

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Zdaňování nemovitých věcí
Bakalářská práce

2022

Radka Ježková

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2021/2022

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Radka Ježková**
Osobní číslo: **E19454**
Studijní program: **B0488A050001 Hospodářská politika a veřejná správa**
Specializace: **Finanční správa**
Téma práce: **Zdaňování nemovitých věcí**
Zadávající katedra: **Ústav podnikové ekonomiky a managementu**

Zásady pro vypracování

Cílem práce bude přiblížit problematiku daně z nemovitých věcí a provést rozbor jednotlivých konstrukčních prvků daně a u vybraných prvků zhodnotit jejich vývoj a aktuálnost.

Osnova:

- Význam zdanění nemovitých věcí v České republice.
- Stávající právní úprava daně z nemovitých věcí.
- Vymezení základních konstrukčních prvků daně z nemovitých věcí.
- Možnosti obcí ovlivnit daň z nemovitých věcí.

Rozsah pracovní zprávy: **cca 35 stran**
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

NOVOTNÁ, Monika a Petr Koubovský. Zákon o dani z nemovitých věcí. Komentář. Wolters Kluwer, 2016. ISBN 978-80-7552-033-6.
PROVAZNÍKOVÁ, Romana. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Grada Publishing, 2015. ISBN 978-80-247-5608-0.
RADVAN, Michal. Místní daně. Vyd. 1. Wolters Kluwer, 2012. ISBN 978-80-7357-932-6
VANČUROVÁ, Alena, Lenka LÁCHOVÁ a Hana ZÍDKOVÁ. Daňový systém ČR 2020. Wolters Kluwer, 2020. ISBN 978-80-7598-887-4.
Životní prostředí: ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší, zemědělský půdní fond, vodní hospodářství, horninové prostředí, odpady, obaly, posuzování vlivů, chemické látky, GMO, havárie, prevence znečištění, ekologická újma a další-celkem 28 zákonů: nový zákon o odpadech, nový zákon o výrobcích s ukončenou životností, zásadní změny zákona o obalech a vodního zákona, změny mnoha dalších předpisů: redakční uzávěrka 8.2.2021. Ostrava: Sagit, [2021]. ÚZ: úplné znění, číslo: 1422. ISBN 978-80-7488-458-0

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. František Sejkora, Ph.D.**
Ústav podnikové ekonomiky a managementu

Datum zadání bakalářské práce: **1. září 2021**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2022**

prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D. v.r.
děkan

L.S.

Ing. Michaela Kotková Strítěská, Ph.D. v.r.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. září 2021

Prohlašuji:

Práci s názvem Zdaňování nemovitých věcí jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 24. 4. 2022

Radka Ježková v. r.

PODĚKOVÁNÍ

Děkuji vedoucímu mé bakalářské práce Ing. Františkovi Sejkorovi, Ph.D., za odborné vedení, poskytnuté konzultace, věcné připomínky a za přínosné rady při zpracování bakalářské práce. Zároveň bych ráda poděkovala všem, kteří mě podporovali po celou dobu studia, především mé dceři a přátelům.

ANOTACE

Práce je věnována aktuální problematice daně z nemovitých věcí, rozboru jednotlivých konstrukčních prvků daně se zaměřením na zákonné změny v osvobození od daně z nemovitých věcí. Práce se dále zabývá legislativními možnostmi obcí, jak mohou ovlivnit daň z nemovitých věcí pomocí koeficientů. Posuzuje dopady jednotlivých změn na výši výnosu daně z nemovitých věcí pro vybranou obec.

KLÍČOVÁ SLOVA

nemovitě věci, daň, místní koeficient, základní koeficient, krajinné prvky, osvobození od daně, obce, vyhlášky

TITLE

Real estate taxation

ANNOTATION

The thesis is focused to the current issue of real estate tax, an analysis of individual structural elements of the tax with emphasis on legal changes in real estate tax exemption. The thesis also deals with the legislative possibilities of municipalities, how to influence real estate tax by the full extent of coefficients. It points to the impacts of individual changes on the amount of real estate tax revenue for a specified municipality.

KEYWORDS

real estate, tax, local coefficient, position coefficient, landscape features, tax exemption, municipalities, decree

OBSAH

SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK.....	9
SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK	10
TERMINOLOGIE	11
ÚVOD.....	12
1 OBECNĚ O DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	13
1.1 Historie daní	13
1.2 Daňový systém	14
1.2.1 Zařazení daně z nemovitých věcí v daňové soustavě	14
1.2.2 Rozpočtové určení daní	15
1.3 Novela zákona o dani z nemovitých věcí.....	17
2 PRVKY PRÁVNÍ KONSTRUKCE DANĚ.....	19
2.1 Předmět daně	19
2.1.1 Předmět daně z pozemků	20
2.1.2 Předmět daně ze staveb a jednotek	21
2.2 Subjekt daně	22
2.2.1 Poplatníci daně z pozemků	22
2.2.2 Poplatníci daně ze staveb a jednotek	23
2.2.3 Solidární daňová povinnost	23
2.2.4 Pojem spoluvlastnictví.....	24
2.3 Základ daně	24
2.3.1 Základ daně z pozemků	24
2.3.2 Základ daně ze staveb a jednotek	25
2.4 Sazba daně.....	26
2.4.1 Sazba daně z pozemků	26
2.4.2 Sazba daně ze staveb a jednotek	28
2.5 Správa daně z nemovitých věcí.....	30
2.5.1 Daňové přiznání.....	30

2.5.2	Stanovení daně	31
2.5.3	Placení daně	31
2.5.4	Místní koeficient	32
3	OSVOBOZENÍ OD DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	33
3.1	Osvobození od daně z pozemků.....	33
3.2	Osvobození od daně ze staveb a jednotek.....	38
3.3	Osvobození obecně závaznou vyhláškou.....	39
3.4	Zhodnocení současné právní úpravy	40
4	MOŽNOSTI OBCÍ OVLIVNIT DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	42
4.1	Obec Kvasiny	42
4.2	Porovnání koeficientů	48
	ZÁVĚR	53
	POUŽITÁ LITERATURA	55
	PŘÍLOHY	59

SEZNAM ILUSTRACÍ A TABULEK

Obrázek 1: Daňová soustava.....	15
Obrázek 2: Schéma RUD.....	16
Obrázek 3: Postup ke zjištění koeficientu jednotky.....	26
Obrázek 4: Vývoj výnosu DNE v Kvasinách..	44
Tabulka 1: Podíl výnosu daně z nemovitých věcí..	44
Tabulka 2: Struktura příjmů obce Kvasiny v letech 2019-2021.....	45
Tabulka 3: Daňové příjmy obce Kvasiny v letech 2019–2021.....	45
Tabulka 4: Relativní výnos dle druhu nemovitých věcí obce Kvasiny ..	46
Tabulka 5: Absolutní výnos dle druhu nemovitých věcí obce Kvasiny ..	47
Tabulka 6: Dílčí výpočty předmětu daně F ..	48
Tabulka 7: Dílčí výpočty předmětu daně H+I ..	49
Tabulka 8: Dílčí výpočet předmětu daně L ..	49
Tabulka 9: Dílčí výpočet s použitím místního koeficientu ve výši 2,1-2,5 ..	50
Tabulka 10: Dílčí výpočet s použitím místního koeficientu ve výši 3-5 ..	50
Tabulka 11: Kombinace jednotlivých druhů koeficientů v obci Kvasiny..	51

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

RUD – rozpočtové určení daní

SR – státní rozpočet

LPIS – Land Parcel Identification System – veřejný registr půdy

SZIF – Státní zemědělský intervenční fond

EVP – ekologicky významné prvky

DNE – daň z nemovitých věcí

DPPO – daň z příjmu právnických osob

DPFO – daň z příjmu fyzických osob

DPH – daň z přidané hodnoty

DN – druh nemovité věci

ADIS – automatizovaný daňový informační systém

Sb. – Sběrka zákonů

odst. – odstavec

písm. – písmeno

Kč – Korun českých

ČR – Česká republika

TERMINOLOGIE

Pravomoc: souhrn práv příslušejících tomu, kdo je oprávněn dbát na dodržování práva

Rekodifikace: přijetí nového předpisu

ÚVOD

Tématem bakalářské práce je zdaňování nemovitých věcí a přiblížení současné problematiky zdanění nemovitých věcí v České republice. V práci jsou podrobně rozebrány konstrukční prvky daně z nemovitých věcí. Novela zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, přinesla mimo drobných úprav i změny dopadající na osvobození od daně z nemovitých věcí a dala obcím větší rozsah působnosti v ovlivnění výnosu daně. Daň z nemovitých věcí stojí v pozadí ostatních daní i přesto, že je historicky nejstarší daní. Pravděpodobně je to způsobené výnosem daně, který v celé své výši putuje do obecních rozpočtů a také složitostí daně.

Teoretická část se zpočátku zabývá historií daně. Seznámí nás s fungováním daňového systému, významem zdanění nemovitých věcí a problematikou rozpočtového určení daní. Dále uvádí čtenáře do stávající právní úpravy daně z nemovitých věcí v ČR. Definuje konstrukční prvky daně a popisuje osvobození od daně a nastalé zákonné změny v souvislosti s vymezením pojmů významných krajinných prvků v zákoně o ochraně přírody a krajiny.

Praktická část se zabývá pravomocí obce ovlivnit výnos daně z nemovitých věcí a tím tak navýšit místní rozpočet. Na obci Kvasiny je zjištěn podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obce. Je posouzen vliv aplikace různých koeficientů daně z nemovitých věcí, které může na svém území obec stanovit obecně závaznou vyhláškou a tím navýšit místní rozpočet. Mezi nejdůležitější finanční prostředky obcí, patří právě daňové příjmy. Obce svým výnosem sami disponují. Předpokládá se, že obce mají zájem na zvýšení výnosu daně, aby mohli uspokojit potřeby svých občanů.

Obsahem práce je představit novelu zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, poukázat na možnosti obcí ovlivnit daň z nemovitých věcí a popsat význam majetkové daně. Forma práce je tvořena čtyřmi kapitolami, teoretická část je popisná, v praktické části je práce komparativní.

Cílem práce je podrobně představit zákon o dani z nemovitých věcí, včetně konstrukčních prvků daně, zejména oblast osvobození, která je korekčním prvkem daně a umožní poplatníkovi daň vůbec neplatit, nebo ji snížit. Dále je důležité poukázat na ovlivnění výnosu daně z nemovitých věcí obcemi. Obcím je dána větší možnost ovlivnit celkovou výši daně a tím by se daň mohla stát zajímavou. Tato práce může sloužit nejen pro laickou veřejnost. Při zpracování této práce je vycházeno z četných zdrojů informací, a především poznatků z praxe správce daně z nemovitých věcí na hradeckém územním pracovišti Finančního úřadu pro Královéhradecký kraj.

1 OBECNĚ O DANI Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Daň z nemovitých věcí je jedna z majetkových daní, kterou je každoročně zdaňováno vlastnictví nemovité věci. Druhou majetkovou daní v současné době je daň silniční. Výlučným příjemcem výnosů daně z nemovitých věcí jsou obce, správu daně zajišťuje stát prostřednictvím finančních úřadů [1, s. 8]. První kapitola se zabývá historií daní, novelou zákona o dani z nemovitých věcí a popisuje zařazení daně z nemovitých věcí v daňovém systému.

1.1 Historie daní

Stát, ať už byl reprezentován kýmkoliv, měl vždy potřebu zabezpečovat, resp. financovat určité potřeby, např. obranu země, provoz panovníkova dvora, vytvářet rezervy na „horší časy“ (neúroda, války, povodně, epidemie apod.). To nešlo zabezpečovat, aniž by bylo vymezeno, kdo, kolik a kdy přispěje do společné pokladny. Peníze se staly podmínkou mocenské politiky [2]. Je zde zmíněn vývoj daní od starověku po současnost. Nelze přeskočit historické počátky daní z období tehdejší Mezopotámie, kdy měli daně podobu naturální. V dávné historii starověkého Řecka bylo placení daní považováno za etickou záležitost. Daně byly vybírány dobrovolně a placení nebylo nutností. Odtud je znám pojem daň pozemková. Ve starověkém Egyptě se vybíraly desátky a ti co neměli na zaplacení desátků, pracovali ve prospěch faraóna. Starověký Řím znal daně už jako tzv. berně, soustava byla komplikovaná a nepřehledná. Za císaře Diokleciána proběhla daňová reforma [3]. Daňová soustava ČR měla podobný vývoj v období středověku, jako v ostatních evropských zemích, daně se staly pravidelným zdrojem státní pokladny. Používalo se označení „berně“ odvozené od podstaty daně, že stát nedává, ale bere. Na přelomu 12. a 13. století byla zavedená první majetková berně v České zemi uvalená na všechny pozemky v zemi [4, s. 149]. Václav II. jmenoval specializované daňové úředníky, tzv. berníky, kteří se starali o dvanáct daňových obvodů v Českém království [5]. Přemysl Otakar II. propracoval daňový systém a v krajích vznikají notářství, která spravují pozemkovou daň. Na území ČR se první majetkové daně z obdělávaných pozemků a daně z městských domů objevily ve 12. století. Po třicetileté válce se začaly zavádět katastry, kde se shromažďovaly údaje o výměře a bonitě pozemků. V roce 1817 byla provedena reforma pozemkové daně na základě zřízení všeobecného stavebního katastru a v roce 1820 byla znovu zavedena daň domovní [6, s. 21]. V letech 1920–1931 probíhala Englišova daňová reforma a byl vybudován moderní daňový systém, který znal institut daňového osvobození. Nebyl brán ohled na to, zda, jakým způsobem a jak účelně je půda využívána. Subjektem daně byl každý uživatel půdy. Po roce 1953 byla součástí daňové soustavy daň domovní a daň zemědělská, která měla být zavedena pro podporu a rozvoj zemědělských družstev. Důležitou změnou bylo

rozdělení na daně přímé a nepřímé. V letech 1961–1992 byl novelizován zákon o dani domovní a daň zemědělská se rozdělila na daň z pozemků a daň z důchodů. Správu daně vykonával místní národní výbor. V roce 2008 byla upravena pravomoc obcí stanovit koeficienty pro výpočet daně z nemovitostí. Po roce 1989 se připravovala zcela zásadní daňová reforma, která měla za cíl zjednodušit daňovou soustavu, zprůhlednit ji, zvýšit spravedlnost, a především snížit daňové úniky [7]. S účinností od 1. ledna 1993 vešla v platnost současná daňová soustava. Jejími principy jsou spravedlnost, všeobecnost a účinnost. Díky veřejným registrům mají daňové subjekty minimální možnost vyhnout se daňové povinnosti. Zákonem České národní rady č. 338/1992 Sb. byla zavedena daň z nemovitostí. Velká změna nastala rekodifikací soukromého práva, s níž od 1. ledna 2014 nabyl účinnosti nový občanský zákoník. V souvislosti s touto změnou byl novelizován zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí.

1.2 Daňový systém

Důležité je nezaměňovat pojem daňová soustava a daňový systém. Daňová soustava představuje souhrn daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění vybíraných v určitém státě v určitém čase. Daňový systém zahrnuje samotnou daňovou soustavu a dále i systém institucí, které zabezpečují správu daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, jejich stanovení a placení a systém nástrojů, metod a pracovních postupů, které tyto instituce uplatňují ve vztahu k daňovým subjektům, případně vůči dalším osobám.

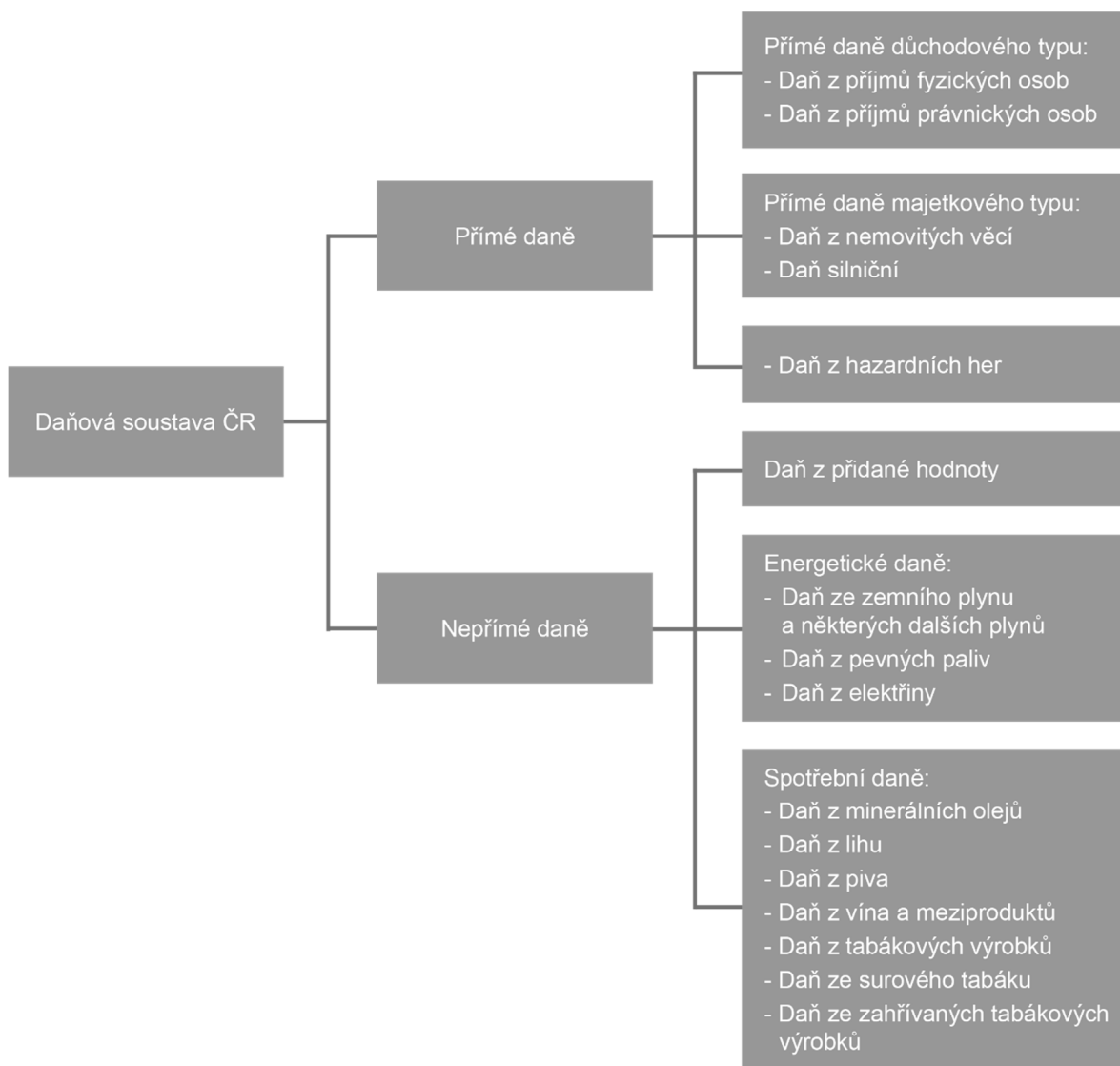
Daň z nemovitých věcí vybírají finanční úřady, obci přitom patří celý výnos z této daně. Naproti tomu obec nemá přístup k informacím o tom, kdo, kolik a zda vůbec zaplatil daň z nemovitých věcí. Výdaje spojené se správou daně z nemovitých věcí jsou na straně finančního úřadu nikoli na straně obce [8]. Obec má přístup pouze k obecným informacím, například výši vybrané daně ke dni splatnosti a za celý rok, předpokládaný příjem obce z daně, výši daně z jednotlivých katastrálních území obce, nebo rozdělení příjmu obce z daně dle druhu pozemků.

1.2.1 Zařazení daně z nemovitých věcí v daňové soustavě

Díky daňové soustavě, která je provázána řadou zákonů, musí být ve státním rozpočtu soustředěny takové finanční prostředky, které zabezpečí v daném rozsahu potřeby státu, dále zabezpečí potřeby vyšším územním celkům a následně zabezpečení potřeb obcí, které se snaží dosáhnout svého rozvoje. Důležitou funkcí daňové soustavy je regulace spotřeby spotřebních surovin a působení na rozhodování daňových poplatníků v souladu s ekonomickými hledisky. Další funkcí je plynulé financování státního hospodářství. V neposlední řadě má daňová

soustava sociální funkce, ta přispívá k financování sociálních a kulturních potřeb občanů a firem země [9].

Princip daňové soustavy je spravedlnost, perfektnost a efektivnost. Každá daň by měla být spravedlivá a efektivní. Soustava je jakési schéma všech typů daní, se kterými se v ČR můžeme setkat, zná pojmy přímé a nepřímé daně. Daň z nemovitých věcí patří v daňové soustavě, jak uvádí následující obrázek (obr.1), mezi daně přímé majetkového typu. Přímá daň specifikuje daňový subjekt, který daň platí obvykle za své příjmy nebo majetek, na rozdíl od daně nepřímé, jejímž objektem je spotřeba.

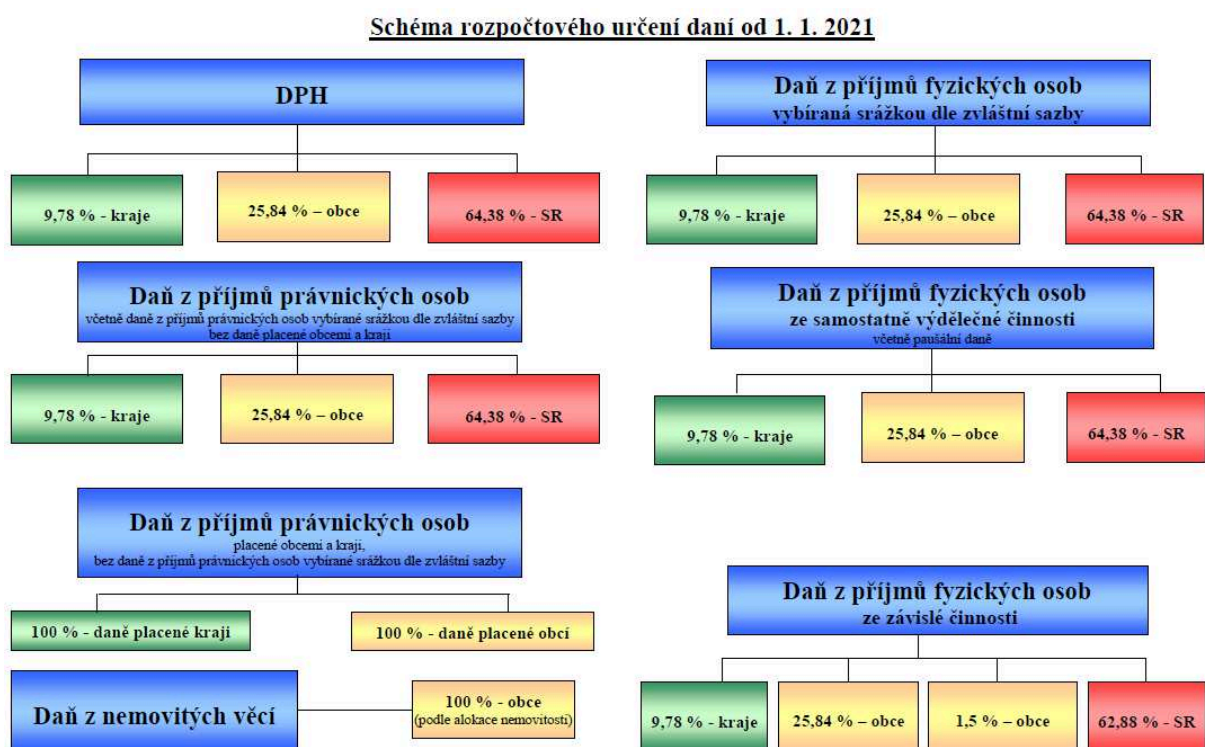


Obrázek 1: Daňová soustava [10]

1.2.2 Rozpočtové určení daní

Rozpočtové určení daní (dále jen „RUD“) se řídí zákonem č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům.

Zákon upravuje rozpočtové určení daně z přidané hodnoty, daní spotřebních, daní z příjmů, daně z nemovitých věcí a daně silniční. Každý rok ministerstvo pro místní rozvoj vydává vyhlášku (pro rok 2021 je to vyhláška č.313/221 Sb.) o podílu jednotlivých obcí na stanovených procentních částech celostátního hrubého výnosu daně z přidané hodnoty a daní z příjmů. Systém rozpočtového určení daní obcí je postaven zejména na kritériu počtu obyvatel a počtu dětí MŠ a žáků ZŠ navštěvujících školu zřizovanou obcí. V kalkulačce rozpočtového určení daní umístěné na internetových stránkách www.informaceoobcich.cz, si obce mohou zjistit odhad daňového výnosu obce pro daný rok [11]. Propočet je založen na aktualizované daňové predikci ministerstva financí. Jak již je výše uvedeno, výlučným daňovým příjmem obce je výnos z daně z nemovitých věcí, které se nacházejí v katastrálním území dané obce. Dále také výnos daně z příjmů právnických osob v případě, že je poplatníkem příslušná obec, s výjimkou daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby. Pro přehlednost je vhodný následující obrázek (obr.2) podílů na vybraných daních.



Obrázek 2: Schéma RUD [12]

Podle §6 odst. 3 zákona o RUD „pokud správce daně spravuje daně, které nejsou příjmem státního rozpočtu a u kterých příjemcům nevzniká nárok ve formě podílu na celostátním hrubém výnosu daně, převede výnos těchto daní podle tohoto zákona jejich příjemcům nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy tyto prostředky byly zaevidovány na osobním účtu daňového subjektu na jeho splatnou daň“ [13]. V tomto případě se jedná o stabilní příjmy obcí, které s nimi mohou

disponovat při vytváření rozpočtu na budoucí rozpočtové období. Samotné použití těchto prostředků spadá do samostatné působnosti obce a je tedy plně v pravomoci dané obce, jak s nimi naloží. Rovněž platí, že tyto příjmy nejsou nijak účelově vázány. Zejména výši výnosu z daně z nemovitých věcí mohou obce sami ovlivnit vydáním obecně závazných vyhlášek, kterými se stanoví koeficienty pro výpočet daně z nemovitých věcí [14]. Tématu pravomoci obce bude věnována praktická část této bakalářské práce.

1.3 Novela zákona o dani z nemovitých věcí

Zákon o dani z nemovitých věcí prošel od roku 1993 několika změnami, ať už zásadními změnami, nebo pouze změnami nutnými, navazujícími na úpravu jiných prováděcích předpisů.

Novela zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) je platná již pro zdaňovací období roku 2021. Podrobně budou změny rozepsány v následujících dvou kapitolách a v praktické části této práce. Níže je věnována pozornost nejdůležitějším změnám této novely a těmi jsou:

- změna v osvobození podle § 4 odst. 1 písm. k) zákona o dani z nemovitých věcí s dopadem na povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí,
- změna v posuzování zápisu krajinných prvků do evidence ekologicky významných prvků v evidenci veřejného registru půdy (dále jen „LPIS“),
- změna terminologie označování jednotlivých zón národních parků a nastavení čtyř zón národních parků ochrany přírody podle cílů ochrany a stavu ekosystémů,
- pro stanovení daně z nemovitých věcí se vychází z údajů evidovaných v katastru nemovitostí, bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu,
- obce mohou nově stanovovat odlišné místní koeficienty pro jednotlivé své části,
- v případě mimořádné události mají obce možnost osvobodit nemovité věci na svém území od daně z nemovitých věcí,
- doplnění pojmu solidární daňová povinnost uvedená v §13 zákona o dani z nemovitých věcí [15].

Zákony, na které reaguje novela zákona o dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2021, jsou zejména, zákon č. 283/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony a zákon č. 609/2020 Sb., kterým

se mění některé zákony v oblasti daní a některé další zákony. Dále je to novela zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a zákon č. 481/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Dále reaguje na další související zákony, např. na zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona a zákon č. 364/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti daní v souvislosti se zvyšováním příjmů veřejných rozpočtů. Klíčová je pro účely daně z pozemků úprava, při které dochází k obnově katastrálního operátu, na základě výsledků pozemkových úprav. Novela daňového řádu nabízí možnost rozšíření funkcí daňové informační schránky a tím usnadnění elektronické komunikace se správcem daně.

2 PRVKY PRÁVNÍ KONSTRUKCE DANĚ

V této kapitole jsou vymezeny pojmy konstrukční prvky daně z nemovitých věcí. Tyto prvky slouží k určení toho, kdo, za co a v jaké výši má platit daň, poplatek nebo jiné obdobné peněžité plnění. Obecně jsou daně nepopulární, neboť ekonomickým subjektům snižují jejich důchody. Daň je ze zákona vyplývající, povinná, periodicky se opakující, nenávratná, neekvivalentní, neúčelová a pravidelně odváděná platba do veřejného rozpočtu [16, s. 45, 47].

Zákon o dani z nemovitých věcí upravuje daň z nemovitých věcí, kterou tvoří daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Příslušným obecným procesním předpisem, podle kterého se postupuje v daňovém řízení, je zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“). Úprava stanovená daňovým řádem se použije, pokud zákon o dani z nemovitých věcí nestanoví jinak.

2.1 Předmět daně

Předmět daně je základní prvek daně a je nutné ho co nejpřesněji vymežit.

V § 498 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) je uvedeno, že „nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité“ [17].

Majetková daň, není uvalena na samotný pozemek nebo budovu, ale spíše na nedotknutelná práva k této nemovité věci. Občan přispívá na náklady státu na obranu a ochranu tohoto vlastnictví, tj. na zajištění svých práv [4, s. 145]. Vlastnické právo je nejsilnějším věcným právem, tak jak je uvedeno v § 1011 občanského zákoníku „Vše, co někomu patří, všechny jeho věci hmotné i nehmotné, je jeho vlastnictvím“ a v § 1121 občanského zákoníku „Každý ze spoluvlastníků je úplným vlastníkem svého podílu“, dále v § 1122 občanského zákoníku „Podíl vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci“ [17].

Díky veřejným seznamům lze snadno dohledat vlastníka nemovité věci, proto tato daň nevykazuje mnoho možností daňových úniků. Nejdůležitějším veřejným rejstříkem pro určení předmětu daně je katastr nemovitostí, který je upravován zákonem č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (dále jen katastrální zákon). Další pomocnou evidencí využívanou správcem daně

je veřejný rejstřík LPIS, který je tvořen primárně evidencí využití zemědělské půdy a vznikl na základě zákona č. 252/1997 Sb. o zemědělství. V neposlední řadě je významným rejstříkem veřejné správy registr územní identifikace, adres a nemovitostí tzv. RÚIAN, který obsahuje údaje o územních prvcích, územně evidenčních jednotkách a jejich vzájemných vazbách.

Daň z nemovitých věcí je konstruována jako dvě daně v jedné, je tvořena daní z pozemků a daní ze staveb a jednotek. Přestože je dle občanského zákoníku stavba součástí pozemku, pro účely zákona o dani z nemovitých věcí jde o dva oddělené předměty.

2.1.1 Předmět daně z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí. V § 2 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí je výčet pozemků, které nejsou předmětem daně, a to z důvodu obecně prospěšného, ekologického a jiného využití. Předmětem daně z pozemků nejsou:

- a) pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb,
- b) lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,
- c) pozemky, které jsou vodní plochou s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb,
- d) pozemky určené pro obranu České republiky,
- e) pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu užívané společně s těmito jednotkami, a to v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů těchto spoluvlastníků na nich.

V § 2 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí je psáno „Na pozemek, který je součástí jednotky, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní jednotku“ [15].

V § 12e zákona o dani z nemovitých věcí došlo k doplnění nového ustanovení, jehož textové znění je následující:

- pro účely daně z pozemků je rozhodující druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu.

- není-li o pozemku evidován v katastru nemovitostí jeho druh, je pro účely daně z pozemků rozhodující jeho skutečný stav odpovídající jednotlivým druhům pozemků podle katastrálního zákona [15].

Z výše uvedeného tedy lze dovodit, že pro účely daně z pozemků je rozhodující druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu, přičemž rozhodující je stav k 1. 1. roku, na který je daň z nemovitých věcí stanovována. Pokud by nebyl předmětem evidence v katastru nemovitostí druh pozemku, což se týká zejména pozemků vedených ve zjednodušené evidenci, je pro účely daně z pozemků rozhodující jeho skutečný stav [18].

2.1.2 Předmět daně ze staveb a jednotek

Zákon odkazuje v případě definice stavby na katastrální zákon a v případě dokončené stavby na stavební zákon. S ohledem na to, že daň je označena jako „daň ze staveb a jednotek“, je dalším typem předmětu daně též zdanitelná jednotka. Jednotkou se přitom rozumí jednotka vymezená podle občanského zákoníku a zdanitelnou jednotkou se rozumí dokončená nebo užívaná jednotka, nebo součást jednotky, je-li dokončená nebo užívaná. Ustanovení zákona o dani z nemovitých věcí se použijí obdobně i na jednotku, která je vymezena podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, spolu se s ní spojeným podílem na společných částech domu, a pokud je s ní spojeno vlastnictví k pozemku, tak i spolu s podílem na tomto pozemku. Předmětem daně z nemovitých věcí je také část budovy nebo inženýrské stavby uvedené v příloze zákona.

Podle § 7 zákona o dani z nemovitých věcí je předmětem daně ze staveb a jednotek, nachází-li se na území České republiky,

- a) zdanitelná stavba, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí dokončená nebo užívaná budova, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí budova podle katastrálního zákona, inženýrská stavba uvedená v příloze k tomuto zákonu,
- b) zdanitelná jednotka, kterou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí jednotka dokončená nebo užívaná.

Předmětem daně ze staveb a jednotek není zdanitelná stavba, v níž jsou zdanitelné jednotky.

Na zdanitelnou stavbu, která není samostatnou nemovitou věcí, se pro účely daně z nemovitých věcí hledí jako na nemovitou věc, jejímž vlastníkem je ten, kdo vlastní věc, jejíž je tato stavba součástí [15].

2.2 Subjekt daně

Daň z nemovitých věcí je vybírána z titulu vlastnictví majetku. Vlastnictví je v občanském zákoníku upraveno v dílu třetím jako absolutní věcné právo. Je třeba jej hledat v hlavě druhé. Podle důvodové zprávy k občanskému zákoníku existuje rozdíl mezi pojmy vlastnictví a vlastnické právo. Vlastnictvím se označuje předmět vlastnického práva, souhrn, k němuž má vlastník vlastnické právo. Jedná se o přirozené právo zakotvené Ústavou a Listinou základních práv a svobod [19, s. 43]. Věcné právo k věci, která je zapsána ve veřejném seznamu, typicky v katastru nemovitostí, musí být rovněž zapsáno v tomto veřejném seznamu. Subjektem daně je tedy ve většině případů vlastník nemovité věci, jehož povinností je daň platit. Rozhodné datum pro určení vlastnictví jsou právní účinky zápisu do katastru nemovitostí, v případě dědictví je to právní moc usnesení o dědictví a v případě dražby jde o datum příklepu.

2.2.1 Poplatníci daně z pozemků

Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku. V případě zdanitelných pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem 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, anebo právnická osoba, která má právo užívat tento pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky. Dále poplatníkem daně z pozemků je, jde-li o pozemek ve svěřenském fondu, v podílovém fondu, ve fondu obhospodařovaném penzijní společností, tento fond. U pozemku, který je zatížený právem stavby, je poplatníkem stavebník. Institut práva stavby definuje § 1240 občanského zákoníku [17] tak, že pokud je pozemek zatížen právem stavby, znamená to, že jeho vlastník musí na něm nebo i pod ním strpět stavbu. Ten, kdo má právo stavby, se nazývá stavebník. Právo stavby se považuje za nemovitou věc. Stavba sama tedy z právního hlediska není věcí, je pouze součástí práva stavby, ačkoliv na ni dopadají právní ustanovení o nemovitých věcech. I kdyby stavba zanikla, právo stavby dále trvá.

Poplatníkem daně z pozemků je vždy nájemce nebo pachtýř u pronajatého 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.

V případě nedostatečné identifikace vlastníka pozemku, nebo pozemku bez vlastníka je vždy uživatel poplatníkem daně z pozemků [15].

2.2.2 Poplatníci daně ze staveb a jednotek

Stavby, které se ke dni účinnosti nového občanského zákoníku nestaly součástí pozemku, jsou samostatnými nemovitými věcmi v právním smyslu a užití se na ně všechna pravidla týkající se nemovitých věcí. Vlastníkem stavby a pozemku mohou být tedy odlišné osoby. Vlastníkům však vzniká vzájemné předkupní právo [19, s. 52].

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vlastník zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky. Jde-li o zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku, která je ve vlastnictví České republiky, pak je poplatníkem 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, anebo právnická 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. Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je, jde-li o zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku ve svěřenském fondu, v podílovém fondu, ve fondu obhospodařovaném penzijní společností tento fond.

Poplatníkem daně ze staveb a jednotek je vždy 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 [15].

Pokud je nemovitá věc teprve v podobě práva stavby, je poplatníkem stavebník, jenž má právo stavby na cizím pozemku zapsané v katastru nemovitostí. Stavebník tedy není vlastníkem stavby jako takové, je pouze vlastníkem oprávnění mít stavbu na pozemku, u kterého není vlastníkem. Práva a povinnosti, které k stavbě má, jsou však taková, jako kdyby vlastníkem byl.

2.2.3 Solidární daňová povinnost

Zákon o dani z nemovitých věcí upravuje v § 13 solidární daňovou povinnost. Poplatníci, kteří jsou spoluvlastníky nemovité věci, nebo u nichž nelze určit podíl na nemovité věci, jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně. Na poplatníky, kteří jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, se hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost.

Novinkou je odst. 3 tohoto paragrafu, ve kterém je uvedeno „je-li v katastru nemovitostí u nemovité věci zapsáno vlastnické právo dvou nebo více osob a nejde-li o spoluvlastnictví, hledí se na tyto osoby pro účely daně z nemovitých věcí jako na vlastníky této nemovité věci, u nichž nelze určit podíl na této nemovité věci. To platí obdobně i pro spoluvlastnický podíl na nemovité věci“ [15].

V praxi bývá nejčastějším případem solidární daňové povinnosti společné jmění manželů. U manželů, kteří vlastní nemovitou věc ve společném jmění manželů, plní daňovou povinnost pouze jeden z nich. Správce daně může vyžadovat zaplacení daně a plnění všech ostatních daňových povinností od všech solidárně zavázaných daňových poplatníků nebo od kteréhokoli z nich v plné výši.

2.2.4 Pojem spoluvlastnictví

Spoluvlastnictví je vlastnický vztah více osob k jedné věci. Spoluvlastníky mohou být fyzické osoby, právnické osoby i stát. Za určitých okolností není vyloučeno ani spoluvlastnictví mezi manželi. Spoluvlastnictví nelze chápat v tom smyslu, že každý spoluvlastník má vlastnické právo k určité části věci, každý z nich vlastní svůj podíl na celé nemovité věci. Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí podá jeden spoluvlastník za všechny spoluvlastníky, který je považován za společného zástupce spoluvlastníků, nebo podají daňové přiznání všichni spoluvlastníci za svůj podíl na nemovité věci.

2.3 Základ daně

Základ daně velmi výrazně ovlivňuje celkovou konstrukci daně i její následný výnos, je třeba správně konkretizovat předmět daně. Teorie daňového práva rozlišuje mezi daněmi valorickými, u nichž je základ daně stanoven v peněžních jednotkách, a daněmi specifickými, kde je základ daně stanoven v nepeněžních jednotkách. Daň z pozemků kombinuje obě tyto varianty, v některých případech se základ daně stanoví v korunách a v některých případech v m². Daň ze staveb a jednotek je konstruována jako daň specifická, neboť je vyjádřena v m² ve vazbě na zastavěnou nebo podlahovou plochu [20].

2.3.1 Základ daně z pozemků

Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena pozemku zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou pozemku stanovenou na 1 m² ve vyhlášce vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona. Průměrná cena pozemku je odvozená z bonitovaných půdně ekologických jednotek tzv. BPEJ. Bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje

pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení [21].

Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč.

Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období. Do těchto pozemků patří stavební pozemky, a především ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a zpevněné plochy pozemků, užívané k podnikání, nebo v souvislosti s ním.

2.3.2 Základ daně ze staveb a jednotek

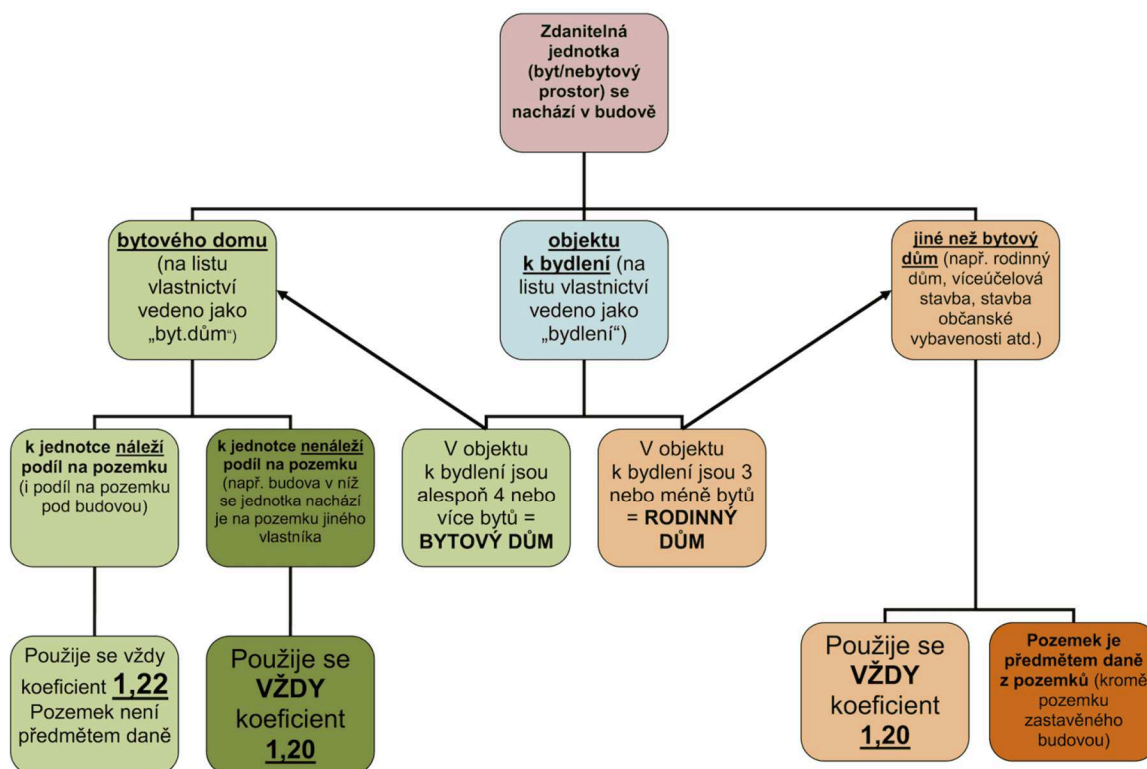
Základem daně u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Zastavěnou plochou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby.

Základem daně u jednotky je upravená podlahová plocha, kterou je výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená

- a) koeficientem 1,22, je-li tato zdanitelná jednotka v budově bytového domu a její součástí podíl na pozemku nebo je-li její vlastník spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitelných jednotek užívaného společně s těmito jednotkami, nebo
- b) koeficientem 1,20 v ostatních případech, např. u rodinných domů s vymezenými jednotkami, nebo u víceúčelových staveb, jak je patrné z obrázku (obr.3) na následující stránce.

Podlahová plocha zdanitelné jednotky pro účely daně z nemovitých věcí nezahrnuje podlahovou plochu společných částí nemovité věci v rozsahu podílu na nich, který je zahrnut v jednotce. Zjednodušeně řečeno, podlahovou plochou jednotky se myslí, půdorys všech místností bytu včetně konstrukcí plus nebytový prostor sklep, pokud nejde o sklepní kóji. Výměra podlahové plochy zdanitelné jednotky se nejčastěji uvádí v prohlášení vlastníka budovy [22].

Postup ke zjištění koeficientu pro výpočet upravené plochy jednotky



Obrázek 3: Postup ke zjištění koeficientu jednotky [23]

2.4 Sazba daně

Sazba daně je měřítko, kterým se ze základu daně vypočte samotná daň. Obecně rozlišujeme mezi sazbou pevnou a poměrnou. Pevná daňová sazba je vyjádřena pevnou částkou v peněžních jednotkách a používá se tam, kde je základ daně stanoven v jednotkách nepeněžních. O poměrné daňové sazbě hovoříme, pokud se má daň vypočítat určitým poměrem (procentem) z daňového základu a používáme ji tam, kde je základ daně vyjádřen v peněžních jednotkách [20, s. 31].

2.4.1 Sazba daně z pozemků

Sazba daně činí u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů 0,75 %, u trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzívním a průmyslovým chovem ryb 0,25 %.

Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m² u

- zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1,00 Kč,

- zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikání nebo v souvislosti s ním sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání 5,00 Kč,
- stavebních pozemků 2,00 Kč,
- ostatních ploch 0,20 Kč,
- zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč.

Stavebním pozemkem se pro účely tohoto zákona rozumí zdanitelnou stavbou nezastavěný pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje nebo která bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy, a to v rozsahu výměry pozemku v m² odpovídající zastavěné ploše nadzemní části zdanitelné stavby. Stavebním pozemkem není pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která bude osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. i) nebo j). Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení nebo společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, pozbude platnosti nebo posouzení autorizovaným inspektorem pozbude účinků anebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy.

Základní sazba daně u stavebních pozemků se násobí koeficientem:

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel

2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze [15].

Pro přiřazení koeficientu k jednotlivým obcím je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu Českého statistického úřadu, poslední sčítání lidu proběhlo v roce 2021.

Pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5.

Zpevněnou plochou pozemku se v tomto zákoně rozumí pozemek nebo jeho část v m² evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří, jehož povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce, včetně plochy vlečky, bazénem nebo nádrží, pokud nejsou zdanitelnou stavbou. Slouží-li zpevněná plocha pozemku různým druhům podnikání a nelze-li vymezit rozsahy výměry zpevněné plochy pozemku sloužící jednotlivým druhům podnikání, použije se sazba daně 5 Kč.

2.4.2 Sazba daně ze staveb a jednotek

Základní sazba daně činí u budovy obytného domu 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy, u ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy.

U budovy pro rodinnou rekreaci a budovy rodinného domu užívané pro rodinnou rekreaci je sazba daně 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy a u budovy, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám, s výjimkou garáže, 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy.

U garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a u zdanitelné jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž, je sazba 8 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy.

U zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k

- podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství činí sazba 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě je 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy,
- ostatním druhům podnikání je sazba daně 10 Kč za 1 m² zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy.

U ostatní zdanitelné stavby 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy.

U ostatní zdanitelné jednotky 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy.

Základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zdanitelné stavby, které jsou vyjmenovány zákonem, se zvyšují o 0,75 Kč za každé nadzemní podlaží. Zvýšení se uplatní v případě, že podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy, u staveb sloužících k podnikání je to jedna třetina zastavěné plochy.

Základní sazba daně u budovy obytného domu a budovy tvořící příslušenství k této budově, zdanitelné jednotky a případně zvýšená sazba daně o nadzemní podlaží se násobí koeficientem:

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel

2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

4,5 v Praze, stejně jako u sazby daně z pozemků [15].

U zbylých zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek a případně zvýšená sazba daně o nadzemní podlaží se v celé obci násobí koeficientem 1,5, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou. U budovy pro rodinnou rekreaci a budovy rodinného domu užívaného pro rodinnou rekreaci jejich doplňkových staveb s výjimkou garáže se základní sazba daně násobí koeficientem 2, pokud jsou budovy umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí.

Při stejném poměru podlahových ploch užívaných k různým účelům se u zdanitelné jednotky a u zdanitelné stavby, použije nejvyšší příslušná sazba.

Zvýšení daně ze staveb a jednotek

Daň ze staveb a jednotek se za budovu obytného domu s nebytovým prostorem užívaným k podnikání, s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí budovy nebo který je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, zvyšuje o součin výměry podlahové plochy tohoto nebytového prostoru v m² a 2 Kč.

Daň ze staveb a jednotek se za zdanitelnou jednotku, která zahrnuje i nebytový prostor užívaný k podnikání s výjimkou nebytového prostoru, který je osvobozenou částí zdanitelné jednotky, nebo je užíván k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství, zvyšuje o součin upravené podlahové plochy tohoto nebytového prostoru a kladného rozdílu mezi sazbou daně příslušnou pro zdanitelnou jednotku, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána pro podnikání, a sazbou daně příslušnou pro tuto zdanitelnou jednotku.

2.5 Správa daně z nemovitých věcí

Daňové přiznání se podává místně příslušnému správci daně, jímž je ten finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se stavba nebo pozemek nachází. Je-li přiznáváno více nemovitostí v obvodech územní působnosti více finančních úřadů, podává se daňové přiznání u každého z nich samostatně.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň z nemovitých věcí, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

Na celé koruny nahoru se zaokrouhluje základ daně a samotná daň. Na celé m² nahoru se zaokrouhluje základ daně z pozemků u ostatních pozemků a základ daně ze staveb a jednotek.

2.5.1 Daňové přiznání

Daňové přiznání je poplatník povinen podat příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen přiznat daň z nemovitých věcí, buď podáním daňového přiznání, nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daně.

Pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně z nemovitých věcí, od posledního podaného daňového přiznání, daňové přiznání není nutné podat. To platí i v případě, kdy se jedná o změny, které sice ovlivní výši celkové daně, avšak správce daně je schopen stanovit daň z nemovitých věcí i bez přiznání poplatníka. Jde zejména o

- změnu sazeb daně,
- změnu průměrné ceny pozemku přiřazené ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím podle § 5 odst. 1,
- změnu stanovení nebo změnu koeficientu podle § 6 odst. 4, § 11 odst. 3 a 4 nebo podle § 12,

- zánik osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou podle § 4 odst. 1 písm. v) nebo uplynutím zákonem stanovené lhůty anebo uplynutím lhůty stanovené obecně závaznou vyhláškou podle § 17a a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, nebo
- změnu místní příslušnosti [15].

Pokud do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí, kterým toto právo vzniká, nebylo rozhodnuto o jeho povolení, poplatník je povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Přiznání se podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitou věc podal současný společný zástupce nebo společný zmocněnec.

Nepřešlo-li do 31. prosince zdaňovacího období vlastnické právo k nemovité věci prodané v dražbě, je poplatník za nemovitou věc povinen podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byly splněny podmínky pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě, s výjimkou veřejné dražby, vydražitelem nebo předdražitelem, nebo bylo vydáno vydražiteli potvrzení o nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené ve veřejné dražbě [20].

2.5.2 Stanovení daně

Daň z nemovitých věcí se stanoví na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň stanovována. Daň z nemovitých věcí lze stanovit platebním výměrem, dodatečným platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem. V případech, kdy se daňové přiznání nepodává, počne běžet lhůta pro stanovení daně dnem 31. ledna zdaňovacího období.

2.5.3 Placení daně

Daň z nemovitých věcí je splatná, pokud nepřesáhne částku 5 000 Kč, nejpozději do 31. května zdaňovacího období. Pokud tuto částku přesáhne, je splatná ve dvou splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu zdaňovacího období. U poplatníků provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb je splatnost ve dvou splátkách nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období. Pokud celková daň z nemovitých věcí nepřesáhne 30 Kč, daň se stanoví, ale nepředepíše. Činí-li daň za spoluvlastnický podíl na dani z nemovitých věcí méně než 50 Kč, je daň předepsána ve výši 50 Kč. Splatnost daně je okamžik, kdy má být daňová povinnost splněna.

Finanční správa rozesílá daňové složenky ve snaze usnadnit občanům plnění jejich daňových povinností. Namísto zasílání složenek se poplatník může přihlásit k zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí e-mailem. Každý poplatník daně z nemovitých věcí, který má zřízenu datovou schránku, dostane informace pro placení daně z nemovitých věcí do své datové schránky. Platit daň z nemovitých věcí lze také prostřednictvím soustředěné inkasní platby obyvatelstva – SIPO.

2.5.4 Místní koeficient

Místní koeficient před novelou zákona o dani z nemovitých věcí, na rozdíl od koeficientu přiřazeným k jednotlivým obcím, působil na celé území obce. Nyní může obec obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na území celé obce nebo pro všechny nemovité věci na území jednotlivé části obce stanovit jeden místní koeficient ve výši v rozmezí 1,1 až 5, přičemž koeficient musí být stanoven s přesností na jedno desetinné místo. Obce tak mohou vyšší místního koeficientu lépe využít k navýšení příjmů do obecního rozpočtu [15].

Místním koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Zatímco koeficient přiřazený k jednotlivým obcím vstupuje přímo do sazby daně, tak místní koeficient upraví výslednou daň, tak aby se hodnota nemovité věci přiblížila realitě.

Daň z nemovitých věcí by měla reflektovat atraktivitu území, tržní hodnotu pozemků, a umožnit samosprávě vést obec do takové podoby, která odpovídá její velikosti, charakteru i významu [24].

3 OSVOBOZENÍ OD DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Osvobození od daně z nemovitých věcí si zaslouží svou vlastní kapitolu, nejen co do obsáhlosti ustanovení, ale i díky novele zákona o dani z nemovitých věcí. Osvobození je korekční prvek, který umožní buď daň z nemovitých věcí vůbec neplatit, nebo ji snížit. Osvobození je vždy vyplývající ze zákona. Je důležité rozlišit, zda uplatnit nárok na osvobození v daňovém přiznání, nebo zda osvobozené nemovité věci v daňovém přiznání vůbec neuvádět. Povinnost uvádět uplatnění nároku na osvobození od daně z pozemků anebo osvobození od daně ze staveb a jednotek v daňovém přiznání, je uvedena v přehledné tabulce, která je přílohou A této práce. Poplatníci mnohdy svou neznalostí zákonného nároku na osvobození od daně z nemovitých věcí, přicházejí o daňovou výhodu.

3.1 Osvobození od daně z pozemků

Pozemky, které nejsou předmětem daně, jsou popsány výše. Pozemky, které jsou předmětem daně, mohou být osvobozeny. Osvobození se vztahuje i na část pozemku. Pozemkem tvořícím jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou se rozumí část pozemku nezbytně nutná k provozu a plnění funkce této zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky. Osvobozením jsou hájeny veřejné, skupinové, sociální a ekologické zájmy.

V § 4 zákona o dani z nemovitých věcí [15] jsou od daně z pozemků osvobozeny pozemky ve vlastnictví ČR, pozemky ve vlastnictví té obce nebo kraje, na jejímž katastrálním území se nacházejí, není-li k nim zřízeno právo stavby a dále pozemky užívané diplomatickými zástupci pověřenými v ČR, konzuly z povolání a jinými osobami, které podle mezinárodního práva požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunity, a to za předpokladu, že nejsou občany ČR, a že je zaručena vzájemnost.

Dále jsou osvobozeny pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou

- veřejně přístupného památkového objektu prohlášeného za kulturní památku, který je ve vlastnictví České republiky, nebo přístupný z důvodů výchovně vzdělávacích na základě písemné smlouvy uzavřené mezi Ministerstvem kultury a vlastníkem,
- která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou sloužící k vykonávání náboženských obřadů registrovaných církví a registrovaných náboženských společností podle zákona upravujícího církev a náboženské společnosti nebo sloužící k výkonu duchovní správy těchto církví a náboženských společností,

- která je budovou, nebo se zdanitelnou jednotkou ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací.

Paragraf 4 odst. 1 písm. g) osvobozuje pozemky, tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou sloužící k celospolečenským zájmům, například škole, knihovně, muzeu, veřejnému archivu, zdravotnickému zařízení, zařízení sociálních služeb.

Další osvobození se vztahuje na pozemky tvořící jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou nebo zdanitelnou jednotkou sloužící výlučně k úpravě odpadů, k asanaci a rekultivaci skládek odpadů a kontaminovaných pozemků, podzemních vod a objektů, pro třídění a sběr odpadů, pro tepelné, biologické, chemické nebo fyzikální zneškodňování odpadů, pro skládky odpadů, provozu malých vodních elektráren, provozu výroben elektřiny využívajících energii větru, provozu výroben elektřiny nebo tepla využívajících energie bioplynu, pro čistírny odpadních vod, rozvodnému tepelnému zařízení podle energetického zákona.

Pozemky, na nichž jsou zřízena veřejná a neveřejná pohřebiště jsou také osvobozena. Stejně tak pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť a části pozemků, na kterých je zřízena měřická značka bodu bodového pole. Osvobození se týká pozemků v rozsahu zastavěné plochy stavbou upravující vodní tok, přehrad, sloužící k ochraně před povodněmi, sloužící k závlaze a odvodňování pozemků a kanalizačních stok.

Zákon o dani z nemovitých věcí dále uvádí v § 4 odst. 1 písm. o), že lze osvobodit pozemky zastavěné stavbou podle stavebního zákona, která je dálnicí, silnicí, místní komunikací, veřejnou účelovou komunikací, stavbou drah a na dráze, leteckou, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím nebo kolaudačním souhlasem stavebního úřadu užívány k veřejné dopravě, a to v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb, a jiné pozemky určené pro veřejnou dopravu [15].

Novela zákona o dani z nemovitých věcí přinesla změnu rozsahu osvobození podle § 4 odst. 1 písm. j) u národních parků. Jde o legislativně technickou úpravu vyplývající z nového vymezení zón v národních parcích podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Pozemky území zvláště chráněných podle předpisů o ochraně přírody a krajiny s výjimkou národních parků a chráněných krajinných oblastí a v národních parcích pozemky zařazené do zóny přírodní a v chráněných krajinných oblastech pozemky zařazené do jejich I. zóny [25]. Např. z důvodu, že plocha zóny přírodní Krkonošského národního parku je větší

než plocha I. zóny je možné uplatnit výše uvedené osvobození ve větším rozsahu než na předchozí zdaňovací období.

Další velmi významnou změnou zákona o dani z nemovitých věcí v oblasti osvobození od daně z pozemků je ustanovení § 4 odst. 1 písm. k) bod 2 a bod 3. Nesplnění podmínek zde uvedených ukládá poplatníkům daně z nemovitých věcí povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2022.

V případě bodu 2 se změna týká pozemků v rozsahu, v jakém se na nich nachází krajinný prvek skupina dřevin, stromořadí, travnatá údolnice, mez, příkop nebo mokřad. Základní podmínkou pro uplatnění nároku na osvobození podle § 4 odst. 1 písm. k) bodu 2 zákona o dani z nemovitých věcí [15] v daňovém přiznání je zápis krajinných prvků do evidence ekologicky významných prvků (dále jen „EVP“) v evidenci LPIS, a to v rozsahu, v jakém se na pozemku nacházejí k 1. lednu roku, na který je daň z nemovitých věcí stanovována. Počínaje zdaňovacím obdobím roku 2022 se osvobození může týkat pouze těch krajinných prvků, které budou v evidenci ekologicky významných prvků uvedeny do 31. 12. 2021.

Změny v evidenci ekologicky významných prvků v evidenci LPIS provádí Státní zemědělský intervenční fond (dále jen „SZIF“) na základě podnětu, nejčastěji vlastníka, uživatele, orgánu státní správy, nebo obce. Odbornou způsobilost pro ověření, zda se jedná o krajinný prvek uvedený v § 4 odst. 1 písm. k) bodu 2 zákona o dani z nemovitých věcí má pouze příslušný pracovník SZIF.

V současné době tato evidence již obsahuje data o cca 15 000 krajinných prvcích, které se nacházejí na zemědělsky užívaných pozemcích, nebo k nim přiléhají.

Při zvažování, zda se na zemědělsky užívaném pozemku, nebo na pozemku přilehlém, nachází krajinný prvek, je třeba vycházet z definice jednotlivých krajinných prvků v Nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle užívatelských vztahů, ve znění pozdějších předpisů, takto:

- skupinou dřevin se rozumí samostatný útvar neliniového typu, tvořený nejméně 2 kusy dřevinné vegetace s nejvyšší možnou výměrou 3 000 m². Za skupinu dřevin se nepovažuje dřevinná vegetace, která je součástí meze, terasy nebo travnaté údolnice, a dřevinná vegetace, která plní funkci lesa podle § 3 lesního zákona [26],
- stromořadím se rozumí útvar liniového typu, tvořený nejméně 5 kusy dřevinné vegetace a zpravidla s pravidelně se opakujícími prvky. Za stromořadí se nepovažuje dřevinná

vegetace, která je součástí meze, terasy nebo travnaté údolnice, a dřevinná vegetace, která plní funkci lesa podle § 3 lesního zákona,

- travnatou údolnicí se rozumí členitý svažitý útvar, sloužící ke snižování nebezpečí vodní nebo větrné eroze, vymezující dráhu soustředěného odtoku vody z dílu půdního bloku, se zemědělskou kulturou orná půda. Součástí travnaté údolnice může být dřevinná vegetace,
- mezí se rozumí souvislý útvar liniového typu, sloužící zejména ke snižování nebezpečí vodní nebo větrné eroze, zpravidla vymezující hranici dílu půdního bloku. Součástí meze může být dřevinná vegetace, kamenná zídka nebo travnatá plocha. Jedná se o prvek s výrazným protierozním účinkem,
- příkopem se rozumí útvar liniového typu široký nejvýše 6 metrů, jehož hlavní funkcí je přerušení délky svahu zachycením vody s jejím odvedením nebo zasáknutím,
- mokřadem se rozumí samostatný útvar neliniového typu s minimální výměrou 100 m², sloužící k zajištění retence vody v krajině s cílem udržovat přirozené podmínky pro život vodních a mokřadních ekosystémů podle § 2 odst. 2 písm. i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny [27].

V případě bodu 3 se změna týká pozemků v rozsahu, v jakém se na nich nachází příkop, mokřad, močál, bažina, skalní útvar, rokle nebo strž, pokud jde o pozemky ostatních ploch mimo zastavěné území obce, které nejsou užívány k podnikání.

V případě osvobození pozemků ostatních ploch, které nelze žádným způsobem využívat, docházelo v praxi často k důkazní nouzi při prokazování, že pozemek ostatních ploch nelze žádným způsobem využívat. S ohledem na tuto skutečnost zavedla změna zákona o dani z nemovitých věcí jednoznačnější definici upravenou v § 4 odst. 1 písm. k) bodu 3, ve které zavádí osvobození od daně z pozemků pro pozemky, na nichž se nacházejí taxativně vymezené prvky, a to za předpokladu splnění dalších podmínek.

Pro tento účel se vybranými prvky rozumí

- příkop je útvar liniového typu široký nejvýše 6 metrů, jehož hlavní funkcí je přerušení délky svahu zachycením vody s jejím odvedením nebo zasáknutím,
- mokřad je samostatný útvar neliniového typu s minimální výměrou 100 m², sloužící k zajištění retence vody v krajině s cílem udržovat přirozené podmínky pro život vodních a mokřadních ekosystémů dle § 2 odst. 2 písm. i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů [26],

- močál je bažina s větším množstvím vody, která pokrývá povrch terénu v menších nebo větších souvislých plochách,
- bažina je část terénu s povrchovou vrstvou půdy o tloušťce nad 30 cm trvale nasycenou stojatou vodou nebo po převážnou část roku zamokřenou, je částečně porostlá speciální bažinnou flórou,
- skalní útvar je tvaru reliéfu tvořeným skalními horninami. Skalním útvarem je i osamělá skála – izolovaný, málo rozlehlý skalní útvar, který výrazně vyčnívá nad okolní povrch, vzniklý procesy zvětrávání a odnosu horniny, ústupem protilehlých svahů nebo vypreparováním odolnějších hornin, nebo skalní suk – vyvýšenina různého tvaru a velikosti vyčnívající izolovaně nad okolním níže položeným povrchem, tvořená odolnějšími skalními horninami, než je okolní povrch,
- rokle je erozní rýha větších rozměrů nebo menší úzké údolí s profilem ve tvaru V s příkrými svahy a úzkým dnem (zpravidla ve skalních horninách),
- strž je přírodní terénní útvar, rýha nebo výmol, vytvořený nadměrnou soustředěnou erozní činností soustředěného povrchového odtoku vody. Výmolem se rozumí protáhlá prohlubenina vzniklá činností tekoucí povrchové vody s profilem ve tvaru U (zpravidla v nezpevněných horninách) [27].

Aby mohl být pozemek v rozsahu výměry výše uvedeného prvku osvobozen podle výše uvedeného osvobození, musí být evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku ostatní plocha a zároveň se musí nacházet mimo zastavěné území obce a nesmí být užíván k podnikání. Nezabírá-li výše uvedený prvek celou výměru parcely, osvobození se přiznává pouze ve výměře výše uvedeného prvku. Zastavěným územím obce se rozumí území vymezené územním plánem.

Příkop a mokřad jsou zahrnuty mezi EVP evidované v evidenci LPIS, ostatní prvky poplatník prokazuje v daňovém přiznání k dani z nemovitých věcí dle skutečného stavu [28].

Dojde-li v důsledku aktualizace, v evidenci EVP v evidenci LPIS, ke změnám rozhodným pro stanovení daně, tj. zmenšení, nebo zvětšení výměry krajinného prvku, anebo úplnému zániku krajinného prvku, vzniká poplatníkovi povinnost podat daňové přiznání k dani z nemovitých věcí.

V případě osvobození od daně z pozemků uvedených v § 4 odst. 1 písm. k) bod 1 v rozsahu, v jakém se na nich nachází ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně, nedochází k žádným zákonným změnám.

3.2 Osvobození od daně ze staveb a jednotek

Osvobození u zdanitelných staveb a jednotek je téměř identické jako osvobození od daně z pozemků. Taxativní výčet možných osvobození uvádí § 9 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. Podléhá-li osvobození pouze část zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, zjistí se nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části zdanitelné stavby nebo podlahová plocha zdanitelné jednotky podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí zdanitelné stavby nebo podlahové ploše zdanitelné jednotky [15]. Výjimku tvoří osvobození zdanitelné stavby drah a na dráze, letecké, vodních cest a přístavů, zdanitelné stavby vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních objektů nebo čistíren odpadních vod, jakož i zdanitelné stavby určené k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací, k závlaze a odvodňování pozemků, přenosové, přepravní nebo distribuční soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení podle energetického zákona, kde podléhá osvobození celá stavba.

Od daně ze staveb a jednotek jsou osvobozeny zdanitelné stavby nebo jednotky, které jsou ve vlastnictví ČR, nebo obce, na jejímž katastrálním území se stavba či jednotka nachází a stavby nebo jednotky ve vlastnictví kraje nacházející se v jeho územním obvodu.

Podobně jako u pozemků jsou osvobozeny od daně ze staveb a jednotek zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví církve, obecně prospěšných společností, spolků, veřejných vysokých škol, veřejných výzkumných institucí, odborových organizací a jiného státu užívané diplomatickými zástupci. Dále pak zdanitelné stavby veřejně přístupného památkového objektu prohlášeného za kulturní památku, který je ve vlastnictví České republiky, nebo přístupný z důvodů výchovně vzdělávacích. Zdanitelné stavby a jednotky sloužící školám a školským zařízením, muzeím, galeriím, knihovnám, k zajištění hromadné osobní přepravy, veřejným archivům a zařízením sociálních služeb, spolkům zdravotně postižených občanů a zdravotnickým zařízením.

Osvobození podle § 9 odst. 1 písm. m) zákona o dani z nemovitých věcí [15] se týká zdanitelné stavby nebo jednotky sloužící výlučně ke zlepšení životního prostředí a k provozu výroben elektřiny.

Poplatníci, kteří jsou držiteli průkazu ZTP nebo ZTP/P mají nárok na osvobození zdanitelné stavby, které jsou budovou obytného domu, nebo zdanitelné jednotky, jsou-li v jejich vlastnictví a zároveň jsou příjemcem příspěvku na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s příjemcem příspěvku na živobytí. Zdanitelná stavba pro rodinnou rekreaci je

osvobozena, pokud je ve vlastnictví držitele průkazu ZTP, který je buď příjemcem příspěvku na živobytí nebo osobou společně posuzovanou s příjemcem příspěvku na živobytí, nebo držitelem průkazu ZTP/P.

Zákon o dani z nemovitých věcí dává poplatníkům, kteří uvažovali o změně vytápění, motivaci za jejich ekologické smýšlení. Týká se zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky po provedení změny spočívající ve změně systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, nejde-li o její přímé spalování. Osvobození je platné na dobu pěti let od roku následujícího po změně.

3.3 Osvobození obecně závaznou vyhláškou

Výše uvedená úprava osvobození je stanovena zákonem, další možnost osvobození od daně z nemovitých věcí je v pravomoci obce, a to stanovením obecně závazné vyhlášky. K vydávání obecně závazných vyhlášek zmocňuje obec § 10 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích [29]. Obec je povinna obecně závaznou vyhláškou zaslat v jednom vyhotovení správci daně do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti, přičemž obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období, má-li vyhláška zpětnou účinnost, je neplatná.

Osvobození v průmyslové zóně

Dočasné osvobození na dobu nejdéle 5 let lze osvobodit pozemky a zdanitelné 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. Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí určí obec v obecně závazné vyhlášce procentem. Obec ve vyhlášce vymezí pozemky jejich parcelním číslem s uvedením katastrálního území, ve kterém leží.

Osvobození pozemků

Obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou osvobození pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Pokud obec uvedené pozemky od daně z pozemků takto osvobodí, toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území podle stavebního zákona, nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona obce. Tyto pozemky obec vymezí uvedením jejich parcelním číslem s uvedením katastrálního území.

Osvobození v důsledku živelní události

Obec může při řešení důsledků mimořádné, zejména živelní události zcela, nebo částečně osvobodit od daně z nemovitých věcí na svém území všechny nemovité věci, všechny pozemky nebo všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky v katastrálním území dotčené mimořádnou událostí, a to na dobu nejdéle 5 let, přičemž lze stanovit osvobození zpětně, za uplynulé zdaňovací období. Poplatník tak uplatní nárok na osvobození v dodatečném daňovém přiznání. Obecně závazná vyhláška vydaná v důsledku živelní události musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem.

3.4 Zhodnocení současné právní úpravy

Nový § 12e zákona o dani z nemovitých věcí [15] upřesňuje práci s údaji katastru nemovitostí a uzákoňuje stávající postup zdanění pozemků, když pro účely daně z pozemků je rozhodující druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu. Pozemkovými úpravami dochází k novému prostorovému a funkčnímu uspořádání pozemků, k jejich scelení nebo dělení a úpravě jejich hranic. Revize údajů katastru je činnost prováděná katastrálními úřady, která slouží k zajišťování souladu údajů katastru se skutečným stavem v terénu. Předmětem revize katastru jsou zejména zápisy či výmazy staveb, druhů pozemků a způsobů využití pozemků a typů staveb a způsobů využití staveb.

V případě osvobození od daně z pozemků došlo k upřesnění posuzování ekologicky významných prvků oproti minulému znění zákona, kdy v § 4 odst. 1 písm. k) bod 2 bylo možné osvobodit pozemky remízků, hájů a větrolamů a mezí na orné půdě trvalých travních porostech. V § 4 odst. 1 písm. k) bod 3 bylo uvedeno pouze, že lze osvobodit pozemky ostatních ploch, které nelze žádným způsobem využívat. Současná právní úprava je ohledně EVP konkrétnější. Zároveň poplatníci daně z nemovitých věcí, dostali díky přechodným ustanovením novely zákona o dani z nemovitých věcí dvouletý časový prostor k zaevidování svých krajinných prvků do evidence ekologicky významných prvků.

Novému členění území národních parků do 4 zón a to, zóny přírodní, zóny přírodě blízké, zóny soustředěné péče o přírodu a zóny kulturní krajiny, se přizpůsobila novela zákona o dani z nemovitých věcí úpravou osvobození od daně z pozemků zvláště chráněných území.

Novela zákona o dani z nemovitých věcí upřesňuje solidární daňovou povinnost v případě duplicitního zápisu v katastru nemovitostí. Duplicitní zápis označuje situaci, kdy je na samostatném listu vlastnictví v katastru nemovitostí vyznačeno vlastnictví k určité nemovité

věci pro dva či více subjektů, aniž by se jednalo o spoluvlastníky. V evidenci katastru nemovitostí se lze často setkat s případy, kdy je uvedeno více výlučných vlastníků.

Osvobození v případě mimořádné události upravuje, jakým způsobem může obec nemovité věci ve vyhlášce vymezit. Obecně závazná vyhláška buď může v případě rozsáhlejší mimořádné události vztáhnout osvobození k celému území obce nebo k jednomu nebo více katastrálním územím.

Výraznou změnu přinesla novela zákona o dani z nemovitých věcí pro obce, ty mohou nově stanovovat odlišné místní koeficienty pro jednotlivé své části. Tomuto tématu se tato bakalářská práce věnuje ve své další části.

4 MOŽNOSTI OBCÍ OVLIVNIT DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Praktická část této práce poukazuje na legislativní pravomoc obce. Jak bylo zmíněno v první kapitole, jednou z funkcí daně je schopnost naplnit veřejný rozpočet. Obec má právo na samosprávu zakotveno v Ústavě, úkoly patřící do samosprávy obce plní v souladu s potřebami obce. Samostatná působnost obce je představována určitou pravomocí vymezenou zákonem, do které patří zejména hospodaření obce.

Daň z nemovitých věcí je přímým příjmem obce, tedy samosprávného celku, jehož činnost, a tím také využití vybraných peněz, mají občané možnost ovlivnit účastí na jednání obecního zastupitelstva. Obec vydává peníze na věci, které jsou v drtivé většině službou vlastním obyvatelům, ať už trvalým, či občasným. Je zde uplatněn princip prospěchu, protože vlastník nemovité věci spotřebovává některé veřejné statky na místní úrovni, například požární ochranu, policii, veřejný vodovod, osvětlení. Územní rozpočet je základem finančního hospodaření municipalit. Dobře sestavený rozpočet vychází zejména ze správného odhadu budoucích příjmů. Obsahem rozpočtu jsou příjmy, výdaje a ostatní peněžní operace [30].

Cílem této kapitoly je ukázat a popsat možnost obcí v ČR ovlivnit výši daně z nemovitých věcí a tím i své vlastní příjmy. Z hlediska výnosu přímých daní je daň z nemovitých věcí zastíněna důchodovými daněmi, naproti tomu je její výnos značně stabilní díky malé závislosti na vývoji a stavu ekonomiky. Do pravomoci obcí patří možnost obecně závaznou vyhláškou

- upravit pro jednotlivé části obce koeficient podle počtu obyvatel obce
- stanovit pro celé území obce koeficient 1,5 u jednotlivých druhů staveb a jednotek
- nastavit pro celou obec nebo pro jednotlivé části obce místní koeficient,

jejichž prostřednictvím výrazně působí na konečnou výši daně z nemovitých věcí a tím na příjem místního rozpočtu [31].

4.1 Obec Kvasiny

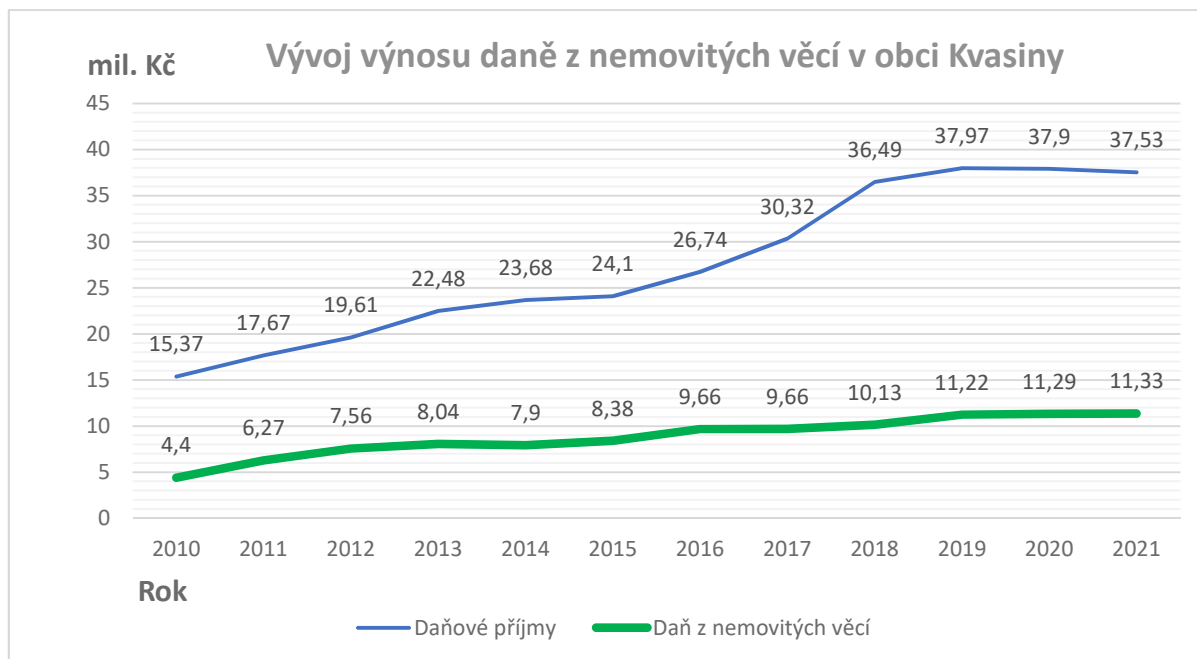
Obec Kvasiny leží v Královéhradeckém kraji v podhůří Orlických hor 5 km severně od okresního města Rychnova nad Kněžnou a 30 km východně od krajského města Hradce Králové v nadmořské výšce 343 m a má rozlohu 6,66 km². V rámci přenesené působnosti spadají Kvasiny do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem a obce s rozšířenou působností Rychnov nad Kněžnou. Obec se skládá z jedné stejnojmenné části obce, základní sídelní jednotky a jednoho katastrálního území. Obec je stavebně srostlá se sousední obcí Solnice. Přírodní osu obce tvoří říčka Bělá, která spolu s údolní nivou a jejími přilehlými svahy

vytváří charakteristický přírodní rámeček obce. V obci žilo k 1. 1. 2020 celkem 1 706 obyvatel včetně cizinců (1 400 bez cizinců). Průměrná hustota zalidnění činí 256 obyvatel/km², což je vysoko nad průměrnou hodnotou za Královéhradecký kraj (116 obyvatel/km²) i Českou republiku (134 obyvatel/km²).

Svůj výrobní závod s cca 9,5 tisíci zaměstnanci má zde společnost ŠKODA AUTO a.s. Díky tomu Kvasiny prochází v uplynulých letech prudkým rozvojem, zároveň se však společně s okolními obcemi potýkají s důsledky rychlého a intenzivního rozvoje výrobních závodů ve strategické průmyslové zóně Solnice – Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou, kde pracuje dalších cca 2,5 tisíce zaměstnanců. Do území přicházejí bydlet především zaměstnanci závodu ŠKODA AUTO a.s. (nebo dalších podniků v průmyslové zóně), v některých případech i s rodinnými příslušníky. Pro rozvoj a udržení obyvatel v obci je podstatné poskytnout mladým rodinám dostatečné zázemí občanské vybavenosti, které jim a jejich dětem umožní pohodlný život, a rozšířit nabídku služeb pro trávení volného času. V obci se nachází základní občanská vybavenost. Bydlení a jeho rozsah, dostupnost či kvalita se stává často klíčovým prvkem v rozvoji obce nebo regionu. Nejvyšší hustota bytové zástavby se nachází v centru obce, kde se soustřeďuje i většina občanské vybavenosti. Poptávka po bydlení v Kvasinách, potažmo na celém Rychnovsku, je silně ovlivněna existencí místní průmyslové zóny. Příjmy do rozpočtu obce jsou z velké části tvořeny daňovými příjmy.

Průmyslová zóna se promítá mnoha způsoby do hospodaření obce. Jedním z nich je daň z nemovitých věcí. Kvasiny dosahují 3x větších příjmů z této daně než krajské město Hradec Králové. Průmyslová zóna však s sebou přináší i negativní dopady, a to především zvýšenou dopravní zátěž, prašnost a hluk. Stávající dopravní síť není kapacitně uzpůsobena neustále se zvyšující intenzitě jak individuální automobilové, tak kamionové dopravy. Některé místní komunikace jsou v nevyhovujícím technickém stavu. Nejvyšší obecní výdaje dle odvětví spadají na služby pro obyvatele obce. Výrazným znečišťovatelem ovzduší je výrobní činnost a automobilová doprava z průmyslové zóny. Automobilka je také významným zdrojem hlukové zátěže a zátěže světelné, dopad nočního osvětlení přesahuje daleko za hranice obce. Podíl cizinců, kteří nemají v obci trvalé bydliště, je vysoký obec tím přichází o nemalé příjmy z RUD. Obec se potýká s nedostatkem financí na rozvojové aktivity a zlepšování veřejné správy. Naopak ze strany ŠKODA AUTO a.s. bylo proinvestováno, nejen z dotací, nemálo prostředků do regionu, např. vybudování hasičské zbrojnice, finanční podpora pro zvýšení bezpečnosti, podpora sociálních služeb. V závodě Kvasiny slouží v každé směně pět hasičů, ti vyrazí za zásahy i mimo území průmyslové zóny [32].

Následující obrázek (obr.4) ukazuje, jak se vyvíjel výnos daně z nemovitých věcí na území obce Kvasiny v letech 2010–2021.



Obrázek 4: Vývoj výnosu DNE v Kvasinách. Vlastní zpracování dat dle [33].

V obci Kvasiny jsou daňové příjmy významným příjmem do rozpočtu obce, podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obce je uveden v následující tabulce (tab.1).

Tabulka 1: Podíl výnosu daně z nemovitých věcí. Vlastní zpracování dle [33].

Rok	Daňové příjmy obce Kvasiny v mil. Kč	Výnos daně z nemovitých věcí v Obci Kvasiny v mil. Kč	Podíl DNE na daňových příjmech obce Kvasiny v %	Celorepublikový podíl DNE na daňových příjmech ČR v %
2010	15,37	4,40	28,63	4,61
2011	17,67	6,27	35,48	4,60
2012	19,61	7,56	38,55	5,03
2013	22,48	8,04	35,77	4,67
2014	23,68	7,90	33,36	4,54
2015	24,10	8,38	34,77	4,56
2016	26,74	9,66	36,13	4,24
2017	30,32	9,66	31,86	3,98
2018	36,49	10,13	27,76	3,68
2019	37,97	11,22	29,55	3,41
2020	37,90	11,29	29,79	3,83
2021	37,53	11,33	30,19	3,54

Z tabulky je patrné, že výnos daně z nemovitých věcí v obci Kvasiny každým rokem stoupá. Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech obce je vysoko nad celorepublikovým podílem. Po roce 2017 je patrný nárůst daňových příjmů, zatímco podíl daně z nemovitých věcí mírně klesá. Podle rozpočtového hospodaření jsou příjmy obce Kvasiny dle druhového třídění rozděleny do jednotlivých tříd a uvedeny v další tabulce (tab.2).

Tabulka 2: Struktura příjmů obce Kvasiny v letech 2019-2021. Vlastní zpracování dle [33].

Rok/třída	1 daňové příjmy v Kč	2 nedaňové příjmy v Kč	3 kapitálové příjmy v Kč	4 přijaté transfery v Kč	Celkem v Kč
2019	37 965 558	2 828 954	3 283 407	7 651 540	51 729 459
2020	37 898 945	2 890 278	1 042 730	61 049 506	102 881 459
2021	37 529 024	3 344 176	6 825 593	23 852 652	71 551 445

V roce 2020 a částečně i v roce 2021 je navýšení transferů ze státního rozpočtu náhradou kvůli výpadku příjmů ze sdílených daní v roce 2020 způsobených epidemiologickou situací výskytu onemocnění covid-19. Dále je zachycena v tabulce (tab.3) struktura daňových příjmů obce Kvasiny a výše příjmu z těchto daní v letech 2019-2021.

Tabulka 3: Daňové příjmy obce Kvasiny v letech 2019–2021. Vlastní zpracování dle [33].

Název druhu příjmu	Daňové příjmy obce Kvasiny v období 2019-2021 v Kč		
	2019	2020	2021
DPH	9 565 869	10 244 355	11 742 770
DNE	11 223 981	11 292 779	11 332 032
DPPO	4 252 515	3 753 469	5 245 941
DPFO CELKEM	11 329 487	10 927 380	8 181 942
OSTATNÍ DANĚ A POPLATKY	615 016	1 364 042	814 680

V současné době je na celém území obce, dle obecně závazných vyhlášek vydaných na základě zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, platný koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, u budovy sloužící pro rodinnou rekreaci, včetně doplňkové stavby této budovy, u zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky užívané k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a k ostatním druhům podnikání, ve výši **1,5**. Dále je stanoven místní koeficient, kterým se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek ve výši **2**.

Je důležité zmínit, že výše uvedené obecně závazné vyhlášky, upravující koeficienty na území obce Kvasiny, nebyly od roku 2011 aktualizovány.

Koeficient přiřazený dle velikosti obce, kterým se násobí základní sazba daně u stavebních pozemků, u budovy obytného domu a budovy tvořící příslušenství k této budově, u zdanitelné jednotky a případně zvýšená sazba daně o nadzemní podlaží je ve výši **1,4**.

Relativní výnos daně z nemovitých věcí dle jednotlivých druhů nemovitých věcí do rozpočtu obce Kvasiny je uveden v následující tabulce (tab.4). Potvrzuje se zde, že na výnosu daně z nemovitých věcí obce Kvasiny má největší podíl zmíněný průmysl. Na základě analýzy těchto dat může obec vyhodnotit, zda upravit některý z koeficientů a ovlivnit tak výnos této daně. Obec může získat tyto informace od finančního úřadu, který pracuje s informačním systémem ADIS (automatizovaný daňový informační systém).

Tabulka 4: Relativní výnos dle druhu nemovitých věcí obce Kvasiny (vlastní zpracování dle ADIS)

Relativní výnos v %		Rok		
DN	Název DN	2019	2020	2021
A	ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	1,26	1,23	1,26
B	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	0,06	0,06	0,06
C	HOSPODÁŘSKÝ LES	0,09	0,09	0,09
D	RYBNÍK S INTENZIVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB	-	-	-
E	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	0,39	0,38	0,38
F	STAVEBNÍ POZEMEK	0,14	0,17	0,11
G	OSTATNÍ PLOCHA	0,79	0,79	0,83
X	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA	0,04	0,04	0,04
Y	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ	20,52	20,51	19,74
H	BUDOVA OBYTNÉHO DOMU	2,72	2,74	2,89
I	OST. BUDOVA TVOŘ. PŘÍSLUŠENSTVÍ OBYT. DOMU	0,60	0,58	0,55
J	BUDOVA PRO ROD. REKR. VČ. ROD. DOMŮ PRO ROD. REKR.	0,25	0,25	0,22
K	BUDOVA PLNÍCÍ DOPLŇ. FUNKCI K BUD. PRO ROD. REKR.	0,05	0,05	0,04
L	GARÁŽ VYST. ODDĚLENĚ OD BUDOVY OBYT. DOMU	0,44	0,46	0,47
M	ZD. STAVBA PRO PODNIK. V ZEM. PRVOV., LES. A VOD. HOS	0,27	0,27	0,27
N	ZD. STAVBA PRO PODNIK. V PRŮMYSLU, STAVEB., DOPRAVĚ	69,55	69,56	69,96
O	ZD. STAVBA PRO OSTATNÍ DRUHY PODNIKÁNÍ	1,72	1,68	1,95
P	OSTATNÍ ZDANITELNÁ STAVBA	0,39	0,39	0,39
R	ZDANITELNÁ JEDNOTKA SLOUŽ. PRO BYDLENÍ (BYT)	0,58	0,59	0,59
S	ZD. JEDNOTKA SLOUŽ. PRO PODNIK. V ZEM. PRVOV.	-	-	-
T	ZD. JEDN. SLOUŽ. PRO POD. V PRŮMYSLU, STAVEB., DOPR.	-	-	-
U	ZDANITELNÁ JEDNOTKA SLOUŽ. PRO OST. DRUHY PODNIK	-	0,02	0,02
V	ZDANITELNÁ JEDNOTKA UŽÍVANÁ JAKO GARÁŽ	0,14	0,14	0,14
Z	OSTATNÍ ZDANITELNÁ JEDNOTKA	-	-	-
Σ		100	100	100

Absolutní výnos dle druhu nemovité věci v obci Kvasiny ukazuje další tabulka (tab.5) a názorně prezentuje, kolik finančních prostředků plyne do rozpočtu obce zdaněním konkrétního druhu nemovité věci. Tyto informace může obec využít při sestavování rozpočtu. Výnos je stabilní a lehce predikovatelný, na rozdíl od ostatních daní, tato daň tolik nepodléhá výkyvům ekonomiky. Zastupitelstvo tak může určit, zda je stávající výnos pro obec dostačující a je tak naplňována zásada ekonomické autonomie územního samosprávného celku jako jeden ze základních znaků místní samosprávy [24]. Existuje všeobecné přesvědčení, že daň z nemovitých věcí plyne do státního rozpočtu. Poplatníci leckdy netuší, že prostřednictvím této daně přispívají na veřejnou infrastrukturu a služby v okolí jejich nemovitosti.

Tabulka 5: Absolutní výnos dle druhu nemovitých věcí obce Kvasiny (vlastní zpracování dle ADIS)

Absolutní výnos v Kč		Rok		
DN	Název DN	2019	2020	2021
A	ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OV. SAD	141 422	138 901	142 784
B	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	6 734	6 776	6 799
C	HOSPODÁŘSKÝ LES	10 102	10 164	10 199
D	RYBNÍK S INTENZ. A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB	0	0	0
E	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	43 774	42 913	43 062
F	STAVEBNÍ POZEMEK	15 714	19 198	12 465
G	OSTATNÍ PLOCHA	88 669	89 213	94 056
X	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝR.	4 490	4 517	4 533
Y	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ	2 303 161	2 316 149	2 236 943
H	BUDOVA OBYTNÉHO DOMU	305 292	309 422	327 496
I	OST. BUDOVA TVOŘ. PŘÍSLUŠENSTVÍ OBYT. DOMU	67 344	65 498	62 326
J	BUDOVA PRO ROD. REKR. VČ. RD PRO ROD. REKR.	28 060	28 232	24 930
K	BUDOVA PLNÍCI DOPLŇ. FUNKCI K BUD. ROD. REKR.	5 612	5 646	4 533
L	GARÁŽ VYST.ODDĚLENĚ OD BUDOVY OBYT.DOMU	49 386	51 947	53 261
M	ZD. STAVBA PRO POD. V ZEM. PRV., LES. A VOD. HOS	30 305	30 491	30 596
N	ZD. STAVBA PRO POD. V PRŮMYSLU, STAVEB., DOPRAVĚ	7 806 279	7 855 257	7 927 890
O	ZD. STAVBA PRO OSTATNÍ DRUHY PODNIKÁNÍ	193 052	189 719	220 975
P	OSTATNÍ ZDANITELNÁ STAVBA	43 774	44 042	44 195
R	ZDANITELNÁ JEDNOTKA SLOUŽ.PRO BYDLENÍ (BYT)	65 099	66 627	66 859
S	ZD. JEDNOTKA SLOUŽ. PRO PODNIK. V ZEM. PRVOV.	0	0	0
T	ZD. JEDN. SL. PRO POD. V PRŮM., STAVEB., DOPR.	0	0	0
U	ZD. JEDNOTKA SLOUŽ. PRO OST. DRUHY PODNIK	0	2 259	2 266
V	ZDANITELNÁ JEDNOTKA UŽÍVANÁ JAKO GARÁŽ	15 714	15 810	15 865
Z	OSTATNÍ ZDANITELNÁ JEDNOTKA	0	0	0
Σ		11 223 981	11 292 779	11 332 032

4.2 Porovnání koeficientů

Koeficient podle počtu obyvatel

Jak je výše uvedeno, jedna z možností, jak navýšit rozpočet obce je upravit koeficient, který je pro obec stanoven zákonem o dani z nemovitých věcí, kterým se násobí základní sazba daně u stavebních pozemků, u budovy obytného domu a budovy tvořící příslušenství k této budově, u zdanitelné jednotky. Současný koeficient **1,4** může obec upravit na **1,6** a to jak na celé území obce, tak na jednotlivé části obce. Jednotlivé části obce však musí být naprosto jednoznačně určeny v obecně závazné vyhlášce.

Podle provedených výpočtů s použitím dat z roku 2021, by v případě stavebních pozemků, naproti absolutnímu ročnímu výnosu ve výši 12 465 Kč při použití 1,4 koeficientu, byl výnos při použití 1,6 koeficientu 14 246 Kč. To je o 1 781 Kč za rok více.

U budov určených k bydlení by byl rozdíl při změně koeficientu 46 786 Kč. Původní roční výnos daně u obytných budov je 327 496 Kč a nový výnos by byl 374 282 Kč.

V případě zdanitelných jednotek určených k bydlení je roční rozdíl ve výnosu 9 557 Kč. Na místo výnosu 66 859 Kč za rok by byl roční výnos při stanovení vyššího koeficientu 76 416 Kč.

Následující tabulky (tab.6 a 7) ukazují dílčí výpočty u jednotlivých druhů nemovitých věcí při použití minimálního a maximálního koeficientu přiřazeného obci Kvasiny dle velikosti obce. Rozdíl mezi koeficientem 1,4 a 1,6 je navýšení ročního výnosu daně z nemovitých věcí u stavebních pozemků, budov sloužících k bydlení a jednotek užívaných k bydlení o **14,3 %**.

Tabulka 6: Dílčí výpočty předmětu daně F (vlastní zpracování dle ADIS)

Výpočet daně z pozemků	měrná jednotka	minimální koeficient	současný koeficient	maximální koeficient
Celková výměra pozemku	m ²	100	100	100
Základ daně	m ²	100	100	100
Sazba daně	Kč/m ²	2	2	2
Koeficient – u předmětu daně F		1,0	1,4	1,6
Daň z pozemků	Kč	200	280	320
Místní koeficient		2	2	2
Výsledná daň	Kč	400	560	640

Tabulka 7: Dílčí výpočty předmětu daně H+I (vlastní zpracování dle ADIS)

Výpočet daně ze staveb	měrná jednotka	minimální koeficient	současný koeficient	maximální koeficient
Základ daně	m ²	100	100	100
Sazba daně	Kč/m ²	2	2	2
Počet dalších nadzemních podlaží		1	1	1
Zvýšení zákl. sazby za další podlaží	Kč	0,75	0,75	0,75
Koeficient – u předmětu daně H + I		1,0	1,4	1,6
Výsledná sazba daně	Kč/m ²	2,75	3,85	4,4
Daň ze staveb	Kč	275	385	440
Místní koeficient		2	2	2
Výsledná daň	Kč	550	770	880

Koeficient u jednotlivých druhů staveb

Obec Kvasiny využila možnost stanovit koeficient pro zdanitelné stavby užívané k rodinné rekreaci a zdanitelné stavby a jednotky užívané k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatním druhům podnikání na celém území obce ve výši **1,5**. Obec nevyužívá možnost stanovit koeficient u zdanitelné budovy a jednotky užívané k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářstvím a u stavby nebo jednotky užívané jako garáž. Kdyby byl stanoven koeficient 1,5 u staveb a jednotek garáže, roční výnos daně z tohoto druhu nemovitých věcí by byl o **50 %** vyšší. Konkrétně u stavby garáže se roční částka 53 261 Kč navýší o 26 631 Kč na 79 892 Kč a u jednotky garáže je navýšení z 15 865 Kč na 23 798 Kč, tj. o 7 933 Kč za rok.

Následující tabulka (tab.8) opět ukazuje dílčí výpočet u zdanitelné stavby garáže, bez a s koeficientem.

Tabulka 8: Dílčí výpočet předmětu daně L (vlastní zpracování dle ADIS)

Výpočet daně ze staveb	měrná jednotka	bez koeficientu	s koeficientem
Základ daně	m ²	20	20
Sazba daně	Kč/m ²	8	8
Koeficient – u zdanitelných staveb L		-	1,5
Výsledná sazba daně	Kč/m ²	8	12
Daň ze staveb a jednotek	Kč	160	240
Místní koeficient		2	2
Výsledná daň	Kč	320	480

Místní koeficient

Místní koeficient je v obci Kvasiny nyní stanoven ve výši **2**. Již byla zmíněna možnost obce stanovit jeden místní koeficient ve výši **1,1 až 5** s přesností na jedno desetinné místo, a to na celém území obce, nebo pro jednotlivé části obce. Tímto koeficientem se násobí daň za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, s výjimkou pozemků A, B. Využitím stávající právní úpravy je možné rychle a jednoduše zvýšit daňové příjmy obce. To je patrné z výpočtu v následujících tabulkách (tab.9 a 10), kde jsou nastaveny mezistupně rozmezí výše místního koeficientu, po jedné desetině, pak po pěti desetinách.

Tabulka 9:Dílčí výpočet s použitím místního koeficientu ve výši 2,1-2,5 (vlastní zpracování dle ADIS)

Možný výnos daně z nemovitých věcí s použitím místního koeficientu ve výši 2,1–2,5						
DN	stávající koeficient 2	koeficient 2,1	koeficient 2,2	koeficient 2,3	koeficient 2,4	koeficient 2,5
E	43 062	45 215	47 368	49 521	51 674	53 828
F	12 465	13 088	13 712	14 335	14 958	15 581
G	94 056	98 759	103 462	108 164	112 867	117 570
Y	2 236 943	2 348 790	2 460 637	2 572 484	2 684 332	2 796 179
H	327 496	343 871	360 246	376 620	392 995	409 370
J	24 930	26 177	27 423	28 670	29 916	31 163
L	53 261	55 924	58 587	61 250	63 913	66 576
N	7 927 890	8 324 285	8 720 679	9 117 074	9 513 468	9 909 863
O	220 975	232 024	243 073	254 121	265 170	276 219
P	44 195	46 405	48 615	50 824	53 034	55 244
R	66 859	70 202	73 545	76 888	80 231	83 574
V	15 865	16 658	17 452	18 245	19 038	19 831

Tabulka 10:Dílčí výpočet s použitím místního koeficientu ve výši 3-5 (vlastní zpracování dle ADIS)

Možný výnos daně z nemovitých věcí s použitím místního koeficientu ve výši 3–5						
DN	stávající koeficient 2	koeficient 3	koeficient 3,5	koeficient 4	koeficient 4,5	koeficient 5
E	43 062	64 593	75 359	86 124	96 890	107 655
F	12 465	18 698	21 814	24 930	28 046	31 163
G	94 056	141 084	164 598	188 112	211 626	235 140
Y	2 236 943	3 355 415	3 914 650	4 473 886	5 033 122	5 592 358
H	327 496	491 244	573 118	654 992	736 866	818 740
J	24 930	37 395	43 628	49 860	56 093	62 325
L	53 261	79 892	93 207	106 522	119 837	133 153
N	7 927 890	11 891 835	13 873 808	15 855 780	17 837 753	19 819 725
O	220 975	331 463	386 706	441 950	497 194	552 438
P	44 195	66 293	77 341	88 390	99 439	110 488
R	66 859	100 289	117 003	133 718	150 433	167 148
V	15 865	23 798	27 764	31 730	35 696	39 663

Stanovit místní koeficient může obec obecně závaznou vyhláškou, která musí nabýt platnosti nejpozději do 1. 10. předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. 1. následujícího zdaňovacího období. Nástroj, který má obec k dispozici může zvýhodnit, či znevýhodnit skupinu poplatníků, je třeba citlivě odůvodnění a argumentace ze strany obce při změně koeficientu. Zvýšení místního koeficientu v obci Kvasiny by znamenalo navýšení výnosu daně z dotčených nemovitých věcí minimálně o **5 %** a maximálně o **150 %**. V další tabulce (tab.11) jsou uvedeny možnosti, jak ovlivnit výši daně z nemovitých věcí kombinacemi jednotlivých druhů koeficientů v obci Kvasiny.

Tabulka 11: Kombinace jednotlivých druhů koeficientů v obci Kvasiny. Vlastní zpracování dle [15].

DN	koeficient pro celou obec pro jednotlivé druhy staveb 1,5	koeficient pro celou obec		DN	koeficient pro celou obec pro jednotlivé druhy staveb 1,5	koeficient pro celou obec	
		nebo pro jednotlivé části obce	nebo jeden koeficient pro jednotlivé části obce			nebo pro jednotlivé části obce	nebo jeden koeficient pro jednotlivé části obce
		dle velikosti obce 1,4-1,6	místní koeficient 1,1-5			dle velikosti obce 1,4-1,6	místní koeficient 1,1-5
A				K	x		x
B				L	x		x
C			x	M	x		x
D			x	N	x		x
E			x	O	x		x
F		x	x	P			x
G			x	R		x	x
X			x	S	x		x
Y			x	T	x		x
H		x	x	U	x		x
I		x	x	V	x		x
J	x		x	Z		x	x

Společnost Škoda Auto a.s. má nejvyšší podíl na výnosu daně z nemovitých věcí v obci Kvasiny. V areálu se nachází velké množství zpevněných ploch, ostatních ploch, a především průmyslových objektů, které mají vyšší výslednou sazbu daně než ostatní nemovité věci. Zákon o dani z nemovitých věcí hovoří o možnosti úpravy jednoho místního koeficientu pro jednotlivé části obce, určení jednotlivé části obce však musí být naprosto jednoznačné. Tím se nabízí možnost stanovit vyšší koeficient v části průmyslové zóny, případně v lokalitách, kde je třeba zohlednit rozdíly daně atraktivitou polohy. Použití obecně závazných vyhlášek a přesnějšího zacílení koeficientu daně z nemovitých věcí je zcela na rozhodnutí dané obce, na jejímž území se nemovitá věc nachází. Tam, kde není žádoucí navýšení daně z nemovitých věcí, je možné

využít pouze koeficient dle velikosti obce, nebo koeficient pro jednotlivé druhy staveb. Nově zavedené mezistupně mezi celými čísly místního koeficientu by mohly vést ke snadnějšímu přijetí vyšší daně z nemovitých věcí. Je naprosto pochopitelné, že každý daňový subjekt se snaží zaplatit co nejméně na daních. Jde o racionální jednání daňového subjektu [31]. Pozvolný nárůst daně z nemovitých věcí, by nebyl natolik znatelný zejména pro místní občany a společnost Škoda Auto a.s. by neztratila zájem dál ochotně alokovat investice do rozvoje a podpory obce Kvasiny.

ZÁVĚR

Tato bakalářská práce na téma „Zdaňování nemovitých věcí“ je rozdělena na čtyři kapitoly. Pojednává o zdaňování nemovitých věcí a přibližuje současnou problematiku zdanění nemovitých věcí v České republice. Charakter práce je především popisný. V jednotlivých částech práce jsou popsány změny zákona o dani z nemovitých věcí. V závěru práce jsou porovnány tři možnosti stanovení koeficientu, díky nimž může obec ovlivnit výši daně.

V první kapitole se práce zabývá historií daně z nemovitých věcí, daňovým systémem a funkcí daňové soustavy, včetně vysvětlení rozpočtového určení daní. Okrajově popisuje nejdůležitější změny zákona o dani z nemovitých věcí a význam zdaňování nemovitých věcí, kterým je zabezpečení potřeb obcí, jež se snaží dosáhnout svého rozvoje.

Druhá kapitola se zabývá konstrukčními prvky daně z nemovitých věcí a vysvětluje pojmy jako předmět daně, subjekt daně, základ daně, sazba daně a správa daně z nemovitých věcí, kterou provádí finanční úřady. Obce tedy mají minimální administrativní zátěž s daňovým příjmem, přesto mohou do výše výnosu daně z nemovitých věcí zasáhnout.

Následující třetí kapitola je věnována problematice osvobození od daně z pozemků, kde došlo k významným změnám v oblasti krajinných prvků a pozemků v národních parcích. Pozemky v rozsahu, v jakém se na nich nachází krajinné prvky, je možné osvobodit, pokud jsou zapsány v evidenci LPIS a nové vymezení zón v národních parcích může mít vliv na dříve uplatňované osvobození v daňovém přiznání. Osvobození ze staveb a jednotek neprošlo žádnou změnou, avšak možnost osvobodit stavby a jednotky je zde vymezena. Dále je popsána aktuální možnost osvobození obecně závaznou vyhláškou. Závěrem třetí kapitoly je zhodnocena současná právní úprava daně z nemovitých věcí.

Praktická část bakalářské práce je zpracována ve čtvrté kapitole. V úvodu této části je vyjmenována legislativní pravomoc posílení rozpočtu obce, kterou přinesla novela zákona o dani z nemovitých věcí. Na konkrétní obci, kterou je obec Kvasiny, je popsán vývoj daně z nemovitých věcí a podíl výnosu daně na celkových příjmech obce. Kvasiny jsou vybrány záměrně, jedná se o malou obec s rozsáhlou průmyslovou zónou, která se promítá do hospodaření obce. Průmysl působící v obci, který je zastoupen především společností Škoda Auto a.s., má své klady i zápory. Mezi klady patří zejména vysoký výnos daně z nemovitých věcí, právě díky této společnosti a investice ze strany Škoda Auto a.s. do rozvoje obce ale i dostatek pracovních míst v okolí. Naopak se společnost negativně podílí na zvýšené dopravní zátěži, znečištění ovzduší a hluku. Je tedy správné, aby měla účast na vyšším výnosu

daně z nemovitých věcí. V další části jsou provedeny výpočty včetně porovnání u tří různých koeficientů, které obec může na svém území stanovit obecně závaznou vyhláškou. Obec tak může regulovat příjmy z jednotlivých druhů daně na různých částech obce. Místní koeficient již nemusí působit na celém území obce, ale jen na její části. Použití nástroje v podobě stanovení koeficientů, by mohl být díky zákonné úpravě, snadněji přijatelný daňovými poplatníky. Z provedeného porovnání vyplynulo pozvolné navýšení místního koeficientu a zvýšení koeficientu dle velikosti obce jako přijatelné řešení k navýšení obecních příjmů.

Pro všechny obce, které v posledních letech neměnily, nebo vůbec nestanovily koeficienty, se tak otevírá prostor zvýšit daňové výnosy a využít je pro zkvalitnění života nejen místních občanů. Najdou-li obce dostatek politické odvahy a občanům dokáží dostatečně vysvětlit možná protiplnění za zvýšení daně, dostojí tak spravedlnosti a efektivnosti ve zdanění nemovitých věcí. Daň z nemovitých věcí by měla zůstat zachována pro svůj stabilní výnos a nízkou možnost daňového úniku.

POUŽITÁ LITERATURA

- [1] ŠKROBÁKOVÁ, Ladislava a Miroslav VESELÝ. *METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ: Úprava daně z nemovitých věcí Podle právního stavu k 1. 1. 2016*. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly. Praha 4: Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., 2015. ISBN 978-80-86466-92-7.
- [2] NOVÁKOVÁ, Vladimíra a Věroslav SOBOTKA, ed. *Slabikář finanční gramotnosti: učebnice základních 7 modulů finanční gramotnosti*. 2., aktualiz. vyd. Praha: COFET, 2011. ISBN 978-80-904396-1-0.
- [3] HAAS KUBÁTOVÁ, Alena. Historický výlet do světa daní. In: *Portál.POHODA* [online]. 2019 [cit. 2021-11-30]. Dostupné z: <https://portal.pohoda.cz/dane-ucetnictvi-mzdy/ze-zivota-danovych-a-ucetnich-odborniku/historicky-vylet-do-sveta-dani/#>
- [4] RADVAN, Michal. *Místní daně*. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2012. Téma (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7357-9326.
- [5] Středověk v Česku: 5. díl. In: *NEOTAX* [online]. Praha, 2017 [cit. 2021-11-30]. Dostupné z: <https://neotax.eu/cs/cz/blog/5-dil-stredovek-v-cesku>
- [6] RADVAN, Michal. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7179-563-6.
- [7] GROSSOVÁ, Marie. *Finanční právo: nová daňová soustava*. Vyd. 1. Olomouc: Vydavatelství Univerzity Palackého, 1995. ISBN 80-7067-435-0.
- [8] KAMENÍČKOVÁ, Věra. Je daň z nemovitých věcí pro obce důležitá?. In: *Informace o obcích* [online]. 2020 [cit. 2021-12-23]. Dostupné z: <https://www.informaceoobcich.cz/2020/10/je-dan-z-nemovitych-veci-pro-obce-dulezita/>
- [9] ALTAXO: Daňová soustava. In: *Altaxo.cz* [online]. Praha, 2019 [cit. 2021-12-23]. Dostupné z: <https://www.altaxo.cz/provoz-firmy/ucetnictvi-a-dane/dane/danova-soustava>

- [10] Daňová soustava ČR. In: *Finfo ve škole* [online]. Praha: Finanční správa, 2020 [cit. 2021-12-23]. Dostupné z: <https://www.finfoveskole.cz/cs/struktura-danove-soustavy-CR>
- [11] Kalkulačka RUD: Předpokládané daňové výnosy obcí v roce 2022. In: *Informace o obcích* [online]. 2021 [cit. 2021-12-23]. Dostupné z: <https://www.informaceoobcích.cz/kalkulacka-rud/>
- [12] Schéma rozpočtového určení daní od 1. 1. 2021. In: *Finanční správa: Daně* [online]. 2021 [cit. 2021-12-23]. Dostupné z: https://www.financnisprava.cz/assets/cs/prilohy/d-kraje-a-obce/Schema_rozpocetoveho_urceni_dani_2021.pdf
- [13] *Zákon č. 243/2000 Sb., Zákon o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů.* In: . Sbírka zákonů České republiky, částka 73.
- [14] PAROUBEK, Jiří, Jan KINŠT, Magdalena ČEŠKOVÁ a Rudolf KOTRBA. *Rozpočtová skladba v roce 2021.* Olomouc: ANAG, 2006. Účetnictví (ANAG). ISBN 978-80-7554-314-1.
- [15] *Daň silniční: Daň z nemovitých věcí : redakční uzávěrka 18. 1. 2021.* Ostrava: Sagit, 2013, . ÚZ. ISBN 978-80-7488-450-4.
- [16] HAMERNÍKOVÁ, Bojka. *Veřejné finance: vybrané problémy.* Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2017. ISBN 978-80-7552-577-2.
- [17] *Občanský zákoník: změny občanského zákoníku od ... : rejstřík : redakční uzávěrka ...* Ostrava: Sagit, 2012, . ÚZ. ISBN 978-80-7488-471-9.
- [18] KOUBOVSKÝ, Petr. *Novela zákona o dani z nemovitých věcí a další zajímavosti ze zdanění vybraných nemovitých věcí na rok 2021.* In: *ASPI [právní informační systém]* [právní informační systém]. Wolters Kluwer, 2021 [cit. 2021-12-26]. Dostupné z: <https://www.aspi.cz>
- [19] NOVOTNÝ, Petr, Monika NOVOTNÁ, Kristina KEDROŇOVÁ, Ilona ŠTROSOVÁ a Monika ŠTÝSOVÁ. *Vlastnictví a věcná práva. 2., aktualizované vydání.* Praha: Grada Publishing, 2017. Právo pro každého (Grada). ISBN 978-80-271-0610-3.

- [20] NOVOTNÁ, Monika a Petr KOUBOVSKÝ. *Zákon o dani z nemovitých věcí: komentář* [online]. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2016 [cit. 2022-04-24]. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7552-003-6.
- [21] *Katastr nemovitostí: Zeměměřictví ; Pozemkové úpravy a úřady : redakční uzávěrka ..* Ostrava: Sagit, 1990, . ÚZ. ISBN 978-80-7488-438-2.
- [22] NOVOTNÝ, Marek. *Bytové spoluvlastnictví a bytová družstva: komentář*. 1. vydání. [Praha]: C.H. Beck, 2016. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-602-9.
- [23] Jak vypočítat daň ze stavby a jednotky: Postup ke zjištění koeficientu pro výpočet upravené plochy jednotky podle § 10 odst. 3 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. In: *Mesec.cz* [online]. 2022 [cit. 2022-01-29]. Dostupné z: <https://www.mesec.cz/danovy-portal/dan-z-nemovitych-veci/jak-vypocitat-dan-ze-stavby-a-jednotky/>
- [24] PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 3. aktualizované a rozšířené vydání. Praha: Grada Publishing, 2015. Finance (Grada). ISBN 978-80-247-5608-0.
- [25] *Životní prostředí: ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší, zemědělský půdní fond, vodní hospodářství, horninové prostředí, odpady, obaly, posuzování vlivů, chemické látky, GMO, havárie, prevence znečištění, ekologická újma a další - celkem 28 zákonů : redakční uzávěrka ..* Ostrava: Sagit, 2003, . ÚZ. ISBN 978-80-7488-458-0.
- [26] *Zákony VI 2020: sborník úplných znění zákonů z oblasti ochrany životního prostředí a hospodaření energií k ..* Český Těšín: Poradce, 2003. ISSN 1802-8373.
- [27] Nařízení vlády č. 307/2014 Sb., o stanovení podrobností evidence využití půdy podle uživatelských vztahů. In: *Zákony pro lidi* [online]. Zlín: © AION CS [cit. 2022-03-20]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2014-307/zneni-20171201>
- [28] Informace pro poplatníky daně z nemovitých věcí týkající se uplatnění osvobození podle § 4 odst. 1 písm. k) zákona o dani z nemovitých věcí na zdaňovací období roku 2022. In: *Finanční správa* [online]. 2021 [cit. 2022-02-12]. Dostupné z: <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci>

- [29] *Zákony V/2021: sborník úplných znění zákonů daňových, účetních, živnostenských a souvisejících předpisů k 1.1.2021*. Český Těšín: Poradce, s.r.o., 2021. ISSN 1802-8322.
- [30] ŽEHROVÁ, Jana a Daniela PFEIFEROVÁ. *Finance municipalit*. Vyd. 1. V Praze: Česká zemědělská univerzita, Provozně ekonomická fakulta, 2006. ISBN 80-213-1418-4.
- [31] VANČUROVÁ, Alena, Lenka LÁCHOVÁ a Hana ZÍDKOVÁ. *Daňový systém ČR 2020*. Vydání první. Praha: Wolters Kluwer, 2020. ISBN 978-80-7598-887-4.
- [32] MERTA, Tomáš a Alice NOVÁKOVÁ, ed. Strategický plán rozvoje obce Kvasiny na období 2021–2030: Analytická část. In: *Obec Kvasiny* [online]. [cit. 2022-04-04]. Dostupné z: <https://www.obec-kvasiny.cz/urad/strategie-dokumenty/?page=3>
- [33] *Monitor: MINISTERSTVO FINANČÍ* [aplikace]. Praha, 2013 [cit. 2022-04-09]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/>
- [34] KOREČEK, Jan. *Zákon o dani z nemovitých věcí: Presentace na seminář k DNV*. 2021.

PŘÍLOHY

Příloha A – Uplatnění nároku na osvobození v daňovém přiznání [34].

Osvobození			uplatnění nároku na osvobození v daňovém přiznání ANO/NE	Osvobození			uplatnění nároku na osvobození v daňovém přiznání ANO/NE		
par.	pis.	část		par.	pis.	část			
4	a	POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ČR	NE	4	i	POZ. NA NICHŽ JSOU ZŘÍZENÁ VEŘ. A NEVEŘ. POHŘEBIŠTĚ	NE		
4	b	POZEMKY VE VLASTNICTVÍ OBCE	NE	4	j	3	POZ. V I. ZÓNĚ CHKO	ANO	
4	c	POZ. UŽÍVANÉ DIPLOMAT. ZASTUPCI A KONZULY	NE	4	j	4	POZ. V ZÓNĚ PŘÍRODNÍ NĀR. PARKU	ANO	
4	d	2	POZ. VEŘ. PŘÍST. PAM. BJEKTU-VYCH. VZDĚL. DŮVODY	ANO	4	j	1	POZ. ÚZEMÍ ZVLÁŠTĚ CHNĚNYCH S VYJIMKOU NP A CHKO	ANO
4	d	1	POZ. VEŘ. PŘÍST. PAMĀT. OBJEKTU VE VLAST. ČR	ANO	4	k	2	POZ. OCHR. PĀSMA VODNÍHO ZDROJE I. STUPNĚ	ANO
4	e	2	POZ. SE STAVBOU PRO DUCH. SPRĀVU	ANO	4	k	3	POZ. OST. PLOCH, KTERĚ NELZE VYUŽÍVĀT	ANO
4	e	1	POZ. SE STAVBOU PRO NĀBOŽENSKĚ OBŘĀDY	ANO	4	k	1	POZ. REMÍZKŮ, HĀJŮ, VĚTROLAMŮ A MEZÍ NA ORNĚ A TT	ANO
4	f	5	POZ. SE STAVBOU MEZINĀR. ODBOR. ORGANIZACÍ	ANO	4	k	5	POZ. OST. PLOCH MIMO ZĀST. ÚZEMÍ OBCE S OSVOB. ŮTVĀRE	ANO
4	f	1	POZ. SE STAVBOU OBEČNĚ PROSP. SPOLEČNOSTÍ	ANO	4	k	4	POZEMKY S KRAJINNÝMI PRVKY EVIDOVANÝMI V LPIS	ANO
4	f	3	POZ. SE STAVBOU ODBOROVÝCH ORGANIZACÍ	ANO	4	l		POZ. VEŘEJNĚ PŘÍST. PARKŮ, PROSTOR A SPORTOVIŠŤ	NE
4	f	4	POZ. SE STAVBOU ORGANIZACÍ ZAMĚSTNAVATELŮ	ANO	4	m	2	POZEMKY REKULTIVOVANĚ VRÁCENĚ LES. VÝROBĚ	ANO
4	f	2	POZ. SE STAVBOU SPOLKŮ	ANO	4	m	1	POZEMKY REKULTIVOVANĚ VRÁCENĚ VÝROBĚ	ANO
4	g	8	POZ. SE STAVBOU FUNDACE	ANO	4	n	4	ZĀST. PLOCHA POZ. SE STAV. K ZĀVLAZE A ODVOD.	NE
4	g	2	POZ. SE STAVBOU K PĚČÍ O DĚTI DO 3 LET	ANO	4	n	7	ZĀST. PLOCHA POZ. SE STAV. ROZVODŮ ENERGIÍ	NE
4	g	4	POZ. SE STAVBOU KNIHOVNY	ANO	4	n	5	ZĀST. PLOCHA POZ. SE STAV. VODOV. ŘADŮ A OBJEKTŮ	NE
4	g	3	POZ. SE STAVBOU MUZEA NEBO GALERIE	ANO	4	n	6	ZĀST. PLOCHA POZ. SE STAV. KAN. STOK A ČIST. ODP. VOD	NE
4	g	1	POZ. SE STAVBOU ŠKOLY A ŠKOLSKÝCH ZĀŘÍZENÍ	ANO	4	n	3	ZĀST. PLOCHA POZ. SE STAV. OCHR. PŘED POVODNĚMI	NE
4	g	5	POZ. SE STAVBOU VEŘEJNĚHO ARCHÍVU	ANO	4	n	2	ZĀST. PLOCHA POZ. SE STAV. PŘEHRADY	NE
4	g	7	POZ. SE STAVBOU ZĀŘÍZENÍ SOC. SLUŽEB	ANO	4	n	1	ZĀST. PLOCHA POZ. SE STAV. ŮPR. VOD. TOK	NE
4	g	6	POZ. SE STAVBOU ZDRAV. ZĀŘÍZENÍ	ANO	4	o	2	POZ. URČENĚ PRO VEŘEJNOU DOPRAVU	NE
4	h	3	POZ. SE STAVBOU K ĀSANACÍ KONT. POZ., VOD A OBJEKTŮ	ANO	4	o	1	POZ. ZĀST. STAVBOU PRO VEŘEJNOU DOPRAVU	NE
4	h	2	POZ. SE STAVBOU K ĀSANACÍ A REKULTIVACÍ SKLĀDEK	ANO	4	p	1	POZ. S MĚŘICKÝMI ZNAČKAMI BOD. POLE	ANO
4	h	7	POZ. SE STAVBOU K PROVOZU MALÝCH VOD. ELEKTŘĀREN	ANO	4	p	3	POZ. V LESÍCH S ROZVODY PLYNŮ	ANO
4	h	1	POZ. SE STAVBOU K ŮPRAVĚ ODPADŮ PRO DALŠÍ VYUŽÍTÍ	ANO	4	p	2	POZ. V LESÍCH S ROZVODY EL. ENERGIIE	ANO
4	h	1	POZ. SE STAVBOU PRO ČISTÍRNĚ ODPADNÍCH VOD	ANO	4	r		POZ. VEŘEJNÝCH VYS. ŠKOL. SLOUŽÍČÍ STUD. PROGRAMŮM	ANO
4	h	1	POZ. SE STAVBOU PRO ROZVODNĚ TĚPĚLNĚ ZĀŘÍZENÍ	ANO	4	s		POZ. HOSP. LESŮ POD VLIVEM IMISÍ	NE
4	h	6	POZ. SE STAVBOU PRO SKLĀDKY ODPADU	ANO	4	t		POZ. VE VLASTNICTVÍ KRAJE	NE
4	h	4	POZ. SE STAVBOU PRO TRĪDĚNÍ A SBĚR ODPADŮ	ANO	4	u		POZ. VE VLAST. VEŘ. VÝZK. INSTITUCÍ	ANO
4	h	1	POZ. SE STAVBOU PRO ZDROJE VYUŽ. GEOTERM. ENERGIIE	ANO	4	v		POZ. ORNĚ PUDY CHMEL., VINICE OV. SĀDY TRĀVIN POROST	ANO
4	h	5	POZ. SE STAVBOU PRO ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ	ANO	4	w		POZ. S VEŘEJNOU MONITOR. SÍŤÍ ŽIVOT. PROSTŘEDÍ	ANO
4	h	9	POZ. SE STAVBOU VÝROBNY EL. NEBO TEPLA Z BIOPLYNU	ANO	4	x		POZEMKY VE ZVÝHODNĚNĚ PRŮMYSLOVĚ ZÓNĚ	ANO
4	h	8	POZ. SE STAVBOU VÝROBNY ELEKTŘINY Z ENERGIIE VĚTRU	ANO	17	a		NEMOVITĚ VĚCI DOTČENĚ ŽIVĚLNÍ POHROMOU	ANO

Osvobození			uplatnění nároku na osvobození v daňovém přiznání ANO/NE	Osvobození			uplatnění nároku na osvobození v daňovém přiznání ANO/NE		
par.	pis.	část		par.	pis.	část			
9	a	ZD. STAVBY A JED. VE VLASTNICTVÍ ČR	NE	9	k	7	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. ZĀŘÍZENÍM SOC. SLUŽEB	ANO	
9	b	ZD. STAVBY A JED. VE VLASTNICTVÍ OBCE	NE	9	k	6	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. ZDRAVOT. ZĀŘÍZENÍM	ANO	
9	c	ZD. STAVBY A JED. ŮŽ. DIPLOMAT. ZASTUPCI A KONZULY	NE	9	l		ZD. STAVBY A JED. K ZĀJIŠŤ. HROMADNĚ OSOB. PŘEPRAVY	NE	
9	d	2	ZD. STAVBY VEŘ. PŘÍST. PAM. OBJEKTU-VYCH. VZDĚL. DŮV.	ANO	9	m	1	ZD. STAVBY A JED. PRO ZDROJE ENERGIIE Z BIOMASY	ANO
9	d	1	ZD. STAVBY VEŘ. PŘÍST. PAMĀT. OBJEKTU VE VLAST. ČR	ANO	9	m	2	ZD. STAVBY A JED. K ĀSANACÍ A REKULTIVACÍ SKLĀDEK	ANO
9	e	2	BUDOVY NEBO JED. PRO DUCH. SPRĀVU	ANO	9	m	3	ZD. STAVBY A JED. K ĀSANACÍ KONT. POZ., VOD A OBJ.	ANO
9	e	1	BUDOVY NEBO JED. PRO NĀBOŽ. OBŘĀDY	ANO	9	m	7	ZD. STAVBY A JED. K PROVOZU MALÝCH VOD. ELEKTŘĀREN	ANO
9	f	2	BUDOVY NEBO JED. SPOLKŮ	ANO	9	m	1	ZD. STAVBY A JED. K ŮPRAVĚ ODPADŮ PRO DALŠÍ VYUŽ.	ANO
9	f	5	BUDOVY NEBO JED. MEZINĀR. ODBOR. ORGANIZACÍ	ANO	9	m	6	ZD. STAVBY A JED. PRO SKLĀDKY ODPADŮ	ANO
9	f	1	BUDOVY NEBO JED. OBEČNĚ PROSP. SPOLEČNOSTÍ	ANO	9	m	4	ZD. STAVBY A JED. PRO TRĪDĚNÍ A SBĚR ODPADŮ	ANO
9	f	3	BUDOVY NEBO JED. ODBOR. ORGANIZACÍ	ANO	9	m	1	ZD. STAVBY A JED. PRO ZDROJE VÝŽ. GEOTERM. ENERGIIE	ANO
9	f	4	BUDOVY NEBO JED. ORGANIZACÍ ZAMĚSTNAVATELŮ	ANO	9	m	5	ZD. STAVBY A JED. PRO ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ	ANO
9	i	3	ZD. STAVBY K ZĀVLAZE A ODVODNĚVÁNÍ POZEMKŮ	NE	9	m	9	ZD. STAVBY A JED. VÝROBEN EL. NEBO TEPLA Z BIOPLYNU	ANO
9	i	2	ZD. STAVBY KANALIZ. OBJEKTŮ A ČIST. ODPADNÍCH VOD	NE	9	m	8	ZD. STAVBY A JED. VÝROBEN ELEKTŘINY Z ENERGIIE VĚTRU	ANO
9	i	4	ZD. STAVBY ROZVODŮ ENERGIIE	NE	9	n		BUD. OBYTN. DOMŮ A JED. VE VLAST. DRŽ. ZTP A ZTP/P	ANO
9	i	1	ZD. STAVBY VODĀRENSKÝCH OBJEKTŮ VČ. ŮPRAVEN VODY	NE	9	o	1	BUD. PRO INDIVID. REKREACÍ DRŽ. ZTP	ANO
9	j		ZD. STAVBY NA DRĀZE, LETECKĚ, VOD. CĚST A PŘÍSTAVŮ	NE	9	o	2	BUD. PRO INDIVID. REKREACÍ DRŽ. ZTP/P	ANO
9	k	8	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. FUNDACÍM	ANO	9	p		ZD. STAVBY A JED. KULTUR. PĀMĀTEK PO STAV. ŮPRAVĚ	ANO
9	k	4	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. KNIHOVNĀM	ANO	9	r		ZD. STAVBY A JED. PO ZMĚNĚ TOPNĚHO SYSTĚMU	ANO
9	k	3	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. MUZEĪM A GALERĪIM	ANO	9	t		ZD. STAVBY A JED. VE VLASTNICTVÍ KRAJE	NE
9	k	2	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. PĚČÍ O DĚTI DO 3 LET	ANO	9	u		ZD. STAVBY A JED. VE VLAST. VEŘ. VÝZK. INSTITUCÍ	ANO
9	k	9	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. SPOL. ZDR. POSTÍŽ. OBČANŮ	ANO	9	v		ZD. STAVBY A JED. VE VLAST. VEŘ. VYS. ŠKOL	ANO
9	k	1	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. ŠKOLĀM A ŠKOL. ZĀŘÍZENÍM	ANO	9	w		ZD. STAVBY VE ZVÝHODNĚNĚ PRŮMYSLOVĚ ZÓNĚ	ANO
9	k	5	ZD. STAVBY A JED. SLOUŽ. VEŘ. ARCHÍVŮM	ANO	17	a		NEMOVITĚ VĚCI DOTČENĚ ŽIVĚLNÍ POHROMOU	ANO