v roce 2019 nevyužívala místní koeficient ve výši 2, pak by výnos obce Nymburk činil 10 574,05 tis. Kč. V tabulce č. 43 je uveden výpočet výnosu obce v případě využití koeficientu 1,5 a taky při kombinovaném využití tohoto koeficientu s místními koeficienty. Po použití pouze koeficientu 1,5 se příjem obce oproti výnosu očištěnému od místního koeficientu zvýší o 23,87 % nebo se o 35,55 % sníží vůči předepsané daně v roce 2019. V případě využití koeficientu 1,5 v kombinaci s místním koeficientem ve výši 2 výnos bude činit 25 371,76 tis. Kč, to je o 24,84 % více než



předepsaná daň v roce 2019 a o 93,7 % více než výnos při využití pouze koeficientu 1,5. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 3 výnos se zvýší na 37 645,13 tis. Kč, což je o 85,23 % více než předepsaná daň v roce 2019. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 4 výnos bude činit 49 918,49 tis. Kč, což je o 145,62 % více než předepsaná daň v roce 2019. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 5 výnos bude činit 62 191,85 tis. Kč, to je o 206,02 % více než předepsaná daň ve sledovaném roce.

**Tabulka 43 Výpočet výnosu obce Nymburk s kombinovaným využitím koeficientů v tis. Kč**

Dr uh	Absolutní výnos v Kč	Využití K 1,5	Kombinace MK 2 a 1,5	Kombinace MK 3 a 1,5	Kombinace MK 4 a 1,5	Kombinace MK 5 a 1,5
A	814,87	814,87	814,87	814,87	814,87	814,87
B	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16	10,16
C	8,13	4,06	8,13	12,19	16,26	20,32
E	123,96	61,98	123,96	185,94	247,92	309,90
F	63,00	31,50	63,00	94,49	125,99	157,49
G	829,10	414,55	829,10	1 243,65	1 658,20	2 072,75
H	2 625,48	1 312,74	2 625,48	3 938,22	5 250,96	6 563,70
I	134,12	67,06	134,12	201,18	268,24	335,30
J	87,38	65,54	131,07	196,61	262,14	327,68
K	2,03	1,52	3,05	4,57	6,10	7,62
L	518,19	388,64	777,28	1 165,92	1 554,56	1 943,20
M	58,93	44,20	88,40	132,59	176,79	220,99
N	5 444,01	4 083,01	8 166,01	12 249,02	16 332,02	20 415,03
O	3 793,94	2 845,45	5 690,91	8 536,36	11 381,81	14 227,27
P	656,37	328,18	656,37	984,55	1 312,74	1 640,92
R	2 180,45	1 070,37	2 140,75	3 211,12	4 281,50	5 351,87
U	128,02	96,02	192,03	288,05	384,07	480,08
V	144,28	108,21	216,42	324,63	432,84	541,05
X	12,19	6,10	12,19	18,29	24,39	30,48
Y	2 660,02	1 330,01	2 660,02	3 990,04	5 320,05	6 650,06
Z	28,45	14,22	28,45	42,67	56,90	71,12
<b>Σ</b>	<b>20 323,07</b>	<b>13 098,40</b>	<b>25 371,76</b>	<b>37 645,13</b>	<b>49 918,49</b>	<b>62 191,85</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj

#### 4.4.3 Modelový příklad pro obec Mělník

Pro třetí modelovou situaci byla zvolena obec Mělník, která leží ve Středočeském kraji 30 km na sever od Prahy. Obec se nachází na křižovatce významných dopravních cest – to je silnice první třídy I/9 a I/16 napojené na rychlostní komunikace, dvě železniční tratě a splavní říční cesta Mělník – Hamburk. Mělník je obec s rozšířenou působností s katastrální výměrou území 24,97 km<sup>2</sup>. Podle údajů ČSÚ bylo v roce 2019 trvale k pobytu

v obci Mělník přihlášeno 19 559 obyvatel. Je představitelem velikostní kategorie obcí do 19 999 obyvatel. (Mělník, 2020)

Tato obec byla pro poslední modelový příklad vybraná z důvodu nevyužití své daňové pravomoci, obec Mělník nestanovila ani místní koeficient ani koeficient 1,5.

Dle dat v tabulce č. 44 činí podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obce v roce 2019 2,07 %. Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obce činí ve sledovaném roce 2,96 %. V letech 2015–2019 činí průměrný příjem DNV v přepočtu na 1 obyvatele 533,17 tis. Kč, jedná se o nejnižší průměrný příjem DNV na obyvatele ze tří obcí vybraných pro modelové příklady.

**Tabulka 44 Mělník – Příjmy v letech 2015–2019 v tis. Kč**

Rok	Celkové příjmy	Daňové příjmy	Nedaňové příjmy	Příjmy DNV	Podíl DNV na celk. příjmech	Podíl DNV na daň. příjmech	Příjmy DNV v přepočtu na 1 obyvatele
2015	427 008,34	243 640,47	31 336,09	9 987,88	2,34 %	4,10 %	519,39
2016	396 560,31	266 381,75	37 704,31	10 026,10	2,53 %	3,76 %	519,62
2017	455 068,85	298 711,11	32 592,38	10 429,59	2,29 %	3,49 %	538,97
2018	541 835,47	330 398,76	35 291,33	10 571,47	1,95 %	3,20 %	542,52
2019	515 096,33	360 694,69	42 133,70	10 666,51	2,07 %	2,96 %	545,35

**Zdroj: Monitor Státní pokladna, Český statistický úřad, vlastní zpracování**

Na modelovém příkladu bude vypočteno, jak se změní příjem obce, pokud obec využije své daňové pravomoci a zavede místní koeficient ve výši 2, 3, 4 anebo 5 a taky využije koeficient 1,5. Základem pro výpočty budou opět data poskytnuté finančním úřadem pro Středočeský kraj.

Tabulka č. 45 uvádí výši výnosu daně z nemovitých věcí v případě, že obec stanoví místní koeficienty. Z vypočtu vyplývá, že při využití místního koeficientu 2 by tento výnos činil 20 598,10 tis. Kč, což je o 9 931,59 tis. Kč nebo o 93,11 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu 3 by výnos daně činil 30 529,69 tis. Kč, to je o 19 863,18 tis. Kč nebo o 186,22 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu 4 by výnos daně činil 40 461,28 tis. Kč, to je o 279,33 % více než předepsaná daň v roce 2019. V případě využití místního koeficientu 5

by výnos daně činil 50 392,87 tis. Kč, to je o 372,44 % více než předepsaná daň v roce 2019.

**Tabulka 45 Výpočet výnosu obce Mělník při využití místních koeficientů 2, 3, 4, 5 v tis. Kč**

<b>Dr uh</b>	<b>Relativní výnos</b>	<b>Absolutní výnos v Kč</b>	<b>Využití MK 2</b>	<b>Využití MK 3</b>	<b>Využití MK 4</b>	<b>Využití MK 5</b>
A	6,79 %	724,26	724,26	724,26	724,26	724,26
B	0,10 %	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67
C	0,05 %	5,33	10,67	16,00	21,33	26,67
E	0,98 %	104,53	209,06	313,60	418,13	522,66
F	0,47 %	50,13	100,27	150,40	200,53	250,66
G	4,17 %	444,79	889,59	1 334,38	1 779,17	2 223,97
H	21,19 %	2 260,23	4 520,47	6 780,70	9 040,94	11 301,17
I	1,89 %	201,60	403,19	604,79	806,39	1 007,99
J	0,25 %	26,67	53,33	80,00	106,67	133,33
K	0,01 %	1,07	2,13	3,20	4,27	5,33
L	4,40 %	469,33	938,65	1 407,98	1 877,31	2 346,63
M	0,63 %	67,20	134,40	201,60	268,80	336,00
N	14,94 %	1 593,58	3 187,15	4 780,73	6 374,31	7 967,88
O	19,72 %	2 103,44	4 206,87	6 310,31	8 413,74	10 517,18
P	1,97 %	210,13	420,26	630,39	840,52	1 050,65
R	6,24 %	665,59	1 331,18	1 996,77	2 662,36	3 327,95
T	0,01 %	1,07	2,13	3,20	4,27	5,33
U	0,32 %	34,13	68,27	102,40	136,53	170,66
V	0,05 %	5,33	10,67	16,00	21,33	26,67
X	0,16 %	17,07	34,13	51,20	68,27	85,33
Y	15,54 %	1 657,58	3 315,15	4 972,73	6 630,30	8 287,88
Z	0,12 %	12,80	25,60	38,40	51,20	64,00
<b>Σ</b>	<b>100 %</b>	<b>10 666,51</b>	<b>20 598,10</b>	<b>30 529,69</b>	<b>40 461,28</b>	<b>50 392,87</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj

Následující tabulka č. 46 uvádí výpočet příjmu obce při použití koeficientu 1,5 v kombinaci s místními koeficienty. Po použití pouze koeficientu 1,5 se příjem obce zvýší jenom o 2 150,9 tis. Kč nebo o 20,16 %, což je způsobeno malým relativním výnosem u všech ostatních druhu nemovitosti kromě kategorií N a O. V případě využití koeficientu 1,5 v kombinaci s místním koeficientem ve výši 2 výnos bude činit 24 899,91 tis. Kč, to je o 133,35 % více než předepsaná daň v roce 2019 a až o 94,27 % více než výnos při využití pouze koeficientu 1,5. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 3 výnos se zvýší na 36 982,40 tis. Kč, což je o 246,72 % více než předepsaná daň v roce 2019. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 4 výnos bude činit 49 064,89 tis. Kč, což je o 359,99 % více než předepsaná daň v roce

2019. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 5 výnos bude ve výši cca šestinásobku předepsané daně v roce 2019 a bude činit 61 147,38 tis. Kč, což je zároveň o 473,27 % více než tato předepsaná daň.

**Tabulka 46 Výpočet výnosu obce Mělník s kombinovaným využitím koeficientů v tis. Kč**

<b>Dr uh</b>	<b>Absolutní výnos v Kč</b>	<b>Využití K 1,5</b>	<b>Kombinace MK 2 a 1,5</b>	<b>Kombinace MK 3 a 1,5</b>	<b>Kombinace MK 4 a 1,5</b>	<b>Kombinace MK 5 a 1,5</b>
A	724,26	724,26	724,26	724,26	724,26	724,26
B	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67
C	5,33	5,33	10,67	16,00	21,33	26,67
E	104,53	104,53	209,06	313,60	418,13	522,66
F	50,13	50,13	100,27	150,40	200,53	250,66
G	444,79	444,79	889,59	1 334,38	1 779,17	2 223,97
H	2 260,23	2 260,23	4 520,47	6 780,70	9 040,94	11 301,17
I	201,60	201,60	403,19	604,79	806,39	1 007,99
J	26,67	40,00	80,00	120,00	160,00	200,00
K	1,07	1,60	3,20	4,80	6,40	8,00
L	469,33	703,99	1 407,98	2 111,97	2 815,96	3 519,95
M	67,20	100,80	201,60	302,40	403,19	503,99
N	1 593,58	2 390,37	4 780,73	7 171,10	9 561,46	11 951,83
O	2 103,44	3 155,15	6 310,31	9 465,46	12 620,62	15 775,77
P	210,13	210,13	420,26	630,39	840,52	1 050,65
R	665,59	665,59	1 331,18	1 996,77	2 662,36	3 327,95
T	1,07	1,60	3,20	4,80	6,40	8,00
U	34,13	51,20	102,40	153,60	204,80	256,00
V	5,33	8,00	16,00	24,00	32,00	40,00
X	17,07	17,07	34,13	51,20	68,27	85,33
Y	1 657,58	1 657,58	3 315,15	4 972,73	6 630,30	8 287,88
Z	12,80	12,80	25,60	38,40	51,20	64,00
<b>Σ</b>	<b>10 666,51</b>	<b>12 817,41</b>	<b>24 899,91</b>	<b>36 982,40</b>	<b>49 064,89</b>	<b>61 147,38</b>

Zdroj: Vlastní zpracování dle dat poskytnutých finančním úřadem pro Středočeský kraj

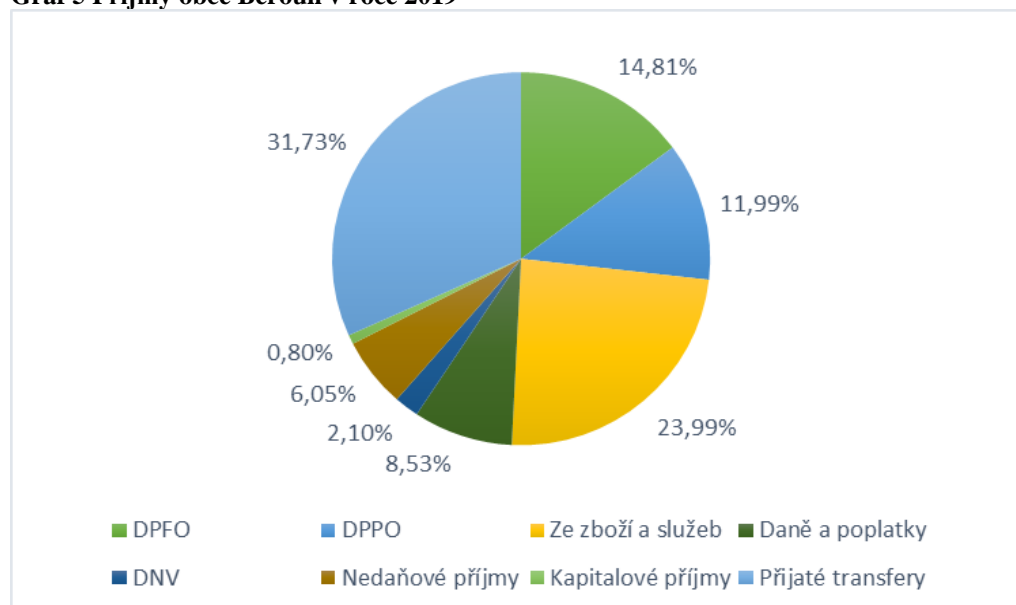
## 5 Zhodnocení výsledků

Poslední kapitola diplomové práce je věnována souhrnnému zhodnocení výsledků celé práce. Dále budou uvedeny a diskutovány výsledky modelových příkladů včetně struktury příjmů obecních rozpočtu v roce 2019. Zároveň budou navržena možná opatření související s touto problematikou.

### 5.1 Shrnutí modelového příkladu obcí Beroun

Ve srovnání s ostatními druhy daní je daň z nemovitých věcí jednou z nejnižších položek obecních příjmů a činí v roce 2019 2,10 % z celkové výši příjmů obce Beroun viz graf č. 5.

Graf 5 Příjmy obce Beroun v roce 2019



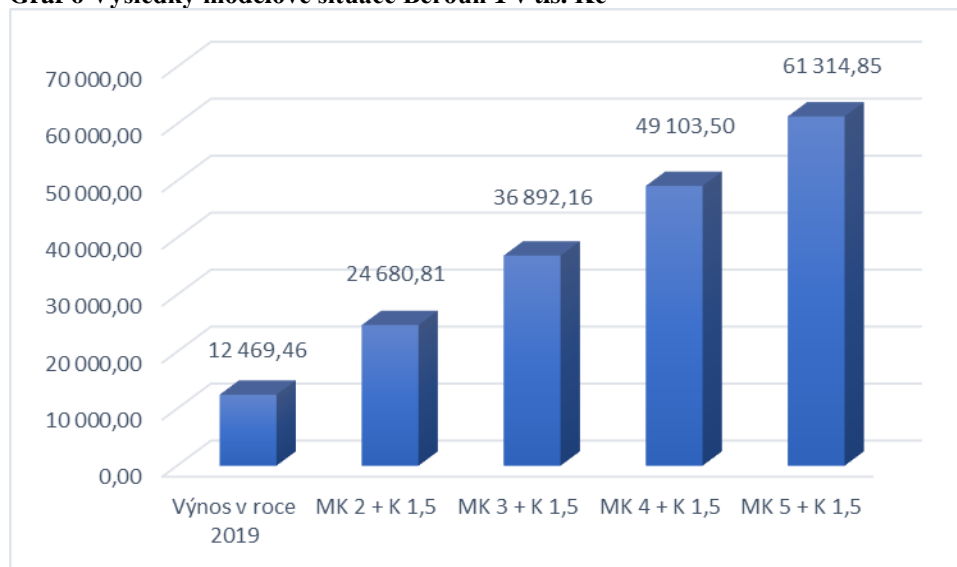
Zdroj: Monitor Státní pokladna, vlastní zpracování

Shrnutí první části modelového příkladu v obci Beroun je uvedeno v následujícím grafu č. 6. První sloupec grafu odpovídá hodnotě celkového výnosu daně z nemovitých věcí obce Beroun v roce 2019, další čtyři sloupce představují modelové příklady v případě maximálního využití místního koeficientu 2, 3, 4, 5 a koeficientu 1,5. V roce 2019 obec nepoužívala ke zvýšení příjmů daně z nemovitých věcí místní koeficient, nicméně měla stanovený koeficient 1,5.

Výsledek modelového příkladu pro obec Beroun naznačuje, že existuje velký potenciál zvýšení daňových příjmů využitím koeficientů daně z nemovitých věcí.

V případě kombinovaného využití místního koeficientu 2 a koeficientu 1,5 by se výnos daně z nemovitých věcí zvýšil ve srovnání s výnosem roku 2019 o 12 211,35 tis. Kč. V případě kombinovaného využití místního koeficientu 5 a koeficientu 1,5 by se tento výnos zvýšil o 48 845,39 tis. Kč oproti výnosu v roce 2019.

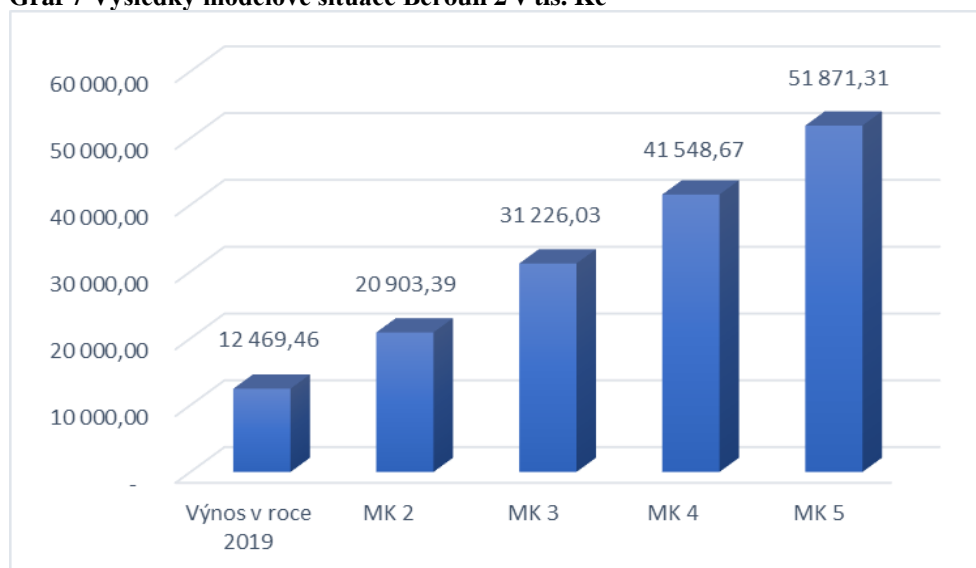
**Graf 6 Výsledky modelové situace Beroun 1 v tis. Kč**



**Zdroj: Finanční úřad pro Středočeský kraj, vlastní zpracování**

Následující graf č. 7 ukazuje, jak by se změnil výnos obce, pokud by byly použity pouze místní koeficienty 2, 3, 4, 5. Pokud by obec stanovila místní koeficient 2, příjem daně z nemovitých věcí by činil 20 903,39 tis. Kč. Pokud by byla stanovena maximální výše místního koeficientu tj. 5, výnos by se oproti roku 2019 zvýšil o 39 401,85 tis. Kč.

**Graf 7 Výsledky modelové situace Beroun 2 v tis. Kč**



**Zdroj: Finanční úřad pro Středočeský kraj, vlastní zpracování**

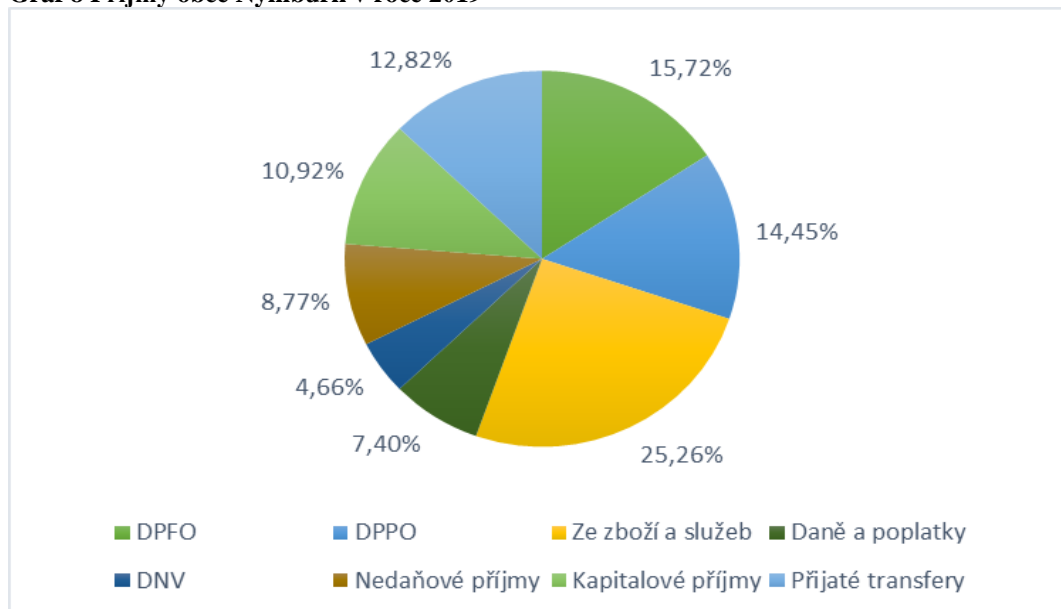
Na základě provedených výpočtů lze vyvodit závěr, že existuje přímý vztah mezi výší daňového výnosu a velikostí daňových koeficientů. V případě použití kombinace dvou koeficientů, místního koeficientu a koeficientu 1,5 se zvýšení tohoto výnosu stává ještě značnější. Obec by však neměla zneužívat své daňové pravomoci ke zvyšování příjmů a používat vysoké hodnoty místního koeficientu, pak by to mohlo způsobit určité problémy. Stanovení vyšších koeficientů zvýší daňové zatížení občanů a může dokonce vést ke ztrátě atraktivity obce pro podnikatele.

Pokud obec zvažuje možnost zvýšení svých příjmů, plynoucích do obecních rozpočtu z daně z nemovitých věcí by bylo vhodné brát v úvahu zájmy a potřeby občanů. Například při zavedení místního koeficientu ve výši 2 obec by mohla vyrovnat zvýšené daňové zatížení občanů zrušením určitých poplatků, opravou komunikací a veřejného osvětlení nebo nabídnout další protihodnotu.

## 5.2 Shrnutí modelového příkladu obcí Nymburk

Ve srovnání s předchozí obcí Beroun, v obci Nymburk je podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obcí vyšší a v roce 2019 činí 4,66 %. Jedná se však o nejnižší příjem, který tvoří rozpočet této obce viz graf č. 8.

Graf 8 Příjmy obce Nymburk v roce 2019



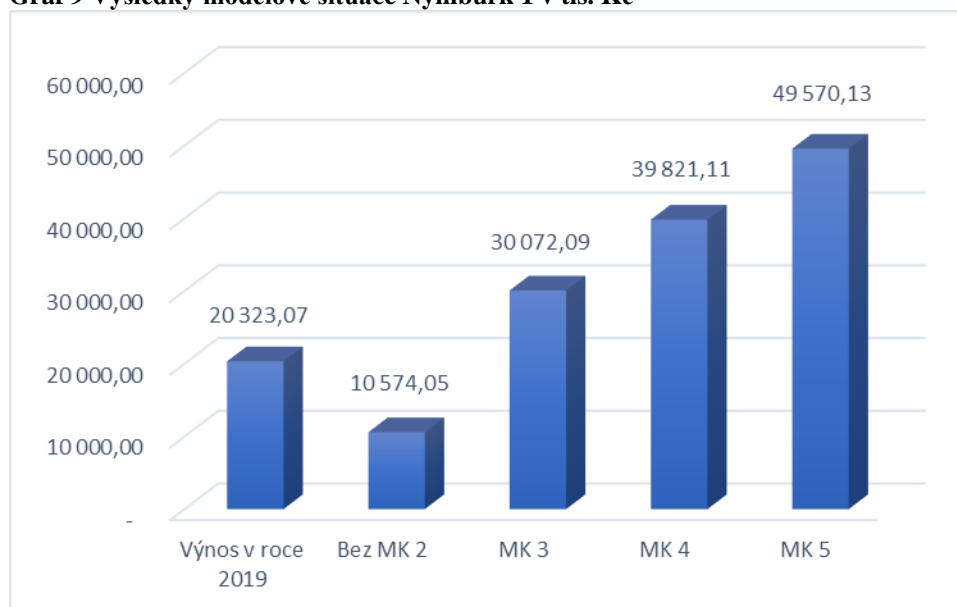
Zdroj: Monitor Státní pokladna, vlastní zpracování

V roce 2019 obec Nymburk na rozdíl od Berouna používá ke zvýšení svých příjmů z daně z nemovitých věcí místní koeficient ve výši 2, ale nevyužívá koeficient 1,5.

Graf č. 9 znázorňuje výsledky modelového příkladu v obci Nymburk v případě zrušení místního koeficientu (sloupec č. 2) a v případě využití místního koeficientu 3, 4, 5 (sloupce 3 až 5). První sloupec grafu odpovídá hodnotě celkového výnosu daně z nemovitých věcí obce Nymburk v roce 2019.

V roce 2019 výnos obce Nymburk činil při využití místního koeficientu 2 20 323,07 tis. Kč. V případě, že obec rozhodne zrušit místní koeficient ve výši 2 by výnos v obci činil 10 574,05 tis. Kč, to je o 92,2 % méně, než výnos této daně v roce 2019. V případě využití místního koeficientu ve výši 3 by výnos daně činil 30 072,09 tis. Kč, to je o 47,97 % více než skutečný výnos daně v roce 2019. V případě využití místního koeficientu ve výši 4 by výnos daně činil 39 821,11 tis. Kč. Pokud by obec rozhodla stanovit nejvyšší místní koeficient 5 by výnos daně činil 49 570,13 tis. Kč, což je až o 143,91 % více než výnos daně v roce 2019.

**Graf 9 Výsledky modelové situace Nymburk 1 v tis. Kč**



**Zdroj: Finanční úřad pro Středočeský kraj, vlastní zpracování**

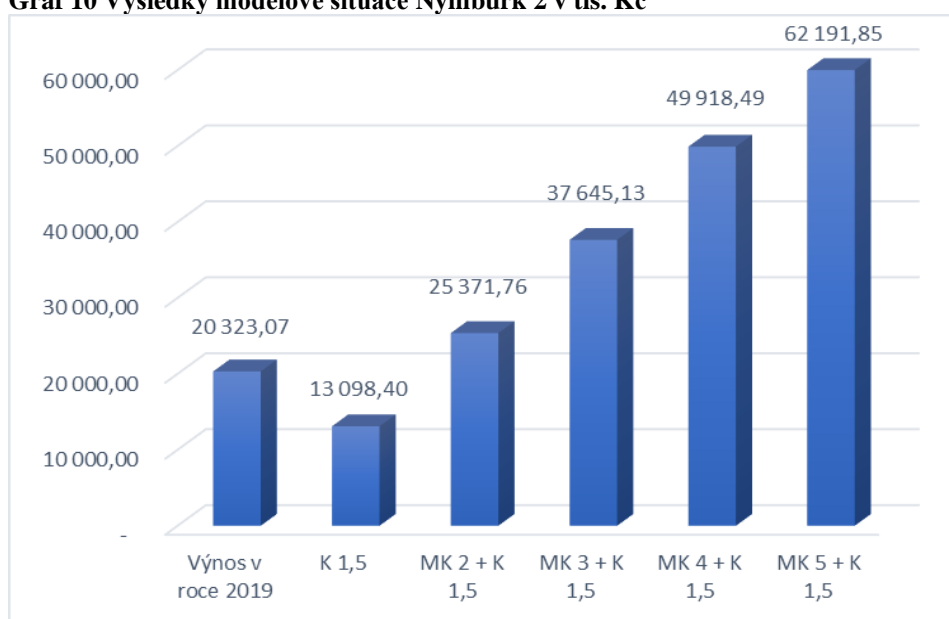
Následující graf č. 10 shrnuje velikosti výnosu daně z nemovitých věcí v případě, že by obec zrušila místní koeficient a využila pouze koeficient 1,5 (sloupec č. 2), další čtyři sloupce představují výše tohoto výnosu v případě kombinovaného využití místního koeficientu 2, 3, 4, 5 a koeficientu 1,5.

Pokud by obec v roce 2019 nestanovila místní koeficient ve výši 2, ale používala pouze koeficient 1,5, pak by výnos daně z nemovitých věcí činil 13 098,40 tis. Kč. Jedná



se o snížení tohoto výnosu o 35,55 % oproti skutečnému výnosu v roce 2019. V případě využití koeficientu 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 2 výnos bude činit 25 371,76 tis. Kč, to je o 5 048,69 tis. Kč více výnosu ve sledovaném roce. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 3 výnos se zvýší na 37 645,13 tis. Kč. Pokud by obec použila koeficient 1,5 a místní koeficient 4 příjem daně z nemovitých věcí by činil 49 918,49 tis. Kč. Pokud by byla stanovena maximální výše místního koeficientu tj. 5 spolu s koeficientem 1,5 výnos by se oproti roku 2019 zvýšil o 41 868,78 tis. Kč.

**Graf 10 Výsledky modelové situace Nymburk 2 v tis. Kč**



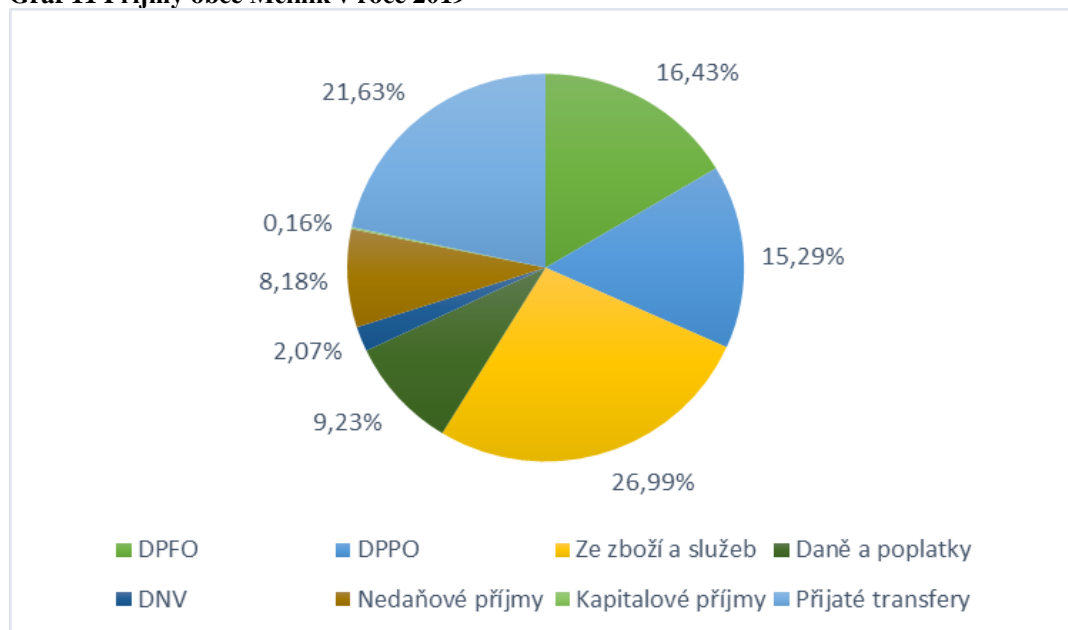
**Zdroj: Finanční úřad pro Středočeský kraj, vlastní zpracování**

Stejně jako v předchozím modelovém příkladu pro obec Beroun má zastupitelstvo obce Nymburk velký prostor pro zvýšení svých výnosů. Obec již má stanovený místní koeficient 2, proto by další zvýšení tohoto koeficientu mohlo vést k růstu nespokojenosti občanů a také ke zhoršení atraktivity této obce jak pro nové občany, tak i pro potenciální podnikatele. Pokud obec uvažuje o možnosti zvýšení svých příjmů, pak by mohla zhodnotit stanovení koeficientu 1,5. Vzhledem k tomu, že největší výnos daně z nemovitých věcí plyne obci z kategorie nemovitostí N – zdanitelné stavby užívané pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě energetice, nebo ostatní zemědělské výrobě (26,79 %) a z kategorie O – zdanitelné stavby užívané pro ostatní druhy podnikání (18,67 %), stanovení koeficientu 1,5 by přispělo k růstu výnosu o 5 048,69 tis. Kč a to bez zbytečného zatížení místního obyvatelstva.

### 5.3 Shrnutí modelového příkladu obcí Mělník

Ve srovnání s ostatními druhy daní je daň z nemovitých věcí jednou z nejnižších položek obecních příjmů a činí v roce 2019 2,07 % z celkové výši příjmů obce Mělník viz graf č. 11.

Graf 11 Příjmy obce Mělník v roce 2019



Zdroj: Monitor Státní pokladna, vlastní zpracování

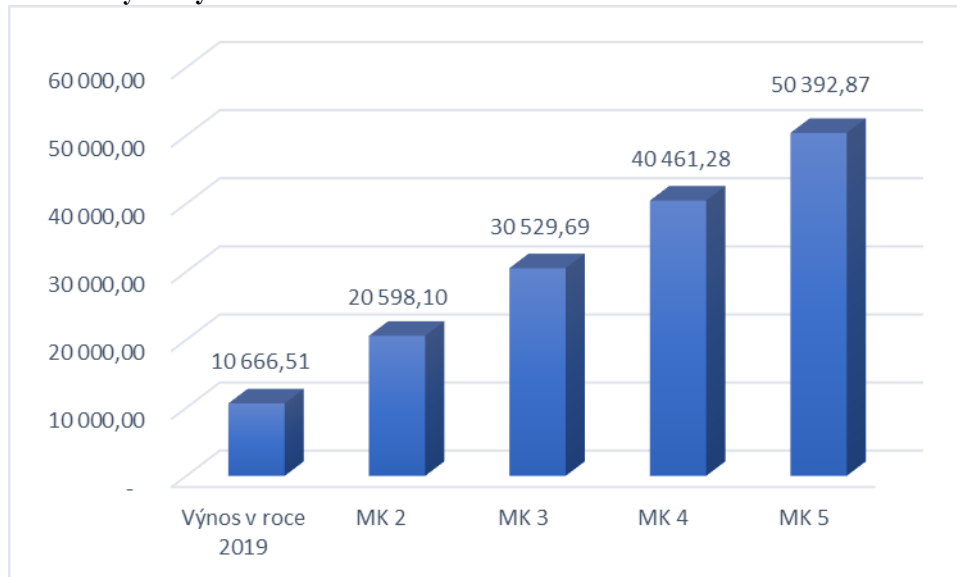
Na rozdíl od ostatních dvou vybraných obcí si obec Mělník nevyužívá své daňové pravomoci ke zvýšení daňových příjmů, neboť v roce 2019 nezavedla ani místní koeficient ani koeficient 1,5.

Shrnutí části modelového příkladu v obci je znázorněno v následujícím grafu č. 12. První sloupec grafu odpovídá hodnotě celkového výnosu daně z nemovitých věcí obce Mělník v roce 2019, další čtyři sloupce představují výsledky modelového příkladu, pokud by obec použila místní koeficient 2, 3, 4, 5.

Výnos daně z nemovitých věcí obce Mělník činí v roce 2019 10 666,51 tis. Kč, jedná se o nejnižší výnos ve srovnání s ostatními vybranými obcemi. Z grafu vyplývá, že při zavedení místního koeficientu ve výši 2 by tento výnos činil 20 598,10 tis. Kč, což je o 93,11 % více výnosu v roce 2019. Pokud by obec stanovila místní koeficient 3 by výnos daně činil 30 529,69 tis. Kč. Pokud by obec stanovila místní koeficient 4 by výnos daně

činil 40 461,28 tis. Kč. V případě využití místního koeficientu ve výši 5 by výnos daně činil až 50 392,87 tis. Kč.

**Graf 12 Výsledky modelové situace Mělník 1 v tis. Kč**

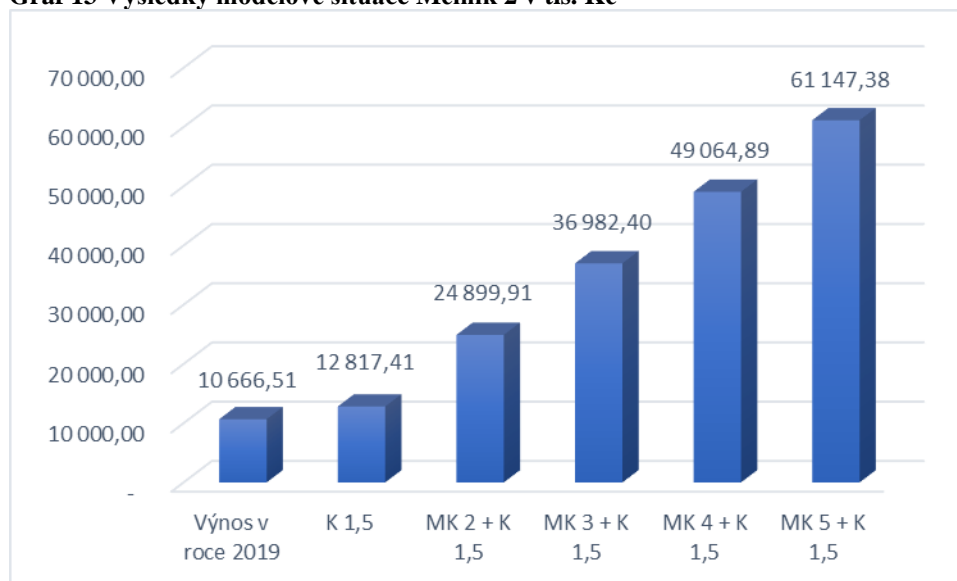


**Zdroj: Finanční úřad pro Středočeský kraj, vlastní zpracování**

Výsledky provedených výpočtů v modelovém příkladu v případě využití koeficientu 1,5 a taky při použití koeficientu 1,5 v kombinaci s místními koeficienty 2, 3, 4, 5 shrnuje graf č. 13.

Zvýšení výnosů v případě použití koeficientu 1,5 by nebylo příliš významné, tento výnos by se zvýšil o 2 150,9 tis. Kč, to je způsobeno malým relativním výnosem u všech ostatních druhů nemovitostí, na které se uplatňuje koeficient 1,5, kromě kategorií N a O. Pokud by zastupitelstvo obce rozhodlo využít koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 2 by výnos činil 24 899,91 tis. Kč, to je až o 133,35 % více výnosu ve sledovaném roce. Pokud obec použije koeficient 1,5 v kombinaci s místním koeficientem 3 výnos se zvýší na 36 982,40 tis. Kč. Při použití koeficientu 1,5 s místním koeficientem 4 výnos daně z nemovitých věcí by činil 49 064,89 tis. Kč. Nakonec v případě stanovení maximální výše místního koeficientu tj. 5 spolu s koeficientem 1,5 výnos by se oproti roku 2019 zvýšil o 50 480,87 tis. Kč.

**Graf 13 Výsledky modelové situace Mělník 2 v tis. Kč**



**Zdroj: Finanční úřad pro Středočeský kraj, vlastní zpracování**

V případě obce Mělník, která na rozdíl od obcí Beroun a Nymburk nepoužívá žádný z možných daňových koeficientů, i když je z hlediska počtu obyvatel a dalších ekonomických ukazatelů ve stejné kategorii s vybranými obcemi, mohlo by zastupitelstvo obce uvažovat o zvýšení místního koeficientu alespoň o jednu kategorii nebo o zavedení koeficientu 1,5.

Pokud obec chce zvýšit své příjmy, plynoucí do rozpočtu z daně z nemovitých věcí, a stanovilo by místní koeficient ve výši 2, pak by se příjem zvýšil o 93,11 %. Toto rozhodnutí by však mohlo vyvolat určité problémy, neboť výrazně zvýší daňové zatížení občan. Proto by bylo vhodné brát v úvahu i zájmy a potřeby občanů. Například při zavedení místního koeficientu ve výši 2 by obec mohla vyrovnat zvýšené daňové zatížení zrušením určitých poplatků, opravou komunikací a veřejného osvětlení nebo nabídnout další protihodnotu.

## 6 Závěr

Předkládaná diplomová práce je zaměřena na široce diskutované téma, jedná se o postavení daně z nemovitých věcí v dnešním daňovém systému České republiky a její vliv na výše příjmu plynoucích do obecních rozpočtů.

Podle § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, příjemcem 100 % výnosu daně z nemovitých věcí je ta obec, na jejímž území se nemovitost nachází. Obec je základní jednotkou samosprávy, jedním z hlavních zdrojů jejího financování jsou daňové příjmy. Ve srovnání s ostatními druhy daní je daň z nemovitých věcí jednou z nejnižších položek obecních příjmu, nicméně obce mají možnost do jisté míry ovlivnit výši daňových příjmů prostřednictvím jednotlivých daňových koeficientů. V souladu se zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí každá obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit výši místního koeficientu, koeficient 1,5 na kategorie nemovitosti J, K, L, M, N, O, S, T, U, V a taky navýšit či snížit koeficient dle počtu obyvatel u pozemku a u staveb o jednu kategorii.

Cílem diplomové práce bylo na základě vlastní analýzy vyhodnotit využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí a vliv daně z nemovitých věcí na příjmy obcí.

Teoretický základ práce byl věnován vymezení základních definic nezbytných k pochopení problematiky daně práce, včetně obecné charakteristiky a členění veřejné správy, definování samosprávy, zkoumání daňových příjmů a vymezení určitých koeficientů daně z nemovitých věcí.

Pro analýzu využití daňových koeficientů obcemi České republiky byl zvolen Středočeský kraj, kde se nachází většina obcí využívajících místní koeficient. V roce 2019 daň z nemovitých věcí tvořila 4,71 % všech daňových příjmů obcí ve Středočeském kraji a byla nejnižší položkou daňových příjmů. Na základě analýzy použití místního koeficientu obcemi bylo zjištěno, že ve Středočeském kraji využilo tento koeficient 198 obcí v roce 2019 a v roce 2020 se tento počet zvýšil na 221 obec. Nejpoužívanějším koeficientem byl místní koeficient ve výši 2, který v roce 2019 stanovilo 147 obcí, v roce 2020 využívalo tento koeficient 156 obcí. Nejméně použitý byl koeficient ve výši 5, v letech 2015–2020 se tento koeficient využily pouze 3 obce Středočeského kraje.

Informace o počtu obcí ve Středočeském kraji, které stanovily obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro rok 2020 nebyly v době zpracování diplomové práce k dispozici, proto využití tohoto koeficientu bylo zkoumáno pouze za období 2016–2019. Bylo zjištěno, že 354 obcí stanovilo v roce 2019 koeficient 1,5. Tento koeficient se nejvíce používal v kategorii J – stavba pro individuální rekreaci (127 obcí) a K – budova plnící doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci (114 obcí).

Analýza koeficientu podle počtu obyvatel ukázala, že celkem 861 obec stanovila v roce 2019 koeficient u stavebních pozemků, z toho 666 obcí v kraji nevyužilo tento koeficient, 143 obcí mělo koeficient ve výši 1,4, nejméně použitý byl koeficient 2 a poté koeficient 5, který využilo hlavní město Praha pro všech 57 městských částí. V roce 2019 koeficient dle počtu obyvatel u staveb využilo 897 obcí, nejvíce byl využit koeficient ve výši 1,4 naopak jen malý počet obcí použilo tento koeficient ve výši 3,5.

Analýza využití koeficientů na příkladu statutárního města Mladá Boleslav prokázala vliv změn místních koeficientů na příjmy DNV a také na podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech. Bylo zjištěno, že jakmile obec v roce 2016 zvýšila místní koeficient, tak se příjmy DNV dvojnásobně zvýšily na 143 176,35 tis. Kč, jedná se o nárůst příjmů o 68,09 %. V roce 2018, kdy došlo k nahrazení místního koeficientu ve výši 4 koeficientem ve hodnotě 3, činil příjem daně z nemovitých věcí 114 292,38 tis. Kč, což je o 22,46 % méně než v předchozím roce 2017. Nicméně bylo to o 34,18 % více než v roce 2015, kdy obec používala místní koeficient 2.

Pro posouzení vlivu koeficientů u daně z nemovitostí na příjmy obcí byly na příkladu tří obcí ve Středočeském kraji simulovány případy použití místního koeficientu 2, 3, 4, 5 a koeficientu 1,5. Pro modelové příklady byly vybrány obce, které dle počtu obyvatel patří do stejné velikostní kategorie a využívají své daňové pravomoci v různé míře. V roce 2019 obec Beroun nestanovila místní koeficient, ale používala koeficient 1,5, koeficient dle počtu obyvatel používala zvýšený o jednu kategorii tj. 2,5. Nymburk naopak ve stejném roce používal ke zvýšení svých příjmů místní koeficient ve výši 2, ale nevyužíval koeficient 1,5. Na rozdíl od ostatních dvou vybraných obcí, obec Mělník v roce 2019 nepoužívala ani místní koeficient ani koeficient 1,5.

Z výsledku modelového příkladu pro obec Beroun vyplynulo, že existuje velký potenciál zvýšení daňových příjmů využitím místního koeficientu 2. Pokud by obec stanovila uvedený místní koeficient, příjem daně z nemovitých věcí by činil 20 903,39 tis. Kč. Výsledek analýzy pro obec Nymburk ukázal, že pokud obec uvažuje o možnosti zvýšení svých příjmů, pak by obec mohla zhodnotit stanovení koeficientu 1,5. Výše příjmů by pak činila 25 371,76 tis. Kč. Obec již měla stanovený místní koeficient 2, proto další zvýšení tohoto koeficientu může způsobit růst nespokojenosti občanů a také vést ke zhoršení atraktivity této obce jak pro nové občany, tak i pro potenciální podnikatele. Z posledního modelového příkladu pro obec Mělník se dospělo k následujícímu závěru. Zavedení koeficientu 1,5 by vedlo k jen malému zvýšení zisku, v tomto případě by příjem daně z nemovitých věcí činil pouze 12 817,41 Kč. Pokud obec uvažuje o zvýšení svých příjmů, bylo doporučeno stanovit místní koeficient ve výši 2, pak by se příjem zvýšil o 93,11 % a činil 20 598,10. Toto rozhodnutí by však mohlo vyvolat určité problémy, neboť výrazně zvyšuje daňové zatížení občanů. Proto bylo doporučeno brát v úvahu zájmy a potřeby místního obyvatelstva. Například v případě zavedení místního koeficientu ve výši 2 bylo obci navrženo, aby kompenzovala zvýšené daňové zatížení zrušením určitých poplatků, opravou komunikací a veřejného osvětlení nebo nabídla další protihodnotu svým občanům.

Na základě provedených analýz byl udělán závěr, že existuje přímý vztah mezi výší daňového výnosu a velikostí daňových koeficientů, avšak každá obec by měla k této problematice přistupovat individuálně. Zastupitelstva obcí by měly zodpovědně a efektivně využívat své zákonné možnosti, jak zvýšit daňové příjmy. Daň z nemovitých věcí je sice kontroverzním, ale stále nástrojem s velkým potenciálem.

## 7 Seznam použitých zdrojů

### Monografie

HUDEČKOVÁ, Helena, Michal LOŠTÁK a Adéla ŠEVČÍKOVÁ, 2013. *Regionalistika, regionální rozvoj a rozvoj venkova*. V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta. ISBN 978-80-213-1413-9.

KUBÁTOVÁ, Květa, 2015. *Daňová teorie a politika*. 6., aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-7478-841-3.

MAAYTOVÁ, Alena, František OCHRANA a Jan PAVEL, 2015. *Veřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Grada Publishing. Expert (Grada). ISBN 978-80-247-5561-8.

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2015: úplná znění platná k 1. 1. 2015*. 24. vyd. Praha: Grada, 2015. ISBN 978-80-247-5507-6

MEDVEĎ, Jozef a Juraj NEMEC, 2011. *Verejné financie*. [1. vyd.]. Bratislava: Sprint dva. Economics. ISBN 978-80-89393-46-6.

PEKOVÁ, Jitka, 2011. *Veřejné finance: teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-698-1.

PROVAZNÍKOVÁ, Romana, 2015. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-5608-0.

RADVAN, Michal, 2007. *Zdanění majetku v Evropě*. Praha: C.H. Beck. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7179-563-6.

RYLOVÁ, Zuzana a kol. *Daňové zákony v úplném znění k 1. 1. 2016: s komentářem změn*. Brno: Computer Press, 2016. *Právní předpisy v platném znění* (Computer Press). ISBN: 978-80-265-0449-8.

ŠIROKÝ, Jan, 2008. *Daňové teorie: s praktickou aplikací*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck. Beckovy ekonomické učebnice. ISBN 978-80-7400-005-8.

VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ, 2016. *Daňový systém ČR*. 13. aktualizované vydání. V Praze: 1. VOX. ISBN 978-80-87480-44-1.

VESELÝ, Miroslav a Ladislava ŠKROBÁKOVÁ, 2015. *Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků: Tvorba obecně závazných vyhlášek. Úprava daně z*



*nemovitých věcí*. V Praze: Ministerstvo vnitra České republiky, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly. ISBN 978-80-86466-92-7.

ŽÁKOVÁ KROUPOVÁ, Zdeňka a Josef SLABOCH, 2015. *Cvičení z ekonomiky veřejného sektoru*. V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta. ISBN 978-80-213-2574-6.

## **Elektronické zdroje**

ALMY, Richard, 2014. Valuation and Assessment of Immovable Property [online]. *OECD Working Papers on Fiscal Federalism No. 19*, OECD Publishing, Paris. 26 p. [cit. 2020-09-13]. ISSN: 2226-5848. Dostupné z: <https://doi.org/10.1787/22265848>

SEDMIHRADSKÁ, Lucie, 2013. Daňová pravomoc obcí u daně z nemovitostí v České republice a na Slovensku. *Acta Oeconomica Pragensia: Vědecký sborník Vysoké školy ekonomické v Praze* [online]. Praha: Vysoká škola ekonomická [cit. 2020-03-10]. ISSN 0572-3043. Dostupné z: <https://aop.vse.cz/pdfs/aop/2013/01/06.pdf>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Abecední přehled obcí se zařazením do větších územních celků podle stavu územní struktury k 1. lednu 2021 - Středočeský kraj [tabulka]. In: Český statistický úřad [online]. [Praha]: Český statistický úřad. Vygenerováno [cit. 2020-08-28]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/xs/mesta\\_a\\_obce](https://www.czso.cz/csu/xs/mesta_a_obce)

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Beroun (okres Beroun). Demografický vývoj 2015–2019, Stav obyvatel k 31.12. Český statistický úřad, veřejná databáze [online]. 2020 [cit. 2020-12-08]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u= VUZEMI 43 531057#>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Mělník (okres Mělník). Demografický vývoj 2015–2019, Stav obyvatel k 31.12. Český statistický úřad, veřejná databáze [online]. 2020 [cit. 2020-12-08]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u= VUZEMI 43 534676#>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Nymburk (okres Nymburk). Demografický vývoj 2015–2019, Stav obyvatel k 31.12. Český statistický úřad, veřejná databáze [online]. 2020 [cit. 2020-12-08]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31548&u= VUZEMI 43 537004#>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Příjmy územních rozpočtů 2007–2019. Český statistický úřad, veřejná databáze [online]. 2020 [cit. 2020-12-08]. Dostupné z: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=30830&pvo=FIN02&str=v26&u=v4\\_VUZEMI\\_100\\_3026](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&katalog=30830&pvo=FIN02&str=v26&u=v4_VUZEMI_100_3026)

ČMEJREK, Jaroslav a Jan ČOPIK, 2016. *Veřejná správa (Vysokoškolská učebnice)* [online]. České Budějovice: Jihočeská univerzita, Ekonomická fakulta, [cit. 2020-07-29]. ISBN 978-80-7394-578-7. Dostupné z: <http://omp.ef.jcu.cz/index.php/EF/catalog/view/4/3/73-1>

FINANČNÍ SPRÁVA. *Daňové příjmy rozpočtů krajů a obcí dle zákona o rozpočtovém určení daní* [online]. 2018 [cit. 2020-03-12]. Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/kraje-a-obce/danove-prijmy-kraju-a-obci/danove-prijmy-rozpocetu-kraju-a-obci-3736>

MĚLNÍK. *Základní informace o městě a okolí* [online]. 2020. [cit. 2020-12-07]. Dostupné z: <https://melnik.cz/o-meste/ds-52/p1=61>

MĚSTO BEROUN. *Historie a současnost* [online]. 2020. [cit. 2020-12-07]. Dostupné z: <https://www.mesto-beroun.cz/o-beroune/historicke-mesto-roku-2009/>

MINISTERSTVO FINANČÍ, 2018. *Studijní text ke zvláštní části úřednické zkoušky pro obor státní služby: Daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění. 4. vydání studijního materiálu* [online]. [cit. 2020-02-25]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/sluzba/soubor/skripta-02-dane-poplatky-a-jopp-2018-06-21-pdf.aspx>

MINISTERSTVO FINANČÍ, 2019. *Státní závěrečný účet územních rozpočtů 2019* [online]. [Cit. 2018-12-10]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/uzemni-rozpocety/statni-zaverecny-ucet-uzemnich-rozpocetu/2019/statni-zaverecny-ucet-uzemnich-rozpocetu-39594>

MINISTERSTVO VNITRA ČR. *Systém veřejné správy. Studijní texty pro přípravu na zvláštní část úřednické zkoušky* [online]. 2018 [cit. 2020-08-03]. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/webpm/soubor/skripta-33-system-verejne-spravy-x-2018-pdf.aspx>

MLADÁ BOLESLAV. *O Mladé Boleslavi* [online]. 2020. [cit. 2020-12-09]. Dostupné z: <https://www.mb-net.cz/o-mlade-boleslavi/ms-63085/p1=63085>

MONITOR STÁTNÍ POKLADNA. Město Beroun (Beroun) [online]. 2020. MINISTERSTVO FINANČÍ [cit. 2020-12-07]. Dostupné z:

<https://monitor.statnipokladna.cz/ucetni-jednotka/00233129/prehled?rad=t&obdobi=2009>

MONITOR STÁTNI POKLADNA. Město Mělník (Mělník) [online]. 2020. MINISTERTVO FINANCÍ [cit. 2020-12-07]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/ucetni-jednotka/00237051/prehled?rad=t&obdobi=2009>

MONITOR STÁTNI POKLADNA. Město Nymburk (Nymburk) [online]. 2020. MINISTERTVO FINANCÍ [cit. 2020-12-07]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/ucetni-jednotka/00239500/prehled?rad=t&obdobi=2009>

MONITOR STÁTNI POKLADNA. Statutární město Mladá Boleslav (Mladá Boleslav) [online]. 2020. MINISTERTVO FINANCÍ [cit. 2020-12-07]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/ucetni-jednotka/00238295/prehled?rad=t&obdobi=2009>

MONITOR STÁTNI POKLADNA. Obec Mělník [online]. 2020. MINISTERTVO FINANCÍ [cit. 2020-12-07]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/ucetni-jednotka/00237051/prehled?rad=t&obdobi=2009>

NORREGAARD, John, 2013. Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges [online]. *IMF Working Papers*. International Monetary Fund, 2013/129, 43 p. [cit. 2020-09-13]. ISSN 1018-5941. Dostupné z: <http://dx.doi.org/10.5089/9781484369050.001>

NYMBURK. *Historie a současnost Nymburka* [online]. 2020. [cit. 2020-12-07]. Dostupné z: <http://www.mesto-nymburk.cz/index.php?sekce=1&idO=20>

OCHRANA, František, Milan Jan PŮČEK, David ŠPAČEK, 2015. *Veřejná správa*. Brno: Masarykova univerzita, [cit. 2020-08-03]. Dostupné z: [https://is.muni.cz/el/1456/jaro2017/MKV\\_VES2/um/68159517/VEREJNA.SPRAVA.OCHRANA.PUCEK.SPAC EK.pdf](https://is.muni.cz/el/1456/jaro2017/MKV_VES2/um/68159517/VEREJNA.SPRAVA.OCHRANA.PUCEK.SPAC EK.pdf)

OLIVIERO, Tomasso, Agnese SACCHI, Annalisa SCOGNAMIGLIO, Alberto ZAZZARO, 2016. House Prices and Immovable Property Taxes: Evidence from OECD Countries, *CSEF Working Papers 444*, Centre for Studies in Economics and Finance (CSEF), University of Naples, Italy, 2016. 24 p. [cit. 2020-09-13]. Dostupné z: <http://www.csef.it/WP/wp444.pdf>

## Právní předpisy

Zákon 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). In. Sbírka zákonů Česká republika. Břeclav: Moraviapress. ISSN 1211-1244.

Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, In. Sbírka zákonů Česká republika. Břeclav: Moraviapress. ISSN 1211-1244.

Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů. [online]. [cit. 2020-11-21]. Dostupné z: <https://www-fulsoft-cz.infozdroje.czu.cz/33/256-2013-sb-zakon-o-katastru-nemovitosti-katastralni-zakon-ve-zneni-ucinnem-k-1-1-2021-uniqueidOhwOuzC33qe hFd -jrpTs2j6SxxLnfDvPGgKkZ M8kCD-vMUnwPlw/?query=%E8.%20256%2F2013%20Sb.&serp=1>

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). [online]. [cit. 2020-07-30]. Dostupné z: [https://www-fulsoft-cz.infozdroje.czu.cz/33/338-1992-sb-zakon-ceske-narodni-rady-o-dani-z-nemovitych-veci-ve-zneni-ucinnem-k-1-7-2020-uniqueidOhwOuzC33qe hFd -jrpTpxqq2mQWBz6Ogf5UVHPQ6YCD-vMUnwPlw/?uri\\_view\\_type=40](https://www-fulsoft-cz.infozdroje.czu.cz/33/338-1992-sb-zakon-ceske-narodni-rady-o-dani-z-nemovitych-veci-ve-zneni-ucinnem-k-1-7-2020-uniqueidOhwOuzC33qe hFd -jrpTpxqq2mQWBz6Ogf5UVHPQ6YCD-vMUnwPlw/?uri_view_type=40)

Zákon č. 338/1992 Sb., České národní rady o dani z nemovitých věcí. [online]. [cit. 2020-07-30]. Dostupné z: [https://www-fulsoft-cz.infozdroje.czu.cz/33/338-1992-sb-zakon-ceske-narodni-rady-o-dani-z-nemovitych-veci-ve-zneni-ucinnem-k-1-7-2020-uniqueidOhwOuzC33qe hFd -jrpTpxqq2mQWBz6Ogf5UVHPQ6YCD-vMUnwPlw/?uri\\_view\\_type=40](https://www-fulsoft-cz.infozdroje.czu.cz/33/338-1992-sb-zakon-ceske-narodni-rady-o-dani-z-nemovitych-veci-ve-zneni-ucinnem-k-1-7-2020-uniqueidOhwOuzC33qe hFd -jrpTpxqq2mQWBz6Ogf5UVHPQ6YCD-vMUnwPlw/?uri_view_type=40)

Zákon č. 565/1990 Sb., České národní rady o místních poplatcích. [online]. [cit. 2020-07-30]. Dostupné z: <https://www-fulsoft-cz.infozdroje.czu.cz/33/128-2000-sb-zakon-o-obcich-obecni-zrizeni-ve-zneni-ucinnem-k-1-1-2020-uniqueidOhwOuzC33qe hFd -jrpTnSy6WrdQ6E2FKdqB2NTHwECD-vMUnwPlw/?query=Z%E1kon%20%E8.%20128%2F2000.&serp=1>