

Projekt využití daně z nemovitostí pro formování rozpočtů příjmů obcí ve Zlínském kraji

Bc. Jitka Šimarová

Diplomová práce
2012



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

Ústav financí a účetnictví
akademický rok: 2011/2012

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

Jméno a příjmení: **Bc. Jitka ŠIMAROVÁ**
Osobní číslo: **M100681**
Studijní program: **N 6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Finance**

Téma práce: **Projekt využití daně z nemovitostí pro formování
příjmů rozpočtů obcí ve Zlínském kraji**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- **Zpracujte teoretické poznatky týkající se problematiky veřejných rozpočtů a daně z nemovitostí.**

II. Praktická část

- **Provedte analýzu využití daně z nemovitostí u vybraných obcí Zlínského kraje.**
- **Identifikujte možnosti využití koeficientů daně z nemovitostí u vybraných obcí Zlínského kraje.**
- **Implementujte projekt variantních příjmů rozpočtů vybraných obcí při různých alternativách využití zákonným koeficientů.**

Závěr

Rozsah diplomové práce: **cca 70 stran**
Rozsah příloh:
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

PEKOVÁ, Jitka. Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR. Vyd. 1. Praha: Wolters Kluwer Česká republika, 2011. ISBN 978-80-7357-614-1.

PEKOVÁ, Jitka. Veřejné finance: úvod do problematiky. 3., přeprac. vyd. Praha: Aspi, 2005. ISBN 8073570491.

PELC, Vladimír. Daňové podmínky působení neziskových subjektů. Vyd. 1. Praha: C.H. Beck, 2010. ISBN 978-80-7400-190-1.

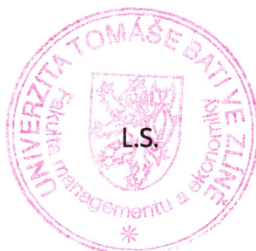
PROVAZNÍKOVÁ, Romana. Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe. 2., aktual. a rozš. vyd. Praha: Grada, 2009. ISBN 978-80-247-2789-9.

VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. Daňový systém ČR 2010. 10. aktualizované vydání. Praha: 1. VOX, 2010. ISBN 978-80-86324-86-9.

Vedoucí diplomové práce: **prof. Ing. Václav Vybíhal, CSc.**
Ústav financí a účetnictví
Datum zadání diplomové práce: **26. března 2012**
Termín odevzdání diplomové práce: **2. května 2012**

Ve Zlíně dne 26. března 2012

prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka



prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
ředitel ústavu

PROHLÁŠENÍ AUTORA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Beru na vědomí, že:

- odevzdáním diplomové práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby¹;
- diplomová práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému,
- na mou diplomovou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3²;
- podle § 60³ odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;

¹ zákon č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, § 47b Zveřejňování závěrečných prací:

- (1) Vysoká škola nevydělečně zveřejňuje disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce, u kterých proběhla obhajoba, včetně posudků oponentů a výsledku obhajoby prostřednictvím databáze kvalifikačních prací, kterou spravuje. Způsob zveřejnění stanoví vnitřní předpis vysoké školy.
- (2) Disertační, diplomové, bakalářské a rigorózní práce odevzdané uchazečem k obhajobě musí být též nejméně pět pracovních dnů před konáním obhajoby zveřejněny k nahlížení veřejnosti v místě určeném vnitřním předpisem vysoké školy nebo není-li tak určeno, v místě pracoviště vysoké školy, kde se má konat obhajoba práce. Každý si může ze zveřejněné práce pořizovat na své náklady výpisy, opisy nebo rozmnoženiny.
- (3) Platí, že odevzdáním práce autor souhlasí se zveřejněním své práce podle tohoto zákona, bez ohledu na výsledek obhajoby.

² zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 35 odst. 3:

- (3) Do práva autorského také nezasahuje škola nebo školské či vzdělávací zařízení, užije-li nikoli za účelem přímého nebo nepřímého hospodářského nebo obchodního prospěchu k výuce nebo k vlastní potřebě dílo vytvořené žákem nebo studentem ke splnění školních nebo studijních povinností vyplývajících z jeho právního vztahu ke škole nebo školskému či vzdělávacímu zařízení (školní dílo).

³ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (1) Škola nebo školské či vzdělávací zařízení mají za obvyklých podmínek právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla (§ 35 odst. 3). Odpírá-li autor takového díla udělit svolení bez vážného důvodu, mohou se tyto osoby domáhat nahrazení chybějícího projevu jeho vůle u soudu. Ustanovení § 35 odst. 3 zůstává nedotčeno.

- podle § 60⁴ odst. 2 a 3 mohou užít své dílo – diplomovou práci - nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s předchozím písemným souhlasem Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše);
- pokud bylo k vypracování diplomové práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tj. k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové práce využít ke komerčním účelům.

Prohlašuji, že:

- jsem diplomovou práci zpracovala samostatně a použité informační zdroje jsem citovala;
- odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 27.4.2012

Jana Světlá

⁴ zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, § 60 Školní dílo:

- (2) *Není-li sjednáno jinak, může autor školního díla své dílo užít či poskytnout jinému licenci, není-li to v rozporu s oprávněnými zájmy školy nebo školského či vzdělávacího zařízení.*
- (3) *Škola nebo školské či vzdělávací zařízení jsou oprávněny požadovat, aby jim autor školního díla z výdělku jím dosaženého v souvislosti s užitím díla či poskytnutím licence podle odstavce 2 přiměřeně přispěl na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložily, a to podle okolností až do jejich skutečné výše; přitom se přihlédne k výši výdělku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.*

ABSTRAKT

Cílem této diplomové práce je zjistit, jak lze prostřednictvím daně z nemovitostí navýšit příjmovou část rozpočtů vybraných obcí Zlínského kraje. V teoretické části práce je zpracována problematika rozpočtů územních samosprávních celků a daně z nemovitostí. V praktické části jsou provedeny analýzy využití daně z nemovitostí u jednotlivých obcí. Dále jsou zde popsány možnosti využití koeficientů daně z nemovitostí u těchto obcí. V projektové části jsou propočteny a zhodnoceny varianty výnosů daně z nemovitostí po navýšení místního koeficientu.

Klíčová slova: daň z nemovitostí, daň z pozemků, daň ze staveb, místní koeficient, rozpočet obce, daňové příjmy

ABSTRACT

The aim of this thesis is to find out how to increase the revenues budgets through property taxes in representative municipalities of Zlín region. To design issues of budgets of territorial self-governing units and property tax is the main target of the theoretical part. The practical part analyses the using of property tax in individual municipalities. There are also described possibilities of using coefficients of property tax in these municipalities. In the project part there are calculated and evaluated variants of property tax revenues after the local coefficient increase.

Keywords: property tax, land tax, building tax, local coefficient, municipality budget, tax revenues

Touto cestou bych ráda poděkovala panu prof. Ing. Václavu Vybíhalovi, CSc. za jeho odborné vedení, cenné rady a čas, který mi věnoval při zpracování mé diplomové práce.

Dále bych chtěla poděkovat mým rodičům, prarodičům, bratrovi a příteli za podporu, trpělivost a povzbuzení v průběhu celého mého studia na vysoké škole.

Prohlašuji, že odevzdaná verze diplomové práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

OBSAH

ÚVOD	11
I TEORETICKÁ ČÁST	12
1 ZLÍNSKÝ KRAJ	13
2 FINANCOVÁNÍ OBCÍ	14
2.1 OBCE	14
2.1.1 Orgány obce	14
2.1.2 Model fiskálního federalismu.....	14
2.2 ROZPOČET ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÍCH CELKŮ	15
2.2.1 Způsoby sestavování územního rozpočtu	16
2.2.2 Struktura rozpočtu	18
2.2.3 Rozpočtové zásady	19
2.2.4 Proces sestavování rozpočtu	19
2.2.5 Nesrovnalosti s rozpočtem	21
2.2.6 Rozpočtový výhled	21
2.3 FISKÁLNÍ PRAVOMOCI OBCÍ A DAŇ Z NEMOVITOSTÍ.....	22
3 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ	23
3.1 DAŇ Z POZEMKŮ	23
3.1.1 Předmět daně z pozemků	23
3.1.2 Poplatníci daně z pozemků	24
3.1.3 Osvobození od daně z pozemků.....	24
3.1.4 Fakultativní osvobození od daně z pozemků	25
3.1.5 Základ daně z pozemků	26
3.1.6 Sazby daně z pozemků.....	26
3.2 DAŇ ZE STAVEB.....	27
3.2.1 Předmět daně ze staveb.....	27
3.2.2 Poplatníci daně ze staveb	28
3.2.3 Osvobození od daně ze staveb	28
3.2.4 Fakultativní osvobození od daně ze staveb.....	29
3.2.5 Základ daně ze staveb.....	30
3.2.6 Sazba daně ze staveb	30
3.2.7 Navýšení koeficientů	31
3.3 SPOLEČNÉ USTANOVENÍ.....	32
3.4 ZMĚNA ZÁKONA O DANI Z NEMOVITOSTÍ	32
II PRAKTICKÁ ČÁST	33
4 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ VE ZLÍNSKÉM KRAJI	34
4.1 VSETÍN	35
4.1.1 Příjmy města.....	35
4.1.2 Analýza daně z nemovitostí	38
4.2 LHOTA U VSETÍNA.....	42
4.2.1 Příjmy obce	43
4.2.2 Analýza daně z nemovitostí	44
4.3 JANOVÁ	46
4.3.1 Příjmy obce	46

4.3.2	Analýza daně z nemovitostí	47
4.4	Ústí	50
4.4.1	Příjmy obce	50
4.4.2	Analýza daně z nemovitostí	51
4.5	LESKOVEC	53
4.5.1	Příjmy obce	53
4.5.2	Analýza daně z nemovitostí	54
4.6	VALAŠSKÁ POLANKA	56
4.6.1	Příjmy obce	56
4.6.2	Analýza daně z nemovitostí	57
4.7	LIPTÁL	60
4.7.1	Příjmy obce	60
4.7.2	Analýza daně z nemovitostí	61
4.8	VYUŽITÍ MÍSTNÍHO KOEFICIENTU	66
4.8.1	Využití místního koeficientu u sledovaných obcí	67
4.8.2	SWOT analýza – zavedení místního koeficientu	69
5	MOŽNOSTI VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ U VYBRANÝCH OBCÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE.....	70
5.1	MOŽNOST VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ U MĚSTA VSETÍNA	70
5.2	MOŽNOST VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ U OBCE LHOTA U VSETÍNA.....	71
5.3	MOŽNOST VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ U OBCE JANOVÁ	72
5.4	MOŽNOSTI VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ U OBCE ÚSTÍ	72
5.5	MOŽNOSTI VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ U OBCE LESKOVEC	73
5.6	MOŽNOSTI VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ U OBCE VALAŠSKÁ POLANKA	74
5.7	MOŽNOSTI VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ U OBCE LIPTÁL.....	74
6	PROJEKT NAVÝŠENÍ PŘÍJMOVÝCH ČÁSTÍ ROZPOČTŮ VYBRANÝCH OBCÍ POMOCÍ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ	76
6.1	VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITOSTÍ PO ZAVEDENÍ MÍSTNÍHO KOEFICIENTU	76
6.2	VSETÍN	77
6.3	LHOTA U VSETÍNA.....	79
6.4	JANOVÁ	81
6.5	ÚSTÍ	83
6.6	LESKOVEC	85
6.7	VALAŠSKÁ POLANKA	87
6.8	LIPTÁL.....	89
6.9	VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ MÍSTNÍHO KOEFICIENTU PRO NAVÝŠENÍ PŘÍJMŮ ROZPOČTŮ U VYBRANÝCH OBCÍ.....	90
6.9.1	Vsetín.....	91
6.9.2	Ústí.....	92
6.9.3	Valašská Polanka.....	92
6.9.4	Liptál.....	92
6.9.5	Janová	93
6.9.6	Leskovec	93
6.9.7	Lhota u Vsetína	93

6.10	PŘÍPRAVA NA ZAVEDENÍ MÍSTNÍHO KOEFICIENTU	93
6.11	NÁVRH NA VYUŽITÍ MÍSTNÍHO KOEFICIENTU K NAVÝŠENÍ PŘÍJMŮ ROZPOČTŮ OBCÍ VE ZLÍNSKÉM KRAJI.....	94
ZÁVĚR		95
SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY		96
SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK.....		102
SEZNAM TABULEK		103
SEZNAM GRAFŮ.....		105
SEZNAM PŘÍLOH		106

ÚVOD

V posledních letech se představitelé státu snaží ušetřit peníze, kde se dá, a proto se obce každoročně potýkají se snižováním příjmů, které jim plynou ze státního rozpočtu. Na druhou stranu obcím každoročně narůstají jejich náklady. Je to způsobeno například rostoucími cenami energií nebo růstem DPH. Obcím tak často nezbyvají finanční prostředky na jejich bezproblémový chod. Chybí peníze na opravy komunikací, veřejného osvětlení, ale také na mnohé investice, například na stavby kanalizačních sítí.

Obce se snaží problémy s chybějícími financemi vyřešit různými cestami. Jednou z možností, jak navýšit příjmovou část rozpočtu obcí, je prostřednictvím daně z nemovitostí. Ta je jako jediná daň stoprocentním výnosem obce. Obce mají navíc díky nedávným změnám zákona o dani z nemovitostí daleko více možností, jak navýšit výnos z této daně. Jednou z možností je navýšení místního koeficientu. Právě k tomuto kroku v letošním roce dospělo mnoho obcí napříč celou Českou republikou.

I přesto, že obce mají možnost navyšovat místní koeficient již od roku 2009, do minulého roku se k tomuto činu odhodlalo pouze několik málo obcí z celé České republiky. Obce se navyšování daně z nemovitostí nejdříve bránily, protože každé zvyšování daní a s tím spojená zvýšená finanční zátěž pro obyvatele je nepopulární. Nakonec některým obcím však nezbylo nic jiného, než k navýšení místního koeficientu přistoupit. Stále je však plno obcí, které tento krok teprve zvažují a obávají se reakce svých občanů.

Pokud se zastupitelstva obcí rozhodnou navýšit příjmy prostřednictvím daně z nemovitostí, je důležité nejprve zjistit, jakým způsobem výnos daně z nemovitostí navýšit a o kolik bude výběr daně vyšší.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 ZLÍNSKÝ KRAJ

Zlínský kraj se nachází na jihovýchodě České republiky. K 31. 12. 2011 žilo ve Zlínském kraji 588 990 obyvatel, z toho 67 % obyvatel žije ve městech. Na území Zlínského kraje se nachází 305 obcí, z nichž 30 má statut města.

Zlínský kraj vznikl k 1. 1. 2000 a zahrnuje čtyři okresy, a to Zlín, Vsetín, Uherské Hradiště a Kroměříž. Kraj se dělí na 13 správních obvodů obcí s rozšířenou působností, v rámci kterých působí 25 územních obvodů pověřených obcí. Mezi obce s rozšířenou působností patří: Zlín, Vizovice, Vsetín, Valašské Meziříčí, Rožnov pod Radhoštěm, Valašské Klobouky, Luhačovice, Otrokovice, Uherský Brod, Uherské Hradiště, Bystřice pod Hostýnem, Holešov a Kroměříž.

Rozloha kraje je 3964 km². Půda v rámci kraje je ze 49 % zemědělská a z 51 % nezemědělského charakteru. Nejvíce zemědělské půdy se nachází v okrese Uherské Hradiště, kde zemědělská půda činí 58 % z celkové rozlohy okresu, z čehož 70,5 % je půdy orné. Naopak nejmenší podíl zemědělské půdy se nachází v okrese Vsetín, kde zemědělská půda činí pouze 35,2 % z celkové rozlohy okresu a podíl nezemědělské půdy dosahuje 64,8 %, z čehož 83,5 % plochy zabírají lesy.

Na území kraje se nachází dvě chráněné krajinné oblasti, Beskydy a Bílé Karpaty, které dohromady zabírají 30 % území. Dále se zde nachází 38 přírodních rezervací.

Podniky ve Zlínském kraji se zabývají především zpracovatelským průmyslem. Nejvýznamnější společnosti podnikají v průmyslu kovodělném, dřevozpracujícím, textilním a elektrotechnickém.

Na území kraje existuje 309 mateřských škol, 256 základních škol, 17 gymnázií, 52 středních odborných škol bez nástavbového studia, 29 středních škol nástavbového studia, 36 středních odborných učilišť, 12 vyšších odborných škol, jedna veřejná vysoká škola a jedna soukromá vysoká škola (Český statistický úřad, © 2012).

2 FINANCOVÁNÍ OBCÍ

2.1 Obce

„Obec je základním územním samosprávným společenstvím občanů; tvoří územní celek, který je vymezen hranicí území obce. Obec je veřejnoprávní korporací, má vlastní majetek. Obec vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývajících“ (zákon č. 128/2000 Sb.).

Zákon o obcích stanovuje dvě funkce, které obec plní. Jedná se o samostatnou působnost, kdy má obec stanoveno, o čem může samostatně rozhodovat. Obec má právo na vlastní samosprávu a může se samostatně rozhodovat ve věcech veřejné správy, konkrétně územní samosprávy. Druhou funkcí obce je přenesená působnost při výkonu státní správy. Státní správu vykonává výkonný orgán obce. Její činnosti poté kontrolují orgány státní správy či krajský úřad (Peková, Pilný a Jetmar, 2008, s. 119-120).

V České Republice existuje pět základních druhů obcí. Patří mezi ně obce, které nemají statut města, města, městyse, statutární města a hlavní město Praha (Peková, Pilný a Jetmar, 2008, s. 120-121).

2.1.1 Orgány obce

Voleným orgánem obce je zastupitelstvo, které samostatně spravuje obec. Zastupitelstvo mimo jiné volí starostu, který obec zastupuje na veřejnosti a místostarostu, který v případě nepřítomnosti zastupuje starostu obce. Rada obce je výkonným orgánem (Provazníková, 2009, s. 29-30).

2.1.2 Model fiskálního federalismu

V České republice je využíván kombinovaný model fiskálního federalismu s určitými decentralizačními prvky. Obce nejsou plně finančně nezávislé. Rozpočty obcí jsou plněny důchodovými daněmi a DPH, což činí obce více nezávislými. Dalšími příjmy obce jsou příjmy ze státního rozpočtu, které získávají formou dotací a mohou získat dotace z krajských rozpočtů (Provazníková, 2009, s. 43-44).

2.2 Rozpočet územních samosprávních celků

Územní samosprávní celky, kterými jsou v České republice obce a kraje, sestavují každoročně územní rozpočty. Rozpočet tvoří základní prvek hospodaření obce. Tyto rozpočty se nazývají decentralizované peněžní fondy, jsou v nich koncentrovány příjmy přerozdělované v rozpočtové soustavě a příjmy získané jejich činnostmi. Jde o nenávratný, neekvivalentní a nedobrovolný způsob financování, který je pro územní rozpočty charakteristický.

Rozpočet a rozpočtový proces zajišťují obecné financování. Územní rozpočet se skládá ze dvou částí a to z příjmů a výdajů.

Územní rozpočet slouží zároveň jako finanční plán obce, který by měl zajišťovat platební schopnost obce. Platební schopnost je zajištěna tím, že finanční plán připouští pouze výdaje, které jsou pokryty očekávanými příjmy, existujícími rezervami, případně půjčkami, o kterých se předpokládá, že jdou reálně získat a také půjdou splácet.

Protože během roku dochází k časovému nesouladu mezi vytvářením příjmů a výdajů, může nastat situace, kdy obec nebude mít dostatek prostředků pro uhrazení všech výdajů, a proto bude nucena obstarat si chybějící finance jiným způsobem, například prostřednictvím úvěru (Provazníková, 2009, s. 57-58).

Rozpočet je zároveň také účetní bilancí. Cílem hospodaření každé obce by měl být rozpočet vyrovnaný nebo přebytkový. U vyrovnaného rozpočtu se příjmy rovnají výdajům. U přebytkového rozpočtu jsou příjmy, které plynou do rozpočtu vyšší než jeho výdaje. V případě přebytkového rozpočtu se bilance vyrovná tak, že se přebytek převede do rezerv obce, tedy na účet v bance tomuto určený, nebo se přebytek převede do rezervního fondu. Tuto rezervu je poté možné využít v dalších obdobích na financování běžných potřeb obce, k financování investic nebo je možné tuto rezervu využít ke splácení úvěrů a úroků z úvěrů (Peková, 2011, s. 220-221; Provazníková, 2009, s. 57-58).

K hlavním úkolům územního rozpočtu patří:

- efektivní výběr poskytovaných veřejných statků a služeb;
- přerozdělování finančních zdrojů mezi různé činnosti obce;
- rozhodování o výši poplatků a výběru daní;
- poskytování informací o finanční situaci obce a jejich budoucích plánech (Provazníková, 2009, s. 59).

Funkce rozpočtu:

- alokační – pomocí rozpočtu se financují potřeby veřejného sektoru;
- redistribuční – využívá se pro sociální výpomoc;
- stabilizační – v některých vyspělých zemích může územní samospráva svými aktivitami ovlivňovat růst ekonomiky (Peková, 2005, s. 93).

Každá obec se při sestavování rozpočtu musí vyrovnat s rozpočtovým omezením. Znamená to, že každá obec má pouze omezené příjmy, se kterými může disponovat. Těmto příjmům poté musí přizpůsobit také výdaje obce (Provazníková, 2009, s. 58).

2.2.1 Způsoby sestavování územního rozpočtu

a) Přírůstkový způsob

Při využívání přírůstkového způsobu sestavování rozpočtu se současný rozpočet obce upraví o meziroční změny.

Mezi tyto zohledňované změny se řadí:

- jednorázové změny a jejich dopady na příjmy a výdaje;
- inflace, tedy odhad růstu cenové úrovně a také úrokových měř;
- demografické změny v počtu obyvatel;
- změny výdajů, které jsou způsobeny změnou legislativy;
- dodatečné výdaje, které souvisí s realizovanými investicemi.

Nevýhodou tohoto způsobu je, že bere v potaz pouze historické náklady, ale již nebere v úvahu, zda je služba poskytována efektivně, zda je spravedlivě rozdělena mezi uživatele, zda odpovídá jejich potřebám a zda se dokáže přizpůsobit jejich měnícím se požadavkům (Provazníková, 2009, s. 59-60).

b) Fixně limitovaný rozpočet

Tento způsob stanovení rozpočtu využívá zejména vláda při řízení svých odborů a ministerstev a také systému dotací poskytovaných municipalitám. Rozpočet je sestaven pro každou oblast služeb jako fixní a každoročně je navýšen pouze o předpokládanou inflaci.

Obce a kraje využívají tento způsob sestavování rozpočtu, pokud jsou veřejné statky a služby zajišťovány pomocí jiných organizací. V tomto případě obec nekontroluje výdaje

organizací po jednotlivých položkách, ale za jejich statky a služby jim platí fixní částku, kterou organizace využije a rozdělí podle vlastních potřeb.

Alternativou k těmto dvěma přístupům je výkonnostní rozpočtování, kam se řadí metoda nulové základny, metoda performance budgeting a metoda programového rozpočtování (Provazníková, 2009, s. 60).

c) Nulová základna

Sestavení rozpočtu podle této metody je velice složité a časově náročné. Nejprve je nutné sestavit seznam činností, které mají být v daném období realizovány. U každé činnosti se poté musí stanovit náklady. Součet všech nákladů poté vyjadřuje celkové výdaje (Provazníková, 2009, s. 61).

d) Performance budgeting

V překladu jde o rozpočtování podle výsledku. Obec musí v tomto případě hodnotit, zda byly jejich finanční zdroje využity efektivně, hospodárně a zda splnily stanovené cíle.

Jednotlivé položky v rozpočtu jsou uspořádány podle typu činností. Jsou sledovány a hodnoceny skutečné náklady a případné odchylky a je hodnocena efektivnost a hospodárnost. V praxi je však v tomto způsobu sestavení rozpočtu věnována pozornost spíše na to, aby byla daná činnost zajištěna s co nejnižšími náklady, a už není důležité, zda je tato činnost důležitá (Provazníková, 2009, s. 61-62).

e) Metoda programového rozpočtování

Pomocí této metody jsou finanční zdroje obce rozdělovány podle jejich cílů a záměrů. U této metody se obec zaměřuje na aktivity, kterými těchto cílů dosahuje. Provede analýzu, pomocí které zjistí, na které cíle jsou vynaloženy finanční prostředky a v jakém množství (Provazníková, 2009, s. 62-63).

f) Komunitní rozpočtování

U tohoto způsobu sestavování rozpočtu se zhodnocují dopady, které budou mít jednotlivé rozpočtové opatření na muže a na ženy (Provazníková, 2009, s. 65).

2.2.2 Struktura rozpočtu

Rozpočet obce se dělí do dvou částí a to na rozpočet běžný a rozpočet kapitálový.

Běžný rozpočet

V běžném rozpočtu se objevují provozní, čili neinvestiční výnosy a náklady. Běžný rozpočet může být sestaven jako vyrovnaný, přebytkový, případně deficitní. Pokud je sestaven jako vyrovnaný, příjmy se rovnají výdajům. To ale zároveň znamená, že běžné příjmy pokrývají pouze běžné výdaje. Pokud je běžný rozpočet sestaven jako deficitní, běžné výdaje překračují běžné příjmy. V obou případech dochází k situaci, kdy obec není schopna hradit svou dluhovou službu a značí to tedy zhoršené hospodaření obce. Dluhová služba tak musí být pokryta z kapitálového rozpočtu (Provazníková, 2009, s. 67-68).

Pokud nastane situace, že běžná část rozpočtu je deficitní, může být vyrovnána z kapitálové části rozpočtu. Pokud však v kapitálové části nejsou finanční prostředky k pokrytí deficitu běžné části, musí být využita jiná metoda k získání finančních prostředků, jako je prodej majetku nebo využití úvěru (Peková, 2005, s. 96-100).

Pokud dochází k deficitům rozpočtu a to zejména v delším časovém horizontu, znamená to, že obec zřejmě špatně hospodáří. Proto je potřeba přehodnotit hospodaření obce. Zejména výši veřejných výdajů a poté se snažit o zvýšení hospodárnosti (Peková, 2005, s. 96-97).

Příjmy běžného rozpočtu se dělí na daňové, nedaňové a přijaté transfery. K daňovým příjmům se řadí svěřené daně, sdílené daně, místní poplatky a správní poplatky. K nedaňovým příjmům patří uživatelské poplatky za služby, příjmy z pronájmu majetku, zisk z podnikání, příjmy z vlastních neziskových organizací a další nedaňové příjmy. K přijatým transferům se řadí příjmy z běžných dotací ze státního rozpočtu, běžné dotace ze státních fondů, transfery od územních rozpočtů a ostatní běžné příjmy jako jsou sankce, dary nebo jiné příležitostné příjmy.

K výdajům běžného rozpočtu patří výdaje za všeobecné veřejné služby, výdaje za vzdělání, veřejný pořádek, péči o zdraví, komunální služby, bydlení, výdaje na podnikání, placené úroky, běžné dotace jiným rozpočtům a ostatní výdaje jako jsou pokuty nebo příležitostné výdaje (Provazníková, 2009, s. 67; Peková, 2011, str. 218).

Kapitálový rozpočet

Kapitálový rozpočet zahrnuje příjmy a výdaje vztahující se k investicím. Tyto příjmy a výdaje přesahují období jednoho roku a jsou obvykle jednorázové. Kapitálový rozpočet může být sestaven jako vyrovnaný, deficitní nebo přebytkový. Kapitálový rozpočet je vyrovnaný, pokud se jeho příjmy rovnají výdajům. Pokud jsou příjmy vyšší než výdaje, je to rozpočet přebytkový a pokud jsou příjmy nižší než výdaje, jedná se o rozpočet deficitní (Provazníková, 2009, s. 68-69).

Během rozpočtového období běžně dochází k časovému nesouladu mezi tokem příjmů a výdajů. To způsobuje krátkodobý přebytek nebo naopak deficit peněžních prostředků. Pokud se obec potýká s krátkodobým deficitem, musí si peníze na svůj chod opatřit jiným způsobem, nejčastěji pomocí úvěrů (Peková, 2011, s. 97-98).

K příjmům kapitálového rozpočtu patří příjmy z prodeje majetku, přijaté investiční dotace, dary na investice, příjmy z vydaných obligací, příjmy z poskytnutých půjček a také případný přebytek běžného rozpočtu.

Do výdajů kapitálového rozpočtu se řadí výdaje na investice, výdaje na nákup akcií či obligací, poskytnuté půjčky, kapitálové dotace do jiných rozpočtů a také výdaje na případné krytí deficitu běžného rozpočtu (Peková, 2011, str. 219; Provazníková, 2009, s. 68).

2.2.3 Rozpočtové zásady

- Rozpočet je sestavován a schvalován každý rok. Pokud není schválen před začátkem nového rozpočtového období, hospodaří obec podle rozpočtového provizoria.
- Rozpočet musí být reálný a pravdivý.
- Rozpočet musí být úplný a jednotný.
- Rozpočet by měl být vyrovnaný a to především v dlouhodobém horizontu.
- Rozpočet by měl být hospodárný a efektivní.
- Rozpočet prochází finanční kontrolou a účetním auditem.
- Rozpočet by měl být vystaven na veřejně přístupném místě, aby k němu měla přístup také veřejnost (Peková, 2011, s. 213).

2.2.4 Proces sestavování rozpočtu

Rozpočet obcí je sestavován na období jednoho kalendářního roku. Ale samotný rozpočtový proces trvá zpravidla 1,5 – 2 roky.

Nejprve je nutná analýza minulosti a stanovení priorit pro následující období. Poté je sestaven návrh rozpočtu. Ten by měl vycházet z analýzy hospodaření obce v minulosti. Návrh rozpočtu obvykle sestavuje výkonný orgán obce, kterým je finanční odbor obce. Následně musí být projednán a schválen. Projednání rozpočtu je v kompetenci výkonných orgánů obce. K těm patří finanční výbor a rada obce.

Po projednání je rozpočet schválen zastupitelstvem. Rozpočet je schvalován jako přebytekový, vyrovnaný nebo deficitní. Případný deficit musí být pokryt a to například finančními prostředky z minulosti, půjčkami, úvěry, komunálními dluhopisy nebo příjmy z prodeje majetku. Mimo jiné musí být rozpočet reálný, úplný a pravdivý.

Následně dochází ke kontrole plnění rozpočtu a na konci období je sestaven závěrečný účet, což je výkaz o skutečném plnění rozpočtu, který sestavuje opět výkonný orgán obce a schvaluje jej zastupitelstvo obce. To vydá nejpozději do 30. června vyjádření, zda souhlasí s hospodařením obce. Vyjádření může být „bez výhrad“ nebo „s výhradami“, v případě, že zastupitelstvo shledalo v hospodaření nějaké nedostatky.

Součástí projednávání závěrečného účtu obce je také zpráva o přezkoumání hospodaření. Obce jsou podle zákona povinny své hospodaření za předcházející rok nechat prověřit. Mohou si vybrat, zda pověří auditora či auditorskou společnost, nebo to ponechají na krajském úřadě (Provazníková, 2009, s. 70-72).

Struktura závěrečného účtu:

- hospodaření v minulém roce – porovnání schváleného rozpočtu s rozpočtem skutečným;
- rozbor celkových příjmů obce, jejich rozdělení na příjmy daňové, nedaňové, kapitálové a dotace;
- detailní rozbor daňových příjmů;
- přidělení běžných výdajů jednotlivým odvětvím;
- vyhodnocení celkových výdajů;
- podrobnější analýza příjmů a výdajů v jednotlivých měsících;
- podrobnější analýza salda provozního přebytku v jednotlivých měsících;
- stav peněžních prostředků v jednotlivých měsících;
- běžné výdaje a kapitálové výdaje v jednotlivých měsících (Provazníková, 2009, s. 71).

2.2.5 Nesrovnalosti s rozpočtem

Během roku samozřejmě dochází k rozdílům mezi schváleným rozpočtem a skutečností. Ty jsou způsobeny například mimořádnými událostmi, jako jsou živelné pohromy, změnami zákonů nebo organizačními změnami. Je proto potřeba realizovat změnu rozpočtu, využít finanční prostředky z rezerv nebo realizovat rozpočtové opatření (Provazníková, 2009, s. 72).

„Rozpočtovým opatřením jsou povolené přesuny rozpočtových prostředků mezi jednotlivými druhy příjmů a výdajů rozpočtu, povolené překročení rozpočtu podřízené organizace a vázání rozpočtových prostředků (na daný účel). Rozpočtové opatření se musí uskutečnit vždy, jestliže jde o vztah k jinému rozpočtu, mění se závazné ukazatele, nebo hrozí vznik rozpočtového schodku“ (Provazníková, 2009, s. 72).

V případě, že nedojde ke schválení rozpočtu do nového rozpočtového období, obec hospodaří pomocí rozpočtového provizoria. Jeho výše závisí na tom, pro jakou podobu rozpočtového provizoria se zastupitelstvo obce rozhodne. Může mít podobu plánovaného rozpočtu anebo skutečnosti (Provazníková, 2009, s. 73).

2.2.6 Rozpočtový výhled

Od roku 2001 mají obce povinnost sestavovat také rozpočtový výhled. Pomocí rozpočtového výhledu obec provádí střednědobé finanční plánování, které je důležité pro plánování investičních potřeb a možností jejich financování. Každá obec si může zvolit, jak podrobné bude členění rozpočtového výhledu. Základ tvoří celkové příjmy, výdaje, pohledávky a závazky.

Rozpočtový výhled poté slouží k samotnému sestavování rozpočtu. Není však nutné, aby rozpočet kopíroval rozpočtový výhled. Zastupitelstvo by z něj však mělo při sestavování rozpočtu vycházet a případné odchylky by měly být opodstatněné. Díky sestavování rozpočtového výhledu má obec zjednodušené následné zpracování rozpočtu, současně získá dlouhodobý obraz finanční situace obce a zjistí, jaké má možnosti hospodaření (Provazníková, 2009, s. 73-75).

2.3 Fiskální pravomoci obcí a daň z nemovitostí

Sedmihradská (2010) tvrdí, že: „Při fiskální decentralizaci dochází k přesunu některých rozhodnutí o výši a struktuře veřejných příjmů a výdajů z centrální vládní úrovně na územní samosprávy. Tento proces přináší ekonomické užitky díky možnosti územních samospráv přizpůsobit se místním preferencím a současně snazší kontrole politiků voliči, kteří na místní úrovni spíše než na úrovni centrální mohou požadovat zodpovědnost politiků za poskytované veřejné služby. Na místní úrovni lze také ve větší míře uplatnit princip prospěchu, tj. zpoplatnit plně nebo částečně některé veřejně poskytované služby.“

Od 1. 1. 2009 mají obce vyšší fiskální pravomoci a to díky zavedení místního koeficientu u daně z nemovitostí. Obce mohou na základě svého rozhodnutí stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, pomocí kterého je vynásobena daňová povinnost poplatníka za daň z nemovitostí.

Obce v dnešní době mohou zavést až čtyři typy koeficientů, pomocí kterých lze upravit sazbu daně:

- korekční koeficient, který je přiřazen obcím podle počtu obyvatel. Pomocí tohoto koeficientu se upravuje sazba daně ze stavebních pozemků a ze staveb. Tento koeficient mohou obce zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie;
- koeficient 1,5; pomocí kterého se navyšuje sazba daně u staveb určených pro individuální rekreaci, u staveb používaných pro podnikatelskou činnost a u garáží;
- místní koeficient, který je stanoven pro celou obec a má hodnotu 2, 3, 4 nebo 5, který zvyšuje sazbu daně u všech nemovitostí mimo orné půdy, zahrad, vinic, chmelnic, ovocných sadů a trvalých travních porostů.
- koeficient 2,0; pomocí kterého se násobí sazba daně u staveb a rodinných domů určených k individuální rekreaci (Břeň, 2009).

3 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

Daň z nemovitostí patří mezi majetkové daně. Je daní velice starou, přesto má v našem daňovém systému pouze omezený význam. Výběr této daně je poměrně snadný. Navíc daňová základna daně z nemovitostí není příliš závislá na stavu a vývoji ekonomiky a proto je výnos z výběru daně docela stálý. Jednou z nejdůležitějších vlastností daně z nemovitostí je, že nemovitosti jsou těžko zatajitelné, což znemožňuje případné daňové úniky. Povinnost platit daň vzniká poplatníkům, pokud vlastní nemovitost, bez ohledu na výši jejich příjmů.

U daně z nemovitostí se povinnost přiznat daň vztahuje k vlastnictví nemovitosti. Daň z nemovitostí se dělí na daň z pozemků a daň ze staveb. Výnos z výběru daně je příjmem obcí, na jejichž území se nemovitosti nacházejí. To je dáno především tím, že vlastník nemovitosti spotřebovává veřejné statky, které jednotlivé obce zajišťují. Využívá například veřejného osvětlení, rozvodných sítí, cest nebo služeb škol a policie (Vančurová, 2010, s. 311-312).

3.1 Daň z pozemků

3.1.1 Předmět daně z pozemků

„Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí“ (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Naopak předmětem daně nejsou pozemky, které jsou zastavěny stavbami v rozsahu půdorysu stavby, lesní pozemky na kterých se nacházejí ochranné lesy a lesy zvláštního určení, pozemky sloužící obraně státu a vodní plochy mimo rybníků, které se využívají k intenzivnímu a průmyslovému chovu ryb (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Základní členění druhů pozemků:

➤ zemědělská půda:

- orná půda, vinice, chmelnice, ovocné sady a zahrady;
- trvalé travní porosty.

➤ nezemědělská půda:

- lesní pozemky a vodní plochy;
- zastavěné plochy a nádvoří;

- ostatní plochy (Vančurová, 2010, s. 314).

3.1.2 Poplatníci daně z pozemků

Poplatníkem daně z pozemku je jeho vlastník a u pozemků, které vlastní Česká republika je poplatníkem organizační složka státu, státní organizace nebo právnická osoba, která pozemek trvale užívá nebo u které se trvalé užívání přeměnilo na výpůjčku.

Poplatníkem daně z pozemků je i nájemce, a to v případě, že jde o pozemky, které jsou evidovány v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, nebo jde o pozemky, které byly převedeny privatizací na Ministerstvo financí, případně jsou spravovány Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv.

Poplatníkem daně může být i jeho uživatel a to v případě, že není známý vlastník daného pozemku (Vančurová, 2010, s. 312-313; Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.1.3 Osvobození od daně z pozemků

Osvobození se vztahuje na pozemky, které:

- jsou ve vlastnictví státu, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;
- jsou ve vlastnictví obce, na jejímž území se nacházejí;
- jsou ve vlastnictví kraje, na jehož území se nacházejí, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;
- jsou užívány diplomatickými zástupci a konzuly z povolání a také dalšími osobami v České republice, které využívají diplomatických a konzulárních výsadních práv a imunity podle mezinárodního práva a v případě, že se nejedná o občana České republiky;
- jsou spravovány Pozemkovým fondem České republiky, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;
- tvoří jeden funkční celek se stavbou, která slouží k výkonu náboženských obřadů nebo duchovní správy, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;
- tvoří jeden funkční celek se stavbou, která je ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;

- tvoří jeden funkční celek se stavbou, která slouží školám, školským zařízením, muzeím, galeriím, knihovnám, zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím a státním archivům;
- tvoří jeden funkční celek se stavbou, která slouží ke zlepšení životního prostředí;
- jsou využívány jako hřbitovy;
- nelze využívat žádným způsobem, jako jsou remízky, háje, větrolamy a meze na orné půdě a trvalé travnaté porosty;
- patří mezi veřejně přístupné parky, sportoviště a prostory, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;
- jsou určené veřejné dopravě;
- slouží pro rozvody elektrické energie a topných olejů nebo slouží jako geodetické body;
- jsou ve vlastnictví veřejných vysokých škol, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;
- jsou ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu;
- spadají pod ornou půdu, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty, pokud tak stanoví obec a to obecně závaznou vyhláškou;
- jsou zemědělskými pozemky po rekultivaci technickými opatřeními nebo biologickým zúrodnováním navráceny zemědělské výrobě, a to po dobu pěti let, které začínají následující rok po roce, kdy k navrácení došlo;
- jsou lesními pozemky po rekultivaci technickými opatřeními nebo biologickým zúrodnováním navráceny lesní výrobě, a to po dobu 25 let, které začínají následující rok po roce, kdy k navrácení došlo (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Od daně z pozemků jsou osvobozeny také pozemky, které jsou ve vlastnictví státu a pozemky spravované Pozemkovým fondem, které jsou pronajímány obcím, krajům, organizačním složkám státu a příspěvkovým organizacím v případě, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.1.4 Fakultativní osvobození od daně z pozemků

Zákon o dani z nemovitostí umožňuje jednotlivým obcím, aby zčásti nebo zcela osvobodily od daně z nemovitostí pozemky, které se nacházejí na jejím území a které byly postiženy živelnou pohromou. Osvobození stanoví obec v obecně závazné vyhlášce. Toto osvobození

lze stanovit za minulé, aktuální či budoucí zdaňovací období. Takto osvobodit od daně lze pozemky po dobu maximálně pěti let (Pelc, 2010, s. 113; Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.1.5 Základ daně z pozemků

Základem daně je:

- a) cena půdy, která se zjistí vynásobením průměrné ceny půdy za 1 m², která je stanovena ve vyhlášce Ministerstva zemědělství ČR, a výměry pozemku v m², a to u chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, pozemků orné půdy a trvalých travních porostů;
- b) cena pozemku, která se zjistí pomocí platných cenových předpisů k 1. 1., nebo pomocí součinu výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč, a to u rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb a u pozemků hospodářských lesů;
- c) výměra pozemku v m² k 1. 1., a to u ostatních pozemků (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.1.6 Sazby daně z pozemků

Sazby daně z pozemků, které stanovuje zákon o dani z nemovitostí, jsou uvedeny v následující tabulce 1.

Tab. 1 Sazby daně z pozemků

Pozemek	Sazba daně
orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady	0,75 %
trvalé travní porosty, rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb a hospodářské lesy	0,25 %
zastavěné plochy, nádvoří a ostatní plochy, které jsou předmětem daně	0,20 Kč / 1 m ²
stavební pozemek	2,00 Kč / 1 m ²
zpevněné plochy pozemků, které jsou používány k podnikatelské činnosti, sloužící k zemědělské prvovýrobě, lesnímu a vodnímu hospodářství	1,00 Kč / 1 m ²
zpevněné plochy pozemků, které jsou používány k podnikatelské činnosti, sloužící k průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice, ostatní zemědělské výrobě a ostatní podnikatelské činnosti	5,00 Kč / 1 m ²

Zdroj: (Zákon č. 338/1992 Sb.)

Základní sazba daně u stavebních pozemků ve výši 2,00 Kč / 1 m² se násobí koeficientem podle počtu obyvatel v obcích. Každé obci je zákonem přiřazen koeficient podle tabulky 2.

Tab. 2 Koeficienty podle počtu obyvatel v obcích pro daň z pozemků

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

Zdroj: (Zákon č. 338/1992 Sb.)

Koeficient je jednotlivým obcím přiřazen podle počtu obyvatel, kteří v obci žijí, na základě posledního sčítání lidu. Obec může pomocí obecně závazné přihlášky koeficient, který je stanoven podle počtu obyvatel, zvýšit o jednu kategorii nebo naopak snížit o jednu až tři kategorie. Koeficient 4,5, stanovený pro Prahu, lze zvýšit na koeficient 5,0 (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.2 Daň ze staveb

3.2.1 Předmět daně ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou:

- stavby, na které je vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, nebo stavby které jsou užívány před vydáním kolaudačního souhlasu;
- byty evidované v katastru nemovitostí;
- nebytové prostory evidované v katastru nemovitostí;
- stavby, které je možné užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu a stavby, které jsou užívány a je nutné je nahlásit stavebnímu úřadu (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Předmětem daně ze staveb jsou budovy, stavby, byty a nebytové prostory. Ty se dále člení na:

- obytné - k trvalému bydlení (včetně příslušenství ke stavbě) a k individuální rekreaci (včetně příslušenství ke stavbě)
- pro podnikání - pro zemědělskou prvovýrobu, lesní hospodářství, vodní hospodářství a pro ostatní podnikání
- ostatní stavby (Vančurová, 2010, s. 315).

Předmětem daně ze staveb nejsou stavby, ve kterých se nacházejí samostatné nebytové prostory nebo byty, přehrady, stavby upravující vodní tok, stavby vodovodních řadů, stavby vodárenských objektů, úpravní vody, kanalizační stoky, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, stavby k zavlažování, stavby k odvodňování, stavby k ochraně před povodněmi, stavby pro veřejnou dopravu, stavby pro rozvody energií a stavby zpevněných ploch pozemků (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.2.2 Poplatníci daně ze staveb

Poplatníky daně ze staveb jsou vlastníci staveb, bytů a samostatných nebytových prostor. V případě, že stavba, byt nebo samostatný nebytový prostor vlastní stát, poplatníkem daně je organizační složka státu, státní organizace nebo právnická osoba, u které se právo na trvalé užívání změnilo na výpůjčku. Poplatníkem daně ze staveb je i Pozemkový fond České republiky a Správa státních hmotných rezerv, pokud jsou vlastníky stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru. Poplatníkem může být i nájemce, pokud jde o stavbu nebo samostatný nebytový prostor, kromě obytných domů, které spravuje Pozemkový fond České republiky, Správa státních hmotných rezerv nebo Ministerstvo financí. (Zákon č. 338/1992 Sb.)

3.2.3 Osvobození od daně ze staveb

Osvobození se vztahuje na stavby, které:

- jsou ve vlastnictví státu;
- jsou ve vlastnictví obce, na jejímž území se nacházejí;
- jsou ve vlastnictví kraje, na jehož území se nacházejí;
- jsou ve vlastnictví jiného státu a jsou využívány diplomatickými zástupci, konzuly z povolání a také dalšími osobami v České republice, které využívají diplomatických a

- konzulárních výsadních práv a imunity podle mezinárodního práva a v případě, že se nejedná o občany České republiky;
- jsou stavbami, byty či samostatnými nebytovými prostory, které jsou spravované Pozemkovým fondem České republiky;
 - jsou ve vlastnictví církví a náboženských společností a slouží k vykonávání náboženských obřadů;
 - jsou ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností;
 - jsou stavbami památkových veřejně přístupných objektů;
 - slouží školám, školským zařízením, galeriím, muzeím, knihovnám a státním archivům;
 - slouží k poskytování péče dětem do 3 let;
 - slouží zdravotnickým zařízením a zařízením sociální péče;
 - slouží nadacím a občanským sdružením zdravotně postižených;
 - slouží k zabezpečení hromadné přepravy osob;
 - slouží ke zlepšení životního prostředí;
 - jsou ve vlastnictví veřejné vysoké školy, veřejné výzkumné instituce;
 - jsou budovami, se kterými hospodaří Česká konsolidační agentura;
 - slouží k individuální rekreaci nebo jsou obytnými domy, které vlastní fyzická osoba pobírající příspěvek na živobytí, případně je společně posuzovanou s osobou pobírající příspěvek na živobytí;
 - slouží k individuální rekreaci nebo jsou obytné domy, které vlastní fyzická osoba, která je držitelem průkazu ZTP a ZTP/P;
 - jsou stavbami kulturních památek po dobu osmi let, které začínají následujícím rokem po roce, kdy bylo vydáno stavební povolení na stavební úpravy;
 - jsou stavbami se změněným systémem vytápění, které přešly z využívání pevných paliv na využívání obnovitelné solární, větrné a geotermální energie a biomasy, a to po dobu pěti let, které začínají následujícím rokem po roce, kdy došlo ke změně (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.2.4 Fakultativní osvobození od daně ze staveb

Zákon o dani z nemovitostí umožňuje jednotlivým obcím, aby zčásti nebo zcela osvobodili od daně z nemovitostí stavby, které byly postiženy živelnou pohromou a nacházejí se na území obce. Osvobození stanoví obec v obecně závazné vyhlášce. Toto osvobození lze stanovit za zdaňovací období minulé, aktuální či budoucí. Osvobodit od daně lze stavby po dobu maximálně pěti let (Pelc, 2010, s. 113; Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.2.5 Základ daně ze staveb

Základem daně ze staveb je:

- a) u stavby jde o půdorys nadzemní části stavby v m² k 1. lednu;
- b) u bytu nebo samostatného nebytového prostoru jde o výměru podlahové plochy v m² k 1. lednu, která je násobena koeficientem 1,2 (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.2.6 Sazba daně ze staveb

Základní sazba daně ze staveb je stanovena v tabulce 3.

Tab. 3 Sazby daně ze staveb

Stavba	Sazba daně
obytný dům	2 Kč / 1 m ²
ostatní stavby patřící k obytnému domu, pokud přesahují 16 m ²	1 Kč / 1 m ²
stavby a rodinné domy využívané k individuální rekreaci	6 Kč / 1 m ²
ostatní stavby patřící ke stavbám a domům využívaným k individuální rekreaci, mimo garáže	2 Kč / 1 m ²
garáž postavená mimo obytný dům	8 Kč / 1 m ²
stavby a samostatné nebytové prostory užívané pro zemědělskou prvovýrobu, lesní hospodářství a vodní hospodářství	2 Kč / 1 m ²
stavby a samostatné nebytové prostory užívané pro průmysl, dopravu, energetiku, stavebnictví a ostatní zemědělskou výrobu	10 Kč / 1 m ²
stavby a samostatné nebytové prostory užívané pro ostatní podnikatelskou činnost	10 Kč / 1 m ²
ostatní stavby	6 Kč / 1 m ²
byty a ostatní samostatné nebytové prostory	2 Kč / 1 m ²

Zdroj: (Zákon č. 338/1992 Sb.)

Základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy se zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, ale pouze v případě, že zastavěná plocha nadzemního podlaží je větší 2/3 zastavěné plochy.

Základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy se zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží u staveb, které slouží podnikatelské činnosti. (Zákon č. 338/1992 Sb.)

Základní sazba daně se poté u obytných domů a ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům, u bytů a ostatních samostatných nebytových prostorů násobí koeficientem, který je obcím stanoven podle počtu obyvatel (Zákon č. 338/1992 Sb.).

Tab. 4 Koeficienty podle počtu obyvatel v obcích pro daň ze staveb

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

Zdroj: (Zákon č. 338/1992 Sb.)

3.2.7 Navýšení koeficientů

Každá obec může daný koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo naopak snížit a to o jednu až tři kategorie u jednotlivých částí obce. Koeficient pro Prahu lze zvýšit na koeficient 5,0.

Obec může pomocí vyhlášky stanovit u staveb podle § 11 odst. 1, písmena b), c), a d), zákona o dani z nemovitostí, a u samostatných nebytových prostorů podle § 11 odst. 1, písmena c) a d), že se sazba daně bude násobit koeficientem 1,5.

U staveb a rodinných domů, které jsou určeny k individuální rekreaci a ostatních staveb, které k těmto stavbám patří (mimo garáží), pokud se nacházejí v národním parku a zóně I. chráněné krajinné oblasti, se sazba daně násobí koeficientem 2,0.

U nebytových prostorů, které se nachází v obytných domech a slouží k podnikatelské činnosti, mimo zemědělské prvovýroby, se zjištěná daň zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² (Zákon č. 338/1992 Sb.).

„U staveb a samostatných nebytových prostorů uvedených v § 11 odst. 1 písm. d), které slouží více účelům, se použije základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, již slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo upravené podlahové plochy samostatného nebytového prostoru a při stejném poměru podlahových ploch připadajících na jednotlivé činnosti se použije vyšší příslušná sazba. Pokud je ve stavbách uvedených v § 11 odst. 1 písm. a), b), c) a e) provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d). Pokud je v bytech nebo samostatných nebytových prostorech uvedených v § 11 odst. 1 písm. c) a f) provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy, použije se sazba daně podle § 11 odst. 1 písm. d)“ (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.3 Společné ustanovení

Obec zároveň může vyhláškou stanovit místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Pomocí tohoto koeficientu se násobí konečná daň poplatníka za všechny nemovitosti. Výjimku tvoří pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů (Zákon č. 338/1992 Sb.).

3.4 Změna zákona o dani z nemovitostí

Zákon č. 362/2009 Sb. upravuje ustanovení § 6 odst. 2 a § 11 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí s účinností od 1. ledna 2010. Prostřednictvím tohoto zákona došlo k úpravě sazeb daně z nemovitostí. U daně z pozemků byly zdvojnásobeny sazby u zastavěných ploch a nádvoří, stavebních pozemků a ostatních ploch. Zvýšení sazeb u daně z pozemků se však nevztahovalo na pozemky využívané k zemědělství. U daně ze staveb došlo ke zdvojnásobení sazeb u veškerých staveb s výjimkou sazby daně u staveb a samostatných nebytových prostorů určených pro podnikatelskou činnost, které se využívají pro ostatní podnikatelskou činnost, kde zůstala sazba daně stejná (Marková, 2010, s. 92, 94, 95; Pojištěnec, 2010).

II. PRAKTICKÁ ČÁST

4 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ VE ZLÍNSKÉM KRAJI

Pro analýzu daně z nemovitostí bylo vybráno město Vsetín a dalších šest obcí, které se nacházejí v blízkosti tohoto města. Jedná se o obce Janová, Leskovec, Lhota u Vsetína, Liptál, Ústí a Valašská Polanka.

U jednotlivých obcí budou nejdříve popsány příjmy, ze kterých sestavují rozpočet, poté bude provedena analýza daně z nemovitostí a na závěr identifikovány možnosti, jak by obce mohly využívat koeficienty daně z nemovitostí.

Informace o výši a struktuře daně z nemovitostí u jednotlivých obcí jsou čerpány z údajů získaných od finančního úřadu ve Vsetíně a také přímo od samotných obcí.

Výnos daně z nemovitostí za jednotlivé roky nelze nikdy se 100 % přesností určit. Tento výnos je totiž značně pohyblivý a to i přesto, že se jedná o daň z nemovitostí za minulé roky. Finanční úřad totiž obcím každoročně přeposílá výnos daně z nemovitostí pro daný rok, ale také za předešlé roky a to z několika důvodů. Jedním z nich je, že každý poplatník může podat dodatečné přiznání k dani z nemovitostí za minulé roky. V takovém případě může dojít k tomu, že poplatník zaplatí daň z nemovitostí dodatečně. Dalším z důvodů je, že někteří poplatníci nezaplatí daň z nemovitostí, která je po nich poté vymáhána. V případě, že se dlužnou částku podaří vymoci, finanční úřad opět obci peníze odevzdá. Proto nelze nikdy z přesností říci, že částka, která byla k 31. 12. daného roku vedena jako výnos daně z nemovitostí se nebude nadále měnit. Výnos daně z nemovitostí k 31. 12. daného roku se však většinou u obcí mění pouze v řádech několika tisíců nebo desetitisíců Kč. Můžeme tedy říct, že výnos této daně vedený k 31. 12. ve výkazech obce je víceméně správný.

Pro tuto práci jsou použity částky daně z nemovitostí, kterou dané obce vedou ve svých výkazech k 31. 12. daného roku.

V projektové části této práce je použit pro navýšení výnosu daně z nemovitostí místní koeficient. Ten je použit pro výpočet několika variant, ve kterých jsou navýšeny výnosy daně z nemovitostí.

4.1 Vsetín

Město Vsetín je obcí s rozšířenou působností a spadá pod Zlínský kraj. Nachází se asi 32 km severovýchodně od města Zlín a 16 km od Slovenských hranic. Městem protéká Vsetínská Bečva. Rozloha města je 57,61 km² a k 1. 1. 2011 v něm žilo 27 296 obyvatel.

Ve Vsetíně působí 6306 podnikatelských subjektů. Ty se zaměřují především na průmysl, stavebnictví, veřejné, sociální a osobní služby, obchod, prodej a opravy motorových vozidel a spotřebního zboží, pohostinství a ostatní obchodní služby. Na území města se nachází 10 mateřských škol, 7 základních škol, 1 vyšší odborná škola, 2 gymnázia a 6 středních škol (Český statistický úřad, © 2012).

4.1.1 Příjmy města

Celkové příjmy města

Mezi nejvýznamnější příjmy města patří daňové příjmy a příjmy z dotací. Město Vsetín se snaží získávat co nejvíce prostředků z fondů Evropské unie a z rozpočtu České republiky. Příjmy města od roku 2007 do roku 2011 jsou uvedeny v tabulce 5. Příjmy roku 2011 jsou převzaty z rozpočtu, jde tedy pouze o odhad. Přesné údaje závěrečného účtu za rok 2011 v době dokončení této práce ještě nebyly známy. Vyčísleny budou auditory až po přezkoumání hospodaření města, pravděpodobně v měsíci červnu (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011).

Tab. 5 Rozdělení příjmů města Vsetína v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)

Příjmy	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	290 325	324 404	287 921	282 763	290 838
Nedaňové příjmy	77 949	82 875	61 429	49 635	46 025
Kapitálové příjmy	16 558	47 725	37 451	17 829	6 665
Přijaté dotace	301 811	348 010	248 434	263 085	347 765
Celkem	686 663	803 014	635 236	613 312	691 293

Zdroj: (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011)

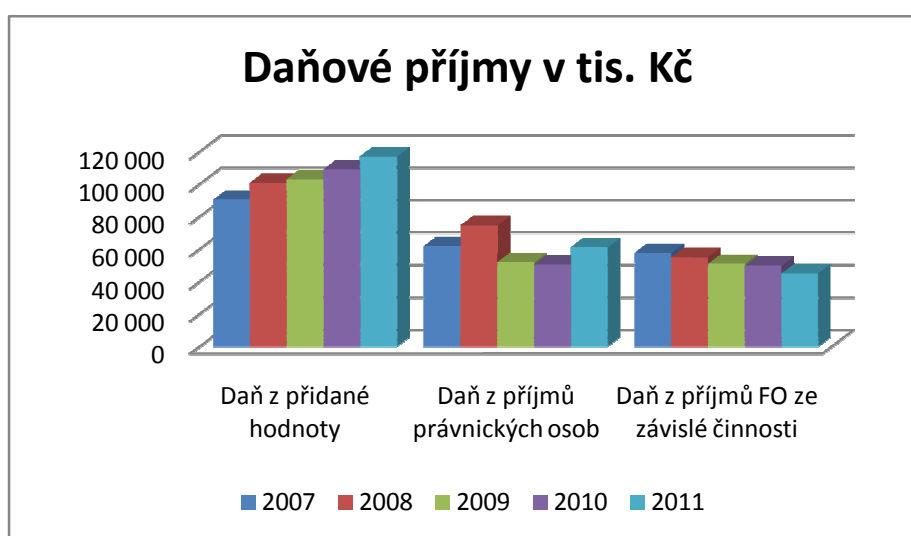
Poznámka: v případě roku 2011 se jedná o příjmy přejeté z rozpočtu města

Daňové příjmy

Mezi nejvýznamnější daňové příjmy města se řadí:

- daň z přidané hodnoty;
- daň z příjmů právnických osob;
- daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti.

Tyto příjmy tvoří více než 70 % všech daňových příjmů města. V následujícím grafu je vidět vývoj těchto daňových příjmů v předcházejících pěti letech (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011).



Graf 1 Nejvýznamnější příjmy města Vsetína v letech 2007 – 2011

Zdroj: (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011)

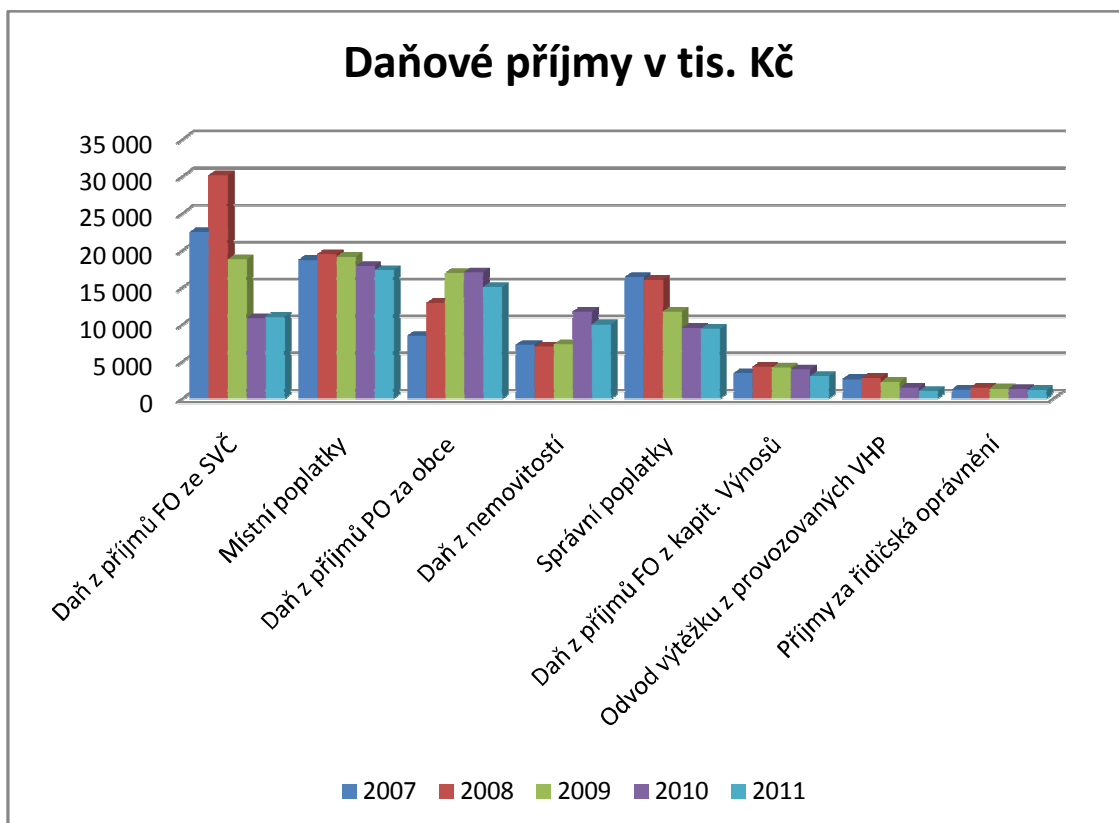
Z grafu 1 je patrné, že příjmy z daně z přidané hodnoty každoročně rostou. I do budoucna lze předpokládat tento rostoucí trend, protože bude docházet ke zvyšování daňových sazeb.

K dalším daňovým příjmům patří:

- daň z příjmů právnických osob za obce;
- daň z příjmů fyzických osob ze samostatně výdělečné činnosti;
- daň z příjmů fyzických osob z kapitálových výnosů;
- daň z nemovitostí;
- místní poplatky;
- správní poplatky;
- odvod výtěžku z provozovaných výherních hracích přístrojů;

- příjmy za řidičská oprávnění.

Tyto příjmy tvoří kolem 25 % všech daňových příjmů města. V grafu 2 lze pozorovat vývoj těchto daňových příjmů v letech 2007 – 2011 (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011).



Graf 2 Další daňové příjmy města Vsetína v letech 2007 – 2011

Zdroj: (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011)

Mezi zanedbatelné daňové příjmy patří:

- poplatky a odvody;
- nerozúčtované daňové příjmy;
- ostatní odvody z vybraných činností.

Tyto příjmy dosahují pouze přibližně 0,1 % daňových příjmů města (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011).

4.1.2 Analýza daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí

Daň z nemovitostí netvoří zásadní část daňových příjmů, nicméně tyto příjmy jsou pro město velice důležité. Z tabulky 6 je zřejmé, že v roce 2010 došlo k zásadnímu nárůstu příjmů z této daně. Bylo to způsobeno zejména změnou zákona o dani z nemovitostí, kdy došlo ke zdvojnásobení sazeb téměř u všech druhů nemovitostí. V roce 2010 byl výnos daně z nemovitostí o více než 60 % vyšší než v předcházejícím roce.

Tab. 6 Výnos daně z nemovitostí města Vsetína v letech 2007 – 2011

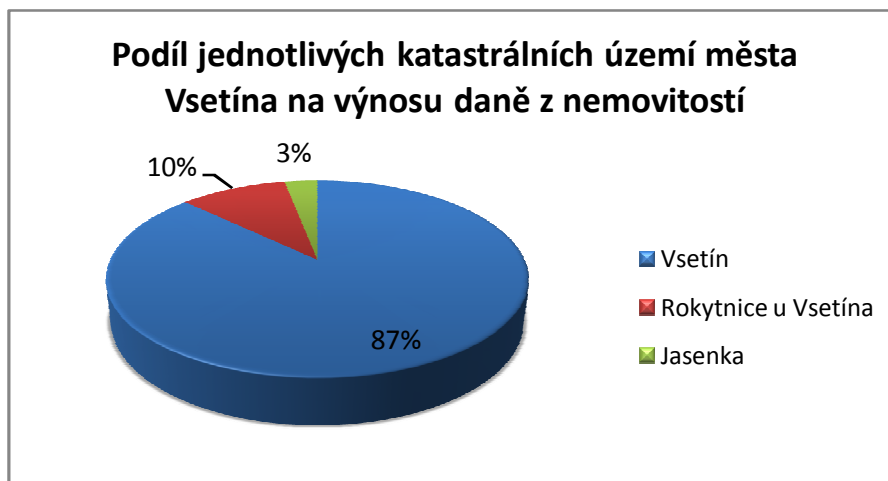
Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011
Příjmy z daně z nemovitostí (v tis. Kč)	7 231	6 992	7 290	11 731	11 557
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech města (v %)	2,49	2,16	2,53	4,15	3,98
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech města (v %)	1,05	0,87	1,15	1,91	1,67

Zdroj: (Závěrečný účet města Vsetína, 2007-2010; Rozpočet města Vsetína, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011)

Město Vsetín nevyužívá možnosti zavedení místního koeficientu. V případě, že by město tuto možnost využilo, výrazně by tím zvýšilo svoje výnosy z daně z nemovitostí. Více o místním koeficientu je zmíněno v kapitole o místním koeficientu.

Katastrální území

Území města Vsetína je rozdělena do třech katastrálních území. Jedná se o katastrální území Vsetín, Rokytnice u Vsetína a Jasenka. Z grafu 3 je patrné, jakou částí na výnosech daně z nemovitostí u města Vsetína, se podílejí jednotlivé katastrální území.



Graf 3 Podíl katastrálních území města Vsetína na celkovém výnosu daně z nemovitostí v roce 2011

Zdroj: (Seznam relativních výnosů, 2011)

V katastrálním území Vsetín činí nejvýznamnější výnosy u daně z nemovitostí výnosy ze staveb pro podnikatelskou činnost, konkrétně pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu, druhý nejvyšší výnos je výnos z bytů a třetí nejvýznamnější výnos tvoří stavby pro podnikatelskou činnost u ostatních podnikatelských činností. Výnosy z těchto třech oblastí činily v roce 2011 více než 77 % celkového objemu vybrané daně z nemovitostí za toto katastrální území.

V katastrálním území Rokytnice u Vsetína činí nejvýznamnější výnosy u daně z nemovitostí výnosy z bytů, dále jsou to výnosy ze staveb sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost a třetím nejvyšším výnosem jsou výnosy z obytných domů. Výnosy z těchto třech oblastí činily v roce 2011 více než 73 % z celkového objemu vybrané daně z nemovitostí za toto katastrální území.

V katastrálním území Jasenka činí nejvýznamnější výnosy u daně z nemovitostí výnosy z obytných domů, výnosy z ostatních staveb, které tvoří příslušenství k obytným domům a posledním významným výnosem je výnos z hospodářských lesů. Výnos z těchto oblastí tvořil v roce 2011 více než 70 % celkového objemu vybrané daně z nemovitostí za toto katastrální území.

Druh nemovitosti, který tvoří nejvýznamnější část výnosů, se u jednotlivých katastrálních území ve Vsetíně liší. Město Vsetín je zejména průmyslovým městem s velkým množstvím soukromých firem. Na jeho území se nachází dvě významné průmyslové zóny. Proto jsou

jednoznačně nejvyšší výnosy daně z nemovitostí právě ze staveb, které slouží průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatní zemědělské výrobě.

Rokytnice u Vsetína byla dříve samostatnou obcí. V roce 1948 se stala součástí města Vsetína a později byla využita pro výstavbu panelových a také rodinných domů a stala se jedním z největších sídlišť města Vsetína. Právě proto jsou nejvyšší výnosy daně z nemovitostí u tohoto katastrálního území z bytů a obytných domů.

Jasenka byla dříve také samostatnou obcí a právě proto jsou nejvýznamnější výnosy z obytných domů a ostatních staveb, které tvoří příslušenství k obytným domům. Jasenka se nachází v hornaté části města Vsetína a velkou část tohoto katastrálního území tvoří lesy (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Daň z pozemků

Město Vsetín násobí základní sazbu daně ze stavebních pozemků podle § 6 odst. 2, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, koeficientem 2,5, který podle zákona využívají obce, ve kterých žije více než 25 tisíc obyvatel a zároveň méně než 50 tisíc obyvatel.

Průměrná cena zemědělských pozemků činila v roce 2011 a činí i v roce 2012 pro katastrální území Vsetín – město 2,89 Kč/m², pro katastrální území Vsetín - Jasenka 1,31 Kč/m² a pro katastrální území Vsetín - Rokytnice 1,33 Kč/m² (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

V roce 2011 činil podíl daně z pozemků na celkové dani z nemovitostí 7,96 %. To je téměř 920 tisíc korun. Nejvyšší výnosy daně z pozemků byly za hospodářské lesy, ostatní plochy a zastavěné plochy a nádvoří.

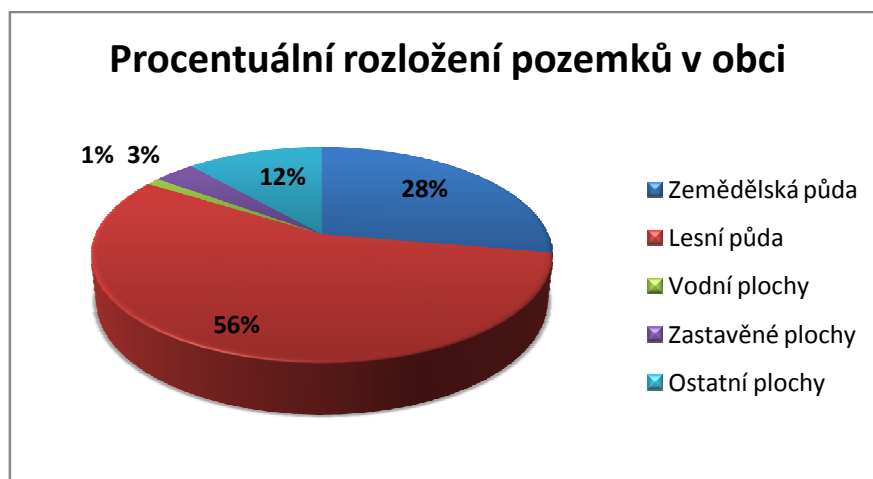
Výnos daně z pozemků za rok 2011:

- u orné půdy, zahrad a ovocný sadů tvoří výnos 0,68 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, což činí 78,5 tisíc Kč. Město Vsetín nevydalo obecně závaznou vyhlášku, ve které by osvobodilo od daně z pozemků tyto druhy pozemků. Přesto, pokud by tak učinila, městská pokladna by nepřišla o nijak zásadní objem peněz;
- u trvalých travních porostů činí výnos 0,48 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 55,5 tisíc Kč. Také tento druh pozemků není osvobozen od daně z pozemků a i tento výnos je tak malý, že by případné osvobození nemělo přílišný velký dopad na městskou pokladnu;

- u hospodářských lesů činí výnos 2,43 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, což činí téměř 281 tisíc Kč. Výnos z hospodářských lesů je mezi výnosy z pozemků jednoznačně nejvyšší. Je to dáno především velkou rozlohou hospodářských lesů na území města Vsetína;
- výnos ze zastavěných ploch a nádvoří tvoří další významný výnos u daní z pozemků. Výnos u těchto druhů pozemků v roce 2011 činil 1,43 % z celkového výnosu daně z nemovitostí a to činilo výnos ve výši 165 tisíc Kč;
- výnosy z ostatních ploch jsou druhým nejvyšším výnosem u daně z pozemků a v roce 2011 činily 2,41 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tj. 278,5 tisíc Kč.
- u stavebních pozemků činil výnos 0,53 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tj. 61 tisíc Kč (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Druhy a výměra pozemků na území obce

Město Vsetín obklopují lesy, které tvoří více než 56 % pozemků na území města. Zemědělská půda tvoří méně než jednu třetinu veškerých pozemků, orná půda zabírá pouze něco málo přes 6 % pozemků. Zastavěná plocha tvoří téměř 3,5 % území města. Nejvyšší výnosy u daně z pozemků jsou tedy u lesní půdy.



Graf 4 Procentuální rozložení pozemků města Vsetína

Zdroj: (Český statistický úřad, © 2012)

Daň ze staveb

Město Vsetín násobí základní sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. a) a f), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšenou sazbu daně podle § 11 odst. 2, koeficientem 2,5; který podle zákona využívají obce, ve kterých žije více než 25 tisíc obyvatel a zároveň méně než 50 tisíc obyvatel (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

Nejvyšší výnosy u daní ze staveb tvoří u města Vsetína výnosy ze staveb, které slouží podnikatelské činnosti, konkrétně průmyslu, stavebnictví, dopravě a energetice. Druhý nejvyšší výnos tvoří výnos z bytů. Velmi významné jsou dále výnosy ze staveb, které slouží ostatní podnikatelské činnosti a výnosy z obytných domů.

Mezi nejvýznamnější výnosy daně ze staveb za rok 2011 patří:

- výnos ze staveb sloužících k podnikatelské činnosti, konkrétně u průmyslu, stavebnictví, dopravy, energetiky a ostatní zemědělské výroby činil podíl na dani z nemovitostí 28,09 %, tedy 3 246 tisíc Kč. To je pro město Vsetín jednoznačně nejvyšší výnos z daně z nemovitostí. Důvodem pro tak vysoký výnos z těchto staveb je již zmíněný fakt, že Vsetín je průmyslovým městem;
- výnos z bytů, ten byl druhým nejvyšším a dosáhl 26,73 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 3 089 tisíc Kč. V 80. letech se ve městě začaly stavět panelové domy, dnes se město skládá ze sedmi velkých panelových sídlišť. Proto se ve městě nachází daleko více bytových jednotek než obytných domů;
- výnos ze staveb, které slouží pro ostatní podnikatelskou činnost. U tohoto druhu staveb činil podíl na dani z nemovitostí 18,58 %, tedy 2 147 tisíc Kč;
- výnos z obytných domů. Ten činil 11,17 % celkového výnosu daně z nemovitostí, celkově tedy 1 291 tisíc Kč. Tento výnos byl čtvrtým nejvyšším ze všech druhů nemovitostí (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Výnosy z těchto čtyř druhů staveb tvoří celkem téměř 84,5 % z celkových výnosů z daně z nemovitostí, výnosy z ostatních staveb pouze 7,5 %.

4.2 Lhota u Vsetína

Lhota u Vsetína se nachází asi 5 km jihozápadně od města Vsetín. Rozloha obce je 11,27 km² a k 1. 1. 2011 v ní žilo 764 obyvatel. Obcí protéká řeka Rokytenka.

V obci působí 164 podnikatelských subjektů, z toho převážná většina se zabývá průmyslem, obchodem, prodejem a opravami motorových vozidel a spotřebního zboží a pohostinstvím. V obci se nachází jedna mateřská škola a jedna základní škola. (Český statistický úřad, ©2012)

4.2.1 Příjmy obce

Celkové příjmy obce

Celkové příjmy obce se pohybují kolem 7 miliónů korun. Pouze v roce 2009 byly příjmy výrazně vyšší. Oproti roku 2008 došlo k nárůstu příjmů přibližně o 13 %. Bylo to způsobeno především čerpáním dotací. Ty byly využity především pro stavbu a opravu chodníků, výstavbu splaškové kanalizace a rozšíření vodovodní sítě.

Tab. 7 Rozdělení příjmů obce Lhoty u Vsetína v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)

Příjmy	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	5 464	6 389	5 561	5 771	5 438
Nedaňové příjmy	1 130	865	797	631	681
Kapitálové příjmy	39	66	43	0	0
Přijaté dotace	862	232	2 153	768	252
Celkem	7 496	7 552	8 555	7 170	6 371

Zdroj: (Závěrečný účet obce Lhoty u Vsetína, 2007-2010; Rozpočet obce Lhoty u Vsetína, 2011)

Poznámka: V případě roku 2011 se jedná o příjmy přejeté z rozpočtu obce.

Daňové příjmy

Jednoznačně nejvýznamnějším daňovým příjmem této obce je daň z přidané hodnoty. Ta tvořila do roku 2009 asi 30 % všech daňových příjmů. Po navýšení sazeb DPH v roce 2010 došlo k výraznému nárůstu výnosů daně z přidané hodnoty. Oproti roku 2009 došlo k navýšení o 50 %. Od roku 2010 se tak daň z přidané hodnoty podílí 45 % na celkových daňových příjmech. Druhý nejvýznamnější daňový příjem tvoří daň z příjmů právnických osob, která tvoří pětinu všech daňových příjmů. Třetí nejvyšší daňový příjem činí daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti, která se pohybuje okolo 19 %. Čtvrtým nejvýznamnějším daňovým příjmem je od roku 2010 daň z nemovitostí. Je tedy patrné, že výnos daně z nemovitostí je pro rozpočet obce velice důležitým výnosem (Závěrečný účet obce Lhoty u Vsetína, 2007-2010; Rozpočet obce Lhoty u Vsetína, 2011).

Tyto čtyři výnosy tedy tvoří 90 % všech daňových příjmů obce.

4.2.2 Analýza daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí je pro obec Lhota u Vsetína důležitější než pro město Vsetín. Z tabulky 8 je zřejmé výrazné zvýšení výběru daně v roce 2010 oproti roku 2009. Bylo to způsobeno již dříve zmíněnou změnou zákona o dani z nemovitostí. Výběr daně z nemovitostí se v roce 2010 zvýšil o více než 62 % oproti předcházejícímu roku.

Tab. 8 Výnos daně z nemovitostí obce Lhoty u Vsetína v letech 2007 - 2011

Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011
Příjmy daně z nemovitostí (v Kč)	222 343	228 917	236 453	383 649	352 499
Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce (v %)	4,07	3,58	4,25	6,65	6,48
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	2,97	3,03	2,76	5,35	5,53

Zdroj: (Závěrečný účet obce Lhoty u Vsetína, 2007-2010; Rozpočet obce Lhoty u Vsetína, 2011; Výkaz zisků a ztrát 2011)

Obec Lhota u Vsetína nevyužívá možnost zavést místní koeficient. Pokud by obec tuto možnost využilo, výrazně by tím zvýšilo svoje výnosy z výběru daně z nemovitostí. Více o místním koeficientu je zmíněno v kapitole o místním koeficientu.

Daň z pozemků

Obec Lhota u Vsetína násobí základní sazbu daně z pozemků podle § 6 odst. 2, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, koeficientem 2,5. I přesto, že v obci žije méně než 1 tisíc obyvatel, obec nevyužívá koeficient 1. Je to z důvodu, že obec Lhota u Vsetína patřila dříve k městu Vsetínu, který měl stanoven koeficient 2,5. Když se v roce 1999 obec osamostatnila, město Vsetín stanovilo, že v obci zůstane koeficient stejný jako před osamostatněním obce. Průměrná cena zemědělských pozemků činila v roce 2011 a činí i v roce 2012 pro katastrální území Lhota u Vsetína 1,79 Kč/m² (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

Mezi nejvýznamnější výnosy daně z pozemků za rok 2011 patří:

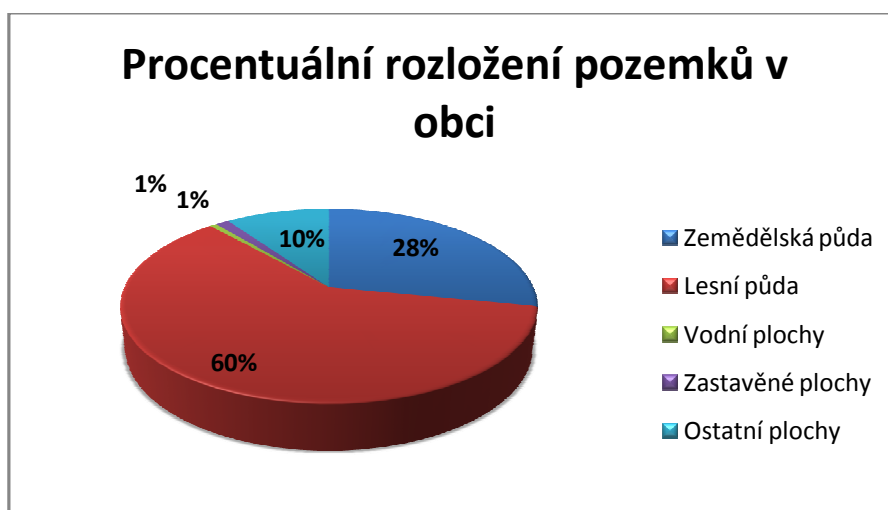
- výnos z hospodářských lesů, který činil v roce 2011 15,94 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, čili 56 tisíc Kč a stal se druhým nejvyšším výnosem z této daně;
- výnos z ostatních ploch, který činil 7,78 %, tedy 27,5 tisíc Kč. K ostatním plochám této obce se řadí například silnice a ostatní komunikace;

Celkový výnos daně z pozemků činil více než 38 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, celkově 135,5 tisíc Kč. To je vysoký podíl na celkově vybrané dani (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Obec Lhota u Vsetína stejně jako město Vsetín neosvobozuje od daně z pozemků zemědělskou půdu.

Druhy a výměra pozemků na území obce

Nejvýznamnější část pozemků tvoří na území obce lesní půda, která zabírá přes 60 % obecních pozemků. Další významnou část obce tvoří zemědělská půda, v převážné většině jde však o trvalé travní porosty. Orná půda tvoří jen 6,5 % z celkové plochy obce.



Graf 5 Procentuální rozložení pozemků v obci Lhota u Vsetína

Zdroj: (Český statistický úřad, © 2012)

Daň ze staveb

Obec Lhota u Vsetína násobí základní sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. a) a f), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšenou sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 2, koeficientem 1,4. V obci žije méně než 1 tisíc obyvatel a proto by měla být podle zákona o dani z nemovitostí základní sazba daně ze staveb násobena koeficientem 1, ale obec vyu-

žila svého práva a vydala obecně závaznou vyhlášku, pomocí které koeficient zvýšila o jednu kategorii (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012; Obecně závazná vyhláška č. 3/2003).

K nejvýznamnějším výnosům daně ze staveb za rok 2011 patří:

- výnosy z obytných domů, které činil 26,12 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 92 tisíc Kč. Výnos z obytných domů tvoří pro obec nejvyšší příjem z této daně. Téměř všichni obyvatelé obce žijí v obytných domech, a proto tento příjem patří k nejvyšším;
- výnos ze staveb sloužících pro podnikatelskou činnost, konkrétně pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou činnost, který dosáhl 11,72 %, tedy 41 tisíc Kč;
- výnos z ostatních staveb tvořících příslušenství k obytným domům, který činil 6,36 %, tedy 22,5 tisíce Kč;
- výnos ze staveb, které slouží pro ostatní podnikatelskou činnost, který činil 6,79 %, čili téměř 24 tisíc Kč (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Tyto čtyři položky tvořily 51 % celkových výnosů daně z nemovitostí.

4.3 Janová

Obec Janová se nachází asi 5 km jihovýchodně od města Vsetín. Její katastrální území náleží okresu Vsetín a je součástí Zlínského kraje. Obcí protéká Vsetínská Bečva. Rozloha obce je 9,22 km² a k 1. 1. 2011 v ní žilo 759 obyvatel. Velká část obce leží v chráněné krajinné oblasti Beskydy.

V obci působí 138 podnikatelských subjektů. Převážná většina z nich se zabývá průmyslem, obchodem, prodejem a opravami motorových vozidel a spotřebního zboží a pohostinstvím. V obci se nachází jedna mateřská a jedna základní škola (Český statistický úřad, ©2012)

4.3.1 Příjmy obce

Celkové příjmy obce

Celkové příjmy obce jsou dosti variabilní a každý rok dosahují jiné výše. Z tabulky 9 je patrné, že trendem minulých let bylo výrazné každoroční snižování celkových příjmů. To bylo zapříčiněno především vysokým čerpáním dotací v letech 2007 – 2009 a výrazným

poklesem dotací v roce 2010. Obec Janová v minulých letech čerpala dotace na odstranění havárie tělocvičny, stavbu nové tělocvičny, výstavbu nového veřejného osvětlení, zřízení kontaktního místa CzechPOINT, opravu místní komunikace, opravu vestibulu Obecního úřadu a dobudování cyklostezky na území obce (Závěrečný účet obce Janová, 2007-2010).

Daňové příjmy obce se každoročně pohybují kolem 6 miliónů korun.

Tab. 9 Rozdělení příjmů obce Janová v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)

Příjmy	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	5 295	6 102	5 672	6 002	5 557
Nedaňové příjmy	1 549	522	369	1 005	545
Kapitálové příjmy	614	0	434	156	0
Přijaté dotace	15 584	10 749	10 306	981	263
Celkem	23 042	17 374	16 782	8 144	6 365

Zdroj: (Závěrečný účet obce Janová, 2007-2010; Rozpočet obce Janová, 2011)

Poznámka: V případě roku 2011 se jedná o příjmy přejeté z rozpočtu obce.

4.3.2 Analýza daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí

Do roku 2009 byl výnos daně z nemovitostí každoročně přibližně stejný. Po změně zákona o dani z nemovitostí došlo v roce 2010 k nárůstu výběru této daně o 50 %.

Tab. 10 Výnos daně z nemovitostí obce Janová v letech 2007 - 2011

Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011
Příjmy daně z nemovitostí (v Kč)	160 521	161 506	175 448	264 061	239 857
Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce (v %)	3,03	2,65	3,09	4,40	4,32
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	0,70	0,93	1,05	3,24	3,77

Zdroj: (Závěrečný účet obce Janová, 2007-2010; Rozpočet obce Janová, 2011, Výkaz zisků a ztrát, 2011)

Daň z pozemků

Obec Janová násobí základní sazbu daně z pozemků podle § 6 odst. 2, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, koeficientem 1, který podle zákona o dani z nemovitostí využívají obce, ve kterých nežije více než 1 tisíc obyvatel.

Průměrná cena zemědělských pozemků činila v roce 2011 a činí i v roce 2012 pro katastrální území Janová 2,76 Kč/m² (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

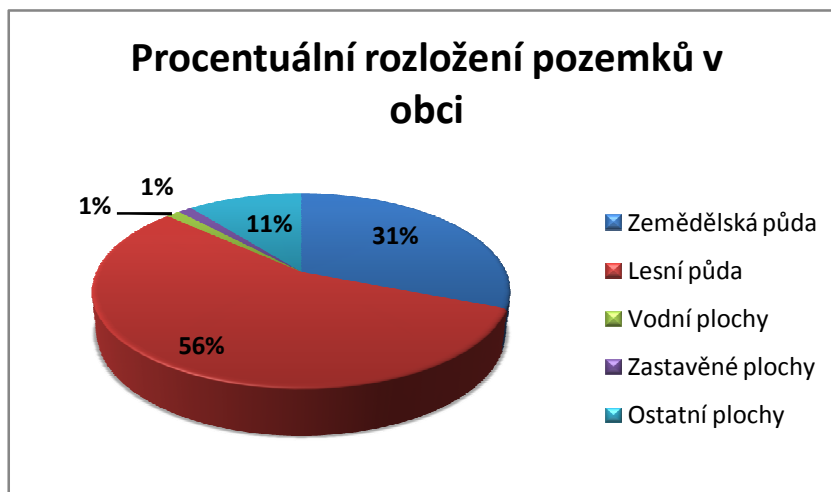
Nejvýznamnější výnosy daně z pozemků v roce 2011:

- výnos z hospodářských lesů, který činil 12,21 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 29 tisíc Kč. Tento výnos byl druhým nejvyšším ze všech druhů nemovitostí, protože lesy tvoří více než polovinu výměry obce;
- výnos z ostatních ploch, který činil 9,06 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy téměř 22 tisíc Kč.
- výnos z orné půdy, zahrad a ovocných sadů, který dosáhl 6,83 %, tj. 16 tisíc Kč. Tato obec neumožňuje osvobodit od daně z nemovitostí zemědělskou půdu. A protože výnos z těchto druhů pozemků byl pátým nejvyšším ze všech druhů nemovitostí, pro obec by výpadek tohoto příjmu měl určitý význam.

Tyto výnosy tvořily 28 % z celkového výnosu daně z nemovitostí. Výnos z ostatních pozemků tvořil více než 12 %. Celkový výnos z pozemků je tedy významnou částí výnosu z celkové daně z nemovitostí (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Druhy a výměra pozemků na území obce

Stejně jako i u ostatních sledovaných obcí i v této zabírají převážnou část obce lesy, konkrétně je to 56 % z celkové rozlohy obce. Třetinu území obce zabírá zemědělská půda, na ornou půdu však připadá pouze 8 % z celého území.



Graf 6 Procentuální rozložení pozemků v obci Janová

Zdroj: (Český statistický úřad, © 2012)

Daň ze staveb

Obec násobí základní sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. a) a f), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšenou sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 2, koeficientem 1, který je stanoven pro obce, ve kterých žije do jednoho tisíce obyvatel.

Zároveň obec stanovila v obecně závazné vyhlášce, že se základní sazba daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšená sazba daně podle § 11 odst. 2, zákona o dani z nemovitostí, násobí koeficientem 1,5 (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

Nejvýznamnější výnosy daně ze staveb za rok 2011:

- jednoznačně nejvýznamnějším výnosem z daně z nemovitostí u této obce je výnos z obytných domů, který dosáhl v minulém roce 24,65 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 59 tisíc Kč;
- výnos ze staveb určených pro individuální rekreaci také není zanedbatelný. Výnos dosáhl 7,72 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 18,5 tisíc Kč. Obec Janová se nachází v chráněné krajinné oblasti Beskydy a je vyhledávaným místem pro rekreaci. Zastupitelstvo obce se proto rozhodlo sazbu daně ze staveb určených k rekreaci násobit koeficientem 1,5, proto byl výnos z tohoto druhu stavby vyšší než u ostatních sledovaných obcí;

- významnou položkou byl také výnos ze staveb určených pro ostatní podnikatelskou činnost, kde výnos dosáhl 6 %, tedy více než 14 tisíc Kč (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Výnosy z těchto staveb v roce 2011 tvořily 38 % z celkového výnosu daně z nemovitostí.

4.4 Ústí

Obec Ústí se nachází asi 4 km jižně od města Vsetín. Je součástí okresu Vsetín a také součástí Zlínského kraje. Rozloha obce je 5,43 km² a k 1. 1. 2011 v ní žilo 625 obyvatel. Obcí protéká Vsetínská Bečva a také řeka Senice, která na území obce ústí do Vsetínské Bečvy.

V obci působí 136 podnikatelských subjektů, z toho převážná většina se zabývá průmyslem, obchodem, prodejem a opravami motorových vozidel a spotřebního zboží, pohostinstvím a stavebnictvím. V obci se nachází jedna mateřská škola (Český statistický úřad, © 2012)

4.4.1 Příjmy obce

Celkové příjmy

Celkové příjmy obce jsou také značně variabilní a jako v jiných případech je příčinou rozdílné čerpání dotací v jednotlivých letech. Daňové příjmy se pohybují mezi 5 a 6 milióny korun. Nejvýznamnější daňové příjmy jsou z daně z přidané hodnoty, daně z příjmů právnických osob a daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti. V roce 2010 a 2011 také výrazně stouply nedaňové příjmy. To bylo způsobeno zvýšením příjmů z prodeje dřeva.

Tab. 11 Rozdělení příjmů obce Ústí v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)

Příjmy	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	5 359	5 897	4 449	4 882	5 883
Nedaňové příjmy	2 284	2 831	1 592	5 332	5 026
Kapitálové příjmy	83	1 692	274	1 062	740
Přijaté dotace	9 412	170	1 912	8 001	3 786
Celkem	17 137	10 590	8 227	19 278	15 435

Zdroj: (Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu, 2007-2011)

4.4.2 Analýza daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí

Z tabulky 12 je opět patrný dopad změny zákona o dani z nemovitostí, kdy došlo v roce 2010 k nárůstu výnosů z této daně o 64 % oproti předcházejícímu roku.

Tab. 12 Výnos daně z nemovitostí obce Ústí v letech 2007 - 2011

Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011
Příjmy z daně z nemovitostí (v Kč)	121 457	118 389	156 911	257 456	266 147
Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce (v %)	2,27	2,01	3,53	5,27	4,52
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	0,71	1,12	1,91	1,34	1,72

Zdroj: (Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu, 2007-2011)

Daň z pozemků

Obec Ústí násobí základní sazbu daně z pozemků podle § 6 odst. 2, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, koeficientem 1, který podle zákona o dani z nemovitostí využívají obce, ve kterých nežije více než 1 tisíc obyvatel.

Průměrná cena zemědělských pozemků činila v roce 2011 a činí i v roce 2012 pro katastrální území Ústí 2,66 Kč/m² (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

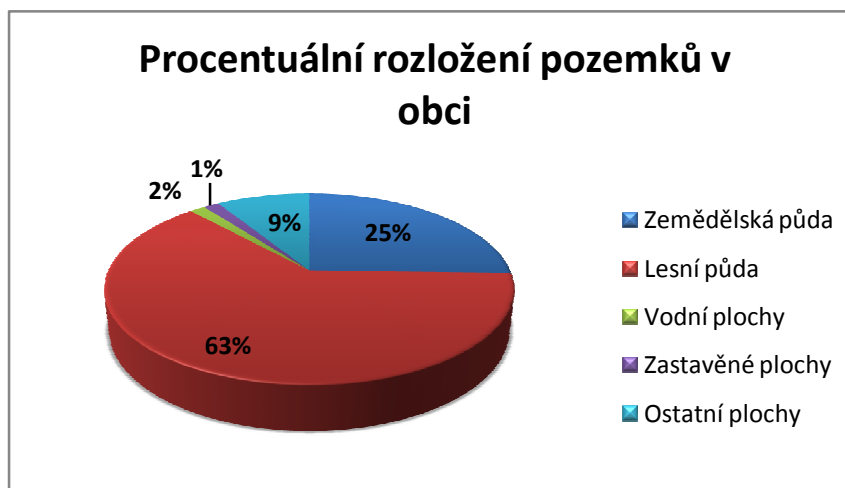
K nejvýznamnějším výnosům daně z pozemků v roce 2011 patří:

- výnosy z hospodářských lesů, které tvořily 6,51 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy více než 17 tisíc Kč;
- výnosy z ostatních ploch, které dosáhly 4 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 10,5 tisíc Kč.

U ostatních druhů pozemků byly výnosy v roce 2011 vyrovnané a u jednotlivých pozemků se pohybovaly kolem 8 tisíc korun. Obec neosvobozuje zemědělské pozemky od daně z nemovitostí. Přesto, pokud by to uskutečnila, ztráta výnosů z těchto pozemků, by nebyla nijak zásadní. Výnos z daně z pozemků činil 23,32 % z celkového výnosu daně z nemovitostí (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Druhy a výměra pozemků na území obce

U této obce zabírá lesní půda 63 % její celkové rozlohy. Ze všech sledovaných obcí má tak nejvyšší podíl lesů na svém území. Zemědělská půda tvoří čtvrtinu území obce, orná půda však zabírá pouze 5 % z celkového území.



Graf 7 Procentuální rozložení pozemků v obci Ústí

Zdroj: (Český statistický úřad, © 2012)

Daň ze staveb

Obec Ústí násobí základní sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. a) a f), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšenou sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 2, koeficientem 1, který je stanoven pro obce, ve kterých žije do jednoho tisíce obyvatel. Obec zároveň nevyužívá možnosti násobit základní sazbu daně, případně zvýšenou sazbu daně ze staveb, koeficientem 1,5 (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

K nejvýznamnějším výnosům daně ze staveb za rok 2011 patří:

- výnosy ze staveb, které slouží k podnikatelské činnosti, konkrétně k průmyslu a stavebnictví. Ty tvořily v minulém roce 42,08 % výnosů z daně z nemovitostí, tedy 112 tisíc Kč. Výnos z tohoto druhu nemovitostí byl jednoznačně nejvyšší ze všech druhů nemovitostí. V obci se totiž nachází několik větších firem;
- výnosy z obytných domů, které tvořily za rok 2011 druhý nejvyšší výnos u daně z nemovitostí, konkrétně 19,65 %, což činilo více než 52 tisíc Kč (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Výnos z těchto dvou druhů staveb činil téměř 62 % z celkového výnosu daně z nemovitostí a tyto stavby jsou proto pro obec významným zdrojem příjmů. Ostatní druhy staveb se podílely téměř 15 % na celkové dani z nemovitostí.

4.5 Leskovec

Obec Leskovec se nachází asi 6 km jižně od města Vsetín. Je součástí okresu Vsetín a také součástí Zlínského kraje. Rozloha obce je 9,85 km² a k 1. 1. 2011 v ní žilo 661 obyvatel. Obcí protéká řeka Senice.

V obci působí 122 podnikatelských subjektů. Z toho převážná většina se zabývá průmyslem, obchodem, prodejem a opravami motorových vozidel a spotřebního zboží, pohostinstvím a stavebnictvím. V obci se nachází jedna mateřská a jedna základní škola (Český statistický úřad, © 2012).

4.5.1 Příjmy obce

Celkové příjmy

Celkové příjmy obce byly v roce 2007 a 2008 výrazně vyšší než v letech následujících. Bylo to opět ovlivněno čerpáním dotací. V minulých letech byly čerpány dotace na opravy místních komunikací. Daňové příjmy se pohybují kolem 5 milionů korun.

Tab. 13 Rozdělení příjmů obce Leskovec v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)

Příjmy	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	4 711	6 257	4 847	5 248	5 142
Nedaňové příjmy	1 101	655	920	950	1 060
Kapitálové příjmy	421	4	0	3	0
Přijaté dotace	7 800	5 414	1 441	653	1 699
Celkem	14 033	12 330	7 208	6 853	7 902

Zdroj: (Závěrečný účet obce Leskovec 2007-2011)

4.5.2 Analýza daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí

U obce Leskovec tvoří příjem z daně z nemovitostí největší podíl na celkových příjmech, v porovnání s ostatními sledovanými obcemi. Znamená to, že pro tvorbu rozpočtu je daň z nemovitostí výrazně důležitější, než u ostatních sledovaných obcí. Opět je z následující tabulky vidět rozdíl ve vybrané dani v letech 2009 a 2010, tedy po změně zákona o dani z nemovitostí. V roce 2010 byl výnos daně z nemovitostí oproti roku 2009 vyšší o 80 %. To je mezi sledovanými obcemi jednoznačně nejvyšší nárůst výnosu této daně.

Tab. 14 Výnos daně z nemovitostí obce Leskovec v letech 2007 - 2011

Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011
Příjmy z daně z nemovitostí (v Kč)	161 635	226 883	208 481	375 922	363 527
Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce (v %)	3,43	3,63	4,30	7,16	7,07
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	1,15	1,84	2,89	5,49	4,60

Zdroj: (Závěrečný účet obce Leskovec, 2007-2011)

Daň z pozemků

Obec Leskovec násobí základní sazbu daně z pozemků podle § 6 odst. 2, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, koeficientem 1, který podle zákona o dani z nemovitostí využívají obce, ve kterých nežije více než jeden tisíc obyvatel.

Průměrná cena zemědělských pozemků činila v roce 2011, stejně jako v roce 2012 pro katastrální území Leskovec 2,35 Kč/m² (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

Nejvýznamnější výnosy daně z pozemků v roce 2011:

- nejvyšší výnos daně z pozemků tvoří výnos z hospodářských lesů, který činil 11,86 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 43 tisíc Kč. Stejně jako u ostatních sledovaných obcí je výnos z tohoto druhu pozemku vysoký, protože většinu území obce zabírají lesy;

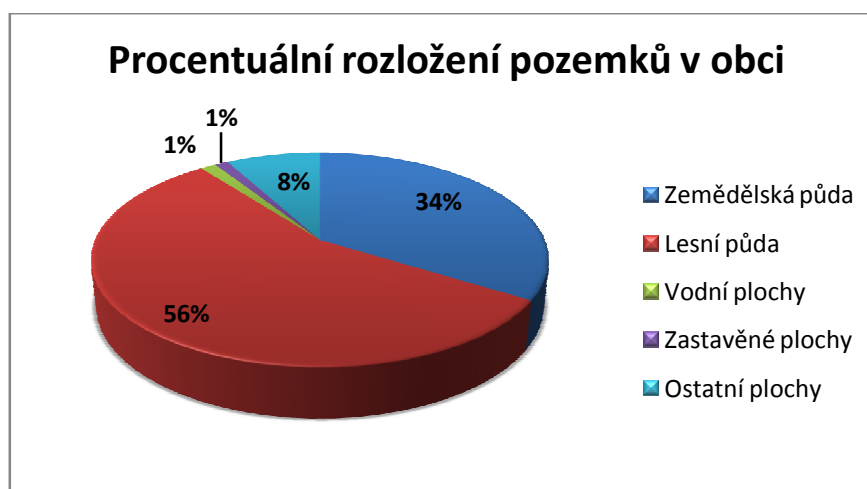
- další významný výnos daně z pozemků byl za ornou půdu, zahrady a ovocné sady, který dosáhl v minulém roce 5,06 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, čili 18 tisíc Kč.

Výnosy z ostatních druhů pozemků jsou celkem vyrovnané, mimo stavebních pozemků, které v minulém roce přispěly do rozpočtu obce necelých 6 tisíc Kč.

Obec také nevyužívá možnosti osvobodit od daně z pozemků zemědělské pozemky. Pokud by tak učinila, v roce 2011 by přišla o 30 tisíc Kč, což je 8,3 % z celkového výnosu daně z nemovitostí (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Druhy a výměra pozemků na území obce

Největší plochu na území obce Leskovec zabírá lesní půda, je to 56 % celkového území. 34 % pak zabírá zemědělská půda. Orná půda tvoří téměř třetinu zemědělské půdy, celkově zabírá více než 10 % území obce. To je jednoznačně nejvíce ze všech sledovaných obcí. Okres Vsetín se totiž nachází v hornaté oblasti a neoplývá přemírou orné půdy.



Graf 8 Procentuální rozložení pozemků v obci Leskovec

Zdroj: (Český statistický úřad, © 2012)

Daň ze staveb

Obec Leskovec do roku 2011 měla stanoveno, že základní sazba daně ze staveb se násobila podle § 11 odst. 1, písm. a) a f), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšená sazba daně ze staveb podle § 11 odst. 2, koeficientem 1. Obec ponechala koeficient 1 pouze u staveb podle § 11 odst. 1, písm. f).

Obec vydala obecně závaznou vyhlášku, ve které stanovila, že od roku 2012 se bude základní sazba daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. a), zákona o dani z nemovitostí, pří-

padně zvýšená sazba daně podle § 11 odst. 2, zákona o dani z nemovitostí, násobit koeficientem 2. Zároveň v této obecně závazné vyhlášce stanovila, že se základní sazba daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšená sazba daně podle § 11 odst. 2, zákona o dani z nemovitostí, násobit koeficientem 1,5 (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012; Obecně závazná vyhláška 2/2011).

K nejvýznamnějším výnosům daně ze staveb za rok 2011 patří:

- výnos ze staveb určených pro podnikatelskou činnost, konkrétně pro průmysl a stavebnictví. Tento výnos činil 43,86 %, tedy 159,5 tisíce Kč. Výnos z těchto druhů staveb je pro obec zásadní a dosahuje takové výše z důvodu, že na území obce se nachází několik velkých průmyslových firem;
- výnos z obytných domů, který je druhým nejvyšším příjmem a tvoří 14,86 % z daně z nemovitostí, tj. 54 tisíc Kč.

Výnosy z ostatních druhů staveb činil v minulém roce pouze 10,3 % (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

4.6 Valašská Polanka

Obec Valašská se nachází asi 9 km jižně od města Vsetín. Je součástí okresu Vsetín a také součástí Zlínského kraje. Obcí protéká řeka Valašská Senice. Rozloha obce je 12,36 km² a k 1. 1. 2011 v ní žilo 1 375 obyvatel. Část obce patří do chráněné krajinné oblasti Beskydy.

V obci působí 260 podnikatelských subjektů. Převážná většina z nich se zabývá průmyslem, obchodem, prodejem a opravami motorových vozidel a spotřebního zboží, pohostinstvím a stavebnictvím. V obci působí jedna mateřská a jedna základní škola (Český statistický úřad, © 2012)

4.6.1 Příjmy obce

Celkové příjmy

Výše celkových příjmů obce závisí na výši přijatých dotací. Ty byly v předcházejících letech výrazně vyšší než v roce 2011. Daňové příjmy se každoročně pohybují kolem 10 miliónů korun. Jak je vidět z následující tabulky, nedaňové příjmy v minulých dvou letech výrazněji stouply. Bylo to způsobeno především zvýšením příjmů z prodeje dřeva.

Tab. 15 Rozdělení příjmů obce Valašská Polanka v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)

Příjmy	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	9 770	10 532	9 545	10 043	9 935
Nedaňové příjmy	2 730	2 368	2 342	3 401	4 746
Kapitálové příjmy	77	114	724	117	0
Přijaté dotace	11 676	15 933	19 663	8 370	2 156
Celkem	24 253	28 948	32 224	21 930	16 837

Zdroj: (Závěrečný účet obce Valašská Polanka, 2007-2010; Rozpočet obce Valašská Polanka, 2011)

Poznámka: V případě roku 2011 se jedná o příjmy přejeté z rozpočtu obce.

Daňové příjmy

K nejvýznamnějším daňovým příjmům obce patří daň z přidané hodnoty, daň z příjmů právnických osob a daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti. Jednoznačně nejvyšší příjem rozpočtu obce tvoří právě daň z přidané hodnoty, která se podílí přibližně 45 % na celkových daňových příjmech. Daň z příjmů právnických osob dosahuje více než 20 % z celkových daňových příjmů a daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti je o něco nižší a podílí se na daňových příjmech přibližně 19 %.

Dohromady se tyto tři příjmy podílejí každoročně přibližně 85 % na daňových příjmech obce (Závěrečný účet obce Valašská Polanka, 2007-2010; Rozpočet obce Valašská Polanka, 2011).

4.6.2 Analýza daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí

Obec v současnosti i budoucnosti čekají významnější investice, proto je pro obec důležitý každý příjem. V případě daně z nemovitostí nejde o příjem zanedbatelný. Již v roce 2010 došlo ke zvýšení výnosů z této daně a to o 47 % oproti předcházejícímu roku. V letošním roce obec zavedla místní koeficient ve výši 3 a odhaduje výnos z této daně pro letošní rok ve výši 950 tisíc korun. Jde však pouze o hrubý odhad.

Tab. 16 Výnos daně z nemovitostí obce Valašská Polanka v letech 2007 - 2011

Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	248 000	239 674	255 865	376 404	396 441
Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce (v %)	2,54	2,28	2,68	3,75	3,99
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	1,02	0,83	0,79	1,72	2,35

Zdroj: (Závěrečný účet obce Valašská Polanka, 2007-2010; Rozpočet obce Valašská Polanka, 2011)

Daň z pozemků

Obec Valašská Polanka násobí základní sazbu daně z pozemků podle § 6 odst. 2, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, koeficientem 1,4, který podle zákona využívají obce, ve kterých žije více než jeden tisíc obyvatel a zároveň méně než 6 tisíc obyvatel.

Průměrná cena zemědělských pozemků činila v roce 2011 a činí i v roce 2012 pro katastrální území Valašská Polanka 1,76 Kč/m² (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

K nejvýznamnějším výnosům daně z pozemků v roce 2011 patří:

- výnos z hospodářských lesů, který dosáhl 13,81 % z celkové daně z nemovitosti, tedy téměř 55 tisíc Kč. Tento výnos byl druhým nejvyšším v rámci daně z nemovitostí;
- výnos z ostatních ploch, který dosáhl 7,93 %, čili 31,5 tisíce Kč. K těmto plochám v obci patří například silnice a ostatní komunikace.

Celkový výnos z daně z pozemků byl v roce 2011 34,21 % z celkového výnosu daně z nemovitostí. Obec neumožňuje osvobodit od daně z nemovitostí zemědělskou půdu. Pokud by to udělala, přišla by v minulém roce téměř o 32 tisíc Kč (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Druhy a výměra pozemků na území obce

Největší část území obce zabírají lesní pozemky, jde o 55 % území obce. Významnou část obce zabírá také zemědělská půda, konkrétně 34 %. Orná půda pak zabírá téměř 10 % rozlohy obce, což je oproti ostatním sledovaným obcím nadprůměrná hodnota.



Graf 9 Procentuální rozložení pozemků v obci Valašská Polanka

Zdroj: (Český statistický úřad, © 2012)

Daň ze staveb

Obec násobí základní sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. a) a f), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšenou sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 2, koeficientem 1,4, který podle zákona o dani z nemovitostí využívají obce, ve kterých žije více než jeden tisíc obyvatel a zároveň méně než 6 tisíc obyvatel. Obec nevyužívá možnosti násobit základní sazbu daně, případně zvýšenou sazbu daně ze staveb, koeficientem 1,5 (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

K nejvýznamnějším výnosům daně ze staveb v roce 2011 se řadí:

- výnos z obytných domů, který dosáhl 33,79 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 134 tisíc Kč;
- výnos ze staveb určených k podnikatelské činnosti, konkrétně pro průmysl a stavebnictví, který dosáhl 8,63 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 34 tisíc Kč;
- výnos ze staveb určených pro ostatní podnikatelskou činnost, konkrétně pro obchod, prodej spotřebního zboží a pohostinství, který dosáhl v minulém roce 7,15 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 28 tisíc Kč;

- výnos ze staveb, které tvoří příslušenství k obytným domům, jenž dosáhl v minulém roce 6,81 % z celkového výnosu daně z nemovitostí, tedy 27 tisíc Kč.

Výnosy z ostatních druhů staveb tvořily za minulý rok 9,39 % z celkového výnosu daně z nemovitostí (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

4.7 Liptál

Obec Liptál se nachází asi 9 km jihozápadně od města Vsetín. Je součástí okresu Vsetín a také součástí Zlínského kraje. Rozloha obce je 24,18 km² a k 1. 1. 2011 zde žilo 1 466 obyvatel. Obcí protéká řeka Rokytanka.

V obci působí 325 podnikatelských subjektů. Z toho převážná většina se zabývá průmyslem, obchodem, prodejem a opravami motorových vozidel a spotřebního zboží, pohostinstvím a stavebnictvím. V obci se nachází jedna mateřská škola, jedna základní škola a jedna základní umělecká škola (Český statistický úřad, © 2012).

4.7.1 Příjmy obce

Celkové příjmy obce

Celkové příjmy obce každoročně přesahují 20 milionů Kč. Pouze v roce 2010 byly celkové příjmy obce nižší. To bylo způsobeno značným propadem dotací. Naopak nedaňové příjmy v tomto roce byly výrazně vyšší než v předešlých letech.

Tab. 17 Rozdělení příjmů obce Liptál v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)

Příjmy	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	10 648	12 482	11 036	11 880	12 243
Nedaňové příjmy	1 993	1 291	1 337	5 199	3 072
Kapitálové příjmy	1 394	6	5	61	43
Přijaté dotace	8 429	8 579	2 897	2 354	8 566
Celkem	22 464	22 358	15 275	19 494	23 924

Zdroj: (Závěrečný účet obce Liptál, 2007-2011)

Daňové příjmy

K nejvýznamnějším daňovým příjmům patří daň z přidané hodnoty, daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a čtvrtým nejvyšším daňovým příjmem je daň z nemovitostí.

Daň z přidané hodnoty zaujímá každoročně přibližně 35 % daňových příjmů, daň z příjmů fyzických osob se na daňových příjmech podílí každoročně asi 14 %, daň z příjmů právnických osob je o něco málo nižší a podílí se na daňových příjmech přibližně 13 %. Posledním významnějším daňovým příjmem je daň z nemovitostí. Celkově tyto čtyři položky tvoří asi 70 % všech daňových příjmů obce (Závěrečný účet obce Liptál, 2007-2011).

4.7.2 Analýza daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí

Výnos daně z nemovitostí nebyl pro obec do roku 2008 příliš významný. V roce 2008 se však zastupitelstvo obce rozhodlo navýšit příjmovou část rozpočtu právě pomocí daně z nemovitostí. Proto byla v roce 2008 vydána obecně závazná vyhláška, která stanovila zavedení místního koeficientu u daně z nemovitostí ve výši 2 (Obecně závazná vyhláška č. 01/2008). V roce 2009 tedy došlo k výraznému navýšení výnosu daně z nemovitostí. Toto navýšení bylo umocněno v roce 2010, kdy došlo ke změně zákona o dani z nemovitostí a byly navýšeny sazby daně u téměř všech druhů nemovitostí. V roce 2010 a 2011 tvořil tedy podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech již více než 10 % a podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce v roce 2010 téměř 6,5 %, což znamená, že se daň z nemovitostí stala důležitou součástí příjmů obce.

Jak je vidět z tabulky 18, v roce 2009 došlo k navýšení daně z nemovitostí o 77 % oproti předešlému roku. Výnos daně z nemovitostí pro roky 2007 až 2011 byly převzaty ze závěrečných účtů obce Liptál. Skutečné výnosy daně z nemovitostí se však mohou nadále měnit, jak již bylo zmíněno dříve. Většinou jde pouze o rozdíl v řádu několika tisíců až deseti tisíců Kč. U obce Liptál je však tento rozdíl v roce 2009 významnější.

Finanční úřad ve Vsetíně vede ve svých výkazech ke konci března 2012 výnos daně z nemovitostí u obce Liptál za rok 2009 ve výši téměř 940 tisíc Kč. Oproti tomu v závěrečném účtu obce Liptál za rok 2009 je uvedena částka 846 tisíc Kč. Pokud by se brala v potaz částka z výkazů finančního úřadu, v roce 2009 by došlo k navýšení daně z nemovitostí téměř o 97 % oproti roku 2008. Tomu by více odpovídal fakt, že obec zavedla místní koeficient o hodnotě 2 a zvýšila tak výběr dvojnásobně u všech druhů nemovitostí s výjimkou zemědělských pozemků. (Výpis předpokládaných příjmů obce Liptál, 2009)

Tab. 18 Výnos daně z nemovitostí obce Liptál v letech 2007 - 2011

Ukazatel	2007	2008	2009	2010	2011
Příjmy daně z nemovitostí (v Kč)	443 342	478 137	846 067	1 264 103	1 237 915
Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce (v %)	4,16	3,83	7,67	10,64	10,11
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	1,97	2,14	5,54	6,48	5,17

Zdroj: (Závěrečný účet obce Liptál, 2007-2011)

Daň ze pozemků

Obec Liptál násobí základní sazbu daně z pozemků podle § 6 odst. 2, písm. b), zákona o dani z nemovitostí, koeficientem 1, který podle zákona o dani z nemovitostí využívají obce, ve kterých nežije více než 1 tisíc obyvatel.

Průměrná cena zemědělských pozemků činila v roce 2011 a činí i v roce 2012 pro katastrální území Liptál 1,51 Kč / m² (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

Tab. 19 Porovnání výnosů daně z nemovitostí u jednotlivých druhů pozemků v letech 2008, 2009 a 2011

Rok	2008		2009		2011	
	Výnos (%)	Výnos (Kč)	Výnos (%)	Výnos (Kč)	Výnos (%)	Výnos (Kč)
A	3,73	17 835	2,54	21 490	1,85	23 386
B	3,24	15 492	2,25	19 037	1,65	20 858
C	30,99	148 175	31,82	269 219	22,85	288 847
E	2,44	11 667	2,50	21 152	3,62	45 760
F	1,17	5 594	1,26	10 660	1,57	19 846
G	2,72	13 005	3,07	25 974	5,60	70 790

Zdroj: (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát)

Poznámka: vysvětlivky jednotlivých druhů nemovitostí jsou uvedeny v příloze

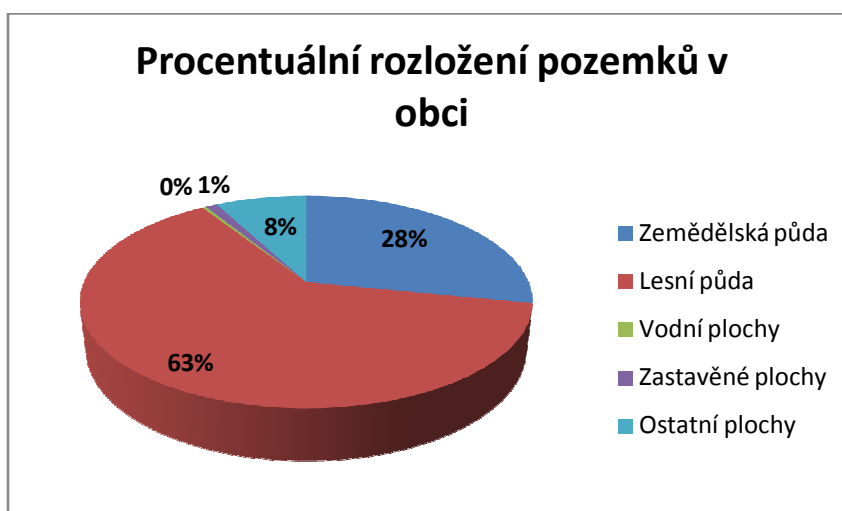
V tabulce 19 je vidět, jak se jednotlivé druhy pozemků v letech 2008, 2009 a 2011 podílely na výnosech celkové daně z nemovitostí. Porovnání výnosů daně z nemovitostí roku 2011 s roky 2008 a 2009 bylo zvoleno proto, že v roce 2009 došlo k zavedení místního koeficientu a v roce 2008 byl tedy výběr daně z nemovitostí ještě pro obec nevýznamný. V roce 2010 došlo k navýšení sazeb u většiny nemovitostí, s výjimkou pozemků uvedených v § 6 odst. 1, zákona o dani z nemovitostí. Jak je vidět z tabulky 19, toto navýšení sazeb se zásadně projevilo na výnosu daně z nemovitostí u pozemků E, F a G.

K nejvýznamnějším výnosům daně z pozemků v roce 2011 patří:

- výnos z hospodářských pozemků, který dosáhl v minulém roce téměř 23 % z celkového výnosu daně z nemovitostí. Výnos z tohoto druhu pozemku je pro obec jednoznačně nejvýznamnějším příjmem daně z nemovitostí. Mezi pozemky tvoří hospodářské lesy více než 61 % výnosů. Ostatní druhy pozemků nedosahovaly ani zdaleka takových výnosů (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

Druhy a výměra pozemků na území obce

Stejně jako u ostatních obcí v okrese Vsetín, tak i u obce Liptál zabírají nejvýznamnější část obecních pozemků lesy. Tvoří téměř 63 % všech pozemků. Zemědělská půda zabírá téměř jednu třetinu výměry všech pozemků a orná půda přesahuje 8 % celkové výměry obce. Naopak zastavěné plochy nedosahují ani 1 % území obce.



Graf 10 Procentuální rozložení pozemků v obci Liptál

Zdroj: (Český statistický úřad, © 2012)

Daň ze staveb

Obec násobí základní sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 1, písm. a) a f), zákona o dani z nemovitostí, případně zvýšenou sazbu daně ze staveb podle § 11 odst. 2, koeficientem 1. V obci sice žije více než jeden tisíc obyvatel a proto by měla být základní sazba daně ze staveb násobena koeficientem 1,4, ale obec vydala obecně závaznou vyhlášku, pomocí které koeficient snížila na hodnotu 1. Obec nevyužívá ani možnosti násobit základní, či zvýšenou sazbu daně ze staveb koeficientem 1,5 (Koeficienty pro daň z nemovitostí, 2011-2012).

Tab. 20 Porovnání výnosů daně z nemovitostí u jednotlivých druhů staveb v letech 2008, 2009 a 2011

Rok	2008		2009		2011	
	Výnos (%)	Výnos (Kč)	Výnos (%)	Výnos (Kč)	Výnos (%)	Výnos (Kč)
H	14,74	70 477	15,10	127 756	20,47	258 762
I	3,68	17 595	3,79	32 066	5,39	68 135
J	1,74	8 320	1,87	15 821	2,55	32 235
K	0,14	669	0,16	1 354	0,24	3 034
L	1,39	6 646	1,34	11 337	1,94	24 524
M	1,62	7 746	1,61	13 622	2,34	29 580
N	8,07	38 586	8,14	68 870	13,80	174 446
O	23,45	112 123	23,53	199 080	14,23	179 882
P	0,88	4 208	0,90	7 615	1,52	19 214
R	0	0	0,12	1 015	0,33	4 172
V	0	0	0	0	0,07	885

Zdroj: (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011)

Poznámka: vysvětlivky jednotlivých druhů nemovitostí jsou uvedeny v příloze

Z tabulky 20 je opět jasně vidět nárůst výnosů daně z nemovitostí v roce 2009, kdy obec začala využívat místního koeficientu ve výši 2. V roce 2011 je zřejmý opětovný nárůst výnosů této daně oproti roku 2009, kvůli již zmíněnému navýšení sazeb u většiny druhů nemovitostí. Pouze u staveb sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost nedošlo k navýšení sazeb a naopak oproti roku 2009 došlo v roce 2011 ke snížení výnosu daně z nemovitostí u tohoto druhu stavby.

K nejvýznamnějším výnosům daně ze staveb za rok 2011 se řadí:

- výnos z obytných domů, který v roce 2011 přesáhl 20 % z celkového výnosu daně z nemovitostí;
- výnos ze staveb pro ostatní podnikatelskou činnost;

- výnos ze staveb pro podnikatelskou činnost, konkrétně pro průmysl a stavebnictví (Seznam relativních výnosů, 2011; Výkaz zisků a ztrát, 2011).

4.8 Využití místního koeficientu

Od roku 2009 mají obce možnost určit pomocí obecně závazné vyhlášky místní koeficient. Ten lze stanovit ve výši 2, 3, 4 nebo 5 a vztahuje se na všechny nemovitosti na území celé obce s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů, zahrad a trvalých travních porostů.

Jak je zřejmé z tabulky 21, pro letošní rok využilo možnosti zavedení místního koeficientu ve Zlínském kraji 10 obcí. V okrese Vsetín pro letošní rok zavedly místní koeficient čtyři obce. Pouze obec Liptál využívá místního koeficientu již od roku 2009.

Obce využívající místní koeficient:

Tab. 21 Využití místního koeficientu u obcí Zlínského kraje

Obec	Okres	Koeficient
Ostrata	Zlín	2.0
Tlumačov	Zlín	2.0
Napajedla	Zlín	2.0
Rusava	Kroměříž	3.0
Uherské Hradiště	Uherské Hradiště	2.0
Liptál	Vsetín	2.0
Valašská Polanka	Vsetín	3.0
Dolní Bečva	Vsetín	2.0
Rožnov pod Radhoštěm	Vsetín	2.0
Valašské Meziříčí	Vsetín	2.0

Zdroj: (Ministerstvo financí ČR, © 2011)

4.8.1 Využití místního koeficientu u sledovaných obcí

Vsetín

Město Vsetín nevyužívá možnosti navýšení výnosů daně z nemovitostí pomocí místního koeficientu. Přesto však vedení města tento krok zvažovalo a do budoucna nevyklučuje, že by k zavedení místního koeficientu mohlo dojít. Vedení města v minulých letech uvažovalo o zavedení místního koeficientu, protože by potřebovalo více peněz na chod města. Nakonec ale od tohoto záměru ustoupilo, protože již dnes mají občané města napjaté osobní rozpočty. Přispěla k tomu také současná ekonomická situace a nepříznivý vývoj na trhu práce. Přesto však vedení města do budoucna nevyklučuje, že by k zavedení místního koeficientu mohlo dojít.

Lhota u Vsetína

Lhota u Vsetína nevyužívá možnosti zavedení místního koeficientu kvůli napjaté ekonomické situaci obyvatel této obce, kterou vedení obce nechce zhoršovat zvyšováním daně z nemovitostí.

Liptál

Zastupitelstvo obce schválilo zavedení místního koeficientu na hodnotu 2 s účinností od roku 2009. Zastupitelstvo k tomu mělo hned několik důvodů. Jedním z nich byl fakt, že od roku 1992 byla daň na stejné úrovni a nezvyšovala se. Dalším důvodem byly finančně náročné investiční akce, které obec čekají. Konkrétně se jedná o opravu základní školy, přestěhování mateřské školy, výstavba kanalizace, rekonstrukce hřbitova a další akce spojené s rozvojem obce a zlepšení kulturního, folklorního a sportovního zázemí na území obce. (Kronika obce Liptál, 2008)

Janová

Obec Janová nevyužívá možnosti zavést místní koeficient. Stejně jako u ostatních sledovaných obcí nechce vedení obce více finančně zatěžovat své obyvatele.

Ústí

Zastupitelstvo obce Ústí se rozhodlo více finančně nezatěžovat své obyvatele, a proto dosud nevyužilo zákonnou možnost zavedení místního koeficientu. Jedním z důvodů pro toto rozhodnutí je fakt, že výnos z daně z nemovitostí tvoří jen zanedbatelnou část rozpočtu.

Leskovec

Obec Leskovec neuvažovalo ani neuvažuje o zavedení místního koeficientu u daně z nemovitostí.

Valašská Polanka

Obec Valašská Polanka zavedla místní koeficient ve výši 3 u daně z nemovitostí a to s účinností od roku 2012. Důvodem pro zavedení místního koeficientu byla výstavba splaškové kanalizace. Obec se smlouvou zavázala, že připojí 85 % obyvatel na splaškovou kanalizaci. Objednala proto 380 kusů domovních kanalizačních přípojek, které za občany zaplatí a vyřídí jim zároveň také stavební povolení. Obec však neměla dostatek prostředků na financování tohoto záměru a proto se rozhodla zavést místní koeficient, aby se pomocí daně z nemovitostí investované peníze obci do rozpočtu vrátily. Až dojde ke splacení celé částky, kterou obec na tento záměr vynaloží, zastupitelstvo obce sníží místní koeficient na původní úroveň. Protože nelze přesně spočítat, kolik bude činit výběr daně z nemovitostí v letošním roce po zavedení místního koeficientu, obec pouze odhaduje, že k opětovnému snížení daní dojde za dva až tři roky.

4.8.2 SWOT analýza – zavedení místního koeficientu

Tab. 22 SWOT analýza pro zavedení místního koeficientu u obcí

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - zvýšení výnosu daně z nemovitostí - navýšení rozpočtu obce - posílení samostatnosti obce s ohledem na stát 	<ul style="list-style-type: none"> - zvýšení místního koeficientu jde k tíži obyvatel
Příležitosti	Hrozby
<ul style="list-style-type: none"> - více peněz v rozpočtu obce umožňuje obci lépe hospodařit - obec nebude muset pro financování využívat úvěrů, nebo v menší míře - obec díky získaným penězům může uskutečnit i náročnější investiční projekt - obec může díky získaným finančním prostředkům celkově zlepšit kvalitu života v obci 	<ul style="list-style-type: none"> - může prohloubit finanční problémy obyvatel - obyvatelé mohou být značně rozladění - nepochopení ze strany obyvatel - může odradit obyvatele, kteří zvažují možnost nastěhovat se do obce - může odradit firmy, aby si založili podnik na území obce

Zdroj: (vlastní zpracování)

5 MOŽNOSTI VYUŽITÍ KOEFICIENTŮ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ U VYBRANÝCH OBCÍ ZLÍNSKÉHO KRAJE

Každá obec má podle zákona o dani z nemovitostí možnost zvýšit výběr daně pomocí několika koeficientů, které navyšují sazby daně, případně navyšují souhrnnou částku daně. Jedná se o tyto koeficienty:

- koeficient pro stavební pozemky podle počtu obyvatel, kteří v obci žijí. Tento koeficient mohou navýšit o jednu kategorii, nebo naopak snížit o jednu až tři kategorie;
- koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory podle počtu obyvatel, kteří v dané obci žijí. I tento koeficient mohou obce navýšit o jednu kategorii, nebo naopak snížit o jednu až tři kategorie;
- koeficient 1,5 pro některé druhy staveb;
- místní koeficient, pomocí kterého mohou obce zásadně ovlivnit výši vybrané daně z nemovitostí. Tímto koeficientem se násobí souhrnná vypočítaná daň z nemovitostí a to u všech nemovitostí na území obce s výjimkou zemědělských pozemků. Obec může stanovit koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5.

5.1 Možnost využití koeficientů u města Vsetína

Město Vsetín nevyužívá možnosti navýšení koeficientů ani u jednoho z výše zmíněných.

Koeficient pro stavební pozemky

Město využívá pro stavební pozemky koeficient 2,5. Podle zákona o dani z nemovitostí může zvýšit tento koeficient na hodnotu 3,5 nebo snížit na hodnotu 2,0 nebo 1,6 případně i 1,4.

Koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory

Město využívá pro obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a ostatní samostatné nebytové prostory koeficient 2,5. Podle zákona o dani z nemovitostí může město zvýšit koeficient na hodnotu 3,5 nebo naopak snížit na hodnoty 2,0; 1,6 nebo 1,4.

Koeficient 1,5

Město Vsetín nevyužívá možnosti stanovit koeficient 1,5 pro některé druhy staveb. Zákon o dani z nemovitostí umožňuje městu stanovit tento koeficient pro stavby k individuální

rekreaci a stavby tvořící jejich příslušenství, samostatně stojící garáže a stavby sloužící k podnikatelské činnosti.

Místní koeficient

Město Vsetín zatím nevyužilo možnosti zavést místní koeficient. Pokud by se rozhodlo tento koeficient navýšit, mohla by být stanovena jeho hodnota ve výši 2, 3, 4 nebo 5. To by znamenalo, že daň z nemovitostí by se u všech nemovitostí mimo zemědělských pozemků násobila příslušnou hodnotou místního koeficientu.

5.2 Možnost využití koeficientů u obce Lhota u Vsetína

Obec Lhota u Vsetína má zvýšené dva koeficienty. Koeficient pro stavební pozemky a koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory.

Koeficient pro stavební pozemky

Obec má stanoven pro stavební pozemky koeficient 2,5. Tento koeficient obci zůstal z doby, kdy byla součástí města Vsetína. Vyhláška o koeficientu pro stavební pozemky, kterou vydalo město Vsetín, stanovilo, že koeficient 2,5 obci zůstane i po jejím osamostatnění.

Koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory

Obec využívá pro obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a ostatní samostatné nebytové prostory koeficient 1,4. Podle počtu obyvatel by obec měla mít koeficient 1, ten však pomocí obecně závazné vyhlášky navýšila o jednu kategorii. Obec již nemá možnost koeficient více navýšit, pouze snížit na hodnotu 1.

Koeficient 1,5

Obec nevyužívá možnost stanovit koeficient 1,5 pro některé druhy staveb. Pokud by tak učinila, výrazně by zvýšila výnos ze staveb k individuální rekreaci a staveb tvořící jejich příslušenství, samostatně stojících garáží a staveb sloužících k podnikatelské činnosti.

Zároveň by tím však zatížila podnikatele, kteří v obci působí. Zejména by to mělo negativní dopad na menší podnikatele.

Místní koeficient

Obec nevyužívá možnosti zavést místní koeficient. Pokud by tak v budoucnu učinila, zásadně by zvýšila výnos daně z nemovitostí, tedy i rozpočet obce a snížila by tak závislost na penězích od státu.

5.3 Možnost využití koeficientů u obce Janová

Obec v současnosti využívá pouze koeficientu 1,5 u některých druhů staveb.

Koeficient pro stavební pozemky

Obec má stanoven pro stavební pozemky koeficient 1. Tento koeficient již nemůže snížit, ale může jej naopak zvýšit a to na hodnotu 1,4.

Koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory

Obec využívá pro obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a ostatní samostatné nebytové prostory koeficient 1. I tento koeficient již nemá možnost snížit na nižší úroveň, pouze jej může zvýšit o jednu kategorii na hodnotu 1,4.

Koeficient 1,5

Obec využívá možnost stanovit koeficient 1,5 u některých druhů staveb. Konkrétně se jedná o stavby sloužící k individuální rekreaci a stavby, které tvoří příslušenství k rekreačním stavbám. Díky tomuto koeficientu jsou výnosy daně z nemovitostí u tohoto druhu staveb vyšší.

Místní koeficient

Obec nevyužívá možnost zavést místní koeficient. Pokud by tak v budoucnu učinila, zásadně by zvýšila výnos daně z nemovitostí, tedy i rozpočet obce a snížila by tak závislost na penězích od státu.

5.4 Možnosti využití koeficientů u obce Ústí

Obec v současnosti nevyužívá možnosti navýšení žádného z koeficientů.

Koeficient pro stavební pozemky

Obec má stanoven koeficient 1 pro stavební pozemky. Tento koeficient již nemůže obec snížit, ale může jej zvýšit a to na hodnotu 1,4.

Koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory

Obec využívá pro obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a ostatní samostatné nebytové prostory koeficient 1. Tento koeficient obec nemůže snížit, může jej pouze zvýšit na hodnotu 1,4.

Koeficient 1,5

Obec nevyužívá koeficientu 1,5 pro některé druhy staveb. Pokud by jej navýšila, zvýšila by tak o polovinu výnos z těchto staveb. A protože má obec nejvyšší výnosy právě ze staveb určených k podnikání, pomocí tohoto koeficientu by své příjmy zvýšila.

Místní koeficient

Obec nevyužívá možnost zavést místní koeficient. V případě, že by tak učinila, stala by se daň z nemovitostí pro obec výrazně důležitější než dnes.

5.5 Možnosti využití koeficientů u obce Leskovec

Obec v současnosti využívá koeficientu 1,5 u některých druhů staveb a zvýšeného koeficientu u obytných domů a staveb tvořících příslušenství k nim.

Koeficient pro stavební pozemky

Obec má stanoven pro stavební pozemky koeficient 1. Tento koeficient již nemůže snížit, ale může jej zvýšit a to na hodnotu 1,4.

Koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory

Obec využívá pro obytné domy a stavby tvořící příslušenství k obytným domům koeficient 2,0. Pro byty a ostatní samostatné nebytové prostory využívá koeficient 1. I tento koeficient má možnost zvýšit, to by však pro obec nemělo žádný význam, protože bytů je na území obce jen minimum.

Koeficient 1,5

Obec využívá možnosti stanovit koeficient 1,5 u některých druhů staveb. Jde o stavby, které sloužící k individuální rekreaci a stavby, které tvoří příslušenství k rekreačním stavbám. Protože se však na území obce nenachází velké množství rekreačních staveb, toto opatření nemá na rozpočet obce téměř žádný vliv.

Místní koeficient

Obec nevyužívá možnosti zavést místní koeficient. Případné zvýšení by mělo příznivý vliv na rozpočet obce.

5.6 Možnosti využití koeficientů u obce Valašská Polanka

Obec ještě v minulém roce nevyužívala žádné z možností navýšení koeficientů, aby zvýšila příjmy obce. Od letošního roku platí pro obec místní koeficient ve výši 3.

Koeficient pro stavební pozemky

Obec má stanoven pro stavební pozemky koeficient 1,4. Tento koeficient může snížit na hodnotu 1 nebo zvýšit na hodnotu 1,6.

Koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory

Obec využívá pro obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a ostatní samostatné nebytové prostory koeficient 1,4. I tento koeficient může snížit na hodnotu 1 nebo zvýšit na hodnotu 1,6.

Koeficient 1,5

Obec nevyužívá možnosti stanovit koeficient 1,5 u některých druhů staveb. Pokud by tento koeficient využívala, zvýšila by své příjmy. Nebylo by to však příliš zásadní zvýšení, protože na území obce se nenachází příliš mnoho staveb určených k individuální rekreaci.

Místní koeficient

Zastupitelstvo obce se rozhodlo zavést od letošního roku místní koeficient ve výši 3. Očekává výrazné zvýšení příjmů obce, které chce využít pro výstavbu kanalizace. Obec však dosud neví, jak moc se výnosy daně z nemovitostí zvýší a s jakými finančními prostředky tedy mohou počítat.

5.7 Možnosti využití koeficientů u obce Liptál

Obec v současnosti využívá navýšení daně pouze prostřednictvím místního koeficientu.

Koeficient pro stavební pozemky

Obec má stanoven pro stavební pozemky koeficient 1. Protože v obci žije více než jeden tisíc obyvatel, je patrné, že obec využila možnosti snížit koeficient 1,4, který pro ni byl

stanoven podle počtu obyvatel. Má však možnost tento koeficient navýšit a to na hodnotu 1,4 nebo 1,6. Takovýto krok se však od obce nedá očekávat, protože využívá zvýšeného místního koeficientu, který navyšuje výnosy u většiny druhů nemovitostí.

Koeficient pro obytné domy a jejich příslušenství, byty a ostatní samostatné nebytové prostory

Obec využívá pro obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, byty a ostatní samostatné nebytové prostory koeficient 1. Ten již nemůže snížit, naopak jej může zvýšit na hodnotu 1,4 nebo 1,6. I tento krok je však nepravděpodobný ze stejného důvodu, který je uveden pro koeficient pro stavební pozemky.

Koeficient 1,5

Obec nevyužívá možnosti stanovit koeficient 1,5 u některých druhů staveb.

Místní koeficient

Obec zavedla místní koeficient o hodnotě 2, který platí již od roku 2009. Tato změna znamenala pro obec zásadní zvýšení výnosů daně z nemovitostí.

6 PROJEKT NAVÝŠENÍ PŘÍJMOVÝCH ČÁSTÍ ROZPOČTŮ VYBRANÝCH OBCÍ POMOCÍ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Jako projekt byl pro tuto práci vybrán výpočet variant výběru daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu u jednotlivých obcí. Byly stanoveny dvě varianty. U první varianty byl zaveden místní koeficient ve výši 2 a u varianty druhé byl zaveden místní koeficient ve výši 3. Výjimku tvoří pouze obec Liptál, která již dnes využívá místního koeficientu ve výši 2, a proto je u této obce uvažováno pouze s druhou variantou a tedy navýšení místního koeficientu na hodnotu 3 a zároveň je u této obce provedeno srovnání s výnosem, kterých by tato obec dosahovala, pokud by místní koeficient nezavedla.

Kromě celkového výnosu daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu zahrnují výpočty také podíl nově zjištěné daně z nemovitostí na daňových příjmech a celkových příjmech obcí. Pro tyto výpočty byly použity daňové příjmy a celkové příjmy obcí za rok 2011, které byly navýšeny o rozdíl mezi daní z nemovitostí vypočítanou po zavedení místního koeficientu a skutečnou daní z nemovitostí, která byla v roce 2011 vybrána.

Zákon o dani z nemovitostí umožňuje navýšit místní koeficient i na hodnotu 4 nebo 5. Protože si však zastupitelstva obcí v tomto regionu velmi dobře uvědomují nelehkou finanční situaci svých občanů, předpokládá se, že o tak vysokých koeficientech by žádní zastupitelé obcí neuvažovali. Daňová zátěž by tak byla na občany příliš vysoká.

6.1 Výpočet daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu

Při výpočtu daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 2 nebo 3 v této práci vycházím ze skutečného výnosu daně z nemovitostí za rok 2011, které obce získaly do svých rozpočtů. Celkový výnos daně z nemovitostí u obcí je tvořen součtem výnosů daně ze všech druhů pozemků a staveb. Konečná daň je poté vynásobena místním koeficientem. Místní koeficient se však nevztahuje na ornou půdu, vinice, chmelnice, ovocné sady, zahrady a trvalé travní porosty. Proto je nutné od celkové daně z nemovitostí nejprve odečíst výnosy z těchto druhů pozemků a teprve poté je možné daň vynásobit místním koeficientem. Po vynásobení daně tímto koeficientem je nutné ještě přičíst zpátky výnosy z orné půdy, vinic, chmelnic, ovocných sadů, zahrad a trvalých travních porostů. Výsledná částka je souhrnnou daní z nemovitostí, kterou obec získá do svého rozpočtu.

6.2 Vsetín

V tabulce 23 jsou uvedeny skutečné výnosy daně z nemovitostí za rok 2011. Ty tvoří základ pro výpočet výnosů daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu. Dále je z tabulky patrné, jaké by byly výnosy města Vsetín v roce 2011, pokud by město využívalo místního koeficientu o hodnotách 2, nebo 3. V tabulce jsou také uvedeny výnosy daně z nemovitostí v jednotlivých variantách bez zemědělských pozemků. Těchto výnosů daně z nemovitostí by město Vsetína dosahovalo, pokud by zemědělské pozemky od této daně osvobodilo.

Tab. 23 Varianty výnosu daně z nemovitostí města Vsetína za rok 2011 (v tis. Kč)

Výnos daně	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Skutečný výnos daně z nemovitostí	11 557	11 423
Výnos daně z nemovitostí města po zavedení místního koeficientu ve výši 2	22 980	22 846
Výnos daně z nemovitostí města po zavedení místního koeficientu ve výši 3	34 403	34 269

Zdroj: (vlastní výpočty podle Výkazu zisků a ztrát města Vsetína, 2011)

Z tabulky 23 je zřejmé, že pokud by město Vsetín v roce 2011 využívalo místního koeficientu 2, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší o 98,8 %. V případě, že by se město navíc rozhodlo osvobodit od daně z nemovitostí zemědělské pozemky, čili ornou půdu, ovocné sady, zahrady a trvalé travní porosty, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší o 97,7 % oproti skutečnému stavu roku 2011. Výnos, který by z těchto pozemků město nezískalo, je opravdu zanedbatelný. Město by tímto krokem však podpořilo majitele zemědělských pozemků ve svých aktivitách.

Pokud by město využívalo v roce 2011 místního koeficientu 3, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší o 197,7 % oproti skutečnému výnosu daně z nemovitostí v roce 2011. Pokud by město navíc osvobodilo od této daně ornou půdu, ovocné sady, zahrady a trvalé travní porosty, výnos této daně by byl vyšší o 196,5 % oproti skutečnosti roku 2011.

Tab. 24 Výnos daně z nemovitostí města Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 2

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v tis. Kč)	22 980	22 846
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech města (v %)	7,60	7,56
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech města (v %)	3,27	3,25

Zdroj: (vlastní výpočty podle Rozpočtu města Vsetína, 2011)

Pokud by město Vsetín pro rok 2011 zavést místní koeficient ve výši 2, výnos daně z nemovitostí by se stal významnějším, co se týče daňových příjmů. Podíl této daně na celkových příjmech by byl však stále zanedbatelný, pouze 3,27 %.

Tab. 25 Výnos daně z nemovitostí města Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 3

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v tis. Kč)	34 403	34 269
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech města (v %)	10,97	10,92
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech města (v %)	4,82	4,80

Zdroj: (vlastní výpočty podle Rozpočtu města Vsetína, 2011)

V případě, že by město Vsetín překročilo v roce 2011 k zavedení místní koeficient na hodnotu 3, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech města by již dosáhl téměř 11 %. Také pro celkové příjmy města by již tato daň byla významnější. Město Vsetín se jako ostatní města a obce v České republice potýká s nedostatkem finančních prostředků. Stát se snaží šetřit, a proto krátí příjmy obcím i městům v celé republice. I příjmy z evropských fondů jsou nižší než v předcházejících letech. Město proto musí omezovat své výdaje, což

se dotýká života obyvatel ve Vsetíně. Kdyby město navýšilo místní koeficient na hodnotu 3, získalo by tím do rozpočtu města v roce 2011 navíc 22 846 tisíc Kč.

6.3 Lhota u Vsetína

V tabulce 26 je uveden skutečný výnos daně z nemovitostí obce Lhoty u Vsetína za rok 2011. Tento výnos tvoří základ pro výpočet výnosů daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu. Dále je z tabulky patrné, jaké by byly výnosy obce v roce 2011, pokud by byl místní koeficient u obce zaveden a to na hodnotu 2, případně 3 i jaký by byl výnos daně z nemovitostí po osvobození zemědělských pozemků.

Tab. 26 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Lhota u Vsetína za rok 2011 (v Kč)

Výnos daně	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Skutečný výnos daně z nemovitostí	352 499	327 366
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 2	679 865	654 732
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 3	1 007 231	982 098

Zdroj: (vlastní výpočet podle Výkazu zisků a ztrát obce Lhoty u Vsetína, 2011)

Pokud by obec Lhota u Vsetína využila v roce 2011 místní koeficient v hodnotě 2, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší o 92,9 % oproti skutečnému výnosu této daně v roce 2011. Pokud by obec zvýšila místní koeficient až na hodnotu 3, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší o 185,7 % oproti skutečnosti roku 2011. I pokud by obec osvobodila od daně z nemovitostí svou ornou půdu, ovocné sady, zahrady a trvalé travní porosty, výnos daně z nemovitostí byl přesto vyšší o 85,7 % při místním koeficientu 2, případně vyšší o 178,6 % při místním koeficientu 3 oproti skutečnému výnosu daně z nemovitostí roku 2011.

Tab. 27 Výnos daně z nemovitostí obce Lhoty u Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 2

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	679 865	654 732
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	11,79	11,36
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	10,15	9,77

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Lhoty u Vsetína, 2011)

V případě, že by obec Lhota u Vsetína v roce 2011 využívala místní koeficient ve výši 2, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech i na celkových příjmech obce by se téměř zdvojnásobil. V případě této obce by to znamenalo, že daň z nemovitostí by tvořila více než desetinu rozpočtu obce. Potom by se již daň z nemovitostí zařadila mezi nejvýznamnější příjmy obce.

Tab. 28 Výnos daně z nemovitostí obce Lhoty u Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 3

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	1 007 231	982 098
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	16,50	16,12
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	14,34	13,98

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Lhoty u Vsetína, 2011)

Pokud by obec v roce 2011 využívala místní koeficient ve výši 3, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech by dosáhl 16,5 % a podíl této daně na celkových příjmech obce by dosáhl 14,34 %. V takovém případě by byla daň z nemovitostí stejně významným příjmem do rozpočtu obce jako daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti.

6.4 Janová

V tabulce 29 je uveden skutečný výnos daně z nemovitostí za rok 2011 u obce Janová. Tento výnos tvoří základ pro výpočet výnosu daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu. V tabulce 29 jsou také výpočty výše daně z nemovitostí, kterých by obec Janová dosáhla v roce 2011, pokud by zavedla místní koeficient ve výši 2 a 3.

Tab. 29 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Janová za rok 2011 (v Kč)

Výnos daně	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Skutečný výnos daně z nemovitostí	239 857	212 345
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 2	452 202	424 690
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 3	664 547	637 035

Zdroj: (vlastní výpočet podle Výkazu zisků a ztrát, 2011)

Z tabulky 29 je patrné, že v případě, že by obec Janová v roce 2011 využívala místní koeficient ve výši 2, výnos této daně by byl o 88,5 %. Pokud by obec využívala místní koeficient o hodnotě 3, výnos daně z nemovitostí by byl oproti skutečnosti roku 2011 vyšší o 177,1 %. Pokud by se obec kromě zavedení místního koeficientu rozhodla navíc i osvobodit od daně z nemovitostí ornou půdu, ovocné sady, zahrady a trvalé travní porosty, výnos z této daně by byl i přesto vysoký. Konkrétně při použití místního koeficientu 2 a osvobození zemědělských pozemků by byl výnos daně z nemovitostí u této obce oproti skutečnosti roku 2011 vyšší o 77,1 %, nebo o 165,6 % v případě, že by obec využívala místní koeficient 3 a zároveň i osvobozovala zemědělské pozemky.

Tab. 30 Výnos daně z nemovitostí obce Janová za rok 2011 při místním koeficientu 2

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	452 202	424 690
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	7,84	7,36
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	6,88	6,46

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Janová, 2011)

V případě, že by obec Janová využívala místní koeficient ve výši 2, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce by dosahoval 7,84 %, tedy o 3,52 % více než činil podíl skutečné daně z nemovitostí na daňových příjmech obce za rok 2011. Při zvýšení místního koeficientu by se podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce zvýšil z 3,77 % na 6,88 %. I pokud by obec Janová zavedla místní koeficient ve výši 2, daň z nemovitostí by stále pro obec nebyla zvláště významným příjmem do rozpočtu.

Tab. 31 Výnos daně z nemovitostí obce Janová za rok 2011 při místním koeficientu 3

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	664 547	637 035
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	11,11	10,65
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	9,79	9,38

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Janová, 2011)

Pokud by obec Janová zavedla místní koeficient pro rok 2011 o hodnotě 3, daň z nemovitostí by se již pro obec stala významnějším příjmem do jejího rozpočtu. Podíl této daně na daňových příjmech by tvořil 11,11 % a podíl této daně na celkových příjmech obce by tvořil necelých 10 %.

6.5 Ústí

V tabulce 32 je uveden skutečný výnos daně z nemovitostí u obce Ústí za rok 2011 a zároveň dvě varianty možných výnosů této daně, pokud by hodnota místního koeficientu obce činila 2, případně 3. Ve druhé části tabulky jsou uvedeny výnosy daně z nemovitostí bez zemědělských pozemků. Tedy pokud by se obec rozhodla navíc osvobodit od této daně ornou půdu, zahrady a trvalé travní porosty.

Tab. 32 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Ústí za rok 2011 (v Kč)

Výnos daně	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Skutečný výnos daně z nemovitostí	266 147	248 635
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 2	514 782	497 270
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 3	763 417	745 905

Zdroj: (vlastní výpočet podle Výkazu zisků a ztrát obce Ústí, 2011)

Pokud by obec využívala v roce 2011 místní koeficient ve výši 2, výnos daně z nemovitostí by byl oproti skutečnosti vyšší o 93,4 %. V případě, že by obec kromě zavedení místního koeficientu navíc osvobodila od daně z nemovitostí trvalé travní porosty, zahrady a ornou půdu, výnos této daně by byl vyšší o 86,8 % oproti skutečnosti roku 2011. Jestliže by se obec rozhodla stanovit místní koeficient ve výši 3, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší o 186,8 % oproti skutečnosti roku 2011. Pokud by k tomuto koeficientu obec přistoupila i k osvobození orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší o 180,3 % oproti skutečnému výnosu roku 2011. Výnos z těchto pozemků je velice nízký a tvoří pouze 17,5 tisíc Kč. Což je pro obec zanedbatelný příjem.

Tab. 33 Výnos daně z nemovitostí obce Ústí za rok 2011 při místním koeficientu 2

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	514 782	497 270
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	8,40	8,11
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	3,28	3,17

Zdroj: (vlastní výpočet podle Výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu obce Ústí za rok 2011)

V případě, že by obec v roce 2011 využívala místní koeficient ve výši 2, podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech by stoupl z 1,72 % na 3,28 %. I pokud by tedy došlo k zavedení místního koeficientu o hodnotě 2, daň z nemovitostí by i nadále nebyla pro rozpočet obce nijak zásadním výnosem.

Tab. 34 Výnos daně z nemovitostí obce Ústí za rok 2011 při místním koeficientu 3

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	763 417	745 905
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	11,97	11,69
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	4,79	4,68

Zdroj: (vlastní výpočet podle Výkazu pro hodnocení plnění rozpočtu obce Ústí za rok 2011)

Pokud by obec přistoupila na zavedení místního koeficientu ve výši 3, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obce by stoupl na téměř 12 %. To by znamenalo, že daň z nemovitostí by se svou významností mezi daňovými příjmy zařadila těsně za výnos

z daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a výnos z daně z příjmů právnických osob.

Význam daně z nemovitostí, stejně jako u města Vsetína, není příliš velký. Výnos daně z nemovitostí není pro rozpočet obce nijak zásadní.

Jak je vidět z předcházejících tabulek 33 a 34, i pokud by tato obec zavedla místní koeficient o hodnotách 2 nebo 3, podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce by nebyl stále nijak výrazný. Tento podíl by nedosáhl ani 5 %.

6.6 Leskovec

V tabulce 35 je uveden skutečný výnos daně z nemovitostí obce Leskovec za rok 2011 a také dvě varianty výnosů daně z nemovitostí, které mohly být výnosem této obce za rok 2011 v případě, že by obec zavedla místní koeficient ve výši 2 nebo 3. V tabulce jsou uvedeny také výnosy daně z nemovitostí po osvobození orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů.

Tab. 35 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Leskovec za rok 2011 (v Kč)

Výnos daně	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Skutečný výnos daně z nemovitostí	363 527	333 354
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu na ve výši 2	696 881	666 708
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 3	1 030 235	1 000 062

Zdroj: (vlastní výpočet podle Výkazu zisků a ztrát obce Leskovec, 2011)

Pokud by obec pro rok 2011 zvýšila místní koeficient na hodnotu 2, na dani z nemovitostí by vybrala o 333 tisíc Kč více, tedy o 91,7 % více než bylo ve skutečnosti v minulém roce vybráno. V případě, že by obec zvýšila místní koeficient až na hodnotu 3, výnos daně z nemovitostí by byl v roce 2011 vyšší o 666 tisíc korun, což je o 183,4 % více, než bylo na této dani v roce 2011 skutečně vybráno.

Tab. 36 Výnos daně z nemovitostí obce Leskovec za rok 2011 při místním koeficientu 2

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	696 881	666 708
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech města (v %)	12,73	12,18
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech města (v %)	8,46	8,10

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Leskovec na rok 2011)

Z tabulky 36 lze vyčíst, že v případě, že by obec Leskovec využíval v roce 2011 místní koeficient 2, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech by dosáhl hodnoty téměř 13 % a podíl této daně na celkových příjmech by činil téměř 8,5 %, což by znamenalo nárůst o téměř 4 % oproti skutečnosti roku 2011. V druhé části tabulky je znázorněn teoretický výnos daně z nemovitostí, pokud by obec osvobodila od daně z nemovitostí ornou půdu, zahrady a trvalé travní porosty.

Tab. 37 Výnos daně z nemovitostí obce Leskovec za rok 2011 při místním koeficientu 3

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	1 030 235	1 000 062
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech města (v %)	17,74	17,22
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech města (v %)	12,02	11,67

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Leskovec na rok 2011)

V případě, že by obec Leskovec zvýšila v roce 2011 místní koeficient na hodnotu 3, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech města by stoupl o 10,67 % oproti skutečnému podílu této daně na daňových příjmech v minulém roce. Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce by v tomto případě stoupl ze 4,6 % na 12,02 %. To by již pro

obec znamenalo, že by se tento druh daně zařadil mezi nejvýznamnější příjmy do rozpočtu obce.

6.7 Valašská Polanka

V tabulce 38 je uveden skutečný výnos daně z nemovitostí obce Valašská Polanka v roce 2011 a dále dvě varianty těchto výnosů, kterých obec mohla v minulém roce dosáhnout, pokud by zavedla místní koeficient ve výši 2 nebo 3.

Tab. 38 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Valašská Polanka za rok 2011 (v Kč)

Výnos daně	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Skutečný výnos daně z nemovitostí	396 441	364 726
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 2	761 167	729 452
Výnos daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu ve výši 3	1 125 893	1 094 178

Zdroj: (vlastní výpočet podle Výkazu zisků a ztrát obce Valašská Polanka, 2011)

Výnos daně z nemovitostí by byl v roce 2011 vyšší o 92 % oproti skutečnému výnosu daně z nemovitostí, pokud by obec využívala místního koeficientu 2. V případě využití místního koeficientu o hodnotě 3 by byl výnos této daně vyšší o 184 %, tedy téměř o 730 tisíc Kč. Výnos z orné půdy, zahrad a trvalých travních porostů činí necelých 32 tisíc Kč, což je zanedbatelný příjem do rozpočtu obce.

Tab. 39 Výnos daně z nemovitostí obce Valašská Polanka za rok 2011 při místním koeficientu 2

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	761 167	729 452
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	7,39	7,08
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	4,42	4,24

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Valašská Polanka na rok 2011)

V případě, že by obec Valašská Polanka využívala v roce 2011 místní koeficient o hodnotě 2, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech by stoupl na 7,39 % a podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech by činil 4,42 %. To znamená, že i po zavedení místního koeficientu ve výši 2 by se daň z nemovitostí nestala pro obec příliš významnou.

Tab. 40 Výnos daně z nemovitostí obce Valašská Polanka za rok 2011 při místním koeficientu 3

Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	1 125 893	1 094 178
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	10,56	10,26
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	6,41	6,23

Zdroj: (vlastní výpočet podle Rozpočtu obce Valašská Polanka na rok 2011)

V případě, že by se obec rozhodla pro rok 2011 využít místního koeficientu 3, výnos daně z nemovitostí by byl vyšší téměř o 730 tisíc Kč. Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech by přesáhl 10 % a podíl této daně na celkových příjmech obce by dosáhl 6,41 %. To sice není vysoký podíl na celkových příjmech obce, přesto je absolutní výše daně z ne-

movitostí při místním koeficientu 3 pro obec zásadní. Obec v následujících letech čekají nákladné finanční investice, a proto se také obec rozhodla místní koeficient opravdu navýšit na hodnotu 3 a to od roku 2012.

6.8 Liptál

V tabulce 41 je uveden skutečný výnos daně z nemovitostí za rok 2011 a dále je uveden jeden výpočet možného výnosu daně z nemovitostí v roce 2011 po zavedení místního koeficientu ve výši 3. Ve druhé části tabulky jsou uvedeny tyto výnosy daně z nemovitostí po odečtení výnosů daně ze zemědělských pozemků. V případě obce Liptál se jedná o ornou půdu, zahrady a trvalé travní porosty.

Tab. 41 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Liptál za rok 2011 (v Kč)

Výnos daně	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Skutečný výnos daně z nemovitostí při využití místního koeficientu 2	1 237 915	1 194 588
Výnos daně z nemovitostí po navýšení místního koeficientu na hodnotu 3	1 835 209	1 791 882

Zdroj: (vlastní výpočet podle Závěrečného účtu obce Liptál, 2011)

Pokud by se obec Liptál, která dnes využívá místního koeficientu 2, rozhodla pro rok 2011 zvýšit místní koeficient o hodnotě 3, její výnosy z daně z nemovitostí by byly vyšší téměř o 600 tisíc Kč. To by byl pro obec jistě významný příjem a zajisté by jej dokázala smyslně využít. Obec Liptál má stejně jako ostatní obce v České republice možnost osvobodit od daně z nemovitostí některé ze svých zemědělských pozemků. Pokud by tak učinila, obecní rozpočet by přišel pouze o 43 tisíc Kč.

Tab. 42 Výnos daně z nemovitostí obce Liptál za rok 2011 při místním koeficientu 3

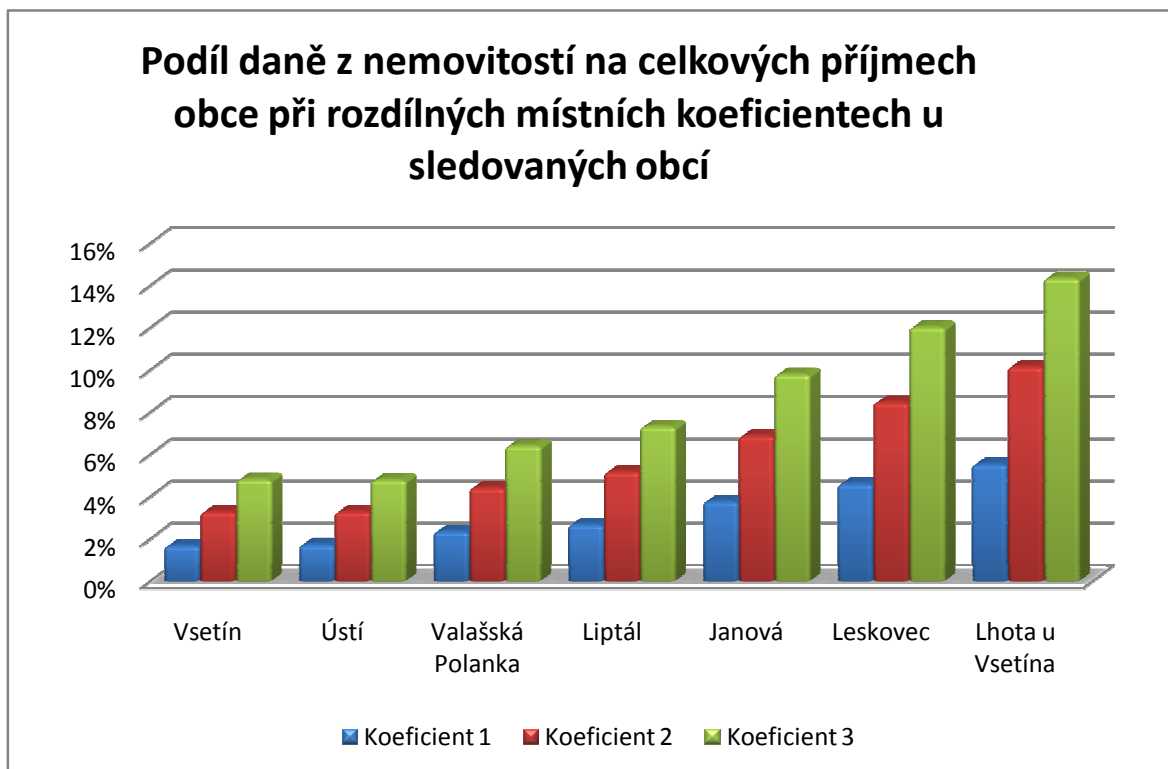
Ukazatel	Celkem	Bez zemědělských pozemků
Výnos daně z nemovitostí (v Kč)	1 835 209	1 791 882
Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce (v %)	13,66	13,33
Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce (v %)	7,31	7,13

Zdroj: (vlastní výpočet podle Závěrečného účtu obce Liptál, 2011)

V případě, že by se obec Liptál v roce 2011 využívala místního koeficientu ve výši 3, podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech by dosahoval 13,66 % a podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech obce by převýšil 7 %. Protože obec již dnes využívá místního koeficientu 2, výpočty pro místní koeficient 3 vycházejí ze stávajícího stavu a v tabulkách tak nejsou zobrazeny výnosy daně z nemovitostí, kterých by obec dosahovala, pokud by místní koeficient nevyužívala. Pokud by tedy obec Liptál v minulém roce nevyužívala místní koeficient, její výnos daně z nemovitostí by dosahoval více než 640 tisíc Kč, což by bylo o 48 % méně než ve skutečnosti.

6.9 Vyhodnocení využití místního koeficientu pro navýšení příjmů rozpočtů u vybraných obcí

Z grafu 11 je patrné, jak se daň z nemovitostí podílí na celkových příjmech sledovaných obcí a to pokud místního koeficientu nevyužívají, nebo při místním koeficientu 2 a 3. Pro zjednodušení je v grafu uvedena hodnota místního koeficientu ve výši 1 v případě, že obce místního koeficientu nevyužívají. Obce jsou v tomto grafu seřazeny podle toho, jak moc se u nich daň z nemovitostí podílí na celkových příjmech obce a tedy jak moc je pro rozpočet dané obce významná.



Graf 11 Procentuální podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech vybraných obcí při rozdílných místních koeficientech v roce 2011

Zdroj: (vlastní zpracování)

Nejmenší význam pro rozpočet má daň z nemovitostí pro město Vsetín a obec Ústí. I po potencionálním zavedení místního koeficientu ve výši 3 by podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech města Vsetína a obce Ústí nedosáhl pěti procent. O něco větší význam má daň z nemovitostí pro obce Valašská Polanka a Liptál. Pokud by obce Janová a Leskovec využily možnosti zavést místní koeficient, význam této daně by mohl značně stoupnout, zejména při použití místního koeficientu 3. Z výpočtů jednoznačně vyplynulo, že daň z nemovitostí by po zavedení místního koeficientu ve výši 2 nebo 3 měla jednoznačně největší vliv na rozpočet obce Lhoty u Vsetína.

6.9.1 Vsetín

Menší významnost daně z nemovitostí je u města Vsetín dána tím, že rozpočet města je oproti ostatním obcím mnohonásobně vyšší a město získává peníze do svého rozpočtu ze spousty jiných zdrojů. I přesto by byl značně vyšší výnos daně z nemovitostí důležitým příjmem do dnes napjatého rozpočtu. Město se snaží najít nejrůznější finanční zdroje, aby dokázalo navýšit svůj rozpočet. V minulých letech město využilo možnosti získávat fi-

nanční zdroje z evropských fondů. Tento zdroj financí bude však do budoucna nutné nahradit. Finance získané z těchto fondů totiž rok od roku klesají.

6.9.2 Ústí

Pro rozpočet obce Ústí není v současné době daň z nemovitostí nijak zásadní. V případě, že by tato obec zavedla místní koeficient, vybrala by sice více peněz do rozpočtu obce, tento příjem by však stále nebyl nijak zásadní. Největší dopad by tak toto zvýšení mělo na obyvatele obce. Pokud však jde o absolutní výnos daně, rozpočet obce by mohl být navýšen o téměř 250 tisíc Kč v případě místního koeficientu 2, nebo o téměř 500 tisíc Kč v případě místního koeficientu 3. Půl milionu korun již není zanedbatelná částka a obec by ji jistě dokázala smysluplně využít.

I přesto, že prozatím obec neuvažuje o jakémkoliv navyšování koeficientů daně z nemovitostí, které by pomohly navýšit výnos daně z nemovitostí, neznamená to, že časem nebude muset k tomuto kroku přistoupit. Momentálně má obec vysoké příjmy z prodeje vytěženého dřeva. S těmito příjmy však nemůže počítat neustále. Časem tedy možná bude potřebovat získat nový zdroj financí, kterým by mohla být právě daň z nemovitostí. Aby však obec mohla získat pomocí daně z nemovitostí významnější částku do rozpočtu, musela by pravděpodobně přistoupit k výraznějšímu navýšení místního koeficientu.

6.9.3 Valašská Polanka

Obec Valašská Polanka od roku 2012 zavedla místní koeficient ve výši 3. Učinila tak, protože ji čekají významnější investiční akce a tímto způsobem se snaží získat chybějící finanční prostředky. Zastupitelstvo obce odhadlo výnos daně z nemovitostí pro rok 2012 ve výši 950 tisíc Kč. Z předcházejících výpočtů vyplývá, že pokud by tato obec zavedla místní koeficient ve výši 3 v roce 2011, výnos daně z nemovitostí by činil za minulý rok více než 1,1 miliónu Kč. Dá se tedy předpokládat, že výnos daně z nemovitostí by v letošním roce mohl být podobné výši, tedy více než 1,1 miliónu Kč.

6.9.4 Liptál

Obec Liptál využívá místního koeficientu ve výši 2 od roku 2009. Přistoupila k němu kvůli několika náročným investičním akcím, na které potřebovala finanční prostředky. Protože současně došlo k navýšení výnosů této daně po změně zákona o dani z nemovitostí opět v roce 2010, nedá se očekávat, že by se obec znovu rozhodla zvyšovat místní koeficient

nebo jiné koeficienty daně z nemovitostí. Výnos daně z nemovitostí se dnes pohybuje okolo 1,2 miliónu korun, což je pro obec důležitý výnos.

6.9.5 Janová

Pro obec Janová je daň z nemovitostí důležitějším příjmem do rozpočtu obce, než u předcházejících třech obcí - Liptálu, Valašské Polanky, Ústí a města Vsetína. Proto také z předcházejících výpočtů vyplynulo, že u této obce by mělo zavedení místního koeficientu větší význam. Obec Janovou stejně jako ostatní obce v regionu čeká stavba kanalizace a další investiční akce. Pro ty bude muset získat finanční prostředky. Zvýšení daně z nemovitostí by bylo jistě řešením, jak navýšit příjmovou část rozpočtu obce.

6.9.6 Leskovec

V případě, že by tato obec v minulém roce uplatňovala místní koeficient o hodnotě 3, výnos daně z nemovitostí by přesáhl 1 milión Kč. To je již značná suma a obec by tento příjem do svého rozpočtu jistě dokázala náležitě využít. Také obec Leskovec má naplánované investiční akce, například stavbu kanalizační sítě a opravu vozovek, které budou pro obecní rozpočet jistě určitou zátěží. Pokud by tedy obec zavedla místní koeficient, dokázala by tak získat do svého rozpočtu část peněz, které by mohly být použity na tyto náročné investiční akce, případně by je mohla využít i na další projekty.

6.9.7 Lhota u Vsetína

Z výpočtů daně z nemovitostí po zavedení místního koeficientu vyplynulo, že pokud by obec stanovila místní koeficient ve výši 2 nebo 3, jednoznačně největší vliv by to mělo právě na obec Lhota u Vsetína. U této obce by daň z nemovitostí po zavedení místního koeficientu měla největší podíl na daňových i celkových příjmech obce. Znamená to, že daň z nemovitostí by se pro obec stala zásadním příjmem do rozpočtu obce, zejména při využití místního koeficientu o hodnotě 3. Také u této obce by výnos daně z nemovitostí za minulý rok při místním koeficientu o hodnotě 3 vyšší než 1 milion Kč.

6.10 Příprava na zavedení místního koeficientu

Pokud se zastupitelstvo obce rozhodne, že chce navýšit své příjmy a vybere si k tomu daň z nemovitostí, může přistoupit k zavedení místního koeficientu, což je celoplošné navýšení daně ze všech druhů nemovitostí, kromě zemědělských pozemků.

V případě, že se tedy zastupitelstvo obce rozhodne schválit zavedení místního koeficientu, vydá obecně závaznou vyhlášku, která musí nabýt platnosti do 1. října předcházejícího zdaňovacího období a zároveň musí nabýt účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Tuto obecně závaznou vyhlášku poté musí obec zaslat do pěti pracovních dnů od nabytí platnosti příslušnému správci daně (Zákon č. 338/1992 Sb.).

6.11 Návrh na využití místního koeficientu k navýšení příjmů rozpočtů obcí ve Zlínském kraji

Obce ve Zlínském kraji se potýkají s nedostatkem financí, a proto musí hledat možnosti, jakým způsobem navýšit své rozpočty. Sledované obce v blízké budoucnosti čekají náročné investiční akce, zejména stavby kanalizačních sítí. K navýšení příjmové stránky rozpočtu obcí je vhodné použití daně z nemovitostí.

U obcí uvedených v této práci je výnos daně z nemovitostí nízký, kromě obce Liptál, která již místní koeficient zavedla. To znamená, že aby mělo pro obce smysl zavést místní koeficient a získat tak dostatečné finance, měl by být nový místní koeficient obce alespoň ve výši 3.

Je možné, že by obce rády využily možnosti navýšit svůj rozpočet pomocí daně z nemovitostí, ale zároveň nechtějí finančně více zatěžovat své obyvatele. V takovém případě existuje několik možností, jak lze toto ošetřit.

Pokud na území obce sídlí více podnikatelských subjektů, zejména pokud se jedná o velké firmy, může toto obec snadno využít ve svůj prospěch. Může navýšit místní koeficient a firmy sídlící v obci tak budou do obecního rozpočtu odvádět vysoké částky na dani z nemovitostí. To by se však dotklo finančně i ostatních občanů dané obce. Řešením může být pomyslné navrácení vybrané daně z nemovitostí zpátky do kapes občanů pomocí jiných nástrojů. V takovém případě může obec například odpustit poplatky za komunální odpad.

I přesto, že u některých obcí převládá názor, že by se daň z nemovitostí neměla zvyšovat, protože je to určitá finanční zátěž pro obyvatele a zároveň není tento krok mezi občany vůbec populární, obce napříč Českou republikou navyšují příjmy svých rozpočtů pomocí daně z nemovitostí, především pomocí navýšení místního koeficientu. Dá se předpokládat, že v příštích letech se bude počet těchto obcí zvyšovat.

ZÁVĚR

V teoretické části práce jsou zpracovány poznatky, které se týkají problematiky rozpočtů územních samosprávních celků a zejména daně z nemovitostí. Následně jsou provedeny analýzy výnosů daně z nemovitostí u sedmi obcí Zlínského kraje, konkrétně obcí nacházejících se v okolí města Vsetína. Poté jsou identifikovány možnosti, jakým způsobem můžou obce využít koeficienty určené zákonem o dani z nemovitostí.

V projektové části této práce je využito místního koeficientu k výpočtu několika variant možných příjmů obcí po navýšení právě tohoto koeficientu. Mnoho obcí v celé České republice se potýká s nedostatkem příjmů a daň z nemovitostí je jednou z možností, jak tyto příjmy navýšit. Navíc výnos daně z nemovitostí plyne celý do rozpočtu obce. Proto zastupitelstva obcí v posledních letech často přemýšlejí o zavedení právě místního koeficientu, aby se zvýšil výnos daně z nemovitostí.

Z projektové části této práce však vyplývá, že zavedení místního koeficientu nemá na příjmy obcí příliš velký vliv. U žádné z obcí podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech, po navýšení místního koeficientu na hodnotu 3, nedosáhl 15 %. U pěti obcí ze sedmi dokonce tento podíl nedosáhl ani na 10 %. To znamená, že pro příjmy obcí by toto navýšení nemělo příliš zásadní vliv. Na koho by však toto zvýšení zásadní vliv mělo, jsou obyvatelé té obce, která by k navýšení daně z nemovitostí přistoupila. Dopad by to mělo na každého jednoho občana. Výrazněji by to ovlivnilo především sociálně slabší rodiny a důchodce. Také pro firmy by to mohlo mít zásadní vliv na jejich výdaje a mnohé firmy by mohla vysoká daň z nemovitostí odradit od podnikání v těchto obcích. Zároveň by to mohlo mít dopad na zastupitelstvo obce, které by se mezi občany stalo nepopulárním, a v příštích volbách by jej už nezvolili.

Zásadní příjem do obecních rozpočtů tvoří sdílené daně. Ty se mohou zvýšit, jestliže se zvýší jejich výběr. Příkladem je zvýšení sazby u DPH nebo u daně z příjmů. Zároveň by se výběr ze sdílených daní mohl navýšit, pokud by se vláda rozhodla přerozdělovat obcím větší podíl z těchto vybraných daní.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

- [1] BREŇ, Jan, 2009. Daň z nemovitostí – vyšší fiskální pravomoci obcí. In: *Deník veřejné správy* [online]. 4. 5. 2009 [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6372411>
- [2] ČESKÁ DAŇOVÁ SPRÁVA, 2011. Místní koeficient podle § 12 zákona o dani z nemovitostí. *Česká daňová správa* [online]. 29. 12. 2011 [cit. 2012-03-12]. Dostupné z: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/cds/koef-mist-2012.xls>
- [3] ČESKO, 1992. Zákon č. 338 ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitostí. In: *Zákony na webu* [online]. Částka 71. Dostupné z: <http://www.zakonynawebu.cz/cgi-bin/khm.cgi?typ=1&page=khm:PPSB92/SB92338A.htm>
- [4] ČESKO, 2010. Zákon č. 128 ze dne 15. května 2000 o obcích. In: *Zákony na webu* [online]. Částka 38. Dostupné z: <http://www.zakonynawebu.cz/cgi-bin/khm.cgi?typ=1&page=khm:PPSBA0/SBA0128A.htm>
- [5] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, © 2012. Aktuální informace. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně* [online]. [cit. 2012-03-04]. Dostupné z: <http://www.czso.cz/xz/redakce.nsf/i/home>
- [6] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, 2012. Charakteristika kraje. *Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně* [online]. 26. 3. 2012 [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: http://www.czso.cz/xz/redakce.nsf/i/charakteristika_kraje
- [7] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, © 2012. Počet obyvatel v obcích České republiky k 1. 1. 2011. Český statistický úřad [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: [http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/t/760029E11D/\\$File/13011103.pdf](http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/t/760029E11D/$File/13011103.pdf)
- [8] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ©2012. Veřejná databáze ČSÚ: Vybrané statistické údaje za obec Janová. Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=570346&cislotab=MOS+ZV01
- [9] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ©2012. Veřejná databáze ČSÚ: Vybrané statistické údaje za obec Leskovec. Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=544264&cislotab=MOS+ZV01

- [10] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ©2012. Veřejná databáze ČSÚ: Vybrané statistické údaje za obec Lhota u Vsetína. Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z:
http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=556866&cislotab=MOS+ZV01
- [11] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ©2012. Veřejná databáze ČSÚ: Vybrané statistické údaje za obec Liptál. Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z:
http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=544396&cislotab=MOS+ZV01
- [12] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ©2012. Veřejná databáze ČSÚ: Vybrané statistické údaje za obec Ústí. Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z:
http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=570371&cislotab=MOS+ZV01
- [13] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ©2012. Veřejná databáze ČSÚ: Vybrané statistické údaje za obec Valašská Polanka. Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z:
http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=544990&cislotab=MOS+ZV01
- [14] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ©2012. Veřejná databáze ČSÚ: Vybrané statistické údaje za obec Vsetín. Český statistický úřad: Krajská správa ČSÚ ve Zlíně [online]. [cit. 2012-04-12]. Dostupné z:
http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&pro_1_154=541630&cislotab=MOS+ZV01
- [15] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2011. *Koeficienty pro daň z nemovitostí*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [16] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Koeficienty pro daň z nemovitostí*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [17] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2011 u obce Janová*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.

- [18] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2011 u obce Leskovec*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [19] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2011 u obce Lhota u Vsetína*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [20] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2008 u obce Liptál*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [21] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2009 u obce Liptál*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [22] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2011 u obce Liptál*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [23] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2011 u obce Ústí*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [24] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2011 u obce Valašská Polanka*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [25] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí za rok 2011 u obce Vsetín*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [26] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Seznam relativních výnosů katastrálních území za rok 2011 u obce Vsetín*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [27] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Výpis předpokládaných příjmů obce Liptál z daně z nemovitostí za roky 2007-2012*. Vsetín: FÚ ve Vsetíně.
- [28] MARKOVÁ, Hana, 2010. *Daňové zákony 2010: úplná znění platná k 1. 1. 2010*. 18. vyd. Praha: GRADA. ISBN 978-80-247-3206-0.
- [29] MĚSTO VSETÍN, 2008. *Závěrečný účet města Vsetína za rok 2007*. Vsetín: Město Vsetín.
- [30] MĚSTO VSETÍN, 2009. *Závěrečný účet města Vsetína za rok 2008*. Vsetín: Město Vsetín.
- [31] MĚSTO VSETÍN, 2010. *Rozpočet města Vsetína na rok 2011*. Vsetín: Město Vsetín.
- [32] MĚSTO VSETÍN, 2010. *Závěrečný účet města Vsetína za rok 2009*. Vsetín: Město Vsetín.
- [33] MĚSTO VSETÍN, 2011. *Závěrečný účet města Vsetína za rok 2010*. Vsetín: Město Vsetín.

- [34] MĚSTO VSETÍN, 2012. *Výkaz zisků a ztrát za rok 2011*. Vsetín: Město Vsetín.
- [35] OBEC JANOVÁ, 2008. *Závěrečný účet obce Janová za rok 2007*. Janová: Obec Janová.
- [36] OBEC JANOVÁ, 2009. *Závěrečný účet obce Janová za rok 2008*. Janová: Obec Janová.
- [37] OBEC JANOVÁ, 2010. *Rozpočet obce Janová na rok 2011*. Janová: Obec Janová.
- [38] OBEC JANOVÁ, 2010. *Závěrečný účet obce Janová za rok 2009*. Janová: Obec Janová.
- [39] OBEC JANOVÁ, 2011. *Závěrečný účet obce Janová za rok 2010*. Janová: Obec Janová.
- [40] OBEC JANOVÁ, 2012. *Výkaz zisků a ztrát za rok 2011*. Janová: Obec Janová.
- [41] OBEC LESKOVEC, 2008. *Závěrečný účet obce Leskovec za rok 2007*. Leskovec: Obec Leskovec.
- [42] OBEC LESKOVEC, 2009. *Závěrečný účet obce Leskovec za rok 2008*. Leskovec: Obec Leskovec.
- [43] OBEC LESKOVEC, 2010. *Závěrečný účet obce Leskovec za rok 2009*. Leskovec: Obec Leskovec.
- [44] OBEC LESKOVEC, 2011. *Obecně závazná vyhláška č. 2/2011 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí*. Leskovec: Obec Leskovec.
- [45] OBEC LESKOVEC, 2011. *Závěrečný účet obce Leskovec za rok 2010*. Leskovec: Obec Leskovec.
- [46] OBEC LESKOVEC, 2012. *Závěrečný účet obce Leskovec za rok 2011*. Leskovec: Obec Leskovec.
- [47] OBEC LHOTA U VSETÍNA, 2003. *Obecně závazná vyhláška č. 3/2003 o použití koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti*. Lhota u Vsetína: Obec Lhota u Vsetína.
- [48] OBEC LHOTA U VSETÍNA, 2008. *Závěrečný účet za rok 2007*. Lhota u Vsetína: Obec Lhota u Vsetína.
- [49] OBEC LHOTA U VSETÍNA, 2009. *Závěrečný účet za rok 2008*. Lhota u Vsetína: Obec Lhota u Vsetína.
- [50] OBEC LHOTA U VSETÍNA, 2010. *Rozpočet na rok 2011*. Lhota u Vsetína: Obec Lhota u Vsetína.

- [51] OBEC LHOTA U VSETÍNA, 2010. *Závěrečný účet za rok 2009*. Lhota u Vsetína: Obec Lhota u Vsetína.
- [52] OBEC LHOTA U VSETÍNA, 2011. *Závěrečný účet za rok 2010*. Lhota u Vsetína: Obec Lhota u Vsetína.
- [53] OBEC LHOTA U VSETÍNA, 2012. *Výkaz zisků a ztrát za rok 2011*. Lhota u Vsetína: Obec Lhota u Vsetína.
- [54] OBEC LIPTÁL, 2008. *Kronika obce Liptál*. Liptál: Obec Liptál. Dostupné z: http://www.liptal.cz/soubory/kronika_2011-08-06_1312875188.pdf
- [55] OBEC LIPTÁL, 2008. *Obecně závazná vyhláška č. 1/2008 o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí*. Liptál: Obec Liptál.
- [56] OBEC LIPTÁL, 2008. *Závěrečný účet obce Liptál za rok 2007*. Liptál: Obec Liptál.
- [57] OBEC LIPTÁL, 2009. *Závěrečný účet obce Liptál za rok 2008*. Liptál: Obec Liptál.
- [58] OBEC LIPTÁL, 2010. *Závěrečný účet obce Liptál za rok 2009*. Liptál: Obec Liptál.
- [59] OBEC LIPTÁL, 2011. *Závěrečný účet obce Liptál za rok 2010*. Liptál: Obec Liptál.
- [60] OBEC LIPTÁL, 2012. *Závěrečný účet obce Liptál za rok 2011*. Liptál: Obec Liptál.
- [61] OBEC ÚSTÍ, 2008. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávních celků sestavený k 12/2007*. Ústí: Obec Ústí.
- [62] OBEC ÚSTÍ, 2009. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávních celků sestavený k 12/2008*. Ústí: Obec Ústí.
- [63] OBEC ÚSTÍ, 2010. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávních celků sestavený k 12/2009*. Ústí: Obec Ústí.
- [64] OBEC ÚSTÍ, 2011. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávních celků sestavený k 12/2010*. Ústí: Obec Ústí.
- [65] OBEC ÚSTÍ, 2012. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu územních samosprávních celků sestavený k 12/2011*. Ústí: Obec Ústí.
- [66] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA, 2008. *Závěrečný účet obce za rok 2007*. Valašská Polanka: Obec Valašská Polanka.
- [67] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA, 2009. *Závěrečný účet obce za rok 2008*. Valašská Polanka: Obec Valašská Polanka.
- [68] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA, 2010. *Rozpočet obce Valašská Polanka na rok 2011*. Valašská Polanka: Obec Valašská Polanka.

- [69] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA, 2010. *Závěrečný účet obce za rok 2009*. Valašská Polanka: Obec Valašská Polanka.
- [70] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA, 2011. *Závěrečný účet obce za rok 2010*. Valašská Polanka: Obec Valašská Polanka.
- [71] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA, 2012. *Výkaz zisků a ztrát za rok 2011*. Valašská Polanka: Obec Valašská Polanka.
- [72] PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR, 2008. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 3. aktualiz. a rozš. vyd. Praha: ASPI. ISBN 978-80-7357-351-5.
- [73] PEKOVÁ, Jitka, 2005. *Veřejné finance: úvod do problematiky*. 3. přeprac. vyd. Praha: ASPI. ISBN 8073570491.
- [74] PEKOVÁ, Jitka, 2011. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer Česká republika. ISBN 978-80-7357-614-1.
- [75] PELC, Vladimír, 2010. *Daňové podmínky působení neziskových subjektů*. Praha: C.H. Beck. ISBN 978-80-7400-190-1.
- [76] POJIŠTĚNEC, 2010. Sazby daně z nemovitostí od 1. 1. 2010. *Pojistenec.cz* [online]. 21. 12. 2010 [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: http://pojistenec.cz/dan_z_nemovitosti_2010.htm
- [77] PROVAZNÍKOVÁ, Romana, 2009. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 2. aktual. a rozš. vyd. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-2789-9.
- [78] SEDMIHRADSKÁ, Lucie, 2010. Fiskální pravomoci obcí a koeficienty daně z nemovitostí. In: *Deník veřejné správy* [online]. 24. 6. 2010 [cit. 2012-04-12]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6435107>
- [79] VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ, 2010. *Daňový systém ČR 2010*. 10. aktualizované vydání. Praha: 1. VOX. ISBN 978-80-86324-86-9.

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

DPH Daň z přidané hodnoty

VHP Výherní hrací přístroje

SEZNAM TABULEK

<i>Tab. 1 Sazby daně z pozemků</i>	26
<i>Tab. 2 Koeficienty podle počtu obyvatel v obcích pro daň z pozemků</i>	27
<i>Tab. 3 Sazby daně ze staveb</i>	30
<i>Tab. 4 Koeficienty podle počtu obyvatel v obcích pro daň ze staveb</i>	31
<i>Tab. 5 Rozdělení příjmů města Vsetína v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)</i>	35
<i>Tab. 6 Výnos daně z nemovitostí města Vsetína v letech 2007 – 2011</i>	38
<i>Tab. 7 Rozdělení příjmů obce Lhoty u Vsetína v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)</i>	43
<i>Tab. 8 Výnos daně z nemovitostí obce Lhoty u Vsetína v letech 2007 - 2011</i>	44
<i>Tab. 9 Rozdělení příjmů obce Janová v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)</i>	47
<i>Tab. 10 Výnos daně z nemovitostí obce Janová v letech 2007 - 2011</i>	47
<i>Tab. 11 Rozdělení příjmů obce Ústí v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)</i>	50
<i>Tab. 12 Výnos daně z nemovitostí obce Ústí v letech 2007 - 2011</i>	51
<i>Tab. 13 Rozdělení příjmů obce Leskovec v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)</i>	53
<i>Tab. 14 Výnos daně z nemovitostí obce Leskovec v letech 2007 - 2011</i>	54
<i>Tab. 15 Rozdělení příjmů obce Valašská Polanka v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)</i>	57
<i>Tab. 16 Výnos daně z nemovitostí obce Valašská Polanka v letech 2007 - 2011</i>	58
<i>Tab. 17 Rozdělení příjmů obce Liptál v letech 2007 – 2011 (v tis. Kč)</i>	60
<i>Tab. 18 Výnos daně z nemovitostí obce Liptál v letech 2007 - 2011</i>	62
<i>Tab. 19 Porovnání výnosů daně z nemovitostí u jednotlivých druhů pozemků v letech 2008, 2009 a 2011</i>	63
<i>Tab. 20 Porovnání výnosů daně z nemovitostí u jednotlivých druhů staveb v letech 2008, 2009 a 2011</i>	65
<i>Tab. 21 Využití místního koeficientu u obcí Zlínského kraje</i>	66
<i>Tab. 22 SWOT analýza pro zavedení místního koeficientu u obcí</i>	69
<i>Tab. 23 Varianty výnosu daně z nemovitostí města Vsetína za rok 2011 (v tis. Kč)</i>	77
<i>Tab. 24 Výnos daně z nemovitostí města Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 2</i>	78
<i>Tab. 25 Výnos daně z nemovitostí města Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 3</i>	78
<i>Tab. 26 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Lhota u Vsetína za rok 2011 (v Kč)</i>	79

<i>Tab. 27 Výnos daně z nemovitostí obce Lhoty u Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 2</i>	80
<i>Tab. 28 Výnos daně z nemovitostí obce Lhoty u Vsetína za rok 2011 při místním koeficientu 3</i>	80
<i>Tab. 29 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Janová za rok 2011 (v Kč)</i>	81
<i>Tab. 30 Výnos daně z nemovitostí obce Janová za rok 2011 při místním koeficientu 2</i>	82
<i>Tab. 31 Výnos daně z nemovitostí obce Janová za rok 2011 při místním koeficientu 3</i>	82
<i>Tab. 32 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Ústí za rok 2011 (v Kč)</i>	83
<i>Tab. 33 Výnos daně z nemovitostí obce Ústí za rok 2011 při místním koeficientu 2</i>	84
<i>Tab. 34 Výnos daně z nemovitostí obce Ústí za rok 2011 při místním koeficientu 3</i>	84
<i>Tab. 35 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Leskovec za rok 2011 (v Kč)</i>	85
<i>Tab. 36 Výnos daně z nemovitostí obce Leskovec za rok 2011 při místním koeficientu 2</i>	86
<i>Tab. 37 Výnos daně z nemovitostí obce Leskovec za rok 2011 při místním koeficientu 3</i>	86
<i>Tab. 38 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Valašská Polanka za rok 2011 (v Kč)</i>	87
<i>Tab. 39 Výnos daně z nemovitostí obce Valašská Polanka za rok 2011 při místním koeficientu 2</i>	88
<i>Tab. 40 Výnos daně z nemovitostí obce Valašská Polanka za rok 2011 při místním koeficientu 3</i>	88
<i>Tab. 41 Varianty výnosu daně z nemovitostí u obce Liptál za rok 2011 (v Kč)</i>	89
<i>Tab. 42 Výnos daně z nemovitostí obce Liptál za rok 2011 při místním koeficientu 3</i>	90

SEZNAM GRAFŮ

<i>Graf 1 Nejvýznamnější příjmy města Vsetína v letech 2007 – 2011</i>	36
<i>Graf 2 Další daňové příjmy města Vsetína v letech 2007 – 2011</i>	37
<i>Graf 3 Podíl katastrálních území města Vsetína na celkovém výnosu daně z nemovitostí v roce 2011</i>	39
<i>Graf 4 Procentuální rozložení pozemků města Vsetína</i>	41
<i>Graf 5 Procentuální rozložení pozemků v obci Lhota u Vsetína</i>	45
<i>Graf 6 Procentuální rozložení pozemků v obci Janová</i>	49
<i>Graf 7 Procentuální rozložení pozemků v obci Ústí</i>	52
<i>Graf 8 Procentuální rozložení pozemků v obci Leskovec</i>	55
<i>Graf 9 Procentuální rozložení pozemků v obci Valašská Polanka</i>	59
<i>Graf 10 Procentuální rozložení pozemků v obci Liptál</i>	64
<i>Graf 11 Procentuální podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech vybraných obcí při rozdílných místních koeficientech v roce 2011</i>	91

SEZNAM PŘÍLOH

- P I Druhy nemovitostí
- P II Koeficienty pro daň z nemovitostí
- P III Seznam relativních výnosů druhů nemovitostí u jednotlivých obcí
- P IV Obecně závazná vyhláška č. 2/2011 obce Leskovec
- P V Obecně závazná vyhláška č. 3/2003 obce Lhoty u Vsetína
- P VI Obecně závazná vyhláška č. 01/2008 obce Liptál

PŘÍLOHA P I: DRUHY NEMOVITOSTÍ

Zkratka nemovitosti	Druh nemovitosti
A	Orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
B	Trvalý travní porost
C	Hospodářský les
D	Rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
E	Zastavěná plocha a nádvoří
F	Stavební pozemek
G	Ostatní plocha
H	Obytný dům
I	Ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
J	Stavba k individuální rekreaci včetně rodinných domů
K	Stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
L	Garáž vystavěná odděleně od obytného domu
M	Stavba pro podnikatelskou činnost – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
N	Stavba pro podnikatelskou činnost – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika a ostatní zemědělská výroba
O	Stavba pro podnikatelskou činnost – ostatní podnikatelská činnost
P	Ostatní stavba
R	Byt
S	Samostatný nebytový prostor určený k podnikání – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
T	Samostatný nebytový prostor určený k podnikání – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
U	Samostatný nebytový prostor určený k podnikání – ostatní podnikatelská činnost
V	Samostatný nebytový prostor určený k využití jako garáž
X	Zpevněná plocha pozemku – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
Y	Zpevněná plocha pozemku – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
Z	Ostatní samostatné nebytové prostory

PŘÍLOHA P II: KOEFICIENTY PRO DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

Rok 2011 Obec	Katastr. území	Prům.cena zeměd.poz. Kč/m2	Koeficienty			IČO obce	číslo obce	telefon 571-	PSČ obce	Poč.obyv. k 1.1.2011
			F	H,I,R,Z	1,5					
			st.poz.	§11, 3a	§11, 3b					
Bystřička I	617156	2,43	1	1	-	303739	541711	443258	75624	963
Bystřička II	617148	2,94	1	1	-	303739	541711	420945	75624	963
Francova Lhota	634581	2,11	1,4	1,4	-	303755	542644	458237	75614	1626
Franc. Lh.- Půlčín	736783	1,11	1	1	-	303755	542644	458223	75614	1626
Halenkov	636878	1,78	1,4	1,4	-	303763	642679	457310	75603	2398
Horní Lideč	643351	3,75	1,4	1,4	-	303780	542725	447428	75612	1397
Hošťálková	646059	2,64	1,4	1,4 / 1,0	-	303798	542750	442347	75622	2085
Hovězí	646342	2,41	1,4	1,4	-	303801	542768	445011	75601	2374
Huslenky	649767	1,79	1,4	1,4	JKLMNO	303828	542784	445075	75602	2108
Jablunka	656267	2,96	1,6	1,6	JKLNO	303852	542865	452210	75623	2009
Janová	657026	2,76	1	1	JK	851841	570346	434140	75501	770
Karolinka	663778	1,17	1,6	1,4	JKLMNO	303909	542911	450421	75605	2746
Kateřinice	664499	2,72	1	1	-	303917	542946	442315	75621	958
Lačnov	678864	3,64	1	1	-	303968	543098	447481	75612	876
Leskovec	680001	2,35	1	1	-	303984	544264	446330	75611	652
Lhota u Vsetína	681245	1,79	2,5	1,4	-	68898797	556866	439135	75501	764
Lidečko	683671	2,02	1,4	1,4	-	304042	544370	447945	75612	1842
Liptál	684767	1,51	1	1	-	304051	544396	438040	75631	1429
Lužná	689416	1,5	1	1	JK	304077	544434	446100	75611	580
Malá Bystřice	690040	1,36	1	1	JK	304085	544469	443570	75627	323
Nový Hrozenkov	707384	1,32	1,4	1,4 / 1,0	-	304131	544566	451304	75604	2760
Pozdětchov	726851	1,69	1	1	-	304204	544655	456010	75611	555
Prlov	733083	1,4	1	1	JKMNO	304212	544671	456137	75613	531
Pržno	734063	4,04	1	1	JKLMNO	635782	544728	452007	75623	684
Ratibor	739847	3,4	1,4	1,4 / 1,0	-	304263	544787	442090	75621	1780
Růžďka	743739	1,5	1	1	JK	304280	544850	443008	75625	937
Seninka	747483	1,12	1	1	-	635821	544906	446090	75611	315
Střelná	757471	3,4	1	1	-	304310	544914	447377	75612	611
Ústí	774847	2,66	1	1	-	851825	570371	419469	75501	604
Valašská Polanka	776271	1,76	1,4	1,4	-	304361	544990	446362	75611	1352
Valašská Senice	776297	1,34	1,4	1,4	JK	635774	553026	447590	75614	490
Velké Karlovice	779016	1,61	1,4	1,4	JK	304417	545163	444260	75606	2596
Malé Karlovice	778958	1,12	1,4	1,4	JK	304417	545163	444270	75606	2596
Vsetín - město	786764	2,89	2,5	2,5	-	304450	541630	491517	75501	27759
Vsetín Jasenka	786969	1,31	2,5	2,5	-	304450	541630	491111	75501	27759
Vsetín Rokytnice	786951	1,33	2,5	2,5	-	304450	541630	491504	75501	27759
Zdětchov	792225	1,23	1	1	JK	304484	545244	449020	75607	604

SAZBY DANĚ Z NEMOVITOSTÍ OD 1. 1. 2011:

Stavby :

H - obytný dům	2 Kč/m2
I - ost.stavba tvořící přísl.k obyt.domu	2 Kč/m2
J - stavba pro individuální rekreaci	6 Kč/m2
K - stavba tvořící přísl.k rekr.stavbě	2 Kč/m2
L - garáž vystavěná odděleně od obyt.domu	8 Kč/m2
M - zeměd.prvovýroba,lesní a vodní hospodářství	2 Kč/m2
N - průmysl,stavebnictví,doprava,energetika	10Kč/m2
O - ostatní podnikatelská činnost	10Kč/m2
P - ostatní stavba	6 Kč/m2

Vyhlášky k zákonu č. 338/1992 Sb., o dani z nemovit.:

§ 12 - místní koeficienty: Liptál = 2 (platí od roku 2009).

Ostatní obce místní koeficient nemají stanoven!

§ 17 - průměr. ceny zemědel. pozemků jsou opsány z Vyhl.

MZe č. 412/2008 Sb. ve znění vyhl. č. 340/2010 Sb..

Počet obyvatel je podle Lexikonu měst a obcí ČR

platný od 1.2.2010.

Pozemky :

A - orná, chmelnice, vinice, zahrada, ovoc. sad ...	0.75 %
B - trvalý travní porost	0.25 %
C - hospodářský les	0.25 %
D - rybník s intenz. a prům.chovem ryb ...	0.25 %
E - zastavěná plocha a nádvoří	0.20 Kč/m2
F - stavební pozemek	2 Kč/m2
G - ostatní plocha	0.20 Kč/m2
Jednotky:	
R - byt.....	2 Kč/m2
S - zeměd.prvovýroba,lesní,vodní hospodářství...	2 Kč/m2
T - prům.staveb.,doprava,energetika,ost.zem.výr.	10Kč/m2
U - ostatní podnikatelská činnost	10Kč/m2
V - samostatný nebyt.prostor užívaný jako garáž	8 Kč/m2
Z - ostatní samostatný nebyt.prostor	2 Kč/m2

Rok 2012 Obec	Katastr. území	Prům.cena zeměd.poz. Kč/m2	Koefficienty			IČO obce	číslo obce	telefon 571-	PSČ obce	Poč.obyv. k 1.1.2012
			F	H,I / R,Z	1,5					
			st.poz.	§11, 3a	§11, 3b					
Bystřička I	617156	2,43	1	1	-	303739	541711	443258	75624	963
Bystřička II	617148	2,94	1	1	-	303739	541711	420945	75624	963
Francova Lhota	634581	2,11	1,4	1,4	-	303755	542644	458237	75614	1626
Franc. Lh.- Půlčín	736783	1,11	1	1	-	303755	542644	458223	75614	1626
Halenkov	636878	1,78	1,4	1,4	-	303763	642679	457310	75603	2398
Horní Lideč	643351	3,75	1,4	1,4	-	303780	542725	447428	75612	1397
Hošťálková	646059	2,64	1,4	1,4 / 1,0	-	303798	542750	442347	75622	2085
Hovězí	646342	2,41	1,4	1,4	-	303801	542768	445011	75601	2374
Huslenky	649767	1,79	1,4	1,4	JKLMNO	303828	542784	445075	75602	2108
Jablůnka	656267	2,96	1,6	1,6	JKLNO	303852	542865	452210	75623	2009
Janová	657026	2,76	1	1	JK	851841	570346	434140	75501	770
Karolinka	663778	1,17	1,6	1,4	JKLMNO	303909	542911	450421	75605	2746
Kateřinice	664499	2,72	1	1	-	303917	542946	442315	75621	958
Lačnov	678864	3,64	1	1	-	303968	543098	447481	75612	876
Leskovec	680001	2,35	1	2,0 / 1,0	JK	303984	544264	446330	75611	652
Lhota u Vsetína	681245	1,79	2,5	1,4	-	68898797	556866	439135	75501	764
Lidečko	683671	2,02	1,4	1,4	-	304042	544370	447945	75612	1842
Liptál	684767	1,51	1	1	-	304051	544396	438040	75631	1429
Lužná	689416	1,5	1	1	JK	304077	544434	446100	75611	580
Malá Bystřice	690040	1,36	1	1	JK	304085	544469	443570	75627	323
Nový Hrozenkov	707384	1,32	1,4	1,4 / 1,0	-	304131	544566	451304	75604	2760
Pozdřechov	726851	1,69	1	1	-	304204	544655	456010	75611	555
Prlov	733083	1,4	1	1	JKMNO	304212	544671	456137	75613	531
Pržno	734063	4,04	1	1	JKLMNO	635782	544728	452007	75623	684
Ratiboř	739847	3,4	1,4	1,4 / 1,0	-	304263	544787	442090	75621	1780
Růžďka	743739	1,5	1	1	JK	304280	544850	443008	75625	937
Seninka	747483	1,12	1	1	-	635821	544906	446090	75611	315
Střelná	757471	3,4	1	1	-	304310	544914	447377	75612	611
Ústí	774847	2,66	1	1	-	851825	570371	419469	75501	604
Valašská Polanka	776271	1,76	1,4	1,4	-	304361	544990	446362	75611	1352
Valašská Senice	776297	1,34	1,4	1,4	JK	635774	553026	447590	75614	490
Velké Karlovice	779016	1,61	1,4	1,4	JK	304417	545163	444260	75606	2596
Malé Karlovice	778958	1,12	1,4	1,4	JK	304417	545163	444270	75606	2596
Vsetín - město	786764	2,89	2,5	2,5	-	304450	541630	491517	75501	27759
Vsetín Jasenka	786969	1,31	2,5	2,5	-	304450	541630	491111	75501	27759
Vsetín Rokytnice	786951	1,33	2,5	2,5	-	304450	541630	491504	75501	27759
Zdřechov	792225	1,23	1	1	JK	304484	545244	449020	75607	604

SAZBY DANĚ Z NEMOVITOSTÍ OD 1. 1. 2012:
Stavby :

H - obytný dům	2 Kč/m2
I - ost.stavba tvořící přísl.k byt.domu	2 Kč/m2
J - stavba pro individuální rekreaci	6 Kč/m2
K - stavba tvořící přísl.k rekr.stavbě	2 Kč/m2
L - garáž vystavěná odděleně od byt.domu	8 Kč/m2
M - zeměd.průvovýroba,lesní a vodní hospodářství	2 Kč/m2
N - průmysl,stavebnictví,doprava,energetika	10Kč/m2
O - ostatní podnikatelská činnost.....	10Kč/m2
P - ostatní stavba	6 Kč/m2

Vyhlášky k zákonu č. 338/1992 Sb., o dani z nemovit.:

 § 12 - místní koeficienty: - Liptál = 2 (platí od roku 2009),
 - Valašská Polanka = 3 (platí od roku 2012).

Ostatní obce místní koeficient nemají stanoven!

§ 17 - průměr. ceny zeměděl. pozemků jsou opsány z Vyhl.

MZe č. 412/2008 Sb. ve znění vyhl. č. 358/2011 Sb..

 Počet obyvatel je podle Lexikonu měst a obcí ČR
 platný od 1.2.2011.

Pozemky :

A - orná, chmelnice, vinice, zahrada, ovoc. sad ...	0.75 %
B - trvalý travní porost	0.25 %
C - hospodářský les	0.25 %
D - rybník s intenz. a prům.chovem ryb ...	0.25 %
E - zastavěná plocha a nádvoří	0.20 Kč/m2
F - stavební pozemek	2 Kč/m2
G - ostatní plocha	0.20 Kč/m2
Zpevněné plochy pozemků užívané k podnikání:	
X - zeměd.průvovýroba,lesní a vodní hospodářství	1,00 Kč/m2
Y - průmysl,stavebnictví,doprava,energetika, ost.	5,00 Kč/m2
Jednotky:	
R - byt.....	2 Kč/m2
S - zeměd.průvovýroba,lesní,vodní hospodářství...	2 Kč/m2
T - prům.staveb.,doprava,energetika,ost.zem.výr.	10Kč/m2
U - ostatní podnikatelská činnost	10Kč/m2
V - samostatný nebyt.prostor užívaný jako garáž	8 Kč/m2
Z - ostatní samostatný nebyt.prostor	2 Kč/m2

PŘÍLOHA P III SEZNAM RELATIVNÍCH VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ U JEDNOTLIVÝCH OBČÍ

ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 21.03.12 08:43
 =====
 Č.OBCE NÁZEV OBCE

541630 VSETÍN

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI	VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.		
A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRAĐA, OVOCNÝ SAD	0.65	0.68	0.92
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	0.46	0.48	0.54
C HOSPODÁŘSKÝ LES	2.32	2.43	0.97
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ	1.38	1.43	1.98
F STAVEBNÍ POZEMEK	0.50	0.53	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	5.36	2.41	57.44
H OBYTNÝ DŮM	10.70	11.17	1.31
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	1.26	1.34	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	1.06	1.10	2.28
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.05	0.05	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	2.44	2.54	1.49
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	0.22	0.23	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	26.61	28.09	0.19
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	17.95	18.58	2.15
P OSTATNÍ STAVBA	2.10	0.97	56.29
R BYT	25.67	26.73	1.57
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.	0.01	0.01	0.00
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST	0.95	0.89	11.10
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO	0.14	0.15	0.00
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNĚ NEBYTOVÉ PROSTORY	0.18	0.19	2.96

Sestavu dne 21/03/12 vyhotovil:
 Podpis pověřeného pracovníka:

ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:37

=====

541630 VSETÍN

Č.KÚ NÁZEV KÚ
 786764 VSETÍN

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI	VÝNOS(%)	PŘED OSV.	PO OSV.	% OSV.
A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	0.60	0.62	0.79	
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	0.38	0.41	0.59	
C HOSPODÁŘSKÝ LES	2.05	2.14	1.03	
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVM RYB				
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	1.37	1.42	1.77	
F STAVEBNÍ POZEMEK	0.31	0.33	0.00	
G OSTATNÍ PLOCHA	4.66	2.23	54.68	
H OBYTNÝ DŮM	8.70	9.01	1.70	
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	0.88	0.93	0.00	
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	0.85	0.87	2.25	
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.02	0.03	0.00	
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	2.33	2.41	1.80	
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	0.22	0.23	0.00	
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	29.95	31.50	0.19	
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	18.61	19.15	2.36	
P OSTATNÍ STAVBA	2.00	0.75	64.65	
R BYT	25.62	26.61	1.44	
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR				
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.	0.01	0.01	0.00	
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST	1.08	1.01	11.18	
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO	0.15	0.16	0.00	
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE				
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO				
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY	0.21	0.20	3.23	

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil:
 Podpis pověřeného pracovníka:

Ing. Jiří Zigal



ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:37

=====

541630 VSETÍN

Č.KÚ NÁZEV KÚ

786951 ROKYTNICE U VSETÍNA

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADEK, OVOCNÝ SAD	0.42	0.44	2.33
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	0.38	0.40	1.21
C HOSPODÁŘSKÝ LES	2.55	2.64	1.51
D RYBNÍK S INTENZIVNÍM A PRŮMYSL. CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	0.95	0.96	3.70
F STAVEBNÍ POZEMEK	1.86	1.95	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	6.27	3.18	51.68
H OBYTNÝ DŮM	18.13	18.89	0.62
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	1.59	1.67	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	2.51	2.55	3.13
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.16	0.17	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	3.54	3.72	0.00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	0.08	0.09	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	6.01	6.30	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	18.22	19.11	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	2.50	2.35	10.52
R BYT	34.51	35.30	2.47
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST	0.08	0.08	0.00
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO	0.08	0.08	0.00
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY	0.15	0.14	0.00

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil: Ing. Jiří Zigal

Podpis pověřeného pracovníka:

ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:37

=====

541630 VSETÍN

Č.KÚ NÁZEV KÚ

786969 JASENKA

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	2.67	3.20	0.95
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	2.29	2.77	0.00
C HOSPODÁŘSKÝ LES	8.21	9.92	0.11
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ	2.74	3.21	2.94
F STAVEBNÍ POZEMEK	1.41	1.70	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	20.40	5.34	78.35
H OBYTNÝ DŮM	40.12	48.50	0.00
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	9.94	12.01	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	2.37	2.86	0.00
K STAVBA PLNÍČÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.38	0.45	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	2.12	2.56	0.00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	0.57	0.69	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	0.52	0.63	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	0.65	0.57	27.99
P OSTATNÍ STAVBA	3.50	3.04	28.17
R BYT	2.02	2.44	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO	0.08	0.09	0.00
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY	0.05	0.06	0.00

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil: Ing. Jiří Zigal

Podpis pověřeného pracovníka:



ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:16

=====

556866 LHOTA U VSETÍNA

Č.KÚ NÁZEV KÚ
 681245 LHOTA U VSETÍNA

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	3.08	3.85	0.01
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	2.63	3.28	0.08
C HOSPODÁŘSKÝ LES	12.75	15.94	0.06
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	3.31	4.06	1.74
F STAVEBNÍ POZEMEK	2.59	3.24	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	26.00	7.78	76.05
H OBYTNÝ DŮM	20.89	26.12	0.00
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	5.09	6.36	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	2.76	3.46	0.00
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.16	0.20	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	2.81	3.51	0.00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	1.42	1.77	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	9.37	11.72	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	5.43	6.79	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	1.47	1.60	12.52
R BYT	0.24	0.32	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO			
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil:
 Podpis pověřeného pracovníka:

Ing. Jiří Zigal

ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:06

=====

570346 JANOVÁ

Č.KÚ NÁZEV KÚ

657026 JANOVÁ

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADE, OVOCNÝ SAD	5.10	6.83	0.26
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	3.54	4.64	2.21
C HOSPODÁŘSKÝ LES	9.19	12.21	1.03
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	3.96	5.29	0.57
F STAVEBNÍ POZEMEK	1.79	2.40	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	30.71	9.06	78.03
H OBYTNÝ DŮM	18.36	24.65	0.00
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	4.07	5.46	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	5.97	7.72	3.70
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.43	0.58	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	2.85	3.82	0.00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	4.30	5.78	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	2.81	3.77	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	4.47	6.00	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	2.25	1.50	50.65
R BYT	0.20	0.29	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO			
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil: Ing. Jiří Zigal
 Podpis pověřeného pracovníka:



ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:12

=====

570371 ÚSTÍ

Č.KÚ NÁZEV KÚ
 774847 ÚSTÍ U VSETÍNA

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	3.20	3.63	0.07
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	2.60	2.95	0.01
C HOSPODÁŘSKÝ LES	5.94	6.51	3.54
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	3.10	2.99	14.99
F STAVEBNÍ POZEMEK	2.85	3.24	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	10.23	4.00	65.55
H OBYTNÝ DŮM	17.30	19.65	0.00
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	3.97	4.51	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	1.10	1.25	0.00
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.06	0.07	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	2.39	2.71	0.00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	0.36	0.41	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	37.04	42.08	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	3.95	4.49	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	5.60	1.14	82.26
R BYT	0.32	0.37	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO			
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNĚ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil: Ing. Jiří Zigal
 Podpis pověřeného pracovníka:

ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:19

=====

544264 LESKOVEC

Č.KÚ NÁZEV KÚ

680001 LESKOVEC

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	4.29	5.06	0.59
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	2.92	3.24	6.44
C HOSPODÁŘSKÝ LES	10.32	11.86	3.08
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	4.19	4.49	9.65
F STAVEBNÍ POZEMEK	1.39	1.64	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	16.45	3.55	81.78
H OBYTNÝ DŮM	12.71	14.86	1.35
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	4.17	4.95	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	0.53	0.63	0.00
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.18	0.21	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	1.48	1.75	0.00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	0.29	0.34	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	37.01	43.86	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	1.30	1.54	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	2.04	1.14	53.02
R BYT	0.65	0.76	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO	0.09	0.12	0.00
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil:
 Podpis pověřeného pracovníka:

Ing. Jiří Zigal



ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 08:23

=====

544990 VALAŠSKÁ POLANKA

Č.KÚ NÁZEV KÚ

776271 VALAŠSKÁ POLANKA

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	3.81	4.84	0.11
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	2.48	3.16	0.00
C HOSPODÁŘSKÝ LES	10.91	13.81	0.53
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	2.34	2.98	0.00
F STAVEBNÍ POZEMEK	1.17	1.49	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	26.66	7.93	76.63
H OBYTNÝ DŮM	26.55	33.79	0.00
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	5.35	6.81	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	0.85	1.09	0.00
K STAVBA PLNÍCI DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.12	0.16	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	1.82	2.32	0.00
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	0.16	0.20	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	6.78	8.63	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	5.62	7.15	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	2.38	1.84	39.03
R BYT	2.70	3.44	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO	0.30	0.38	0.00
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil: Ing. Jiří Zigal

Podpis pověřeného pracovníka:

ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2008 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 09:28

=====

544396 LIPTÁL

Č.KÚ NÁZEV KÚ

684767 LIPTÁL

DN NÁZEV DRUH NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADE, OVOCNÝ SAD	3.13	3.73	0.44
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	2.71	3.24	0.30
C HOSPODÁŘSKÝ LES	25.85	30.99	0.02
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	2.07	2.44	1.58
F STAVEBNÍ POZEMEK	0.98	1.17	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	17.51	2.72	87.06
H OBYTNÝ DŮM	12.92	14.74	4.90
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	3.07	3.68	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	1.45	1.74	0.00
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.12	0.14	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	1.17	1.39	1.13
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	1.35	1.62	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	6.73	8.07	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	19.55	23.45	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	1.39	0.88	48.08
R BYT			
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO			
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil: Ing. Jiří Zigal

Podpis pověřeného pracovníka:

ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2009 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 10:27

=====

544396 LIPTÁL

Č.KÚ NÁZEV KÚ
 684767 LIPTÁL

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI	VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.		
A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	2.32	2.54	0.43
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	2.06	2.25	0.28
C HOSPODÁŘSKÝ LES	28.95	31.82	0.01
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVORÍ	2.30	2.50	0.79
F STAVEBNÍ POZEMEK	1.15	1.26	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	11.11	3.07	74.87
H OBYTNÝ DŮM	14.02	15.10	1.96
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	3.45	3.79	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	1.71	1.87	0.00
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.15	0.16	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	1.22	1.34	0.60
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	1.47	1.61	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	7.41	8.14	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	21.41	23.53	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	1.20	0.90	31.40
R BYT	0.09	0.12	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO			
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil: Ing. Jiří Zigal
 Podpis pověřeného pracovníka:



ADIS-DNE-0 RELATIVNÍ VÝNOSŮ DRUHŮ NEMOVITOSTÍ ZA ROK 2011 STRANA: 1
 UFO:403 FÚ VSETÍN Operátor:Zigal 27.03.12 09:29

=====

544396 LIPTÁL

Č.KÚ NÁZEV KÚ

684767 LIPTÁL

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITOSTI

VÝNOS(%) :PŘED OSV. PO OSV. % OSV.

A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	1.62	1.85	0.42
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	1.44	1.65	0.28
C HOSPODÁŘSKÝ LES	19.98	22.85	0.01
D RYBNÍK S INTENZÍVNÍM A PRŮMYSLOVÝM CHOVEM RYB			
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	3.19	3.62	0.64
F STAVEBNÍ POZEMEK	1.38	1.57	0.00
G OSTATNÍ PLOCHA	16.88	5.60	70.99
H OBYTNÝ DŮM	17.90	20.47	0.00
I OSTATNÍ STAVBA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K OBYTNÉMU D	4.71	5.39	0.00
J STAVBA K INDIVIDUÁLNÍ REKREACI VČETNĚ RODINNÝCH DO	2.23	2.55	0.00
K STAVBA PLNÍCÍ DOPLŇKOVOU FUNKCI KE STAVBĚ PRO INDI	0.21	0.24	0.00
L GARÁŽ VYSTAVĚNÁ ODDĚLENĚ OD OBYTNÉHO DOMU	1.70	1.94	0.60
M STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝRO	2.04	2.34	0.00
N STAVBA PRO POD. ČINNOST: PRŮMYSL STAV. DOPRAVA EN	12.07	13.80	0.00
O STAVBA PRO PODNIKATEL.ČINNOST: OSTATNÍ PODNIKATELS	12.45	14.23	0.00
P OSTATNÍ STAVBA	1.84	1.52	27.84
R BYT	0.29	0.33	0.00
S SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-ZEMĚDĚL.PRVOVÝR			
T SAMOST.NEBYT.PROSTOR URČ.K PODNIK.-PRŮMYSL,STAVEB.			
U SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K PODNIKÁNÍ-OST			
V SAMOSTATNÝ NEBYTOVÝ PROSTOR URČENÝ K VYUŽITÍ JAKO	0.07	0.07	0.00
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: ZEMĚDĚLSKÁ PRVOVÝROBA, LE			
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU: PRŮMYSL, STAVEBNICTVÍ, DO			
Z OSTATNÍ SAMOSTATNÉ NEBYTOVÉ PROSTORY			

Sestavu dne 27/03/12 vyhotovil:
 Podpis pověřeného pracovníka:

Ing. Jiří Zigal

PŘÍLOHA P IV OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 2/2011 OBCE LESKOVEC

Obec Leskovec

Obecně závazná vyhláška č. 2/2011

o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí

Zastupitelstvo obce Leskovec se na svém zasedání dne 20. 6. 2011 usnesením č. VII/2 usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 písm. b), § 11 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 338/1992 Sb.,
o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1 Stavby

(1) U staveb *uvedených v § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb.* se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle § 11 odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb., ve výši 2

(2) U staveb *uvedených v § 11 odst. 1 písm. b)* se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle § 11 odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb., ve výši 1,5.

Čl. 3 Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2012.

Podpis

.....
Jméno Příjmení
místostarosta

Podpis

.....
Jméno Příjmení
starosta

PŘÍLOHA P V OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 3/2003 OBCE LHOTY U VSETÍNA

Obec Lhota u Vsetína

Obecně závazná vyhláška č. 3/2003

o použití koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti

Zastupitelstvo obce Lhota u Vsetína schválilo dne 11. 9. 2003 dle ustanovení § 11 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, v platném znění (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“), v souladu s ustanoveními § 10 písm. c) a § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku.

Čl. 1

Podle ustanovení § 11 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitostí se stanoví koeficient pro násobení základní sazby daně 1,4.

Čl. 2

Tato vyhláška nahrazuje ve smyslu ustanovení § 23 odst. 2 zákona o obcích obecně závaznou vyhlášku města Vsetína č. 2/92.

Čl. 3

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jejího vyhlášení, tj. vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Lhota u Vsetína.

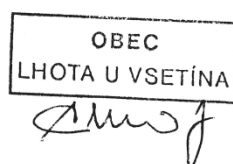

Jan Tkadlec
starosta


Karel Vrba
místostarosta



Vyvěšeno: 15. 9. 2003

Sejmuto: 1. 10. 2003



OBECNÍ ÚŘAD LHOTA U VSETÍNA		Čís. dop. /
Došlo	1. 10. 2003	Zpracov. TKA
Č.j.:	682/03	Ukl. znak 101.6
Přílohy:	/	215

**PŘÍLOHA P VI OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 01/2008 OBCE
LIPTÁL****OBEC LIPTÁL, 756 31 Liptál 331****Obecně závazná vyhláška č. 01/2008,****o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí**

Zastupitelstvo obce Liptál se na svém 11. zasedání dne 30.06.2008 usnesením č. 11/2008 usneslo vydat na základě § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1**Místní koeficient**

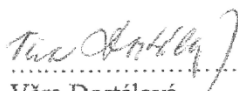
Na území obce Liptál se stanovuje místní koeficient, kterým se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, ve výši 2,0.

Čl. 2**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška č. 06/2005 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí ze dne 01.07.2005.

Čl. 3**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 01.01.2009.


Věra Dostálová
místostarostka




Miroslav Vaculík
starosta

Vyvěšeno na úřední desce i elektronické dne: 30.06.2008

Sejmuto z úřední desky dne:

15.07.2008

OBECNÍ ÚŘAD
756 31 LIPTÁL 331
Tel./fax: 571 438 074

