Univerzita Pardubice

Fakulta ekonomicko-správní

Význam daně z nemovitostí v rozpočtu obce

Eva Ferebauerová

Bakalářská práce

2013

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: **2012/2013**

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení:	**Eva Ferebauerová**
Osobní číslo:	**E10300**
Studijní program:	**B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor:	**Veřejná ekonomika a správa**
Název tématu:	**Význam daně z nemovitostí v rozpočtu obce**
Zadávající katedra:	**Ústav podnikové ekonomiky a managementu**

Zásady pro vypracování:

Cílem práce bude charakterizovat daň z nemovitostí z pohledu její konstrukce a vazby na rozpočty místních samospráv.
Stanovení cílů práce:
1. Způsob financování obcí - rozpočet obce
2. Teoretické aspekty daně z nemovitostí
3. Faktory ovlivňující výnosy daně z nemovitostí konkrétní obce
4. Formulace závěrů

Rozsah grafických prací: -

Rozsah pracovní zprávy: **cca 30 stran**

Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

NAHODIL František, Rudolf BALOUŠEK, Pavel BOUBERLE, Miroslav ČERVENKA, Pavel JANÍČKO, Dana JUNKOVÁ a Antonín KOPECKÝ. Veřejné finance v České republice. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009, 359 s. ISBN 978-80-7380-162-5.
PEKOVÁ, Jitka. Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011, 587 s. ISBN 978-807-3576-141.
PROVAZNÍKOVÁ, Romana a Olga SEDLÁČKOVÁ. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 2., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2009, 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9.
VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. Daňový systém ČR 2010. desáté aktualizované vydání. Praha 1: 1, VOX, 2010. ISBN 978-80-86324-86-9.
Související předpisy:
Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů.

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

Datum zadání bakalářské práce: **26. června 2012**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2013**

L.S.

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

doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 9. října 2012

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem tuto práci 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 31. 3. 2013 Eva Ferebauerová

PODĚKOVÁNÍ:

Tímto bych ráda poděkovala svému vedoucímu práce Ing. Františku Sejkorovi za odborné vedení bakalářské práce a cenné připomínky a rady, které jsem využila při zpracování této bakalářské práce.

ANOTACE

Předmětem bakalářské práce je zhodnocení vlivu daně z nemovitostí na rozpočet obce. Teoretická část popisuje strukturu rozpočtu obce a detailně rozebírá konstrukční prvky daně z nemovitostí a jejich vývoj. V praktické části je na příkladu Obce Kvasiny provedena analýza výnosu daně z nemovitostí v letech 2008–2012. Cílem práce je nalezení způsobů, pomocí nichž může obec ovlivnit výši výnosu daně z nemovitostí, a tím i celkovou výši daňových příjmů do místního rozpočtu, včetně návrhu optimálního řešení.

KLÍČOVÁ SLOVA

Obec, rozpočet obce, daňové příjmy, daň z nemovitostí, základ daně, sazby daně, koeficienty

TITLE

The meanings of the real estate tax in the municipality budget

ANNOTATION

The object of the bachelor thesis is to evaluate the influence of the property tax on the municipality budget. The theoretical part describes the structure of the municipality budget and it analyses structural elements of the property tax and their progress in detail. There is an analysis of the property tax return in 2008–2012 such as an example in the municipality Kvasiny in the practical part of the thesis. The goal of the thesis is to find out some ways by which the municipality can influence the amount of the property tax return and thereby influence the whole amount of the tax incomes into a local budget incl. of an optimal solution plan.

KEYWORDS

Municipality, municipal budget, tax revenues, real estate tax, tax base, tax rate, the coefficients

OBSAH

ÚVOD 10
1 ROZPOČET OBCE 12
1.1 STRUKTURA PŘÍJMŮ ROZPOČTU OBCE 15
1.2 STRUKTURA VÝDAJŮ ROZPOČTU OBCE 17
1.3 DAŇOVÉ PŘÍJMY 17
2 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ 20
2.1 POPLATNÍK DANĚ 20
2.2 VYMEZENÍ PŘEDMĚTU DANĚ 22
2.2.1 Daň z pozemků 22
2.2.2 Daň ze staveb 23
2.3 OSVOBOZENÍ OD DANĚ Z NEMOVITOSTÍ 24
2.4 ZÁKLAD A SAZBA DANĚ 26
2.4.1 Daň z pozemků 26
2.4.2 Daň ze staveb 28
2.5 SAZBY DANĚ Z NEMOVITOSTÍ 30
2.6 MÍSTNÍ KOEFICIENT 32
3 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI KVASINY 34
3.1 VÝNOS DLE DRUHŮ NEMOVITOSTÍ V OBCI KVASINY 38
3.2 ANALÝZA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI KVASINY V JEDNOTLIVÝCH LETECH 40
3.3 APLIKACE MÍSTNÍHO KOEFICIENTU 42
3.4 MOŽNOSTI STANOVENÍ VÝNOSU DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI KVASINY 44
3.5 DOPORUČENÍ PRO OBEC KVASINY 47
ZÁVĚR 50
POUŽITÁ LITERATURA 52

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Struktura příjmů obcí v roce 2011 16
Tabulka 2: Přehled inkasa sdílených daňových příjmů v letech 2008–2011 v mil. Kč 18
Tabulka 3: Podíl výnosů daně z nemovitostí v % na celkových a daňových příjmech rozpočtu obcí 2008–2011 v mil. Kč 19
Tabulka 4: Základní koeficienty podle velikosti obce 28
Tabulka 5: Sazby daně z nemovitostí 31
Tabulka 6: Počet obcí, které zavedly místní koeficient 32
Tabulka 7: Rozpočtové hospodaření dle tříd – příjmy v tis. Kč 2008–2012 34
Tabulka 8: Členění daňových příjmů Obce Kvasiny v tis. Kč 35
Tabulka 9: Výše příjmu daně z nemovitostí (DNE) v Kč do rozpočtu Obce Kvasiny a podíl DNE na celkových příjmech v % 36
Tabulka 10: Celorepublikový průměrný podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obcí a podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech Obce Kvasiny 37
Tabulka 11: Relativní výnosy dle druhů nemovitostí 38
Tabulka 12: Absolutní výnosy dle druhů nemovitostí 39
Tabulka 13: Vývoj průměrné ceny v Kč za m^2 zemědělské půdy v Obci Kvasiny 40
Tabulka 14: Možný výnos DNE při zavedení místního koeficientu v Obci Kvasiny v Kč 43
Tabulka 15: Možnosti výnosu některých druhů nemovitostí v Obci Kvasiny v Kč 45
Tabulka 16: Nejvyšší a nejnižší možný výnos DNE u jednotlivých druhů nemovitostí v Kč 46
Tabulka 17: Náklady čtyřčlenné rodiny – modelový příklad 48

SEZNAM ILUSTRACÍ

Obrázek 1: Struktura příjmů obcí v roce 2011 16
Obrázek 2: Poplatník daně z nemovitostí 21
Obrázek 3: Předmět daně z pozemků 22
Obrázek 4: předmět daně ze staveb 23
Obrázek 5: Nárok na osvobození od daně z nemovitostí 25
Obrázek 6: Základ daně a sazby u daně z pozemků 26
Obrázek 7: Sazby daně ze staveb 29
Obrázek 8: Podíl jednotlivých druhů příjmů Obce Kvasiny dle tříd v roce 2011 35
Obrázek 9: Podíl výnosů daně z nemovitostí na celkových a daňových příjmech Kvasin v tis. Kč 37
Obrázek 10: Vývoj daně z nemovitostí v letech 2008–2012 v Obci Kvasiny 40

SEZNAM ZKRATEK

ČR	Česká republika
FÚ	Finanční úřad
DNE	Daň z nemovitostí
DPH	Daň z přidané hodnoty
DPFO	Daň z příjmů fyzických osob
DPPO	Daň z příjmů právnických osob
DN	Druh nemovitosti
Sb.	Sbírka zákonů

ÚVOD

V České republice je obec základním územním samosprávným společenstvím občanů na územním celku, který je vymezen hranicí území obce. Obec je dále vymezena jako veřejnoprávní korporace, která má vlastní majetek a hospodaří s ním, má vlastní finanční prostředky a sestavuje svůj vlastní rozpočet.[22] Vlastní správa obce je spolu s dalšími samosprávnými činnostmi vykonávána v rámci tzv. samostatné působnosti. Podle § 35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a jejich občanů, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon. V rámci samostatné působnosti obec ve svém územním obvodu pečuje v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb občanů. Jde zejména o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.[13]

Přenesená působnost obce znamená výkon státní správy zpravidla příslušným obecním úřadem. Jedná se například o vydávání nařízení obce, rozhodování o místních a účelových komunikacích, projednávání přestupků, evidenci obyvatel, působnost stavebního nebo matričního úřadu apod. Tímto stát přenáší na obec povinnost zabezpečit plnění určitých úkolů a na náklady s tím spojené přispívá ze státního rozpočtu.[13]

Aby obec mohla poskytovat veřejné statky a služby pro své občany, potřebuje k tomu získávat vlastní finanční zdroje. Mezi nejdůležitější zdroje finančních prostředků obcí patří daňové příjmy. Jedná se o tzv. sdílené a svěřené daně. Sdílené daně znamenají, že výnos z nich je dělen mezi různé úrovně veřejných rozpočtů. Svěřené daně znamenají výlučný výnos z dané daně pro místní rozpočet. Relativní výše výnosu těchto daní je dána zákonem a místní vláda ji nemůže nijak ovlivnit. Druhým významným zdrojem příjmů jsou nedaňové příjmy, u kterých obec může ovlivnit výši nebo strukturu. Daňové a nedaňové příjmy tvoří běžné příjmy místních rozpočtů.[1] Z těchto příjmů obce financují svůj chod, zajišťují činnosti spojené s výkonem veřejné správy a dále se rozvíjejí. Kapitálové příjmy místních rozpočtů mají pouze doplňkový charakter.

Vzhledem k nastavení současné legislativy mají obce jen malou možnost, jak ovlivnit výši svých daňových příjmů. Jedinou daní, jejíž celý výnos plyne do rozpočtu obcí, je daň z nemovitostí.

Daň z nemovitostí spadá historicky mezi nejstarší daně, které kdy byly vybírány. V dřívějších dobách patřil výnos daně z nemovitostí mezi objemově nejvýznamnější zdroj obecních rozpočtů. V dnešní době však tvoří pouze malou, ale stabilní část daňových příjmů 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 obcím dána možnost ovlivnit celkovou výši vybírané daně a tím se stala zajímavou. Daň z nemovitostí navazuje vazbu mezi poplatníkem daně a obcí. Vlastníci nemovitostí, kteří odvádějí daň do rozpočtu obce, by se měli zajímat o to, jakým způsobem je s jejich penězi naloženo.

Cílem práce je objasnit vývoj a současný stav daně z nemovitostí, provést rozbor vybraných konstrukčních prvků daně z nemovitostí – předmětu zdanění, základu daně a sazby daně. Dále zjistit podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce a porovnat výnos daně z nemovitostí v rozpočtu obce Kvasiny v letech 2008–2012.

Dalším záměrem je nalezení způsobů, pomocí nichž může obec ovlivnit výši výnosu daně z nemovitostí, a tím i celkovou výši daňových příjmů do místního rozpočtu. V práci bude zkoumáno, jaký maximální výnos z této daně by obec mohla do svého rozpočtu získat.

Data ohledně výše příjmů do rozpočtu v jednotlivých letech poskytla obec Kvasiny, ostatní data jsou získána od místně příslušného Finančního úřadu v Rychnově nad Kněžnou.

1 ROZPOČET OBCE

Obec je základním článkem územní samosprávy. Její stále významnější postavení je výsledkem probíhající decentralizace kompetencí a odpovědností za zabezpečování různých druhů veřejných statků pro obyvatelstvo ze státu na územní samosprávu. Obec jako základní územní jednotku státu tvoří obyvatelstvo, které společně užívá vymezené katastrální území v hranicích obce. V ústavě je pro obyvatelstvo zakotveno právo na samosprávu. Občané se podílejí na řízení obce nepřímo prostřednictvím volených zástupců zvolených do zastupitelstva obce ve veřejných komunálních volbách, nebo přímo. Přímo se občané mohou aktivně účastnit dobrovolnou prací, např. na veřejných schůzích obce, na veřejných zasedáních zastupitelstva obce. K důležitým otázkám rozvoje obce se mohou vyjadřovat v místním referendu, které se koná na návrh potřebného počtu občanů.[19] O vyhlášení místního referenda rozhoduje rada obce, která musí s návrhem seznámit zastupitelstvo obce.[11] O zabezpečování úkolů, které se dotýkají občanů obce včetně zabezpečování veřejných statků[1] pro občany, rozhodují volené orgány obcí. Uplatňuje se zde pravidlo nadpoloviční většiny všech členů příslušného orgánu. Zastupitelstvo volí ze svých členů starostu, který zastupuje obec navenek a je odpovědný za výkon své funkce zastupitelstvu. V době jeho nepřítomnosti starostu zastupuje místostarosta. Výkonným orgánem obce je rada obce tvořená starostou a členy zvolenými z řad zastupitelů.

Poskytování veřejných statků nižšími vládními úrovněmi má vliv na propojení prospěchu vzhledem k nákladům na poskytování statků. Jsou upřednostňovány individuální preference obyvatel, hledá se nejlepší způsob zabezpečení statků. Ze strany občanů probíhá intenzivnější kontrola hospodaření a je zde bezprostřednější vazba mezi voliči a politiky.[13]

Obec má vlastní majetek a hospodaří s ním, má vlastní finanční prostředky a sestavuje svůj vlastní rozpočet.[22]

Důležitým nástrojem pro plnění úkolů jednotlivých vládních úrovní je soustava veřejných rozpočtů. Do soustavy veřejných rozpočtů v České republice v současné době patří:[1]

- Státní rozpočet
- Rozpočty měst, obcí a krajů
- Rozpočty příspěvkových organizací

[1] Veřejný statek je statek, jehož spotřeba jedním jednotlivcem nezmenšuje spotřebu tohoto statku spotřebitelem jiným a je nedělitelná (např. obrana, právo, pouliční osvětlení, požární ochrana, soudnictví) a nevylučitelná ze spotřeby

Z širšího pohledu do soustavy veřejných rozpočtů zahrnujeme také účelové mimorozpočtové fondy, které spravují určité vyčleněné finanční prostředky z veřejných rozpočtů.

Veřejné fondy se vytvářejí rozdělováním důchodů ekonomických subjektů zejména formou daní, pak se ve formě veřejných statků přerozdělují a formou výdajů z rozpočtu se utvářejí důchody ostatních ekonomických subjektů, např. výplaty sociálních dávek, mzdy státním zaměstnancům apod.

Rozpočet obce je důležitým článkem v soustavě veřejných rozpočtů a je jedním z nejdůležitějších nástrojů k zajištění funkcí územní samosprávy, jejich financování. Hospodaření podle ročního rozpočtu je ze zákona povinné.[11]

Princip rozpočtového hospodaření obcí je zakotven v zákoně č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Řídí se zákonem č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů. Rozpočet obce je decentralizovaným peněžním fondem, který se tvoří, rozděluje a používá primárně na principu nenávratnosti, neekvivalence a nedobrovolnosti. Soustřeďují se zde příjmy, které obec získá na základě jejich přerozdělení v rozpočtové soustavě i příjmy generované její vlastní činností. Rozpočet je též účetní bilancí a rozpočtovým plánem na kalendářní rok. Slouží ke splnění volebních programů obce, je nástrojem obecní politiky, nástrojem prosazování lokálních zájmů a preferencí obyvatelstva, které žije na daném území obce. Jeho úkolem je zabezpečit veřejné statky na dané úrovni a vytvořit podmínky pro fungování soukromých financí, např. zajistit infrastrukturu. Činnost orgánů může být bezprostředně kontrolována občany. Obec sestavuje svůj rozpočet, který bilancuje příjmy s výdaji potřebnými na zajištění potřeb lokálního veřejného sektoru v příslušném rozpočtovém období, které je v ČR shodné s kalendářním rokem. Hospodaření se charakterizuje tímto vztahem:

$$F_1 + P - V = F_2$$

kde: F_1 – stav peněžních prostředků v rozpočtu na počátku rozpočtového období

P – příjmy

V – výdaje

F_2 – stav peněžních prostředků v rozpočtu na konci rozpočtového období

jestliže: $F_2 > F_1$ vytváří se finanční rezerva pro hospodaření v dalším rozpočtovém roce

$F_1 > F_2$ je nutné použít rezerv z minulých období nebo jiných zdrojů na vyrovnání rozpočtové bilance

Sdílené daňové příjmy, dotace a ostatní příjmy z vyšších úrovní rozpočtů získá obec na svůj účet až na začátku dalšího rozpočtového období. Pokud nemá vytvořené finanční rezervy, využívá k financování svých potřeb např. překlenovacího úvěru.[13]

Územní rozpočet jako nástroj finančního hospodaření plní také úlohu finančního plánu. Ten by měl zajišťovat solventnost obce, tzn., že jsou povoleny pouze ty výdaje, které jsou kryty:

- příjmy, které lze reálně očekávat
- existujícími rezervami
- půjčkami, které lze získat a splatit

Dlouhodobým cílem hospodaření obce by měl být vyrovnaný rozpočet.[13] Pro realizaci plánovaných výdajů jsou potřebné dostatečně vysoké a pravidelné příjmy. Velikost příjmů, při respektování zásady vyrovnaného rozpočtu, ovlivňuje hranici realizovaných výdajů. Rozpočet je toková veličina a na příslušném příjmovém a výdajovém účtu nikdy není vyrovnaný stav rozpočtovaných příjmů a výdajů, protože se z došlých příjmů v rozpočtovém období plynule uhrazují výdaje. Během rozpočtového období tak dochází k časovému nesouladu mezi vývojem příjmů a vývojem výdajů příslušného územního rozpočtu.[13]

Pro statistické a evidenční účely se příjmy a výdaje obecního rozpočtu třídí podle tzv. rozpočtové skladby, která je upravena vyhláškou Ministerstva financí České republiky č. 323/2002 Sb., o rozpočtové skladbě ve znění pozdějších předpisů. Ta stanovuje čtyři hlediska pro třídění příjmů a výdajů, a to hledisko odpovědnostní (na obecní úrovni se neuplatňuje), druhové, odvětvové a konsolidační. Základním třídícím systémem je **druhové** třídění podle příjmových a výdajových druhů. Veškeré příjmy a výdaje rozpočtu obce se zařadí do jedné z následujících tříd:

Třída 1 – Daňové příjmy
15 – Seskupení položek – majetkové daně
151 – Podseskupení položek – daně z majetku
1511 – Dílčí položka – daň z nemovitostí
Třída 2 – Nedaňové příjmy
Třída 3 – Kapitálové příjmy
Třída 4 – Přijaté transfery (dotace)
Třída 5 – Běžné výdaje
Třída 6 – Kapitálové výdaje
Třída 8 – Financování

Každý příjem či výdaj obecního rozpočtu se člení na seskupení položek, podseskupení položek a dílčí položky, jak je uvedeno u třídy 1 – příklad daně z nemovitostí.

Odvětvové třídění člení rozpočtovou skladbu na zemědělství, lesní hospodářství a rybářství, průmyslová a ostatní odvětví hospodářství, služby pro obyvatelstvo, sociální věci a politiku zaměstnanosti, bezpečnost státu a právní ochranu a všeobecnou veřejnou správu a služby.

Konsolidační třídění rozlišuje převody uvnitř peněžního fondu, transfery přijaté z území jiného okresu, splátky půjčených prostředků přijatých z území jiného okresu, transfery poskytnuté na území jiného okresu, půjčené prostředky poskytnuté na území jiného okresu, transfery přijaté z území jiného kraje, splátky půjčených prostředků přijaté z území jiného kraje, transfery poskytnuté na území jiného kraje a půjčené prostředky poskytnuté na území jiného kraje.

1.1 Struktura příjmů rozpočtu obce

Běžné příjmy [1]

- Daňové příjmy
    - Svěřené daně – daň z nemovitostí
    - Sdílené daně – část daně z příjmů fyzických osob a daně z příjmů právnických osob, část daně z přidané hodnoty
    - Místní poplatky

- Nedaňové příjmy
    - Účelové a neúčelové datace ze státního rozpočtu, státních a mimorozpočtových fondů, dotace z krajského rozpočtu
    - Poplatky za služby
    - Příjmy z pronájmu majetku
    - Zisk z obecních majetků včetně dividend
    - Příjmy z úroků

Kapitálové příjmy

- Z prodeje majetku
- Kapitálové transfery ze státního rozpočtu, fondů, z rozpočtu kraje
- Z emise dluhopisů, přijaté úvěry

Ostatní příjmy

- Příjmy nezařaditelné do výše uvedených položek

Rozpočtové příjmy tedy slouží k profinancování rozpočtových výdajů. Výše uvedené druhy příjmů mají pro hospodaření obcí rozdílný význam.

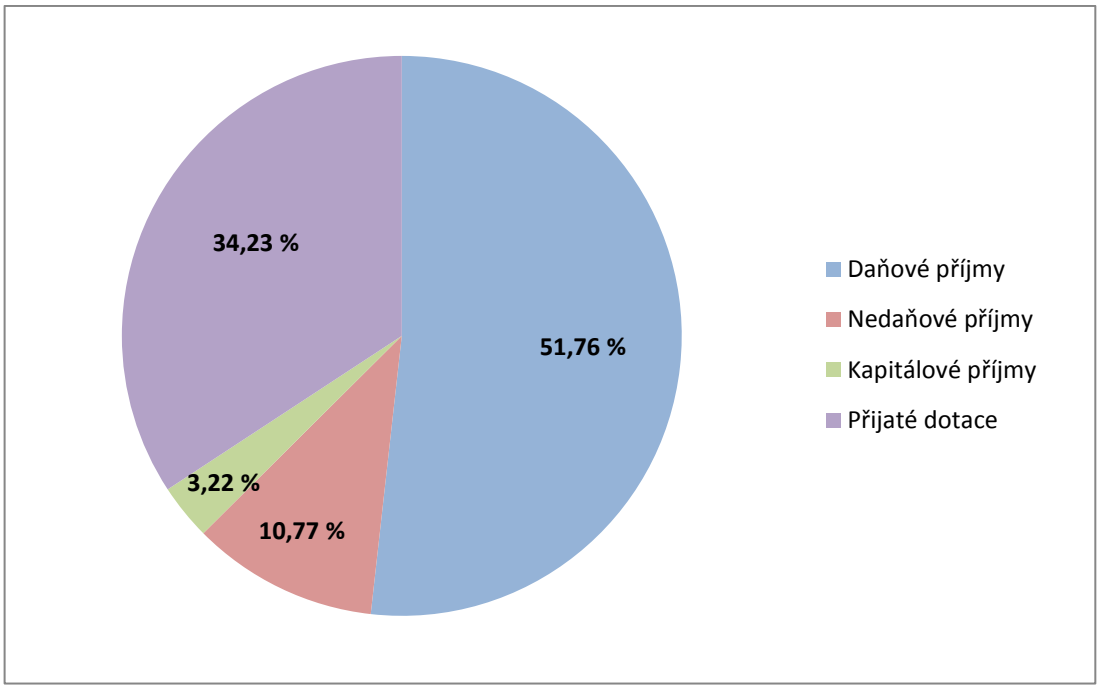
V následující tabulce je uvedena struktura příjmů obcí v roce 2011.

Tabulka 1: Struktura příjmů obcí v roce 2011

Příjmy	Podíl
Daňové příjmy	51,76 %
Nedaňové příjmy	10,77 %
Kapitálové příjmy	3,22 %
Přijaté dotace	34,23 %

Zdroj: [15]

Pro lepší možnost porovnání jsou výsledky zobrazeny v následujícím grafu.



Obrázek 1: Struktura příjmů obcí v roce 2011

Zdroj: [15]

Jak je vidět z grafu, více než polovinu příjmů obcí tvoří daňové příjmy a jsou proto pro obce velmi důležité. Důležitá je otázka, zda mají obce možnost tyto daňové příjmy nějakým způsobem ovlivnit. Tato otázka bude řešena v dalších kapitolách této práce.

1.2 Struktura výdajů rozpočtu obce

Běžné výdaje [1]

- Výdaje na zabezpečení veřejných statků příslušných místní úrovni
- Financování běžných potřeb lokálních orgánů a jím zřízených organizací
- Peněžní transfery obyvatelstvu
- Dotace vlastním podnikům

Kapitálové výdaje

- Financování investičních potřeb
- Finanční investice
- Dotace na krytí ztrát zřízených podniků
- Splátky úvěrů včetně úroků

Ostatní výdaje

- Výdaje nezařaditelné do výše uvedených položek

Rozpočet je tedy rozdělen na běžnou a kapitálovou část. Běžná část rozpočtu je bilance každoročně se opakujících příjmů a výdajů, které se vztahují k rozpočtovému roku a měly by se s nimi financovat neinvestiční potřeby. Investiční potřeby na konkrétní investice, jež se týkají delšího období než je jeden rozpočtový rok a jsou zpravidla jednorázové a neopakovatelné, se bilancují v kapitálové části rozpočtu.

1.3 Daňové příjmy

Hlavní formou příjmů místního rozpočtu, jak bylo výše uvedeno, jsou daňové příjmy. Právní úprava daňových příjmů je uvedena v zákoně č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o rozpočtovém určení daní“). Dle § 2 zákona o rozpočtovém určení daní se rozumí celostátním hrubým výnosem daně peněžní prostředky vybrané v průběhu rozpočtového roku správcem daně, snížené o vrácené prostředky. Peněžní prostředky z celostátního hrubého výnosu z daní jsou sdílené se státním rozpočtem a jsou

převáděny do rozpočtů obcí a krajů ve výši, která odpovídá procentnímu podílu na celostátním hrubém výnosu daní. Příjem do rozpočtu konkrétní obce je potom určován jako podíl koeficientu velikostní kategorie a počtu obyvatel trvale žijících v obci k součtu těchto násobků za celou Českou republiku. Při určování tohoto podílu je s různou vahou brán zřetel na následující kritéria:

- Kritérium rozlohy katastrálních území s vahou kritéria 3 %
- Kritérium prostého počtu obyvatel s vahou kritéria 3 %
- Kritérium postupných přechodů s vahou kritéria 94 %

Financování obcí je rozhodujícím způsobem navázáno na daňové příjmy. Rozpočtové příjmy každé obce se tak dají celkem dobře odhadnout. V následující tabulce je uveden přehled inkasa sdílených daňových příjmů, z kterých si každá obec může spočítat výnos, který jí připadne podle výše zmíněného klíče.

Tabulka 2: Přehled inkasa sdílených daňových příjmů v letech 2008–2011 v mil. Kč

Název druhu příjmu	2008	2009	2010	2011
DPH	255 190	253 612	269 547	275 394
DPPO	182 511	119 601	123 859	118 106
DPFO závislá činnost	115 180	111 042	111 842	119 373
DPFO zvláštní sazba	10 378	10 131	10 185	11 054
DPFO podávajících DAP	17 749	5 565	7 987	2 939
Celkem	**581 008**	**499 952**	**523 420**	**526 866**

Zdroj: [3]

Příjmy daňového charakteru patří mezi nenávratné zdroje. O výši a použití těchto finančních prostředků rozhoduje samo zastupitelstvo obce. Toto rozhodnutí nezávisí na rozhodnutí jiného orgánu. Proto mají daňové příjmy zásadní vliv na autonomii obcí. Daňové příjmy, při jasném stanovení základu a možnosti volby daňové sazby, tvoří stabilní část rozpočtu. V případě obcí toto splňuje pouze daň z nemovitostí (svěřená daň) a místní poplatky.

Místní poplatky mají v současné době stále fakultativní charakter, tzn., že obecní zastupitelstvo rozhoduje o tom, zda obec bude vybírat od fyzických a právnických osob místní poplatky a jaké. Obec má však omezenou pravomoc při stanovení konkrétní sazby poplatku, neboť v zákoně o místních poplatcích jsou upraveny maximální možné sazby

či rozpětí sazeb. Místní poplatky však nepředstavují velký příjem do rozpočtu obce.[8] Daň z nemovitostí je daň typicky obecní, protože celý její výnos plyne do rozpočtu obce a obec může její výnos částečně ovlivnit.

V následující tabulce je uveden vývoj inkasa daně z nemovitostí a přehled celkových příjmů a daňových příjmů obcí pro roky 2008–2011. Data roku 2012 budou na stránkách ministerstva financí zveřejněna až v červnu 2013, proto nejsou v tabulce uvedena.

Tabulka 3: Podíl výnosů daně z nemovitostí v % na celkových a daňových příjmech rozpočtu obcí 2008–2011 v mil. Kč

	2008	**2009**	**2010**	**2011**
Celkové příjmy	394 460	394 589	422 245	401 566
Daňové příjmy	195 800	172 198	180 076	179 992
Daň z nemovitostí	5 099	6 325	8 664	8 609
Podíl DNE v % na celkových příjmech	**1,29**	**1,60**	**2,05**	**2,14**
Podíl DNE v % na daňových příjmech	2,60	3,67	4,81	4,78

Zdroj:[3]

Z tabulky je zřejmé, že výnosy daně z nemovitostí vykazují stoupající tendenci. Pokud vezmeme rok 2008 jako rok výchozí, tak v roce 2009 se výnos daně z nemovitostí zvýšil oproti roku 2008 o 24,04 %, v roce 2010 o 69,91 %, v roce 2011 o 68,83 %. Podíl daně z nemovitostí na celkovém převodu z výnosů daní pro obecní rozpočty se v současné době pohybuje okolo 5 %.

Cílem této práce je zhodnotit vliv daně z nemovitostí na rozpočet obce a proto se následující části budou věnovat pouze dani z nemovitostí a možnostem, kterými může obec ovlivňovat její výnos.

2 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

V listině základních práv a svobod, která je součástí Ústavního pořádku České republiky, je v článku 11 uvedeno, že každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a vlastnictví zavazuje. Daně[2] a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.[16] Úprava daní a poplatků není komplexně obsažena v jednom zákoně, ale každá daň je řešena samostatným právním předpisem. Daň z nemovitostí patří z historického hlediska mezi jednu z nejstarších daní. Právní úprava daně z nemovitostí byla schválena Českou národní radou 4. května 1992 jako zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. Od té doby byl tento zákon několikrát novelizován. Podle současné úpravy se daňová povinnost váže k vlastnictví nemovitého majetku a zdanění podléhají pozemky a stavby nacházející se na území České republiky. Povinnost platit tuto daň vzniká na základě vlastnického či uživatelského vztahu k majetku a úhrada je povinná bez ohledu na příjmy poplatníka. Daň z nemovitostí zdaňuje bohatství, které je jasně definovatelné k určitému okamžiku, je adresná a poplatník nemá možnost vyhnout se jejímu placení.[12] Mezi další výhody daně z nemovitostí, jak uvádí Jitka Peková v knize Finance územní samosprávy, patří relativní jednoduchost a srozumitelnost daně, daňový výnos nelze přesunout jiné obci, má neutrální vliv na rozhodování subjektů, daňový únik je velmi složitý, systém daňových sazeb je relativně stabilní a náklady na udržení sazby jsou nízké.[12] Nemovitost se nachází na katastrálním území dané obce. Daná obec může mít na svém území jedno i více katastrálních území. Nemovitosti, které podléhají zdanění, jsou zapsány v katastru nemovitostí. Daň z nemovitostí spravují místně příslušné finanční úřady, pod které dané nemovitosti spadají svou polohou a příjmy z daně z nemovitostí plynou do obecních rozpočtů.

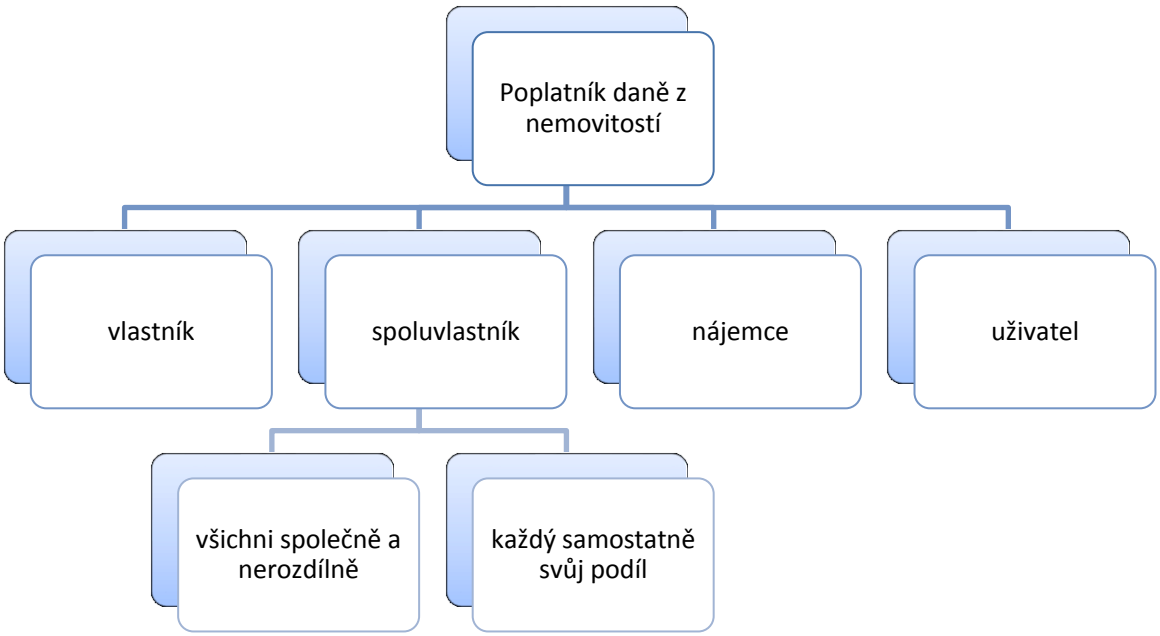
Daň z nemovitostí se dělí na dvě relativně samostatné části: daň z pozemků a daň ze staveb. Důvodem je možná rozdílnost osob poplatníka daně z pozemků a daně ze staveb a také odlišný způsob výpočtu daně. U zastavěných pozemků se zdaňuje pouze stavba, nikoliv i pozemek, na němž stavba stojí. Každá daň se stanoví odděleně a jejich součet tvoří celkovou výši daně z nemovitostí, která se uvádí v jediném daňovém přiznání. Vyměřuje se na zdaňovací období dopředu, a to vždy podle stavu k 1. lednu daného roku.

2.1 Poplatník daně

Kdo je poplatníkem daně z nemovitostí, je pro lepší přehlednost zobrazeno ve schématu.

[2] Daň je povinná, zákonem uložená platba, která plyne do veřejného rozpočtu. Je nenávratná, neekvivalentní a zpravidla neúčelová.

Obrázek 2: Poplatník daně z nemovitostí



Zdroj: [17], s. 313

Pokud se jedná o nemovitost ve spoluvlastnictví, může daňové přiznání podat jen jeden ze spoluvlastníků za celou nemovitost. V daňovém řízení se pak považuje za společného zástupce. Druhou možností je, že si každý ze spoluvlastníků podá daňové přiznání sám na svůj spoluvlastnický podíl na nemovitosti. Tuto možnost lze uplatnit pouze v řádném či dílčím daňovém přiznání podaném do 31. ledna zdaňovacího období alespoň jedním ze spoluvlastníků. Následně má povinnost podat daňové přiznání každý ze spoluvlastníků za svůj podíl. Jestliže některý ze spoluvlastníků pozemku nebo stavby daňové přiznání nepodá, správce daně mu vyměří daň z moci úřední, bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání. U pozemku evidovaného v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci nelze uplatnit zdanění spoluvlastnických podílů.

Nájemce může být poplatníkem daně u pronajatých pozemků, které jsou evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, u pozemků nebo staveb a samostatných nebytových prostor (s výjimkou stavby obytného domu), které jsou spravované Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo jsou převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.

Uživatel je poplatníkem daně v případě, že vlastník pozemku není znám nebo u pozemků, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené.

2.2 Vymezení předmětu daně

Dle zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“) jsou předmětem daně pozemky a stavby.

2.2.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí.[24] Pozemek je ohraničená část zemského povrchu, která je zakreslená v katastrální mapě vedené na katastrálním úřadě. Každý pozemek získá v okamžiku zaevidování evidenční číslo s uvedením jeho výměry. Pro daň z nemovitostí je důležitá kategorizace pozemků, která je v katastrální mapě zachycena.[17]

Základní druhy pozemků jsou zachyceny v následujícím schématu.

Obrázek 3: Předmět daně z pozemků

Zdroj:[17], s. 314

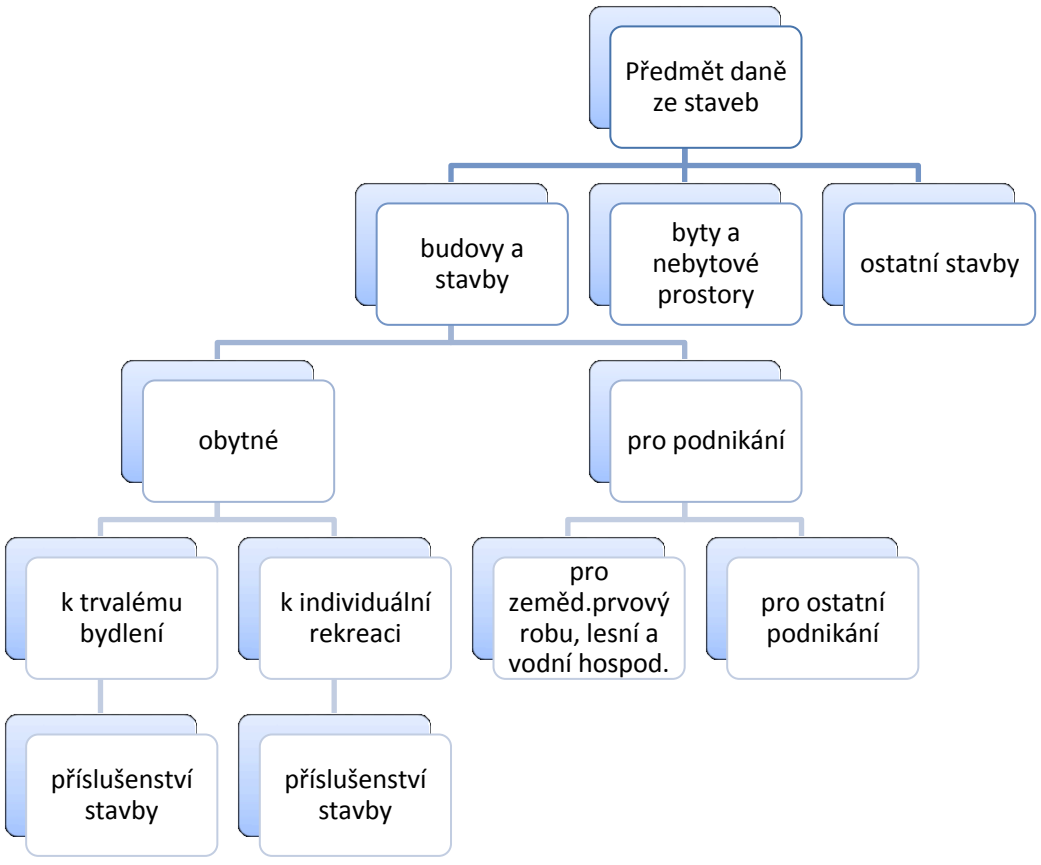
Zákon o dani z nemovitostí v § 2 vymezuje pozemky, které jsou vyjmuty z předmětu daně. Jedná se o pozemky v rozsahu půdorysu zastavěného stavbami, a to i v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb podle § 7 odst. 2 zákona o dani z nemovitostí, lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení [20], vodní plochy [24] s výjimkou rybníků sloužících k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb a pozemky určené pro obranu státu.

2.2.2 Daň ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou stavby a byty a samostatné nebytové prostory (včetně podílu na společných částech budovy) evidované v katastru nemovitostí. Stavbami se rozumí jakékoli stavby, a to i dočasné. Nejdůležitější místo mezi stavbami zaujímají budovy. Budova je pozemní stavba, která je vymezena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Jedná se o stavby podléhající kolaudaci, kolaudačnímu souhlasu nebo oznámení stavebnímu úřadu. Předmětem daně ze staveb jsou i stavby, které nebyly zkolaudovány, protože byly dokončeny v době, kdy ještě nebylo třeba stavby podrobovat kolaudačnímu řízení. Dále dani ze staveb podléhají i stavby v době před vydáním těchto povolení či provedením oznámení, pokud jsou již užívané.[17]

Které stavby jsou předmětem daně ze staveb, ukazuje následující schéma.



Obrázek 4: předmět daně ze staveb

Zdroj:[17], s. 315

Předmětem daně ze staveb dle § 7 odst. 2 zákona o dani z nemovitostí nejsou stavby přehrad, stavby, jimiž se upravuje vodní tok, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, stavy určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, stavby na ochranu před povodněmi, stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, stavby rozvodů energií a stavby sloužící veřejné dopravě (stavby dálnic, silnic, místních komunikací, letecké stavby, stavby drah a na dráze, stavby vodních cest a přístavů, pokud užívání stavby k veřejné dopravě vyplývá z rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, nebo z dříve vydaných rozhodnutí o užívání stavby). Dále se vynětí z předmětu daně ze staveb týká také staveb, v nichž se nacházejí byty a samostatné nebytové prostory evidované v katastru nemovitostí, protože má přednost zdanění vlastnictví samostatných jednotek před zdaněním budovy jako celku.

2.3 Osvobození od daně z nemovitostí

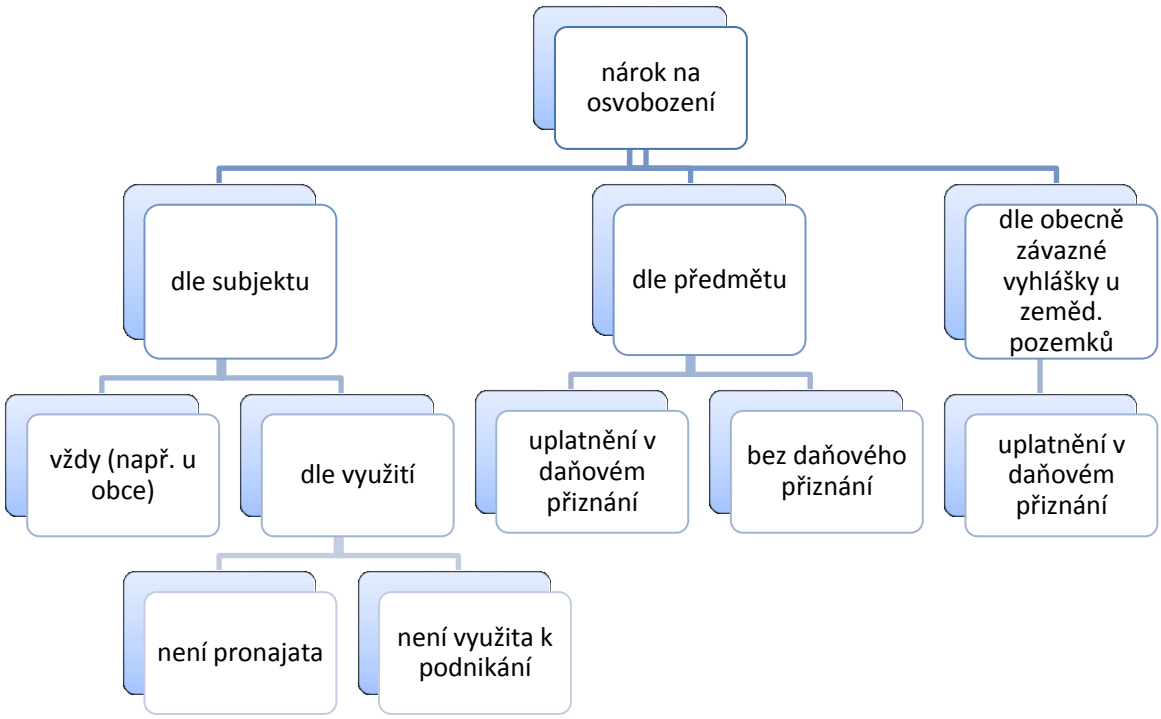
Důvody pro uplatnění osvobození od daně z nemovitostí jsou převážně:

- veřejně prospěšné využití
- ochrana životního prostředí
- omezená možnost využití
- vlastnictví určitého typu subjektu

Osvobození od daně z nemovitostí je velmi komplikované a váže se na různé podmínky, popř. se poskytuje jen některým subjektům, nebo je vázáno na splnění dalších podmínek. U některých osvobození od daně z nemovitostí musíme zkoumat, jestli nárok na osvobození není podmíněn uplatněním v daňovém přiznání, jako je tomu např. u pozemků tvořících jeden funkční celek se stavbou nebo její částí sloužící k vykonávání náboženských obřadů církví a náboženských společností státem uznaných, pozemky tvořící jeden funkční celek se stavbou ve vlastnictví sdružení občanů [21] a obecně prospěšných společností atd. Naproti tomu např. pozemky a stavby ve vlastnictví státu, obce (nacházející se na jejím katastrálním území), nemovitosti spravované Pozemkovým fondem, pozemky veřejně přístupných parků, prostor a sportovišť jsou osvobozeny bez daňového přiznání. Osvobození se týká nemovitostí vyjmenovaných v zákoně o dani z nemovitostí, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu, v tomto případě nárok na osvobození zaniká.[3] Osvobození se může

[3] Celý výčet je uveden v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů § 4 a § 9

vztahovat i na část nemovitosti. Následující schéma ukazuje komplikovanost osvobození od daně z nemovitostí.



Obrázek 5: Nárok na osvobození od daně z nemovitostí

Zdroj: [17], s. 315

Významná pravomoc v rozhodování o možnosti osvobození zemědělských pozemků je od roku 2008 svěřena obcím. Poprvé se tak mohlo postupovat ve zdaňovacím období roku 2009. Obec může obecně závaznou vyhláškou rozhodnout o osvobození zemědělských pozemků typu orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty. Toto osvobození se nevztahuje na zahrady, a pokud tak obec rozhodne vyhláškou, na pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce. Obecně závazná vyhláška vydaná obcí musí nabýt platnosti nejpozději od 1. října předchozího zdaňovacího období s účinností nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Aby byla obecně závazná vyhláška platná, musí být vyhlášena a to tak, že je po dobu patnácti dnů vyvěšena na úřední desce obce, aby se s ní občané obce mohli seznámit. Právní předpisy obce a jejich evidence musí být každému přístupné. Je tedy možné do nich na obecním úřadě nahlédnout. Dále je obec povinna zaslat obecně závaznou vyhlášku v jednom vyhotovení příslušnému správci daně do pěti kalendářních dnů ode dne nabytí její platnosti.

Obec má právo osvobodit zcela nebo částečně nemovitosti na svém území, které byly dotčeny živelní pohromou (povodně v posledních letech). Osvobození je dočasné, nejdéle

na 5 let a může se stanovit již za uplynulé zdaňovací období. Obecně závazná vyhláška musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k živelní pohromě došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem. Poplatník, který chce tento nárok uplatnit, musí podat dodatečné daňové přiznání.

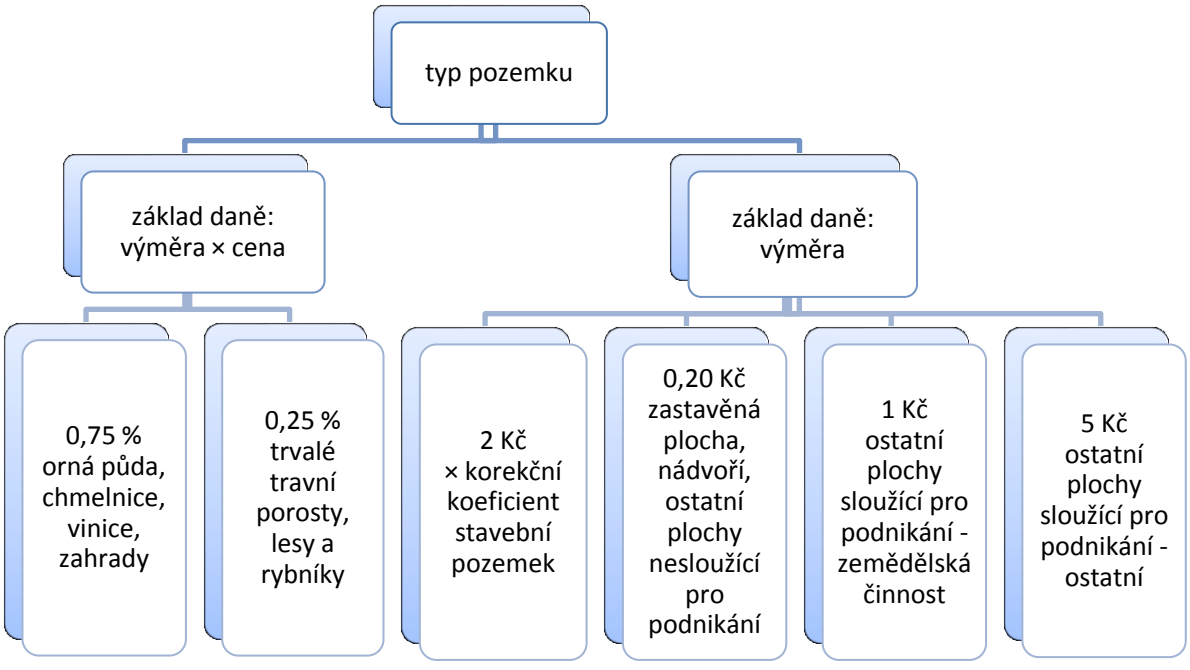
Výše uvedená osvobození, která jsou v pravomoci obce, jsou v praxi využívána minimálně a to hlavně z důvodu snížení rozpočtových příjmů. Tím se sníží schopnost obce např. provádět opravy infrastruktury poničené živelní pohromou.

2.4 Základ a sazba daně

Pro výpočet daňové povinnosti v daňovém přiznání je nutno znát co je základem daně a jak se dále provádí výpočet. V daňovém přiznání se daň z pozemků a daň ze staveb počítá zvlášť. Daň z pozemků ve II. oddíle a daň ze staveb v oddíle č. III. Způsob výpočtu výsledné daně je také odlišný.

2.4.1 Daň z pozemků

V následujícím schématu jsou jednotlivé základy daně a sazby daně z pozemků přehledně znázorněny.



Obrázek 6: Základ daně a sazby u daně z pozemků

Zdroj: [17], s. 319

Základ daně z pozemků:

- Hodnotový – relativní sazba daně – průměrná cena půdy stanovená na 1 m^2 ve vyhlášce[4] vydané Ministerstvem zemědělství v dohodě s ministerstvem financí ČR x skutečná výměra pozemku v m^2 [5]

- vyjádřený ve fyzických jednotkách – pevná sazba daně, dle druhu pozemku určená zákonem o dani z nemovitostí × skutečná výměra pozemku v m^2 k 1. lednu zdaňovacího období

Jednotlivé sazby daně jsou uvedeny v předchozím schématu č. 6.

Zemědělská půda má odlišně stanovený základ daně a daňová sazba se určuje v procentuálním vyjádřeně. Rozdílná výše % sazby, kterou se vynásobí základ daně u zemědělských pozemků, je stanovena dle výnosnosti různých druhů zemědělské půdy.

U ostatních typů pozemků je základ daně stanoven dle fyzické výměry v m^2 a každému typu odpovídá pevná sazba daně.

U stavebních pozemků[6] se základní sazba 2 Kč/m^2 vynásobí koeficientem stanoveným podle počtu obyvatel obce podle posledního sčítání lidu. Hodnota koeficientu se pohybuje v rozmezí od 1,0 do 4,5. Výsledná sazba daně je částečně v pravomoci obce, protože pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou tento koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

Následující tabulka zachycuje základní koeficienty dle velikosti obce a dále rozmezí, ve kterém se může daná obec dle své velikosti pohybovat.

[4] Vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 613/1992 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastvin odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek

[5] Základem daně dle § 5 zákona o dani z nemovitostí u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m^2 a částky 3,80 Kč.

[6] Stavební pozemek je nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, která se po dokončení stane předmětem daně ze staveb. Základem daně je výměr v m^2 odpovídající půdorysu budoucí stavby.

Tabulka 4: Základní koeficienty podle velikosti obce

Velikost obce	Koeficient	Rozmezí dle vyhlášky obce
Obce do 1 000 obyvatel	1,0	1,0 – 1,4
Nad 1 000 do 6 000 obyvatel	1,4	1,0 – 1,6
Nad 6 000 do 10 000 obyvatel	1,6	1,0 – 2,0
Nad 10 000 do 25 000 obyvatel	2,0	1,0 – 2,5
Nad 25 000 do 50 000 obyvatel	2,5	1,4 – 3,5
Nad 50 000 obyv. a ve Františk. Lázních, Luhačovicích, Marián. Lázních a Poděbradech	3,5	1,6 – 4,5
V Praze	4,5	2,0 – 5,0

Zdroj: [23], vlastní zpracování

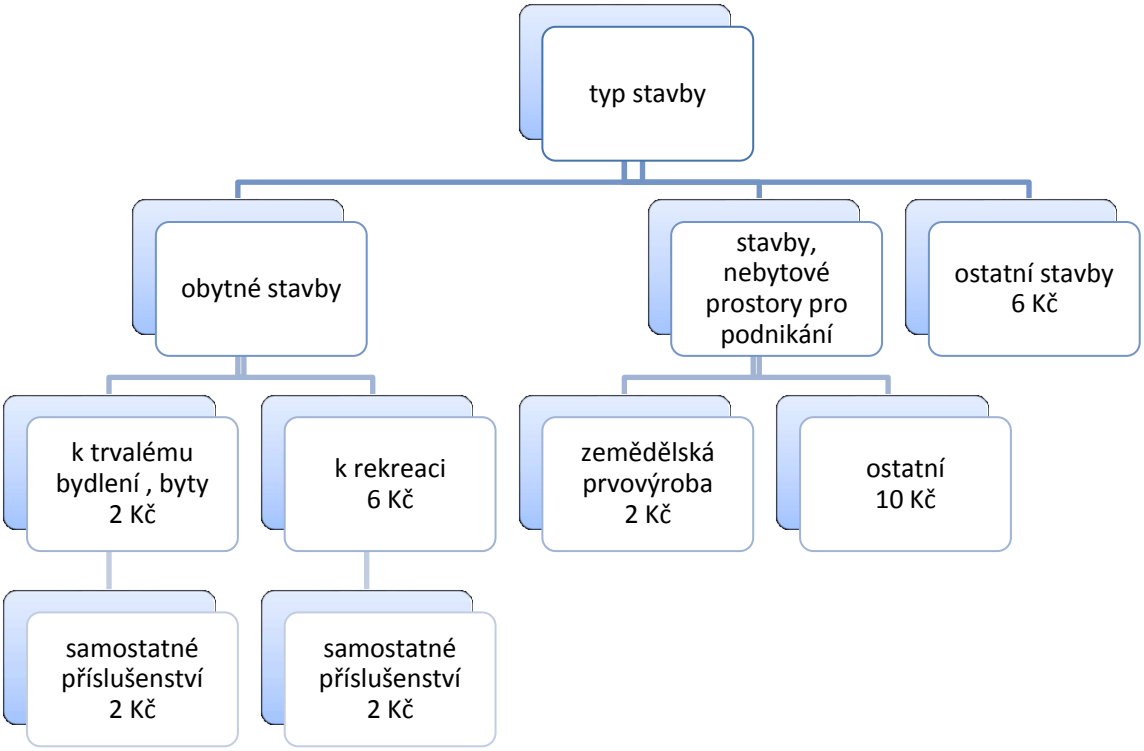
Obce do 1 000 obyvatel mohou koeficient pouze zvýšit o jednu kategorii, ostatní obce mohou plně využít možnosti maximálního snížení o jednu kategorii, popř. zvýšení až o tři kategorie. V Praze je možno provést zvýšení pouze do výše 5.

2.4.2 Daň ze staveb

Základem daně ze staveb dle § 10 zákona o dani z nemovitostí je zjištěná výměra půdorysu nadzemní části stavby v m^2 (dále jen „zastavěná plocha“) podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Půdorys je průmět svislých částí obvodového pláště stavby na pozemek. U bytů a samostatných nebytových prostorů je výměra podlahové plochy v m^2 podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20, (dále jen „upravená podlahová plocha“).

U ostatních staveb, které tvoří příslušenství obytných domů a nejsou využívány pro podnikání, se do základu daně zahrnuje pouze výměra zastavěné plochy přesahující 16 m^2.

Pro přehlednost je použití jednotlivých sazeb daně ze staveb znázorněno v následujícím schématu.



Obrázek 7: Sazby daně ze staveb

Zdroj: [17], s. 325

Mezi stavby, které mají vyšší sazbu daně, patří stavby užívané k rekreaci a stavby sloužící k podnikání.

Obytné domy jsou bytové domy, kde převažuje funkce bydlení, a rodinné domy. Stavby tvořící samostatné příslušenství k obytným domům jsou např. kůlny, prádelny, bazény nacházející se u rodinných domů a jejich funkce je pouze doplňková.

Stavby pro individuální rekreaci jsou takové, které neslouží k trvalému bydlení.

Samostatné garáže jsou garáže postavené odděleně od obytných domů.

Stavbou pro podnikání je stavba, která je používána pro podnikatelskou činnost, tzn. i stavba pronajatá vlastníkem nájemci pro podnikání. Pokud je jedna stavba využívána pro podnikání ve více oborech, uplatní se sazba daně odpovídající činnosti, která zabírá převážnou část podlahové plochy stavby. Pokud jsou tyto plochy stejné, použije se vyšší sazba.

Základní sazby se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, které přesahuje 2/3 zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost za každé další nadzemní podlaží, bez ohledu na poměr k zastavěné ploše.

Konečné sazby daně se u obytných domů, jejich příslušenství a u bytů vynásobí korekčními koeficienty podle velikosti obce. V jednotlivých částech obce se může tento koeficient obecně závaznou vyhláškou upravit tak, jak je stanoveno v tabulce č. 1 (stejně jako u stavebních pozemků).

U rekreačních objektů, garáží, staveb a samostatných nebytových prostorů užívaných pro podnikatelskou činnost se v celé obci může uplatnit koeficient 1,5. Jestliže se obec rozhodne tento koeficient uplatnit, musí tak učinit pro celou obec, ne pro jednotlivé části obce. U staveb pro podnikání lze pro jednotlivé druhy činnosti stanovit koeficient samostatně.

Pokud jsou stavby určené k rekreaci (mimo garáží) umístěny v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního zákona, použije se navíc koeficient 2,0.

Daň se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m^2 podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy se pro tento nebytový prostor vztahuje osvobození od daně ze staveb.

2.5 Sazby daně z nemovitostí

Změna sazeb proběhla na základě zákona č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010. S účinností od 1. 1. 2010 se mění sazby daně z pozemků a ze staveb upravené zákonem o dani z nemovitostí.

Následující tabulka zachycuje sazby daně z nemovitostí, které se používaly pro výpočet daňové povinnosti do 31. 12. 2009 a sazby daně z nemovitostí, které platí pro výpočet daňové povinnosti od 1. 1. 2010.

Tabulka 5: Sazby daně z nemovitostí

DRUH NEMOVITOSTI	Do 31. 12. 2009	Od 1. 1. 2010
§ 6 odst. 1		
A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	0,75 %	0,75 %
B - trvalý travní porost	0,25 %	0,25 %
C - hospodářský les	0,25 %	0,25 %
D rybník s intenzívním a průmyslovým chovem ryb	0,25 %	0,25 %
§ 6 odst. 2		
E - zastavěná plocha a nádvoří	0,10 Kč/m^2	0,20 Kč/m^2
F - stavební pozemek	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2
G - ostatní plocha	0,10 Kč/m^2	0,20 Kč/m^2
§ 11 odst. 1		
Stavby:		
H - obytný dům	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2
I - ostatní stavba - příslušenství k obyt. domu	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2
J - stavba pro individ. rekr., rod. dům využívaný pro rekreaci	3 Kč/m^2	6 Kč/m^2
K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě typu J	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2
L - garáž vystavěná odděleně od obyt. domu	4 Kč/m^2	8 Kč/m^2
M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2
N - průmysl, stavebnic., doprava, energetika, ostat. zeměd. výr.	5 Kč/m^2	10 Kč/m^2
O - ostatní podnikatelská činnost	10 Kč/m^2	10 Kč/m^2
P - ostatní stavba	3 Kč/m^2	6 Kč/m^2
Jednotky:		
R - byt	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2
Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikání:		
S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2
T - průmysl, stavebnic, doprava, energetika, ostatní zem. výr.	5 Kč/m^2	10 Kč/m^2
U - ostatní podnikatelská činnost	5 Kč/m^2	10 Kč/m^2
V - samostatný nebytový prostor, užívaný jako garáž	4 Kč/m^2	8 Kč/m^2
Z - ostatní samostatný nebytový prostor	1 Kč/m^2	2 Kč/m^2

Zdroj: [4]

Z uvedené tabulky je vidět, že se sazby od 1. 1. 2010 zvýšily na dvojnásobek (oproti roku 2009) s výjimkou sazby za stavby sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost a sazeb daně z pozemků podle § 6 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, kde jejich výše zůstala nezměněna.

2.6 Místní koeficient

Novelou zákona o dani z nemovitostí účinnou od 1. 1. 2008 získaly obce možnost stanovit si na území obce místní koeficient dle § 12 zákona o dani z nemovitostí ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se následně vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy nemovitostí, čímž obec může ovlivňovat konečnou výši daňového zatížení. Obce tuto možnost mohly poprvé využít až v roce 2009, protože místní koeficient obec stanovuje pomocí obecně závazné vyhlášky, která musela nabýt platnosti nejpozději do 1. srpna předchozího zdaňovacího období s účinností od 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Aby místní koeficient mohl být od roku 2009 použit, musela obec stanovit obecně závaznou vyhlášku nejpozději do 1. 8. 2008. Pro daňovou povinnost pro rok 2010 byla tato lhůta prodloužena do 30. 11. 2009. Ustanovení § 12 zákona o dani z nemovitostí bylo od 1. 1. 2009 znovelizováno zákonem č. 1/2009 Sb. tak, že došlo k vyjmutí pozemků typu orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost, u nichž již daňovou povinnost aplikací násobného koeficientu navýšit nelze. To mělo příznivý dopad na podnikatele v zemědělství. Novela dále umožnila obcím od vybírání daně ze zemědělských pozemků, které nejsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce, zcela upustit.[5]

V roce 2009, který byl prvním rokem, kdy obce mohly využít místní koeficient, se pro použití tohoto koeficientu rozhodlo pouze 389 obcí z celkového počtu 6 249 obcí nacházejících se na území České republiky.

Kolik obcí využilo možnosti stanovení místního koeficientu a tím navýšení příjmu do obecního rozpočtu ukazuje následující tabulka.

Tabulka 6: Počet obcí, které zavedly místní koeficient

Výše místního koeficientu	POČET OBCÍ V ROCE			
	2009	**2010**	**2011**	**2012**
2	313	263	276	353
3	58	21	24	41
4	6	1	1	4
5	12	11	11	18
Celkem	**389**	**296**	**312**	**416**
Celkový počet obcí v ČR	**6 249**	**6 250**	**6 251**	**6 251**
% obcí využívajících koeficient	**6,22 %**	**4,73 %**	**4,99 %**	**6,65 %**

Zdroj:[2], [5]

Z tabulky č. 3 je vidět, že obce zavádějí místní koeficient nejčastěji ve výši 2, ale stále se jedná pouze o zlomek obcí, které se pro použití tohoto koeficientu rozhodly (v průměru 5,65 % obcí).

V prvním roce možnosti zavést místní koeficient využilo 6,22 % z celkového počtu obcí. Zvýšením sazeb daně z nemovitostí s účinností od 1. 1. 2010 některé obce v roce 2010 upustili od využití zvýšení celkové daňové povinnosti. Počet těch, které této možnosti využily, klesl na 4,73 %, tj. o 24 % obcí méně než v roce 2009. Další nárůst obcí, které se rozhodly pro využití místního koeficientu je zaznamenán v roce 2012, a to na 6,65 % z celkového počtu obcí. Možnost stanovení místního koeficientu se pomalu dostává do podvědomí a obce začínají této možnosti navýšení svých příjmů využívat.

3 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI KVASINY

Obec Kvasiny je rozložená po březích říčky Bělé, pod Orlickými horami v Královéhradeckém kraji, okrese Rychnov nad Kněžnou. Katastrální výměra území je 666 ha a v současné době zde žije 1440 obyvatel s věkovým průměrem 40 let.[9]

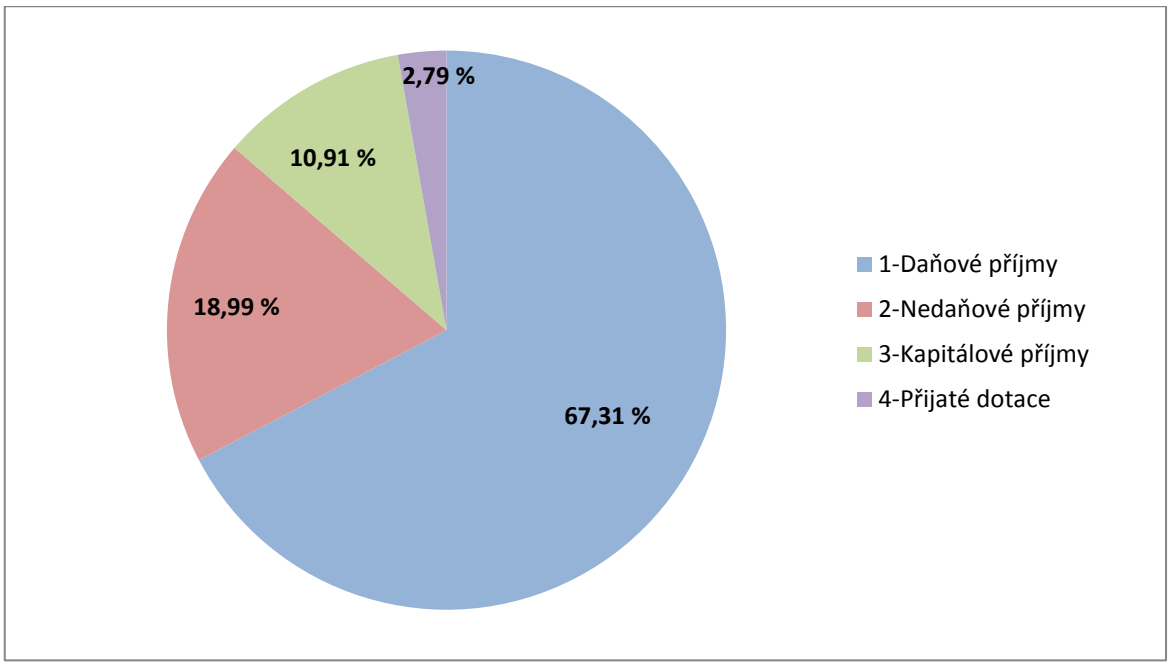
Obec se dynamicky rozvíjí díky dominujícímu komplexu moderního závodu Škoda Auto a.s. V obci probíhá rozsáhlá výstavba nových rodinných domků právě v souvislosti s větším množstvím pracovních příležitostí v závodu Škoda Auto a.s. Pro vzrůstající počet obyvatel je potřeba vytvořit co nejlepší podmínky pro jejich spokojený život v obci. Proto jsou příjmy obecního rozpočtu a jejich složení velmi diskutované. To, jak ovlivňuje daň z nemovitostí místní rozpočet a jestli zastupitelstvo obce využívá svých možností při výběru této daně, je určitě zajímavá informace pro zastupitele i všechny občany Obce Kvasiny.

Podle rozpočtového hospodaření jsou příjmy Obce Kvasiny dle druhového třídění rozděleny do jednotlivých tříd dle následujícího poměru.

Tabulka 7: Rozpočtové hospodaření dle tříd – příjmy v tis. Kč 2008–2012

Třída/rok	2008	2009	2010	2011	2012
1 – Daňové příjmy	12 997	14 923	15 370	17 670	18 826
2 – Nedaňové příjmy	3 191	2 816	2 612	4 986	2 594
3 – Kapitálové příjmy	2 562	4 168	2 957	2 866	2 951
4 – Přijaté dotace	7 393	10 551	5 252	733	591
Příjmy celkem	**26 143**	**32 458**	**26 191**	**26 255**	**24 962**

Zdroj: [14]



Obrázek 8: Podíl jednotlivých druhů příjmů Obce Kvasiny dle tříd v roce 2011

Zdroj: [14]

V Obci Kvasiny jsou daňové příjmy zastoupeny 67,31 %. Celorepublikový podíl daňových příjmů v roce 2011 na celkových příjmech obcí činí 51,76 %, jak je zobrazeno v grafu č. 1. V Obci Kvasiny jsou tedy daňové příjmy ještě významnějším příjmem do rozpočtu obce, než činí celorepublikový průměr. Abychom zjistili podíl jednotlivých daňových příjmů, můžeme příjmy dále členit dle položek. V následující tabulce je zachyceno členění daňových příjmů Obce Kvasiny dle položek od roku 2008 až po rok 2012.

Tabulka 8: Členění daňových příjmů Obce Kvasiny v tis. Kč

Položky/rok	2008	2009	2010	2011	2012
Sdílené daně	11 050	10 112	10 895	11 019	10 853
Místní poplatky	44	1 085	70	364	400
Správní poplatky	9	13	14	13	15
Daň z nemovitostí	**1 894**	**3 713**	**4 391**	**6 274**	**7 558**
Daňové příjmy celkem	12 997	14 923	15 370	17 670	18 826
Podíl DNE na daňových příjmech	**14,57 %**	**24,88 %**	**28,56 %**	**35,50 %**	**40,14 %**

Zdroj: [14]

Z tabulky lze vyčíst, že podíl daně z nemovitostí v Obci Kvasiny na daňových příjmech obce každým rokem stoupá. Následně bude analyzováno, čím je tato skutečnost ovlivněna.

Jak se podílí výběr daně z nemovitostí na celkových příjmech v rozpočtu Obce Kvasiny v jednotlivých letech, je možno získat pouze vlastními propočty. Správu daně z nemovitostí zajišťují finanční úřady a obce zde vystupují dle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád (dále jen „daňový řád“), v pozici tzv. třetí osoby. Dle § 257 odst. 4 daňového řádu, sděluje správce daně příjemci výnosu pouze informace o celkovém výnosu této daně. Z dat, která je možno získat od finančního úřadu, byl zpracován vývoj výběru daně z nemovitostí s rozdělením na daň z pozemků a daň ze staveb. Finanční úřad pracuje s automatizovaným daňovým informačním systémem – ADIS. Jedná se o celorepublikovou aplikaci, která má vybudovanou jednotnou technickou infrastrukturu a skládá se z dílčích modulů.[10]

Tabulka 9: Výše příjmu daně z nemovitostí (DNE) v Kč do rozpočtu Obce Kvasiny a podíl DNE na celkových příjmech v %

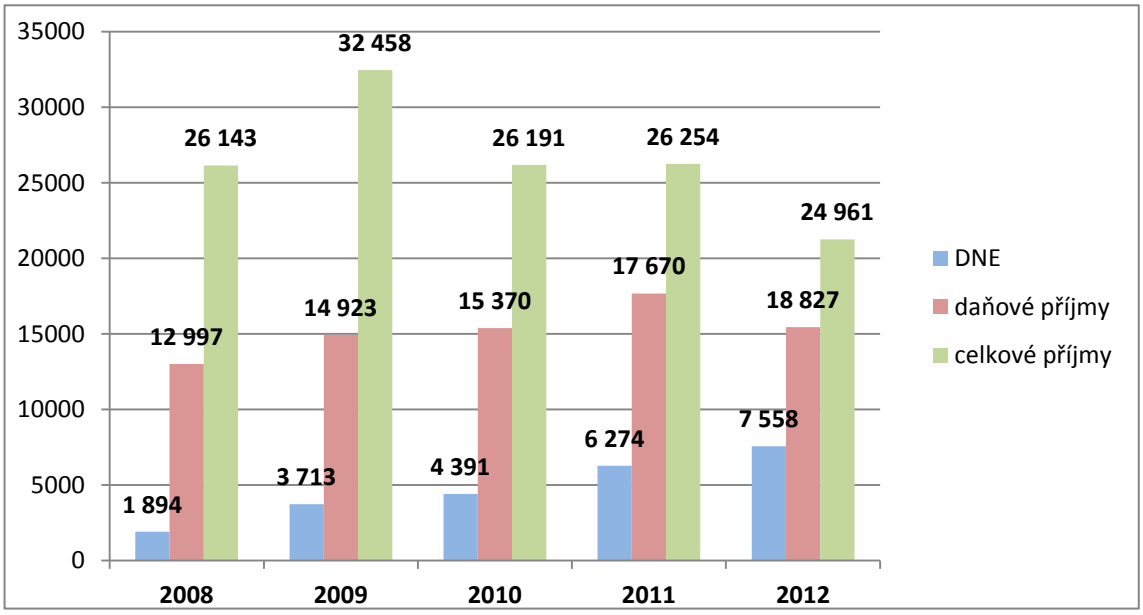
	2008	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Daň z pozemků	146 788	211 666	312 674	328 742	1 727 649
Daň ze staveb	1 747 252	3 501 778	4 078 811	5 944 957	5 829 871
Celkem DNE	**1 894 040**	**3 713 444**	**4 391 485**	**6 273 699**	**7 557 520**
Daňové příjmy	12 997 256	14 922 875	15 369 760	17 669 778	18 827 000
Celkové příjmy	**26 143 092**	**32 458 289**	**26 190 832**	**26 254 152**	**24 961 630**
Podíl DNE na celk. příjmech	**7,24 %**	**11,44 %**	**16,76 %**	**23,89 %**	**30,27 %**
Vývoj DNE – bazický index	100 %	196,05 %	231,85 %	331,23 %	399,01 %
Vývoj DNE – řetězový index		196,05 %	118,25 %	142,86 %	120,46 %

Zdroj: Data systému ADIS a [14]

Výnos daně z nemovitostí je každým rokem v Obci Kvasiny vyšší. Bazickým indexem je vyčíslen nárůst daně z nemovitostí k základnímu roku 2008. Výrazná změna nastává již v roce 2009, kdy nárůst výnosu daně z nemovitostí oproti roku 2008 činí 96,05 %. Pokud porovnáme rok 2012 s výchozím rokem 2008, je zde nárůst výnosu daně z nemovitostí o 399,01 %. Pomocí řetězového indexu jsou srovnány vždy dva za sebou jdoucí roky. Největší nárůst daně, o 96,05 % oproti předchozímu roku, byl zaznamenán v roce 2009.

Následující graf ukazuje porovnání výnosu daně z nemovitostí na daňových a celkových příjmech Kvasin.

Obrázek 9: Podíl výnosů daně z nemovitostí na celkových a daňových příjmech Kvasin v tis. Kč



Zdroj: Data systému ADIS a [14]

Následující tabulka uvádí podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech v Obci Kvasiny a průměrný podíl výnosu daně z nemovitostí na celkových příjmech všech obcí v České republice.

Tabulka 10: Celorepublikový průměrný podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obcí a podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech Obce Kvasiny

	2008	2009	2010	2011	2012
Φ podíl DNE na příjmech obcí	2,60 %	3,67 %	4,81 %	4,78 %	
Kvasiny	7,24 %	11,44 %	16,76 %	23,89 %	30,27 %

Zdroj: vlastní výpočty

Jak je uvedeno v tabulce č. 10 a viditelné z grafu č. 3, tak se v roce 2008 výnos daně z nemovitostí podílel na celkových příjmech obce 7,24 %, což je o 4,64 % více, než je celorepublikový průměr podílu daně z nemovitostí na celkových příjmech obcí. Každým rokem podíl výnosu daně z nemovitostí v Obci Kvasiny stoupá. V roce 2012 činí skoro třetinu příjmů rozpočtu obce. Pro Obec Kvasiny jsou tedy příjmy z daně z nemovitostí velmi významným příjmem, který se pohybuje vysoko nad celorepublikovým průměrem již od roku 2008[7] a každým rokem se podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech Obce Kvasiny zvyšuje.

Příčiny nárůstu příjmů daně z nemovitostí v rozpočtu Obce Kvasiny budou rozebrány v následujících kapitolách.

[7] Viz. Tabulka 3

3.1 Výnos dle druhů nemovitostí v Obci Kvasiny

Jaké výnosy přináší jednotlivé druhy nemovitostí do rozpočtu Kvasin je zobrazeno v následujících přehledech. Na základě dat poskytnutých Finančním úřadem v Rychnově nad Kněžnou, která udávají podíl jednotlivých druhů nemovitostí v %, je přepočten absolutní výnos jednotlivých druhů v Kč. V případě zájmu jsou tyto sestavy výnosů v % k dispozici každé obci. Podle nich je relativně snadné zjistit, jak která změna stanovená vyhláškou může ovlivnit výnos celkové daně. V praxi však obce o tyto sestavy zájem neprojevují.

Tabulka 11: Relativní výnosy dle druhů nemovitostí

DN	NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI	VÝNOS V %				
		2008	2009	2010	2011	2012
A	ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOC. SAD	5,73	3,56	2,77	2,00	1,67
B	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	0,29	0,19	0,16	0,11	0,08
C	HOSPODÁŘSKÝ LES	0,22	0,27	0,23	0,16	0,13
D	RYBNÍK S INTENZIVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	0,72	0,67	1,78	1,28	0,63
F	STAVEBNÍ POZEMEK	0,13	0,28	0,49	0,20	0,17
G	OSTATNÍ PLOCHA	0,66	0,73	1,69	1,49	0,89
H	OBYTNÝ DŮM	3,92	3,98	6,3	4,30	3,59
I	OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYT.DOMU	0,73	0,83	1,47	1,02	0,81
J	STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI	0,42	0,64	0,99	0,69	0,53
K	STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU F-CI KE ST. PRO IND. REKR.	0,12	0,18	0,3	0,20	0,16
L	GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	0,58	0,60	1,05	0,77	0,63
M	ST.PRO PODNIKAT.ČIN:ZEMĚD.PRVOV.,LESNÍ A VODNÍ HOS	0,46	0,46	0,74	0,54	0,45
N	ST.PRO PODNIKAT.ČIN:PRŮM,STAVEB,DOPR,ENERG,OST.ZV	83,89	84,18	78,42	83,77	67,94
O	ST.PRO PODNIKAT. ČIN:OSTATNÍ PODNIKAT. ČINNOST	1,68	2,72	2,33	2,47	2,03
P	OSTATNÍ STAVBA	0,05	0,30	0,56	0,40	0,32
R	BYT	0,40	0,41	0,72	0,60	0,60
U	SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIKÁNÍ-OST.					
V	SAMOST.NEBYT.PROSTOR UŽÍVANÝ JAKO GARÁŽ					0,08
X	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZ.:ZEMĚDĚLSTVÍ					0,27
Y	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZ.:PRŮMYSL,STAVEB.,DOPRAVA…					19,02
∑		**100**	**100**	**100**	**100**	**100**

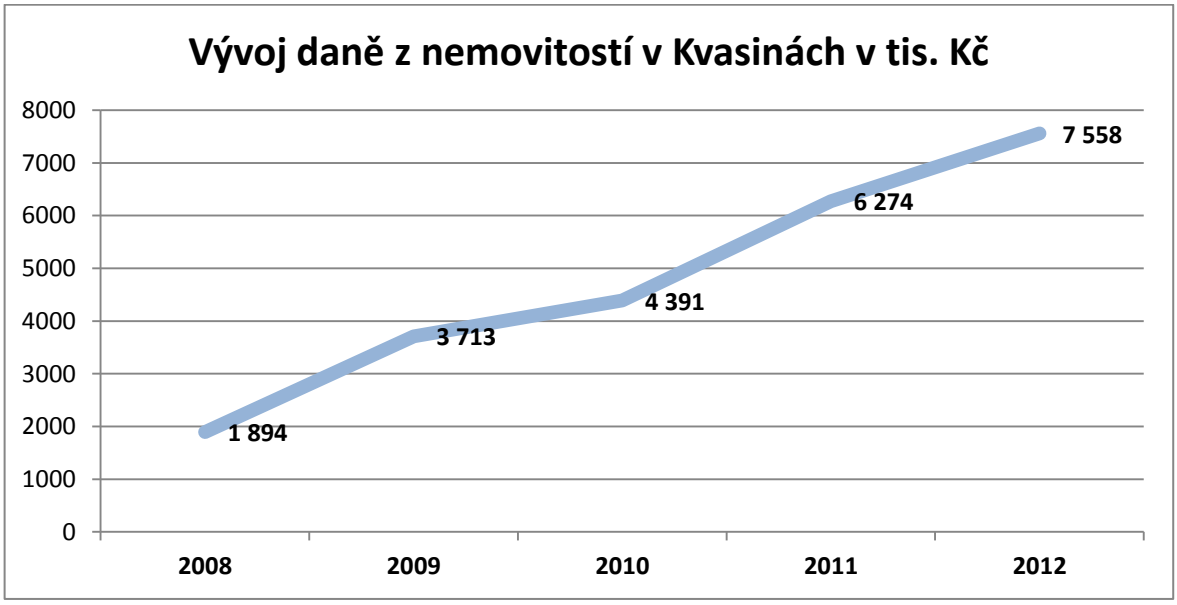
Zdroj: Data aplikace ADIS

Tabulka 12: Absolutní výnosy dle druhů nemovitostí

DN	NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI	VÝNOS V KČ				
		2008	2009	2010	2011	2012
A	ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOC. SAD	108528,49	132198,61	121644,13	125473,98	126210,58
B	TRVALÝ TRAVNÍ POROST	5492,72	7055,54	7026,38	6901,07	6046,02
C	HOSPODÁŘSKÝ LES	4166,89	10026,30	10100,42	10037,92	9824,78
D	RYBNÍK S INTENZIVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	13637,09	24880,07	78168,43	80303,35	47612,38
F	STAVEBNÍ POZEMEK	2462,25	10397,64	21518,28	12547,40	12847,78
G	OSTATNÍ PLOCHA	12500,66	27108,14	74216,10	93478,12	67261,93
H	OBYTNÝ DŮM	74246,37	147795,07	276663,56	269769,06	271314,97
I	OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYT.DOMU	13826,49	30821,59	64554,83	63991,73	61215,91
J	STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI	7954,97	23766,04	43475,70	43288,52	40054,86
K	STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU F-CI KE ST. PRO IND.REKR.	2272,85	6684,20	13174,46	12547,40	12092,03
L	GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYT. DOMU	10985,43	22280,66	46110,59	48307,48	47612,38
M	ST.PRO POD.ČIN:ZEMĚD.PRV., LES A VOD HOSPOD.	8712,58	17081,84	32496,99	33877,97	34008,84
N	STAV.PRO PODN.ČIN:PRŮM., STAVEB,DOPR,ENERG,OST.	1588910,16	3125977,16	3443802,54	5255477,65	5134579,09
O	ST.PRO PODNIK.ČIN:OSTATNÍ PODNIKAT.ČINNOST	31819,87	101005,68	102321,60	154960,37	153417,66
P	OSTATNÍ STAVBA	947,02	11140,33	24592,32	25094,80	24184,06
R	BYT	7576,16	15225,12	31618,69	37642,19	45345,12
U	SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIKÁNÍ-OST.	-	-	-	-	0,00
V	SAMOST.NEBYT.PROSTOR UŽÍVANÝ JAKO GARÁŽ	-	-	-	-	6046,02
X	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZ.:ZEMĚDĚLSTVÍ	-	-	-	-	20405,30
Y	ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZ.:PRŮMYSL,STAVEB.,DOPR	-	-	-	-	1437440,30
∑		**1894040,00**	**3713444,00**	**4391485,00**	**6273699,00**	**7557520,00**

Zdroj: Data aplikace ADIS a [14]

Pro názornost je nárůst daně z nemovitostí v rozpočtu Obce Kvasiny zobrazen následujícím grafem.



Obrázek 10: Vývoj daně z nemovitostí v letech 2008–2012 v Obci Kvasiny

Zdroj: [14]

Z grafu je dobře viditelný obrovský nárůst daně z nemovitostí od roku 2008 až do roku 2012.

3.2 Analýza daně z nemovitostí v Obci Kvasiny v jednotlivých letech

V každém katastrálním území jsou rozdílné průměrné ceny půdy, stanovené Vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 613/1992 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, luk a pastvin odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek. Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je dle ustanovení § 5 zákona o dani z nemovitostí cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m^2 průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m^2, která je stanovena vyhláškou.[7]

Vývoj průměrné ceny za m^2 zemědělské půdy v katastrálním území Kvasiny ukazuje následující tabulka.

Tabulka 13: Vývoj průměrné ceny v Kč za m^2 zemědělské půdy v Obci Kvasiny

Zdaňovací období	2008	2009	2010	2011	2012
ϕ cena půdy	3,56	4,27	4,27	4,27	4,27

Zdroj: [18]

Ve vývoji průměrné ceny za m^2 nastal pouze jeden bodový zlom, v roce 2009, kdy došlo k navýšení cen zemědělské půdy o 19,94 % oproti roku 2008. To však v celkové výši daňové povinnosti znamená nárůst o 0,71 Kč v základu daně na 1 m^2, který se následně násobí dle druhu pozemku 0,25 % nebo 0,75 %.

Zastupitelstvo Obce Kvasiny využilo hned v roce 2009 možnosti stanovit na území obce místní koeficient dle § 12 zákona o dani z nemovitostí. Rozhodnuto tak bylo Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2008, která stanovila místní koeficient ve výši 2. Toto navýšení koresponduje s výsledky za rok 2009 uvedenými v tabulce č. 9, kdy se výběr daně z nemovitostí oproti roku 2008 téměř zdvojnásobil.

Výjimku tvoří typ staveb J a K – rekreační objekty, kde obec navíc využila možnosti dle § 11 odst. 3 b) a stanovila Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2008 koeficient 1,5. Tak došlo u staveb typu J a K oproti roku 2008 k trojnásobnému navýšení daňové povinnosti.

U stavebních pozemků byl v porovnání s rokem 2008 zaznamenán nárůst výnosu daně z nemovitostí o 422 %. To bylo způsobeno rozšiřující se výstavbou nových rodinných domů. Stavebním pozemkem se pro účely daně z nemovitostí rozumí nezastavěný pozemek určený k zastavění stavbou, které byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení.

V roce 2010 způsobila nejvýraznější změnu platnost zákona č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010 a s účinností od 1. 1. 2010 se mění také ustanovení § 6 odst. 2 a § 11 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, jimiž jsou upraveny sazby daně z nemovitostí. Sazby u všech druhů nemovitostí, s výjimkou stavby typu O – stavby pro ostatní podnikatelskou činnost a u pozemků, zdaňovaných podle § 6 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí[8], se v roce 2010 zdvojnásobily.

V roce 2011 největší nárůst daňové povinnosti zaznamenaly stavby typu N – stavby pro podnikatelskou činnost, kde obec Kvasiny stanovila Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2010 pro rok 2011 koeficient 1,5 dle § 11 odst. 3 b). Některé stavební pozemky (typ F) přestaly být pozemky stavebními a staly se předmětem daně ze staveb dle § 7 zákona o dani z nemovitostí.

Dnem 1. 1. 2012 nabývá účinnosti novela zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, kterou se podle ustanovení § 6 odst. 2 téhož zákona zpevněné plochy pozemků užívané k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní stávají předmětem daně z pozemků

[8] Viz. Tabulka 5

se speciální sazbou daně. Tato úprava se vztahuje k pozemkům evidovaným katastrem nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha, jehož povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce. Musí se jednat o pozemek, na němž se nachází stavba, tzn. plocha s nerozebíratelným povrchem s použitím speciálních technologií. Netýká se to např. pozemků zpevněných dlažbou, panely uloženými bez podloží, zhutněním atd. Zpevněnou plochou pozemku užívanou v souvislosti s podnikatelskou činností se rozumí zpevněná plocha pozemku, na níž není podnikatelská činnosti přímo provozována, ale nelze ji využívat jinak než ve vztahu k této činnosti.

Zpevněná plocha je podrobena zvláštní sazbě, která je diferencována podle dvou skupin podnikatelských činností a to sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství 1 Kč/m^2 a sloužící pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost 5 Kč/m^2. Nárůst v sazbě daně oproti původní sazbě, která činila 0,20 Kč/m^2 je několikanásobný.

V Obci Kvasiny je dominantním poplatníkem daně z nemovitostí závod Škoda Auto a.s. V jeho areálu se nachází velké množství zpevněných ploch, které musí být zdaňovány sazbou 5 Kč/m^2. Tato novela zákona znamená velký přínos pro obecní rozpočet. Za pozemky zpevněných ploch určených pro podnikání bylo do rozpočtu Obce Kvasiny převedeno 1 457 845 Kč. Celkový nárůst příjmů z daně z nemovitostí byl v roce 2012 oproti roku 2011 o 1 283 821 Kč. Tento nárůst, jak je vidět z tabulky č. 12, je způsoben přesunem druhu pozemku E a G do druhu pozemku zpevněná plocha X a Y se zvýšenou sazbou daně.

3.3 Aplikace místního koeficientu

Jak již bylo zmíněno, novelou zákona o dani z nemovitostí účinnou od 1. 1. 2008, získaly obce možnost stanovit si na území obce místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se následně vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy nemovitostí, čímž obec může ovlivňovat konečnou výši daňového zatížení. Od roku 2009 došlo novelizací zákona k vyjmutí pozemků typu orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost, u nichž již daňovou povinnost aplikací násobného koeficientu navýšit nelze. Novela naopak umožnila obcím od vybírání daně ze zemědělských pozemků, které nejsou v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce, zcela upustit.[5] Asi třetina obcí využila této možnosti ihned v roce 2009 a převážně zvolila koeficient v hodnotě 2. V roce 2010 se kvůli zvýšení zákonných sazeb daně z nemovitostí obce zpravidla do zvyšování koeficientů nepouštěly a některé z nich sáhly ke zrušení či snížení místních koeficientů.[6] Obec Kvasiny využila této možnosti a již v roce 2009 stanovila

místní koeficient ve výši 2. V následující tabulce je proveden výpočet výnosu v případě využití místního koeficientu v Obci Kvasiny. Navýšení výnosu je provedeno pro všechny místní koeficienty. Při výpočtu je vycházeno z dat roku 2012. Dané koeficienty neovlivní pouze výnos ze zemědělských pozemků, u ostatních druhů nemovitostí se násobí daným koeficientem celková daňová povinnost.

Tabulka 14: Možný výnos DNE při zavedení místního koeficientu v Obci Kvasiny v Kč

DN	VÝŠE KOEFICIENTU				
	1	**2**	**3**	**4**	**5**
A	126 211	126 211	126 211	126 211	126 211
B	6 046	6 046	6 046	6 046	6 046
C	4 912	9 824	14 736	19 648	24 560
D	0	0	0	0	0
E	23 806	47 612	71 418	95 224	119 030
F	6 424	12 848	19 272	25 696	32 120
G	33 631	67 262	100 893	134 524	168 155
H	135 657	271 314	406 971	542 628	678 285
I	30 608	61 216	91 824	122 432	153 040
J	20 027	40 054	60 081	80 108	100 135
K	6 046	12 092	18 138	24 184	30 230
L	23 806	47 612	71 418	95 224	119 030
M	17 004	34 008	51 012	68 016	85 020
N	2 567 290	5 134 580	7 701 870	10 269 160	12 836 450
O	76 709	153 418	230 127	306 836	383 545
P	12 092	24 184	36 276	48 368	60 460
R	22 673	45 346	68 019	90 692	113 365
U	0	0	0	0	0
V	3 023	6 046	9 069	12 092	15 115
X	10 202	20 406	30 606	40 808	51 010
Y	718 720	1 437 440	2 156 160	2 874 880	3 593 600
∑	**3 844 887**	**7 557 517**	**11 270 147**	**14 982 777**	**18 695 407**

Zdroj: Data systému ADIS a [14]

Pokud by nebyl stanoven místní koeficient, výnos z daně z nemovitostí v roce 2012 by činil pouze 3 844 887 Kč.

Vzhledem k rozložení daňové základny by nejvyšší nárůst plynul ze staveb pro podnikatelskou činnost, převážně z velkých průmyslových podniků. Místní koeficient nelze vymezit pouze na některé druhy nemovitostí, navýšení postihne všechny vlastníky nemovitostí v dané obci.

3.4 Možnosti stanovení výnosu daně z nemovitostí v Obci Kvasiny

Zajímavé je vyčíslit minimální a maximální objem finančních prostředků, které může obec získat na dani z nemovitostí, pokud použije nástroje, které má ze zákona k dispozici.

- Velikostní koeficient u daně z pozemků lze stanovit pouze u druhu F – stavební pozemek a ten může obec zvýšit o 1, nebo o 1–3 kategorie zvýšit, tzn. pro obec Kvasiny rozmezí 1,0 – 2,5
- Velikostní koeficient (VK) u daně ze staveb u druhů – H – obytné domy, I – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu, R – byt a Z – ostatní samostatné nebytové prostory může Obec Kvasiny stanovit v rozmezí 1,0 – 1,6
- U jednotlivých druhů staveb – J – staveb pro individuální rekreaci a rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci a u K – staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám, L – garáž vystavěná odděleně od obytného domu, samostatný nebytový prostor používaný jako garáž, O – stavby používané pro podnikatelskou činnost a U – samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost může obec stanovit koeficient 1,5. Možnost pro Obec Kvasiny 1,0 nebo 1,5
- Místní koeficient na území celé obce ve výši 2, 3, 4, nebo 5 s výjimkou pozemků – – orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty

V následující tabulce jsou uvedeny druhy nemovitostí, u kterých má obec možnost výši daně z nemovitostí ovlivnit. Jsou vyčísleny výnosy, kterých lze dosáhnou stanovením jednotlivých druhů koeficientů v Obci Kvasiny. Výnosy s použitím koeficientů, které si Obec Kvasiny stanovila pro jednotlivé druhy nemovitostí, jsou v tabulce ve žlutě zvýrazněných políčkách. Pro přehlednost je uvažován místní koeficient ve výši 1. Vycházeno je z dat roku 2012, která jsou uvedena v tabulce č. 12.

Tabulka 15: Možnosti výnosu některých druhů nemovitostí v Obci Kvasiny v Kč

	Velikostní koeficient			Rozdíl 1,0 – 1,4	Rozdíl 1,4 – 1,6	Koeficient § 11/3 b)		Rozdíl 1,0 – 1,5
	1,0	1,4	1,6			1,0	1,5	
F	4 589	6 424	7 342	-1 835	918			
H	96 898	135 657	155 037	-38 759	19 380			
I	21 863	30 608	34 981	-8 745	4 373			
R	16 195	22 673	25 912	-6 478	3 239			
∑	**139 545**	**195 362**	**223 272**	**-55 817**	**27 910**			
J						13 351	20 027	6 676
K						4 031	6 046	2 015
L						23 806	35 709	11 903
O						53 139	76 709	23 570
N						1 711 527	2 567 290	855 763
∑						**1 805 854**	**2 705 781**	**899 927**

Zdroj: vlastní výpočty

Tabulka ukazuje možnosti výnosů jednotlivých druhů nemovitostí, které jsou mezi sebou libovolně kombinovatelné. Výše daného koeficientu musí být vždy stanovena obecně závaznou vyhláškou. U ostatních druhů nemovitostí nemá obec, kromě použití místního koeficientu, možnost žádné další úpravy. Dané výpočty jsou provedeny pro místní koeficient ve výši 1. Při použití místního koeficientu v jiné výši by se tímto koeficientem daný výnos násobil.

V Obci Kvasiny není velikostní koeficient nijak upravován. Snížením velikostního koeficientu o jednu kategorii by se v celkovém objemu snížil objem vybraných prostředků při místním koeficientu 1 o 55 817 Kč. Naopak jeho zvýšení by přineslo obecnímu rozpočtu navýšení o 27 910 Kč, což je zanedbatelná částka vzhledem k celkovému výnosu daně a nehraje podstatnou roli.

Použití koeficientu dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí má pro obecní rozpočet již větší význam. Pokud bude koeficient použit u všech druhů nemovitostí, kde lze tento koeficient použít, znamenalo by to pro obec navýšení o 899 927 Kč. Obec Kvasiny této možnosti využila téměř pro všechny druhy staveb, kde lze tento koeficient použít, mimo samostatných garáží – L. Jedná se o stavby, které slouží k podnikání nebo stavby, které slouží k rekreaci obyvatelům, kteří v obci nemají trvalé bydliště. Tím si zvýšila daň ze staveb o 888 024 Kč v případě, pokud by byl použit místní koeficient 1 dle § 12 zákona o dani z nemovitostí. Příjem do rozpočtu obce je dle rozpočtového určení daní ovlivněn počtem

trvale žijících obyvatel. Proto je navýšení koeficientu za stavby pro rekreaci jedinou možností, jak od rekreantů získat finance pro obecní rozpočet. Je samozřejmé, že i tito rekreanti využívají převážnou většinu služeb poskytovaných obcí a stanovení koeficientu 1,5 je proto správné.

Použitím dat z tabulky č. 14 a č. 15 je stanoven nejnižší a nejvyšší možný výnos daně z nemovitostí v Obci Kvasiny.

Tabulka 16: Nejvyšší a nejnižší možný výnos DNE u jednotlivých druhů nemovitostí v Kč

DN	VÝŠE MÍSTNÍHO KOEFICIENTU		
	1 + snížený polohový koef., bez koef. 1,5	**1 + zvýšený polohový koef. + koef. 1,5**	**5 + možná zvýšení všemi koeficienty**
A	126 211	126 211	126 211
B	6 046	6 046	6 046
C	4 912	4 912	24 560
D	0	0	0
E	23 806	23 806	119 030
F	4 589	7 342	36 710
G	33 631	33 631	168 155
H	96 898	155 037	775 185
I	21 863	34 981	174 905
J	13 351	20 027	100 135
K	4 031	6 046	30 230
L	23 806	35 709	178 545
M	17 004	17 004	85 020
N	1 711 527	2 567 290	12 836 450
O	53 139	76 709	383 545
P	12 092	12 092	60 460
R	16 195	25 912	129 560
U	0	0	0
V	3 023	3 023	15 115
X	10 202	10 202	51 010
Y	718 720	718 720	3 593 600
∑	**2 907 524**	**3 884 700**	**18 894 472**

Zdroj: Tabulka 14, Tabulka 15

Při výpočtech je vycházeno z dat roku 2012. V prvním sloupci je při použití místního koeficientu ve výši 1, uplatněn snížený polohový koeficient ve výši 1,0 a není použit koeficient 1,5. Takto stanovená daňová povinnost je pro Obec Kvasiny v současné době nejnižší a její výše by činila 2 907 524 Kč.

V druhém sloupci je také použit místní koeficient ve výši 1, ale jsou použity všechny možnosti zvýšení koeficientů dané zákonem o dani z nemovitostí, kterými obec může ovlivňovat výnos této daně. Jedná se o použití zvýšeného polohového koeficientu o 1 kategorii na 1,6 a koeficientu 1,5 na určené druhy staveb dle § 11 odst. 3 pís. b). Zde výnos daně z nemovitostí stoupl na 3 884 700 Kč, tj. o 977 176 Kč.

Ve třetím sloupci je stanovena nejvyšší možná daňová povinnost, kterou lze dosáhnout použitím místního koeficientu ve výši 5. Dále je použit navýšený polohový koeficient o 1 kategorii a koeficient 1,5 na všechny stavby, kde je toto použití zákonem umožněno. Tímto způsobem by do obecního rozpočtu mohlo být převedeno 18 894 472 Kč.

Rozdíl mezi nejnižším a nejvyšším výběrem daně z nemovitostí, při použití dat roku 2012, činí 15 986 948 Kč.

Obec Kvasiny se tedy může pohybovat cca ve finančním objemu výnosu této daně na minimu ve výši 2 907 524 Kč, v maximu až ve výši 18 894 472 Kč.

3.5 Doporučení pro Obec Kvasiny

Změna polohového koeficientu nemá pro obec velký význam, proto rozhodnutí obce ponechat polohový koeficient ve výši stanovené zákonem, je považováno za správné.

Použití koeficientu ve výši 1,5 na druhy nemovitostí J, K, N, O má v obci své opodstatnění a je pro obec, dle předchozích výpočtů, značným přínosem a je nadále doporučeno koeficient 1,5 ponechat.

Obec Kvasiny, jak již bylo několikrát zmíněno, se rozhodla pro stanovení místního koeficientu ve výši 2 již od roku 2009. Tento koeficient je v současné době maximálním navýšením, podle slov místního starosty. Již se stanovením koeficientu ve výši 2 měla obec značné problémy s obyvateli obce, kterým se toto rozhodnutí nelíbilo. Proto bylo toto navýšení obyvatelům od roku 2010 kompenzováno příspěvkem na svoz odpadů. V současné době platí každý občan pouze 250 Kč ročně za svoz odpadů. Tím se částečně zmírnil dopad navýšení daňové povinnosti koeficientem 2 u místního obyvatelstva. V předchozích letech byl účtován za svoz odpadu poplatek 500 Kč za rok na osobu.

V Obci Kvasiny žije 1440 obyvatel. Pokud každý zaplatí za svoz odpadu pouze 250 Kč ročně, místo původních 500 Kč ročně, činí úspora občanů částku 360 000 Kč. Přitom zavedením koeficientu ve výši 2 se na dani z nemovitostí vybralo u nemovitostí, které nejsou určeny pro podnikatelskou činnost (druh C, E, F, H, I, J, K, L, R) o 273 959 Kč více. Tímto jednoduchým propočtem je vidět, že úspora, kterou obyvatelé získali snížením poplatku za odpady je vyšší než celkové zatížení běžných občanů navýšením daně z nemovitostí za nemovitosti nesloužící k podnikatelským účelům.

Pro názornost je uveden konkrétní model výpočtu daňové povinnosti na vzorových příkladech čtyřčlenné rodiny, která žije v rodinném domě o rozloze 100 m^2, nebo v bytě o rozloze 75 m^2 (upravená podlahová plocha 75 m^2 × koef. 1,20 = 90 m^2).

Vzhledem k tomu, že navýšení daňové povinnosti místním koeficientem se nedotkne pozemku typu A ani B, nebude daňová povinnost za pozemky řešena.

Tabulka 17: Náklady čtyřčlenné rodiny – modelový příklad

	Rodinný dům			**Byt**		
Základ daně v m^2	100	100	100	90	90	90
Základní sazba Kč/m^2	2	2	2	2	2	2
Počet nadzemní podlaží	1	1	1	-	-	-
Zvýšení za nadz.podlaží	0,75	0,75	0,75	-	-	-
Koef. § 11/3,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Výsledná sazba daně Kč/m^2	3,85	3,85	3,85	2,80	2,80	2,80
Daň ze staveb v Kč	385	385	385	252	252	252
Místní koef. § 12	1	2	3	1	2	3
Výsledná daň v Kč	**385**	**770**	**1 155**	**252**	**504**	**756**
Poplatek za odpady v Kč	500	250	250	500	250	250
Počet osob v domácnosti	4	4	4	4	4	4
Celkem poplatek v Kč	**2 000**	**1 000**	**1 000**	**2 000**	**1 000**	**1 000**
Celkové náklady v Kč	2 385	1 770	2 155	2 252	1 504	1 756
Rozdíl – úspora		**615**	**230**		**748**	**496**

Zdroj: vlastní výpočty

Z těchto výpočtů je vidět, že i trojnásobný nárůst daňové povinnosti při stanovení místního koeficientu ve výši 3, nepřevýší náklady modelové čtyřčlenné domácnosti na běžné poplatky, jako jsou daň z nemovitostí a poplatek za odvoz odpadů.

U staveb pro podnikatelskou činnost je uplatnění koeficientu ve výši 2 považováno za spravedlivé. Převážná většina staveb pro podnikatelskou činnost je ve vlastnictví závodu Auto Škoda a.s., který má nepříznivý vliv na životní prostředí.

Pro největší průmyslový komplex závodu Škoda Auto a.s. bylo navýšení místního koeficientu na 2 znatelné, ale výši tohoto koeficientu respektuje. Dle slov vedoucího ekonomického útvaru je to v rámci celkových nákladů tohoto závodu stále minimální položka vzhledem k jejich obrovským investicím. Pokud by však Obec Kvasiny uvažovala o dalším navýšení koeficientu, začalo by vedení závodu se zastupiteli obce vyjednávat. Tento krok by se vedení závodu zdál nepřiměřený a nespravedlivý. Navýšením místního koeficientu na 3 by obec získala od závodu Škoda Auto a.s. cca 3,7 mil. Kč. Vedení závodu by však nemohlo určit, k jakému účelu budou odvedené prostředky obcí použity. Toto je pádný důvod, proč by závod Škoda Auto a.s. nerad přistoupil na další navýšení místního koeficientu a snaží se nalézt spolu se zastupiteli obce způsob přímého financování.

Lepším řešením je přímá investice tohoto závodu do ochrany a zlepšení životního prostředí v obci. Auto Škoda a.s. by například mohla zajistit financování plánovaného ochranného pásu zeleně okolo svého závodu. Obyvatelé by pak měli veškeré výhody průmyslového města, ale existenci závodu by neměli stále na očích. Za úvahu by stálo i vybudování cyklotras, které by vedli přímo k závodu.

Zastupitelstvo Obce Kvasiny má dlouhodobě zájem na dalším rozvoji závodu Škoda Auto a.s., který je atraktivním zaměstnavatelem a váží si spolupráce s obcí, v níž se nachází její výrobní závody a zázemí. Škoda Auto a.s. chce být dobrým sousedem a vzájemná podpora je proto velmi důležitá. Proto zastupitelé obce neuvažují o dalším navýšení místního koeficientu. Tento návrh přímé investice by mohl být přijatelný pro všechny strany. Finance investované závodem Škoda Auto a.s. by byly adresné a přínos z existence tohoto závodu v obci by byl jasně viditelný.

Obec by v tomto případě nemusela uvažovat o dalším navýšení místního koeficientu. Tento krok by byl nejvýhodnější pro obyvatele, u kterých by nedošlo k žádnému navýšení daně z nemovitostí, a přesto by stoupla úroveň i užitek z poskytnutých veřejných statků.

ZÁVĚR

Práce je zaměřena na postavení daně z nemovitostí v rozpočtu Obce Kvasiny a hodnotí význam daně z nemovitostí v rozpočtu obce. Teoretická část se zabývá definicí rozpočtu obce se zaměřením na jeho příjmovou stránku. Je zde vyčíslen podíl daně z nemovitostí na celkových i daňových příjmech obcí. Tyto výpočty jsou dále použity při srovnání s příjmy daně z nemovitostí v Obci Kvasiny.

Další část je věnována konstrukčním prvkům daně z nemovitostí a možnostem, kterými mohou obce zvýšit výnos daně z nemovitostí. Největší možnost navýšení výnosu daně z nemovitostí je použitím místního koeficientu dle § 12 zákona o dani z nemovitostí ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tuto možnost využilo v roce 2012 již 6,65 % z celkového počtu obcí. V současné době tvoří daň z nemovitostí okolo 5 % daňových příjmů, ale její podíl, který je možno navýšit vydáním obecně závazných vyhlášek, stoupá.

V Obci Kvasiny tvoří daň z nemovitostí již více než třetinu příjmů rozpočtu. V rozložení daňových příjmů dle druhů nemovitostí převažuje v Obci Kvasiny zastoupení průmyslových staveb – typ N. K nim lze připočíst i zastoupení zpevněných ploch určených pro průmyslovou podnikatelskou činnost – typ Y. Tato základna tvoří cca 87 % ze všech druhů nemovitostí. Průmyslové podniky se negativně podílí na stavu ovzduší ve městě a jeho okolí a tudíž by se zvýšenou měrou měly podílet i na inkasu vybírané daně. V Obci Kvasiny zastupuje průmyslové podniky závod Auto Škoda a.s.

Obec Kvasiny stanovila obecně závaznou vyhláškou od roku 2009 místní koeficient ve výši 2. To znamenalo navýšení rozpočtu obce o cca 3,7 mil. Kč, což pro obec této velikosti není zanedbatelná částka. Navýšení místního koeficientu se dotýká i místních občanů. Je zde však možnost, jak kompenzovat vyšší výběr daně, a to zvýhodněním některých poplatků vybíraných od vlastníků nemovitostí, jako jsou např. poplatky za komunální odpad. Této možnosti Obec Kvasiny již od roku 2010 využívá. Navýšení daňové povinnosti tak v současné době znamená pro obyvatele nakonec vyšší prospěch než újmu, která jim vznikla zaplacením vyšší daně. Přesto, že se jedná o nepopulární opatření, mohla by obec navýšit místní koeficient i na 3 a do obecního rozpočtu tak získat částku cca 11 mil. Kč. Tyto prostředky musí však obec účelně a efektivně využít pro rozvoj obce a zároveň zvýšit informovatnost obyvatel o tom, kam jsou vybrané prostředky investovány. Nejvyšší podíl ve výši cca 3,3 mil. Kč na nárůstu finančních prostředků o 3,7 mil. Kč by činil nárůst daňové povinnosti za průmyslové podnikatelské stavby. A právě na ochranu životního prostředí, které tyto podniky znečišťují, je potřeba vynaložit velké výdaje. Obec Kvasiny však spolupracuje

se závodem Auto Škoda a.s. v projektu s názvem „Dobrý soused“. Finanční prostředky potřebné na úpravu životního prostředí výsadbou ochranných pásů zeleně, výstavbu a opravu přístupových cest a cyklostezek k závodu Škoda Auto a.s., poskytne závod v rámci tohoto projektu. Proto v rámci dobrých vztahů není v zájmu obce zvyšovat místní koeficient na 3. Realizovat tento krok by bylo vhodné pouze v případě, že by dané prostředky závod neposkytl touto cestou.

Daň z nemovitostí je výhradně příjmem obce a lze předpokládat, že výnos z této daně bude obcí využit pro zkvalitnění života jejích občanů. Výši tohoto příjmu může obec výrazným způsobem ovlivnit a zajistit si tak stabilní příjem do svého rozpočtu, který nepodléhá výkyvům ekonomiky. Vzhledem k tomu, že se jedná o daň vybíranou z vlastnictví majetku fyzických a právnických osob žijících a podnikajících na území obce, lze prioritně očekávat, že obec výnos této daně využije právě k údržbě a správě majetku sloužícího všem občanům a podnikatelům. Jedná se o údržbu zeleně, komunikací, čistotu obce, veřejné osvětlení, veřejnou dopravu, spolufinancování kultury atd. V Obci Kvasiny je vhodné tyto prostředky prioritně investovat k bezpečnosti na komunikacích a k regulaci dopravního ruchu, který je v obci obrovský a v příštím období pravděpodobně klesat nebude. Je potřeba zlepšit stav místních komunikací a chodníků a zlepšit životní prostředí výsadbou veřejné zeleně. Další nutností je řešit nedokončené napojování na kanalizaci a připravit budování nových a opravu starých kanalizačních řádů. V neposlední řadě je nutno řešit stav břehů a řečiště řeky Bělé v obci.

POUŽITÁ LITERATURA

[1] ČERNOHORSKÝ, Jan a Petr TEPLÝ. *Základy financí*. 1. vyd. Praha: Grada, 2011, 304 s. ISBN 978-80-247-3669-3.

[2] Malý lexikon obcí ČR. *Český statistický úřad: vydáváme* [online]. © 2012 [cit. 2012- 11-10]. Dostupné z: http://www.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/publ/1302-10-2010

[3] *Ministerstvo financí ČR: Analýzy a statistiky* [online]. Praha: GFŘ, © 2006–2011 [cit. 2012-11-10]. Dostupné z: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/dane_poplatky_15059.htm

[4] *Ministerstvo financí ČR: Daň z nemovitostí* [online]. Praha: GFŘ, © 2006–2011 [cit. 2012-11-10]. Dostupné z: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/200.html?year=0%C2%93

[5] *Ministerstvo financí ČR: Veřejné finance* [online]. Praha: GFŘ, © 2006–2011 [cit. 2012-11-10]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/vlad_fin_stat.htmlxsl/dane_poplatky_15059.html?year=0

[6] MORÁVEK, Daniel. Daň z nemovitosti. *Podnikatel.* [online] 27. 10 2011. [cit. 2012-05-10] http://www.podnikatel.cz/clanky/dan-z-nemovitosti-2012-mistni-koeficienty/. 1802-8012.

[7] MRKÝVKA, Petr, Ivana PAŘÍZKOVÁ a Michal RADVAN. *Finanční právo a finanční správa*. Vyd. 1. Brno: Masarykova univerzita, 2004, 381 s. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, č. 355. ISBN 80-210-3579-X.

[8] NAHODIL, František. *Veřejné finance v České republice*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2009, 359 s. ISBN 978-80-7380-162-5.

[9] Obec Kvasiny. [online] 2012. [cit. 2012-09-12] http://www.obec–kvasiny.cz/index.php?nid=4303&lid=CS&oid=542956.

[10] O projektu. *GIST*. [online] GIST, s.r.o., 2004-2012. [cit. 2012-09-12] http://www.gist.cz/produkty/divize-adis/o-projektu/.

[11] PEKOVÁ, Jitka. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011, 587 s. ISBN 978-807-3576-141.

[12] PEKOVÁ, Jitka. *Finance územní samosprávy - územní aspekty veřejných financí*. 1.vyd. Praha: Victoria Publishing, 1995, 268 s. ISBN 80-718-7024-2.

[13] PROVAZNÍKOVÁ, Romana a Olga SEDLÁČKOVÁ. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 2., aktualiz. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2009, 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9.

[14] *Rozpočet Obce Kvasiny* 2008–2012, poskytnutý Obcí Kvasiny. 2012.

[15] Státní závěrečný účet a hospodaření územních rozpočtů za rok 2011. *Veřejná správa online: Deník veřejné správy* [online]. Praha: Triada, © 2012 [cit. 2012-11-10]. Dostupné z: http://www.denik.obce.cz/clanek.asp?id=6553036&ht=%FAzemn%ED+rozpo%

[16] Ústavní zákon č. 2/1993 Sb. ve znění ústavního zákona č. 162/1998 Sb.

[17] VANČUROVÁ, Alena, Lenka LÁCHOVÁ a Jana VÍTKOVÁ. *Daňový systém ČR 2010*. Praha: 1. VOX, 2010. ISBN 978-80-86324-86-9.

[18] Vyhláška č. 340/2010 Sb., kterou se mění vyhláška č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění vyhlášky č. 427/2009 Sb.

[19] Zákon č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

[20] Zákon č. 61/1977 Sb., o lesích, ve znění zákona č. 229/1991 Sb.

[21] Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění zákona č. 300/1990 Sb., a zákona č. 513/1991 Sb.

[22] Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

[23] Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

[24] Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky