



Ekonomická
fakulta
Faculty
of Economics

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Ekonomická fakulta
Katedra účetnictví a financí

Bakalářská práce

Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR

Vypracovala: Hana Kubásková
Vedoucí práce: doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.

České Budějovice 2017

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta ekonomická
Akademický rok: 2014/2015

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Hana KUBÁSKOVÁ**
Osobní číslo: **E13103**
Studijní program: **B6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu: **Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR**
Zadávající katedra: **Katedra účetnictví a financí**

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

Cíl práce:

Cílem bakalářské práce je zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR.

Postup zpracování:

1. Přehled literatury (fiskální decentralizace, význam vlastních daňových příjmů při fiskální decentralizaci, daně z nemovitostí v příjmech obcí, decentralizace daní z nemovitostí v evropských zemích).
 2. Výše a struktura daňových příjmů obcí v ČR, stav a vývoj.
 3. Analýza daně z nemovitých věcí jakožto příjmů obcí v ČR.
 4. Využívání daňové pravomoci u daní z nemovitostí u obcí v ČR.
 5. Zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitostí v ČR.
- Zdrojem dat budou systémy ARIS, ÚFIS a Monitor Ministerstva financí ČR.

Rozsah grafických prací: **dle potřeby**
Rozsah pracovní zprávy: **40 - 50 stran**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**
Seznam odborné literatury:


1. **BRYSON, P.J. and CORNIA, G.C. (2001)**, *The property tax: a missed opportunity for fiscal decentralization in transition countries? The Czech and Slovak cases*, in **NISPAcee Annual Conference**.
2. **JÍLEK, M. (2008)**, *Fiskální decentralizace, teorie a empirie*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer.
3. **LÁCHOVÁ, L. (2007)**, *Současnost a budoucnost majetkových daní v České republice a v Evropské unii*. In **Teoretické a praktické aspekty veřejných financí**. Praha: VŠE.
4. **PEKOVÁ, J. (2011)**, *Finance územní samosprávy. Teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer.
5. **PROVAZNÍKOVÁ, R. (2009)**, *Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe*. 2. vyd. Praha : Grada Publishing.
6. **RADVAN, M. (2007)**, *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha : C.H. Beck.

Vedoucí bakalářské práce: **doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.**
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání bakalářské práce: **3. března 2015**
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2016**


doc. Ing. Ladislav Rolínek, Ph.D.
děkan

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


doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 3. března 2015

Prohlášení

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

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

V Chářovicích 13. 4. 2017

.....
Hana Kubásková

Poděkování

Ráda bych poděkovala vedoucímu bakalářské práce doc. Ing. Milanu Jílkovi, Ph.D. za odborné vedení a rady, které mi poskytl při konzultacích a za poskytnutí některých dat, které byly důležité pro zpracování mé bakalářské práce. Také bych chtěla poděkovat panu Ing. Tomáši Lonskému za rady ohledně zpracování dat v programu Microsoft Excel.

Obsah

Obsah	1
1 Úvod.....	3
2 Přehled literatury.....	5
2.1 Teorie fiskálního federalismu	5
2.2 Fiskální decentralizace	7
2.3 Význam vlastních daňových příjmů při fiskální decentralizaci.....	9
2.4 Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí.....	11
2.5 Decentralizace daně z nemovitých věcí v evropských zemích	13
2.5.1 Slovensko.....	13
2.5.2 Německo	13
2.5.3 Velká Británie	14
2.5.4 Nizozemsko	14
2.5.5 Švédsko.....	14
2.5.6 Finsko.....	15
2.5.7 Litva.....	15
2.5.8 Španělsko	15
2.5.9 Itálie	16
2.5.10 Lotyšsko.....	16
2.5.11 Maďarsko.....	16
2.6 Rozdíly zdanění nemovitých věcí v evropských zemích oproti České republice	17
3 Metodika	19
3.1 Cíl.....	19
3.2 Výběrový soubor.....	19
3.3 Zdroje dat	19
3.4 Daňové příjmy rozpočtu obce	19

3.5	Postup řešení	20
4	Příjmy obcí v České republice	22
4.1	Výše celkových příjmů obcí České republiky	22
4.2	Výše a struktura daňových příjmů obcí České republiky	23
5	Právní úprava daně z nemovitých věcí v České republice.....	30
5.1	Základ daně z nemovitých věcí.....	30
5.2	Sazba daně z nemovitých věcí	30
5.3	Osvobození od daně z nemovitých věcí.....	32
6	Analýza daně z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky	34
6.1	Výnos daně z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR	34
6.2	Využívání daňové pravomoci u daně z nemovitých věcí u obcí v České republice.....	41
7	Závěr	45
	I. Summary.....	47
	II. Seznam použité literatury.....	48
	III. Seznam tabulek a grafů.....	50
	IV. Seznam příloh	50
	V. Přílohy.....	52

1 Úvod

Tato bakalářská práce se zabývá daní z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky. Cílem bakalářské práce je zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitých věcí v České republice. Dílčím cílem této práce je zjistit, do jaké míry obce ovlivňují výnos daně z nemovitých věcí.

Daň z nemovitých věcí patří v české daňové soustavě mezi majetkové daně spolu s daní z nabytí nemovitých věcí a daní silniční. Obecně majetkové daně patří mezi historicky nejstarší vybírané daně.

Důvodem pro zpracování bakalářské práce je specifické postavení daně z nemovitých věcí, protože celý výnos z této daně plyne do rozpočtu obce, ve které se zdaňovaná nemovitost nachází. Dalším důvodem je novelizace právní úpravy. Daň z nemovitých věcí je v České republice příjmem obce dle zákona č. 243/2000 Sb. o rozpočtovém určení daní. Důležitá změna v právní úpravě, která se týká daně z nemovitých věcí, je zákon č. 261/2007 Sb. o stabilizaci veřejných rozpočtů. Díky tomuto zákonu si může obec obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto vzrostla rozhodovací pravomoc obce, protože si obec může určit objem finančních prostředků, které budou součástí rozpočtu obce.

Poslední novelizace týkající se zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí je zákon č. 23/2015 Sb. a zákon č. 84/2015 Sb. Zákon č. 23/2015 Sb. se týká hlavně zpřesnění některých ustanovení zákona o dani z nemovitých věcí v souvislosti s novým občanským zákoníkem, zatímco zákon č. 84/2015 Sb. umožňuje, aby obce ve vztahu k investičním pobídkám poskytly na základě obecně závazné vyhlášky poplatníkům osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně.

Přehled literatury se zabývá nejdříve fiskální decentralizací, která je základem pro problematiku financování obcí. Dále se práce zaměřuje obecně na daňové příjmy obcí a konkrétně na daň z nemovitých věcí, jakožto příjem obcí. V závěru je krátce popsána daň z nemovitých věcí ve vybraných evropských zemích a zhodnocení rozdílů decentralizace zdanění v Evropě a v České republice.

Praktická část se podrobněji zabývá příjmy obcí České republiky, především pak daní z nemovitých věcí. Jaký význam má v daňových příjmech obcí a do jaké míry mohou

obce ovlivnit výnos při výběru této daně. Další část se zaměřuje na obce, které si zvolily nejvyšší místní koeficient pro výpočet daně a jaké další koeficienty obce mohou uplatnit pro výpočet daně z nemovitých věcí.

2 Přehled literatury

2.1 Teorie fiskálního federalismu

Peková (2011, str. 86) charakterizuje teorii fiskálního federalismu jako teorii, která se zabývá primárně finančními vazbami, ale také procesem probíhající decentralizace a dekoncentrace věcných vazeb (rozdělení výkonu koncentrované státní moci na další orgány státu, bez toho, aby byla přenesena pravomoc), kompetencí a odpovědnosti v rozhodování o netržních činnostech ze státu na územní samosprávný celek, jako na nestátní subjekt. Teorie fiskálního federalismu vznikla po druhé světové válce a dále se postupně rozpracovávala kvůli problémům s neefektivní alokací finančních prostředků v rámci rozpočtových soustav.

Peková (2011, str. 143 až 144) uvádí, že podle rozdělení veřejných příjmů a výdajů mezi jednotlivé rozpočty a podle vazeb mezi rozpočty, teorie fiskálního federalismu vymezuje modely:

- a) vertikální model fiskálního federalismu
- b) horizontální model fiskálního federalismu

Vertikální model fiskálního federalismu může mít podobu:

- a) Centralizovaného modelu fiskálního federalismu, kde se předpokládá centralizace veřejných příjmů do státního rozpočtu a poté přerozdělování v podobě transferů (dotací) do rozpočtů nižších vládních úrovní po vertikální linii. Rozhodování má v tomto případě v rukou stát.
- b) Decentralizovaného modelu fiskálního federalismu, kde tento model představuje samostatné hospodaření jednotlivých vládních úrovní po vertikální linii. Jednotlivé vládní úrovně mají neomezené rozhodovací pravomoci (ale také odpovědnosti) v příjmové i výdajové oblasti hospodaření.
- c) Kombinovaného modelu fiskálního federalismu, který se v praxi využívá nejčastěji. Převažují zde centralizační prvky na straně příjmů a decentralizační prvky na straně výdajů.

U horizontálního modelu fiskálního federalismu dochází k finančním vztahům mezi rozpočty na jednotlivých vládních úrovních v horizontální linii (např. navzájem mezi regiony, mezi zeměmi v rámci federace apod.). Platí tu pravidlo, že bohatší země posky-

tují dotace chudším zemím a bohatší obce poskytují dotace chudším obcím. Je tedy evidentní, že se respektuje princip solidarity. Ten je založen na jednotném federálním zákonodárství, a to i ve finanční oblasti. Také daňová politika a daňová legislativa je jednotná a centralizovaná.

Jílek (2008, str. 16) popisuje tři základní funkce veřejných financí:

- a) Funkce alokační, tj. proces, ve kterém se rozděluje celkové užití zdrojů v ekonomice mezi soukromé a veřejné statky, a ve kterém se rozhoduje také o struktuře veřejných statků.
- b) Funkce distribuční či redistribuční zajišťuje změny v rozdělování důchodů a majetku v souladu s preferencemi občanů v oblasti sociální spravedlnosti.
- c) Funkce stabilizační, která pojednává o použití veřejných financí jako nástroje zajištění vysoké míry zaměstnanosti, rozumné míry stability cenové hladiny a rozumné míry ekonomického růstu, s ohledem na vnější rovnováhu ekonomiky.

Přisouzení těchto tří základních funkcí různým úrovním veřejné vlády se zabývá právě teorie fiskálního federalismu.

Obecně alokační funkce řeší problematiku decentralizovaného zabezpečování veřejných statků a decentralizaci financování veřejných statků z rozpočtů příslušné vládní úrovně. Provazníková (2015, str. 47 až 48) upozorňuje, že je také nutné brát v úvahu analýzu prospěchu. Veřejné statky by měli být zajišťovány v souladu s preferencemi obyvatel, kteří se podílejí na úhradě nákladů na tyto statky prostřednictvím placených daní, případně uživatelským poplatkem. Projevení preferencí však vyžaduje politický proces. Právě proto by měli o statcích hlasovat a platit za ně právě obyvatelé té oblasti, u nichž se užitek z veřejného statku projeví. Naopak ty veřejné statky, z kterých mají užitek obyvatelé celého státu (např. národní obrana), by měly být zabezpečovány a financovány centrálním způsobem.

Peková (2011, str. 102) uvádí, že redistribuční funkce využívá takové nástroje, o kterých se rozhoduje nepřímou volbou na úrovni státu v zákonodárném procesu. Především je pro ni využíván státní rozpočet. Proto je redistribuční funkce veřejných financí centralizována. Decentralizace na územní samosprávné celky je hodně omezená.

To samé platí podle Pekové (2011, str. 103) i pro stabilizační funkci. Proto se ve vyspělých zemích obce (regiony) snaží vytvářet podmínky pro příliv domácích i zahraničních investorů, a tím zvýšit pracovní příležitosti v soukromém sektoru.

Decentralizace věcných kompetencí a odpovědnosti na nižší vládní úrovni souvisí dle Pekové (2011, str. 116) s výdajovou stránkou fiskální decentralizace. Územní samospráva může mnohem více ovlivňovat výdaje svých rozpočtů, oproti tomu u příjmové fiskální decentralizace mají územní samosprávy ve většině zemí mnohem menší rozhodovací pravomoci.

2.2 Fiskální decentralizace

Provazníková (2015, str. 41) označuje fiskální decentralizaci, jako proces přesunu kompetencí a odpovědnosti za zajišťování většího rozsahu veřejných statků a služeb na regionální a zejména municipální vládní úrovni. Tento proces vychází z předpokladů, že poskytování veřejných statků na lokální úrovni je efektivnější a hospodárnější. Lépe odpovídá preferencím obyvatel na daném území a umožňuje přímou participaci občanů a jejich účinnější kontrolu. Jak již bylo zmíněno výše, kromě působení ekonomických faktorů na zajišťování veřejných statků a služeb, zde významně působí také faktor politický. Souvisí s demokratizací veřejné správy a uplatňováním principu subsidiarity ve veřejné správě.

Fiskální decentralizace je klíčovou komponentou decentralizace, proto Jílek (2008, str. 15) uvádí, že jakákoliv reorganizace či restrukturalizace ve veřejném sektoru by měla být doprovázena úvahami o efektivním a transparentním způsobu financování ve veřejném sektoru. Rozdělování prostředků mezi úrovně veřejné vlády by mělo být transparentní, jejich objem pro decentralizované úrovně vlády by měl být dobře predikovatelný a decentralizované vládní úrovně by měly mít určitou autonomii v získávání a využívání finančních prostředků. Aby územní samosprávy efektivně vykonávaly decentralizované funkce, musí mít pravomoc:

- a) získávat adekvátní příjmy (buď vybrané z místních poplatků, nebo poskytnuté vyšší úrovní veřejné vlády),
- b) činit výdajová rozhodnutí.

Jak uvádí Oates: „*Má-li být decentralizovaná fiskální autonomie vykonávaná efektivně, musejí nést nižší úrovně odpovědnost za financování svých rozpočtů. Musejí mít*

možnost ovlivnit své příjmy. Fiskální decentralizace znamená, že nižší než centrální úrovně řízení rozhodují o poskytování služeb a současně nesou podstatnou část nákladů prostřednictvím vlastní příjmové základny“ (Oates in Provazníková, 2015, str. 43).

Peková (2011, str. 118) se shoduje s ostatními autory, že příjmová decentralizace na územní samosprávu je nižší, než výdajová decentralizace. Proto jsou zdroje příjmů územní samosprávy doplněny dotacemi. Nenávratné příjmy ale někdy nestačí na krytí výdajů, a proto je nutné využívat návratné příjmy. Tím vzniká zadluženost územní samosprávy a hrozí nebezpečí předlužení. Proto je zadluženost územní samosprávy různými způsoby státem regulována.

Jako limity pro realizaci fiskální decentralizace uvádí Provazníková (2015, str. 45) nedostatečnou informovanost jednotlivých úrovní vlád, korupci na místní vládní úrovni, nebo kvalitu místní byrokracie.

Pro shrnutí uvádí Jílek (2008, str. 18) čtyři klíčové otázky týkající se procesu fiskální decentralizace:

- a) rozdělení fiskálních funkcí mezi úrovně vlády,
- b) rozdělení příjmů mezi úrovně vlády,
- c) vznik, měření a vyrovnavání fiskálních nerovností a neefektivností,
- d) odpovědnost za rozpočtové hospodaření a disciplínu.

Literatura uvádí ekonomické teorie, které se zabývají některými překážkami realizace fiskální decentralizace. Fiskální decentralizace založená na Tieboutově modelu řeší otázku odhalování preferencí spotřebitelů veřejných statků. Provazníková (2015, str. 44) popisuje model tak, že si jednotlivec vybírá jen takový soubor statků, který je pro něho nejefektivnější. Jestliže tedy existuje dostatečné množství obcí, kde každá obec poskytuje odlišné veřejné statky, obyvatelé si vybírají tu obec, která je pro ně skladbou veřejných statků nejvýhodnější. Tím vlastně „volí nohama“ (voting with their feet). Toto řešení se tedy podobá soukromému sektoru neboli tržnímu prostředí.

Další teorií je fiskální decentralizace založená na Buchananově teorii klubů, která řeší zejména problém velikosti decentralizovaných úrovní vlády. Tato ekonomická teorie týkající se smíšených (klubových) veřejných statků je založená na využívání úspor z rozsahu a na sdílení nákladů na zabezpečování těchto statků členy klubu, kteří mají

podobné zájmy. U těchto statků existuje vylučitelnost ze spotřeby a rivalita spotřeby jako u soukromých statků, ale zabezpečování těchto statků jednotlivci díky úsporám z rozsahu může způsobit tržní selhání. Výsledkem je tedy alokace veřejných statků podle toho, jaké preference mají lidé žijící v rámci určité oblasti (Jílek, 2008, str. 32).

2.3 Význam vlastních daňových příjmů při fiskální decentralizaci

„Otázka daňových pravomocí územních samospráv je diskutována v souvislosti s decentralizací výdajových rozhodnutí. Jednotlivé články územní samosprávy by měly mít dostatek příjmů a možností je ovlivňovat, pokud jsou zároveň zodpovědné za výdajová rozhodnutí“ (Provazníková, 2015, str. 75).

Další otázkou týkající se fiskálních vztahů mezi jednotlivými úrovněmi vlády je, „kdo má co zdaňovat“, tedy otázka daňového určení. Literatura neuvádí jednoznačný návod k daňovému určení. Cílem je ale najít optimální vertikální strukturu zdanění. Aby bylo možné považovat určitou daň za decentralizovanou (místní, regionální), nestačí pouze nasměrování jejího výnosu do rozpočtu decentralizované vlády, důležitá také je správa daní, stanovení daňové sazby a daňové základny, a které daně daná úroveň vlády uvalí (Jílek, 2008, str. 133). Shodný názor má i Radvan (2012, str. 17), který charakterizuje místní daň jako zákonem stanovenou částku směřující do obecního (krajského, regionálního apod.) rozpočtu, kterou může územní samosprávný celek zavést, ale také zrušit, a kterou může jakkoli ovlivnit. Do souboru místních daní řadí místní poplatky (v České republice např. poplatek ze psů, turistické poplatky, poplatek za užívání veřejného prostoru) a právě daň z nemovitých věcí.

Rozpočtová pravidla, v některých zemích zvláštní zákon, určují druhy daní, které jsou vybírány podle celostátně platných daňových zákonů. Ty daně, jejichž výnos plyne celý přímo do rozpočtů obcí nebo do rozpočtů regionů jsou tzv. svěřené daně. A tzv. sdílené daně jsou celostátně vybírané daně, u kterých je předem stanoven procentní podíl výnosu, který bude příjmem rozpočtu obce (Peková, 2011, str. 241).

Hlavní výhodou sdílených daní je snižování prostorových rozdílů v daňových příjmech, pokud se vhodně nastaví kritéria dělení celostátního výnosu mezi obce, mezi regiony. Jejich hlavní nevýhodou je, že územní samosprávy nemají možnost výnos ze sdílených daní ovlivnit. O výnosy ze sdílených daní se vlastně dělí státní rozpočet s rozpočty jed-

notlivých stupňů územní samosprávy, přičemž podíly na těchto daních jsou konkretizovány zákonem. Jednotlivým obcím a regionům se stanovují podíly na výnosu ze sdílených daní zpravidla podle podílu počtu obyvatel obce (regionu) k celostátnímu počtu obyvatel. Někdy může být toto kritérium kombinováno i s jinými kritérii. Z hlediska užití těchto příjmů se sdílené daně blíží svým charakterem všeobecným (neúčelovým) dotacím, protože rozdělování podle podílu vybírané daně na daném území se používá jen výjimečně (Peková, 2011, str. 242).

Jak bylo uvedeno výše, pravomoci a kompetence ve zdaňování a daňovém určení nejsou jasně dané. V jednotlivých zemích lze pozorovat odlišnosti. R. Musgrave však výstižně shrnul obecné principy, které uvádí Provazníková (2015, str. 79).

- a) Progresivní daně důchodového typu by měly být centralizovány. Decentralizace by mohla vyvolat nežádoucí migrace mezi různými oblastmi, protože zde platí, že vyšší daně platí osoby s vyšším příjmem. Daňová základna tohoto typu daní je zpravidla proměnlivá, takže jejich výnos není stabilní.
- b) Nižší vládní úrovně by se měli vyhnout daním s vysoce mobilním základem, což způsobuje nestabilitu daňového výnosu. I tento typ daně může mít vliv na rozmístění ekonomických aktivit.
- c) Daně vybírané z nerovnoměrně rozložené daňové základny by měly být vybírány ústřední vládou (např. daně z přírodních zdrojů). V případě lokálního zdanění by mohlo dojít k ovlivnění rozhodování ekonomických subjektů.
- d) Centralizován by měl být i výnos ze spotřebních daní. Tyto nepřímé daně svou konstrukcí a způsobem výběru brání určit, kde daňový výnos vzniká.
- e) Místní daně a poplatky mohou být decentralizovány až na nejnižší úroveň. Ve zmíněném Tieboutově modelu dokonce podporují efektivní rozhodování spotřebitele.

Radvan (2012, str. 23) upozorňuje také na to, že tzv. ekonomická autonomie územních samosprávných celků je garantována rovněž evropskými předpisy, a to Evropskou chartou územní samosprávy. Ta vyjadřuje některé principy ekonomické samostatnosti.

2.4 Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí

První zmínky o majetkových daních jsou už ze starověku. Později se v některých zemích dokonce využívali i daně z movitého majetku. K systematictějšímu využívání majetkových daní však došlo až v 19. století, kdy se majetkové daně staly rozhodujícím a vysokým daňovým příjmem. Postupně se jejich podíl snižoval, protože došlo ke zdanění příjmů, zisků a spotřeby (Peková, 2011, str. 247).

Obecně majetkové daně z hlediska příjmů územně samosprávných celků můžeme dle Pekové (2011, str. 247) definovat jako:

- a) Cenu za ochranu majetku. Stát, v moderní době i obec, se stává ochráncem majetku.
- b) Stabilní příjem veřejných rozpočtů, dnes především rozpočtů obcí, ale v některých zemích i rozpočtů vyšších samosprávných celků, i když zde podíl majetkových daní na celkových příjmech není velký.
- c) Cenu nebo poplatek za služby (např. kanalizace). Veřejné statky totiž umožňují lépe využívat soukromý majetek a v neposlední řadě také často působí na zhodnocení tohoto majetku, zejména nemovitostí.

Co se týče osvobození od majetkových daní, tak zpravidla je osvobozen majetek, který je ve vlastnictví státu a měst, půda, která je zastavěná komunikacemi, dále budovy sloužící kulturním, sociálním a náboženským účelům (Provazníková, 2015, str. 81).

Analýza principů lokálních daní v teorii fiskálního federalismu, za všeobecně nejvhodnější municipální daň považuje právě daň z nemovitých věcí. Téměř ve všech zemích získávají obce příjmy ze zdanění majetku (majetku ve vlastnictví domácností nebo podnikatelského majetku) a u všech existuje určitá pravomoc při jejich ovlivňování. V daňové teorii je existence majetkových daní obecně předmětem řady diskuzí. Problémem je přesně stanovit, co zahrnout do bohatství (co tedy zdanit), jak ocenit bohatství, neboli jak vypočítat základ daně a jaké daňové sazby použít (Provazníková, 2007, str. 78).

Daně z nemovitých věcí mají klíčové výhody pro územní rozpočty. Hlavně proto, že daňová základna je nemobilní, je obtížné se této dani vyhnout, a také proto, že výnos daně je poměrně dobře predikovatelný, stabilní a málo citlivý na krátkodobé ekonomické výkyvy. Je také jednoznačné, čím příjmem je z konkrétního nemovitého majetku daň placená (Jílek, 2008, str. 151). Radvan (2007, str. 342) navíc dodává, že mezi výhody

daně z nemovitých věcí patří nemožnost daňových úniků. Také je zde uplatněn princip užitku, protože vlastníci nemovitostí platí prostřednictvím těchto daní za služby veřejné infrastruktury v místě, kde je nemovitost situována. Z toho důvodu se zlepší úroveň místních veřejných statků a služeb (Jílek, 2008, str. 151).

Princip užitku rozvádí Musgrave (1994, str. 381). Uplatnění principu zdanění podle užitku je typické pro místní úroveň vlády. Vychází z toho, že vlastníci majetku by měli platit za ty služby, které se promítají do růstu hodnoty majetku. Příkladem může být zajištění policejní ochrany. Jestliže policejní ochrana bude zajištěna v určité oblasti, zvýší se hodnota domů, které se tam nacházejí. Je nutné ale uvést, že tento přístup však nevede k obecné dani z nemovitých věcí. Směřuje spíše k zavedení zvláštních poplatků nebo daní na financování určitých služeb.

Důvod pro zdaňování majetku lze odvíjet jak od principu užitku, tak od principu schopnosti daňové úhrady. Pokud důchod považujeme za ukazatel rovnosti a pokud ho definujeme tak, že zahrnuje všechny formy jeho přírůstku, pak doplňkové zdanění bohatství není zapotřebí. Tento princip vede k osobní dani z čisté hodnoty majetku (Musgrave, 1994, str. 382).

Radvan (2008) jako zásadní problém týkající se daně z nemovitých věcí z pohledu příjmů obcí, uvádí stanovení základu daně. Základ daně by měl odpovídat skutečné tržní ceně nemovitosti, tak jako v některých evropských zemích. Hodnota by měla být stanovena obcemi, které mají přehled o cenách nemovitých věcí na jejich území, bez účasti znalců či odhadců. Obce mohou vytvořit mapy hodnotových zón pro účely určení základu daně z nemovitostí. Pokud by poplatník měl výhrady k výši daňového základu stanoveného obcí, měl by mít možnost odvolat se například k finančnímu úřadu. Správcem daně jsou právě místně příslušné finanční úřady, proto podle Sedmihradské (2015, str. 75) obce nemusí mít vždy k dispozici všechny informace, které by potřebovali. Finanční úřady jsou vázány mlčenlivostí a poskytují jen souhrnné informace.

Další doporučení, které uvádí Radvan (2008) je, že obce by měly mít rovněž právo stanovit sazbu daně, nikoli však neomezeně, ale v rámci určeného intervalu stanoveného zákonem. Tím by se úprava daně z nemovitých věcí přiblížila modernímu evropskému trendu.

2.5 Decentralizace daně z nemovitých věcí v evropských zemích

„Uplatňování majetkových daní se v současných daňových systémech považuje za podmínku spravedlivého zdanění založeného na principu platební schopnosti, v němž majetek doplňuje důchody a spotřebu“ (Láchová, 2007).

2.5.1 Slovensko

Tak, jako v České republice, i na Slovensku došlo ke změnám ve zdanění majetku. V roce 2005 se daň z nemovitých věcí začala řídit novým zákonem o místních daních. (Zákon č. 582/2004 Z.z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) Tento zákon poskytl větší prostor pro individuální daňovou politiku obcí a zvýšil jejich pravomoci. Pro daň z pozemků je stanovena jednotná roční daňová sazba ve výši 0,25 %. Tu však mohou obce snížit nebo zvýšit obecně závaznou vyhláškou, avšak nejvyšší daňová sazba nesmí překročit dvacetinásobek nejnižší uvedené sazby. Základem daně z pozemků je hodnota půdy určená jako součin výměry pozemku v m² a ceny pozemku stanovené buď v přílohách k zákonu, nebo podle platných předpisů (Sedmihradská, 2013).

Daň ze staveb a daň z bytů (je na Slovensku oddělena od daní ze staveb) je daní specifickou. Zákon stanovuje roční sazbu daně 0,033 EUR pro všechny typy staveb za každý započatý m² zastavěné plochy. Obce mohou sazbu opět upravit, přičemž horní hranicí sazby daně ze staveb je čtyřicetinásobek nejnižší sazby u staveb určených pro bydlení. Daň z bytů a nebytových prostor je také 0,033 za každý započatý m² a nesmí překročit čtyřicetinásobek nejnižší sazby daně z bytů a desetinásobek nejnižší daně z nebytových prostor uvedených v obecně závazné vyhlášce (Sedmihradská, 2013).

Správu daně z nemovitostí na Slovensku vykonávají obce, na jejímž území se zdaňovaná nemovitost nachází. Výnos daně plyne celý do rozpočtu příslušné obce (Radvan, 2007, str. 34).

2.5.2 Německo

Základem německého systému je tzv. standardní hodnota nemovitosti, která se nezměnila od roku 1964. Tento systém je tedy zastaralý a Radvan (2007, str. 73) uvádí, že takto stanovené ceny jsou z velké části poznamenány inflací a nereflktují jakýkoli další stav a vývoj.

V Německu je daň z nemovitostí stanovena federální sazbou ve výši 0,35 %. Výsledná hodnota se násobí municipálním koeficientem, který se pohybuje od 280 % až do 810 %. Ten si může územní samospráva stanovit sama. Efektivní daňová sazba tedy vychází v intervalu od 0,98 % do 2,84 % (Široký, 2012, str. 296).

2.5.3 Velká Británie

U daně z pozemků je za základ daně považována fiktivní či skutečná hodnota tržního nájemného získaného z nemovitosti, která se upravuje každých 5 let. Jednotnou sazbu daně stanovuje každoročně vláda jednotlivé země. Sazba se pohybuje kolem 43 % (Široký, 2012, str. 354).

Daň, jejímž předmětem jsou pouze stavby, se nazývá místní daň. Místní daň se týká pouze obytných staveb. Každá taková stavba je po ocenění zařazena do jedné z osmi oceňovacích tříd, přičemž výše daně je závislá právě na skutečnosti, do které třídy zdaněvaná stavba patří. Takto stanovená daň není konečná, může být snížena o 25 %, pokud v domě žije pouze jedna osoba, případně o 50 %, pokud v domě nežije nikdo (např. chata). Některé osoby navíc nejsou považovány za obyvatele. Například studenti, nemocní, diplomaté, sluhové a služky (Radvan, 2007, str. 118). Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obcí je ve Velké Británii kolem 99 % (Radvan, 2007, str. 35).

2.5.4 Nizozemsko

Zdanění nemovitostí v Nizozemsku popisuje Radvan (2007, str. 80) takto. Místní daň z nemovitého majetku je stanovována ročně na základě ceny, které lze dosáhnout při ekonomické transakci s daným majetkem (ať už je to pozemek nebo stavba). Daňovou sazbu si stanovují jednotlivé orgány územní samosprávy s ohledem na vlastní potřeby, jsou ale omezovány maximálními výšemi sazeb jednak pro domy a pro ostatní nemovitý majetek, jednak pro vlastníky a pro uživatele nemovitostí. V Nizozemsku je totiž daň z nemovitého majetku rozdělena na dvě části: jednu platí vlastník a druhou osoby žijící v domě. Jestliže si někdo pronajímá dům, platí tedy ve skutečnosti jen část daně. Tento princip zdanění je administrativně složitý a také finančně nákladný.

2.5.5 Švédsko

Pojem daň z nemovitých věcí je ve Švédsku koncipována specificky. Daň jako taková je vybírána pouze z nemovitého majetku, který slouží ke komerčním činnostem či vý-

robním činností. Základem daně je odhadnutá hodnota nemovitosti. Sazba daně činí 0,5 % pro průmyslový majetek, 1 % pro komerční prostory. Daň je odečitatelná pro účely firemní daně. Ty nemovitosti, které slouží k bydlení, nepodléhají dani, ale poplatku, který vybírají obce. Dalším specifikem je, že nové budovy, které slouží k bydlení, jsou od tohoto poplatku prvních 5 let osvobozeny. Švédská daň z nemovitostí je tedy výhradně daní z budov (Široký, 2012, str. 349).

2.5.6 Finsko

System zdanění nemovitostí je ve Finsku velice komplikovaný. Stanovení daňového základu ve Finsku u daně z nemovitostí je podle platné legislativy neuvěřitelně složité. Daňová sazba je plně v kompetenci obecních zastupitelstev a je každoročně měněna. Obecní zastupitelstvo je povinno stanovit alespoň dvě sazby (Radvan, 2007, str. 81). Základní sazbu majetkové daně, která se pohybuje kolem 1 %, a sazbu daně pro budovy sloužící pro trvalé bydlení. Tato sazba je obecně nižší, kolem 0,5 %. Další sazba daně může být určena například pro rozestavěné staveniště. Obce jsou stejně jako v České republice jedinými příjemci výnosu z této daně (Široký, 2012, str. 247).

2.5.7 Litva

V Litvě jsou zavedeny dva pojmy pro zdanění majetku. Daň z nemovitého majetku a Pozemková daň. Daň z nemovitého majetku platí vlastníci nemovitostí. Daň tvoří příjem municipálních rozpočtů a vypočítá se jako 1 % ze zdanitelné hodnoty nemovitého majetku, která se stanoví podle speciálních pravidel v závislosti na lokalitě. Pozemkovou daň musí odvádět každý majitel soukromého pozemku. Tato daň také tvoří příjem obecních rozpočtů. Roční daňová sazba činí 1,5 % ze zdanitelné hodnoty, která se stanoví podle pravidel, která určuje vláda. Podmínky pro vyměření a výběr pozemkové daně stanovují obce (Široký, 2012, str. 270).

2.5.8 Španělsko

U daní z nemovitostí ve Španělsku (místní daň z pozemků i ze staveb) můžeme zase pozorovat určitá specifika. Dle Širokého (2012, str. 342) základ daně vychází z tzv. katastrální hodnoty, která se přeceňuje každých osm let a stanovuje se z tržních cen pozemků i budov. Základní sazby daně se stanovují lokálně, a to podle toho, zda jde o majetek městský nebo venkovský. Sazba daně pro městský majetek je 0,4 % a 0,3 % pro venkovský majetek. Mohou se ale aplikovat sazby vyšší. Ve Španělsku je tedy tato

daň podle Provažníkové (2015, str. 83) považována za výhradně obecní, tak jako ve většině evropských zemí.

2.5.9 Itálie

Tak jako ve Španělsku, i v Itálii se při výpočtu místní daně z nemovitého majetku vychází z katastrální hodnoty nemovitostí (pozemků i staveb). Dále se ale upravuje s ohledem na vyšší daňovou spravedlnost multiplikátorem v závislosti na tržní hodnotě nemovitosti. Z takto stanoveného daňového základu se vypočítá konečná daňová povinnost. Sazbu si stanovuje každá obec samostatně v intervalu 0,4 % - 0,7 % (Radvan, 2007, str. 76).

2.5.10 Lotyšsko

Radvan (2007, str. 76) uvádí, že i v Lotyšsku systém daně z nemovitostí je postaven na katastrální hodnotě nemovitostí. Daň se vztahuje na pozemky i na stavby a stavební pozemky. Katastrální hodnota by měla vycházet z tržní ceny nemovitostí. Sazba daně z nemovitostí je jednotná pro všechny nemovitosti a činí 1,5 % z katastrální hodnoty. I zde můžeme pozorovat určité pravomoci obcí, protože jakožto výhradní beneficiáři mají oprávnění sazbu daně pro některou ze skupin poplatníků snížit až o 90 %. Osvobozeny od daně jsou novostavby, pouze ale na 1 rok.

2.5.11 Maďarsko

V Maďarsku je možné vyzorovat snahu o přechod na tržní základ daně z pozemků a z budov, přestože i zde je pro mnohé pozemky i stavby stále využíván dřívější systém stanovování základu daně na základě jejich skutečné výměry (Radvan, 2007, str. 80). Daň z pozemků může být stanovena maximálně ve výši 200 HUF ročně za 1 m² nebo maximálně podle nového modelu do výše 3,6 % tržní hodnoty pozemku. Daň z budov může být stanovena maximálně ve výši 1100 HUF ročně na 1m² nebo maximálně do výše 3 % tržní hodnoty budovy (Široký, 2012, str. 286). Obce mají ale oprávnění sazbu daně snížit. Také okruh osvobozených nemovitostí může být rozhodnutím obce rozšířen nad zákonem stanovený rámec (Radvan, 2007, str. 81).

2.6 Rozdíly zdanění nemovitých věcí v evropských zemích oproti České republice

Mezi hlavní rozdíly ve zdaňování nemovitostí v Evropské unii oproti České republice podle Láchové (2007) patří:

- a) větší daňová autonomie obcí
- b) daňová správa bývá v kompetenci obcí
- c) daňový základ je v hodnotovém vyjádření
- d) nemovitosti ve vlastnictví státu nebo provincií nebývají automaticky osvobozeny
- e) v některých zemích EU jsou nemovitosti zdaňovány v rámci daně z příjmů

V čem se obce v Evropské unii téměř neliší, to je oblast daňové pravomoci. Obce, jakožto jednotky územní samosprávy, mohou nějakým způsobem zasahovat do konstrukce daně z nemovitých věcí. Nejčastější bývá to, že obce mohou ovlivňovat daňové sazby (Radvan, str. 33, 2007). Oproti tomu výnos daně z nemovitosti je v České republice, ve srovnání s evropskými zeměmi, nízký. To můžeme vidět v následující tabulce. Kameníčková (2015) jako hlavní důvod uvádí to, že daň se neplatí podle hodnoty nemovitosti, resp. odhadu její tržní ceny, nýbrž na základě fyzických parametrů a účelu, ke kterému nemovitost slouží.

Tabulka 1: Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech místních rozpočtů

Země	Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech místních rozpočtů
Velká Británie	99.13
Nizozemí	62.21
Portugalsko	18.69
Španělsko	12.43
Itálie	32.58
Německo	15.46
Francie	23.76
Rakousko	4.97
Dánsko	6.53
Lucembursko	4.77
Česká republika	5.18
Finsko	3.97

Zdroj: Radvan 2007 str. 35

Základem daně například v Itálii nebo Španělsku je katastrální hodnota. Při výpočtu katastrální hodnoty se vychází z cenových map, avšak častým problémem je malá frekvence aktualizací cenových map, což vede k velkým odchylkám katastrální hodnoty od skutečné ceny pozemku (Šefčík, 2014).

Radvan (2007, str. 34) dále uvádí, že rozdílnost a specifika stanovení daně u nemovitostí vysvětlují, proč Evropská unie doposud nepřistoupila k harmonizaci tohoto zdanění.

3 Metodika

3.1 Cíl

Cílem této bakalářské práce je zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky. Další otázkou je, do jaké míry obce využívají své pravomoci při výběru daně z nemovitých věcí.

3.2 Výběrový soubor

Jak zadání práce napovídá, výběrovým souborem jsou všechny obce v České republice. Datový soubor můžeme rozdělit do tří částí. Celkové příjmy obcí, které jsou analyzovány od roku 2001 do roku 2015. Daňové příjmy obcí, které pro dobrou dostupnost potřebných dat jsou analyzovány od roku 1993 do roku 2015 a daň z nemovitých věcí. Analýza daně z nemovitých věcí bude provedena v časové řadě od roku 2001 do roku 2015.

3.3 Zdroje dat

Data pro tyto účely jsou získána primárně z Monitoru Ministerstva financí České republiky, kde jsou dostupná data od roku 2010. Pro získání potřebných dat roku 2009 byl využit web www.rozpocetobce.cz, protože Monitor Ministerstva financí České republiky tyto data neobsahuje. Od roku 2001 do roku 2008 jsou data získána z databázi Ministerstva financí České republiky ARIS. Dále malé lexikony obcí jsou získány z Českého statistického úřadu a koeficienty, které jsou důležité pro výpočet daně z nemovitých věcí, byly získány z Generálního finančního ředitelství České republiky.

3.4 Daňové příjmy rozpočtu obce

Třídění daňových příjmů obcí se řídí přílohou vyhlášky č. 323/2002 Sb. v pozdějších změnách.

Druhové třídění rozpočtové skladby:

Třída 1 – Daňové příjmy

Položka 11 – Daně z příjmů, zisku a kapitálových výnosů

Položka 12 – Daně ze zboží a služeb v tuzemsku

Položka 13 – Daně a poplatky z vybraných činností a služeb

Položka 14 – Daně a cla za zboží a služby ze zahraničí

Položka 15 – Majetkové daně

Položka 1511 – Daň z nemovitých věcí

3.5 Postup řešení

V následující kapitole je na základě získaných informací znázorněna výše celkových příjmů obcí České republiky a pro lepší porovnatelnost výše celkových příjmů na jednoho obyvatele. Jsou zde popsány příčiny snížení a zvýšení celkových příjmů v jednotlivých letech. Dále jsou porovnány meziroční změny reálných daňových příjmů s meziročními změnami reálného HDP pro informaci, do jaké míry ovlivňuje hospodářský cyklus reálné daňové příjmy v rozpočtech obcí, a také zda nominální daňové příjmy obcí jsou ovlivněny daňovými příjmy státního rozpočtu. Proto je aplikována korelace na těchto datech. Na konci čtvrté kapitoly jsou daňové příjmy vyjádřeny v cenách roku 2000. Deflátor HDP byl použit proto, že je nejkompaktnější z cenových indexů a měří vývoj cen v celé ekonomice. Po vzniku České republiky v roce 1993 byla ekonomika v České republice ovlivněna řadou změn, proto jsou reálné daňové příjmy vyjádřeny v cenách roku 2000. Cílem této úpravy je očistit daňové příjmy obcí od vlivu inflace. Tento krok je aplikován také na výnos daně z nemovitých věcí v kapitole šest. Dále je znázorněna struktura daňových příjmů obcí, jak absolutně, tak i relativně.

V další kapitole je shrnuta současná právní úprava týkající se daně z nemovitých věcí podrobněji zaměřená na koeficienty, které lze uplatňovat pro výpočet daně z nemovitých věcí obecně závaznou vyhláškou.

Kapitola číslo šest se zabývá analýzou daně z nemovitých věcí. Odpovídá na otázku, jaký podíl zaujímá daň z nemovitých věcí v celkových a v daňových příjmech obcí v čase. Průměrný výnos daně z nemovitých věcí na obyvatele je zobrazen ve velikostních kategoriích obcí. Další otázkou je míra využívání koeficientů obcemi v praxi. Z důvodu velkého počtu dat a časové náročnosti je analýza využívání koeficientů zaměřena na dva koeficienty. A to na koeficient místní podle §12 a na koeficient 1,5 podle §11 odst. 3b. podle zákona o dani z nemovitých věcí. Analýza místního koeficientu je zaměřena na koeficient ve výši 5. Důvody pro využívání koeficientu ve výši 5 jsou od-

vozeny od typu obcí, které tento koeficient zavedly. V závěru je zhodnocena daň z nemovitých věcí, s ohledem na konstrukci daně z nemovitých věcí v evropských zemích.

4 Příjmy obcí v České republice

4.1 Výše celkových příjmů obcí České republiky

Příjmy územních rozpočtů můžeme dle Provazníkové (2015, str. 75) rozdělit do dvou hlavních skupin. Jsou to nenávratné příjmy a návratné příjmy.

Do nenávratných příjmů obcí se řadí:

- a) daňové příjmy
- b) transfery a dotace
- c) nedaňové příjmy (příjmy, které souvisejí s vlastní aktivitou územních samospráv).

Návratné příjmy představují zejména půjčky a úvěry.

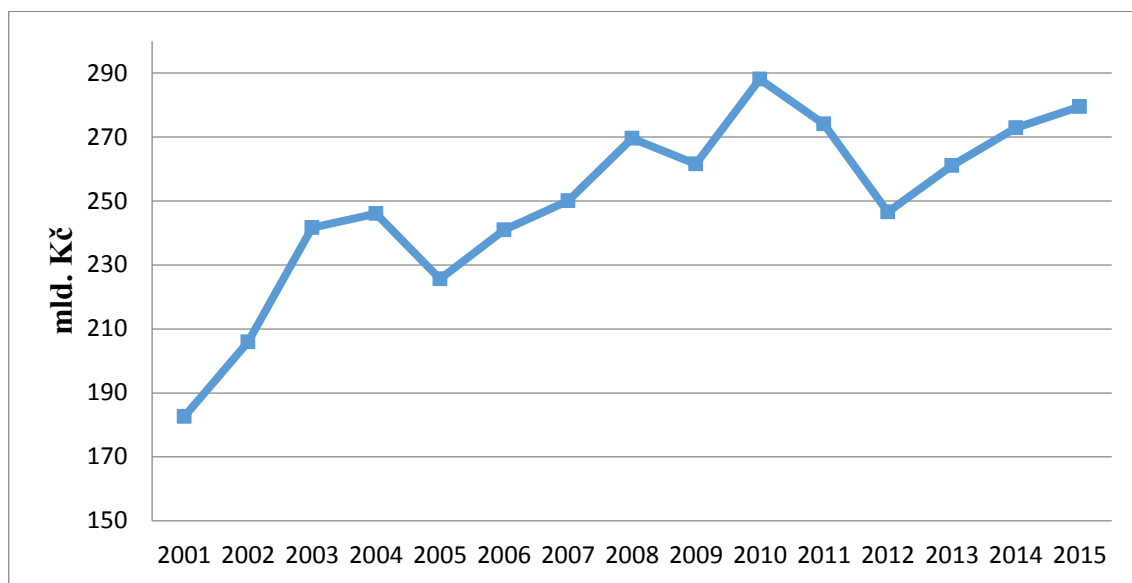
V následující tabulce vidíme, jak se vyvíjely celkové příjmy obcí v České republice.

Tabulka 2: Celkové příjmy obcí České republiky

Rok	Celkové příjmy obcí ČR v mld. Kč	Celkové příjmy obcí ČR na 1 obyvatele v Kč	Počet obyvatel v ČR
2001	182.6	17 891	10 206 436
2002	205.9	20 180	10 203 269
2003	241.7	23 669	10 211 455
2004	246.1	24 079	10 220 577
2005	225.6	22 007	10 251 079
2006	241.0	23 427	10 287 189
2007	250.1	24 092	10 381 130
2008	269.6	25 756	10 467 542
2009	261.6	24 898	10 506 813
2010	288.1	27 353	10 532 770
2011	274.1	26 091	10 505 445
2012	246.6	23 450	10 516 125
2013	261.1	24 837	10 512 419
2014	272.9	25 896	10 538 275
2015	279.5	26 483	10 553 843

Zdroj: Autor na základě ARIS, monitor.statnipokladna.cz a Český statistický úřad

Graf 1: Celkové příjmy obcí České republiky



Zdroj: Autor na základě ARIS a monitor.statnipokladna.cz

Na grafu č. 1 je zřejmé, že v roce 2005 byl zaznamenán výrazný pokles celkových příjmů obcí. Je velmi složité určit, z jakého důvodu celkové příjmy obcí klesly, protože zde figuruje velké množství různých vlivů. Jedním z důvodů ale je změna metodiky finančních toků v oblasti školství. Od 1. ledna 2005 jsou přímé náklady pro obecní školství poskytovány z rozpočtu krajů přímo školám a školským zařízením a neprocházejí již rozpočty obcí, jak tomu bylo v předchozích letech. (Státní závěrečný účet, 2005) Další pokles příjmů nastal v roce 2009, mimo jiné v důsledku dopadů opatření vlády na zmírnění finanční krize. Zvýšení celkových příjmů v roce 2010, bylo zejména díky transferům ze státního rozpočtu. V roce 2011 byl další pokles způsoben snížením dotací plynoucí z Regionálních rad regionů soudržnosti a v roce 2012 snížením dotací ze státního rozpočtu a to z velké části v důsledku převodu výplaty některých sociálních dávek (např. pomoc v hmotné nouzi, dávky zdravotně postiženým a příspěvek na péči) z pověřených obecních úřadů na úřady práce. (Kameníčková, 2013)

4.2 Výše a struktura daňových příjmů obcí České republiky

Daňové příjmy obcí (třída 1) jsou v České republice upraveny zákonem č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosu některých daní územním samosprávným celkům (zákon o rozpočtovém určení daní ve znění pozdějších předpisů) a zákonem č. 377/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 243/2000 Sb.

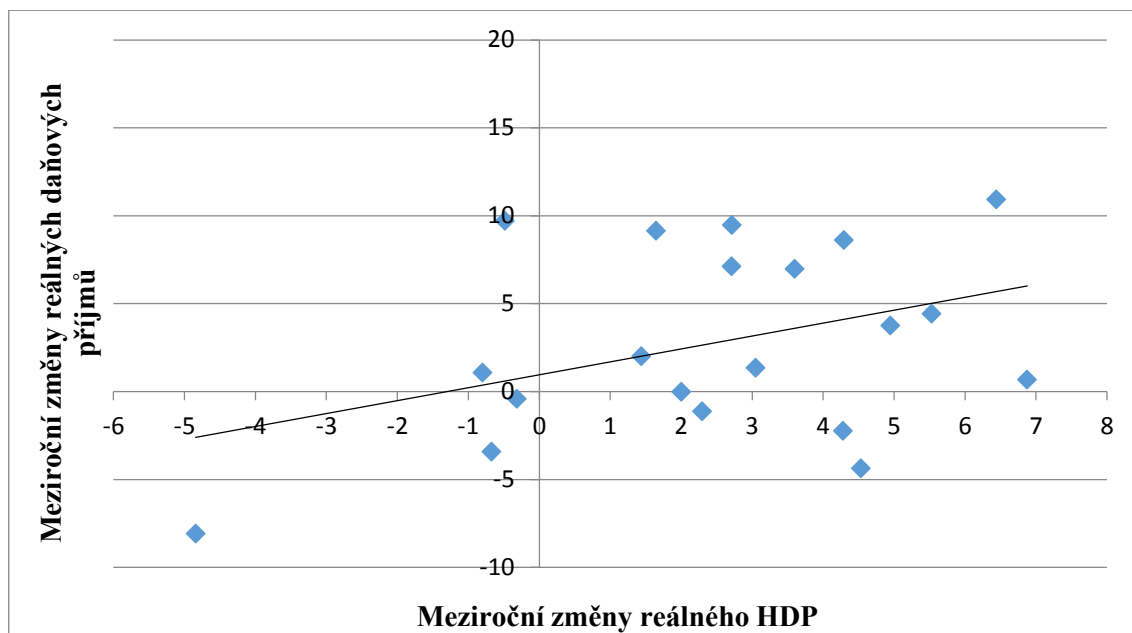
Od 1. 1. 2008 vyšla v platnost novela zákona o rozpočtovém určení daní (zákon č. 377/2007 Sb.). Do sdílených daní, které upravuje zákon o RUD, patří daň z přidané hodnoty, daň z příjmů právnických osob, daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků, daň z příjmů fyzických osob vybírané srážkou a 60% výnosu daně z příjmů fyzických osob z podnikání. Od roku 2008 se mimo jiné změnil výpočet podílu obcí na stanovené části celostátního hrubého výnosu sdílených daní, kde bylo zohledněno například kritérium prostého počtu obyvatel a celková výměra obce.

Tabulka 3: Daňové příjmy obcí České republiky

Rok	Daňové příjmy obcí v mld. Kč
1993	29.9
1994	45.3
1995	58.4
1996	62.8
1997	65.8
1998	72.1
1999	75.7
2000	83.6
2001	88.8
2002	99.5
2003	107.6
2004	116.1
2005	128.9
2006	130.7
2007	141.3
2008	154.4
2009	141.9
2010	141.9
2011	141.9
2012	145.5
2013	161.9
2014	181.6
2015	175.4

Zdroj: Autor na základě Provazníková (2015) od roku 1993 do roku 2000, ARIS od roku 2001 do roku 2008, rozpocetobce.cz rok 2009 a monitor.statnipokladna.cz od roku 2010 do roku 2015

Graf 2: Porovnání meziročních změn reálných daňových příjmů obcí s meziročními změnami reálného HDP

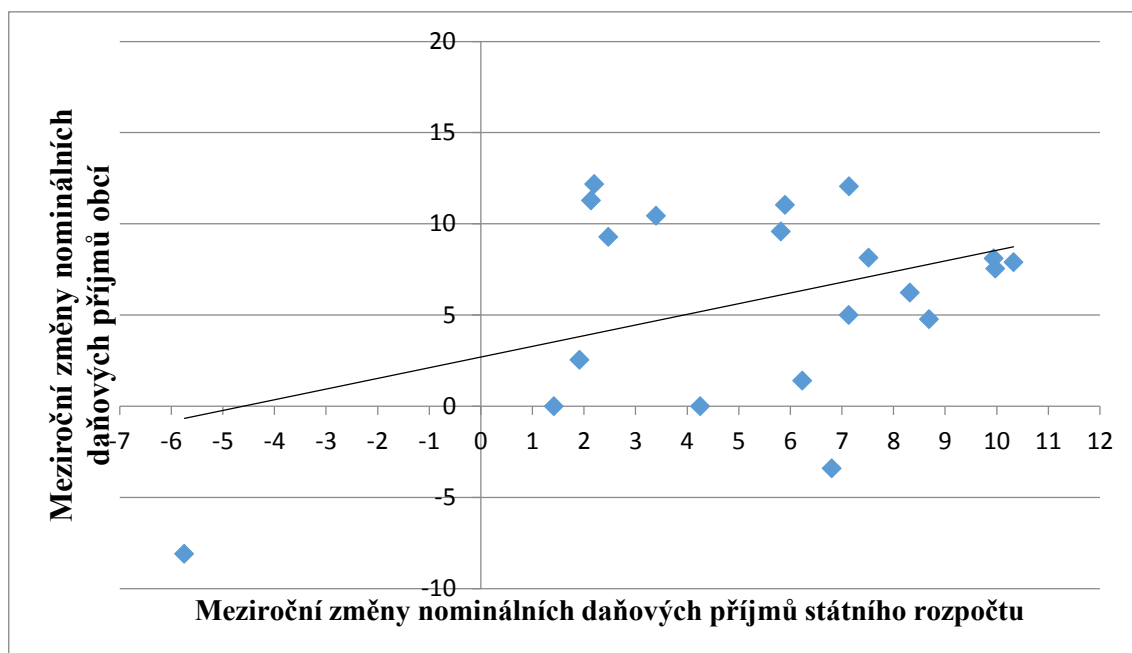


Zdroj: Autor na základě Provazníková (2015) od roku 1996 do roku 2000, ARIS od roku 2001 do roku 2008, rozpocetobce.cz rok 2009 a monitor.statnipokladna.cz od roku 2010 do roku 2015 a The World Bank Group

Pro zjištění závislosti meziročních změn reálných daňových příjmů obcí na meziročních změnách reálného HDP je provedena korelace. Na základě tvaru korelačního pole se dá posoudit závislost. Protože korelační pole má podobu elipsy a je symetrické kolem kladné úhlopříčky, znamená to závislost dvou proměnných. To dokazuje i korelační koeficient, který je ve výši 0,39.

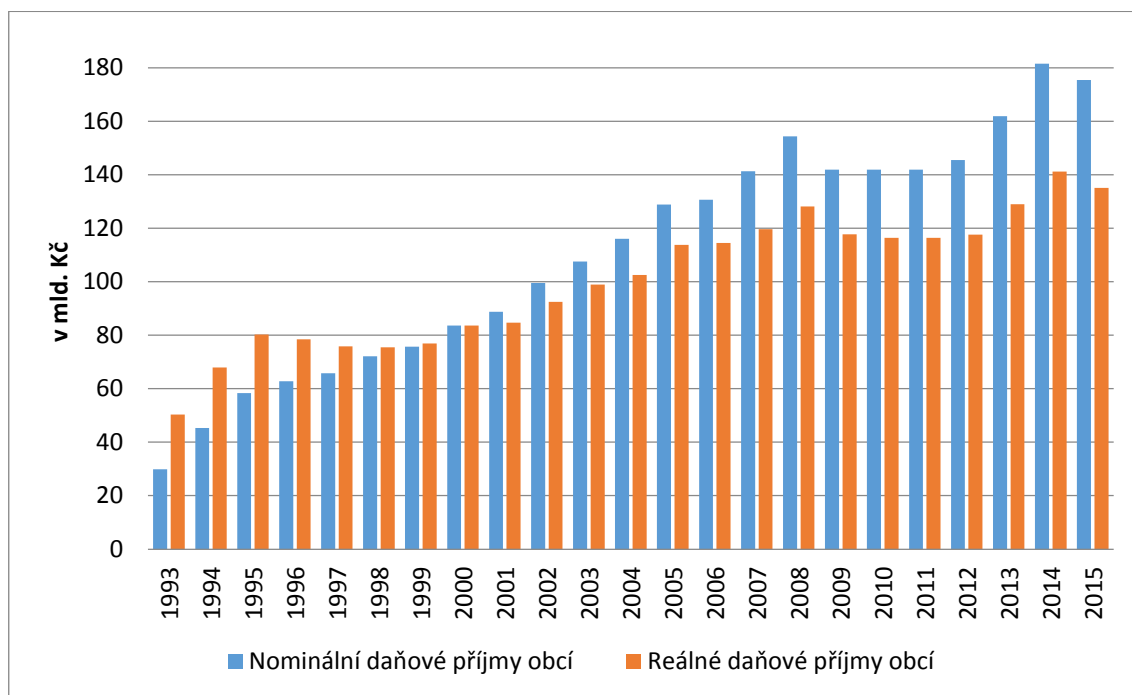
Ještě větší závislost vykazuje srovnání meziročních změn nominálních daňových příjmů obcí s meziročními změnami nominálních daňových příjmů státního rozpočtu. V tomto případě také vyšla kladná korelace a korelační koeficient ve výši 0,41.

Graf 3: Srovnání meziročních změn nominálních daňových příjmů obcí s meziročními změnami nominálních daňových příjmů státního rozpočtu



Zdroj: Autor na základě Provazníková (2015) od roku 1996 do roku 2000, ARIS od roku 2001 do roku 2008, rozpocetobce.cz rok 2009 a monitor.statnipokladna.cz od roku 2010 do roku 2015, OECD Revenue Statistics

Graf 4: Porovnání nominálních a reálných daňových příjmů obcí ČR



Zdroj: Autor na základě Provazníková (2015) od roku 1993 do roku 2000, ARIS od roku 2001 do roku 2008, rozpocetobce.cz rok 2009 a monitor.statnipokladna.cz od roku 2010 do roku 2015 a The World Bank Group

Graf č. 4 znázorňuje reálné daňové příjmy obcí ČR přepočtené deflátorem HDP k roku 2000. Reálné daňové příjmy, tedy daňové příjmy v cenách roku 2000 ukazují, že vlivem inflace reálné daňové příjmy rostou pomaleji.

Tabulka 4: Nominální a reálné daňové příjmy obcí ČR přepočtené deflátorem HDP k roku 2000

Rok	Meziroční změny deflátoru HDP v %	Nominální daňové příjmy obcí v mld. Kč	Reálné daňové příjmy obcí v mld. Kč v cenách roku 2000
1993	-	29.9	50.4
1994	12.34	45.3	67.9
1995	9.11	58.4	80.3
1996	10.00	62.8	78.5
1997	8.49	65.8	75.8
1998	10.04	72.1	75.5
1999	2.94	75.7	77.0
2000	1.68	83.6	83.6
2001	4.81	88.8	84.7
2002	2.68	99.5	92.5
2003	1.09	107.5	98.9
2004	4.01	116.1	102.6
2005	0.10	128.9	113.8
2006	0.72	130.7	114.6
2007	3.53	141.3	119.6
2008	2.02	154.4	128.1
2009	2.64	141.9	117.7
2010	-1.45	141.9	116.4
2011	0.02	141.9	116.4
2012	1.46	145.5	117.6
2013	1.43	161.9	129.0
2014	2.48	181.6	141.2
2015	1.00	175.4	135.1

Zdroj: Autor na základě Provazníková (2015) od roku 1993 do roku 2000, ARIS od roku 2001 do roku 2008, rozpocetobce.cz rok 2009 a monitor.statnipokladna.cz od roku 2010 do roku 2015 a The World Bank Group

Následující tabulka ukazuje seskupení položek daňových příjmů v rozpočtech obcí České republiky. Největší podíl na daňových příjmech v rozpočtu obcí ČR má seskupení položek 11 - daně z příjmů, zisků a kapitálových výnosů, kam spadá například daň z příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob. Na druhém místě je seskupení položek 12 – daně ze zboží a služeb v tuzemsku, kam spadá daň z přidané hodnoty a dále seskupení položek 13 – daně a poplatky z vybraných činností a služeb. Seskupení položek 15 – majetkové daně, kam spadá daň z nemovitých věcí, zaujímá nejmenší podíl na daňových příjmech obcí.

Tabulka 5: Struktura daňových příjmů obcí České republiky v mld. Kč

Rok	Daňová položka								Daňové příjmy celkem
	11		12		13		15		
	absolutně	v %	absolutně	v %	absolutně	v %	absolutně	v %	
2001	49.0	55.18	29.8	33.56	5.4	6.08	4.6	5.18	88.8
2002	55.1	55.38	31.8	31.96	8.0	8.04	4.6	4.62	99.5
2003	59.5	55.35	33.9	31.53	9.3	8.65	4.8	4.47	107.5
2004	65.0	55.99	36.2	31.18	9.8	8.44	4.9	4.22	116.1
2005	69.5	53.92	43.2	33.51	11.3	8.77	5.0	3.88	128.9
2006	68.2	52.22	45.6	34.92	11.8	9.04	5.0	3.83	130.6
2007	75.1	53.15	48.3	34.18	13.0	9.20	4.9	3.47	141.3
2008	81.2	52.59	54.8	35.49	13.3	8.61	5.1	3.30	154.4
2009	66.0	46.51	55.0	38.76	13.0	9.16	7.9	5.57	141.9
2010	64.5	45.45	57.2	40.31	11.6	8.17	8.6	6.06	141.9
2011	62.6	44.12	58.8	41.44	11.9	8.39	8.6	6.06	141.9
2012	66.1	45.43	55.7	38.28	14.1	9.69	9.6	6.60	145.5
2013	72.0	44.47	64.2	39.65	16.0	9.88	9.7	5.99	161.9
2014	82.3	45.32	73.4	40.42	15.9	8.76	10.0	5.51	181.6
2015	80.1	45.67	68.8	39.22	16.2	9.24	10.3	5.87	175.4

Zdroj: Autor na základě Peková (2011) roky 2001 až 2009 a monitor.statnipokladna.cz roky 2010 až 2015

5 Právní úprava daně z nemovitých věcí v České republice

Právní úprava daně z nemovitých věcí je v České republice ukotvena v několika zákonech. Zákon o dani z nemovitých věcí (Zákon ČNR č. 338/1992 ve znění pozdějších předpisů) stanovuje, že daň z nemovitých věcí je tvořena daní z pozemků a daní ze staveb.

Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., nepracuje v rámci nové terminologie s pojmem „nemovitost“, ale definuje pojem „nemovitá věc“. Proto v této práci není použit termín daň z nemovitostí, ale daň z nemovitých věcí.

5.1 Základ daně z nemovitých věcí

Základem daně z pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů a hospodářských pozemků je průměrná cena těchto pozemků stanovená vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR. U ostatních pozemků je to jejich výměra v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období. U daně ze staveb je základem daně podlahová plocha v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období (Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí v pozdějších změnách).

5.2 Sazba daně z nemovitých věcí

Sazba daně u pozemků i u staveb je stanovena přímo na jednotlivé typy nemovitostí. Je nutné dodat, že s účinností od 1. 1. 2010 na základě novely č. 362/2009 Sb. se zdvojnásobily sazby daně z nemovitých věcí. Tyto dané sazby, však může obec upravovat pomocí tzv. polohové renty. Polohová renta zohledňuje počet obyvatel v obci a je využívána pouze pro některé druhy nemovitostí. Polohovou rentou se násobí základní sazby daně. Základní hodnota koeficientu je stanovena zákonem, avšak obce mohou tento koeficient snížit nebo zvýšit pomocí obecně závazné vyhlášky. Pouze však do určitých mezí. (Radvan, 2008) Polohová renta zahrnuje koeficient pro stavební pozemky podle §6 odst. 4 a pro stavby a jednotky podle § 11 odst. 3 (Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí v pozdějších změnách).

Tabulka 6: Polohová renta

Počet obyvatel/Obec	Polohová renta				
	Základní	Snížená			Zvýšená
do 1 000	1,0	-	-	-	1,4
1 001 až 6 000	1,4	-	-	1,0	1,6
6 001 až 10 000	1,6	-	1,0	1,4	2,0
10 001 až 25 000	2,0	1,0	1,4	1,6	2,5
25 001 až 50 000	2,5	1,4	1,6	2,0	3,5
50 001 a více + všechny statutární města a Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně, Poděbrady	3,5	1,6	2,0	2,5	4,5
Praha	4,5	2,0	2,5	3,5	5,0

Zdroj: Radvan M., Možnosti obcí ovlivnit daň z nemovitostí (2008) a zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí v pozdějších změnách

Dalším způsobem, jak mohou obce ovlivnit daň z nemovitých věcí, je využití koeficientu podle §11 odst. 3 b) ve výši 1,5 u některých druhů zdanitelných staveb. (Druhy staveb a jednotek, u kterých lze použít tento koeficient, jsou uvedeny v kapitole 6.2) Touto sazbou se násobí základní sazba daně. Uplatňuje se na základně obecně závazné vyhlášky (Šefčík, 2014).

Kromě toho mohou obce také obecně závaznou vyhláškou stanovit tzv. místní koeficient podle §12 ve výši 2, 3, 4, nebo 5, což je číslo, kterým se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo jednotek, popřípadě jejich souhrny. (Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.) Podle důvodové zprávy k zákonu o stabilizaci veřejných rozpočtů se předpokládá, že tento místní koeficient využijí obce k získání příjmů do svých rozpočtů k financování akcí ve prospěch občanů a v souladu s místními podmínkami nebo ke zmírnění dopadů osvobození na místní rozpočty, pokud obec přistoupí k osvobození jednotlivých druhů zemědělských pozemků.

Poslední koeficient, kterým se zvyšují základní sazby daně pro stavby a jednotky je koeficient podle §11 odst. 4. Platí pro budovy sloužící pro rodinnou rekreaci, pokud jsou tyto budovy umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí. Základní sazba daně pro tento typ budov se násobí koeficientem ve výši 2,0 (Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí v pozdějších změnách).

5.3 Osvobození od daně z nemovitých věcí

Podle §4 zákona o dani z nemovitých věcí jsou od daně z pozemků osvobozeny například:

- a) Pozemky ve vlastnictví České republiky
- b) Pozemky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí
- c) Pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť
- d) Pozemky na nichž jsou zřízena veřejná a neveřejná pohřebiště podle zákona upravujícího pohřebnictví
- e) Pozemky zastavěné stavbou podle stavebního zákona, která je dálnicí, silnicí, místní komunikací určené pro veřejnou dopravu a další

Podle §9 zákona o dani z nemovitých věcí jsou od daně ze staveb a jednotek osvobozeny například:

- a) Zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví České republiky
- b) Zdanitelné stavby nebo jednotky ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí
- c) Zdanitelné stavby, nebo jednotky ve vlastnictví registrovaných církví a registrovaných náboženských společností podle zákona upravujícího církev a náboženské společnosti sloužící k vykonávání náboženských obřadů a k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností
- d) zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky sloužící školám a školským zařízením zapsaným ve školském rejstříku a další

Některá osvobození od daně z nemovitých věcí může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou.

Osvobozeny od daně z pozemků jsou pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, jestliže tak obec stanoví právě obecně závaznou vyhláškou. Toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce. (Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.) Podle §17/a může sama obec obecně závaznou vyhláškou osvobodit zemědělské pozemky a také nemovitosti, které byly dotčeny přírodní (živelní) pohromou (Radvan, 2008).

Nejdéle na dobu 5 let, může obec osvobodit pozemky a stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, jestliže obec zcela nebo částečně osvobodí pozemky ve zvýhodněné průmyslové zóně obecně závaznou vyhláškou (Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí v pozdějších změnách).

6 Analýza daně z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky

6.1 Výnos daně z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR

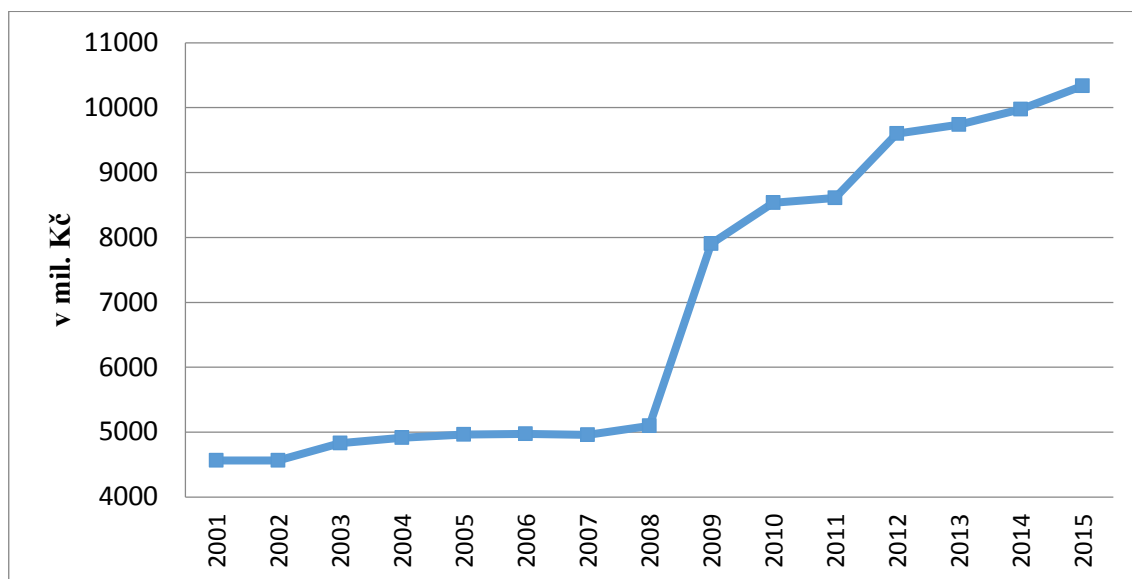
Následující tabulka ukazuje, jak se vyvíjel výnos daně z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky od roku 2001 do roku 2015.

Tabulka 7: Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky

Rok	Daň z nemovitých věcí v mil. Kč
2001	4 563.9
2002	4 566.2
2003	4 829.4
2004	4 916.5
2005	4 964.8
2006	4 973.7
2007	4 959.5
2008	5 096.0
2009	7 904.4
2010	8 534.0
2011	8 609.1
2012	9 602.1
2013	9 736.0
2014	9 973.5
2015	10 333.8

Zdroj: Autor na základě ARIS od roku 2001 do roku 2008, rok 2009 rozpocetobce.cz a rok 2010 až 2015 monitor.statnipokladna.cz

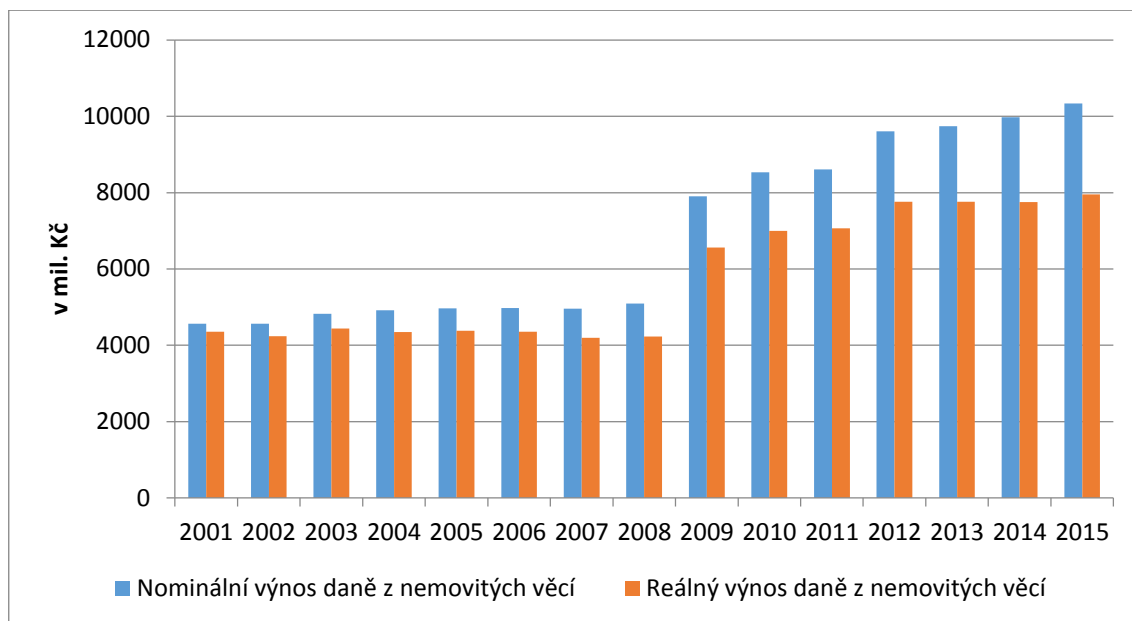
Graf 5: Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky



Zdroj: Autor na základě ARIS od roku 2001 do roku 2008, rok 2009 rozpocetobce.cz a rok 2010 až 2015 monitor.statnipokladna.cz

Na grafu č. 5 můžeme vidět, že daň z nemovitých věcí v rozpočtech obcí od roku 2001 stoupá, jen v roce 2007 byl zaznamenán pokles. Tento nepatrný pokles můžeme vysvětlit novelou zákona o dani z nemovitých věcí. Od 1. 1. 2007 v návaznosti na nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. se upravuje vymezení předmětu daně ze staveb, osvobození nových staveb a osvobození staveb ve vlastnictví sociálně potřebných. V roce 2009 můžeme vidět veliký nárůst. Zde se tedy můžeme domnívat, že právě díky změnám v legislativě se zvýšil výnos z této daně oproti roku 2008 o 2 808,4 mil. Kč. V roce 2010 způsobilo zvýšení daně z nemovitých věcí zdvojnásobení sazeb pro výpočet daně. Nárůst v dalších letech je dán následnou reakcí některých obcí na možnost využití koeficientů pro zvýšení daně z nemovitých věcí.

Graf 6: Porovnání nominálních a reálných výnosů daně z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR



Zdroj: Autor na základě ARIS od roku 2001 do roku 2008, rok 2009 rozpocetobce.cz a rok 2010 až 2015 monitor.statnipokladna.cz a The World Bank Group

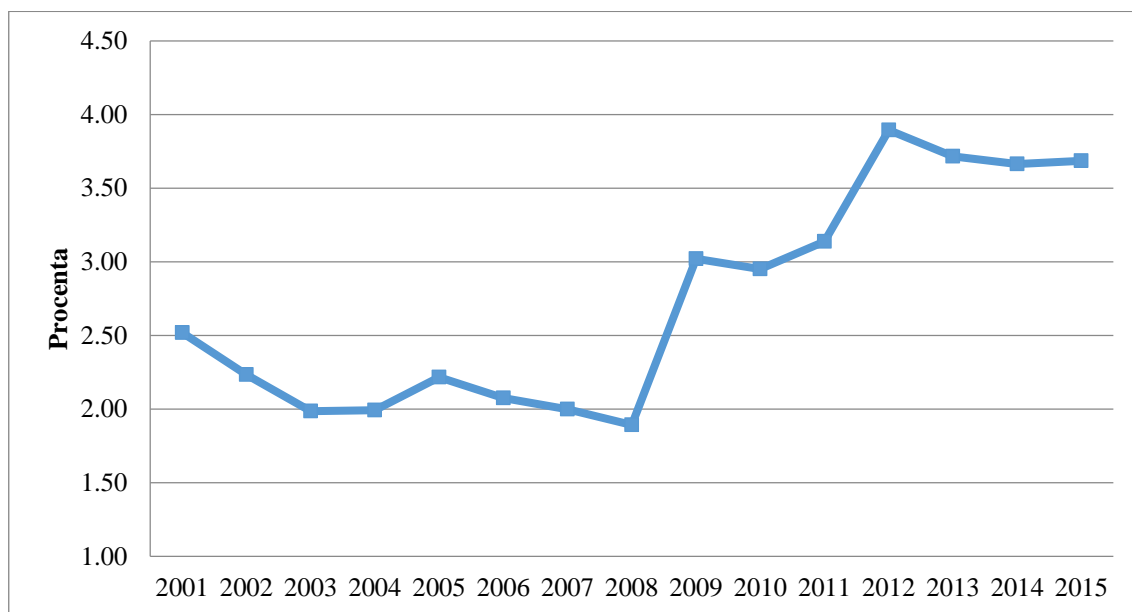
Reálný výnos daně z nemovitých věcí je přepočten deflátořem HDP k roku 2000. Na grafu č. 6 je zřejmé, že reálný výnos daně z nemovitých věcí je vlivem inflace výrazně nižší, než nominální výnos daně z nemovitých věcí. To potvrzují i data uvedené v tabulce č. 8. Protože je výpočet daně z nemovitých věcí konstruován tak, že nezohledňuje inflaci, je zřejmé, že rozdíly mezi nominálním a reálným výnosem daně z nemovitých věcí se neustále zvětšují.

Tabulka 8: Nominální a reálné výnosy daně z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR přepočtené deflátorem HDP k roku 2000

Rok	Meziroční změny deflátoru HDP v %	Nominální výnos daně z nemovitých věcí v mil. Kč	Reálný výnos daně z nemovitých věcí v mil. Kč v cenách roku 2000
2001	4.81	4 563.9	4354.4
2002	2.68	4 566.2	4242.9
2003	1.09	4 829.4	4439.1
2004	4.01	4 916.5	4344.9
2005	0.10	4 964.8	4383.1
2006	0.72	4 973.7	4359.5
2007	3.53	4 959.5	4198.7
2008	2.02	5 096.0	4228.7
2009	2.64	7 904.4	6559.1
2010	-1.45	8 534.0	7000.9
2011	0.02	8 609.1	7061.0
2012	1.46	9 602.1	7762.1
2013	1.43	9 736.0	7759.2
2014	2.48	9 973.5	7756.1
2015	1.00	10 333.8	7956.6

Zdroj: Autor na základě ARIS od roku 2001 do roku 2008, rok 2009 rozpocetobce.cz a rok 2010 až 2015 monitor.statnipokladna.cz a The World Bank Group

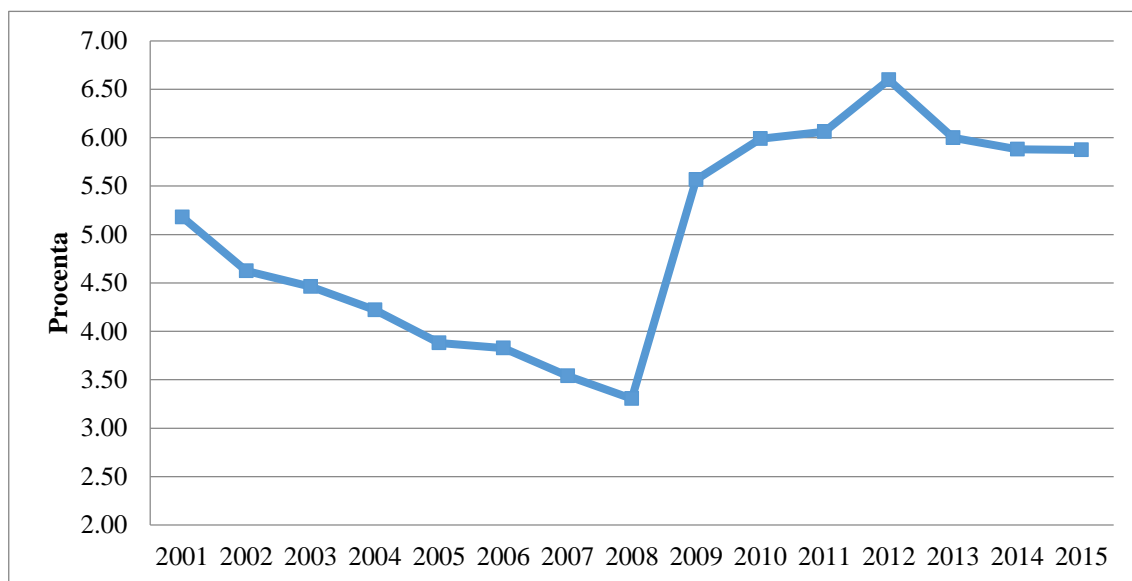
Graf 7: Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obcí ČR



Zdroj: Autor na základě ARIS od roku 2001 do roku 2008, rok 2009 rozpocetobce.cz a rok 2010 až 2015 monitor.statnipokladna.cz

Graf č. 7 ukazuje, že podíl daně z nemovitých věcí od roku 2009 začíná výrazněji zasahovat do celkových příjmů obcí. Obecně se dá říci, že podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech má tendenci klesat, protože daňové sazby se průběžně neupravují a neprojevuje se zde inflace. Jen díky legislativním změnám daň z nemovitých věcí v některých letech skokově stoupla a tím navýšila svůj podíl na celkových příjmech obcí.

Graf 8: Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obcí ČR



Zdroj: Autor na základě ARIS od roku 2001 do roku 2008, rok 2009 rozpocetobce.cz a rok 2010 až 2015 monitor.statnipokladna.cz

Daň z nemovitých věcí se od roku 2001 zvyšovala, ne však přímo úměrně daňovým příjmům obce. Proto podíl z nemovitých věcí na daňových příjmech obcí od roku 2001 klesal. Změna je patrná až v roce 2009, a to díky změně legislativy. Přesto, že podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obcí se v ČR pohybuje pod hranicí 6 % (r. 2015), tak daň z nemovitostí má potenciál být nejvýznamnější daní pro místní správu, zejména pak pro menší obce. Poskytuje totiž spolehlivý zdroj příjmů s minimálním zkreslením soukromých alokačních procesů (Bryson, Cornia, 2001). To potvrzuje i následující tabulka. Průměrná daň z nemovitých věcí na obyvatele je nejvyšší v obcích s nejmenším počtem obyvatel. I přesto, že podle Sedmihradské (2015) s počtem obyvatel v obci roste míra využívání koeficientů u daně z nemovitých věcí.

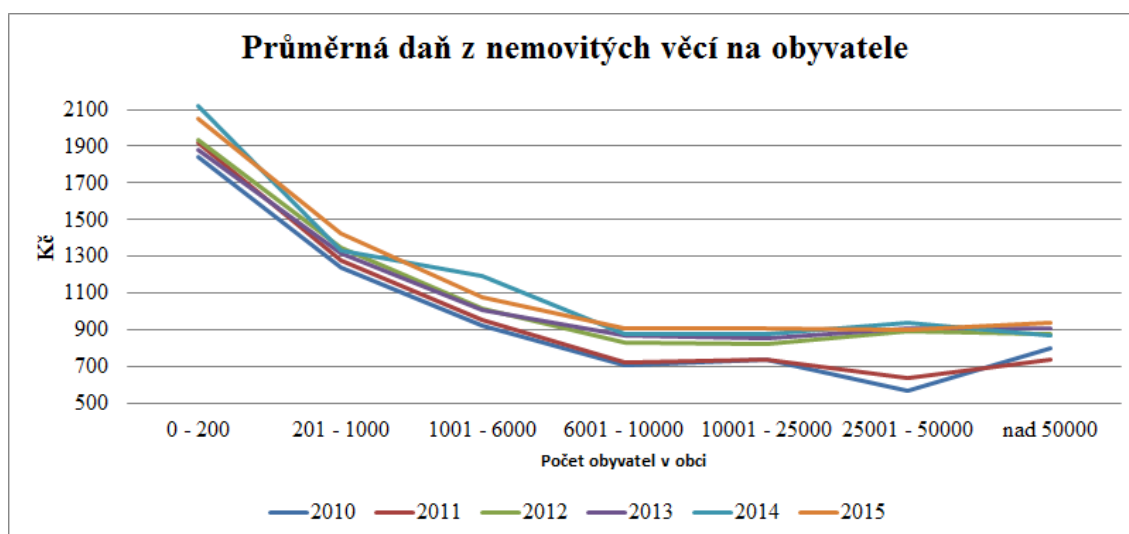
Tabulka 9: Průměrná daň z nemovitých věcí na obyvatele ve velikostních kategoriích v Kč

Průměrná daň z nemovitých věcí na obyvatele ve velikostních kategoriích						
Počet obyvatel	r. 2010	r. 2011	r. 2012	r. 2013	r. 2014	r. 2015
0 - 200	1845	1919	1933	1880	2123	2050
201 - 1000	1242	1276	1347	1320	1329	1428
1001 - 6000	922	958	1013	1009	1191	1075
6001 - 10000	708	720	832	873	879	908
10001 - 25000	739	734	822	854	881	910
25001 - 50000	565	634	894	907	939	903
nad 50000	802	739	876	904	869	941

Zdroj: Autor na základě dat z monitor.statnipokladna.cz a Český statistický úřad

Průměrná daň z nemovitých věcí na obyvatele obce je ve velkých městech nižší z toho důvodu, že hustota zalidnění na katastrálním území velkých měst je větší, než je tomu u malých obcí.

Graf 9: Průměrný výnos daně z nemovitých věcí na obyvatele ve velikostních kategoriích



Zdroj: Autor na základě dat z monitor.statnipokladna.cz a Český statistický úřad

6.2 Využívání daňové pravomoci u daně z nemovitých věcí u obcí v České republice

Z důvodu velkého rozsahu dat spojený se zavedením různých koeficientů, které obce mohou uplatnit, je analýza zaměřena hlavně na místní koeficient podle §12 a na koeficient ve výši 1,5 podle §11 odst. 3b.

Od roku 2009 obce v České republice získaly pravomoc zavést **místní koeficienty, podle §12 zákona o dani z nemovitých věcí**, a tím tak podstatně zvýšit sazbu daně z nemovitých věcí u naprosté většiny daňových základů. Je tedy zjevné, že se touto novelou k dani z nemovitých věcí vláda snaží posílit daňovou pravomoc obcí v České republice, ale přesto je právní úprava považována za nedostatečnou.

Míra využívání místního koeficientu je podle Sedmihradské (2013) velmi nízká. Jednou z příčin by mohla být uniformita tohoto koeficientu, tj. skutečnost, že v celé obci platí pro všechny daňové základy stejný místní koeficient.

V roce 2015 bylo v České republice 6 253 obcí. (Malý lexikon obcí ČR, 2015) V tabulce č. 10 je znázorněno, kolik obcí od roku 2009 zavedlo některý místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí. Je zřejmé, že využívání tohoto koeficientu je velice nízké.

Tabulka 10: Využívání místních koeficientů obcemi ČR

Rok	Místní koeficient				Celkem počet obcí
	5	4	3	2	
2009	12	6	58	313	389
2010	11	1	20	252	284
2011	11	1	24	263	299
2012	18	4	41	341	404
2013	17	7	53	417	494
2014	17	9	57	435	518
2015	17	9	53	454	533

Zdroj: Generální finanční ředitelství ČR

Následující tabulka ukazuje, kolik obcí se pokusilo od roku 2009 stanovit obecně závaznou vyhláškou místní koeficient s nejvyšší hodnotou 5. Můžeme vidět několik případů, že obec stanovila koeficient s hodnotou 5, ale v dalších letech už tento koeficient snížila. Důvodem může být zdvojnásobení sazeb pro výpočet daně z nemovitých věcí

na základě novely č. 362/2009 Sb. s účinností od 1. 1. 2010, volební tah některých politických stran nebo jakési zkoušení občanů, jak změnu přijmou.

Tabulka 11: Obce s místním koeficientem 5

OBEC	Koeficient zvolený obcemi						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
JOSEFŮV DŮL	5	2	2	2	2	2	2
TRNÁVKA	5	5	5	5	5	5	5
SVATÝ JAN POD SKALOU	5	2	2	3	3	3	3
DOUBRAVČICE	5	2	2	3	3	3	3
VLKANČICE	5	5	5	5	5	5	5
LIPNO NAD VLTAVOU	5	4	4	4	4	4	4
HRUŠOVANY	5	5	5	5	5	5	5
DUKOVANY	5	5	5	5	5	5	5
ROUCHOVANY	5	5	5	5	5	5	5
ČELADNÁ	5	5	5	5	5	5	5
OSTRAVICE	5	3	3	3	3	3	3
STONAVA	5	5	5	5	5	5	5
HULICE	-	5	5	5	5	5	5
TEMELÍN	-	5	5	5	5	5	5
BÍLÁ	-	5	5	5	5	5	5
STARÉ HAMRY	-	5	5	5	5	5	5
BOŽÍ DAR	-	-	-	5	5	5	5
BÍLÁ VODA	-	-	-	5	5	5	5
VYSOKÁ	-	-	-	5	2	2	2
ÚVALY	-	-	-	5	3	3	3
ČERNOŠICE	-	-	-	5	5	5	5
ŽABEŇ	-	-	-	5	5	5	5
PALKOVICE	-	-	-	5	5	5	5
HÁJEK	-	-	-	-	5	5	5

Zdroj: Autor na základě dat z Generálního finančního ředitelství

Důvodů pro využití místního koeficientu je hned několik. Jeden z důvodů pro navýšení místního koeficientu mají ty obce, na jejímž katastrálním území jsou převážně chaty a chalupy využívané k rekreaci. Lidé nemají v takových obcích většinou trvalý pobyt, proto obce přicházejí o příjmy v podobě sdílených daní. Obce si tuto skutečnost kompenzují navýšením daně z nemovitých věcí.

Příklady obcí:

Vlkančice – velký počet rekreačních chat a chalup v obci

Lipno nad Vltavou – rekreační oblast

Dále se některé obce snaží zvýšením místního koeficientu více zdanit konkrétní ekonomický subjekt na katastrálním území obce, a tím navýšit rozpočet obce několikanásobně.

Příklady obcí:

Trnávka – Chvaletická elektrárna

Bílá, Boží dar – lyžařský areál

Stonava – černouhelný důl společnosti OKD

Temelín, Dukovany, Rouchovany – jaderná elektrárna

V obou případech obce nechtějí více zatěžovat občany, které trvale žijí v obci. Proto v některých obcích bylo zavedeno „vrácení již zaplacené daně“. Vrácení daně může mít několik podob. Obce přidělují občanům například příspěvek na údržbu nemovitosti, odpouští poplatky za psy nebo za komunální odpad.

Dalším důvodem pro zvýšení místního koeficientu je zvýšit zájem vlastníků o svůj majetek. Pokud budou v obci neudržované a chátrající nemovitosti, tím že se zvýší daň z nemovitých věcí, si vlastník takovéto nemovitosti může uvědomit, že nepotřebnou nemovitost radši prodá, než aby každoročně platil vysokou daň. To je však jen hypotéza, která v praxi fungovat nemusí.

Koeficient dle §11 odst. 3 písmeno b) zákona se může vztahovat pouze na tyto druhy staveb a jednotek:

J - stavba pro rodinnou rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro rodinnou rekreaci

K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro rodinnou rekreaci

L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu

Stavby užívané pro podnikatelskou činnost:

M – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

N – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba

O – ostatní podnikatelská činnost

Samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost:

S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba

U - ostatní podnikatelská činnost

V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž

Z - ostatní samostatný nebytový prostor

Tabulka 12: Využívání koeficientu 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) obcemi ČR

Typ	2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		2015	
	celkem	%	celkem	%	celkem	%	celkem	%	celkem	%	celkem	%	celkem	%	celkem	%
J	1172	19	1274	20.4	1294	20.7	1293	20.7	1328	21.3	1363	21.8	1193	19.1	1192	19.1
K	1172	19	1274	20.4	1294	20.7	1293	20.7	1328	21.3	1363	21.8	1193	19.1	1192	19.1
L	447	7.2	529	8.5	543	8.7	538	8.6	558	8.9	576	9.2	488	7.8	488	7.8
M	534	8.6	622	10.0	637	10.2	633	10.1	656	10.5	682	10.9	580	9.3	580	9.3
N	615	9.9	697	11.2	713	11.4	709	11.4	733	11.7	757	12.1	645	10.3	645	10.3
O	596	9.6	677	10.9	706	11.3	698	11.2	721	11.6	747	12.0	634	10.2	634	10.2
S	185	3	309	5.0	356	5.7	357	5.7	382	6.1	427	6.8	370	5.9	370	5.9
T	201	3.2	333	5.3	384	6.2	385	6.2	411	6.6	454	7.3	396	6.3	396	6.3
U	201	3.2	327	5.2	385	6.2	383	6.1	409	6.6	457	7.3	395	6.3	395	6.3
V	178	2.9	286	4.6	320	5.1	316	5.1	341	5.5	376	6.0	324	5.2	324	5.2
Počet obcí celkem	6241		6241		6242		6243		6243		6245		6245		6245	

Zdroj: Autor na základě statistik Generálního finančního ředitelství

Obce uplatňují koeficient ve výši 1,5 podle § 11 odst. 3 písmena b) nejvíce u kategorie J – stavby pro rodinnou rekreaci a u kategorie K – stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbám pro rodinnou rekreaci. Z uvedené tabulky vyplývá, že pokud se obce rozhodnou tento koeficient uplatnit u kategorie J, zároveň tento koeficient uplatní také u kategorie K. Pro další typy staveb a jednotek je koeficient využíván obcemi minimálně.

7 Závěr

Přesto, že výnos daně z nemovitých věcí se od roku 2001 do roku 2015 zvýšil o více jak dvojnásobek, podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obcí se zvýšil jen o 1,17 % a podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obcí se zvýšil dokonce jen o 0,69 %. Jak celkové, tak i daňové příjmy obcí mají větší tempo růstu, než daň z nemovitých věcí.

Pokud budeme hodnotit daň z nemovitých věcí z pohledu poplatníka daně, tak je zřejmé že je to daň, která zdaňuje majetek, který byl už dříve při pořízení zdaněný daní z příjmu. Daň z nemovitých věcí se dá považovat také za cenu životní úrovně v obci. Ten poplatník, který bude v obci žít spokojený život, a který pocítí, že ze zaplacené daně má dostatečný užitek v podobě kulturního života, prostorů pro odpočinek, opravených silnic atd., bude lépe akceptovat navýšení této daně.

A na druhé straně daň z nemovitých věcí z pohledu příjemce daně, tedy obce. Obce mají jen omezené pravomoci pro ovlivnění výnosu daně z nemovitých věcí, a to pomocí osvobození majetku od daně a pomocí stanovení tří typů koeficientů. Jedním z nich je koeficient pro stavební pozemky podle §6 odst. 4 a pro stavby a jednotky podle §11 odst. 3. Tento koeficient může obec snižovat nebo zvyšovat jen v určitých mezích. Další je místní koeficient podle §12 zákona o dani z nemovitých věcí, který prvním rokem využilo pouze 6,2 % obcí. V roce 2015 se tento stav zvýšil na 8,5 % obcí. Míra využívání tohoto koeficientu je přesto velice nízká. Poslední je koeficient podle §11 odst. 3 písmena b) zákona o dani z nemovitých věcí, který je využíván více, než místní koeficient podle §12. Jen u staveb typu „J“ a „K“ se míra využívání tohoto koeficientu pohybuje kolem 20 %. Tímto obce zvýšily výnos daně ze staveb o 50 %.

Současný stav konstrukce výpočtu daně z nemovitých věcí není nejvhodnější. Protože se daň ze staveb i daň z pozemků vypočítává ze skutečné výměry, není ve výpočtu zohledněna míra inflace. Česká republika by se měla inspirovat od ostatních evropských zemí. Například v Nizozemsku, Španělsku a Itálii, je výpočet daně z nemovitých věcí konstruován valorickým způsobem z tržní ceny. Dokonce i v postkomunistických zemích, jako je Lotyšsko či Maďarsko, je tento způsob využíván. Důležité ale je každoročně přepočítávat tržní hodnoty nemovitých věcí, jinak by tento systém ztrácel vý-

znam. Toto by měl být zásadní krok, při kterém by daň z nemovitých věcí o tolik nezaostávala za růstem celkových i daňových příjmů.

I. Summary

This bachelor thesis is dedicated to the immovable property tax revenue in municipalities in the Czech Republic. The main goal of this thesis is an evaluation of current developments, the present state and to outline possible perspectives of the immovable property tax revenues in local governments.

In the theoretical part the basic terms related to the tax revenue are specified. The next point there is decentralization of immovable property tax in the European countries.

In the practical part the analysis of immovable property tax in the budgets of municipalities and comparing of these revenues before and after the change in legislation is followed. There is explained immovable property tax in terms of applicable legislation in the Czech Republic. An important point there is also the assessment of the tax competence of the municipalities in the Czech Republic.

Key words: fiscal decentralization, immovable property tax, tax revenues in municipalities, tax competence

JEL Classification: H 71, H 77

II. Seznam použité literatury

- [1] BRYSON, P. J. and CORNIA, G. C. (2001). *The property tax: a missed opportunity for fiscal decentralization in transition countries?* The Czech and Slovak cases, in NISPAce Annual Conference.
- [2] JÍLEK, M. (2008). *Fiskální decentralizace, teorie a empirie*. Praha: ASPI – Wolters Kluwer.
- [3] KAMENÍČKOVÁ, V. (2013). *K hospodaření územních samospráv v roce 2012*. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6608688>
- [4] KAMENÍČKOVÁ, V. (2015). *Daň z nemovitosti – jedná se opravdu o nevýznamnou daň?* Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6703184>
- [5] LÁCHOVÁ, L. (2007). *Současnost a budoucnost majetkových daní v České republice a v Evropské unii*. In Teoretické a praktické aspekty veřejných financí. Praha: VŠE.
- [6] MUSGRAVE, R. A. and MUSGRAVE, P. B. (1994). *Veřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Management Press.
- [7] PEKOVÁ, J. (2011). *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika.
- [8] PROVAZNÍKOVÁ, R. (2015). *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. Praha: Grada Publishing a.s.
- [9] RADVAN, M. (2012). *Místní daně*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika
- [10] RADVAN, M. (2007). *Zdanění majetku v Evropě*. Praha: C. H. Beck.
- [11] RADVAN, M. (2008). *Možnosti obcí ovlivnit daň z nemovitostí*. Dostupné z: https://www.law.muni.cz/sborniky/cofola2008/files/pdf/financ/radvan_michal.pdf
- [12] SEDMIHRADSKÁ, L. (2013). *Daňová pravomoc obcí u daně z nemovitostí v České republice a na Slovensku*. In Acta oeconomica pragensia. Dostupné z: <https://doi.org/10.18267/j.aop.394>
- [13] SEDMIHRADSKÁ, L. (2015). *Rozpočtový proces obcí*. Praha: Wolters Kluwer.
- [14] ŠEFČÍK, M. (2014). *Nedostatky daně z nemovitých věcí*. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6648408>
- [15] ŠIROKÝ, J. (2012). *Daně v Evropské unii*. Praha: Linde.
- [16] Deflátor HDP. Dostupné z: <http://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.DEFL.KD.ZG?end=2015&locations=CZ&start=1994>
- [17] Důvodová zpráva k zákonu o stabilizaci veřejných rozpočtů. Dostupné z: <http://www.psp.cz/sqw/text/text2.sqw?idd=11050>
- [18] Malý lexikon obcí ČR. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2015>

[19] Novela č. 362/2009 Sb. kterou se mění zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí

[20] Nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb.

[21] Příloha vyhlášky č. 323/2002 Sb. o rozpočtové skladbě v pozdějších změnách

[22] Státní závěrečný účet 2005. Dostupné z: <http://www.mfcr.cz/cs/verejny-sektor/statni-rozpocet/plneni-statniho-rozpocetu/2005/statni-zaverecny-ucet-za-rok-2005-1979>

[23] Zákon ČNR č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitých věcí v pozdějších změnách

[24] Zákon č. 243/2000 Sb. o rozpočtovém určení daní v pozdějších změnách

[25] Zákon č. 261/2007 Sb. o stabilizaci veřejných rozpočtů

III. Seznam tabulek a grafů

Seznam tabulek

Tabulka 1: Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech místních rozpočtů	18
Tabulka 2: Celkové příjmy obcí České republiky	22
Tabulka 3: Daňové příjmy obcí České republiky	24
Tabulka 4: Nominální a reálné daňové příjmy obcí ČR přepočtené deflátořem HDP k roku 2000	28
Tabulka 5: Struktura daňových příjmů obcí České republiky v mld. Kč	29
Tabulka 6: Polohová renta	31
Tabulka 7: Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky	34
Tabulka 8: Nominální a reálné výnosy daně z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR přepočtené deflátořem HDP k roku 2000	37
Tabulka 9: Průměrná daň z nemovitých věcí na obyvatele ve velikostních kategoriích v Kč	40
Tabulka 10: Využívání místních koeficientů obcemi ČR	41
Tabulka 11: Obce s místním koeficientem 5	42
Tabulka 12: Využívání koeficientu 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) obcemi ČR	44

Seznam grafů

Graf 1: Celkové příjmy obcí České republiky	23
Graf 2: Porovnání meziročních změn reálných daňových příjmů obcí s meziročními změnami reálného HDP	25
Graf 3: Srovnání meziročních změn nominálních daňových příjmů obcí s meziročními změnami nominálních daňových příjmů státního rozpočtu	26
Graf 4: Porovnání nominálních a reálných daňových příjmů obcí ČR	27
Graf 5: Daň z nemovitých věcí v příjmech obcí České republiky	35
Graf 6: Porovnání nominálních a reálných výnosů daně z nemovitých věcí v příjmech obcí ČR	36
Graf 7: Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obcí ČR	38
Graf 8: Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obcí ČR	39
Graf 9: Průměrný výnos daně z nemovitých věcí na obyvatele ve velikostních kategoriích	40

IV. Seznam příloh

Příloha 1: Místní koeficienty podle §12 za rok 2015.....	52
--	----

V. Přílohy

Příloha 1: Místní koeficienty podle §12 za rok 2015

Kód ČSÚ	Název obce	Místní koeficient
506486	BOŽÍ DAR	5.0
525227	BÍLÁ VODA	5.0
529737	HULICE	5.0
530794	TRNÁVKA	5.0
533874	VLKANČICE	5.0
538159	HÁJEK	5.0
539139	ČERNOŠICE	5.0
545155	TEMELÍN	5.0
552691	ŽABEŇ	5.0
563072	HRUŠOVANY	5.0
590576	DUKOVANY	5.0
591629	ROUCHOVANY	5.0
598020	BÍLÁ	5.0
598071	ČELADNÁ	5.0
598551	PALKOVICE	5.0
598747	STARÉ HAMRY	5.0
599140	STONAVA	5.0
538141	ČESTLICE	4.0
538299	KAMENICE	4.0
538370	KOSTelec u Křížků	4.0
538493	MNICHOVICE	4.0
538833	SULICE	4.0
538841	SVĚTICE	4.0
545597	LIPNO NAD VLTAVOU	4.0
583219	KOBYLNICE	4.0
583952	ŠLAPANICE	4.0
513458	VESTEC	3.0
530328	ČERŇOVICE	3.0
531171	HLÁSNÁ TŘEBAŇ	3.0
531804	SVATÝ JAN POD SKALOU	3.0
532177	TUŘANY	3.0
533246	CERHENICE	3.0
533301	DOUBRAVČICE	3.0
533840	VELKÝ OSEK	3.0
535001	LIBĚCHOV	3.0
535125	BÍLICHOV	3.0
538311	KLECANY	3.0
538426	KUNICE	3.0
538523	MUKAŘOV	3.0
538680	PYŠELY	3.0

538728	ŘÍČANY	3.0
538825	STRUHAŘOV	3.0
538957	ÚVALY	3.0
538981	VELKÉ POPOVICE	3.0
539058	ZDIBY	3.0
539210	DOLNÍ BŘEŽANY	3.0
539325	JESENICE	3.0
539406	LETY	3.0
539422	LIBEŘ	3.0
539597	PSÁRY	3.0
539643	ŘEVNICE	3.0
546160	NEZABYLICE	3.0
548464	NOVÝ RYCHNOV	3.0
552518	NOŠOVICE	3.0
552593	MALENOVICE	3.0
561509	PROBULOV	3.0
561622	CHOTOVICE	3.0
561959	POLEVSKO	3.0
563226	MĚDĚNEC	3.0
563277	OTVICE	3.0
564893	HROBCE	3.0
564974	KÁRANÝ	3.0
565008	DOBROČOVICE	3.0
566012	BLAŽIM	3.0
566411	LIŠANY	3.0
569585	ŠLAPANOV	3.0
569810	HRADEC KRÁLOVÉ	3.0
579351	JANSKÉ LÁZNĚ	3.0
579360	TĚŠOVICE	3.0
579947	BRANDÝS NAD ORLICÍ	3.0
583634	PODOLÍ	3.0
583685	PRACE	3.0
583863	SIVICE	3.0
588962	RUSAVA	3.0
598542	OSTRAVICE	3.0
598607	HLINCOVÁ HORA	3.0
598941	DĚTMAROVICE	3.0
599549	KLIMKOVICE	3.0
599689	MORŤKOV	3.0
501298	ÚSTÍ NAD LABEM-SEVERNÍ TERASA	2.0
502081	ÚSTÍ NAD LABEM-NEŠTĚMICE	2.0
502316	ÚSTÍ NAD LABEM-STŘEKOV	2.0
503444	LITOVEL	2.0
505188	ŠTERNBERK	2.0

507423	JANOVICE	2.0
511587	JOSEFOV	2.0
513539	VELKÁ LEČICE	2.0
514705	LIPNÍK NAD BEČVOU	2.0
524891	BERNARTICE	2.0
529303	BENEŠOV	2.0
529567	ČTYŘKOLY	2.0
529575	MEDONOSY	2.0
529583	TUPADLY	2.0
529613	JOSEFŮV DŮL	2.0
529745	HVĚZDONICE	2.0
529796	CHOCERADY	2.0
529974	KRŇANY	2.0
530395	JANSKÁ	2.0
530417	DOUBICE	2.0
530590	LIBOČANY	2.0
530654	VYSOKÁ	2.0
530841	TÝNEC NAD SÁZAVOU	2.0
530921	VRANOV	2.0
531146	DRAHELČICE	2.0
531189	HOŘOVICE	2.0
531669	OTROČINĚVES	2.0
531839	TETÍN	2.0
532193	LŠTĚNÍ	2.0
532363	HRDLÍV	2.0
532487	KNOVÍZ	2.0
532665	NEUMĚŘICE	2.0
532754	PODLEŠÍN	2.0
532797	ŘISUTY	2.0
532835	SMEČNO	2.0
533092	ZÁKOLANY	2.0
533149	ŽILINA	2.0
533157	ŽIŽICE	2.0
533165	KOLÍN	2.0
533203	KRÁLŮV DVŮR	2.0
533441	KRAKOVANY	2.0
533670	CHRUSTENICE	2.0
533858	VELTRUBY	2.0
533955	KUTNÁ HORA	2.0
533980	BOHDANEČ	2.0
534081	CHABĚŘICE	2.0
534129	KÁCOV	2.0
534196	SVATÝ MIKULÁŠ	2.0
534382	SÁZAVA	2.0

534633	ZRUČ NAD SÁZAVOU	2.0
534722	BYŠICE	2.0
534951	KRALUPY NAD VLTAVOU	2.0
535052	MŠENO	2.0
535109	KRÁLOVICE	2.0
535206	DOBŘÁ VODA U ČESKÝCH BUDĚJOVIC	2.0
535257	ÚŽICE	2.0
535419	MLADÁ BOLESLAV	2.0
535478	BEZNO	2.0
535559	BRODCE	2.0
535672	DOBROVICE	2.0
535737	VIDOV	2.0
535818	HORKY NAD JIZEROU	2.0
535931	CHOTĚTOV	2.0
535991	PIŠTÍN	2.0
536067	KOCHÁNKY	2.0
536172	KRNSKO	2.0
536385	JESENÍK	2.0
536491	PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU	2.0
536571	KAMENNÁ	2.0
537004	NYMBURK	2.0
537101	DOBŠICE	2.0
537110	DVORY	2.0
537179	HRADIŠTKO	2.0
537772	SÁNY	2.0
537888	TATCE	2.0
537900	ÚMYSLOVICE	2.0
538043	BABICE	2.0
538116	DĚPOLTovice	2.0
538167	DOBŘEJOVICE	2.0
538221	HOROUŠANY	2.0
538230	HOVORČOVICE	2.0
538248	HRUSICE	2.0
538272	JIRNÝ	2.0
538281	KALIŠTĚ	2.0
538418	KŘÍŽKOVÝ ÚJEZDEC	2.0
538442	LÍBEZNICE	2.0
538469	MÁSLOVICE	2.0
538558	NOVÁ VES	2.0
538566	NOVÝ VESTEC	2.0
538574	ODOLENA VODA	2.0
538647	POSTŘIŽÍN	2.0
538701	RADONICE	2.0

538779	SLUHY	2.0
538787	SLUŠTICE	2.0
538795	KRÁSNÁ	2.0
538809	STRANČICE	2.0
538817	PODHRADÍ	2.0
538850	SVOJETICE	2.0
538876	ŠESTAJOVICE	2.0
538892	TEHOV	2.0
539015	VODOCHODY	2.0
539066	ZELENEČ	2.0
539074	VOJTANOV	2.0
539091	ZVÁNOVICE	2.0
539155	ČISOVICE	2.0
539163	DAVLE	2.0
539198	DOBŘICHOVICE	2.0
539228	HOLUBICE	2.0
539236	HOROMĚŘICE	2.0
539252	HRADIŠTKO	2.0
539261	HVOZDNICE	2.0
539279	VELKÁ HLEĎSEBE	2.0
539333	JÍLOVÉ U PRAHY	2.0
539341	JÍLOVIŠTĚ	2.0
539457	LÍŠNICE	2.0
539490	MĚCHENICE	2.0
539503	OHROBEC	2.0
539546	PETROV	2.0
539562	POHOŘÍ	2.0
539571	PRŮHONICE	2.0
539651	ŘITKA	2.0
539732	ŠTĚCHOVICE	2.0
539805	ÚNĚTICE	2.0
539848	VRANÉ NAD VLTAVOU	2.0
539856	VŠENORY	2.0
539872	ZBUZANY	2.0
539881	ZLATNÍKY-HODKOVICE	2.0
540048	BUŠ	2.0
540081	ČÍM	2.0
540226	LOUČNÁ NAD DESNOU	2.0
540269	NOVÁ VES	2.0
540323	CHOTILSKO	2.0
540382	MIKULOVICE	2.0
540501	NOVÝ MALÍN	2.0
540544	OSKAVA	2.0
540765	MNÍŠEK POD BRDY	2.0

540889	NOVÁ VES POD PLEŠÍ	2.0
541303	VIDNAVA	2.0
541541	VOZNICE	2.0
541630	VSETÍN	2.0
541800	DOLNÍ BEČVA	2.0
541907	KOUNOV	2.0
542032	LUBNÁ	2.0
542067	MĚSTEČKO	2.0
542547	BLŠANY U LOUN	2.0
542903	JARCOVÁ	2.0
543128	STAŇKOVICE	2.0
544281	BOROVANY	2.0
544337	HAMR NA JEZEŘE	2.0
544396	LIPTÁL	2.0
544400	DOUDLEBY	2.0
544639	JÍLOVICE	2.0
544680	JANOV	2.0
544701	LABSKÁ STRÁŇ	2.0
544841	ROŽNOV POD RADHOŠTĚM	2.0
545058	VALAŠSKÉ MEZIRÍČÍ	2.0
545066	SRUBEC	2.0
545121	ŠEVĚTÍN	2.0
545392	ČESKÝ KRUMLOV	2.0
545481	FRYMBURK	2.0
545503	HORNÍ DVOŘIŠTĚ	2.0
545520	HOŘICE NA ŠUMAVĚ	2.0
545562	KAPLICE	2.0
545601	LOUČOVICE	2.0
545678	MARKVARTICE	2.0
545716	PŘEDNÍ VÝTOŇ	2.0
545767	ROŽMBERK NAD VLTAVOU	2.0
545848	VYŠŠÍ BROD	2.0
545881	JINDŘICHŮV HRADEC	2.0
546518	LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM	2.0
546585	JÍRETÍN POD BUKOVOU	2.0
546712	MAJDALENA	2.0
546879	LÍŠTANY	2.0
546933	OKŘEŠICE	2.0
548081	JÍŘICE	2.0
548120	KEJŽLICE	2.0
548332	LUKAVEC	2.0
549622	LÍPA	2.0
550582	TĚŠOVICE	2.0
550922	ČEJETICE	2.0

551848	PETROVICE	2.0
551856	ŠTĚKEŇ	2.0
552003	ČAKOVÁ	2.0
552046	TÁBOR	2.0
552356	BABICE	2.0
552488	VOJKOVICE	2.0
552496	CHÝNOV	2.0
552526	NIŽNÍ LHOTY	2.0
552623	TŘANOVICE	2.0
552828	PLANÁ NAD LUŽNICÍ	2.0
553069	SEZIMOVO ÚSTÍ	2.0
553140	STÁDLEC	2.0
553221	HRABOVÁ	2.0
553646	DOLÁNKY NAD OHŘÍ	2.0
553697	TRMICE	2.0
554006	NEMANICE	2.0
554049	OLBRAMICE	2.0
554481	CHEB	2.0
554499	AŠ	2.0
554553	HRANICE	2.0
554642	MARIÁNSKÉ LÁZNĚ	2.0
554961	KARLOVY VARY	2.0
554979	ABERTAMY	2.0
555088	HAVÍŘOV	2.0
555096	PARDUBICE IV	2.0
555100	PARDUBICE VI	2.0
555118	PARDUBICE VII	2.0
555126	PARDUBICE II	2.0
555207	CHYŠE	2.0
555215	JÁCHYMOV	2.0
555258	KOLOVÁ	2.0
555321	OPAVA	2.0
555363	MERKLÍN	2.0
555380	NEJDEK	2.0
555398	NOVÁ ROLE	2.0
555690	VALEČ	2.0
555703	VELICHOV	2.0
555762	ŽLUTICE	2.0
556891	LIBEREC-VRATISLAVICE NAD NISOU	2.0
556904	LIBEREC	2.0
557030	SKORKOV	2.0
557064	PARDUBICE III	2.0
557072	PARDUBICE V	2.0
557170	OSTRATA	2.0

557528	ŽELEZNÁ RUDA	2.0
558389	STOD	2.0
558427	ŠTÁHLAVY	2.0
558711	ČEMINY	2.0
558851	DÝŠINA	2.0
559083	KRAŠOVICE	2.0
559202	MANĚTÍN	2.0
559245	MRTNÍK	2.0
559261	NEČTINY	2.0
559580	VEJPRNICE	2.0
559792	EJPOVICE	2.0
560014	MÝTO	2.0
560286	SOKOLOV	2.0
560294	BŘEZOVÁ	2.0
560359	HABARTOV	2.0
560464	KRÁLOVSKÉ POŘÍČÍ	2.0
560570	NOVÉ SEDLO	2.0
560596	PŘEBUZ	2.0
560685	VINTÍŘOV	2.0
560707	VŘESOVÁ	2.0
560715	TACHOV	2.0
560901	CHODOVÁ PLANÁ	2.0
561215	STRÍBRO	2.0
561258	SVOJŠÍN	2.0
561380	ČESKÁ LÍPA	2.0
561401	BLATCE	2.0
561410	BLÍŽEVEDLY	2.0
561495	DOKSY	2.0
561606	HORNÍ POLICE	2.0
561631	JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ	2.0
561738	KROMPACH	2.0
561843	STARÉ BŘÍŠTĚ	2.0
561851	NOVINY POD RALSKEM	2.0
562025	SKALICE U ČESKÉ LÍPY	2.0
562092	STRÁŽ POD RALSKEM	2.0
562106	STRUŽNICE	2.0
562131	SVOR	2.0
562157	NERESTCE	2.0
562297	ŽANDOV	2.0
562441	DOLNÍ POUSTEVNA	2.0
562572	JIŘETÍN POD JEDLOVOU	2.0
562751	MIKULÁŠOVICE	2.0
562971	CHOMUTOV	2.0
563048	DOMAŠÍN	2.0

563099	JIRKOV	2.0
563102	KADAŇ	2.0
563129	KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ	2.0
563285	PERŠTEJN	2.0
563358	STRUPČICE	2.0
563447	VLČEVES	2.0
563463	VRSKMAŇ	2.0
563501	VYSOKÁ PEC	2.0
563536	BEDŘICHOV	2.0
563552	DESNÁ	2.0
563633	JOSEFŮV DŮL	2.0
563668	KOŘENOV	2.0
563854	ZÁSADA	2.0
563943	CETENOV	2.0
563960	ČESKÝ DUB	2.0
564117	CHRASTAVA	2.0
564567	LITOMĚŘICE	2.0
564621	BROZANY NAD OHŘÍ	2.0
564745	DOBŘÍŇ	2.0
564885	DOUBEK	2.0
564915	HERINK	2.0
564991	KŘENICE	2.0
565458	PRACKOVICE NAD LABEM	2.0
565555	ROUDNICE NAD LABEM	2.0
565628	VINAŘICE	2.0
565644	MEČERÍŽ	2.0
565733	HRUŠOV	2.0
565768	TŘEBENICE	2.0
565814	ÚŠTĚK	2.0
565971	LOUNY	2.0
565997	BITOZEVES	2.0
566039	JIZERNÍ VTELNO	2.0
566128	DEŠTNICE	2.0
566152	DOMOUŠICE	2.0
566608	PODBOŘANSKÝ ROHOZEC	2.0
566624	POSTOLOPRTY	2.0
566675	VRBICE	2.0
566713	SLAVĚTÍN	2.0
566837	NĚMČOVICE	2.0
566861	PLÍSKOV	2.0
566870	VELEMYŠLEVES	2.0
566896	VELTĚŽE	2.0
566900	RŮŽOVÁ	2.0
566985	ŽATEC	2.0

567019	ŽIŽELICE	2.0
567027	MOST	2.0
567078	BRANDOV	2.0
567108	ČESKÝ JIŘETÍN	2.0
567256	LITVÍNOV	2.0
567264	LOM	2.0
567337	OBRNICE	2.0
567469	BOŘISLAV	2.0
567531	HOSTOMICE	2.0
567621	KOŠTANY	2.0
567639	KRUPKA	2.0
567884	ŽIM	2.0
567892	ÚSTÍ NAD LABEM-MĚSTO	2.0
568007	CHABAŘOVICE	2.0
568015	CHLUMEC	2.0
568155	POVRLY	2.0
568414	HAVLÍČKŮV BROD	2.0
568422	VELKÉ ALBRECHTICE	2.0
568635	GOLČŮV JENÍKOV	2.0
568813	PRAŽMO	2.0
568864	DOUBRAVA	2.0
569631	SVIADNOV	2.0
569691	VĚŽ	2.0
569992	HABŘINA	2.0
570117	ŠLÉGLOV	2.0
570826	KOSMONOSY	2.0
571199	BRATRŮV BROD	2.0
571211	KLÍNEC	2.0
571679	OPLANY	2.0
571784	LIBÍŠ	2.0
571792	KOZOMÍN	2.0
571806	NOVÁ VES U BAKOVA	2.0
572225	SEČ	2.0
572969	CHOMUTICE	2.0
573060	KOPIDLNO	2.0
573086	LÍSKOVICE	2.0
573507	STARÁ PAKA	2.0
573825	ŽELEZNICE	2.0
573914	BOŽANOV	2.0
574287	NOVÝ HRÁDEK	2.0
574341	POLICE NAD METUJÍ	2.0
574511	ŠONOV	2.0
574716	PARDUBICE I	2.0
574899	DAŠICE	2.0

575020	PARDUBICE VIII	2.0
575054	CHOLTICE	2.0
576069	RYCHNOV NAD KNĚŽNOU	2.0
576093	BARTOŠOVICE V ORLICKÝCH HORÁCH	2.0
576131	BOROHRÁDEK	2.0
576361	KOSTELEC NAD ORLICÍ	2.0
576425	KVASINY	2.0
576590	OPOČNO	2.0
576603	ORLICKÉ ZÁHOŘÍ	2.0
576735	ŘÍČKY V ORLICKÝCH HORÁCH	2.0
576816	SYNKOV-SLEMENO	2.0
576948	ZDOBNICE	2.0
576964	SEMILY	2.0
577308	LOMNICE NAD POPELKOU	2.0
577413	PŘEPEŘE	2.0
577456	ROKYTNICE NAD JIZEROU	2.0
577626	TURNOV	2.0
577774	BENÁTKY	2.0
578029	VYSOKÁ PEC	2.0
578347	LITOMYŠL	2.0
579041	BATŇOVICE	2.0
579114	ČERNÝ DŮL	2.0
579220	HAVLOVICE	2.0
579262	HORNÍ MARŠOV	2.0
579475	LIBŇATOV	2.0
579505	MALÁ ÚPA	2.0
579581	PEC POD SNĚŽKOU	2.0
579661	STARÉ BUKY	2.0
579742	ŠPINDLERŮV MLÝN	2.0
579866	ZLATÁ OLEŠNICE	2.0
580112	DOLNÍ ČERMNÁ	2.0
580961	SOPOTNICE	2.0
581259	ŽAMBERK	2.0
581496	ČERNÁ HORA	2.0
581569	HABRŮVKA	2.0
582808	BABICE U ROSIC	2.0
583057	HOSTĚNICE	2.0
583197	KANICE	2.0
583251	KUŘIM	2.0
583324	LUKOVANY	2.0
583391	MODŘICE	2.0
583405	MOKRÁ-HORÁKOV	2.0
583499	NESVAČILKA	2.0

583600	OSTROVAČICE	2.0
583740	RADOSTICE	2.0
583782	ROSICE	2.0
583898	SOKOLNICE	2.0
584002	TIŠNOV	2.0
584037	TVAROŽNÁ	2.0
584207	ZASTÁVKA	2.0
584282	ŽIDLOCHOVICE	2.0
584339	BORKOVANY	2.0
584975	VALTICE	2.0
584983	VELKÉ BÍLOVICE	2.0
585513	NAPAJEDLA	2.0
585858	TLUMAČOV	2.0
586137	DOLNÍ BOJANOVICE	2.0
586358	LUŽICE	2.0
586676	TEREZÍN	2.0
586765	VRACOV	2.0
586862	BATELOV	2.0
587044	DOLNÍ CEREKEV	2.0
587249	JAMNÉ	2.0
587702	PLANDRY	2.0
588024	TELČ	2.0
588997	SLAVKOV POD HOSTÝNEM	2.0
589365	ČEHOVICE	2.0
589632	KOSTelec NA HANÉ	2.0
590509	ČÍMĚŘ	2.0
591181	MORAVSKÉ BUDĚJOVICE	2.0
592005	UHERSKÉ HRADIŠTĚ	2.0
593117	IVANOVICE NA HANÉ	2.0
593711	ZNOJMO	2.0
594482	MORAVSKÝ KRUMLOV	2.0
594636	PODHRADÍ NAD DYJÍ	2.0
597341	HOLČOVICE	2.0
597431	JANOV	2.0
597449	JINDŘICHOV	2.0
597589	LOMNICE	2.0
597783	RÝMAŘOV	2.0
598003	FRÝDEK-MÍSTEK	2.0
598011	BAŠKA	2.0
598089	DOBRÁ	2.0
598143	FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ	2.0
598291	ČAKOVIČKY	2.0
598305	SVĚMYSLICE	2.0
598402	HÁJE	2.0

598445	MORÁVKA	2.0
598526	ROZTOKY	2.0
598569	PASKOV	2.0
598798	ŠENOV	2.0
598836	VÁCLAVOVICE	2.0
598879	VRATIMOV	2.0
599051	BOHUMÍN	2.0
599590	PODMOKY	2.0
599719	TEHOVEC	2.0
599727	KARLÍK	2.0
599948	ŠTRAMBERK	2.0