

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Dopady novely daně z nemovitostí na rozpočet obce
(zpracováno na příkladech konkrétních obcí)

Hana Šaravcová

Bakalářská práce

2009

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Ústav ekonomie
Akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Hana ŠARAVCOVÁ**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa**

Název tématu: **Dopady novely daně z nemovitostí na rozpočet obce**

Zásady pro vypracování:

1. Úvod (cíl práce, metody zpracování)
2. Daň z nemovitosti jako příjem do rozpočtu obce
3. Právní úprava a změny daně z nemovitostí v České republice
4. Význam daně z nemovitostí v rozpočtech konkrétních obcí
5. Závěr
6. Literatura

Rozsah grafických prací:
Rozsah pracovní zprávy: cca 30 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická


Seznam odborné literatury:

KUBÁTOVÁ, Květa. Daňová teorie a politika. 4., aktualiz. vyd. Praha : ASPI, 2006. 279 s. ISBN 80-7357-205-2.
Moderní obec: odborný časopis pro veřejnou správu. Praha : Economía. Obec a finance. Praha : Triada, 1996-.
PROVAZNÍKOVÁ, Romana. Financování měst, obcí a regionů : teorie a praxe. 1. vyd. Praha : Grada, 2007. 280 s. ISBN 978-80-247-2097-5.
Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti. In Sbírka zákonů České republiky. 1992, částka 71.
<http://www.mfcr.cz/>
<http://www.mmr.cz/>

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Romana Provazníková, Ph.D.
Ústav ekonomie
Datum zadání bakalářské práce: 30. června 2008
Termín odevzdání bakalářské práce: 1. května 2009


doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.
děkanka

L.S.


prof. RNDr. Bohuslav Sekerka, CSc.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 16. července 2008

Prohlášení autora

Prohlašuji:

Tuto práci 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., autorský zákon, 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.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 30. 4. 2009

Hana Šaravcová

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych tímto poděkovala vedoucí mé práce, paní Ing. Romaně Provazníkové, Ph.D., za odborné vedení a za poskytnutí cenných rad a připomínek.

Zároveň děkuji zaměstnancům Úřadu městyse Choltice, starostce obce Přelovice, zaměstnancům Magistrátu města Pardubic a pracovníkům Finančního úřadu v Přelouči za jejich vstřícnost a ochotu při poskytování informací.

ANOTACE

Bakalářská práce se zabývá dopadem změny zákona o dani z nemovitostí na příjmovou část rozpočtu obcí. Je zde vysvětlena daň z nemovitostí z hlediska historie a jejího zařazení v daňových soustavách a v příjmové části rozpočtu obcí a její právní úprava v České republice. Dále následuje rozbor výnosů daně z nemovitostí v rozpočtech před novelou a po novele a porovnání jejich významu podle velikosti obcí. Práce zahrnuje změny daně z nemovitostí v rámci reformy veřejných financí.

KLÍČOVÁ SLOVA

Daně, daňový systém, daň z nemovitostí, rozpočet obce, příjmy obce, Pardubice, Choltice, Přelovice

TITLE

Incidence of real estate tax amendment on municipal budget (elaborated on examples of specific municipalities)

ANOTATION

The bachelor thesis is engaged in the incidence of the real estate tax amendment on the income part of municipal budgets. The real estate tax is explained in terms of its history and position in tax systems and income part of municipal budgets and its legal regulations in the Czech Republic. In the following part is an analysis of the real estate tax yields in budgets before and after the amendment and a comparison of their importance according to the municipality ranges. This thesis includes changes of the real estate tax within the public finance reform.

KEYWORDS

Taxes, tax system, real estate tax, municipal budget, municipal revenue, Pardubice, Choltice, Přelovice

Obsah

Úvod.....	9
1 Daň a daňové soustavy.....	11
1.1 Současný význam daně z nemovitostí.....	11
1.2 Daňové zásady.....	12
1.2.1 Princip efektivnosti.....	12
1.2.2 Administrativní jednoduchost.....	13
1.2.3 Princip pozitivního vlivu na ekonomické chování subjektů.....	14
1.2.4 Pružnost.....	14
1.2.5 Spravedlnost.....	14
1.2.6 Právní perfektnost a politická průhlednost.....	15
1.3 Historie daní.....	15
1.3.1 Vznik a původ daně z nemovitostí.....	15
1.3.2 Historie daní na českém území.....	16
1.3.3 Vývoj daňových soustav na území České republiky.....	17
1.3.4 Schéma současné daňové soustavy.....	21
1.3.5 Vývoj výnosu daní v ČR v současnosti.....	22
2 Příjmy obecních rozpočtů.....	24
2.1 Daňové příjmy.....	25
2.2 Nedaňové příjmy.....	25
2.3 Kapitálové příjmy.....	26
2.4 Dotace.....	26
2.5 Význam daně z nemovitostí v rozpočtech obcí.....	29
3 Právní úprava daně z nemovitostí.....	32
3.1 Přehled nejdůležitějších změn zákona o dani z nemovitosti v novelách.....	36

3.2 Dopady změny zákona o dani z nemovitosti č. 261/2007 Sb.	38
3.3 Další zdanění majetku.....	39
4 Význam daně z nemovitosti v rozpočtech konkrétních obcí.....	40
4.1 Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí	41
4.2 Porovnání daně z nemovitostí dle velikosti obcí.....	45
4.3 Výnosy daně z nemovitostí před novelou a po novele	46
Závěr.....	50

Úvod

Bakalářská práce se věnuje dopadům novely daně z nemovitostí na rozpočet obcí. V minulých letech byla daň z nemovitostí velmi diskutovanou daní. Pro její malé výnosy v porovnání s ostatními daněmi se uvažovalo i o jejím zrušení nebo o přechodu na zdanění založeném na tržní hodnotě nemovitostí. V rámci reformy veřejných financí byla vydána změna zákona o dani z nemovitostí č. 261/2007 Sb., která neřeší podstatu výpočtu daně z nemovitostí, ale přesto dává obcím možnost ovlivnit celkovou výši vybírané daně.

Bakalářská práce je rozdělena do čtyř částí. V teoretické části je vysvětlen pojem daně a nejdůležitější zásady zdaňování, a to vždy ve vztahu k dani z nemovitostí. Následuje popis vzniku a historického vývoje majetkových daní. Kapitola o daňových soustavách je rozdělena do čtyř důležitých období v historii České republiky od svého založení až do současnosti. Jedná se o období 1. republiky, Protektorátu, dále pak období po 2. světové válce až do roku 1992 a nakonec období od roku 1993, kdy začal platit zákon 338/1992 Sb. V každém období jsou podrobněji zmíněny majetkové daně, ať již měly ve své době název daň pozemková, domovní či zemědělská.

Druhá část bakalářské práce se týká rozpočtů obcí z hlediska jejich příjmové části a významu daně z nemovitosti v těchto příjmech.

V další části je popsána podrobně současná právní úprava a její změny v novelách. Zvláštní pozornost je věnována novele zákona o dani z nemovitostí č. 261/2007 Sb. Tato část se také zabývá dalším zdaněním majetku, a to daní z příjmu, daní dědickou darovací a z převodu nemovitostí.

Cílem praktické části je zjistit, jak se projeví změny zákona daně z nemovitostí na výši vybírané daně a jak se tyto změny promítají do výše celkových příjmů rozpočtu obce. Pro analýzu byly vybrány tři obce, které podle počtu obyvatel spadají do různých skupin pro stanovení koeficientu, kterým se násobí základní sazba daně. Hlavním důvodem tohoto výběru bylo, aby byl zřetelnější dopad změny zákona na výši vybírané daně nejen z časového hlediska (před novelou č. 261/2007 Sb. a po ní), ale i v obcích s různou velikostí. Obec Přelovice spadá počtem obyvatel do skupiny od 0 – 300 obyvatel, Choltice patří do skupiny nad 1 000 do 6 000 obyvatel a Pardubice do skupiny obcí nad 50 000 obyvatel.

Za pomoci tabulek a grafů je rozebírán podíl daně z nemovitostí na daních celkem i její podíl na celkových příjmech a porovnání všech tří obcí. Nakonec je provedena analýza výše daně z nemovitostí, tak jak byla ovlivněna zrušením koeficientů pro obce do 1 000 obyvatel od roku 2008 a zavedením tzv. místního koeficientu, který obce mohly stanovit obecně závaznou vyhláškou od roku 2009.

Pro zpracování teoretické části byla použita odborná literatura, právní předpisy, které upravují majetkové daně, a údaje Českého statistického úřadu. Data pro praktickou část byly čerpány z internetových stránek Ministerstva financí České republiky ARIS, z internetových stránek Českého statistického úřadu, z údajů poskytnutých pracovníky Finančního úřadu v Přelouči, Obecního úřadu v Přelovicích, Úřadu městyse Choltice a Magistrátu města Pardubice.

1 Daň a daňové soustavy

Daň není definována ani v zákoně o správě daní a poplatků, ani v zákonech o jednotlivých daních, ale lze ji charakterizovat jako zákonem určenou, tedy povinnou a nenávratnou platbu do veřejného rozpočtu. Je to jednostranná povinnost plátce bez nároku na jiné plnění ze strany státu, tj. neekvivalentní. V současnosti je daň také neúčelová, což znamená, že se stává součástí všech příjmů veřejného rozpočtu, ze kterého se financují různé veřejné výdaje. Není tedy určena na úhradu konkrétního vládního projektu. Daň je placená buď pravidelně v určitých časových intervalech (daň z příjmu, z přidané hodnoty, z nemovitostí, daň silniční, spotřební) nebo poté, co nastane určitá událost (daň darovací, dědická, daň z převodu nemovitostí).

Daň představuje transfer finančních prostředků od soukromého k veřejnému sektoru.¹

Daně dnes představují hlavní část příjmů státního rozpočtu. Jsou také jedním z příjmů územních rozpočtů, ať již rozpočtů krajů nebo obcí.

Mezi nejstarší daně patří daň z majetku, zejména nemovitého, i když v minulosti měla tato daň různé názvy. Předmětem této daně jsou pozemky ležící na území našeho státu a stavby (nejen budovy, ale i věže, oplocení a části staveb jako jsou byty a nebytové prostory). Platby daně z nemovitostí plynou do rozpočtu jednotlivých obcí.

Pojem daň je spojován s existencí státu. Tak jak se rozšiřovaly základní funkce státu, jako jsou obrana, zdravotnictví, školství a sociální oblast, bylo potřeba získat finanční prostředky na krytí těchto funkcí. Těmito prostředky jsou právě daně.

Úloha daní v ekonomice je v nejužším pohledu jasná: mají zajistit příjmy do státního rozpočtu a přispět k provádění zamýšlené fiskální politiky. Pokud bude existovat jakýkoliv stát, bude potřebovat ke svému fungování určité finanční prostředky.²

1.1 Současný význam daně z nemovitostí

Daně lze dělit podle mnoha kritérií. Základní kritéria členění jsou podle subjektu a objektu daně, dle způsobu placení, způsobu výběru a podle daňového určení.

¹KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 4. aktualizované vydání. ASPI a. s.; 2006. str. 15

²ŠIROKÝ, Jan; *Daňové teorie s praktickou aplikací*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2003. str. 1

Podle subjektu daně se člení na daně placené jednotlivcem, domácností, manželi nebo firmou. Daň z nemovitostí je placená buď jednotlivcem (případně několika jednotlivci, pokud vlastní společně nějakou nemovitost) nebo firmou.

Podle objektu daně se člení na důchodové (předmětem daně je příjem v peněžní i naturální podobě), majtkové (zdaňují movitý a nemovitý majetek), spotřební (dani podléhá spotřeba zboží a služeb). Daň z nemovitosti patří samozřejmě mezi majtkové daně.

Členění daní podle způsobu placení je na daně přímé (placené na základě příjmu nebo majetku) a nepřímé (jsou součástí ceny zboží a služeb, takže je platí každý při nákupu). Daň z nemovitosti je daň přímá.

Podle způsobu výběru lze daně dělit na daně vybírané u zdroje příjmu srážkou (srážková daň z přijatého úroku, srážková daň ze mzdy) a na daně vybírané na základě daňového přiznání. Daň z nemovitostí se vybírá na základě daňového přiznání, i když to se nemusí podávat každé zdaňovací období, ale jen pokud se uskutečnila nějaká změna.

Dělení dle daňového určení člení daně na centrální, regionální a místní. Daň z nemovitostí patří k daním místním neboli municipálním.

Daň z nemovitostí nepředstavuje výraznou položku v porovnání s celkovými daňovými příjmy, ale je to stabilní položka, se kterou mohou rozpočty ve svých příjmech počítat.

1.2 Daňové zásady

Náhled na výši a skladbu daní se měnil v důsledku historického vývoje. Vznikla řada daňových teorií. V současné době je kladen důraz na několik základních principů:

- efektivnost
- administrativní jednoduchost
- pozitivní vliv na ekonomické chování subjektů
- pružnost
- spravedlnost
- právní perfektnost a politická průhlednost

1.2.1 Princip efektivnosti

Tento princip řeší vliv daní na změny chování ekonomických subjektů, aby nedocházelo k narušení ekonomických procesů a rozhodování ekonomických subjektů, např. nahrazení

zdaněného zboží nebo služby nezdaněnými. V některých případech nadměrného zdanění vzniká tzv. nadměrné daňové břemeno, které způsobuje neefektivnost. Např. v 18. století byla v Anglii zavedena zvláštní daň, která se týkala nemovitostí, a to daň z oken. Té se dalo jednoduše vyhnout tak, že lidé nechali okna zazdíť. Tím však utrpěli všichni, protože v domech byl nedostatek světla, vzduchu, slunečního tepla a stát stejně peníze neobdržel. Na druhé straně je paušální daň. Ta má však nevýhodu, že pokud by byla neúnosně vysoká, nutí obyvatelstvo k emigraci, a navíc nespĺňuje další požadavky na daňové zásady, např. pružnost.

1.2.2 Administrativní jednoduchost

S efektivností úzce souvisí administrativní jednoduchost, protože při vybírání daní by mělo být náklady na tuto činnost co nejmenší. Tyto náklady můžeme rozdělit na přímé a nepřímé. Přímé náklady jsou veškeré náklady státní správy na organizaci daňového systému, tedy náklady na vybudování a udržení chodu daňových úřadů, na správu daní – na evidenci daňových poplatníků, výběr daní a na jejich kontrolu. Patří sem i náklady jiných veřejných sektorů, které souvisejí s daněmi – statistický úřad, soudnictví pro správce daně. Tyto náklady jsou v přímé úměře se složitostí daňového systému, počtu daní, počtu sazeb, zálohováním a pravidelností výběru daní.

Nepřímé náklady – vyvolané – jsou náklady soukromého sektoru, které musí vynaložit poplatník. Patří k nim čas i peníze vynaložené na seznámení s daňovými zákony, návštěvy finančních úřadů, vyzvedávání daňových formulářů, placení daňovým poradcům, vyplňování daňových formulářů, vedení účetnictví vyhovujícího daňovým účelům. I tyto náklady rostou úměrně se složitostí daně. Je odhadováno, že tyto náklady jsou několikanásobně vyšší než náklady správní – přímé. Nepřímé náklady by se podařilo částečně snížit, kdyby poplatníci ve větší míře používali elektronický formulář on-line, který se nachází na webových stránkách České daňové správy. Nejvíce výhodné je to právě u daně z nemovitostí, ačkoliv to na první pohled není tak zřetelné, protože poplatník, u kterého se nevyskytla žádná změna, přiznání k dani z nemovitostí každoročně podávat nemusí. Avšak pokud je nutno podat přiznání, při použití elektronického formuláře odpadá např. dohledávání údajů ve vyhláškách o oceňování pozemků, čísla katastrálního území, velikostní koeficienty obce apod. Formulář je zpracován tak, že se všechny potřebné údaje samy doplní.

1.2.3 Princip pozitivního vlivu na ekonomické chování subjektů

S efektivností souvisí i princip pozitivního vlivu na ekonomické chování subjektů. Daně by neměly působit negativně na jednání poplatníků. Neměly by omezovat jejich pracovní a podnikatelské aktivity, možnost a ochotu spořit i nakupovat zboží a služby a pořizovat investice. Daň z nemovitosti by neměla negativně působit na pořizování dalších staveb a nákup nových pozemků.

1.2.4 Pružnost

Daňová soustava se stává součástí makroekonomické ekonomiky, napomáhá plnění stabilizační a redistribuční – přerozdělovací funkce. Proto by daňová soustava měla být konstruována tak, aby různé úpravy neznamenal přetvoření celých zákonů, a je nutný pružný systém schvalování úprav zákonů. Pružnost je také důležitá na úrovni územních rozpočtů, aby zastupitelstva měla možnost ovlivňovat výši příjmů do rozpočtu. U daně z nemovitostí umožnila splnění tohoto požadavku novela, podle které mohou obce zvýšit daň pomocí koeficientů.

1.2.5 Spravedlnost

Princip spravedlnosti řeší rozdělování daňového břemene mezi daňové subjekty. Uplatňují se dva přístupy, a to zdaňování dle užitku a dle schopnosti úhrady daně. Podle zásady zdaňování dle schopnosti úhrady daně přispívá každý dle své platební schopnosti. To znamená, že subjekty se stejně vysokými příjmy by měly platit přibližně stejně a subjekty s vyššími příjmy by měly platit více než subjekty s nižšími příjmy. Zdaňování dle užitku spočívá v teorii, že každý má platit do veřejných rozpočtů v poměru, který odpovídá jeho spotřebě veřejných služeb.

Daň z nemovitosti se přiklání spíše k teorii zdaňování podle užitku, protože každá nemovitost vyžaduje vybudování určité infrastruktury (příjezdové cesty, chodníky, veřejné osvětlení, kanalizace, přívod elektrické energie apod.). Na druhou stranu každý člověk má jiné potřeby a využívá tyto služby obce v různé míře (např. nemusí být napojen na místní vodovod a kanalizaci, protože má vlastní studnu a septik apod.). Ani velikost domu (plocha, ze které se vychází při stanovení daně ze staveb) vždy neodpovídá počtu obyvatel žijících v tomto domě.

1.2.6 Právní perfektnost a politická průhlednost

Požadavky právní perfektnosti a politické průhlednosti jsou tím naléhavější, čím více je preferována svoboda jednotlivce. Navíc jejich dodržování působí pozitivně i na plnění ostatních požadavků. Také Adam Smith považoval právní vágnost za větší nespravedlnost než špatně stanovené daně a upozorňoval na nebezpečí, že poplatník může být správci daně vydán na milost a nemilost.³

U daně z nemovitosti je jasně stanoveno, kdo je plátcem daně a co je předmětem daně. Tato povinnost se na nikoho nepřenáší jako je to např. u daně z přidané hodnoty a spotřební daně, kde sice daň odvádějí organizace, ale v konečné fázi tyto daně zaplatí spotřebitelé.

S právní perfektností a politickou průhledností souvisí daňová neutralita a universalita, která vyjadřuje požadavek, aby se ke všem subjektům přistupovalo stejně a v zákoně bylo co nejméně výjimek. Poslední novela Zákona o nemovitostech zrušila dvě výjimky, a tím srovnala nespravedlnost, kterou pociťovali tzv. starousedlíci vůči majitelům novostaveb.

1.3 Historie daní

Daně a názory na ně se vyvíjely podle toho, jak se vyvíjela společnost. Současně se vznikem daní byly řešeny otázky spojené s jejich velikostí a hlavně otázky spojené s tím, kdo má daně platit. Daňový systém není ustanoven hned se založením státu, ale až později. Nejdříve byly daně vybírány v nepeněžních formách a nepravidelně. Většinou si jimi panovník zajišťoval prostředky na válečné výdaje, případně na výdaje spojené s chodem svého dvora.

1.3.1 Vznik a původ daně z nemovitostí

V otrokářské společnosti hrály daně druhořadou roli pro zdroj panovnickovy pokladny. Hlavním zdrojem byly válečné kořisti a další nedaňové příjmy.

Ale již ve starém Římě byla vybírána pozemková daň, ne však od římských občanů, ale od římských provincií.

Ve starém Řecku byl zpočátku charakter daní dobrovolný, založený na občanské uvědomělosti. Postupně však začal nabývat na významnosti tribut, což byla daň z pozemků.

³ KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 4. aktualizované vydání. ASPI a. s.; 2006. str. 44

Tento tribut se vybíral pravidelně jednou za rok a jeho výše dosahovala až 20 % výnosu z pozemků.

I ve feudální společnosti jsou peněžní potřeby státu malé, jsou vybírány spíše naturální dávky. Teprve s dalším vývojem vznikají další druhy daní, začínají být vybírány pravidelně a mají peněžní charakter. Je zde řada výjimek z placení, např. církev a šlechta.

Daně nabývají na významu až v období nástupu kapitalismu, kdy vzrůstá úloha státu, a tudíž se zvyšuje počet státních institucí a potřeba je financovat. V tomto období jsou daně již vybírány pravidelně a bývají vybírány povinně od všech ekonomických subjektů. Tvoří hlavní zdroj příjmů rozpočtů států.

1.3.2 Historie daní na českém území

V Čechách byly všechny výdaje nejdříve hrazeny z výnosů královských statků a již v desátém století také z cel. V Praze byl založen již roku 1100 hlavní celní úřad. Začala se vybírat pozemková daň, ale pouze při určitých příležitostech, např. při korunovaci krále, při narození královské dcery, při svatbě na královském dvoře apod.

Pravidelněji byly daně vybírány za Ferdinanda I., který vedl války proti Turkům. Roku 1517 byl vydán berní předpis stavovského směnu, který stanovil všeobecnou daň z majetku. Byly stanoveny nové nepřímé daně, jako byla daň z piva a z vína. Roku 1567 byla zavedena místo daně (berně) z majetku daň domovní, která se vyměřovala z počtu poddaných i z počtu domů.

Pevná soustava daní se začala ustanovovat až po třicetileté válce. Roku 1654 byl dokončen seznam osob vlastnících pozemky i živnosti a byl nazván berní rolou. Z počátku nebyl brán zřetel k výměře pozemků patřících k jedné usedlosti. Marie Terezie nařídila roku 1749 další reformu, ale i ta rozdělovala pozemky a požitky na panské a selské, přičemž daň z panských byla asi o třetinu nižší. Toto nespravedlivé rozdělení přimělo císaře Josefa II. roku 1775 k vydání patentu, ve kterém byl rozdíl mezi selskými a panskými pozemky odstraněn.

Na začátku 19. století byla ustanovena zvláštní komise, která pracovala na katastru celé země. Podle něj byla stanovena pozemková daň. V roce 1869 byl vydán zákon o úpravě daně pozemkové. Ve městech byla zase vybírána daň ze stavení a roku 1820 byl vydán patent o domovní dani.

1.3.3 Vývoj daňových soustav na území České republiky

Historický vývoj nesl s sebou rozdílný vývoj ve struktuře daní – daňových systémů – přičemž příčiny rozdílů v daňových systémech lze spatřovat v několika podstatných důvodech, kterými jsou zejména vlivy ekonomické, do kterých je možno zařadit např. vliv typu ekonomiky (centrální – plánované ekonomiky, tržní ekonomické systémy), vlivy politické, vlivy sociální, vliv tradic či tradovaných prvků v oblasti sociální a kulturní, které se výrazně promítají do ekonomické činnosti, vliv geografické polohy státu (území), která může výrazně ovlivňovat podmínky pro hospodářskou činnost, tedy i její výsledky a možnosti zdanění, vliv tendencí k integraci a globalizaci ekonomické činnosti, zahrnující jako podstatnou složku mezinárodní směnu (zboží, práce, kapitálu), které se promítají do požadavků sblížení daňových systémů i ostatních pravidel.⁴

Na území České republiky měly majetkové daně v daňových soustavách své pevné místo. Nejprve mezi majetkové daně patřily daň domovní a pozemková (ta se po válce změnila na daň zemědělskou). V současné době jsou obě daně sloučeny do jedné daně, nazvané daň z nemovitostí. Mezi majetkové daně přibýly další daně, jako jsou daň z převodu nemovitostí, daň dědická a darovací a silniční daň.

Daňová soustava za 1. republiky

Po založení samostatné republiky bylo nutno sjednotit daňový systém, protože v Čechách existoval jiný systém než na Slovensku a v Zakarpatské Rusi. Také byla nutná modernizace daňového systému. Do té doby byly daně ustanoveny ve více než 500 zákonech, patentech a dekretech. Zpočátku byl převzat systém Rakouska-Uherska.

V roce 1927 proběhla významná reforma důležitých daňových zákonů. Byl schválen zákon 76/1927 o přímých daních (zrušen r. 1953), zákon o úpravě finančního hospodářství svazků územní samosprávy a zákon o stabilizačních bilancích. Byl také sjednocen berní rok s rokem kalendářním.

Daně byly rozděleny na přímé, nepřímé a daň z obratu a přepychovou daň. Podrobněji se daně dělily:

Přímé daně

⁴ PUCHINGER, Zdeněk; Úvodní kapitoly k daňové teorii, Daňová soustava ČR. Olomouc. 2006. str. 30

- daň důchodová
 - příjem z pozemků
 - příjem z budov
 - příjem z podniků
 - příjem ze služebního poměru
 - příjem z kapitálů
 - příjem z jiných pramenů
- daně výnosové
 - všeobecná daň výdělková
 - zvláštní daň výdělková
 - daň pozemková
 - daň domovní
 - daň rentová
 - daň z tantiém a vyššího služného

Daně nepřímé

- daň z lihu
- daň z cukru
- daň z minerálních olejů
- daň z uhlí
- daň z vodní síly
- daň z masa
- všeobecná nápojová daň (víno, mošt, limonády, minerální vody, pivo, sodové vody)

Daň z obrátu a přepychová daň

Domovní daň byla rozdělena na činžovní daň, ta byla stanovena podle výše nájemného, a daň třídní, která byla stanovena podle vzhledu a dalších znaků budov. Budovy používané jako skladiště a provozovny byly osvobozeny. Pozemkovou daň platil vlastník pozemků. Základ daně tvořil výnos pozemku, podle druhu pozemku zapsaného v katastru.

Období Protektorátu

Mezi německým a českým systémem byl velký rozdíl. Změny v daňovém systému v období Protektorátu byly zaváděny postupně a v několika fázích.

Protože dlouhodobým cílem Němců bylo vyřešit definitivně českou otázku likvidací českého národa, tato území definitivně poněmčít a zařadit do Říše. Otázka se měla vyřešit

s konečnou platností po dosažení vítězství ve válce. Po dobu trvání války šlo o maximální exploataci zdrojů z českých zemí. Z těchto důvodů nebylo možno okamžitě přejít na německý daňový systém.⁵

Např. u důchodové daně se vyskytly velké komplikace, takže k jejímu vyměření u podnikatelů nedošlo a vybírala se pouze srážková daň ze mzdy zaměstnanců. V roce 1943 byl zaveden tzv. válečný příspěvek vybíraný současně se srážkou ze mzdy. Zvláštní výdělková daň byla změněna na daň korporační, ale také se nepodařilo zavést ji do praxe.

Byly zavedeny některé další daně, přírážky a dávky podobné daním. Např. daň z majetku a daň z vystěhování.

Daň pozemková prodělala jen nepatrné změny. Vzhledem k nízkému výnosu v porovnání s ostatními daněmi nebyl důvod se s ní ve větší míře zabývat. Od roku 1940 byl zaveden zvláštní příspěvek ve výši 1 % základu pro vyměření pozemkové daně. Na nátlak německé strany byly od roku 1942 osvobozeny pozemky i budovy Německé říše a některých institucí, takže výnos pozemkové daně ještě fakticky klesl. Tyto změny jsou patrné z tabulky č. 1

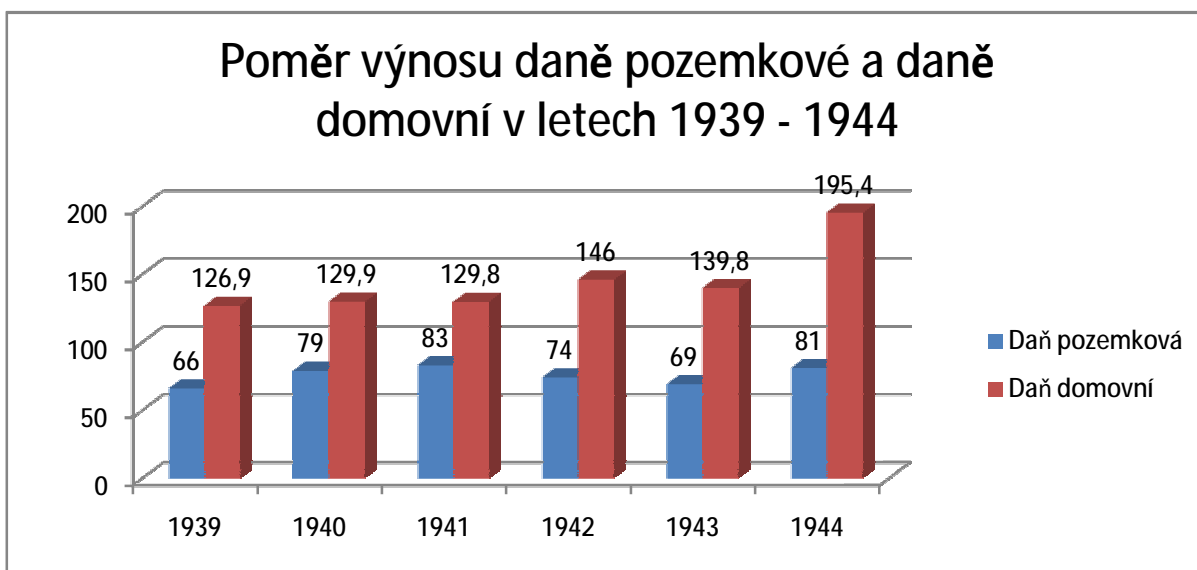
Tabulka 1: Přehled vývoje daní v období Protektorátu

Rok	1939	1940	1941	1942	1943	1944
Daň pozemková	66,0	79,0	83,0	74,0	69,0	81,0
Daň domovní	126,9	129,9	129,8	146,0	139,8	195,4
Přímé daně celkem	2 610,2	3 564,5	4 758,8	6 112,7	6 369,2	7 999,7
Celkem daně, cla a poplatky	8 947,4	10 712,5	12 828,4	14 603,2	14 146,8	15 042,3
Poměr pozemkové daně k přímým daním v %	2,5	2,2	1,7	1,2	1,1	1,0
Poměr domovní daně k přímým daním v %	4,9	3,6	2,7	2,4	2,2	2,4
Poměr pozemkové daně k celkovým daním v %	0,7	0,7	0,6	0,5	0,5	0,5
Poměr domovní daně k celkovým daním v %	1,4	1,2	1,0	1,0	1,0	1,3

Zdroj: NOVOTNÝ, Jiří. *Státní finanční hospodaření v období protektorátu v letech 1939-1945*. Studie národohospodářského ústavu Josefa Hlávky; studie 2/2006. Praha : Nakladatelství ČVUT. 2006.

⁵ NOVOTNÝ, Jiří. *Státní finanční hospodaření v období protektorátu v letech 1939-1945*. Studie národohospodářského ústavu Josefa Hlávky; studie 2/2006. Praha : Nakladatelství ČVUT. 2006. str. 50

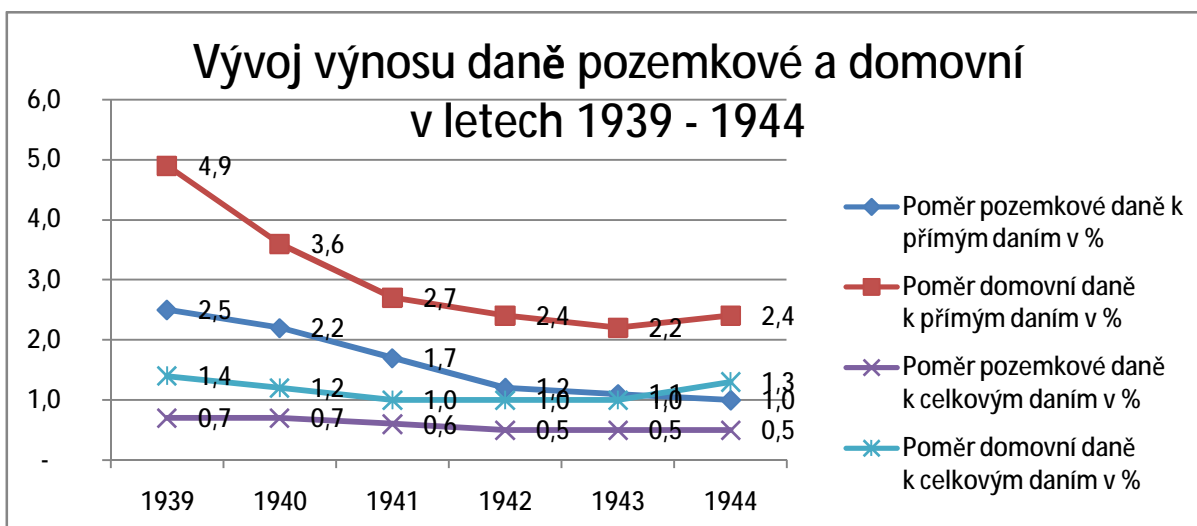
Daň domovní zůstala beze změny, tak jak existovala v 1. republice, až do roku 1942, kdy bylo zrušeno dočasné osvobození některých poplatníků. Toto zrušení se plně projevilo v roce 1944, kdy domovní daň měla index meziročního vzrůstu 1,4.



Graf 1: Poměr výnosu daně pozemkové a daně domovní v letech 1939 - 1944

Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu č. 1 je zřejmé, že daň pozemková dosahuje poloviční výše daně domovní. Mimo roku 1944, kdy domovní daň vzrostla přibližně o 1/3 oproti předcházejícímu roku, zůstávala téměř na stejné úrovni.



Graf 2: Vývoj výnosu daně pozemkové a domovní v letech 1939-1944

Zdroj: Vlastní zpracování

Graf č. 2 znázorňuje poměry domovní a pozemkové daně k celkovým daním a k přímým daním během let 1939 – 1944. Protože ve sledovaném období se několikanásobně zvýšily

přímé daně a výnos domovní daně zůstával na stejné úrovni, poměr této daně k přímým daním výrazně klesl.

Daňová soustava po 2. světové válce

V roce 1946 byla zavedena daň z majetku, tzv. milionářská dávka, která byla použita k odstranění škod způsobených válkou.

Po únoru 1948 byla provedena daňová reforma, která také významně změnila daň z nemovitostí. Zákon č. 49/1948 Sb. o zemědělské dani nahradil daň z pozemků (především zemědělských) zemědělskou daní. Zákon č. 80/1952 o domovní dani a později zákon č. 143/1961 o domovní dani neřeší daň z pozemků, ale začala se vybírat daň z výrobních budov. Místo daně z obratu a spotřebních daní byla zavedena všeobecná daň.

Další daňová reforma k 1. 1. 1954 reagovala na novou hospodářskou a politickou situaci. Daně se začaly dělit podle plátců na daně placené obyvatelstvem a daně placené podniky. Daňové zatížení podniků bylo neúměrně vysoké. Neúměrně bylo zatíženo soukromé podnikání. Znovu byla zavedena daň z obratu. Podniky platily odvod ze zisku, ze základních prostředků a ze zásob. Protože se systém odvodů příliš neosvědčil, byl nahrazen v roce 1970 soustavou podnikových daní.

1.3.4 Schéma současné daňové soustavy

Současně platná daňová soustava byla zavedena od 1. ledna 1993 zákonem 212/1992 Sb., o soustavě daní. Tento zákon byl v roce 2003 zrušen zákonem č. 353/2003 o spotřebních daních, § 141. Nyní je možno popsat daňovou soustavu jen na základě platné české legislativy, tj. jednotlivých daňových zákonů.

Podle těchto zákonů lze aktuální daňovou soustavu stanovit v rozdělení na daně přímé a nepřímé následujícím způsobem:

Daně přímé

- daň z příjmů
 - fyzických osob
 - právnických osob

- majetkové daně
 - silniční daň

- z nemovitostí
- z převodu nemovitostí
- darovací
- dědická

Daně nepřímé

- všeobecné
 - daň z přidané hodnoty
- spotřební
 - z tabákových výrobků
 - z piva
 - z vína
 - z lihu
 - z minerálních olejů.

1.3.5 Vývoj výnosu daní v ČR v současnosti

V následující tabulce je zachycen vývoj daní přímých, nepřímých, daně z nemovitostí a ostatních majetkových daní za období od roku 1994 do roku 2008.

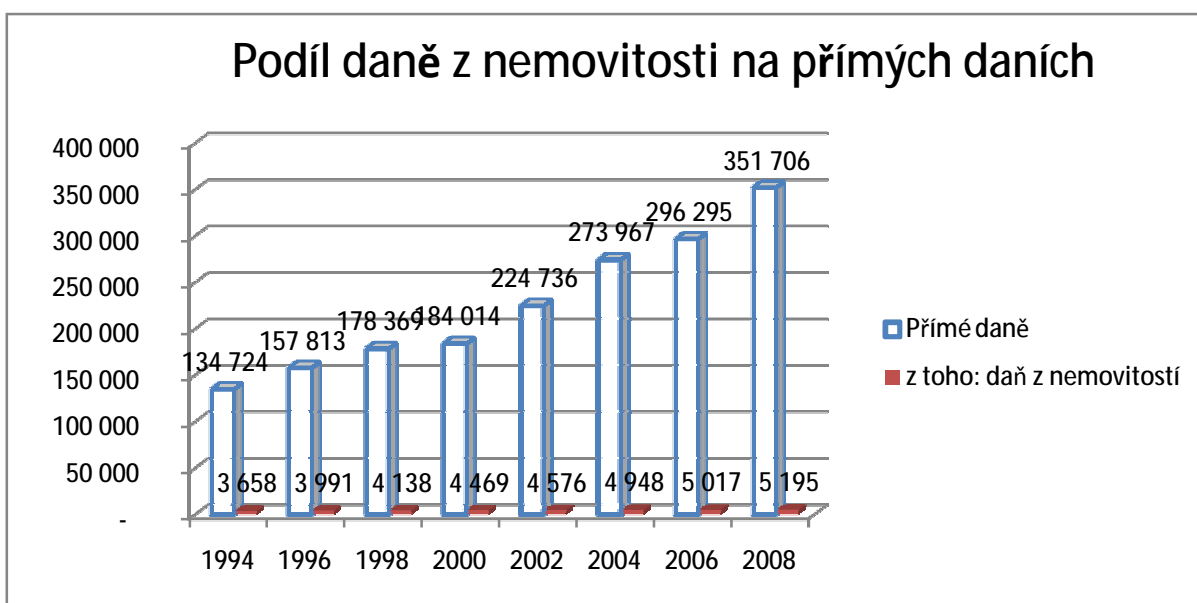
Tabulka 2: Přehled vývoje daní v ČR v současnosti

Rok	1994	1996	1998	2000	2002	2004	2006	2008
Přímé daně (v mil. Kč)	134 724	157 813	178 369	184 014	224 736	273 967	296 295	351 706
z toho: daň z nemovitostí (v mil. Kč)	3 658	3 991	4 138	4 469	4 576	4 948	5 017	5 195
z toho: ostatní majetkové daně (v mil. Kč)	2 089	3 857	6 250	5 974	7 858	10 380	8 516	10 410
Nepřímé daně (v mil. Kč)	132 209	170 483	187 159	216 787	249 035	280 161	337 319	385 743
Daně celkem (v mil. Kč)	266 933	328 296	365 528	400 801	473 771	551 387	633 614	737 449
Poměr D z N k přímým daním v %	2,7	2,5	2,3	2,4	2,0	1,8	1,7	1,5
Poměr D z N k daním celkem v %	1,4	1,2	1,1	1,1	1,0	0,9	0,8	0,7

Zdroj: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-3EA9846B-8723DE7D/cds/xsl/ceska_danova_sprava_9434.html?year=2008; http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-3EA9846B-8723DE7D/cds/xsl/ceska_danova_sprava_7997.html?year=0>; vlastní úpravy

Daň z nemovitostí se za sledované období zvyšovala, ale mírnějším tempem než daně nepřímé i než daně přímé. Zatímco celkové přímé daně vzrostly od roku 1994 do roku 2008 o 161 %, nepřímé daně vzrostly dokonce o 192 %, daň z nemovitosti v tomto období vzrostla pouze o 42 %.

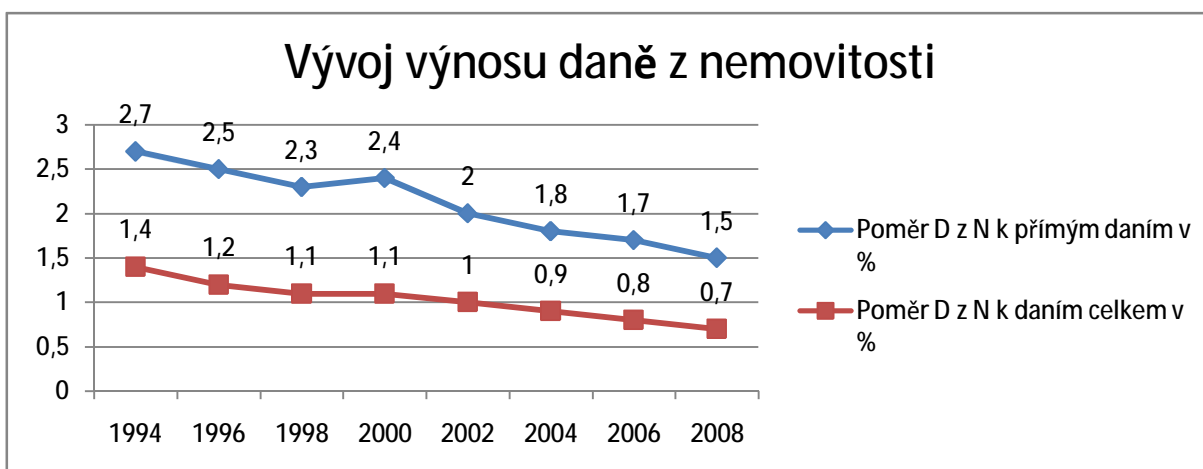
Tento rozdíl v tempu růstu je názorně vidět na grafu č. 3.



Graf 3: Podíl daně z nemovitosti na přímých daních v letech 1994 – 2004 (v mil. Kč)

Zdroj: Vlastní zpracování

Graf č. 3 ilustruje minimální podíl daně z nemovitosti k přímým daním. Tento poměr se v časové řadě snižuje, což je způsobeno rychlejším růstem přímých daní.



Graf 4: Vývoj výnosu daně z nemovitosti v letech 1994 - 2004

Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu je patrné, že výnos daně z nemovitostí v průběhu let 1994 - 2008 klesal. Výnosnost daně z nemovitostí vzhledem k přímým daním během těchto deseti let klesla o 1,2 %, poměr k celkovým daním o 0,7 %. Daň z nemovitosti se v roce 2008 podílela na přímých daních 1,5 % a na celkových daních 0,7 %.

2 Příjmy obecních rozpočtů

Obec je z historického hlediska základem společnosti, sdružuje občany, kteří bydlí na jejím území. Obec jako základní samosprávný celek je samostatným ekonomickým subjektem, který vlastní majetek a hospodaří s ním, má vlastní finanční prostředky a sestavuje svůj vlastní rozpočet.⁶

Po vzniku Československé republiky v roce 1918 vznikly postupně tři typy územní samosprávy, a to obec nebo město, okres a země. Municipální výdaje byly hrazeny z výnosů vlastního majetku a ze zisku vlastních výdělečných podniků, z vlastních daní a dávek, z přírážek ke státním daním a ze státních přidělů. Obce dostávaly přiděly i z majetkových daní, a to jednu polovinu daně domovní a do r. 1921 třetinu daně pozemkové. Po r. 1927 došlo k reformě přímých daní i reformě veřejné správy. Územní samosprávy se dostávaly do finančních obtíží a stávaly se závislými na státu. Za 2. světové války pevné přiděly ze státního rozpočtu nahradily přírážky k přímým daním.

Po 2. světové válce vznikla soustava národních výborů, místní nebo městské, okresní a krajské národní výbory. Jejich příjmem se stal systém pevných přidělů ze státní pokladny, místní dávky a poplatky. Po znárodnění obce přestaly být samosprávami a staly se decentralizovanými orgány státní moci. Rozpočty národních výborů byly součástí státního rozpočtu, po roce 1969 byly napojeny na rozpočet republiky. Jejich příjmem byly kromě dotací a subvencí ze státního rozpočtu příjmy komunálních podniků a příjmy z místních daní (domovní daň), dávek a poplatků.

Po roce 1990 došlo k reformě územní samosprávy. Došlo ke změnám územního členění a oddělení územní samosprávy od státní správy. Základem územní samosprávy se staly města a obce – municipality. Po zavedení nové daňové soustavy bylo upraveno daňové určení a zvýšila se ekonomická soběstačnost měst a obcí.

Rozpočet obce je základním nástrojem finančního hospodaření. Aby mohly obce plnit svou úlohu, potřebují k tomu finanční prostředky v dostatečné míře. V současné době můžeme

⁶ PEKOVÁ, Jitka; Finance územní samosprávy. 1. vyd.; Praha : Victoria Publishing, a. s, 1995. str. 9

příjmy obecních rozpočtů rozdělit do čtyř skupin příjmů, a to na daňové, nedaňové, kapitálové a dotace.

2.1 Daňové příjmy

Jeden z nejvýznamnějších zdrojů příjmů obcí v ČR představují daňové příjmy obcí. Proto do značné míry ovlivňují jejich finanční stabilitu. Daňové příjmy obcí jsou tvořeny sdílenými daněmi a svěřenými daněmi. U sdílených typů daní se o výnos dělí obce s ostatními články rozpočtové soustavy. Daňový výnos u svěřených daní připadá ze zákona pouze obcím. Rozpočtové určení daní upravuje zákon č. 243/2000 Sb. ze dne 29. června 2000, o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní ve znění pozdějších předpisů).

Sdílené daně představují významnější část příjmové části rozpočtu obce. Jedná se o část hrubého výnosu daně z přidané hodnoty, daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a jiných funkčních požitků, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně podle zákona o daních z příjmů, daně z příjmu právnických osob, daně z příjmu fyzických osob vybírané srážkou podle zvláštní sazby (např. daň, která je placena z příjmů fyzických osob na jejich úrocích, dividendách apod.), daně z příjmů fyzických osob z podnikání a jiné samostatné výdělečné činnosti, které měli v obci bydliště k poslednímu dni příslušného zdaňovacího období.

Ke svěřeným daním v současném daňovém systému patří hlavně daň z nemovitosti. Celý výnos daně jde do rozpočtu obce, na jejímž území se nemovitost nachází. Druhým výnosem, který je stoprocentním příjmem rozpočtů obcí, je výnos daně z příjmů právnických osob v případech, kdy poplatníkem je příslušná obec.

Správní poplatky jsou posledním daňovým příjmem obcí dle platné rozpočtové skladby. Jsou to příjmy z vlastní správní činnosti. Protože je jejich výše zpravidla upravena celostátně platným zákonem, obce jejich výši nemohou ovlivňovat buď vůbec, nebo jen do určité výše.

2.2 Nedaňové příjmy

Další složku rozpočtu tvoří nedaňové příjmy, kam patří zejména příjmy z vlastního podnikání, které je v pravomoci obecních orgánů, např. příjmy z pronájmu majetku. Dále uživatelské poplatky, které jsou vybírané se zákonem o místních poplatcích (Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších novel), např. poplatek ze psů, za

lázeňský a rekreační pobyt, ze vstupného, z ubytovací kapacity, za ukládání odpadů, za užívání veřejného prostranství, za provozovaný výherní hrací přístroj, za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst. Do nedaňových příjmů zařazujeme také příjmy za pokuty a penále, které mají spíše doplňkový charakter, protože jejich výskyt a nahodilý a těžko předvídatelný. Mezi ostatní nedaňové příjmy patří např. dary, výnosy z veřejných sbírek, které jsou také většinou nepravidelné a příjmy plánované, kam patří příjmy ze sdružování finančních prostředků a návratné příjmy, což jsou úvěry a půjčky od peněžních ústavů a návratné finanční výpomoci nebo půjčky ze státních fondů.

2.3 Kapitálové příjmy

Nejnižším příjmem obcí jsou kapitálové příjmy. Jsou to příjmy z prodeje majetku a výnosy z vlastnictví cenných papírů. V současné době mají kapitálové příjmy velice nízký podíl na celkových příjmech rozpočtů obcí.

2.4 Dotace

Dotace a transfery jsou druhým největším příjmem obcí. Rozpočty nižších územních celků jsou více či méně závislé na dotacích a transferech, které jsou jim přidělovány v rámci soustavy veřejných rozpočtů.⁷ Česká republika má vypracovaný dotační systém, který byl vyvinut tak, aby maximálně přispěl k ekonomickému rozvoji, a to jak celého státu, tak jednotlivých regionů. Podle způsobu, jak obce získávají dotace, je lze rozdělit na nárokové a nenárokové. O nárokové dotace obce nemusí žádat, mají na ně automaticky nárok a dostávají je pravidelně. Pokud žádá obec o některou nenárokovou dotaci, musí splnit řadu kritérií a nemusí být uspokojena. Obce v ČR jsou příjemci celé řady účelových dotací, které jsou obcím poskytovány dle celostátně platných pravidel. Jde o běžné dotace, které slouží na pokrytí běžných výdajů a kapitálové dotace, které udávají přehled o realizovaných investičních projektech v dané obci. V současné době jsou obcím poskytovány běžné a kapitálové dotace v rámci těchto kapitol:

- Dotace (příspěvky) v rámci finančního vztahu státního rozpočtu k rozpočtům obcí.
- Ostatní dotace z kapitoly Všeobecná pokladní správa (dále jen VPS).
- Dotace z ostatních kapitol státního rozpočtu.

⁷ PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe*. 1. vyd.; Praha : GRADA Publishing, a.s.. 2007.,str. 133

- Dotace ze státních účelových fondů.
- Dotace v rámci finanční pomoci z EU.

V tabulce č. 3 je zachycen vývoj celkových příjmů obcí a DSO a jednotlivých skupin příjmů, tj. daňových, nedaňových, kapitálových a přijatých transferů za období od roku 1994 do roku 2009. Za rok 2008 je uvedena očekávaná skutečnost a za rok 2009 plánované údaje. Daňové příjmy jsou ještě podrobněji rozděleny na daně z příjmu fyzických a právnických osob, daň z přidané hodnoty, poplatky a daň z nemovitosti.

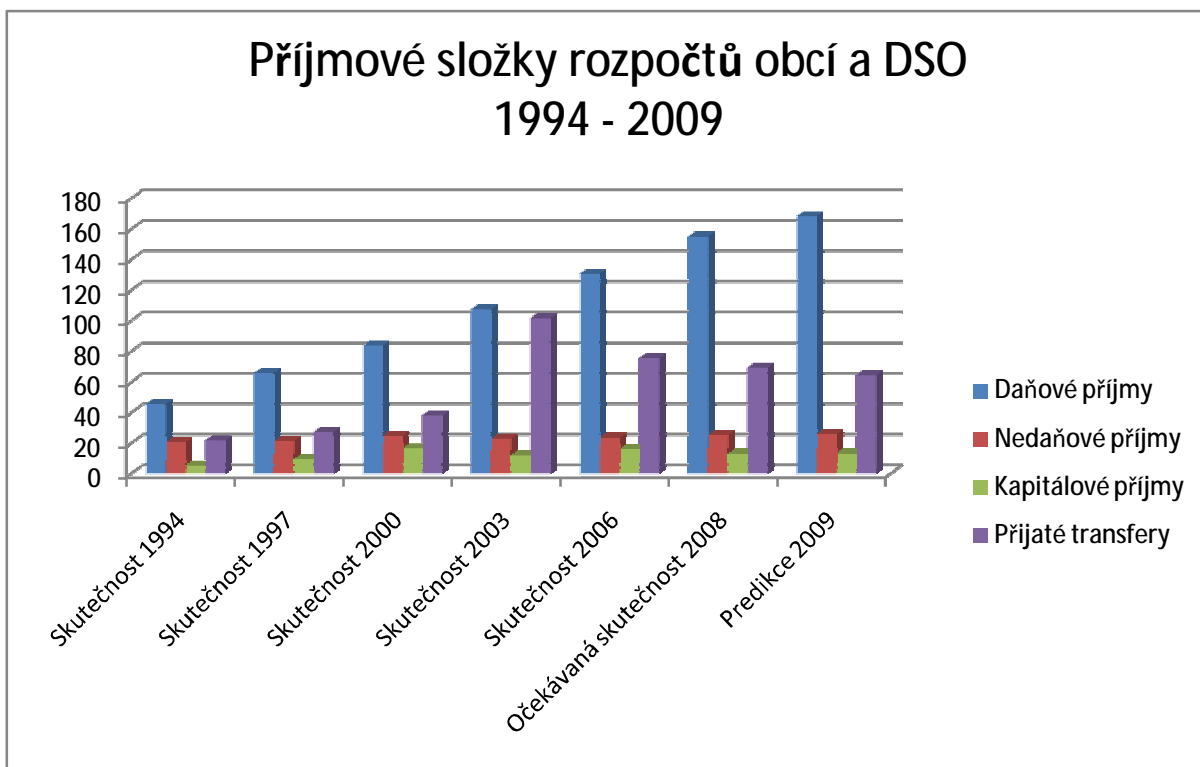
Tabulka 3: Bilance příjmů obcí a DSO v letech 1994 až 2009 (mld. Kč)

Popis	Skuteč. 1994	Skuteč. 1997	Skuteč. 2000	Skuteč. 2003	Skuteč. 2006	Očekáv. skuteč. 2008	Predikce 2009
I. Daňové příjmy	45,3	65,8	83,6	107,5	130,6	155,0	168,2
Daň z příjmu fyzických osob	37,7	44,0	51,4	31,1	34,0	36,8	42,1
Daň z příjmu právnických osob	0,1	13,4	23,4	28,4	34,3	44,2	45,9
Daň z přidané hodnoty	-	-	-	33,9	45,6	54,6	59,6
Poplatky	3,4	4,5	4,2	9,3	11,8	13,5	14,2
Daň z nemovitosti	3,8	3,9	4,4	4,8	5,0	5,9	6,4
II. Nedaňové příjmy	20,6	21,3	24,6	22,8	23,5	25,2	25,7
III. Kapitálové příjmy	5,2	9,7	16,3	12,0	16,0	13,1	13,1
IV. Přijaté transfery	21,7	27,1	38,0	101,6	75,4	69,3	64,4
Příjmy celkem	92,8	123,9	162,5	243,9	245,6	262,6	271,4
Podíl DzN na daňových příjmech v %	8,39	5,92	5,26	4,47	3,81	3,81	3,80
Podíl DzN na celkových příjmech v %	4,09	3,15	2,71	1,97	2,03	2,24	2,36

Zdroj: Právní postavení a finanční situace obcí v České republice; Hospodaření obcí, bilance příjmů a výdajů za rok 2007; Návrh rozpočtu na rok 2009, vlastní úpravy

Nejvýznamnější položkou v příjmové části rozpočtů obcí a DSO jsou daňové příjmy. Druhou nejvyšší položkou jsou přijaté transfery, avšak ty dosahují přibližně poloviční výše daňových příjmů, mimo roku 2003, kdy dosáhly téměř stejné výše jako daňové příjmy. Nedaňové příjmy byly na počátku sledovaného období téměř ve výši přijatých transferů. Sice jejich výše má rostoucí tendenci, ale jen od roku 1994 do roku 2009 je navýšení pouze o 24,8 %. Přijaté transfery se do roku 2003 zvyšovaly, potom začaly postupně klesat. V roce

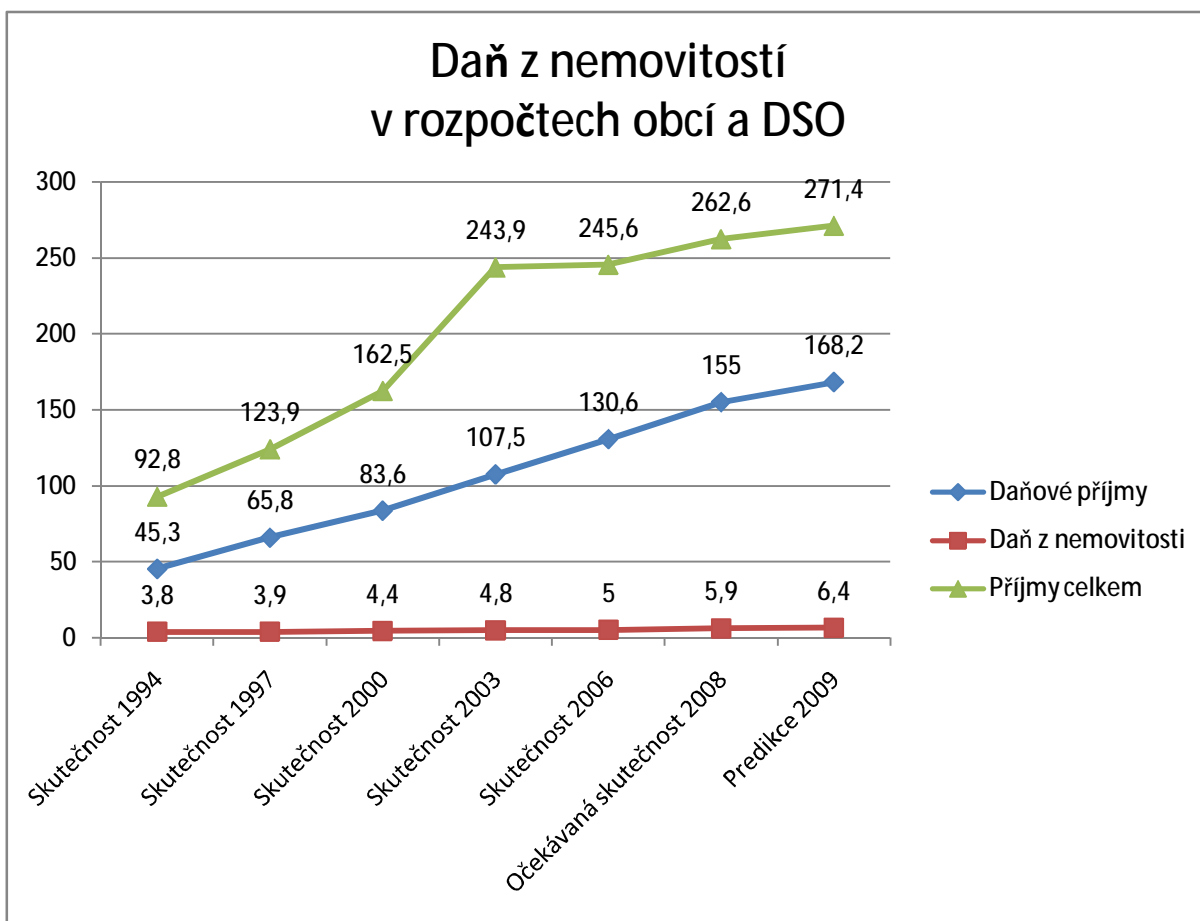
2009 by měly být vyšší o 196,7 % než v roce 1994. Kapitálové příjmy tvoří na příjmech do rozpočtu malou část a jejich podíl na celkových příjmech se snižuje.



Graf 5: Příjmové složky rozpočtu obcí a DSO v letech 1994 - 2009

Zdroj: Vlastní zpracování

Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech, a tím i na příjmech celkem v rozpočtech obcí a dobrovolných svazků obcí je minimální. V roce 1994 představuje daň z nemovitosti 4,09 % z celkových příjmů. V roce 2009 se předpokládá 2,36 %.



Graf 6: Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí a DSO v letech 1994 – 2009 (v mld. Kč)

Zdroj: Vlastní zpracování

Daň z nemovitosti má v rozpočtech municipalit rostoucí tendenci, ale roste pomaleji než celkové příjmy a daňové příjmy.

2.5 Význam daně z nemovitostí v rozpočtech obcí

Daň z nemovitostí má silnou vazbu mezi obcí a poplatníkem daně. Daň, kterou vlastník nemovitosti odvádí prostřednictvím správy finančních úřadů, nakonec obdrží obec, v jejímž katastru se nemovitost nachází. Toto pravidlo nelze obejít jako např. u daně z příjmů podnikatelů, kteří často mění svoji adresu např. z důvodu menší kontrolovatelnosti, ale tím někdy nevědomky směřují odvedenou daň do jiné obce.

Vlastníci nemovitostí však mají zájem na rozvoji obce, ve které se nemovitost nachází, ať již z důvodu, že zde bydlí nebo z důvodu zvyšování hodnoty svého majetku pro případný prodej v budoucím období. V obcích, kde je lepší vybavenost, infrastruktura, veřejné služby a

atraktivnější prostředí, je i vyšší poptávka po nemovitostech, a tudíž se zvyšuje hodnota nemovitostí a jejich cena roste. Pokud by se daň z nemovitosti výrazně zvýšila, poplatníci budou mít bezpochyby daleko větší zájem na tom, aby tyto finanční prostředky byly použity v jejich zájmu.

Oprávněnost daně

Daň z nemovitosti bývá často označována jako nemorální, protože nemovitosti byly většinou pořízeny z již jednou zdaněných peněz a dochází tak ke dvojitmu zdanění. Ale se dvojitým zdaněním se setkáváme i u jiných daní, např. u daně spotřební a daně z přidané hodnoty, u daně z příjmů právnických osob a srážkové dani z dividend.

Daň z nemovitosti patří také mezi nejméně populární daně. Není zde přímá vazba výše daně z nemovitosti k příjmům poplatníků. Samotné vlastnictví nemovitosti nenese žádný příjem, pokud ji majitel nevyužívá k podnikání, pronájmu nebo obdělávání. Sice vlastník domu získává skrytý neboli implicitní příjem, protože nemusí platit nikomu nájem. Avšak proti tomuto skrytému příjmu stojí náklady vlastníků na opravy a udržování nemovitostí. Navíc v naší republice existuje regulace nájemného, které vlastníky bytů značně znevýhodňuje.

Na druhou stranu většina obyvatel své příjmy, nebo alespoň jejich část, vkládá do majetku. Daň z nemovitostí a další majetkové daně doplňují důchodové zdanění poplatníků tak, aby byla lépe vystižena jejich finanční schopnost. Také umožňují zmírnit majetkové nerovnosti a zdanit majetek pořízený z příjmů, které unikly zdanění důchodovému.

Majetkové daně nemají negativní vliv na pracovní úsilí, protože nesnižují bezprostředně příjem poplatníka.

Daň z nemovitostí a obec

Obce poukazovaly na to, že ačkoliv daň z nemovitostí je výlučnou daní, neměly téměř možnost ovlivnit její výši. Novela zákona platná od roku 2008 dala obcím alespoň částečnou daňovou pravomoc, která jim umožnila pomocí místního koeficientu své daňové výnosy u této daně zvýšit. Tabulka 8 však ukazuje, že například zastupitelstva většiny obcí v působnosti Finančního ředitelství v Hradci Králové nenašla odvahu k tomu, aby byl koeficient pro rok 2009 v jejich obci stanoven a 96,67 % obcí žádný koeficient neurčilo.

Tabulka 4: Přehled využití místních koeficientů obcemi, které spadají pod Finanční ředitelství v Hradci Králové na zdaňovací období roku 2009

Výše místního koeficientu podle § 12 Zákona o DzN	Koeficient nestanoven	Koeficient 2	Koeficient 3	Koeficient 4	Koeficient 5
Počet obcí	871	23	6	0	1
% z počtu obcí v působnosti FŘ Hradec Králové	96,67	2,55	0,67	0,00	0,11

Zdroj: Finanční ředitelství Hradec Králové, vlastní úpravy

Dalším problémem, který vidí zastupitelé obcí, je ve správě této daně. Protože všechny daně spravuje finanční úřad, obce nemají možnost kontroly ani správy daně z nemovitostí, ani jejího výběru. Obecní úřady nemají pravomoc upozorňovat finanční úřady např. na změnu využití pozemku, rozšiřování staveb apod. Na druhou stranu je zase finanční úřad nemůže upozornit na případy neplacení daně, takže zastupitelstva nemají informace o případném neplacení daní. Přesun správy daně z nemovitostí na samotné obce by však byl pro obce finančně náročný a vzniklé náklady by převýšily navíc vybrané částky na dani.

3 Právní úprava daně z nemovitostí

Daň z nemovitostí upravuje zákon č. 338/1992 Sb., O dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Seznam katastrálních území s průměrnými cenami zemědělských pozemků je ve vyhlášce Ministerstva zemědělství č. 456/2005 Sb., ten je nutný pro výpočet daně ze zemědělských pozemků.

V zákoně o dani z nemovitostí jsou uvedena jen některá procesně právní ustanovení, ostatní se řídí Zákonem č. 337/1992 Sb. o správě daní a poplatků.

Daň z nemovitostí je spravována finančními úřady, ale podle Zákona č. 243/2000 Sb. o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní) je příjmem rozpočtů jednotlivých obcí.

Zákon o dani z nemovitostí upravuje zvláště daň z pozemků a daň ze staveb.

Daň z pozemků

Předmětem daně jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí.

Poplatníkem je

- vlastník pozemku, u pozemku ve vlastnictví České republiky je to organizační složka státu nebo právnická osoba, která má právo trvalého užívání
- uživatel pozemku v případě, že vlastník není znám
- u pronajatých pozemků za určitých podmínek nájemce

Vyňaty jsou pozemky:

- zastavěné pozemky v rozsahu půdorysu stavby
- lesní pozemky s ochrannými lesy a lesy zvláštního určení
- vodní plochy mimo rybníků, kde se chovají intenzívně a průmyslově ryby
- pozemky určené pro obranu státu

Některé pozemky jsou od daně osvobozeny, např. pozemky ve vlastnictví státu, ve vlastnictví obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí, pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť a další. Obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou osvobození pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území nebo v stavitelné ploše obce.

Základ daně je stanoven různě pro tři skupiny:

- pro orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty je to celková cena pozemku, což je součin plošné výměry v m² a průměrné ceny za 1 m² stanovené vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 215/1995 Sb.
- pro hospodářské lesy a rybníky s intenzivním chovem ryb je to buď cena stanovená podle předpisů platných k 1. 1. příslušného zdaňovacího období, nebo cena vypočítaná jako součin skutečné výměry v m² a částky Kč 3,80
- pro ostatní pozemky je to skutečná výměra v m² zjištěná k 1. 1. zdaňovacího období

Sazba daně (základní) je stanovena:

- pro orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady 0,75 %
- pro trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky 0,25 %
- pro ostatní pozemky činí za 1 m²:
 - a) u zastavěných ploch a nádvoří Kč 0,10
 - b) stavebních pozemků Kč 1,00
 - c) ostatních ploch Kč 0,10

Pozemek se považuje za stavební, pokud je určený k zastavění stavbou, na kterou je vydáno stavební povolení a která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb.

Základní sazba daně se násobí koeficientem dle počtu obyvatel podle posledního sčítání lidu:

- 1,0 v obcích do 1000 obyvatel
- 1,4 v obcích nad 1000 obyvatel do 6000 obyvatel
- 1,6 v obcích nad 6000 obyvatel do 10000 obyvatel
- 2,0 v obcích nad 10000 obyvatel do 25000 obyvatel
- 2,5 v obcích nad 25000 obyvatel do 50000 obyvatel
- 3,5 v obcích nad 50000 obyvatel a ve vybraných městech (Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně, Poděbrady)
- 4,5 v Praze

Pro jednotlivé části obce mohou obce koeficient zvýšit o jednu kategorii (v Praze až na 5,0) nebo snížit až o tři kategorie.

Daň ze staveb

Předmětem daně jsou stavby na území České republiky, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas, stavby způsobilé k užívání, byty včetně podílu na společných částech stavby a samostatné nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby.

Stavby, ve kterých jsou byty nebo samostatné nebytové prostory již předmětem daně nejsou. Dále jsou vyňaty přehrady, stavby upravující vodní tok, vodárenské objekty, stavby rozvodů energií a sloužící veřejné dopravě.

Poplatníkem daně je vlastník stavby, bytu nebo nebytového prostoru. Poplatníkem může být v určitém případě nájemce, Pozemkový fond nebo Správa státních hmotných rezerv. Pokud je stavba ve vlastnictví státu, je poplatníkem organizační složka státu nebo právnická osoba, která má výpůjčku stavby podle zvláštního předpisu.

Zákon též osvobozuje některé stavby, k nimž patří např. stavby ve vlastnictví státu a obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí, stavby ve vlastnictví církví, sdružení občanů, stavby sloužící školám, muzeím, knihovnám, zdravotnickým zařízením apod.

Základem daně ze stavby je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m². Základem daně z bytu a ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy, vynásobená koeficientem 1,2.

Sazba daně je ve výši:

- u obytných domů 1 Kč za m²
- u staveb sloužících k individuální rekreaci 3 Kč za m²
- u garáží 4 Kč za m²
- u objektů pro podnikatelskou činnost
 - a) pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1 Kč za m²
 - b) pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ost. zem. výrobu 5 Kč za m²
 - c) pro ostatní podnikatelskou činnost 10 Kč za m²
- u ostatních staveb 3 Kč za m²
- u bytů a ostatních nebytových prostorů 1 Kč za m².

Základní sazby za m² se zvyšuje o 0,75 Kč za každé nadzemní podlaží u staveb pro podnikatelskou činnost, u ostatních jen pokud toto nadzemní podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy.

Základní sazba daně se násobí koeficientem dle počtu obyvatel podle posledního sčítání lidu:

- 1,0 v obcích do 1000 obyvatel
- 1,4 v obcích nad 1000 obyvatel do 6000 obyvatel
- 1,6 v obcích nad 6000 obyvatel do 10000 obyvatel
- 2,0 v obcích nad 10000 obyvatel do 25000 obyvatel
- 2,5 v obcích nad 25000 obyvatel do 50000 obyvatel
- 3,5 v obcích nad 50000 obyvatel a ve vybraných městech (Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně, Poděbrady)
- 4,5 v Praze

Pro jednotlivé části obce mohou obce koeficient zvýšit o jednu kategorii (v Praze až na 5,0) nebo snížit až o tři kategorie.

Obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro stavby k individuální rekreaci, garáže a stavby určené k podnikatelské činnosti.

Další koeficient 2,0 je stanoven u některých staveb v národních parcích a chráněných krajinných oblastech a o 2 Kč se také zvyšuje daň za každý m² plochy nebytového prostoru v obytném domě sloužící k podnikatelské činnosti.

Ve společných ustanoveních je obsažen § 12 o místním koeficientu, který může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tento koeficient platí na území celé obce a násobí se s ním daňová povinnost za jednotlivé druhy pozemků i staveb mimo pozemků zemědělských (orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů).

3.1 Přehled nejdůležitějších změn zákona o dani z nemovitosti v novelách

Novela zákona ČNR o dani z nemovitosti č. 315/1993 Sb.

Tato novela nabyla účinnosti 1. 1. 1994. Nejdůležitější změny:

- možnost zvýšit koeficient pro stavební pozemky o jednu kategorii
- osvobození staveb na dobu 5 let od roku následujícího po provedení změny vytápění z pevných paliv na vytápění ekologickými palivy a energií jako např. plynem, elektřinou, solární energií, větrnou energií, spalováním biomasy
- zvýšení základní sazby u staveb pro podnikatelskou činnost za každé další nadzemní podlaží, i když nepřesahuje dvě třetiny zastavěné plochy
- u staveb pro individuální rekreaci byl přidán koeficient 2
- přidáno ustanovení o neplacení daně do Kč 30

Novela zákona o dani z nemovitosti č. 242/1994 Sb.

Tato novela nabyla účinnosti 1. 1. 1995. Nejdůležitější změny:

- upřesnění ustanovení o společném zástupci spoluvlastníků, který odvede daň i za ostatní poplatníky

Změna zákona o dani z nemovitosti č. 65/2000 Sb.

Tato novela nabyla účinnosti 1. 1. 2001. Nejdůležitější změny:

- osvobození od daně z pozemků i ze staveb u obcí bylo zúženo jen na území vlastní obce, v jiných katastrech bylo zrušeno
- byty a nebytové prostory byly zařazeny do daně ze staveb, základ daně byl stanoven jako výměra v m² násobená koeficientem 1,2

Změna zákona o dani z nemovitosti č. 576/2002 Sb.

Tato novela nabyla účinnosti 1. 1. 2003. Nejdůležitější změny:

- obce dostaly možnost osvobodit na dobu 5 let pomocí obecně závazné vyhlášky nemovitosti zasažené živelní pohromou

Změna zákona o dani z nemovitosti č. 669/2004 Sb.

Tato novela nabyla účinnosti 1. 1. 2005. Nejdůležitější změny:

- změna týkající se pronajatých pozemků v případech kde byla zrušena evidence parcel zjednodušeným způsobem – poplatníkem se stal nyní vlastník nikoli nájemce

Změna zákona o dani z nemovitosti č. 545/2005 Sb.

- Zákon stanovil pouze dvě splátky daně z nemovitostí místo čtyřech, a to k 31. květnu a k 30. listopadu a zvýšil hranici umožňující splátky z Kč 1000,00 na Kč 5000,00.

Změna zákona o dani z nemovitosti č. 261/2007 Sb.

Tato novela nabyla účinnosti 1. 1. 2008. Nejdůležitější změny:

- obce dostaly možnost osvobodit obecně závaznou vyhláškou pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů
- byly zrušeny dva nejnižší koeficienty u sazby daně z pozemků, a to:
 - 0,3 v obcích do 300 obyvatel
 - 0,6 v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel
- byly zrušeny dva nejnižší koeficienty u sazby daně ze staveb, a to:
 - 0,3 v obcích do 300 obyvatel
 - 0,6 v obcích nad 300 obyvatel do 600 obyvatel
- byl zaveden tzv. místní koeficient – obec může obecně závaznou vyhláškou (vydanou do 1. srpna) stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým se vynásobí daňová povinnost za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů, bytů; tento místní koeficient může být tedy zaveden nejdříve od 1. 1. 2009.

Změna zákona o dani z nemovitosti č. 1/2009 Sb.

Změna se týká zrušení osvobození novostaveb. Nové stavby obytných domů a byty v nových stavbách ve vlastnictví fyzických osob byly osvobozeny na dobu 15 let, ale podle této změny budou naposledy osvobozeny v roce 2009. V roce 2012 bude možno naposledy osvobodit stavby, u kterých byla provedena změna systému vytápění z pevných paliv na systémy, které využívají obnovitelné zdroje energie, jako je solární, větrná, geotermální a biomasa.

Zákon o dani z nemovitostí má již 20 novel. Ale výši celkové daně z nemovitosti může podstatně ovlivnit až novela z roku 2007.

3.2 Dopady změny zákona o dani z nemovitosti č. 261/2007 Sb.

Města a obce se v průběhu prvního pololetí roku 2008 rozhodovaly, zda stanovit místní koeficient a zvýšit tím daňovou povinnost svých obyvatel. Např. obce, které spadají do působnosti Finančního ředitelství v Hradci Králové, se tak rozhodly pouze ve 30 případech z počtu 901, což představuje jen 3,3 %. Tři obce, v tomto případě města (Hradec Králové, Pardubice a Police n. Metují), zavedly místní koeficient (Hradec Králové stanovil koeficient 3) a zároveň osvobodily zemědělské pozemky. Nutno poznamenat, že kvůli zavedenému místnímu koeficientu poplatníci nemuseli podávat nové daňové přiznání, finanční úřady jim vyměří zvýšenou daň automaticky. Pokud však poplatníci vlastníci zemědělské pozemky, na které se vztahuje osvobození, chtějí platit nižší daň, museli podat v lednu daňové přiznání, ve kterém osvobození od daně z nemovitostí u zemědělských pozemků uplatnili.

Některé malé obce se zatím rozhodly nestanovovat místní koeficient, protože ke zvýšení daně z nemovitosti u jejich poplatníků již došlo zrušením kategorií obcí do 300 a do 600 obyvatel od roku 2008. Některé obce nechtěly zatěžovat obyvatele zvýšením daně z nemovitostí, protože obyvatelé jsou zatíženi již tak dost rostoucími cenami energií a potravin. Dalším z důvodů, proč některé obce nechtěly alespoň zatím zvyšovat daň, je skutečnost, že by se zvýšení nedotklo majitelů novostaveb, pro které platí ještě v roce 2009 osvobození. Chtějí tedy počkat do roku 2010, aby měli všichni stejnou startovací čáru. V několika obcích, kde místní koeficient stanoven byl, zastupitelství rozhodlo o kompenzaci nákladů na daň, např. tím, že zrušilo poplatek za likvidaci odpadů.

Za rok 2006 činil výnos daně z nemovitostí 5 mld. Kč, z toho daň z pozemků byla 1,9 mld. Kč. Zemědělské pozemky se na této částce podílely cca 1,4 mld. Kč.⁸ Daň z pozemků tedy činila necelých 40 % příjmů z daně z nemovitostí, zatímco daň ze staveb přesahovala 60 % příjmů. Zemědělské pozemky se podílely na dani z pozemku asi 75 %, tzn. 30 % z celkové daně z nemovitostí. Kdyby byly všechny osvobozeny, obce by dokázaly kompenzovat tento výpadek příjmů místním koeficientem, ale došlo by k přesunu zdanění mezi majiteli nemovitostí od velkých pozemkových vlastníků na majitele bytů a rodinných domků. Tento závěr však platí za všechny obce jako celek. Ve skutečnosti by z toho měla prospěch velká města s vysokým počtem staveb a malým počtem zemědělských pozemků. Malé obce, kde je

⁸ *Ministerstvo financí* [online]. Důvodová zpráva. [cit. 2009-04-15]. Dostupný z WWW: http://mfc.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/MF_Duvodova_zprava_c_2_vlada.pdf.pdf

málo obytných domů a velká rozloha zemědělských pozemků, by zaznamenaly v položce daně z nemovitosti obrovský propad.

3.3 Další zdanění majetku

V České republice může být majetek také předmětem daně z příjmu, daně dědické, darovací a z převodu nemovitostí, ovšem jen za určitých okolností.

Daň z příjmu

U právnických osob jsou výnosy týkající se nemovitostí předmětem daně z příjmu právnických osob. Po odpočtu daňových výdajů vztahujících se k těmto nemovitostem vstupují do základu daně z příjmu. Jedná se o příjmy z pronájmu a z prodeje nemovitostí.

Předmětem daně z příjmu fyzických osob jsou příjmy z podnikání dle § 7 zákona o dani z příjmů – týká se příjmů z nemovitostí zařazených do obchodního majetku, ať již prodej nemovitostí nebo ostatní příjmy jako je pronájem; dále příjmy z pronájmu dle § 9 zákona o dani z příjmů u nemovitostí nezařazených do obchodního majetku nebo prodej těchto nemovitostí dle § 10 zákona o dani z příjmů – tyto prodeje mohou být osvobozené při splnění tzv. časového testu (prodej po 5 letech po nabytí, případně 2 letech, pokud v nemovitosti poplatník bydlel před prodejem alespoň 2 roky).

Daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí

Tyto daně zdaňují změny ve vlastnictví nemovitostí. Cena pro stanovení základu daně je cena zjištěná dle zákona o oceňování majetku, u daně z převodu nemovitostí se tato cena ještě porovnává s cenou dle kupní smlouvy, přičemž základem daně je cena vyšší.

Zatímco u daně dědické a darovací je plátcem dědic nebo obdarovaný a dárce je obvykle ručitelem, u daně z převodu nemovitostí je plátcem většinou převodce a nabyvatel je ručitelem.

U daně dědické a darovací jsou plátcí daně rozděleni do tří skupin. Od daně dědické je osvobozeno nabytí majetku v první skupině – mezi manžely a příbuznými v přímé řadě. Sazby jsou stanoveny klouzavě progresivně od 1 do 40 %. Sazba daně z převodu nemovitostí je jednotná, v současné době činí 3 %.

4 Význam daně z nemovitosti v rozpočtech konkrétních obcí

Pro rozbor výše daně z nemovitostí v rozpočtech obcí a jejího podílu na příjmové části rozpočtu byly vybrány tři obce z Pardubického kraje s různou velikostí a počtem obyvatel: obec Přelovice, městys Choltice a statutární město Pardubice.

Přelovice jsou malá obec na Pardubicku, leží u Opatovického kanálu mezi městy Lázně Bohdaneč a Přelouč. První písemná zmínka o existenci Přelovic pochází z r. 1366, kdy náležely opatovickému klášteru. Roku 1491 stal majitelem Přelovic Vilém z Pernštejna. Vesnice byla připojena k pardubickému panství a jeho součástí zůstala až do zániku feudalismu. Obec měla v roce 2008 celkem 203 obyvatel. Počet domů v obci je 91, z toho je 15 domů využíváno pouze k rekreačním účelům. Majetek obce je tvořen převážně nemovitostmi. Obec vlastní budovu obecního úřadu, budovu prodejny a budovu knihovny, dále je vlastníkem 40 ha polí a luk, 20 ha lesů, multifunkčního hřiště, obecního vodovodu a obecních komunikací. Katastrální území obce je 456 ha. Obec pro rok 2009 nevyužila možnosti zvýšit daň z nemovitosti pomocí místního koeficientu. Zároveň také neosvobodila od daně zemědělské pozemky.

Choltice jsou od roku 2007 městysem. Jejich poloha je asi 15 km od města Pardubice směrem na Čáslav. První písemná zmínka o Cholticích je z roku 1285. Jako majitelé se zde vystřídaly dva rody, a to rod Gerštorfů, který působil v regionu do r. 1623, kdy jim byl rodový majetek po porážce českých stavů na Bílé hoře zkonfiskován. Od roku 1623 až do roku 1941 se (s pouze desetiletou přestávkou) stává celé panství rodovým majetkem rodu Thun-Hohenstein. Chloubou Choltic je renesanční zámek s kaplí sv. Romedia a rozlehlá zámecká obora. Na konci roku 2008 měly celkem 1018 obyvatel, katastrální výměra je 987,46 ha. V obci je celkem 313 domů, z toho 23 domů slouží pouze k rekreačním účelům, a 76 chat. Obec zavedla od 1. 1. 2009 obecně závaznou vyhláškou místní koeficient ve výši 2. Zemědělské pozemky touto vyhláškou osvobozeny nebyly.

Pardubice leží na soutoku řek Labe a Chrudimky. První dochovaná zmínka o Pardubicích pochází z roku 1295. Mezi nejznámější osobnosti z historie města patří Arnošt z Pardubic a rod Pernštejnů. Město má historické jádro renesančním zámekem, renesančním náměstím a Zelenou bránou. Město se po 2. světové válce rozrostlo i na pravý břeh řeky Labe, má několik moderních sídlišť. Bývá označováno jako průmyslové centrum východních Čech. Město má

rozlohu 8 266 ha, 8 městských obvodů a má 89 245 obyvatel. Město stanovilo vyhláškou místní koeficient ve výši 2 a zároveň osvobodilo od roku 2009 zemědělské pozemky.

4.1 Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí

V tabulkách 5 - 7 jsou uvedeny vybrané údaje z příjmové části hospodaření obcí. Za rok 2007 a 2008 se jedná o výsledné údaje a rok 2009 o plánované údaje.

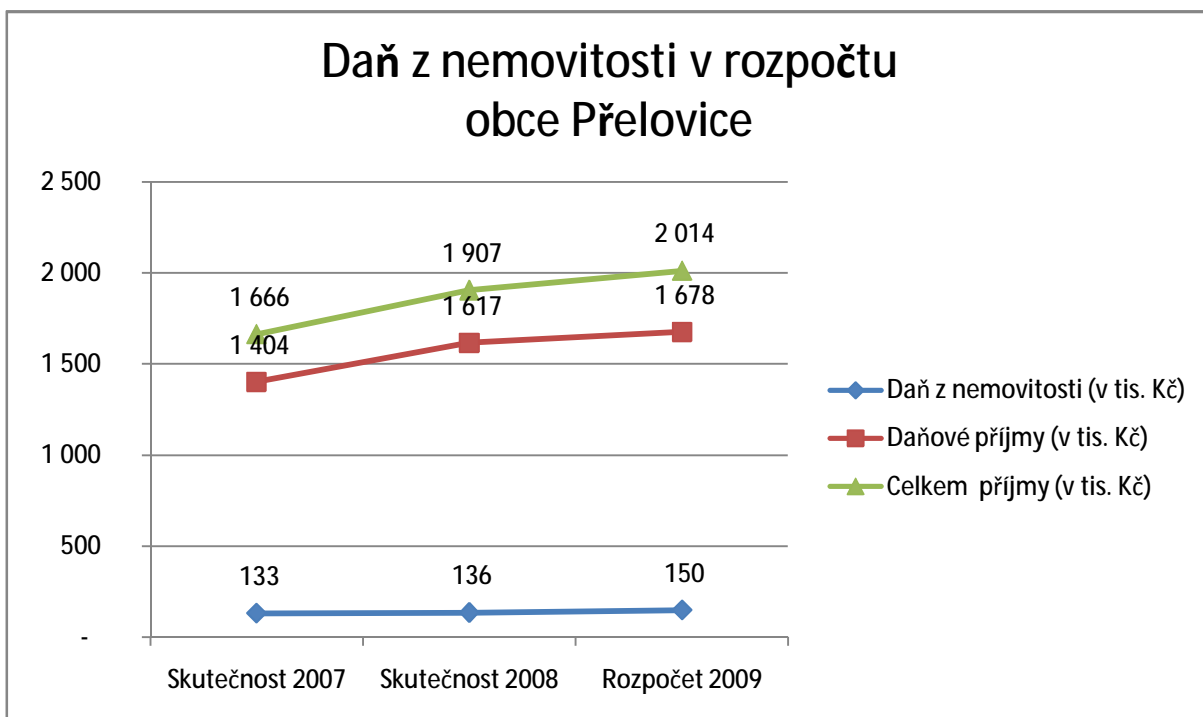
Obec Přelovice

Tabulka 5: Vybrané údaje z příjmové části rozpočtů obce Přelovice

Popis	Skutečnost 2007	Skutečnost 2008	Rozpočet 2009
Daň z nemovitosti (v tis. Kč)	133	136	150
Daňové příjmy (v tis. Kč)	1 404	1 617	1 678
Celkem příjmy (v tis. Kč)	1 666	1 907	2 014
Podíl DzN na daňových příjmech (v %)	9,47	8,41	8,94
Podíl DzN na celkových příjmech (v %)	7,98	7,13	7,45

Zdroj: Skutečné hospodaření obce Přelovice z let 2007 a 2008, rozpočet obce Přelovice 2009, vlastní úpravy

Podstatnou část příjmů do rozpočtu obce tvoří daňové příjmy – v roce 2007 to bylo 84,3 %, v roce 2008 84,8% a v roce 2009 83,3 %. Daň z nemovitosti se podílí na daňových příjmech 9,47 % a na celkových příjmech 7,98 %. V roce 2008 se podíl daně z nemovitosti na daňových příjmech snížil o 1,07 % a celkových příjmech o 0,86 %. Bylo to způsobeno nárůstem daňových příjmů o 15,21 % a příjmů celkem o 14,51 %, zatímco daň z nemovitosti vzrostla o pouhých 2,17 % v porovnání s rokem 2007. V roce 2009 je plánováno zvýšení daně z nemovitosti o 10,42 %, zatímco daňové příjmy by měly vzrůst o 3,71 % a celkové příjmy o 5,6 %.



Graf 7: Výše daně z nemovitosti v rozpočtu obce Přelovice (2007 - 2009)

Zdroj: Vlastní úpravy

Z grafu je patrné, že nárůst daně z nemovitosti ve sledovaných letech je minimální. Celkové příjmy spolu s daňovými příjmy se zvýšily v roce 2008 rychleji, v roce 2009 je plánováno zvýšení mírnější.

Městys Choltice

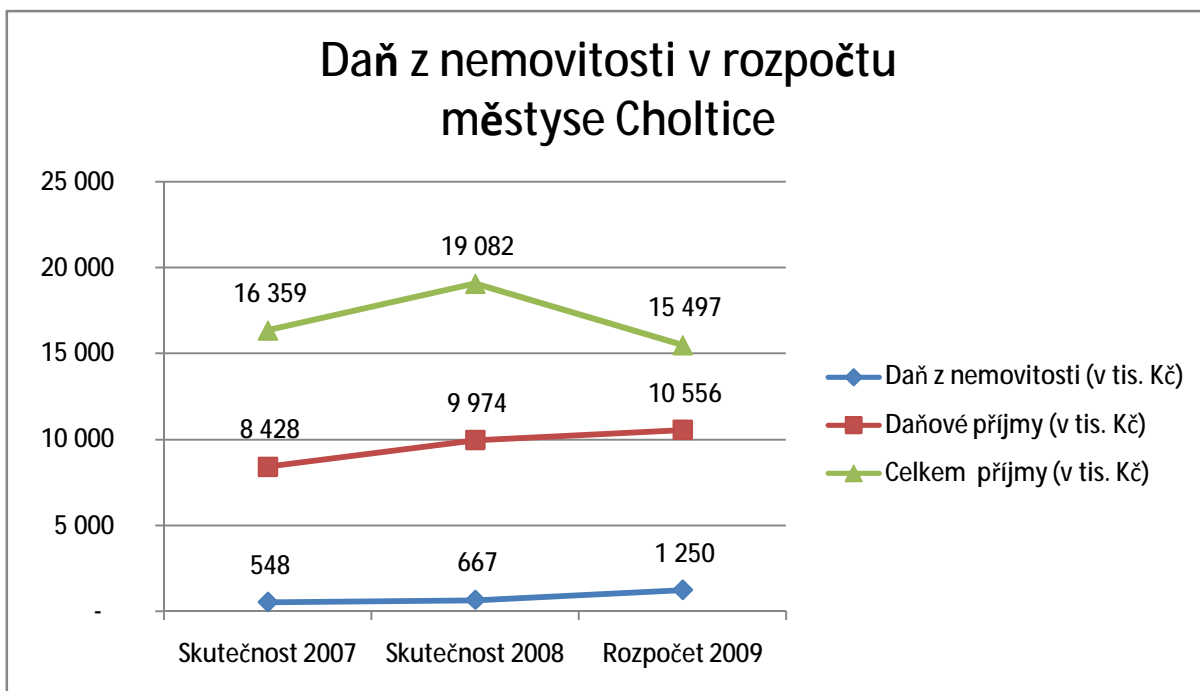
Tabulka 6: Vybrané údaje z příjmové části rozpočtů městyse Choltice

Popis	Skutečnost 2007	Skutečnost 2008	Rozpočet 2009
Daň z nemovitosti (v tis. Kč)	548	667	1 250
Daňové příjmy (v tis. Kč)	8 428	9 974	10 556
C e l k e m p ř í j m y (v tis. Kč)	16 359	19 082	15 497
Podíl DzN na daňových příjmech (v %)	6,50	6,69	11,84
Podíl DzN na celkových příjmech (v %)	3,35	3,50	8,07

Zdroj: Skutečné hospodaření městyse Choltice z let 2007 a 2008, rozpočet obce Choltice 2009, vlastní úpravy

Daňové příjmy dosahují v rozpočtu přibližně jedné poloviny. V roce 2007 to bylo 51,52%, v roce 2008 52,27 % a na rok 2009 je to 68,11 %. Daň z nemovitosti představuje 6,50 % z daňových příjmů a jen 3,35 % z celkových příjmů v roce 2007, v roce 2008 podíl daně

z nemovitostí k daňovým příjmům stoupl o pouhých 0,18 % a podíl k celkovým příjmům o 0,15 %.



Graf 8: Výše daně z nemovitosti v rozpočtu městyse Choltice (2007 - 2009)

Zdroj: Vlastní zpracování

Zatímco daňové příjmy rovnoměrně stoupají, meziroční nárůst je o 18,34 % v roce 2008 a o 5,83 % v roce 2009 a u celkových příjmů došlo v plánu na rok 2009 dokonce k poklesu o 18,78 %, daň z nemovitosti v roce 2008 stoupla o 21,61 % a na rok 2009 je plánováno meziroční zvýšení o 87,41 %.

Statutární město Pardubice

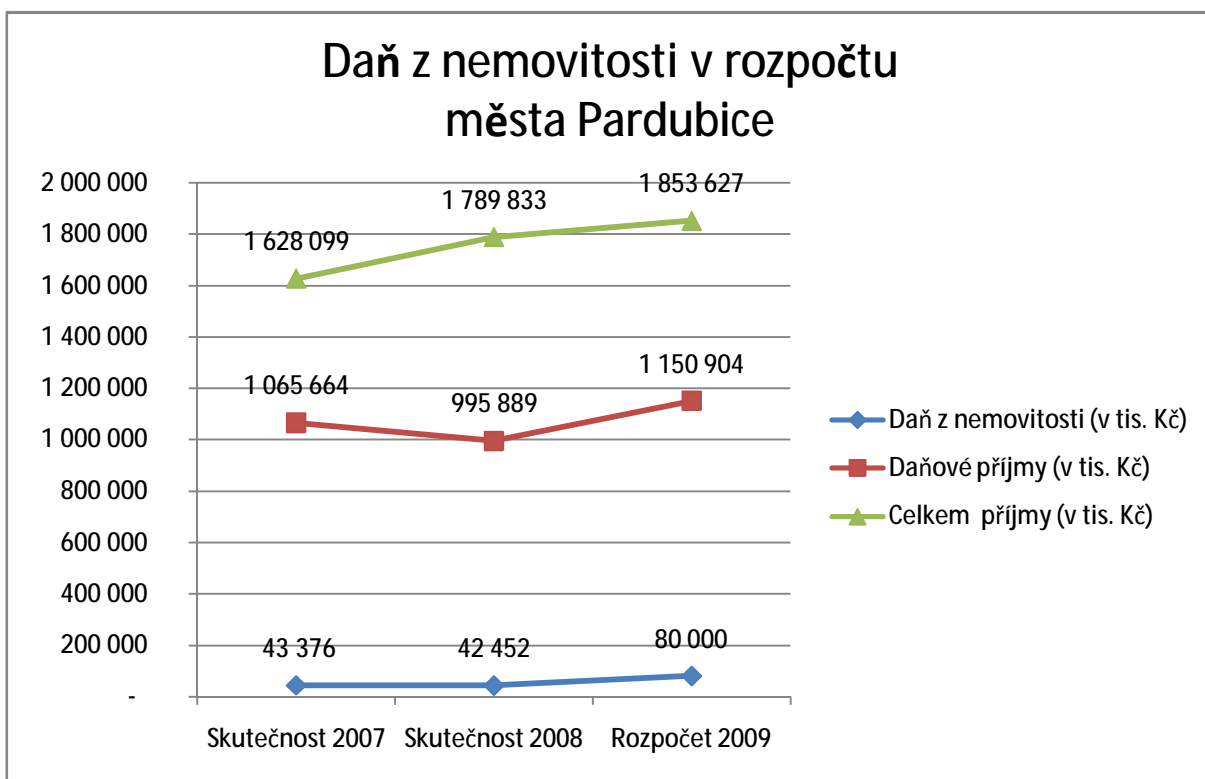
Tabulka 7: Vybrané údaje z příjmové části rozpočtů města Pardubice

Popis	Skutečnost 2007	Skutečnost 2008	Rozpočet 2009
Daň z nemovitosti (v tis. Kč)	43 376	42 452	80 000
Daňové příjmy (v tis. Kč)	1 065 664	995 889	1 150 904
C e l k e m p ř í j m y (v tis. Kč)	1 628 099	1 789 833	1 853 627
Podíl DzN na daňových příjmech (v %)	4,07	4,26	6,95
Podíl DzN na celkových příjmech (v %)	2,66	2,37	4,32

Zdroj: Skutečné hospodaření města Pardubice z let 2007 a 2008, rozpočet města Pardubice 2009, vlastní úpravy

Daňové příjmy tvoří 65,45 % celkových příjmů rozpočtu v roce 2007, 47,65 % v roce 2008 a 62,09 % v roce 2009. Daň z nemovitosti představuje 4,07 % z daňových příjmů a pouze

2,66 % z celkových příjmů v roce 2007, v roce 2008 podíl daně z nemovitostí k daňovým příjmům stoupl o 0,19 % a podíl k celkovým příjmům klesl o 0,29 %. V roce 2009 se podíl daně z nemovitostí zvýšil o 2,69 % a k celkovým příjmům o 1,95 %.



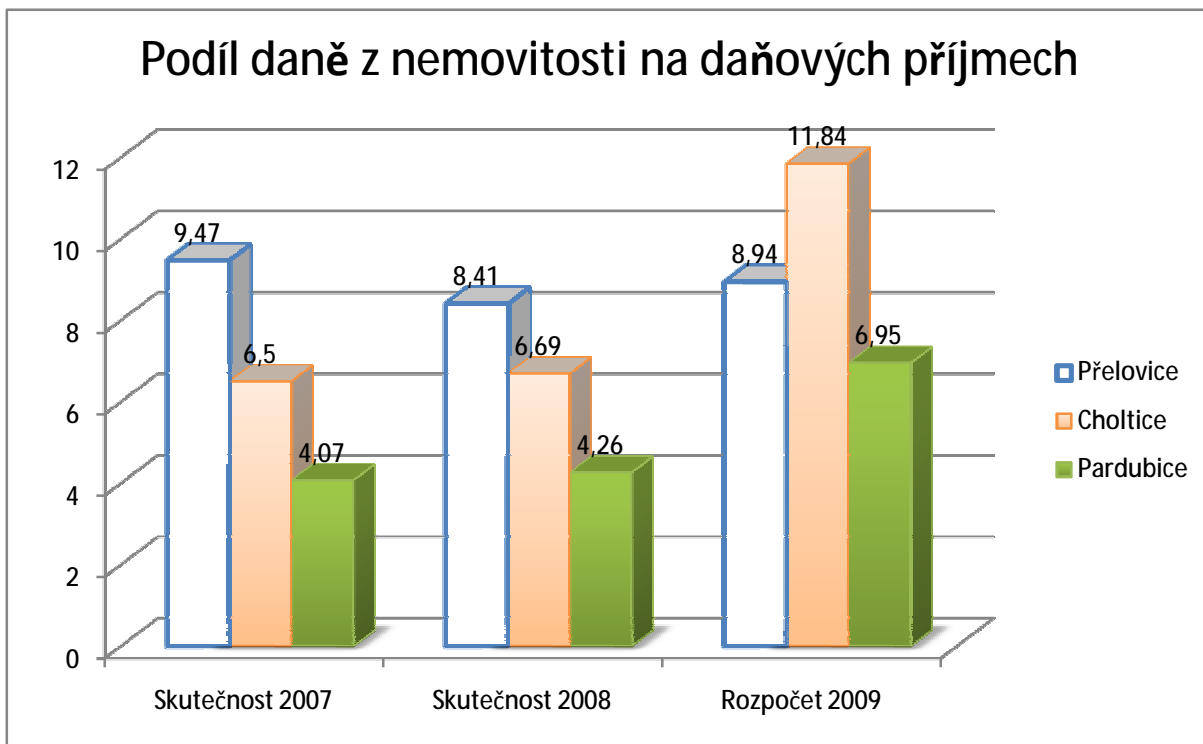
Graf 9: Výše daně z nemovitosti v rozpočtu města Pardubice (2007 - 2009)

Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu vidíme, že celkové příjmy do rozpočtu města mají pozvolna stoupající tendenci. Daňové příjmy v roce 2008 mírně poklesly, ale na rok 2009 je již plánováno zvýšení. Daň z nemovitosti je proti minulým letům téměř dvojnásobná.

4.2 Porovnání daně z nemovitostí dle velikosti obcí

V grafu č. 10 jsou podíly daně z nemovitosti k daňovým příjmům za porovnávané obce dle jednotlivých let.

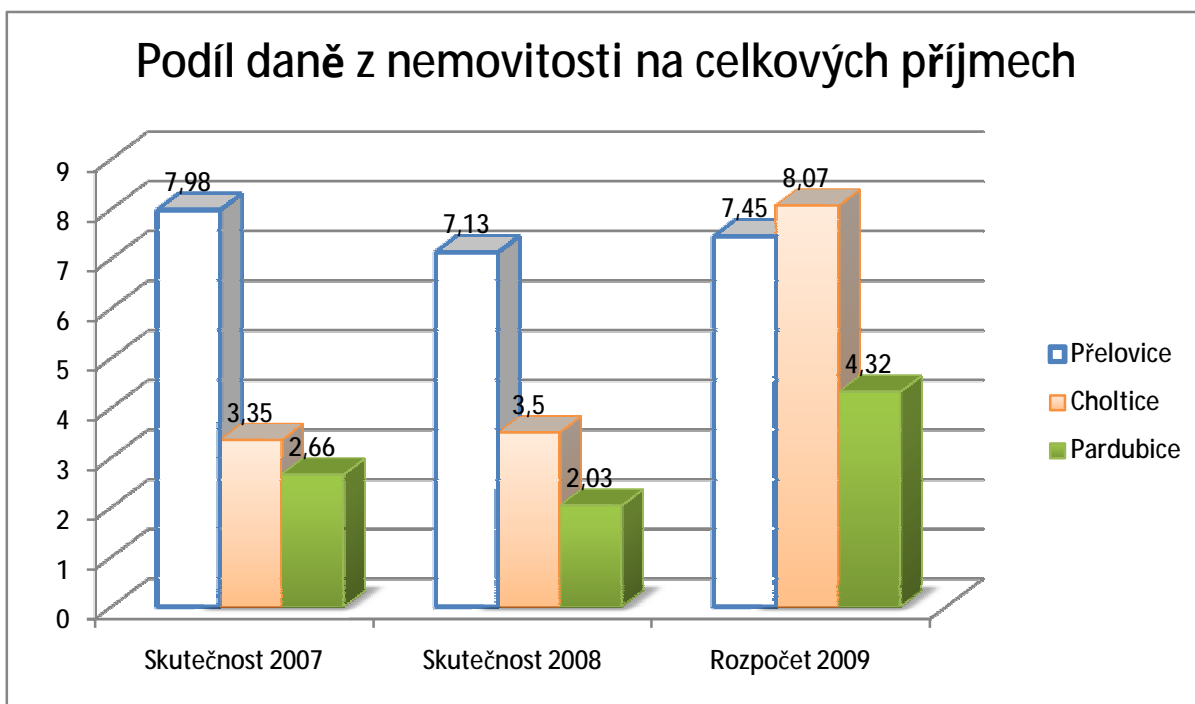


Graf 10: Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech

Zdroj: Vlastní zpracování

Z grafu je zřejmé, že výnosnost daně z nemovitostí klesá s velikostí obce. Obecně můžeme říci, že do roku 2008 platilo, že čím je větší obec, tím nižší je podíl na daňových příjmech. Pro rok 2009 jediná obec Přelovice nestanovila místní koeficient, Choltice i Pardubice určily místní koeficient 2. Tato změna se projevila v rozpočtu na rok 2009 tak, že podíl daně z nemovitosti na daňových příjmech městyse Choltice převýšil tento podíl u obce Přelovice. U města Pardubic je však podíl daně z nemovitosti na daňových příjmech tak nízký, že i přes stanovení místního koeficientu je tento podíl nejnižší.

Graf č. 11 ukazuje, jaký význam má daň z nemovitosti ve vztahu k celé příjmové části rozpočtu ve sledovaných obcích.



Graf 11: Podíl daně z nemovitosti na celkových příjmech

Zdroj: Vlastní zpracování

Při porovnávání daně z nemovitostí k celkovým příjmům je v letech 2007 a 2008 rozdíl mezi obcemi ještě nápadnější. V roce 2009 se opět projevil místní koeficient a výnosnost daně z nemovitosti je v rozpočtu Choltic vyšší než v Přelovicích.

4.3 Výnosy daně z nemovitostí před novelou a po novele

Změna zákona o dani z nemovitostí č. 261/2007 Sb. se mohla projevit jednak v roce 2008 u obcí do 300 a do 600 obyvatel zrušením dvou nejnižších koeficientů u sazeb daně z pozemků a u daně ze staveb a potom v roce 2009 stanovením tzv. místního koeficientu.

Obce Přelovice, která má méně než 300 obyvatel, se týkalo zrušení koeficientu 0,3 a nahrazení koeficientem 1,0 u stavebních pozemků a u obytných domů a bytů. Ale jak je vidět z tabulky č. 4, na celkové částce vybrané daně z nemovitosti se tato změna příliš neprojevila. Je to způsobeno tím, že celková daň z nemovitosti v této obci je tvořena přibližně z 80 % daní z pozemků a jen 20 % daní ze staveb. Stavební pozemky se v obci v posledních dvou letech nenacházely. Obytných domů určených k bydlení, nikoliv k rekreaci, je v obci 76, z toho asi 10 domů je osvobozených od daně z důvodu novostaveb. Přesné údaje nelze zjistit, ale pokud budeme předpokládat průměrnou velikost zastavěné plochy 120 m², můžeme spočítat, kolik přibližně činila daň z obytných domů v roce 2007 a 2008:

Základ daně dle § 10, odst. 1 – výměra zastavěné plochy v m²: 120 m² * 66 domů = 7 920 m²

Sazba daně dle § 11, odst. 1 a):	1,00 Kč za 1 m ²
Koeficient dle § 11, odst. 3 v roce 2007:	0,3
Výpočet daně v roce 2007:	7 920 * 1 * 0,3 = 2 376 Kč
Koeficient dle § 11, odst. 3 v roce 2008:	1,0
Výpočet daně v roce 2008:	7 920 * 1 * 1 = 7 920 Kč
(Průměrná výše daně za 1 obytný dům v r. 2008:	120 * 1 * 1 = 120 Kč)
Rozdíl daně za obytné domy mezi roky 2007 – 8:	7 920 – 2 376 = 5 544 Kč

Vypočítaný rozdíl daně za obytné domy činí pouze 4,17 % z celkové vybrané daně za rok 2007. V celkových příjmech do rozpočtu je to částka zanedbatelná (0,33 %). Skutečnost ani tohoto rozdílu nedosáhla. Nárůst vybrané daně z nemovitosti mezi rokem 2007 a 2008 byl pouze 2 890 Kč. Rozdíl mezi propočtem a skutečným nárůstem mohl být způsoben buď vyšším odhadem plochy obytných domů, nebo nepravidelností plateb zaplacených poplatníky.

Pro rok 2009 je plánována daň z nemovitostí o 14 150 Kč vyšší, než byla skutečnost za rok 2008 (oproti plánovanému rozpočtu je to o 20 000 Kč). Je to z důvodu platnosti nové vyhlášky č. 412/2008 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, která zvýšila cenu půdy v katastru Přelovice z 5,56 Kč za m² na 6,59 Kč za m². V katastru obce Přelovice je 232 ha orné půdy, 10 ha zahrad, 2 ha ovocných sadů a 24 ha trvalých porostů. Zvýšení ceny pozemků se tedy týká 268 ha, tedy 2 680 000 m². Z těchto dat můžeme spočítat rozdíl, který může vzniknout mezi rokem 2008 a 2009 z důvodu nových cen.

Základ daně dle § 5 odst. 1 u orné půdy, zahrad, ovocných sadů a trvalých porostů – cena půdy – rok 2008: 2 680 000 * 5,56 = 14 900 800

Sazba daně: 0,75 %

Výpočet daně za rok 2008: 14 900 800 * 0,75 % = 111 756 Kč

Základ daně dle § 5 odst. 1 u orné půdy, zahrad, ovocných sadů a trvalých porostů – cena půdy – rok 2009: 2 680 000 * 6,59 = 17 661 200

Výpočet daně za rok 2009: $17\,661\,200 * 0,75 \% = 132\,459\text{ Kč}$

Rozdíl daně za ornou půdu, zahrady, sady a trvalé porosty:

$$132\,459 - 111\,756 = 20\,703\text{ Kč}$$

Vypočítaná částka představuje rozdíl způsobený změnou ocenění pozemků a činí 15,2 % z vybrané daně z nemovitosti za rok 2008 a 1,1 % z celkových příjmů do rozpočtu.

Od roku 2010 budou platit daň z nemovitostí podle změny zákona č. 1/2009 i majitelé novostaveb. V obci Přelovice se však nachází pouze 10 novostaveb. Při průměrné výši daně z nemovitostí za obytný dům 120 Kč bude přírůstek daně činit pouze 1 200 Kč a v rozpočtu je zanedbatelný.

Městys Choltice má nad 1000 obyvatel, a proto se ho netýkalo zrušení koeficientů v souvislosti s počtem obyvatel v roce 2008. Protože daň z nemovitosti byla v roce 2004 dle údajů z internetových stránek Ministerstva financí ve výši 590,40 tis. Kč, v roce 2006 byla 603,18 tis. Kč a v roce 2007 byl propad na 548,44 tis. Kč, lze předpokládat, že zvýšení daně z nemovitostí v roce 2008 bylo z větší části způsobeno platební schopností a platební kázní poplatníků. Pro rok 2009 byl stanoven místní koeficient 2. Při sestavování rozpočtu se vycházelo z plánu za rok 2008 (plánovaná DzN byla 580 tis.), bylo přihlédnuto ke změně cen pozemků (v obci 666 ha orné půdy, zahrad, sadů a trvaných travních porostů) a k místnímu koeficientu.

Základ daně dle § 5 odst. 1 u orné půdy, zahrad, ovocných sadů a trvalých porostů – cena půdy – rok 2008: $6\,660\,000 * 7,63 = 50\,815\,800$

Sazba daně: 0,75 %

Výpočet daně za rok 2008: $50\,815\,800 * 0,75 \% = 381\,119\text{ Kč}$

Základ daně dle § 5 odst. 1 u orné půdy, zahrad, ovocných sadů a trvalých porostů – cena půdy – rok 2009: $6\,660\,000 * 8,98 = 59\,806\,800$

Výpočet daně za rok 2009: $59\,806\,800 * 0,75 \% = 448\,551\text{ Kč}$

Rozdíl daně za ornou půdu, zahrady, sady a trvalé porosty:

$$448\,551 - 381\,119 = 67\,432\text{ Kč}$$

Ve výpočtu daně za zemědělské pozemky v roce 2009 není použit místní koeficient 2, aby se nezkreslil dopad přecenění pozemků. Teoreticky by plán na rok 2009 mohl tedy činit 1 294 tisíc Kč. Zastupitelé městyse byli opatrní při odhadu a stanovili jen 1 250 tisíc Kč.

Podle informací pracovníků úřadu městyse Choltice je zde celkem 29 obytných domů, kterých se týká osvobození novostaveb. Od roku 2010 by měla být daň z nemovitostí vyšší o částku z těchto staveb, což můžeme snadno odhadnout:

Průměrná plocha obytného domu:	120 m ²
Základ daně dle § 10, odst. 1 – výměra zastavěné plochy v m ² :	120 m ²
Sazba daně dle § 11, odst. 1 a):	1,00 Kč za 1 m ²
Koeficient dle § 11, odst. 3:	1,0
Místní koeficient dle § 12:	2,0
Výpočet daně:	120 * 1 * 1 * 2 = 240 Kč
Daň za osvobozené novostavby:	240 * 29 = 6 960 Kč

Zrušení osvobození novostaveb tedy přinese v roce 2010 přibližně 7 tisíc Kč, což se v poměru daně z nemovitostí k celkovým příjmům téměř neprojeví.

Statutární město Pardubice vydalo Obecně závaznou vyhlášku města č. 13/2002 o stanovení výše koeficientů pro výpočet sazby daně z nemovitostí na území města Pardubic, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2006. Nové koeficienty platí od roku 2007 a jsou v rozmezí od 2 do 4,5 podle jednotlivých částí města (viz příloha č. 1). Skutečně vybraná částka za daň z nemovitostí v roce 2008 klesla o 2,1 %. Od 1. ledna 2009 je v platnosti Obecně závazná vyhláška č. 3 /2008, kterou byl stanoven místní koeficient ve výši 2 a od daně z pozemků byly osvobozeny pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů, kterých je na území města 4 142 ha, to je asi jedna polovina z celkové rozlohy. Rozpočtovaná částka daně z nemovitostí na rok 2009 by měla vzrůst proti roku 2008 o 88,4 %, celkem o 37,5 miliónu Kč. Při tvorbě rozpočtu města na rok 2009 se vycházelo ze schváleného rozpočtu města na rok 2008. Ve schváleném rozpočtu roku 2008 byla plánovaná daň z nemovitostí ve výši 40 mil. Kč. Stanoveným místním koeficientem ve výši 2 byl plán na rok 2009 navýšen na 80 mil. Kč.

Závěr

Cílem této bakalářské práce bylo posouzení, jaký dopad měla změna zákona č. 261/2007 Sb. na daň z nemovitosti v rozpočtech obcí.

Bylo zjištěno, že zrušení dvou nejnižších koeficientů u obcí do 300 a do 600 obyvatel se v rozpočtu obce Přelovice v roce 2008 téměř neprojevovalo a lze předpokládat, že se tato změna zákona neodrazila ani v rozpočtech ostatních obcí, ať již spadaly mezi obce do 300 obyvatel nebo mezi obce do 600 obyvatel. Je to z toho důvodu, že v malých obcích se obvykle nenachází větší množství stavebních pozemků a počet obytných domů odpovídá počtu obyvatel, zatímco ostatní druhy pozemků převažují. Můžeme konstatovat, že výsledkem této změny bylo zjednodušení zákona.

Vyšší dopad na plánovaný rozpočet v roce 2009 měla vyhláška č. 412/2008 Sb. o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, která zvýšila ceny pozemků od 1. 1. 2009. Vliv změny cen pozemků na rozpočet ostatních obcí může být různý, v závislosti na velikosti plochy orné půdy, zahrad, chmelnic, ovocných sadů a trvalých porostů a také samozřejmě na tom, jestli nestanovily obecně závaznou vyhláškou, že jsou tyto pozemky od daně osvobozeny. Zastupitelé obce Přelovice by měli zvážit stanovení místního koeficientu, protože i koeficient 2 by přinesl do rozpočtu dalších přibližně 150 tisíc Kč, to je více než 7 % příjmů obce. Zároveň nelze doporučit osvobození zemědělských pozemků, protože by si položku daně z nemovitosti prakticky vymazali z rozpočtu.

V obci Choltice byl stanoven místní koeficient ve výši 2, což se také projevilo v rozpočtu na rok 2009. Do rozpočtu městyse by to podle plánu mělo přinést dalších 600 tisíc Kč, tedy 3,87 % příjmů obce. Kdyby však zastupitelé rozhodli o osvobození zemědělských pozemků, přišel by městys o 897 tisíc Kč, a to je 5,79 % z celkových příjmů do rozpočtu, tedy víc než navýšení získané z místního koeficientu.

Ve městě Pardubice je poměr vybírané daně z pozemků a ze staveb opačný než u malých obcí. Daň z pozemků byla do roku 2008 pod 10 % z celkově vybrané daně, v roce 2009 to bude okolo 5 % a 95 % celkové daně z nemovitosti bude činit daň ze staveb. Osvobození zemědělských pozemků se projeví v Pardubicích snížením výnosů z celkové daně z nemovitostí asi 5 %. Město Pardubice si svým rozhodnutím stanoví místní koeficient

ve výši 2 zajistilo zvýšené příjmy do rozpočtu na úhradu rozvíjející se infrastruktury, která vyžaduje nemalé finanční prostředky. Zároveň rozhodnutím o osvobození zemědělských pozemků podpořilo hospodaření zemědělských podniků ve svém katastru.

Stanovení místního koeficientu v malých obcích je velmi citlivou záležitostí, protože stanovení místního koeficientu u daně ze staveb celkové příjmy rozpočtu nemůže ve větší míře ovlivnit, zatímco zvýšení u pozemků by mohlo ohrozit hospodaření zemědělských družstev nebo vlastníků lesů apod. Pokud by tyto obce chtěly, aby se vlastníci obytných domů podíleli na úhradě zvyšujících se nákladů na infrastrukturu, mohou využít možnosti zvýšení koeficientu v § 11 odst. 3 Zákona 338/1992 o jednu až tři kategorie.

Změna zákona č. 1/2009 o zrušení osvobození novostaveb, které je v platnosti od roku 2010, se u obcí, kde je poměr daně z pozemků a ze staveb ve prospěch pozemků, téměř neprojeví. U větších měst s rozsáhlou bytovou výstavbou může mít tato změna větší dopad.

Použitá literatura:

1. BROŽ, Petr. *Daň z nemovitosti v rozpočtech obcí* [online]. Deník veřejné správy [cit. 2008-10-03] Dostupný z WWW: <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=5236682>
2. *BusinessInfo.cz* [online]. Daň z nemovitostí: Nesvobodné nové domy [cit.2009-02-20]. Dostupný z WWW: <http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/dan-z-nemovitosti/dan-z-nemovitosti-nesvobodne-nove-domy/1001677/52032/>
3. *BusinessInfo.cz* [online]. Informace ke změně zákona o dani z nemovitostí účinné od 1. ledna 2008 [cit. 2009-01-10]. Dostupný z WWW: <http://www.businessinfo.cz/cz/clanek/dan-z-nemovitosti/zmeny-dan-z-nemovitosti-od-1-ledna-2008/1001677/47024/>
4. *Česká daňová správa.cz* [online]. Statistiky [cit.2009-04-04]. Dostupný z WWW: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-3EA9846B-8723DE7D/cds/xsl/ceska_danova_sprava_9434.html?year=2008;
5. *Český statistický úřad* [online]. Podrobné údaje o obcích [cit.2009-03-30]. Dostupný z WWW: http://www.pardubice.czso.cz/xs/redakce.nsf/i/podrobne_udaje_o_obcich
6. *Deník veřejné správy.cz* [online]. Hospodaření obcí, bilance příjmů a výdajů za rok 2007 [cit. 2009-01-10]. Dostupný z WWW: <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=6331702>
7. *Finanční noviny.cz* [online]. Jak to má vypadat s daní z nemovitostí, která bude předložena v rámci daňové reformy? [cit. 2009-01-10]. Dostupný z WWW: <http://ipoint.financninoviny.cz/jak-to-ma-vypadat-s-dani-z-nemovitosti-ktera-bude-predložena-v-ramci-danove-reformy-tz-mf.html>
8. *FinExpert.cz* [online]. Vlastníte nemovitost v malé obci? Nyní si připlatíte [cit.2009-02-08]. Dostupný z WWW: <http://www.finexpert.cz/default.aspx?server=1&article=21851>
9. HAAS, Jakub. *Daň z nemovitosti v kontextu reformy veřejných financí* [online]. I-list, Studentský list [cit. 2008-10-03]. Dostupný z WWW: <http://www.ilist.cz/clanky/dan-z-nemovitosti-v-kontextu-reformy-verejnych-financi>
10. KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 4., aktualizované vydání. Praha : ASPI a.s., 2006. ISBN 807357-205-2.
11. *Ministerstvo financí* [online]. Důvodová zpráva. [cit. 2009-04-15]. Dostupný z WWW: http://mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/MF_Duvodova_zprava_c_2_vlada_pdf.pdf

12. *Ministerstvo financí* [online]. Zdanění příjmů a majetku v České republice. Výstup expertní skupiny. [cit. 2009-04-15]. Dostupný z WWW: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Vystupni_material_expertni_skupiny_pdf.pdf
13. NOVOTNÝ, Jiří. *Státní finanční hospodaření v období protektorátu v letech 1939-1945: Studie národohospodářského ústavu Josefa Hlávky*; Studie 2/2006. Praha : Nakladatelství ČVUT. ISBN 80-86729-24-9.
14. NOVOTNÝ, Jiří. *Státní finanční hospodaření v období protektorátu v letech 1939-1945. Studie národohospodářského ústavu Josefa Hlávky*; studie 2/2006. Praha : Nakladatelství ČVUT. 2006.
15. PEKOVÁ, Jitka; *Finance územní samosprávy*. 1. vyd.; Praha : Victoria Publishing, a. s., 1995. ISBN 80-7187-024-2
16. *Peníze.cz* [online]. Neefektivní a nespravedlivá daň z nemovitosti [cit.2009-01-20]. Dostupný z WWW: <http://www.penize.cz/17455-neeaktivni-a-nespravedлива-dan-z-nemovitosti>
17. *Právní poradce.ihned.cz* [online]. Jak dál s daní z nemovitostí [cit. 2009-01-10]. Dostupný z WWW: http://pravnicradce.ihned.cz/c4-10005190-21660660-F00000_d-jak-dal-s-dani-z-nemovitosti
18. PROVAZNÍKOVÁ, Romana. *Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe*. 1. vyd. Praha : GRADA Publishing, a.s., 2007. ISBN 978-80-247-2097-5.
19. PUCHINGER, Zdeněk. *Úvodní kapitoly k daňové teorii: Daňová soustava ČR*. Olomouc : Univerzita Palackého, 2006. ISBN 80-244-1298-5.
20. *Svitavsky denik.cz* [online]. Město Pardubice zvyšuje daň z nemovitosti na dvojnásobek [cit. 2009-01-20]. Dostupný z WWW: http://svitavsky.denik.cz/zpravy_region/mesto-pardubice-zvysuje-dan-z-nemovitosti-na-dvojn.html
21. ŠIROKÝ, Jan. *Daňové teorie s praktickou aplikací*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2003. ISBN 80-7179-413-9
22. *Veřejná databáze ČSÚ* [online]. Vybrané statistické údaje za obec [cit.2009-03-15]. Dostupný z WWW: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&potvrz=Dokon%C4%8Dit+%C3%BApravy&pro_3980560=575518&cislotab=MOS+ZV01&str=tabdetail.jsp
23. Vyhláška č. 412/2008 Sb. ze dne 18. listopadu 2008 o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2008, částka 134, s. 6653-.

24. Zákon č. 1/2009 Sb. ze dne 18. prosince 2008 změna zákona o dani z nemovitostí. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2008, částka 1, s. 2-.
25. Zákon č. 242/ 1994 Sb. ze dne 7. prosince 1994 novela zákona o dani z nemovitosti In *Sbírka zákonů České republiky*. 1994, částka 72, s. 2398-.
26. Zákon č. 261/2007 Sb. ze dne 19. září 2007 o stabilizaci veřejných rozpočtů. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2007, částka 85, s. 3154-.
27. Zákon č. 315/1193 Sb. ze dne 1. prosince 1993 novela zákona ČNR o dani z nemovitostí. In *Sbírka zákonů České republiky*. 1993, částka 79, s. 1930-.
28. Zákon č. 338/1992 Sb. ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitostí. In *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 71, s. 1946-.
29. Zákon č. 545/2005 Sb. ze dne 8. prosince 2005 zákon, kterým se mění zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2005, částka 186, s. 10711-.
30. Zákon č. 576/2002 Sb. ze dne 19. prosince 2002 změna zákona o dani z nemovitosti. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2002, částka 197, s. 11693-.
31. Zákon č. 65/2000 Sb. ze dne 24. února 2000 změna zákona o dani z nemovitosti. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka 23, s. 1300-.
32. Zákon č. 669/2004 Sb. ze dne 9. prosince 2004 změna zákona o dani z nemovitosti. In *Sbírka zákonů České republiky*. 2004, částka 228, s. 11951-.

Seznam grafů

Graf 1: Poměr výnosu daně pozemkové a daně domovní v letech 1939 - 1944	20
Graf 2: Vývoj výnosu daně pozemkové a domovní v letech 1939-1944	20
Graf 3: Podíl daně z nemovitosti na přímých daních v letech 1994 – 2004 (v mil. Kč).....	23
Graf 4: Vývoj výnosu daně z nemovitosti v letech 1994 - 2004	23
Graf 5: Příjmové složky rozpočtu obcí a DSO v letech 1994 - 2009.....	28
Graf 6: Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí a DSO v letech 1994 – 2009 (v mld. Kč) ..	29
Graf 7: Výše daně z nemovitosti v rozpočtu obce Přelovice (2007 - 2009).....	42
Graf 8: Výše daně z nemovitosti v rozpočtu městyse Choltice (2007 - 2009).....	43
Graf 9: Výše daně z nemovitosti v rozpočtu města Pardubice (2007 - 2009).....	44
Graf 10: Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech	45
Graf 11: Podíl daně z nemovitosti na celkových příjmech.....	46

Seznam tabulek

Tabulka 1: Přehled vývoje daní v období Protektorátu.....	19
Tabulka 2: Přehled vývoje daní v ČR v současnosti.....	22
Tabulka 3: Bilance příjmů obcí a DSO v letech 1994 až 2009 (mld. Kč).....	27
Tabulka 4: Přehled využití místních koeficientů obcemi, které spadají pod Finanční ředitelství v Hradci Králové na zdaňovací období roku 2009.....	31
Tabulka 5: Vybrané údaje z příjmové části rozpočtů obce Přelovice.....	41
Tabulka 6: Vybrané údaje z příjmové části rozpočtů městyse Choltice	42
Tabulka 7: Vybrané údaje z příjmové části rozpočtů města Pardubice	43

Seznam příloh:

Příloha 1: Obecně závazná vyhláška města č. 13/2002 o stanovení výše koeficientů pro výpočet sazby daně z nemovitostí na území města Pardubic, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2006

Příloha 2: Přehled využití místních koeficientů dle § 12 ZDNE, v pravomoci FŘ HK

Statutární město Pardubice

Zastupitelstvo města Pardubice

Obecně závazná vyhláška města č. 13/2002

o stanovení výše koeficientů pro výpočet sazby daně z nemovitostí na území města Pardubic, ve znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2006

Zastupitelstvo města Pardubice vydává podle § 10 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a podle § 6 a § 11 zákona č. 338/92 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku o stanovení výše koeficientů pro výpočet daně z nemovitostí.

Článek 1

Území města Pardubic je pro účely tohoto nařízení rozčleněno na urbanistické obvody uvedené v článku 3.

Článek 2

Základní sazba daně z pozemků uvedených v § 6 odst. 2 písm.b) a ze staveb uvedených v § 11 odst. 1 písm. a) a f) zákona č. 338/1992 Sb. se násobí koeficientem, jehož hodnota je pro jednotlivé urbanistické obvody města uvedena v článku č.3. Výše koeficientu přiřazená urbanistickému obvodu event. jeho části je pro pozemky i stavby totožná.

U jednotlivých druhů staveb uvedených v § 11 odst. 1 písm. b), c), d) a samostatných nebytových prostorů podle odst. 1 písm. c) a d) se základní sazba daně násobí v celém městě koeficientem 1,5.

Článek 3

Výše koeficientů v jednotlivých urbanistických obvodech

Č. U.O.	Název urbanistického obvodu	Koeficient	č. U.O.	Název urbanistického obvodu	koeficient
1	Historické jádro	4,5	38	Zadní Polabina	3,5
2	Střed	4,5	39	Svítkov	3,5
3	Zelené předměstí	4,5	40	Svítkov průmyslový obvod	3,5
4	Zavadilka	4,5	41	Závodiště	3,5
5	Na spravedlnosti	4,5	42	Za závodištěm	3,5
6	Skřivánek	4,5	43	Zelenobranská dubina	3,5
7	Dukla	4,5	44	Fáblůvka-východ	3,5
8	Višňovka	4,5	45	Rosice	3,5
9	Jesničanky	3,5	46	Ohrazenice	3,5
10	Zborovské náměstí	4,5	47	Staročernsko	2,5
11	Pod vinicí	3,5	48	Černá za Bory	2,5
12	U kostelíčka	4,5	49	Žižín	2,0
13	Na Spořilově	4,5	50	Drozdice	2,5
14	Na Drážce - západ	4,5	51	Mnětice	2,5
15	Na Židově	4,5	52	Nemošice	2,5
16	Studánka	4,5	53	Dražkovice	2,5
17	Pardubičky- průmyslový obvod	3,5	54	Staré Čívce	2,5
18	Pardubičky	3,5	55	Semtín-jih	3,5
19	Nemocnice	4,5	56	Semtín-sever	3,5
20	Pipenec	3,5	57	Doubravice	2,5

22	Sídliště Dubina	4,5	59	Lány na Důlku	2,5
23	Velký les u Sezemic	2,0	60	Opočinek	2,5
24	Hůrka	3,5	61	Polabiny V	4,5
25	Osada Hůrka	3,5	62	Pardubice-sever	4,5
26	Horní Polabina	3,5	63	Nová Cihelna	4,5
27	Ležánka	4,5	64	Nový svět	3,5
28	Na slepých ramenech	3,5	65	U Zámečku-západ	3,5
29	Cihelna	3,5	66	Studánka-průmyslový obvod	3,5
30	Fáblovka-sever	3,5	67	Na špici	3,5
31	Trnová	4,5	68	Nové Jesenčany	3,5
32	Polabiny II	4,5	69	Na Drážce-východ	4,5
33	Polabiny I	4,5	70	Slovany	4,5
34	Stavařov	4,5	71	Popkovice	2,5
35	Polabiny III	4,5	72	Fáblovka západ	3,5
36	Polabiny IV	4,5	73	Drozdice-průmyslový obvod	3,5
37	Prutina	3,5	74	U zámečku-východ	3,5
			75	Hostovice	2,0

Článek 4

1. Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.
2. Daň z nemovitostí podle zákona č. 338/192 Sb. a podle koeficientů stanovených touto vyhláškou se vyměří poprvé na rok 2003 podle stavu k 1. lednu 2003.

V Pardubicích dne 12.2.2002

.....
Ing. Jiří Stříteský
primátor

.....
Jiří Razskazov
náměstek primátora

vyvěšeno dne: 1.3.2002

sejmuto dne: 18.3.2002

Příloha 2

Finanční ředitelství v Hradci Králové

Přehled využívání místních koeficientů podle § 12 ZDNE a osvobození od daně z pozemků podle § 4 odst. 1 písm. v) obcemi na zdaňovací období roku 2009

	Celkem obcí v působ. FR	Místní koeficient podle § 12 ZDNE					Osvobození podle § 4 odst. 1 písm. v)	Zároveň místní koef. + osv. § 4 odst. 1 písm. v)
		nestanoven	2	3	4	5		
Počet obcí	901	871	23	6		1	3	3
% z počtu obcí v působ. FR	100	96,67	2,55	0,67		0,11	0,33	0,33

Finanční úřad v	cekl. počet obcí	obce s míst. koef. dle § 12 ZDNE	obce s osvob. § 4/1 v ZDNE
Hradci Králové	83	2 – Habřina 3 – Hradec Králové, Divec, Sadová	Hradec Králové
Novém Bydžově	23		
Chrudimi	86	2 - Chrast	
Hlinsku	22	2 – Hlinsko	
Jičíně	77	3 - Vrbice	
Hořicích v Podkr.	29		
Nové Pace	5		
Náchodě	49	2 – Police n. Met.	Police n. Met.
Broumově	14	2 – Šonov	
Jaroměři	15		
Pardubicích	56	2 – Pardubice, Rohoznice	Pardubice
Holicích	14	2 – Veliny, Holice	
Přelouči	42	2 – Choltice, 5 – Trnávka	
Rychnově n. Kn.	32	2 – Kvasiny, Říčky v Orl. h. Potštejn 3 – Orlické Záhoří	
Dobrušce	26	2 – Olešnice v Orl. h.	
Kostelci n. Orl.	22		
Svitavách	48	2 – Svitavy,	

		Polička	
Litomyšli	35	2 – Benátky, Litomyšl	
Moravské Třebové	33	2 – Městečko Trnávka	
Trutnově	31	3 – Jánské Lázně	
Dvoře Král. n. L.	28		
Vrchlabí	16		
Ústí n. Orl.	43	2 - Brandýs n. Orl., Dolní Čermná, Rybník	
Vysokém Mýtě	40		
Žamberku	32	2 - Králíky	