

Možnosti zlepšení výběru daně z nemovitostí a jejich dopad na hospodaření vybraných obcí

Renata Čokavcová

Diplomová práce
2013



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně
Fakulta managementu a ekonomiky

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Renata Čokavcová**
Osobní číslo: **M11556**
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná správa a regionální rozvoj**
Forma studia: **kombinovaná**

Téma práce: **Možnosti zlepšení výběru daně z nemovitostí
a jejich dopad na hospodaření vybraných obcí**

Zásady pro vypracování:

Úvod

I. Teoretická část

- Zpracujte teoretické poznatky týkající se problematiky hospodaření obcí se zaměřením na příjmovou stranu rozpočtu a daň z nemovitostí.

II. Praktická část

- Provedte analýzu hospodaření vybraných obcí Zlínského kraje se zaměřením na daňové příjmy.
- Zhodnoťte výběr daně z nemovitostí u vybraných obcí Zlínského kraje.
- Navrhněte možnosti zlepšení výběru daně z nemovitostí s pozitivním dopadem na hospodaření vybraných obcí Zlínského kraje.

Závěr

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

Seznam odborné literatury:

HAMERNÍKOVÁ, Bojka a Alena MAAJTOVÁ. Veřejné finance. Praha: ASPI, 2007, 364 s. ISBN 978-80-7357-301-0.

PEKOVÁ, Jitka. Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011, 587 s. ISBN 978-80-7357-614-1.

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

RADVAN, Michal. Zdanění majetku v Evropě. Praha: C. H. Beck, 2007, 385 s. ISBN 978-80-7179-563-6.

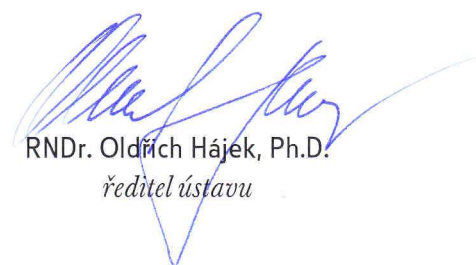
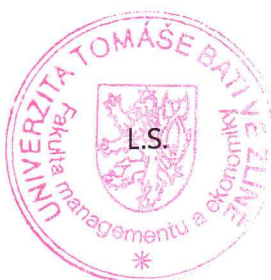
VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. Daňový systém ČR 2012. 11. aktual. vyd. Praha: VOX, 2012, 368 s. ISBN 978-80-87480-05-2.

Vedoucí diplomové práce: Ing. Eliška Pastuszková, Ph.D.
Ústav financí a účetnictví
Datum zadání diplomové práce: 3. února 2013
Termín odevzdání diplomové práce: 2. května 2013

Ve Zlíně dne 3. února 2013



prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková
děkanka



RNDr. Oldřich Hájek, Ph.D.
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 mohu 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 29.4.2013



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 výtěžku 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 výtěžku dosaženého školou nebo školským či vzdělávacím zařízením z užití školního díla podle odstavce 1.

ABSTRAKT

Cílem této diplomové práce je zhodnotit výběr daně z nemovitostí u vybraných obcí a navrhnout možnosti zlepšení výběru této daně s pozitivním dopadem na hospodaření obcí. V teoretické části je zpracována problematika hospodaření obcí zaměřená na příjmovou stranu rozpočtu a jsou vysvětleny pojmy týkající se daně z nemovitostí. V praktické části je provedena analýza hospodaření vybraných obcí Zlínského kraje, která je zaměřena na daňové příjmy. Dále je v této části zhodnocen výběr daně z nemovitostí u jednotlivých obcí. Následně jsou navrženy možnosti, které zvýší výnos daně z nemovitostí a budou tak mít pozitivní dopad na rozpočty obcí v podobě vyšších příjmů.

Klíčová slova: rozpočet obce, daňové příjmy, rozpočtové určení daní, daň z nemovitostí, daň z pozemků, daň ze staveb, koeficient daně z nemovitostí

ABSTRACT

The aim of this diploma thesis is to evaluate the real estate tax collection in selected municipalities and to suggest options for improvement in this tax collection with a positive impact on the management of municipalities. The theoretical part analyzes the problem of management municipalities while focusing on the income side of the budget and explains the concepts relating to the real estate tax. The practical part gives an analysis of tax revenue in the selected municipalities of the region of Zlín. Furthermore, this part evaluates the real estate tax collection for individual municipalities. Subsequently, options are designed to increase the revenue of the real estate tax which will have a positive impact on the budgets of municipalities in the form of a higher income.

Keywords: municipality budget, tax revenues, budgetary tax determination, real estate tax, land tax, building tax, real estate tax coefficient

Na tomto místě bych chtěla poděkovat Ing. Elišce Pastuszkové, Ph.D. za odborné vedení mé diplomové práce a za poskytnuté cenné rady, připomínky a podněty.

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

OBSAH

ÚVOD	10
I TEORETICKÁ ČÁST	11
1 HOSPODAŘENÍ OBCÍ	12
1.1 ROZPOČET OBCE.....	12
1.2 STRUKTURA ROZPOČTU	13
1.3 PŘÍJMY OBCÍ.....	14
1.3.1 Daňové příjmy	14
1.3.2 Nedaňové příjmy	18
1.3.3 Přijaté transfery	19
1.3.4 Kapitálové příjmy.....	20
1.3.5 Návrtné příjmy.....	20
1.3.6 Struktura příjmů obcí v ČR za roky 2008 - 2011	21
1.4 VÝDAJE OBCÍ.....	22
2 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ	23
2.1 POPLATNÍK DANĚ	25
2.2 PŘEDMĚT DANĚ Z NEMOVITOSTÍ	25
2.3 OSVOBOZENÍ OD DANĚ Z NEMOVITOSTÍ	27
2.4 DAŇ Z POZEMKŮ.....	28
2.4.1 Základ daně	28
2.4.2 Sazba daně.....	28
2.5 DAŇ ZE STAVEB.....	30
2.5.1 Základ daně	30
2.5.2 Sazba daně.....	31
2.6 MÍSTNÍ KOEFICIENT	32
2.7 VÝBĚR DANĚ Z NEMOVITOSTÍ.....	33
II PRAKTICKÁ ČÁST	35
3 HOSPODAŘENÍ OBCÍ HALENKOV, HORNÍ LIDEČ, LUŽNÁ A VALAŠSKÁ POLANKA	36
3.1 OBEC HALENKOV	36
3.1.1 Příjmy	36
3.1.2 Daňové příjmy	38
3.1.3 Výdaje a saldo příjmů a výdajů	39
3.2 OBEC HORNÍ LIDEČ	40
3.2.1 Příjmy	40
3.2.2 Daňové příjmy	42
3.2.3 Výdaje a saldo příjmů a výdajů	43
3.3 OBEC LUŽNÁ.....	43
3.3.1 Příjmy obce	44

3.3.2	Daňové příjmy	45
3.3.3	Výdaje a saldo příjmů a výdajů	46
3.4	OBEC VALAŠSKÁ POLANKA	47
3.4.1	Příjmy obce	47
3.4.2	Daňové příjmy	48
3.4.3	Výdaje a saldo příjmů a výdajů	49
3.5	SHRNUTÍ ANALÝZY HOSPODAŘENÍ OBCÍ	50
4	DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCÍCH HALENKOV, HORNÍ LIDEČ, LUŽNÁ A VALAŠSKÁ POLANKA	52
4.1	DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI HALENKOV	53
4.1.1	Daň z pozemků	54
4.1.2	Daň ze staveb	57
4.2	DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI HORNÍ LIDEČ	58
4.2.1	Daň z pozemků	59
4.2.2	Daň ze staveb	62
4.3	DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI LUŽNÁ	63
4.3.1	Daň z pozemků	64
4.3.2	Daň ze staveb	67
4.4	DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCI VALAŠSKÁ POLANKA	68
4.4.1	Daň z pozemků	70
4.4.2	Daň ze staveb	72
4.5	SHRNUTÍ ANALÝZY PŘÍJMŮ Z DANĚ Z NEMOVITOSTÍ	73
5	NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ VÝBĚRU DANĚ Z NEMOVITOSTÍ.....	78
5.1	ZLEPŠENÍ VÝBĚRU DANĚ Z NEMOVITOSTÍ POMOCÍ KOEFICIENTŮ	78
5.1.1	Zavedení koeficientů v obci Halenkov	79
5.1.2	Zavedení koeficientů v obci Horní Lideč	82
5.1.3	Zavedení koeficientů v obci Lužná	85
5.1.4	Zavedení koeficientů v obci Valašská Polanka	89
5.1.5	Podmínky zavedení koeficientů v obcích	92
5.1.6	Shnutí zavedení koeficientů v obcích	93
5.2	ZLEPŠENÍ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ PROSTŘEDNICTVÍM OMEZENÍ OSVOBOZENÍ OD DANĚ	94
5.3	ZMĚNA ZPŮSOBU STANOVENÍ ZÁKLADU DANĚ Z NEMOVITOSTÍ.....	95
5.4	INFORMAČNÍ SYSTÉM.....	98
	ZÁVĚR	100
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....	102
	SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK	109
	SEZNAM OBRÁZKŮ	110
	SEZNAM TABULEK.....	111

ÚVOD

Pro diplomovou práci jsem si vybrala téma týkající se daně z nemovitostí, která tvoří relativně malou složku daňových příjmů obcí, i přes skutečnost, že její stoprocentní výnos připadne obci, kde se nemovitost nachází. Zajímalo mě, zda by bylo možné zlepšit výběr této daně a tím ovlivnit příjmy obcí.

Významnou složkou rozpočtů obcí jsou daňové příjmy, především pak sdílené a svěřené daně, které jsou obcím přerozdělovány na základě rozpočtového určení daní. Obce nemají téměř žádnou možnost ovlivnit výši sdílených daní, ale u svěřených daní mohou částečně jejich výši ovlivnit. Takovou daní je právě daň z nemovitostí. Zákon o dani z nemovitostí umožňuje obcím prostřednictvím koeficientů zvýšit daň z nemovitostí a tím i jejich příjmy. I když se většina obcí, především těch malých, potýká s problémem nedostatečných zdrojů k zabezpečení nutných výdajů, využít možnosti zvýšit příjmy prostřednictvím koeficientů na dani z nemovitostí využívá jen málo z nich.

Celá diplomová práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. Teoretická část se věnuje hospodaření obcí a dani z nemovitostí. Je zde popsána struktura místních rozpočtů, podrobněji je zpracována část týkající se příjmů obcí, především daňových. Druhá část, která je věnovaná dani z nemovitostí, vysvětluje problematiku této daně – kdo je poplatníkem, co je předmětem daně z pozemků a ze staveb, jaké jsou sazby a jak probíhá správa této daně.

V praktické části je zpracována analýza hospodaření vybraných obcí Zlínského kraje, která je zaměřena na daňové příjmy. Pro práci jsem si vybrala obec Halenkov, Horní Lideč, Lužná a Valašská Polanka, které se od sebe liší katastrální výměrou území a počtem obyvatel. Struktura příjmů jednotlivých obcí je porovnávána s příjmy obcí v ČR. Dále je provedena analýza daně z nemovitostí u vybraných obcí, která hodnotí současný výběr daně z nemovitostí v těchto obcích. Nedílnou součástí je shrnutí těchto analýz, které jsou podkladem pro zpracování návrhové části. V té jsou identifikovány možnosti zlepšení výběru daně z nemovitostí, které přinesou obcím vyšší příjmy.

Cílem práce je zhodnotit výběr daně z nemovitostí u vybraných obcí a navrhnout možnosti zlepšení výběru této daně s pozitivním dopadem na hospodaření obcí.

I. TEORETICKÁ ČÁST

1 HOSPODAŘENÍ OBCÍ

Rozpočet obce patří do systému místních financí, které jsou výsledkem praktické realizace fiskální decentralizace a jejichž hlavním cílem je zabezpečit optimální alokaci veřejných statků na decentralizované úrovni. (Hamerníková a Maaytová, 2007, s. 232). Jak uvádí Peková (2011, s. 347 - 348), obec v rámci samostatné působnosti musí mít určitou finanční suverenitu, která ji dovoluje být alespoň zčásti finančně nezávislá na státu. Zvýšení relativní finanční soběstačnosti obcí, které je spjato i s posílením odpovědnosti za efektivní alokaci finančních prostředků, je jedním z cílů částečné fiskální decentralizace. Podle Hamerníkové a Maaytové (2007, s. 235) má fiskální decentralizace velký vliv na výsledné hospodaření místních rozpočtů. Především daňové příjmy, které jsou tvořeny příjmy ze sdílených, svěřených a místních daní, jsou předmětem decentralizace, nepřímo pak dotace.

1.1 Rozpočet obce

Zákon o obcích vymezuje funkce, které obec plní. Jedná se o vlastní samosprávnou funkci, tzv. samostatnou působnost obce v záležitostech, o kterých může samostatně rozhodovat a přenesenou funkci, tzv. přenesenou působnost, v rámci které obec provádí výkon státní správy (Peková, 2011, str. 346). Plnění úkolů vyplývajících ze samosprávné i přenesené funkce vyžaduje finanční prostředky. Proto důležitým nástrojem pro plnění těchto úkolů je rozpočet obce. (Peková, 2005, s. 166)

Rozpočet obce je decentralizovaný peněžní fond, ve kterém se soustřeďují příjmy, které obec získá na základě jejich přerozdělení v rozpočtové soustavě a příjmy získané vlastní činností. Z těchto příjmů jsou pak financovány veřejné a smíšené statky. Rozpočet obce, který je součástí soustavy veřejných rozpočtů, je vytvářen, rozdělován a používán s využitím nenávratného, neekvivalentního a nedobrovolného¹ způsobu financování. (Provazníková, 2009, s. 57 - 58)

¹ Týká se především daní. Pro daně je typické **nedobrovolné** placení. **Nenávratností** rozumíme, že poskytnutá částka daně, pokud je správně vypočtena, se z veřejného rozpočtu nevrací zpátky poplatníkovi. **Neekvivalentnost** znamená, že nemusí být zachována úměra mezi daní, kterou zaplatí poplatník a množstvím veřejného statku, který tento poplatník spotřebuje (Hamerníková a Maaytová, 2007, s. 119; Peková, 2005, s. 275).

1.2 Struktura rozpočtu

V rozpočtu obce se zpravidla odděluje běžné hospodaření od hospodaření investičního. Běžný rozpočet je bilance každoročně se opakujících běžných příjmů a běžných výdajů.

Tab. 1. Schéma běžného rozpočtu

Příjmy	Výdaje
Daňové: <ul style="list-style-type: none"> - svěřené daně - sdílené daně - místní (a regionální) daně - správní poplatky 	<ul style="list-style-type: none"> - všeobecné veřejné služby (veřejná správa apod.) - veřejný pořádek (policie, hasiči apod.) - vzdělání - péče o zdraví (veřejné zdravotnictví atd.) - bydlení - komunální služby - na podnikání - ostatní běžné výdaje (nahodilé, placené pokuty apod.) - placené úroky - běžné dotace jiným rozpočtům
Nedaňové: <ul style="list-style-type: none"> - uživatelské poplatky za služby - příjmy z pronájmu majetku - příjmy od vlastních neziskových organizací - zisk z podnikání 	
Přijaté transfery: <ul style="list-style-type: none"> - běžné dotace ze státního rozpočtu - běžné dotace ze státních fondů - od územních rozpočtů - ostatní (přijaté dary, sankce apod.) 	
(Saldo – přebytek)	(Saldo – schodek)

Zdroj: Provažníková, 2009, s. 67

V kapitálovém rozpočtu se zachycují příjmy a výdaje, které se vztahují na financování investičních potřeb. Jsou to zpravidla jednorázové a neopakovatelné příjmy a výdaje, které přesahují období jednoho rozpočtového roku. (Provažníková, 2009, s. 68)

Tab. 2. Schéma kapitálového rozpočtu

Příjmy	Výdaje
<ul style="list-style-type: none"> - z prodeje majetku - kapitálové přijaté dotace z rozpočtové soustavy - příjmy z půjček apod. - příjmy z emise vlastních obligací - přebytek běžného rozpočtu - dary na investice apod. 	<ul style="list-style-type: none"> - na investice - kapitálové dotace jiným rozpočtům - na nákup obligací, akcií - poskytované střednědobé a dlouhodobé půjčky - splátky dříve přijatých půjček - krytí deficitu běžného rozpočtu

Zdroj: Provažníková, 2009, s. 69

1.3 Příjmy obcí

Provazníková (2009, s. 79) uvádí čtyři skupiny zdrojů příjmů územních rozpočtů: daňové příjmy, nedaňové příjmy, které souvisí s vlastní aktivitou územních samospráv, transfery a dotace, úvěry a půjčky. První tři kategorie tvoří tzv. nenávratné příjmy a jsou nejdůležitějším zdrojem financování potřeb lokálního veřejného sektoru. Představují finanční vztahy na principu nenávratnosti, neekvivalence a nedobrovolnosti. Čtvrtou skupinu příjmů tvoří úvěry a půjčky, které patří do návratných příjmů a jsou spojeny s povinností je splatit.

1.3.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy tvoří v rozpočtech obcí významný podíl. Rozhodujícím příjmem rozpočtů obcí jsou sdílené a svěřené (výlučné) daně. Je to důsledek částečné decentralizace daňového výnosu do rozpočtů obcí. Do vlastních příjmů obcí je zahrnována svěřená daň z nemovitostí, u které mají obce malou daňovou pravomoc, a sdílené daně – daň z příjmů a DPH, u kterých však obce nemají daňovou pravomoc. U vlastních místních daní, resp. obecních daní, které jsou nazývány místními poplatky, mají obce relativně větší daňovou pravomoc. (Peková, Pilný a Jetmar, 2008, s. 266 - 267; Peková, 2011, s. 424)

Daňová pravomoc souvisí s daňovým určením, „*tzv., kdo ovlivňuje předmět daně, způsob výpočtu základu daně, sazby daně, kdo rozhoduje o osvobození, slevách z daně apod., případně kdo daň vybírá a spravuje.*“ (Peková, Pilný a Jetmar, 2008, s. 267)

Daně spravuje a vybírá místně příslušný finanční úřad, který na základě zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů, posílá daňový výnos příslušné obci na její účet (Peková, Pilný a Jetmar, 2008, s. 267). Aby byly zajištěny plynulé příjmy obcí, je důležité, aby daně byly vybrány včas, ve správné výši a bez daňových úniků (Peková, 1997, s. 17).

Rozpočtové určení daní (dále jen RUD) určuje, do jakého rozpočtu příslušná daň nebo její podíl a jak velký podíl plyne. V ČR bylo toto určení od roku 1993 několikrát měněno ve prospěch obcí. Cílem těchto změn bylo zejména:

- posílit příjmy rozpočtů měst a obcí
- stabilizovat příjmy rozpočtů měst a obcí v čase
- vyrovnat dynamiku vývoje daňových příjmů

- snížit prostorové rozdíly v daňovém výnosu mezi obcemi (Peková, 2011, s. 448)

Novelou zákona o RUD účinnou od roku 2008 byl změněn způsob propočtu sdílených daní, kdy byly skokové přechody mezi velikostními kategoriemi obcí nahrazeny postupnými přechody a bylo do propočtu zakomponováno kritérium prostého počtu obyvatel a kritérium celkové rozlohy katastrálních území obce. Novela tak vedla k posílení rozpočtů nejmenších obcí. Vedlejším efektem posílení rozpočtů malých obcí byl rostoucí tlak středních obcí na další změnu zákona, která by směřovala k posílení jejich rozpočtů. (Ministerstvo financí, 2011). Poslední změna zákona o rozpočtovém určení daní nabyla účinnosti 1.1.2013.

Svěřené daně (výlučné daně) – podle zákona o RUD jsou výlučnými daňovými příjmy obcí výnosy daně z nemovitostí a daně z příjmů právnických osob v případech, kdy poplatníkem je příslušná obec.

Do rozpočtů obcí tedy plyne celý výnos daně z nemovitostí, a to podle místa, kde se nemovitosti (tj. stavby a pozemky) nachází. Jedná se o stabilní daňový výnos. Na celkových příjmech rozpočtů obcí se ale podílí pouze kolem 3–4 %. Obce mohou ovlivnit výnos této daně poměrně málo, i přesto, že poslední novela zákona o dani z nemovitosti zvýšila jejich daňovou pravomoc. Struktura nemovitostí v návaznosti na konstrukci daně z nemovitostí vede k rozdílům v daňovém výnosu u daně z nemovitostí mezi jednotlivými obcemi. Rozdíly ovlivňuje:

- Nerovnoměrně rozložený základ daně, který je v ČR odvozován od výměry pozemků a různého způsobu oceňování jednotlivých druhů pozemků. Daňový výnos ovlivňuje struktura pozemků, počet staveb a jejich zastavěná plocha.
- Různé, diferencované základní sazby daně u jednotlivých druhů pozemků a staveb. Záleží tedy na zastoupení jednotlivých druhů pozemků a staveb na katastrálním území obce. Sazbu daně může obec upravit pomocí koeficientů. Tím může obec zvýšit výnos daně, ale zároveň tím zvýší daňové zatížení poplatníků. Zvýšit výnos daně z nemovitostí může obec pomocí místního koeficientu, kterým se násobí výsledná daňová povinnost poplatníka.
- Osvobození od daně z nemovitostí.
- Hustota obyvatel ovlivňuje přepočtený výnos daně z nemovitostí na jednoho obyvatele. (Peková, 2011, s. 449 – 450)

Sdílené daně – jsou objemově významnějším druhem daňového příjmu v rozpočtech obcí než daně svěřené. Od roku 2008 do roku 2012 plynuly do rozpočtu obcí sdílené daně dle v těchto letech platné právní úpravy:²

- 21,4 % (v roce 2012 - 19,93 %) z celostátního výnosu daně z přidané hodnoty,
- 21,4 % z celostátního výnosu daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků,
- 21,4 % z celostátního výnosu daně z příjmů fyzických osob vybírané srážkou,
- 21,4 % z 60 % celostátního výnosu daně z příjmů fyzických osob z podnikání,
- 21,4 % z celostátního výnosu daně z příjmů právnických osob (kromě případu, kdy je poplatníkem obec)

V systému RUD existují tzv. motivační prvky pro obce, jejichž smyslem je motivovat obce, aby např. podporou podnikání a zaměstnanosti zvyšovaly svůj daňový výnos. Jedná se o následující podíly:

- 30 % výnosu daně z příjmů fyzických osob z podnikání rozdělovaný podle místa trvalého bydliště podnikatele,
- 1,5 % výnosu daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků rozdělovaný podle poměru počtu zaměstnanců majících místo výkonu práce v dané obci k 1. prosinci předcházejícího roku k součtu zaměstnanců ve všech obcích ČR. (Důvodová zpráva k návrhu zákona o rozpočtovém určení daní; z. č. 243/2000 Sb.)

Pro výpočet daňového výnosu sdílených daní mezi obce se využívají další kritéria. Kritérium celkové výměry katastrálních území obce (3 %), kritérium prostého počtu obyvatel (3 %) a kritérium postupných přechodů (94 %). Propočtení podílu jednotlivých obcí je tedy poměrně složitý. Propočtení výsledného procentního podílu pro jednotlivé obce je každoročně publikován ve vyhlášce MF ČR o podílu jednotlivých obcí na stanovených procentních částech celostátního hrubého výnosu daně z přidané hodnoty a daní z příjmů. (Peková, 2011, s. 455 - 456; Důvodová zpráva k návrhu zákona o rozpočtovém určení daní)

² Na tomto místě práce uvádím procentní podíly platné v letech 2008 - 2012, protože příjmy obcí rozebírané v praktické části jsou na základě uvedených procentních podílů. (poznámka autorky)

Od 1. 1. 2013 nabyla účinnost novela zákona o rozpočtovém určení daní, která posiluje sdílené daně. Zvyšují se procentní podíly z výnosů daní, mění se kritérium prostého počtu obyvatel na 10 %, nově je zavedeno kritérium počtu dětí MŠ a žáků ZŠ (7 %), snižuje se kritérium postupných přechodů na 80 %, kritérium celkové výměry katastrálních území obce zůstává 3 %. Cílem této novely je snížení diferencí u příjmů na obyvatele mezi obcemi a posílení příjmů obcí. (Důvodová zpráva k návrhu zákona o rozpočtovém určení daní)

Dle Pekové (2011, s. 456) mají obce minimální pravomoc ovlivňovat daňový výnos, neboť předmět daně, způsob výpočtu základu daně, sazby daně a osvobození od daně jsou určovány a upravovány zákony s celostátní působností v rámci daňové soustavy.

Místní daně (místní poplatky) – soustavu místních poplatků upravuje zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Správu a výběr těchto poplatků si zajišťují samy obce. Místní poplatky mají fakultativní charakter, to znamená, že o tom, zda bude na svém území obec od poplatníků místní poplatky vybírat a jaké, rozhoduje zastupitelstvo obce. Omezenou daňovou pravomoc mají obce při stanovení konkrétní sazby poplatku, protože zákon o místních poplatcích upravuje náležitosti místních poplatků a zpravidla stanovuje maximálně možné sazby nebo rozpětí sazeb. V pravomoci zastupitelstva obce je případné snížení nebo prominutí poplatku, např. u invalidů, důchodců nebo úleva v rámci konkrétních případů podpory podnikání apod. Z toho vyplývá, že místními poplatky nemusí být postihovány všechny subjekty v municipalitě. Rozhodnutí zastupitelstva obce o zavedení místních poplatků, sazbách, případných úlevách, prominutí poplatku, vzniku a zániku poplatkové povinnosti, ohlašovací povinnosti, splatnosti, způsobu kontroly a případných sankcích musí být zveřejněno obecně závaznou vyhláškou, kterou vydává obecní úřad. (Peková, Pilný a Jetmar, 2008, s. 268; Peková, 2011, s. 458 – 459 a s. 462)

V současné době obce mohou vybírat tyto místní poplatky:

- *„poplatek ze psů,*
- *poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt,*
- *poplatek za užívání veřejného prostranství,*
- *poplatek ze vstupného,*
- *poplatek z ubytovací kapacity,*
- *poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst,*

- *poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů,*
- *poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace.“ (zákon č. 565/1990 Sb.)*

Do roku 2011 mohly obce vybírat poplatek za provozovaný výherní hrací přístroj, novelou zákona od 1. 1. 2012 byl bod, týkající se tohoto poplatku zrušen. Obce však nepřijdou o příjem z výherních hracích přístrojů, tento jim bude převáděn na základě zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění pozdějších předpisů.

Dle Pekové (2011, s. 460) nepředstavují místní poplatky velký příjem obcí, v průměru nepřesahují 2 % z celkových příjmů, vhodně však příjmy doplňují a pomáhají snižovat napjatost ve finančním hospodaření obcí. Při jejich vybírání musí obce respektovat daňový řád.

Správní poplatky – jedná se o poplatky za správní úkony, které obce vykonávají v rámci přenesené působnosti. Sazby jsou jednotné na celém území ČR, i když náklady na zabezpečení určitého správního úkonu se mohou u jednotlivých obcí různit. (Peková, Pilný a Jetmar, 2008, s. 269)

1.3.2 Nedaňové příjmy

Nedaňové příjmy jsou další skupinou vlastních nenávratných příjmů rozpočtů obcí. Podíl těchto příjmů na celkových příjmech dosahuje kolem 10 %. Mezi nedaňové příjmy patří zejména: (Peková, 2011, s. 467 – 473; Provazníková, 2009, s. 182)

Příjmy z vlastního podnikání – jedná se o doplňkový příjem rozpočtů obcí. Mezi tyto příjmy patří podíl na zisku podniků s majetkovým vkladem obce. O majetkové účasti rozhoduje zastupitelstvo obce a nutno říct, že příjmy tohoto typu jsou spojeny s určitým rizikem podnikání. V případě, že obec má dočasně volné finanční prostředky, může je zhodnotit formou termínovaného vkladu nebo investicí do obchodovatelných cenných papírů. Výnos takových investic je příjmem z finančního investování. V ČR není finanční investování příliš rozšířeno z důvodu nedostatku volných finančních prostředků.

Příjmy z pronájmu majetku – při pronájmu majetku je zajištěn stabilní dlouhodobý příjem rozpočtu. Výše těchto příjmů je ale závislá na tom, jaký majetek obec vlastní a zda ho může pronajímat, zda ho nepotřebuje pro zabezpečení veřejných statků.

Příjmy z uživatelských poplatků realizovaných v rámci činností obcí municipálními podniky, dále příjmy od různých organizací zřízených obcemi – odvody příspěvkových organizací, např. vodné, stočné, poplatky za školní stravování, služby knihoven apod. Jedná se tedy o poplatky za některé lokální smíšené veřejné statky, které obce zabezpečují pro občany, pokud nejsou příjmem provozovatele služby (neziskové organizace).

Příjmy sankční povahy (pokuty) – mají charakter doplňkových příjmů, jsou obtížně plánovatelné. Jejich výnos je většinou malý a nahodilý.

Ostatní příjmy – jedná se o málo výnosově významné příjmy. Většina těchto příjmů je nahodilá, mají charakter doplňkových příjmů a jsou obtížně plánovatelné. Můžeme tady zahrnout úroky z vkladů, úroky z poskytnutých úvěrů, dary, výnosy veřejných sbírek. Další skupinou jsou sankční příjmy. Jedná se o přijaté pokuty, které ukládají orgány obce (např. pokuty za přestupky řešené v rámci přestupkového řízení, pokuty za znečišťování veřejného prostranství, za nepořádek apod.).

1.3.3 Přijaté transfery

Pro financování činností, které obec vykonává v rámci přenesené působnosti, slouží zejména dotace a správní poplatky. Kromě dotací na výkon přenesené působnosti jsou obcím vypláceny převážně účelové dotace. Ty mohou být běžné, které slouží na financování provozních potřeb a kapitálové, zajišťující určitý standard poskytování veřejných statků. Podle toho, jakým způsobem obce dotace získávají, rozlišujeme dotace nárokové a nenárokové. Nárokovou dotací je dotace, kterou obec dostává automaticky a pravidelně, a nemusí o ni žádat. Nenároková dotace musí splnit určitá kritéria, obec na ni nemá automatický nárok a musí o ni žádat. Vzhledem k omezenému počtu dotačních programů lze předpokládat, že ne každá žádost o dotaci bude uspokojena. (Provazníková, 2009, s. 147)

V současné době jsou obcím poskytovány následující typy dotací:

Dotace schválené v zákoně o státním rozpočtu na příslušný rok. Tyto dotace obce dostanou i v případě neplnění státního rozpočtu. Jedná se tedy o stabilní a předvídatelný příjem obcí.

Dotace z kapitoly všeobecná pokladní správa státního rozpočtu, kterou spravuje Ministerstvo financí. Prostřednictvím těchto dotací jsou rozpočtovány zejména příjmy a výdaje, které nelze předem zahrnout do určité kapitoly státního rozpočtu. Jedná se např. o zabráně-

ní vzniku, rozvoje a šíření tuberkulózy, dotace na protiradonová opatření, dotace na integraci azylantů apod.)

Dotace z rozpočtových kapitol některých ministerstev. Mohou být běžné i kapitálové, kterých je většina, a jsou obcím vypláceny v rámci grantových programů. O tyto dotace musí obce žádat a nemají na ně nárok.

Dotace ze státních mimorozpočtových fondů. Jsou zpravidla účelové a kapitálové. Nejčastěji se jedná o dotace ze Státního fondu životního prostředí na investice s ekologickým aspektem, které jsou podmíněny poskytnutím vlastních finančních prostředků. Dále to jsou dotace na podporu bytové výstavby, které jsou vypláceny ze Státního fondu rozvoje bydlení. Ze Státního fondu dopravní infrastruktury jsou poskytovány dotace na údržbu a opravy komunikací.

Dotace od krajů – jedná se o dotace poskytované v rámci programů vyhlášených jednotlivými kraji a také o přerozdělení některých typů dotací ze státního rozpočtu.

Dotace z Evropské unie vyplácené ze strukturálních fondů a Kohezního fondu prostřednictvím Národního fondu. Jsou vypláceny až po realizaci akce a jsou spojeny se spolufinancováním ze strany obcí. Jedná se o přísně účelové dotace a mohou mít charakter kapitálových i běžných dotací. (Provazníková, 2009, s. 147 - 149)

1.3.4 Kapitálové příjmy

Do této skupiny příjmů řadíme **příjmy z prodeje majetku obcí**. Příjmy z prodeje majetku by měly být použity na financování investic potřebných v lokálním sektoru. Tyto příjmy se tedy odvíjí od toho, zda obce mají nějaký nepotřebný majetek. Do kapitálových příjmů patří také **sponzorské dary na pořízení investic, výnosy z vlastnictví cenných papírů a kapitálové přijaté dotace**, o kterých je psáno v kapitole 1.3.3. (Peková, 2011, s. 474; Provazníková, 2009, s. 182)

1.3.5 Návrtné příjmy

Návrtné příjmy jsou spojeny s úrokovým zatížením. Mezi návrtné příjmy patří:

- úvěry a půjčky od domácích a zahraničních peněžních ústavů,
- příjmy z emise vlastních obligací

- návratné finanční výpomoci a příjmy z půjček ze státních fondů.

Obce mají poměrně volný přístup k přijímání úvěrů, mohou si půjčovat u jakéhokoliv finančního ústavu, za jakýmkoliv účelem, za jakýchkoliv podmínek, časových lhůt a úrokových sazeb. Obce představují pro peněžní ústavy méně rizikového klienta. Snadné získání úvěru však může vést k rostoucímu zadlužení obcí. Úvěry představují největší skupinu návratných příjmů.

Méně je obcemi využívána emise komunálních obligací, jelikož většina obcí si nemůže dovolit emisi většího množství obligací. V ČR tuto možnost využívají především větší města. K získání krátkodobých finančních prostředků mohou obce využít směnku, která umožňuje uhradit finanční závazky s určitým časovým odstupem. (Peková, 2011, s. 484 - 485; Provazníková, 2009, s. 185)

1.3.6 Struktura příjmů obcí v ČR za roky 2008 - 2011

Tab. 3. Příjmy obcí a DSO (v mld. Kč)

	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové příjmy	141,3	154,4	136,6	142,9	142,0
z toho:					
Daně z příjmů fyzických osob	36,9	36,7	31,0	32,7	31,8
Daně z příjmů právnických osob	38,1	44,6	32,7	32,3	30,8
Daň z přidané hodnoty	48,3	54,8	54,2	57,6	58,8
Daň z nemovitostí	4,9	5,1	6,3	8,7	8,6
Poplatky a daně z vybr. činností	13,0	13,3	12,4	11,7	11,9
Nedaňové příjmy	24,7	26,3	27,2	27,9	29,5
Kapitálové příjmy	12,3	15,7	14,0	12,8	8,8
Vlastní příjmy	178,3	196,4	177,8	183,6	180,3
Přijaté transfery	75,7	76,5	87,1	104,5	93,8
PŘÍJMY CELKEM	254,0	272,9	264,9	288,1	274,1

Zdroj: Státní závěrečný účet za roky 2008 – 2011, část F (vlastní zpracování)

Celkové příjmy obcí a DSO v roce 2011 dosáhly 274,1 mld. Kč. Nejdůležitější zdroj financování obcí jsou daňové příjmy, které tvořily 51,8 % všech příjmů. Výše inkasa daňových příjmů zůstává v posledních třech letech pod úrovní objemu těchto příjmů roku 2008, kdy dosáhly 154,4 mld. Kč a tvořily 56,6 % všech příjmů. Nedaňové příjmy se podílely na celkových příjmech 10,8 %, kapitálové příjmy tvoří 3,2 % a přijaté transfery, které jsou dru-

hým nejvýznamnějším zdrojem, 34,2 % všech příjmů. Vlastní příjmy obcí zahrnují daňové, nedaňové a kapitálové příjmy a jejich souhrn v roce 2011 dosáhl 180,3 mld. Kč. Přestože byly tyto příjmy nižší než v roce 2010, jejich podíl na celkových příjmech se zvýšil o 2,1 procentního bodu a dosáhl 65,8 %. Důvodem byl pokles objemu přijatých transferů. (Státní závěrečný účet za rok 2011, část F)

1.4 Výdaje obcí

Provazníková (2009, s. 209) uvádí, že rozsah výdajů obcí je ovlivňován rozpočtovým omezením ze strany příjmů a rozsah odpovědnosti i pravomocí za zabezpečení veřejných statků a služeb na obecní úrovni. Podle ekonomického hlediska dělíme výdaje obcí na běžné a kapitálové. Z běžných výdajů jsou financovány běžné potřeby v příslušném rozpočtovém roce, tzn. platy zaměstnanců, nákup materiálu, vody, paliv, energie apod. Kapitálové výdaje slouží na financování dlouhodobých, zejména investičních potřeb přesahující období jednoho rozpočtového roku. (Provazníková, 2009, s. 212)

Odpovědnost obcí za výdaje rozpočtu je rozdělena na samostatnou a přenesenou působnost. V rámci samostatné působnosti obce financují školství, sociální péči, zdravotnické služby, kulturu, hasičské sbory a obecní policii, svoz komunálního odpadu a úklid komunikací, pouliční osvětlení, hřbitovy, parky, vodovody a kanalizace, územní plánování, místní komunikace, městskou dopravu a obecní byty. Statky a služby mohou zajišťovat samotné obce, prostřednictvím svých příspěvkových organizací, anebo může být příslušná veřejná služba nakoupena na trhu, v tom případě ji zajišťuje podnikatelský subjekt.

V rámci přenesené působnosti obce vydávají prostředky na činnosti stavebních úřadů, na matriky apod. Na úhradě nákladů spojených s těmito činnostmi se částečně podílí ústřední vláda. Z hlediska hospodaření však nejsou k dispozici samostatné údaje, které by určily náklady na tyto jednotlivé činnosti. Je proto obtížné snížit výdaje o dotace na příslušnou výdajovou oblast.

Pro výdaje obcí jsou charakteristické výrazné rozdíly mezi jednotlivými obcemi. Ty jsou dány především v technické vybavenosti, v rozvoji infrastruktury, v bytové výstavbě. O výdajích rozhoduje i poloha obce, napojení na dopravní infrastrukturu, stav krajiny a životního prostředí. Složení a efektivnost obecních výdajů ovlivňuje i velikost obce. (Provazníková, 2009, s. 216 – 220)

2 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

Problematiku daně z nemovitostí upravuje zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Daň z nemovitostí patří mezi daně majetkové a má návaznost na katastr nemovitostí. Předmětem majetkových daní je majetek v movité nebo nemovité podobě. Majetkové daně nepředstavují pro veřejné rozpočty zdaleka tak významný zdroj příjmů jako přímé daně z důchodu a ze zisků, jsou doplňkovým zdrojem veřejných příjmů. V případě daně z nemovitostí se však jedná o důležitý zdroj financování veřejných potřeb na místní úrovni (Kubátová, 2006, s. 242-243).

Daň z nemovitostí je daní in rem, tzn., že daně jsou odváděny na základě vlastnictví, a nejsou závislé na příjmu poplatníka. To může při výběru této daně přinášet velké problémy, kdy v některých případech nemusí mít poplatník prostředky na uhrazení daně. (Radvan, 2007, s. 9)

Předmětem daně z nemovitostí jsou pozemky a stavby. Daně z nemovitostí jsou v České republice příjmem místních rozpočtů a jejich existence se odvozuje od principu prospěchu. Vlastníci nemovitostí platí prostřednictvím této daně obci, kde je nemovitost situována, ekvivalentní náhradu za služby veřejné infrastruktury, které zvyšují cenu nemovitostí. Musgrave a Musgraveová (1994, s. 381) uvádí, že pokud je úroveň veřejných služeb v jedné obci vyšší než v druhé obci, odrazí se tento rozdíl ve vyšších cenách domů v obci s vyšší úrovní těchto služeb. Musgrave a Musgraveová (1994, s. 391) dále tvrdí, že lepší školy nebo místní služby mohou učinit obec atraktivnější pro bydlení i podnikání, a mohou zvýšit poptávku po domech a stavbách, čímž opět zvyšují cenu majetku. Pokud se tedy obce rozhodnou dle svých možností zvýšit daň z nemovitostí, budou mít v rozpočtu více prostředků na zlepšení veřejných služeb, které kompenzují vyšší daň. Daň z nemovitostí je vhodná jako objekt místního zdanění už proto, že v daném místě všichni vědí, kdo jakou nemovitost vlastní a tím, že nemovitost je nemobilní, nemůže zdanění unikat do působnosti jiné obce. A protože služby pro vlastníky nemovitostí jsou poskytovány rovněž v místě, vzniká tak vztah mezi potřebami a výdaji na služby, které vedou k uspokojování těchto potřeb (Kubátová, 2006, s. 246, 250-252).

Jak dále Kubátová (2006, s. 253 - 254) uvádí je daň z nemovitostí velmi neoblíbenou daní. A to i přesto, že není příliš vysoká a že poplatníci vidí, na co ji obec použila. Její neoblíbenost plyne především ze skutečnosti, že držba nemovitostí sama o sobě nepřináší příjem, ze

kterého by bylo možno daň odečíst. Pro poplatníky, kteří vlastní dům, ve kterém bydlí, a kteří nemají příliš vysoké příjmy, může být placení daně velkou zátěží a může způsobit jejich nesolventnost, popřípadě může vyvolat nutnost prodat dům, na který dlouho šetřili.

Daně z nemovitostí jsou ukládány jako jednotkové nebo podle hodnoty nemovitostí (ad valorem). U jednotkové daně je základem pro výpočet daně rozloha pozemků, velikost zastavěné plochy, počet podlaží apod. I když se rozlišuje využitelnost půdy, v případě zemědělské půdy se stanovuje i její bonita, u staveb a bytů se zohledňuje účel, ke kterému slouží, nerespektuje tento přístup princip daňové spravedlnosti. Dle Radvana (2007, s. 39) není tento systém dokonalý, neboť majitel moderní vily i majitel sto let staré stodoly zaplatí stejnou výši daně. Výnosy jsou v případě jednotkové daně ve srovnání s daněmi ad valorem poměrně nízké. A pokud nejsou sazby valorizovány v závislosti na inflaci, podíl těchto daní na příjmech obcí dále klesá. Veřejné výdaje naopak v důsledku inflace rostou. U daně ad valorem je základem daně cena pozemků a staveb a jedná se tedy o spravedlivější systém výběru daní. Výnosy v tomto případě bývají vyšší a automaticky rostou s inflací. (Kubátová, 2006, s. 253; Radvan, 2007, s. 39)

V České republice je základ daně z nemovitostí jednotkový upravený s prvky ad valorem (Radvan, 2007, s. 43). Cena nemovitého majetku je základem pouze u zemědělské půdy, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. U ostatních pozemků, budov a staveb jsou základem daně fyzické jednotky – m². (Kubátová, 2006, s. 254)

Katastr nemovitostí a jeho význam pro daň z nemovitostí

Historicky byl katastr nemovitostí založen právě pro potřeby zdanění pozemků. Pro přiznání k dani z nemovitostí slouží především výpis z katastru nemovitostí ve formě listu vlastnictví, který obsahuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a dalších skutečnostech podle katastrálního zákona. Jako podklad pro vyplnění přiznání k dani z nemovitostí slouží údaje ze záhlaví, části A a části B listu vlastnictví. U pozemků jsou zde uvedeny všechny údaje potřebné pro vyplnění daňového přiznání, parcelní číslo, výměra, druh a způsob využití. U pozemků evidovaných zjednodušeným způsobem se uvádí parcelní číslo, výměra, ale není u nich evidován druh pozemku, nájemce v daňovém přiznání uvede druh podle skutečnosti. V rámci obnovy katastrálního operátu se zjednodušená evidence postupně odstraňuje. U staveb, nebytových

prostor a bytů chybí v katastru údaj o výměře zastavěné plochy nebo podlahové plochy. Tento údaj je důležitý pro výpočet daně z nemovitostí. Tento údaj uvádí vlastník v přiznání na základě jiných dokumentů, např. ze stavebně technické dokumentace, znaleckého posudku apod. (Klestil, 2012)

Dle Klestila (2012) dochází často k situacím, kdy poplatník nesouhlasí s údaji v katastru, protože jsou v rozporu se skutečným stavem. Při vyplňování daňového přiznání pak uvede údaje, které nejsou shodné s údaji v katastru nemovitostí. Pokud tento rozpor zjistí správce daně při kontrole, musí poplatník vysvětlit a dokázat správnost údajů v přiznání. Klestil (2012) dále upozorňuje na skutečnost, že pokud vlastník nemovitosti zjistí nesrovnalosti mezi skutečným stavem a údaji v katastru, je tento vlastník povinen dát podnět ke změně údajů u příslušného katastrálního úřadu.

2.1 Poplatník daně

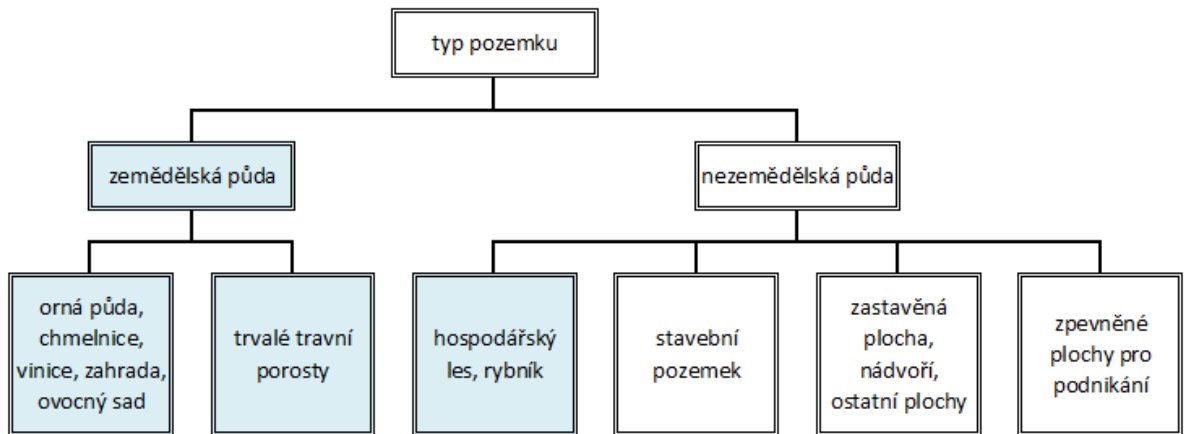
Poplatníkem daně z nemovitostí je: (Vančurová, Láchová, 2012, s. 325)

- Většinou **vlastník** pozemku, stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.
- V případě, že nemovitost má více spoluvlastníků, jsou poplatníky daně buď **všichni spoluvlastníci** nemovitosti, ti pak musí hradit daň společně a nerozdílně nebo jednotliví **spoluvlastníci samostatně**. V tomto případě musí daňové přiznání podat každý spoluvlastník za svůj majetkový podíl.
- Nájemce – v případě pozemků dosud evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem.
- Uživatel může být poplatníkem, pokud není znám majitel pozemků.

2.2 Předmět daně z nemovitostí

Předmětem daní z nemovitostí jsou pozemky a stavby, vedené v katastru nemovitostí.

Dani z pozemků podléhají pozemky, které leží na území ČR. V katastrální mapě je zachycena kategorizace pozemků, která je důležitá pro daň z pozemků. Na následujícím schématu jsou znázorněny základní druhy pozemků: (Vančurová a Láchová, 2012, s. 325 – 326)

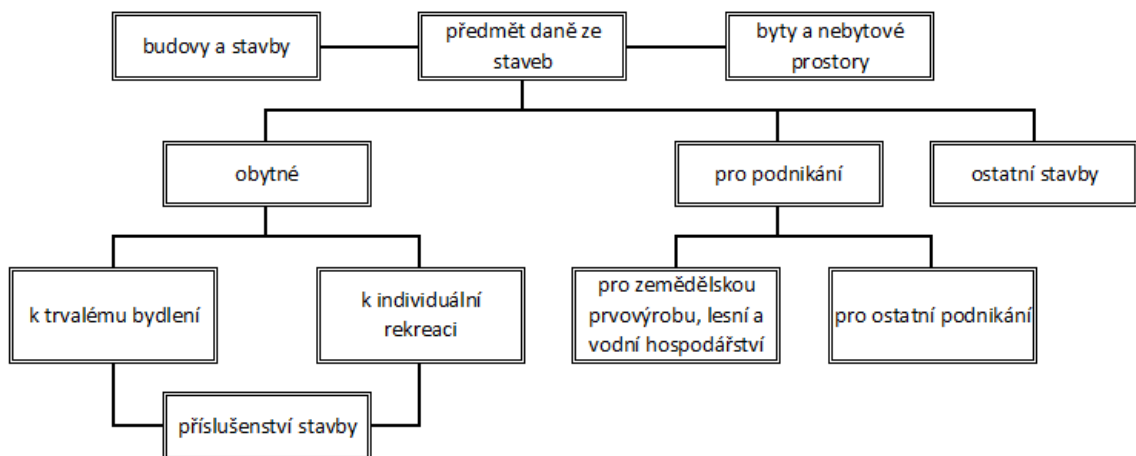


Zdroj: Vančurová a Láchová, 2012, s. 326

Obr. 1 Předmět daně z pozemků

Lesní pozemky a pozemky vodních ploch patří do nezemědělské půdy. Z hlediska typu sazby daně se však řadí do zemědělské půdy.

Dani ze staveb podléhají stavby, byty a samostatné nebytové prostory evidované v katastru nemovitostí. Z hlediska daně ze staveb je nejdůležitější členění podle účelu použití. Následující schéma ukazuje rozdělení předmětu ze staveb: (Vančurová a Láchová, 2012, s. 326)



Zdroj: Vančurová a Láchová, 2012, s. 327

Obr. 2. Předmět daně ze staveb

Především veřejným zájmem je motivováno vyjmutí předmětu daně, kdy v převážné většině je toto vyloučení spojeno s ochranou a tvorbou krajiny. Z předmětu daně z nemovitostí jsou vyjmuty a nejsou tedy předmětem daně: (Vančurová a Láchová, 2012, s. 327)

U daně z pozemků

- pozemky s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení
- vodní plochy s výjimkou rybníků s intenzivním chovem ryb
- pozemky určené pro obranu státu
- pozemky zastavěné v rozsahu půdorysu stavby

U daně ze staveb

- stavby zcela rozdělené na byty a nebytové prostory, které jsou evidovány v katastru nemovitostí
- přehrady
- stavby pro ochranu před povodněmi, k zavlažování a odvodňování
- kanalizační stoky a objekty
- vodovodní řad, vodárenské objekty
- stavby rozvodů energií
- veřejné dopravní cesty

2.3 Osvobození od daně z nemovitostí

Osvobození od daně z nemovitostí se váže na různé podmínky nebo ho mohou využít jen určité subjekty. Mezi důvody pro osvobození od daně z nemovitostí řadíme:

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

Osvobození je často vázáno na splnění podmínky nevyužívání dané nemovitosti k podnikání. Všechny možnosti osvobození jsou taxativně vyjmenovány v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. U některých osvobození se musí zjišťovat, zda musíme podat daňové přiznání, ve kterém toto osvobození uplatníme. Od roku 2008 mohou obce obecně závaznou vyhláškou rozhodnout o možnosti osvobození zemědělských pozemků, s výjimkou zahrad, na které se toto osvobození nevztahuje. Obec může dále vyhláškou rozhodnout, že osvobození se nebude vztahovat na pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce. Obce tak získaly významnou pravomoc a jejich rozhodnutí o osvobození může mít výrazný vliv na výši celkového výnosu daně z nemovitostí v dané obci. (Radvan, 2012, s. 53 - 55; Vančurová a Láchová, 2012, s. 328 - 330)

2.4 Daň z pozemků

2.4.1 Základ daně

V závislosti na typu pozemku rozlišujeme hodnotový základ daně nebo vyjádřený ve fyzických jednotkách (v m²).

Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena, kterou zjistíme vynásobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR (v současné době je platná vyhláška č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů).

Základ daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb lze zjistit dvojím způsobem. První možností stanovení základu daně je cena zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období. Druhou možností zjištění základu daně je součin výměry pozemků v m² a částky 3,80 Kč. Jak již bylo zmínováno v kapitole 2.2, i když pozemky lesů a rybníků nejsou zemědělskou půdou, používá se u nich hodnotový základ daně.

Základem daně u ostatních pozemků, do kterých se řadí stavební pozemky, zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha, je skutečná výměra pozemku v m² k 1. lednu zdaňovacího období. (Teklá, 2012; Vančurová a Láchová, 2012, s. 330)

2.4.2 Sazba daně

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

Sazba daně u ostatních pozemků je pevně stanovená za 1 m² a činí u:

- zpevněných ploch pozemků, užívaných k podnikatelské činnosti 1 Kč/m² u pozemků využívaných pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství a 5 Kč/m² u pozemků využívaných pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikatelskou činnost

- stavebních pozemků 2 Kč/m²
- ostatních ploch 0,20 Kč/m²
- zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč/m²

U stavebních pozemků se základní sazba 2 Kč/m² vynásobí koeficientem, který je zákonem stanovený podle počtu obyvatel obce. Pro přiřazení koeficientu je rozhodný počet obyvatel podle posledního sčítání lidu. Tento koeficient si může obec obecně závaznou vyhláškou zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie, koeficient 4,5 lze zvýšit na 5. (Teklá, 2012)

Tab. 4. Koeficienty podle velikosti obce

Velikost obce	Koeficient dle zákona	Rozmezí, které může obec stanovit vyhláškou
obce do 1 000 obyvatel	1,0	1,0 – 1,4
1 001 – 6 000 obyvatel	1,4	1,0 – 1,6
6 001 – 10 000 obyvatel	1,6	1,0 – 2,0
10 001 – 25 000 obyvatel	2,0	1,0 – 2,5
25 001 – 50 000 obyvatel	2,5	1,4 – 3,5
nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech	3,5	1,6 – 4,5
v Praze	4,5	2,0 – 5,0

Zdroj: upraveno dle Vančurové a Láchové, 2012, s. 333

Příklady výpočtu daně:

orná půda (sazba daně 0,75 %)

celková výměra 1 538 m², cena za 1 m², zjištěná ze zemědělské vyhlášky je 3,84 Kč

základ daně (součin výměry a ceny) 1 538 x 3,84 = 5 906 Kč

daň z pozemků 5 906 x 0,0075 = 44,295 ≅ **45 Kč**

trvalý travní porost (sazba daně 0,25 %)

celková výměra 1 538 m², cena za 1 m², zjištěná ze zemědělské vyhlášky je 3,84 Kč

základ daně (součin výměry a ceny) 1 538 x 3,84 = 5 906 Kč

daň z pozemků 5 906 x 0,0025 = 14,765 ≅ **15 Kč**

hospodářský les (sazba daně 0,25 %)

výměra pozemku 1 538 m², cena za 3,80 Kč za 1 m²

základ daně (součin výměry a ceny) 1 538 x 3,80 = 5 845 Kč

daň z pozemků $5\,845 \times 0,0025 = 14,61 \cong 15 \text{ Kč}$

ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří

výměra pozemku $1\,538 \text{ m}^2$, sazba daně $0,20 \text{ Kč}$ za 1 m^2

základ daně $1\,538 \text{ m}^2$

daň z pozemků $1\,538 \times 0,20 = 307,6 \cong 308 \text{ Kč}$

zpevněná plocha pozemků využívaná v průmyslu

výměra pozemku $1\,538 \text{ m}^2$, sazba daně 5 Kč za 1 m^2 .

základ daně $1\,538 \text{ m}^2$

daň z pozemků $1\,538 \times 5 = 7\,690 \text{ Kč}$

stavební pozemek v obci s $2\,300$ obyvateli (obec nemá vyhláškou upravovaný koeficient)

výměra pozemku 115 m^2 , sazba daně 2 Kč za 1 m^2 ,

základ daně 115

daň z pozemků $115 \times 2 \times 1,4 = 322 \text{ Kč}$

2.5 Daň ze staveb

2.5.1 Základ daně

Základem daně ze staveb je výměra nadzemní části stavby v m^2 podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Katastr nemovitostí eviduje jako zastavěnou plochu a nádvoří celý pozemek, který ale nemusí být zcela zastavěný stavbou. Pouze skutečně zastavěná výměra pozemku je základem daně.

U staveb, které tvoří příslušenství domů, se do základu daně zahrnuje pouze výměra zastavěné plochy přesahující 16 m^2 . Jedná se o stavby, které tvoří doplňkovou funkci obytného domu a jsou umístěny na pozemku obytného domu. Za příslušenství se považuje např. dílna, kůlna, skleník, bazén. Naopak za příslušenství nemůžeme považovat garáže, které jsou zdaňovány samostatnou základní sazbou.

U bytů a samostatných nebytových prostor evidovaných v katastru nemovitostí je základem daně tzv. upravená podlahová plocha, jedná se o výměru podlahové plochy bytu v m^2 , která je vynásobená koeficientem $1,2$. Tento koeficient byl zaveden pro zjednodušení výpočtu a vyjadřuje podíl vlastníka na společných částech domu. (Teklá, 2012; Vančurová a Láčková, 2012, s. 334 - 336)

2.5.2 Sazba daně

Základní sazba daně činí:

- u obytných domů 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy
- u staveb pro individuální rekreaci 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy
- u garáží postavených odděleně od obytných domů 8 Kč za 1 m² zastavěné plochy
- u staveb a u samostatných nebytových prostor užívaných pro podnikatelskou činnost činí sazba 2 Kč za 1 m² zastavěné plochy u staveb sloužících pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství a 10 Kč za 1 m² u staveb sloužících pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní podnikání
- pro ostatní stavby se používá sazba 6 Kč za 1 m² zastavěné plochy
- u bytů a samostatných nebytových prostor 2 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy.

Za každé nadzemní podlaží, které přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy, se základní sazba zvyšuje o 0,75 Kč. V případě staveb pro podnikání se sazba zvyšuje o 0,75 Kč za každé nadzemní podlaží bez ohledu na poměr k zastavěné ploše.

Upravené sazby daně se dále násobí koeficienty podle velikosti obce. Tyto koeficienty jsou stejné jako u stavebních pozemků (*Tab. 4*).

Obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit u rekreačních objektů, garáží, staveb a samostatných nebytových prostor pro podnikatelské účely koeficient 1,5. Tento koeficient však musí být uplatněn pro celou obec, nelze vybrat jen části obce.

Pokud je stavba umístěna v národní zóně nebo v zóně I. chráněné krajinné oblasti, sazba daně, která je už zvýšená o jiné koeficienty, ještě navíc vynásobí koeficientem 2,0.

Daň se dále zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² podlahové plochy, která je v obytném domě využívána pro podnikatelskou činnost. Toto zvýšení neplatí, pokud se jedná o zemědělskou prvovýrobu. (Teklá, 2012; Vančurová a Láchová, 2012, s. 337 - 340)

Příklady výpočtu daně:

Dvoupodlažní rodinný dům v obci s 2 300 obyvateli, koeficient dle počtu obyvatel je 1,4 (obec nemá vyhláškou upravovaný koeficient)

výměra zastavěné plochy112 m²

základ daně112 m²

základní sazba2 Kč za 1 m²

zvýšená sazba za druhé nadzemní podlaží0,75 Kč za 1 m²

Daň ze staveb112 x (2+0,75) x 1,4 = 431,2 ≅ **432 Kč**

Byt v obci s 2 300 obyvateli, koeficient dle počtu obyvatel je 1,4 (obec nemá vyhláškou upravovaný koeficient)

výměra podlahové plochy bytu112 m²

základ daně - upravená podlahová plocha.....112 x 1,2 = 134,4 ≅ 135 Kč

daň ze staveb.....135 x 2 x 1,4 = **378 Kč**

Rekreační chalupa v obci s 2 300 obyvateli, obec využila zákonem stanovenou možností a zavedla koeficient 1,5

výměra zastavěné plochy112 m²

základ daně112 m²

základní sazba6 Kč za 1 m²

daň ze staveb.....112 x 6 x 1,5 = **1 008 Kč**

Garáž v obci s 2 300 obyvateli, v obci není stanoven koeficient 1,5

výměra zastavěné plochy24 m²

základ daně24 m²

základní sazba8 Kč za 1 m²

daň ze staveb.....24 x 8 = **192 Kč**

2.6 Místní koeficient

Od roku 2008 obce získaly doposud nejvýraznější možnost zvýšit vybíranou daň z nemovitostí tím, že stanoví místní koeficient. O zavedení tohoto koeficientu mohou rozhodnout obecně závaznou vyhláškou. Tímto koeficientem, který může být ve výši 2, 3, 4 nebo 5, se vynásobí vypočtená daňová povinnost za všechny nemovitosti, pozemky i stavby v katastru obce mimo zemědělských pozemků. Obec stanovením místního koeficientu mohou zvýšit relativně nízkou daň z nemovitostí a získat tak větší příjmy do svých rozpočtů. Mohlo by se tedy zdát, že tuto možnost budou využívat ve velké míře. V roce 2012 místní koeficient uplatňovalo pouze necelých 7 % obcí ČR. Z celkového počtu cca 6 250 obcí ve zdaňovacím období 2012 uplatňovalo 356 obcí místní koeficient ve výši 2, 41 municipalit ve výši 3, koeficient 4 volily 4 obce a pro maximální koeficient 5 se rozhodlo 18 municipalit. (Radvan, 2012, s. 162; Vančurová a Láchová, 2012, s. 342)

Dle Radvana (2012, s. 162) jsou dva důvody, proč obce nemají vůli zvyšovat výnos daně prostřednictvím místního koeficientu. Jako první důvod uvádí, že obce by spíše uvítaly možnost zavedení místního koeficientu pouze u některých druhů staveb, např. u staveb pro podnikatelskou činnost nebo u rekreačních objektů, aby nemusely zatěžovat vyšší daní místní občany. S tím souvisí i druhý důvod, kdy zavedení místního koeficientu je politickým rozhodnutím a představitelé obcí chtějí být znovu zvoleni, a proto nejsou nakloněni tomu, zvýšit daň dvakrát, třikrát, čtyřikrát či dokonce pětkrát, i přesto, že by to do obecních rozpočtů přineslo tolik potřebné příjmy. S tímto názorem plně souhlasím.

Jak shrnuje Vančurová a Láchová (2012, s. 342), obce mohou výrazně ovlivnit výši daně z nemovitostí formou obecně závazné vyhlášky, jejímž prostřednictvím může:

- „rozhodnout o osvobození zemědělských pozemků,
- rozhodnout, že osvobození zemědělských pozemků se nevztahuje na pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce,
- zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o 3 kategorie koeficient podle velikosti obce pro výpočet daně u stavebních pozemků, bytů, obytných budov a jejich příslušenství,
- rozhodnout o použití koeficientu 1,5 u rekreačních objektů, garáží, staveb pro podnikatelské účely,
- stanovit místní koeficient pro všechny nemovitosti ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy nemovitostí kromě zemědělských pozemků.“

Radvan (2012, s. 158) poukazuje na vhodnost stanovení všech osvobození a veškerých koeficientů v jediné vyhlášce a to z důvodu přehlednosti pro poplatníka, který je povinen si v daňovém přiznání vypočítat svou daň z nemovitosti sám.

2.7 Výběr daně z nemovitostí

Daňové přiznání je povinen podat každý daňový subjekt, kterému to ukládá zákon. V tomto přiznání musí daňový subjekt uvést předepsané údaje a sám si daň vypočítat. (z. č. 280/2009 Sb.). Pro stanovení daně z nemovitostí je rozhodný stav k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Daňové přiznání podává poplatník v případech, kdy mu vznikne nová daňová povinnost nebo dojde ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. Daňové přiznání se podává příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Správcem

daně z nemovitostí je finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitost nachází (z. č. 280/2009 Sb.). V případě, že dojde ke změně výše daně z důvodu změny sazby, koeficientů, průměrné ceny půdy nebo zániku osvobození, daňové přiznání se nepodává a správce daně sděluje vyšší daně platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem. Splatnost daně je do 31. května zdaňovacího období, pokud daň nepřesáhne 5 000 Kč. Pokud je daň vyšší, platí se ve dvou stejných splátkách v termínech do 31. května a do 30. listopadu. Pokud daň z nemovitostí činí méně než 30 Kč u jednoho poplatníka v působnosti jednoho správce, daň se nevyměří ani neplatí, ale povinnost podat přiznání k dani z nemovitostí trvá. (Vančurová a Láchová, 2012, s. 343 – 344)

Pokud uplynul den splatnosti daně a částka není uhrazená, vzniká nedoplatek na dani, jehož součástí je i příslušenství daně (úroky, penále, pokuty).

Tab. 5. Vývoj daňového inkasa a nedoplatků na dani z nemovitostí (v mil. Kč)

Daň z nemovitostí	2007	2008	2009	2010	2011
Daňové inkaso	5 123	5 195	6 361	8 747	8 568
Předepsáno	5 023	5 104	6 318	8 671	8 676
Nedoplatky	1 015	938	902	901	954

Zdroj: Informace o činnosti daňové správy ČR za rok 2010 a 2011

K výraznému nárůstu předepsané daně o 2 353 mil. Kč došlo v roce 2010. Důvodem bylo nabytí novely zákona o dani z nemovitostí s účinností od 1. 1. 2010, kterou došlo ke zdvojnásobení základní sazby daně u všech pozemků, staveb a jednotek, s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost. Dalším důvodem je probíhající proces obnovy katastrálního operátu, při němž je odstraňována zjednodušená evidence pozemků a dochází k upřesňování jejich evidence. Nárůstu výše vyměřené daně odpovídá i vývoj inkasa v tomto roce, které vzrostlo o 2 386 mil. Kč. V roce 2011 došlo oproti předchozímu roku k mírnému nárůstu výše předepsané daně o 5 mil. Kč, zároveň se však inkaso daně z nemovitostí snížilo z 8 747 na 8 568 mil. Kč, tj. o 179 mil. Kč. Zvýšení předepsaných daní v roce 2011 je zejména výsledkem zvýšení počtu obcí, které pro nemovitosti na svém území stanovily místní koeficient. Příčinou snížení inkasa daně z nemovitostí v roce 2011 je zčásti nárůst objemu nedoplatků o cca 50 mil. Kč oproti roku 2010, především však dodatečné snížení a následné vrácení daně za předchozí zdaňovací období. (Informace o činnosti daňové správy ČR za rok 2010 a 2011)

II. PRAKTICKÁ ČÁST

3 HOSPODAŘENÍ OBCÍ HALENKOV, HORNÍ LIDEČ, LUŽNÁ A VALAŠSKÁ POLANKA

V této kapitole je provedena analýza hospodaření vybraných obcí. Analýza je podkladem pro vypracování návrhové části, ve které jsou identifikovány možnosti zlepšení výběru daně z nemovitostí tak, aby se zvýšila příjmová strana rozpočtu obcí. Kapitola je rozdělena na pět podkapitol, kdy první čtyři jsou věnovány jednotlivým obcím, a poslední je celkovým shrnutím. U obcí jsou nejprve analyzovány jednotlivé druhy příjmů v letech 2009 – 2012, jejich podíly na celkových příjmech. Zjištěné údaje jsou porovnány s příjmy obcí v ČR. Celá práce se týká daně z nemovitostí, a proto je daňovým příjmům věnována větší část. Na závěr jsou uvedeny výdaje obcí a saldo hospodaření. Důvodem pro zpracování této analýzy je zjištění údajů potřebných k vypracování návrhové části práce, především jak vysoké jsou příjmy obcí a jaká je jejich struktura.

V práci jsou analyzovány obce Halenkov, Horní Lideč, Lužná a Valašská Polanka. Všechny vybrané obce leží ve východní části Zlínského kraje a spadají do správního obvodu obce s rozšířenou působností Vsetín. Tyto obce se od sebe liší počtem obyvatel a velikostí rozlohy. Obec Horní Lideč je obcí s pověřeným obecním úřadem.

3.1 Obec Halenkov

Obec Halenkov leží ve Zlínském kraji, ve východní části vsetínského okresu, ve výšce 425 m. n. m. Obec se nachází v typicky horské oblasti. Obcí protéká Vsetínská Bečva, která odděluje Vsetínské vrchy a Javorníky. Katastrální výměra obce je 4220 ha, k 31. 12. 2012 žilo v obci 2406 obyvatel. Ke stejnému datu bylo v obci evidováno 426 podnikatelských subjektů, z toho 3 akciové společnosti a 21 obchodních společností. Obec je zřizovatel dvou příspěvkových organizací - mateřské školy a základní školy. (Halenkov; ČSÚ-Vybrané statistické údaje za obec Halenkov)

3.1.1 Příjmy

Celkové příjmy obce Halenkov byly nejvyšší v roce 2011, kdy dosáhly 52,8 mil. Kč a v roce 2010 s celkovou sumou 50 mil. Kč byly druhé nejvyšší. Naopak nejnižší příjem obec zaznamenala v roce 2009, kdy byly příjmy do obce 24,9 mil. Kč.

Tab. 6. Struktura příjmů obce Halenkov (v tis. Kč)

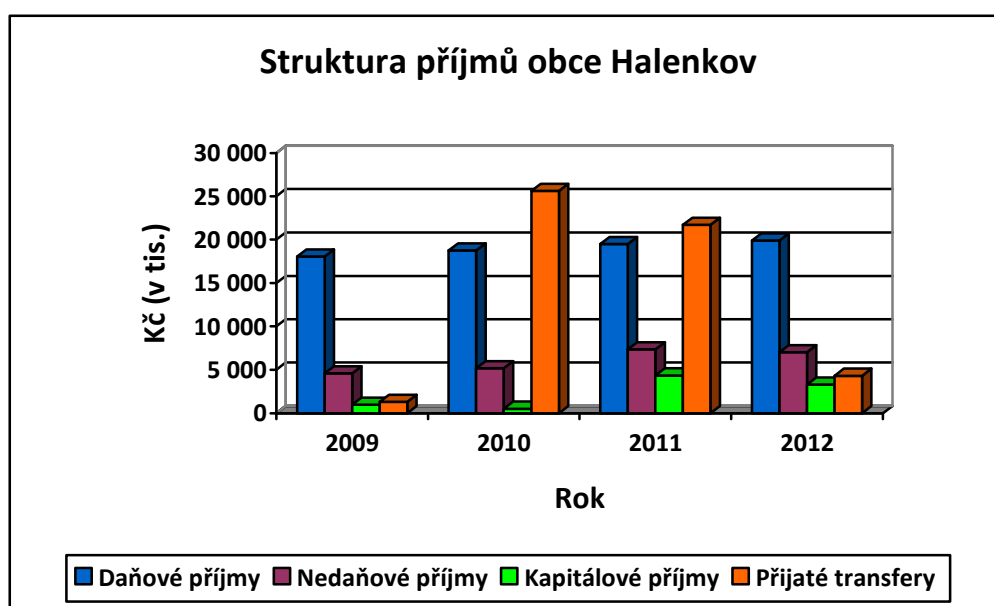
	2009		2010		2011		2012	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daňové příjmy	18 051	72,5	18 749	37,5	19 499	36,9	19 907	57,7
Nedaňové příjmy	4 567	18,3	5 166	10,3	7 341	13,9	7 005	20,3
Kapitálové příjmy	981	3,9	513	1,0	4 340	8,2	3 300	9,6
Přijaté transfery	1 291	5,2	25 599	51,2	21 705	41,0	4 308	12,5
CELKEM	24 890	100,0	50 027	100,0	52 885	100,0	34 520	100,0

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Halenkov za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

V roce 2010 byl nárůst celkových příjmů více než stoprocentní. Největší podíl na těchto příjmech měly přijaté transfery, které v roce 2010 dosahovaly 51,2 % příjmů a jejichž celková suma 25,6 mil. Kč byla vyšší než celkové příjmy v roce 2009. I v roce 2011, kdy dosáhly 21,7 mil. Kč, tvořily dotace největší zdroj příjmů (41 %). Několikanásobně vyšší přijaté transfery v roce 2010 byly z důvodu získání dotace na dostavbu kanalizace v obci, dále získání dotace v rámci příhraniční spolupráce, kdy obec dostala prostředky na nákup terénního vozidla, sněžného skútru a čtyřkolky. V roce 2011 velký objem přijatých transferů způsobily dotace na zateplení mateřské a základní školy, dotace na projekt Oáza klidu, která byla vybudována z bývalého vojenského areálu a dotace na tvorbu nového územního plánu.

Velmi důležitým zdrojem příjmů byly daňové příjmy, které se v letech 2009 a 2012 podílely na celkových příjmech nejvíce. V roce 2009 dokonce 72,5 % a to i přes skutečnost, že objem daňových příjmů nebyl vyšší než v jiných letech. Tento vysoký podíl byl způsoben tím, že v roce 2009 obec Halenkov nerealizovala žádný velký projekt, a proto čerpala velmi malé dotace, jednalo se o sumu 1,3 mil. Kč. To ovlivnilo výši podílu daňových příjmů, který byl tak mnohem vyšší v porovnání s příjmy obcí v ČR, kdy daňové příjmy tvoří kolem 50 % všech příjmů. V roce 2012 tvořily daňové příjmy 57,7 %. Také v tomto roce byly přijaté transfery poměrně malé (4,3 mil. Kč), protože obec získala dotaci pouze na výstavbu kolumbária, podílely se tak na celkových příjmech z 12,5 %. Při porovnání podílu přijatých transferů u obce Halenkov a u příjmů obcí ČR, kde se transfery podílejí cca 30 % na celkových příjmech, byl u obce Halenkov jejich podíl výrazně nižší v roce 2009 a v 2012, naopak v roce 2010 a 2011 vyšší než u obcí ČR. Nedaňové příjmy byly nejvyšší v roce 2011 a jejich podíl na celkových příjmech byl 13,9 %, v roce 2012 tvořily tyto příjmy do-

konce 20 %, i když částka byla o 336 tis. nižší. Co se týká kapitálových příjmů, ty byly nejvyšší v roce 2011, kdy dosáhly 4,3 mil. Kč, a jejich podíl na celkových příjmech byl 8 %. Ještě větší podíl těchto příjmů byl v roce 2012 (9,6%), i když jejich suma dosáhla 3,3 mil. Kč, což bylo o 1 mil. Kč méně než v roce 2011. Důvodem pro vyšší kapitálové příjmy byl prodej movitého majetku v roce 2011 a prodej stavebních pozemků a dalších nemovitostí (budovy bývalé policie s přílehlými pozemky) v roce 2012. Struktura příjmů obce je přehledně zobrazena v následujícím grafu.



Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Halenkov za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Obr. 3. Struktura příjmů obce Halenkov

3.1.2 Daňové příjmy

Daňové příjmy tvoří významnou složku rozpočtu obce Halenkov. Tyto příjmy od roku 2009 rostly a v roce 2012 byly o 1,8 mil. Kč vyšší než v roce 2009.

Nejvíce se na celkových daňových příjmech podílely výnosy z daně z přidané hodnoty, které vyjma roku 2012 tvořily více než 40 % těchto příjmů. Příjem z této daně byl nejvyšší v roce 2010 a proti roku 2009 vzrostl o 790 tis. Kč. Důvodem je zvýšení jak základní, tak snížené sazby daně, která ovlivnila celostátní výnos z této daně. Daně z příjmů fyzických a právnických osob se podílely na daňových příjmech podobným podílem, kolem 22 %, přičemž nejvyšší podíl byl u obou těchto daní v roce 2012, kdy u DPPO byl 24,2 % a u DPFO 23,1 %. U těchto daní byl zaznamenán pokles v roce 2010 oproti roku 2009, od roku 2011 tyto příjmy rostly a nejvyšší byly v roce 2012.

Tab. 7. Daňové příjmy obce Halenkov (v tis. Kč)

	2009	2010	2011	2012
Daň z příjmů fyzických osob	4 104	4 062	4 444	4 599
Daň z příjmů právnických osob	4 120	3 910	4 395	4 823
Daň z přidané hodnoty	7 730	8 523	8 274	7 928
Daň z nemovitostí	649	952	987	1 094
Místní poplatky	1 195	1 141	1 212	1 082
Ostatní poplatky ³	253	161	187	381
DAŇOVÉ PŘÍJMY CELKEM	18 051	18 749	19 499	19 907

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Halenkov za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Jediná daň, která rostla v každém roce, byla daň z nemovitostí. Důvodem jsou změny v zákoně o dani z nemovitostí, a to především zdvojnásobení základu daně v roce 2010, dále možnost zdaňovat spoluvlastnické podíly jednotlivými spoluvlastníky a také zdanění zpevněných ploch pozemků od roku 2012. Největší nárůst byl v roce 2010, kdy byl příjem z této daně o 47 % vyšší než v roce 2009 a byl způsobem zdvojnásobením základní sazby u většiny nemovitostí v tomto roce. Rostoucím příjmům z této daně odpovídá i procentní podíl, který se od roku 2009 zvýšil o 1,9 procentního bodu na 5,5 % v roce 2012. Největší meziroční nárůst u ostatních poplatků byl v roce 2012, ve kterém příjem činil 381 tis. Kč a byl více než dvojnásobný oproti roku 2011. Důvodem je, že od roku 2012 jsou obcím nově převáděny odvody z výherních hracích automatů na základě zákona o loteriích a tyto odvody v roce 2012 činily 225 tis. Kč, tedy téměř 60 % ostatních poplatků. To se také projevilo ve snížení místních poplatků v roce 2012, kdy právě poplatek za výherní hrací přístroj, dle platného znění zákona o místních poplatcích, již není místním poplatkem. V roce 2011 byl tento poplatek 138 tis. Kč a o tuto částku jsou místní poplatky v roce 2012 nižší.

3.1.3 Výdaje a saldo příjmů a výdajů

Běžné výdaje rostly, v roce 2012 byly o 4,7 mil. vyšší než v roce 2009. Výše kapitálových výdajů souvisí s poskytnutými dotacemi. Obec získala v roce 2010 a 2011 velké dotace a

³ Ostatní poplatky zahrnují správní poplatky, odvody z loterií a výherních hracích automatů, poplatky za znečišťování ovzduší a poplatky za odnětí pozemků plnění funkcí lesa.

tomu odpovídá výše kapitálových výdajů v těchto letech. V roce 2009 a 2012 byl rozpočet obce přebytkový, příjmy byly vyšší než výdaje. Naopak výdaje obce v roce 2010 a 2011 byly vyšší než příjmy a obec hospodařila se schodkovým rozpočtem. V roce 2010 byl schodek rozpočtu nejvyšší a činil 4,1 mil. Kč.

Tab. 8. Výdaje a saldo obce Halenkov (v tis. Kč)

	2009	2010	2011	2012
Příjmy	24 890	50 027	52 885	34 520
Běžné výdaje	19 424	22 108	23 962	24 121
Kapitálové výdaje	3 978	32 067	30 259	9 082
Výdaje celkem	23 402	54 175	54 221	33 203
Saldo příjmů a výdajů	1 488	-4 148	-1 336	1 317

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Halenkov za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

3.2 Obec Horní Lideč

Obec Horní Lideč leží ve Zlínském kraji, 18 km jižně od Vsetína. Část obce leží v Chráněné krajinné oblasti Beskydy. Nejvyšším bodem v katastru obce je vrch vysoký 685 m. n. m. Katastrální výměra obce je 722 ha, k 31. 12. 2012 žilo v obci 1407 obyvatel. Ke stejnému datu bylo v obci evidováno 271 podnikatelských subjektů, z toho 3 akciové společnosti a 12 obchodních společností. Obec je zřizovatel dvou příspěvkových organizací - mateřské školy a základní školy. Horní Lideč je obcí s pověřeným obecním úřadem, ve svém správním obvodu spravuje 6 obcí. (Horní Lideč; ČSÚ-Vybrané statistické údaje za obec Horní Lideč)

3.2.1 Příjmy

Celkové příjmy obce Horní Lideč od roku 2009 klesaly. V roce 2009 dosáhly téměř 49 mil. Kč a v roce 2012, kdy byly nejnižší, 34 mil. Kč. Velký podíl na těchto příjmech měly přijaté transfery, které tvořily ve všech letech více než 60 %. V roce 2009 dokonce 68,4 % a v porovnání s příjmy obcí ČR je tento podíl dvojnásobný. Vysoké přijaté transfery byly především z důvodu získání dotací na projekty realizované obcí. V roce 2009 obec dostala dotaci na výcvikové středisko hasičů, část prostředků na tento projekt dostala až v roce 2010, ve kterém také obec získala dotaci na Česko-slovenský pohyblivý betlém a na nový územní plán. V roce 2011 byly přijaty dotace na projekt „centrum pro život“ a také dopla-

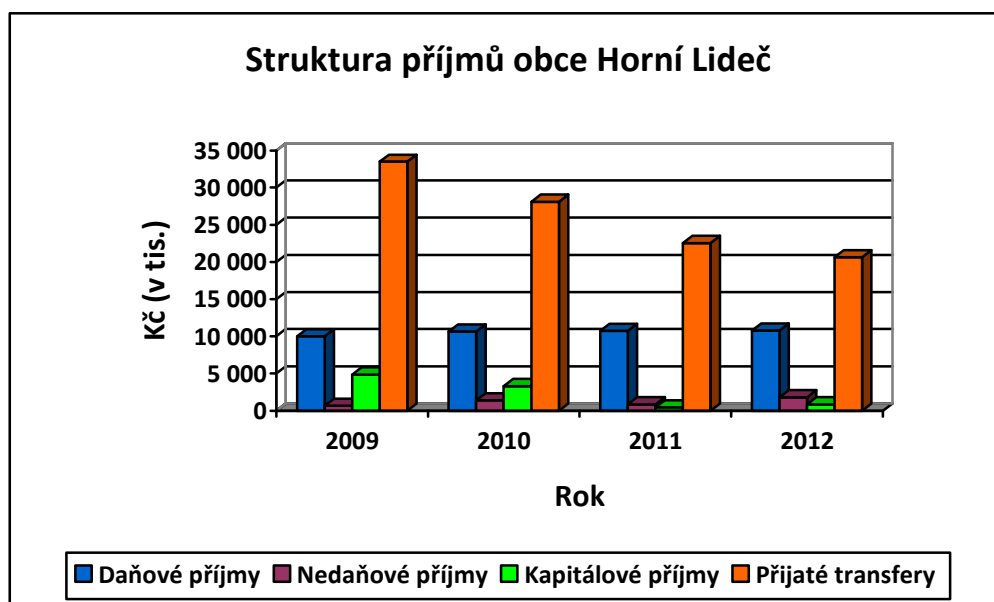
tek na betlém a v roce 2012 obec získala dotace na rozšíření rekreačního areálu a doplatky na centrum a betlém. Obec se snaží o svůj rozvoj a k financování projektů využívá především prostředků z fondů EU, které se projeví v přijatých transferech.

Tab. 9. Struktura příjmů obce Horní Lideč (v tis. Kč)

	2009		2010		2011		2012	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daňové příjmy	9 978	20,4	10 612	24,4	10 715	31,0	10 766	31,6
Nedaňové příjmy	646	1,3	1 398	3,2	858	2,5	1 800	5,3
Kapitálové příjmy	4 846	9,9	3 308	7,6	456	1,3	849	2,5
Přijaté transfery	33 484	68,4	28 086	64,7	22 545	65,2	20 643	60,6
CELKEM	48 954	100,0	43 404	100,0	34 574	100,0	34 058	100,0

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Horní Lideč za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Výše přijatých dotací podstatně ovlivnila podíl daňových příjmů na celkových příjmech, které v roce 2009 tvořily pouze 20 %, v roce 2010 24 %, v roce 2011 a 2012 se tento podíl zvýšil na 31 %, ale v porovnání s příjmy obcí v ČR, které tvoří kolem 50 %, byl podíl těchto příjmů výrazně nižší. Struktura příjmů je přehledně zobrazena v následujícím grafu.



Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Horní Lideč za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Obr. 4. Struktura příjmů obce Horní Lideč

Nedaňové příjmy byly relativně malé a jejich podíl na celkových příjmech byl nejvyšší v roce 2012, kdy dosáhl 5,3 %, naopak nejnižší podíl, pouze 1,3 %, byl v roce 2009. Podíl

nedaňových příjmů je opět rozdílný v porovnání s příjmy obcí ČR, kde se podíl pohyboval kolem 10 %. Kapitálové příjmy byly nejvyšší v roce 2009, kdy dosáhly výše 4,8 mil. Kč, a jejich podíl na celkových příjmech byl téměř 10 %. Také v roce 2010 nebyly tyto příjmy zanedbatelné, dosáhly 3,3 mil. Kč a podílely se na celkových příjmech ze 7,6 %. Výše kapitálových příjmů v roce 2009 a 2010 byla ovlivněna prodejem pozemků, a dlouhodobého hmotného majetku obce.

3.2.2 Daňové příjmy

I když se daňové příjmy podílely na celkových příjmech nejvíce z 31,6 %, jsou velmi důležitým zdrojem financování obce. Největší meziroční nárůst byl v roce 2010, kdy byly tyto příjmy o 634 tis. vyšší než v roce 2009. Daňové příjmy rostly i v letech 2011 a 2012, ale už ne tak výrazně, o 103 tis. v roce 2011 a o 50 tis. v roce 2012. Nárůst daňových příjmů v roce 2010 byl ovlivněn výnosem daně z přidané hodnoty, který byl v tomto roce nejvyšší, dosáhl 4,5 mil. Kč a byl o 346 tis. Kč větší než v roce 2009. Důvodem je zvýšení základní i snížené sazby daně, která ovlivnila celostátní výnos DPH. V roce 2011 příjmy z této daně poklesly o 312 tis. Kč. DPH se podílí na daňových příjmech obce cca 40 %.

Tab. 10. Daňové příjmy obce Horní Lideč (v tis. Kč)

	2009	2010	2011	2012
Daň z příjmů fyzických osob	2 318	2 452	2 674	2 732
Daň z příjmů právnických osob	2 436	2 399	2 674	2 491
Daň z přidané hodnoty	4 188	4 534	4 222	4 325
Daň z nemovitostí	258	387	403	431
Místní poplatky	512	555	582	582
Ostatní poplatky ⁴	266	285	160	204
DAŇOVÉ PŘÍJMY CELKEM	9 978	10 612	10 715	10 765

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Horní Lideč za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

⁴ Ostatní poplatky zahrnují správní poplatky, poplatky za uložení odpadů, odvody z loterií, odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

V roce 2010 došlo také k nárůstu výnosu z daně z nemovitostí o 129 tis. Kč. I když tato částka není tak velká jako u DPH, v porovnání s rokem 2009 byla daň z nemovitostí 1,5 krát vyšší. Důvodem je zdvojnásobení základní sazby daně u většiny nemovitostí v tomto roce. Výnos z daně z nemovitostí rostl i v letech 2011 a 2012, ale už ne tak výrazně. Podíl této daně byl nejvyšší v roce 2012, kdy dosáhl 4 % a oproti roku 2009 se zvýšil o 1,4 procentního bodu. Také příjmy z daně z příjmů fyzických osob měly rostoucí trend ve všech sledovaných letech, nejvíce vzrostly v roce 2011 o 222 tis. Kč. V tomto roce zaznamenal největší nárůst (o 275 tis. Kč) také výnos z daně z příjmů právnických osob, který byl v tomto roce nejvyšší za sledované období. Procentní podíl DPFO a DPPO se ve všech sledovaných letech pohybuje od 22,6 do 25,4 %.

3.2.3 Výdaje a saldo příjmů a výdajů

V roce 2010 a 2012 byl rozpočet obce přebytkový, příjmy byly vyšší než výdaje. V roce 2012 byl tento přebytek 8 mil. Kč, v roce 2010 příjmy převyšovaly výdaje o 4,3 mil. Kč. Naopak v roce 2009 a 2011 byly výdaje vyšší než příjmy, obec hospodařila se schodkovým rozpočtem. V roce 2011 byl schodek rozpočtu nejvyšší a činil 5,7 mil. Kč.

Tab. 11. Výdaje a saldo obce Horní Lideč (v tis. Kč)

	2009	2010	2011	2012
Příjmy	48 954	43 404	34 574	34 058
Běžné výdaje	23 155	30 394	26 971	24 763
Kapitálové výdaje	28 867	8 668	13 324	1 238
Výdaje celkem	52 022	39 062	40 295	26 001
Saldo příjmů a výdajů	-3 068	4 342	-5 721	8 057

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Horní Lideč za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

3.3 Obec Lužná

Obec Lužná se nachází ve Zlínském kraji, 14 km jižně od Vsetína, v nadmořské výšce 440 m. n. m. Část obce leží v Chráněné krajinné oblasti Beskydy. Nejvyšší vrchol katastru je vysoký 759 m. n. m. Katastrální výměra obce je 1569 ha, k 31. 12. 2012 v obci žilo 620 obyvatel. Ke stejnému datu bylo evidováno 86 podnikatelských subjektů, z toho 2 obchodní společnosti. Obec je zřizovatelem jedné příspěvkové organizace a to mateřské školy. (Obec Lužná; ČSÚ-Vybrané statistické údaje za obec Lužná)

3.3.1 Příjmy obce

Příjmy obce Lužná mají, s výjimkou roku 2011, rostoucí tendenci. V roce 2012 dosáhly 12,2 mil. Kč. V porovnání s rokem 2011, jsou celkové příjmy menší o 362 tis. Kč. To je způsobeno nižším objemem přijatých transferů, ale především téměř nulovými kapitálovými příjmy.

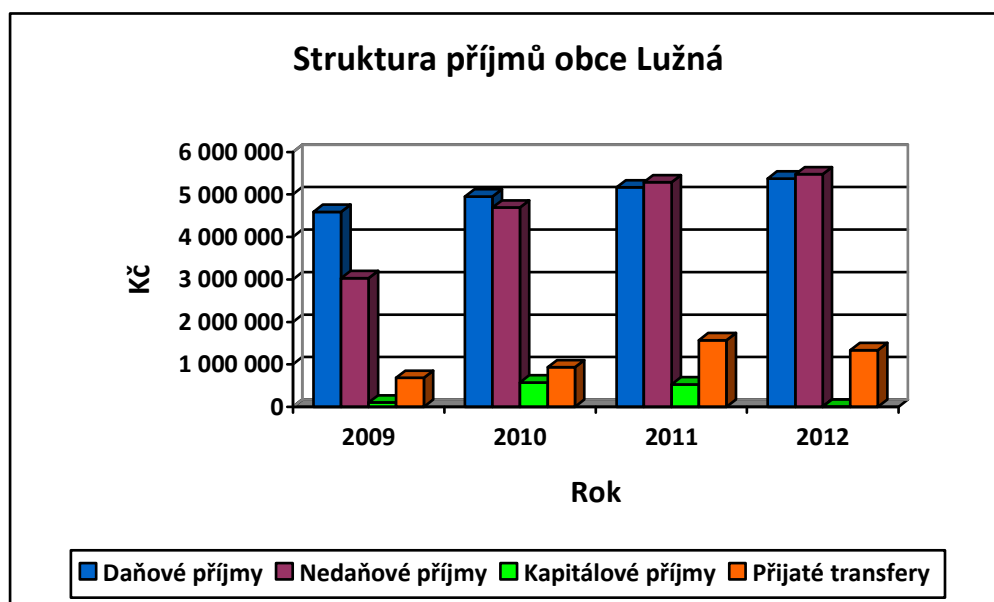
Tab. 12. Struktura příjmů obce Lužná (v tis. Kč)

	2009		2010		2011		2012	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daňové příjmy	4 590	54,6	4 953	44,4	5 160	41,1	5 371	44,1
Nedaňové příjmy	3 031	36,1	4 690	42,1	5 289	42,2	5 478	45,0
Kapitálové příjmy	99	1,2	574	5,2	526	4,2	0	0,0
Přijaté transfery	683	8,1	934	8,4	1 566	12,5	1 329	10,9
CELKEM	8 403	100,0	11 151	100,0	12 541	100,0	12 178	100,0

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Lužná za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Největší podíl na celkových příjmech mají nedaňové příjmy, které dosahují 5,5 mil. Kč a tvoří 45 % všech příjmů. Daňové příjmy se podílely na celkových příjmech 44,1 %, přijaté transfery tvořily 10,9 % a kapitálové příjmy byly zanedbatelnou položkou rozpočtu, dosahovaly 190 Kč. Daňové příjmy v roce 2011 a 2012 byly nižší než nedaňové příjmy. V porovnání s příjmy obcí v ČR, mají příjmy obce Lužná jinou strukturu. V rámci ČR jsou daňové příjmy obcí nejdůležitějším zdrojem a tvoří kolem 50 % všech příjmů, nedaňové příjmy přibližně 10 % všech příjmů. V obci Lužná jsou v letech 2009 – 2012 daňové a nedaňové příjmy dva nejdůležitější zdroje financování, každá z těchto položek se podílí na celkových příjmech cca 40 %, pouze v roce 2009 tvořily daňové příjmy 54,6 % a nedaňové příjmy 36,1 %. Důvodem pro tak vysoké nedaňové příjmy jsou příjmy z lesního hospodářství, které se na této položce rozpočtu podílí z větší části. Přijaté transfery byly nejvyšší v roce 2011, kdy dosáhly 12,5 % celkového objemu příjmů, ale tento podíl je mnohem nižší než v rámci obcí ČR, kde dotace tvořily 30 % celkových příjmů. Důvodem pro nízké transfery je, že obec nečerpá žádné dotace z fondů EU na realizaci investičních akcí. Na této položce jsou pouze přijaté prostředky na veřejně prospěšné práce, dotace na lesní hospodářství a dotace na volby. Kapitálové příjmy byly nejvyšší v roce 2010 a 2011 kdy pětinásobně převýšily tyto příjmy z roku 2009 a 2012, důvodem byl prodej stavebních pozemků a prodej nemovitého majetku.

Struktura příjmů obce je přehledně zobrazena v následujícím grafu.



Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Lužná za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Obr. 5. Struktura příjmů obce Lužná

3.3.2 Daňové příjmy

Daňové příjmy obce od roku 2009 rostou, ale jejich podíl na celkových příjmech klesá.

Tab. 13. Daňové příjmy obce Lužná (v Kč)

	2009	2010	2011	2012
Daň z příjmů fyzických osob	1 016 245	1 158 787	1 128 113	1 157 661
Daň z příjmů právnických osob	1 135 183	1 056 262	1 441 328	1 541 352
Daň z přidané hodnoty	1 952 157	2 141 984	1 982 836	2 061 991
Daň z nemovitostí	199 003	297 003	312 906	332 571
Místní poplatky	243 780	242 711	240 722	216 464
Ostatní poplatky ⁵	43 942	55 827	54 725	61 303
DAŇOVÉ PŘÍJMY CELKEM	4 590 310	4 952 574	5 160 630	5 371 342

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Lužná za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

⁵ Ostatní poplatky zahrnují správní poplatky, odvod výtěžku z provozování loterií, odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a poplatky za odnětí pozemků plnění funkcí lesa

Největší podíl na daňových příjmech obce má daň z přidané hodnoty. Příjmy z této daně byly největší v roce 2010, kdy dosáhly 2,1 mil. Kč a tvořily 43,2 % všech daňových příjmů, důvodem je zvýšení základní i snížené sazby DPH v tomto roce. V roce 2011 byl zaznamenán pokles o 4,8 procentního bodu a tento stav byl i v roce 2012. Druhým největším zdrojem je daň z příjmu právnických osob. Příjmy z této daně v roce 2012 tvořily 28,7 % a s výjimkou roku 2010, kdy byl podíl nejmenší a tvořil 21,3 %, mají rostoucí tendenci. Největší nárůst byl v roce 2011, kdy se tyto příjmy zvýšily téměř o 50 % a byly způsobeny nárůstem této daně za obec, což je daň, kdy je poplatníkem obec a celý výnos jde obci. Jednalo se o daň z příjmů z lesního hospodářství, která se projevila i v roce 2012.

Daň z příjmů fyzických osob se v roce 2012 podílela na daňových příjmech z 21,6 %. Stejně jako u DPH i tato daň byla nejvyšší v roce 2010, v následujících letech je zaznamenán pokles. Příjmy z daně z nemovitostí se v každém roce zvýšily. Největší nárůst byl v roce 2010, kdy se podíl na daňových příjmech zvýšil o 1,7 procentního bodu. Důvodem je zdvojnásobení základní sazby daně u většiny nemovitostí. Nejnižším zdrojem daňových příjmů byly ostatní poplatky, které tvoří 1 %, druhým nejnižším zdrojem byly místní poplatky, jejichž výnos se v každém roce snížil. V roce 2012 byly příjmy z místních poplatků o 27 tisíc menší než v roce 2009 a celkový podíl se snížil o 1,3 procentního bodu, důvodem je zrušení poplatku za provozovaný výherní hrací přístroj v roce 2012 na základě novely zákona o místních poplatcích.

3.3.3 Výdaje a saldo příjmů a výdajů

Tab. 14. Výdaje a saldo obce Lužná (v tis. Kč)

	2009	2010	2011	2012
Příjmy	8 403	11 151	12 541	12 178
Běžné výdaje	7 737	8 670	9 795	9 318
Kapitálové výdaje	1 044	2 396	2 241	4 540
Výdaje celkem	8 781	11 066	12 036	13 858
Saldo příjmů a výdajů	-378	85	505	-1 680

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Lužná za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Celkové výdaje rostly, v roce 2012 byly o 5 mil. vyšší než v roce 2009. Rostly běžné i kapitálové výdaje. Kapitálové výdaje jsou ve všech letech relativně malé, to odpovídá malým příjmům z přijatých dotací. V roce 2010 a 2011 byl rozpočet obce přebytkový, příjmy byly

vyšší než výdaje. Naopak výdaje v roce 2009 a 2012 byly vyšší než příjmy a obec hospodařila se schodkovým rozpočtem. V roce 2012 byl schodek nejvyšší a činil 1,6 mil. Kč.

3.4 Obec Valašská Polanka

Obec Valašská Polanka se nachází ve Zlínském kraji, asi 10 km od Vsetína a 30 km od Zlína, v nadmořské výšce 378 m. n. m. Nejvyšší bod katastru je vysoký 711 m. n. m. Část obce se nachází v Chráněné krajinné oblasti Beskydy. Katastrální výměra obce je 1235 ha, k 31. 12. 2012 žilo v obci 1 401 obyvatel. Ke stejnému datu bylo v obci evidováno 272 podnikatelských subjektů, z toho 1 akciová společnost, 13 obchodních společností. Obec je zřizovatelem dvou příspěvkových organizací – mateřské a základní školy. (Valašská Polanka; ČSÚ-Vybrané statistické údaje za obec Valašská Polanka)

3.4.1 Příjmy obce

Celkové příjmy obce Valašská Polanka klesají. V roce 2009 dosáhly 32,2 mil. Kč, v roce 2012 byl jejich objem nižší o 11,4 mil. Kč a činil 20,8 mil. Kč.

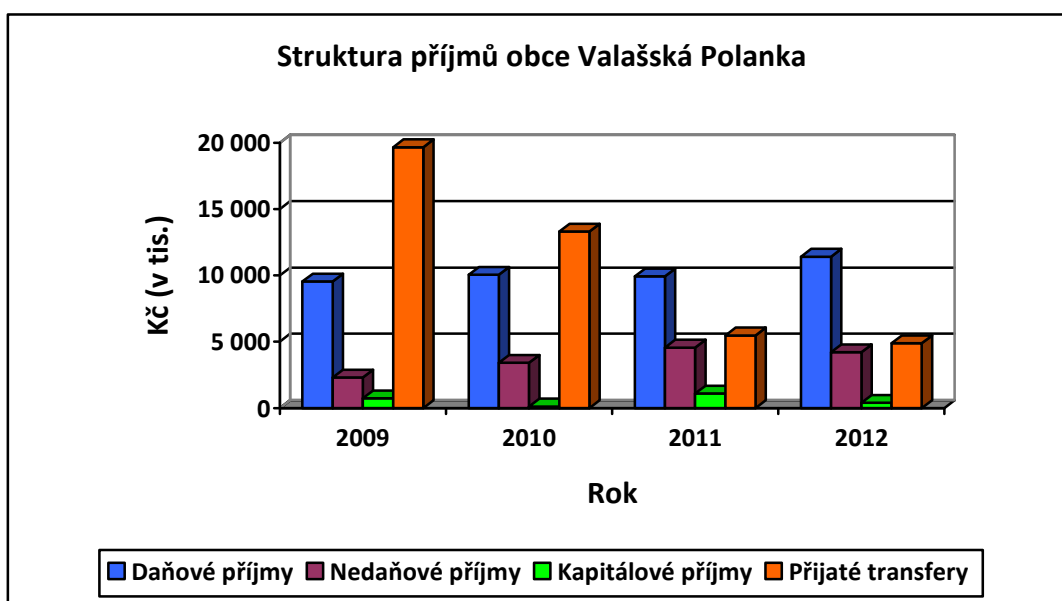
Tab. 15. Struktura příjmů obce Valašská Polanka (v tis. Kč)

	2009		2010		2011		2012	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daňové příjmy	9 545	29,6	10 043	37,4	9 931	47,2	11 413	54,7
Nedaňové příjmy	2 292	7,1	3 401	12,7	4 544	21,6	4 193	20,1
Kapitálové příjmy	724	2,2	117	0,4	1 093	5,2	393	1,9
Přijaté transfery	19 663	61,0	13 297	49,5	5 465	26,0	4 865	23,3
CELKEM	32 224	100,0	26 858	100,0	21 033	100,0	20 864	100,0

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Valašská Polanka za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Příjmy obce byly především v letech 2009 a 2010 ovlivněny přijatými transfery, které obec v těchto letech získala. V roce 2009 se jednalo o částku 19,6 mil. Kč a v roce 2010 o 13,3 mil. Kč. Obec v těchto letech získala dotaci na vybudování zdravotního střediska, která se projevila v přijatých transferech. Tyto částky ovlivnily podíl transferů na příjmech obce, kdy v roce 2009 tvořily 61 % a v roce 2010 49,5 % všech příjmů a podíl byl výrazně vyšší než rámci obcí ČR, kde tvořily dotace 33 % v roce 2009 a 36 % v roce 2010. Výše dotací ovlivnila také podíl daňových příjmů, které v roce 2009 dosáhly 29,6 % a v roce 2010 37,4 % a staly se tak druhým nejdůležitějším zdrojem. Od roku 2011, kdy objem dotací už nebyl

tak vysoký, se staly nejdůležitějším příjmem, a jejich podíl dosáhl 47,2 % v roce 2011 a 54,7 % v roce 2012 a je obdobný jako u příjmů obcí ČR, kde dosahuje kolem 50 %. Kapitálové příjmy byly nejvyšší v roce 2011, kdy byly téměř 10x vyšší než v roce 2010, důvodem byl prodej pozemků určených k domovní výstavbě. Struktura příjmů obce je přehledně zobrazena v následujícím grafu.



Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Valašská Polanka za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Obr. 6. Struktura příjmů obce Valašská Polanka

3.4.2 Daňové příjmy

Daňové příjmy obce Valašská Polanka s výjimkou roku 2011 rostly. Největší meziroční nárůst byl v roce 2012, kdy tyto příjmy vzrostly o 1,5 mil. Kč. Nejvíce se na tomto nárůstu podílel výnos z daně z nemovitostí, který se v roce 2012 zvýšil o více než 700 tis. Kč a oproti roku 2011 byl 2,8 krát větší. Důvodem tohoto zvýšení bylo zavedení místního koeficientu u daně z nemovitostí ve výši 3. Podíl této daně na daňových příjmech se tak v roce 2012 zvýšil se o 5,5 procentního bodu proti roku 2011 a dosáhl 9,9 %.

Nejdůležitějším zdrojem daňových příjmů byl výnos z daně z přidané hodnoty, který byl ve všech letech vyšší než 4 mil. Kč a podíl této daně na daňových příjmech byl s výjimkou roku 2012 větší než 40 %. Jako druhé největší příjmy byly daň z příjmů fyzických a právnických osob, které dosahovaly výše kolem 2,2 mil. Kč a v roce 2012 dokonce více než 2,6 mil. Kč a jejich podíl na daňových příjmech se pohyboval mezi 21 a 23 %. Relativně velký

nárůst u daně z příjmů právnických osob v roce 2012 (o 575 tis. Kč) je způsoben zvýšením této daně za obec, kdy poplatníkem této daně je sama obec a celý výnos jde obci.

Tab. 16. Daňové příjmy obce Valašská Polanka (v Kč)

	2009	2010	2011	2012
Daň z příjmů fyzických osob	2 253 553	2 150 061	2 352 100	2 632 116
Daň z příjmů právnických osob	2 230 238	2 258 917	2 107 800	2 683 221
Daň z přidané hodnoty	4 118 076	4 554 876	4 382 124	4 175 453
Daň z nemovitostí	255 865	376 404	396 441	1 126 522
Místní poplatky	580 172	600 142	614 226	546 896
Ostatní poplatky ⁶	107 533	102 673	77 995	248 871
DAŇOVÉ PŘÍJMY CELKEM	9 545 437	10 043 073	9 930 686	11 413 079

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Valašská Polanka za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

Místní poplatky byly v roce 2012 nižší o 68 tisíc než v roce 2011 a výnos byl nejnižší od roku 2009. U ostatních poplatků byl v roce 2012 zaznamenán nárůst, který byl oproti roku 2011 více než trojnásobný a částka z těchto poplatků činila 248 tis. Kč. Důvodem je, že od roku 2012 jsou obcím nově převáděny odvody z výherních hracích automatů na základě zákona o loteriích a tyto odvody v roce 2012 činily cca 200 tis. Kč, tedy téměř 80 % ostatních poplatků. Snížení místních poplatků v roce 2012 je také spojeno s výherními hracími přístroji. Novelou zákona o místních poplatcích byl zrušen poplatek za provozování výherního hracího přístroje, který v roce 2011 činil 60 tis. Kč, a přibližně o tuto částku se snížily místní poplatky v roce 2012.

3.4.3 Výdaje a saldo příjmů a výdajů

Výdaje obce byly nejvyšší v roce 2009, kdy dosáhly 35,5 mil. Kč a převyšovaly v tomto roce příjmy o 4,3 mil. Kč. Rozpočet obce byl tedy schodkový. V tomto roce byly nejvyšší také kapitálové výdaje. Od roku 2010 byly příjmy obce vyšší než výdaje a saldo příjmů a výdajů bylo kladné. Nejvyšší bylo v roce 2010, kdy dosáhlo 5 mil. Kč.

⁶ Ostatní poplatky zahrnují správní poplatky, poplatky za znečištění ovzduší, odvod výtěžku z provozování loterií a odvody za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu.

Tab. 17. Výdaje a saldo obce Valašská Polanka (v tis. Kč)

	2009	2010	2011	2012
Příjmy	32 224	26 858	21 033	20 864
Běžné výdaje	16 301	18 276	16 847	16 264
Kapitálové výdaje	20 260	3 543	2 522	4 243
Výdaje celkem	36 561	21 819	19 369	20 507
Saldo příjmů a výdajů	-4 337	5 039	1 664	357

Zdroj: Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtu obce Valašská Polanka za roky 2009-2012 (vlastní zpracování)

3.5 Shrnutí analýzy hospodaření obcí

Příjmy jednotlivých obcí jsou různě vysoké. To je způsobeno rozdílným počtem obyvatel v obcích a především také výší přijatých transferů, které ovlivňují celkové příjmy z velké části.

Důležitým zdrojem pro všechny obce jsou daňové příjmy, které ale z větší části představitelé obcí nemohou ovlivnit. Při přepočtu těchto příjmů na jednoho obyvatele jsem zjistila, že nejvyšší daňové příjmy na jednoho obyvatele v roce 2012 měla obec Lužná, která má ze všech obcí nejmenší počet obyvatel (612). Tento příjem byl 8 777 Kč na obyvatele.

Tab. 18. Daňové příjmy přepočtené na 1 obyvatele v letech 2009 - 2012

	2009		2010		2011		2012	
	počet obyvatel (k 1.1.)	daňové příjmy na 1 obyv.	počet obyvatel (k 1.1.)	daňové příjmy na 1 obyv.	počet obyvatel (k 1.1.)	daňové příjmy na 1 obyv.	počet obyvatel (k 1.1.)	daňové příjmy na 1 obyv.
Halenkov	2398	7 527 Kč	2419	7 751 Kč	2410	8 091 Kč	2 425	8 209 Kč
Horní Lideč	1397	7 142 Kč	1401	7 575 Kč	1436	7 462 Kč	1 430	7 528 Kč
Lužná	580	7 914 Kč	585	8 466 Kč	586	8 807 Kč	612	8 777 Kč
Valašská Polanka	1352	7 060 Kč	1373	7 315 Kč	1369	7 254 Kč	1 384	8 246 Kč

Zdroj: vlastní zpracování (údaje o počtu obyvatel získány z ČSÚ – Demografické údaje za obce)

Naopak nejmenší příjem na obyvatele měla obec Horní Lideč. Tyto příjmy dosáhly 7 528 Kč a byly o 1 249 Kč nižší než u obce Lužná. K 1. 1. 2012 měla obec Horní Lideč 1430 obyvatel. Druhý nejvyšší příjem na jednoho obyvatele měla obec Valašská Polanka, která

využila možnost zvýšit daň z nemovitostí, a tím částečně ovlivnila výši daňových příjmů pro obec. Do rozpočtu tak získala 8 246 Kč na obyvatele. V porovnání s rokem 2011, kdy daň z nemovitostí nebyla zvýšena, si polepšila o téměř 14 %, což je o cca 1 000 Kč na obyvatele. Následuje obec Halenkov s 8 209 Kč na obyvatele. Počet obyvatel v obci je 2 425 a je největší obcí. Z výše uvedeného vyplývá, že obce, které jsou v kategorii 1000 – 2000 obyvatel, jsou, co se týká daňových příjmů na jednoho obyvatele mírně poškozeny. Mohly by si polepšit, pokud by využily zákonné možnosti zvýšit daň z nemovitostí, tak jak je vidět na příkladu obce Valašská Polanka.

Z analýzy příjmů vyplývá, že nejvyšším daňovým příjmem u všech obcí je daň z přidané hodnoty, jejíž výnos byl u všech obcí nejvyšší v roce 2010, ve kterém došlo ke zvýšení sazby DPH na 20 % v základní sazbě a 10 % ve snížené sazbě. Od roku 2011 klesá a to i přes zvýšení snížené sazby daně od roku 2012 na 14 %. V tomto roce došlo ke snížení procentního podílu pro přerozdělení celostátního výnosu obcím z této daně. Podíl DPH na daňových příjmech je cca 40 %. Objemově významnými druhy daňových příjmů jsou výnosy na daních z příjmů. Jak výnos daně z příjmů fyzických, tak právnických osob od roku 2011 roste i přesto, že sazby u daní z příjmů se od roku 2010 neměnily. Na daňových příjmech všech obcí se každá podílí 21 – 28 %. Co se týká daně z nemovitostí, jako jediné daň, má u všech obcí od roku 2009 rostoucí trend. Nejvyšší nárůst byl v roce 2010, což bylo způsobeno nabytím novely zákona o dani z nemovitostí s účinností od 1. 1. 2010, kterou došlo ke zvýšení základní sazby u většiny nemovitostí. Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obcí se pohybuje od 2,6 do 9,9 %, který dosáhla Valašská Polanka v roce 2012, kdy využila možnosti zvýšit koeficient u této daně. Rozdílný výnos této daně ovlivňuje velikost katastru obce a také to jaké druhy pozemků jsou evidovány na katastru nemovitostí a dále počty staveb a způsob jejich využití. Místní poplatky se podílejí na daňových příjmech od 4 do 6,6 % a ostatní poplatky od 0,8 do 2,7 %. Vyšší výnos u ostatních poplatků byl u obce Horní Lideč, která je obcí s pověřeným obecním úřadem, a u obce Valašská Polanka, ve které se nachází matrika. U těchto obcí jsou tyto poplatky ovlivněny výnosem ze správních poplatků.

4 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ V OBCÍCH HALENKOV, HORNÍ LIDEČ, LUŽNÁ A VALAŠSKÁ POLANKA

Celá kapitola je věnována dani z nemovitostí u jednotlivých obcí. U každé obce jsou v první části uvedeny základní údaje potřebné pro výpočet daně z nemovitosti v obci, dále je popsán vývoj inkasa daně v letech 2009 - 2012 a výše nedoplatků v roce 2012. Další část se věnuje dani z pozemků a dani ze staveb. U pozemků jsou nejprve uvedeny druhy pozemků v katastru dané obce, včetně grafického zobrazení. Na základě údajů z Finančního úřadu ve Vsetíně je zhodnocen výnos daně z pozemků a daně ze staveb. Vlastními propočty daně z nemovitostí jsem se pokusila zjistit, zda výnosy některých druhů pozemků odpovídají počtu hektarů těchto pozemků v katastru obce. Na závěr této kapitoly je provedeno stručné shrnutí daně z nemovitostí. Tato analýza je základem pro zpracování návrhové části práce, kde jsou navrženy možnosti zlepšení výběru daně z nemovitostí.

Místně příslušným správcem daně z nemovitostí je finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitosti nachází. Správcem daně z nemovitostí v katastru obcí Halenkov, Horní Lideč, Lužná a Valašská Polanka byl do roku 2012 Finanční úřad ve Vsetíně.

V souvislosti s nabytím účinnosti zákona o Finanční správě České republiky došlo od 1. 1. 2013 k rozsáhlé reorganizaci české daňové správy. Vzniklo 14 finančních úřadů, které mají sídla v krajských městech a v hlavním městě Praze. Správu daně z nemovitostí nyní vykonávají finanční úřady prostřednictvím územních pracovišť, u nichž jsou uloženy spisy poplatníků. Daňové povinnosti k dani z nemovitostí za všechny nemovitosti poplatníka, které se nacházejí na území příslušného kraje, jsou soustředěny do jednoho daňového spisu poplatníka uloženého na jednom spravujícím územním pracovišti příslušného finančního úřadu. (Organizace správy daně z nemovitostí od 1. 1. 2013)

Daň z nemovitostí patří do svěřených daní, jejichž 100% výnos jde do rozpočtu obce, kde se nemovitost nachází. Na rozdíl od daní sdílených, kde představitelé obcí nemají téměř žádnou možnost ovlivnit příjem z těchto daní do rozpočtu, u daně z nemovitostí zákon umožňuje zvýšit daň prostřednictvím koeficientů. Obce mohou zvýšit o jednu kategorii nebo snížit až o tři kategorie koeficient podle velikosti obce pro výpočet daně u stavebních pozemků, bytů, obytných budov a jejich příslušenství, rozhodnout o použití koeficientu 1,5 u rekreačních objektů, garáží, staveb pro podnikatelské účely, stanovit místní koeficient pro všechny nemovitosti ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým se vynásobí daňová povinnost po-

platníka za jednotlivé druhy nemovitostí kromě zemědělských pozemků. Nejvýraznější možností zvýšení vybírané daně z nemovitostí je stanovení místního koeficientu. Tuto možnost však obce využívají v malé míře.

Místní koeficient stanovilo do roku 2012 pouze 9 z 305 obcí Zlínského kraje, tedy pouze 3 % obcí. Koeficient ve výši 2 zavedlo 7 obcí a koeficient 3 schválily 2 obce. Od roku 2013 se počet obcí s místním koeficientem zvýšil na 12. Všechny nově stanovené koeficienty jsou ve výši 2. Pro vyšší koeficient se nerozhodla žádná obec. (FÚ - Přehled koeficientů a cen půdy, 2013)

Z 32 obcí, které do roku 2012 spadaly pod Finanční úřad ve Vsetíně, zavedly místní koeficient pouze dvě obce. A to jedna z nich ve výši 2 a jedna ve výši 3. Od roku 2013 se pro místní koeficient rozhodla další obec. Tento koeficient je stanoven ve výši 2. Počet obcí s místním koeficientem se tak zvýšil na 3.

Zvýšený koeficient podle velikosti obce pro výpočet daně u stavebních pozemků nebo bytů, obytných budov a jejich příslušenství v roce 2012 mělo 5 obcí a koeficient 1,5 u některých typů staveb 14 obcí. (Přehled koeficientů obcí, 2012)

Od 1. 1. 2012 nabyla účinnost novela zákona o dani z nemovitostí, kterou se zpevněné plochy pozemků užívané k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní stávají předmětem daně z pozemků se speciální sazbou daně. Tyto pozemky jsou katastrem nemovitostí evidovány ve druzích pozemků zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha. Jedná se o pozemky, jejichž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé nosné konstrukce. (Generální finanční ředitelství, 2011)

4.1 Daň z nemovitostí v obci Halenkov

Počet obyvatel obce k datu posledního sčítání lidu byl 2 320. Průměrná cena zemědělských pozemků stanovená Vyhláškou Ministerstva zemědělství je 1,78 Kč za 1 m². Zákonem stanovený koeficient podle počtu obyvatel k datu posledního sčítání lidu je 1,4. Tento koeficient by mohli představitelé obce zvýšit o jednu kategorii na 1,6 nebo snížit na 1,0. Žádnou možnost nevyužili, pro výpočet stavebních pozemků, bytů, obytných budov a jejich příslušenství se používá koeficient 1,4. Zastupitelstvo obce nevyužívá žádné možnosti zvýšit daň. Pro daň z nemovitosti není stanoven žádný z možných koeficientů.

V současné době obec neuvažuje o zavedení místního koeficientu, ani o zvýšení jiných koeficientů. Nechce v této době zatěžovat občany obce. V případě zvýšení výdajů obce, chce prostředky najít v jiných zdrojích. (Rozhovor se starostou obce Halenkov)

V *Tab. 19* vidíme vývoj předepsané daně a daňového inkasa v letech 2009 – 2012. Největší nárůst předepsané daně byl v roce 2010, kdy došlo ke zvýšení předepsané daně o 374 236 tis. Kč. Důvodem je nabytí novely zákona o dani z nemovitostí, kterou došlo od 1. 1. 2010 ke zdvojnásobení základní sazby daně u všech pozemků, staveb a jednotek, s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost. Výše předepsané daně vzrostla i v roce 2011 o cca 32 tis. Kč a v roce 2012 dokonce o 156 tis. Nárůstu předepsaných daní odpovídá i vývoj inkasa. Plánovaný termín dokončení digitalizace katastrální mapy v katastrálním území obce Halenkov je prosinec 2016. Povinnost podat daňové přiznání po digitalizaci bude v roce 2017.

Tab. 19. Vývoj daňového inkasa obce Halenkov (v Kč)

Daň z nemovitostí	2009	2010	2011	2012
Daňové inkaso	710 428	1 078 404	1 094 858	1 257 407
Předepsáno	704 324	1 078 560	1 110 777	1 266 641

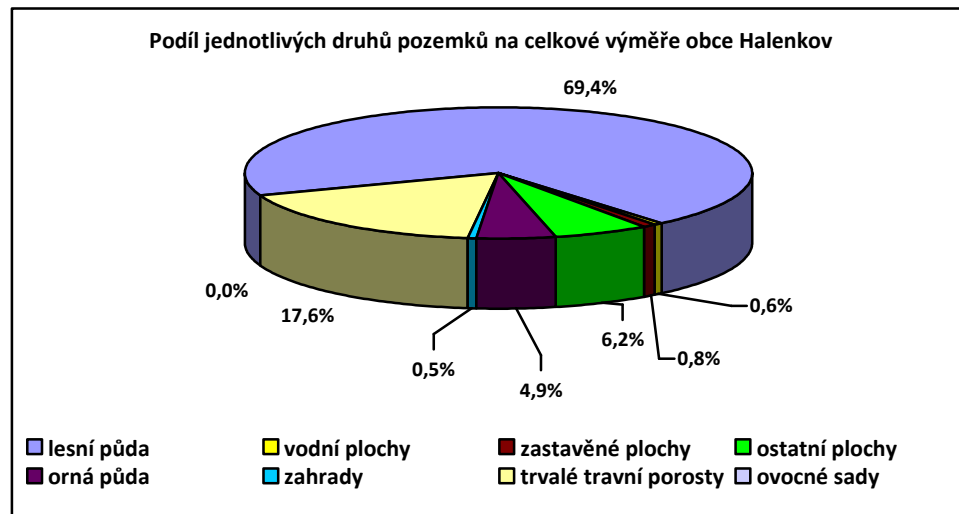
Zdroj: Výpis předpokládaných příjmů obce Halenkov; Seznam relativních výnosů katastrálního území za 2009 – 2012 (vlastní zpracování)

Finanční úřad evidoval k 1. 1. 2012 nedoplatky obci Halenkov ve výši 404 384 Kč, k 1. 1. 2013 se tento nedoplatek zvýšil o 172 250 Kč, na 576 634 Kč. Meziroční nárůst nedoplateků byl 42,5 %. Částka nedoplateků evidovaná k 1. 1. 2013 se skládá ze 103 nedoplateků rozdělených podle jednotlivých druhů nemovitostí. Průměrná výše nedoplatku je 5 598 Kč. (Výpisy nedoplateků obci Halenkov). Vymáhání daňových nedoplateků zajišťuje správce daně. Starosta obce nikdy u finančního úřadu nezjišťoval, jaké jsou nedoplatky na dani a o kolik Kč tím přichází do rozpočtu obce (Rozhovor se starostou obce Halenkov).

4.1.1 Daň z pozemků

Katastrální výměra obce je 4 220 ha. Výměra lesní půdy je 2 927 ha a tvoří 69,4 % celkové výměry obce. Druhým nejčastějším druhem pozemků jsou trvalé travní porosty, které se svými 743 ha tvoří 17,6 % výměry. Rozloha ostatní plochy je 261 ha (6,2 %) a výměra orné půdy je 207 ha a její podíl na celkové výměře je 4,9 %. Ostatní druhy pozemků se na celkové výměře nepodílí ani jedním procentem. Podíl zemědělské půdy, do které se řadí orná

půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, je 23,1 %. (Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín)



Zdroj: Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín (vlastní zpracování)

Obr. 7. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Halenkov

Z celkového výnosu daně z nemovitostí pro obec v roce 2012, který činil 1 257 407 Kč, byl výnos daně z pozemků 458 073 Kč, což je 36,43 %. V této částce je zahrnut i výnos ze zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikatelské činnosti, který činí 50 799 Kč a pro obec je třetím nejvyšším výnosem z daně z pozemků. Největší výnos je z hospodářských lesů, což odpovídá největší výměře tohoto druhu pozemku. Tato daň činila 204 831 Kč a tvořila 44,7 % výnosu z daně z pozemků a 16,29 % z celkového výnosu daně z nemovitostí. Druhým nejvyšším výnosem byla daň z ostatních ploch, která se s částkou 84 121 Kč podílela na pozemkové dani 18,4 % a na celkové dani 6,69 %. Dle údajů finančního úřadu je 72 % pozemků ostatních ploch osvobozena. Výnosy ze zastavěných ploch činily 34 327 Kč, jejich podíl na celkové dani byl 2,73 % a na dani z nemovitostí 7,5 %. Výnosy z trvalých travních porostů dosáhly výše 32 441 Kč, jejich podíl na celkové dani je 2,58 % a na dani z pozemků 7,1 %. Tento výnos je až pátý nejvyšší i přes to, že tento typ pozemku je zastoupen v katastru druhou nejvyšší výměrou. Je to dáno způsobem výpočtu daně u tohoto druhu pozemku. Výnosy z druhu pozemků orná půda, zahrada byly 31 812 Kč a jejich podíl na celkové dani byl 2,53 % a 6,9 % na pozemkové dani. Nejnižší výnos 19 741 Kč byl ze stavebních pozemků. (Relativní výnosy obce Halenkov)

Tab. 20. Daň z pozemků v obci Halenkov

	výnos (Kč)	podíl na dani z pozemků (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
orná půda, zahrada	31 812	2,53	6,94
trvalý travní porost	32 441	2,58	7,08
hospodářský les	204 832	16,29	44,72
zastavěná plocha a nádvoří	34 327	2,73	7,49
stavební pozemek	19 741	1,57	4,31
ostatní plocha	84 121	6,69	18,36
zpevněná plocha - zeměděl. prvovýroba	126	0,01	0,03
zpevněná plocha - průmysl, stavebnic.	50 674	4,03	11,06
CELKEM - daň z pozemků	458 073	100,00	36,43

Zdroj: Relativní výnosy obce Halenkov za rok 2012 (vlastní zpracování)

Jelikož nemám k dispozici údaje o vyměřené dani u jednotlivých druhů nemovitostí, pokusila jsem se zpětným propočtem zjistit přiznanou výměru daně z pozemků. Při mém výpočtu jsem zjistila, že částka 204 831 Kč u hospodářských lesů odpovídá 2156 ha, v katastru nemovitostí je evidováno 2927 ha a po osvobození 10,06 %, které finanční úřad evidoval v roce 2012 u tohoto druhu pozemku, by daň měla být vyměřena z 2 632 ha. Rozdíl činí 476 ha. Částka 47 667 Kč u ostatních ploch a částka 50 799 Kč u zpevněných ploch odpovídá 43 ha, ve které jsou zahrnuty i zpevněné plochy, které jsou v katastru evidovány jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha. Dle katastru je výměra ostatních ploch 261 ha. U tohoto typu pozemku je na finančním úřadě evidováno 72,70 % osvobozených pozemků, daň by měla být vyměřena ze 71 ha. Rozdíl je 29 ha. U trvalých travních porostů částka 32 441 Kč odpovídá 729 ha, katastr nemovitostí eviduje 743 ha. Finanční úřad eviduje procento osvobození 1,05 a daň by měla po osvobození být počítána ze 735 ha. Rozdíl je 8 ha. U orné půdy, zahrad a ovocných sadů částka 31 812 Kč odpovídá 238 ha, katastr eviduje 230 ha, po osvobození by mělo být vyměřeno 229 ha. Rozdíl je 10 ha. Výnos daně byl tedy vyšší o výnos z těchto 10 ha. U zastavěné plochy a nádvoří tento propočet nelze udělat, protože nelze z katastru zjistit, jaká je zastavěná plocha těchto pozemků, která není předmětem daně z pozemků. Také u stavebních pozemků tento údaj z katastru nelze získat. Své výpočty jsem dělala z výnosu daně a ne z vyměřené daně, jak by bylo přesnější. Tyto údaje však nemám k dispozici. Daň z pozemků, u kterých bylo možno tyto propočty udělat, by dle mých výpočtů byla o 102 tis. Kč vyšší. Z mých propočtů tedy vychází, že zřejmě ne všechny pozemky, jsou v daňových přiznáních daňovými subjekty přiznávány nebo se jedná o pozemky ve vlastnictví obce nebo státu, které jsou osvobozené a nemusí se ani podá-

vat příznání. U daně ze staveb tento propočít nelze udělat vůbec, jelikož katastr nemovitostí neeviduje zastavěnou plochu staveb ani počet podlaží domů.

4.1.2 Daň ze staveb

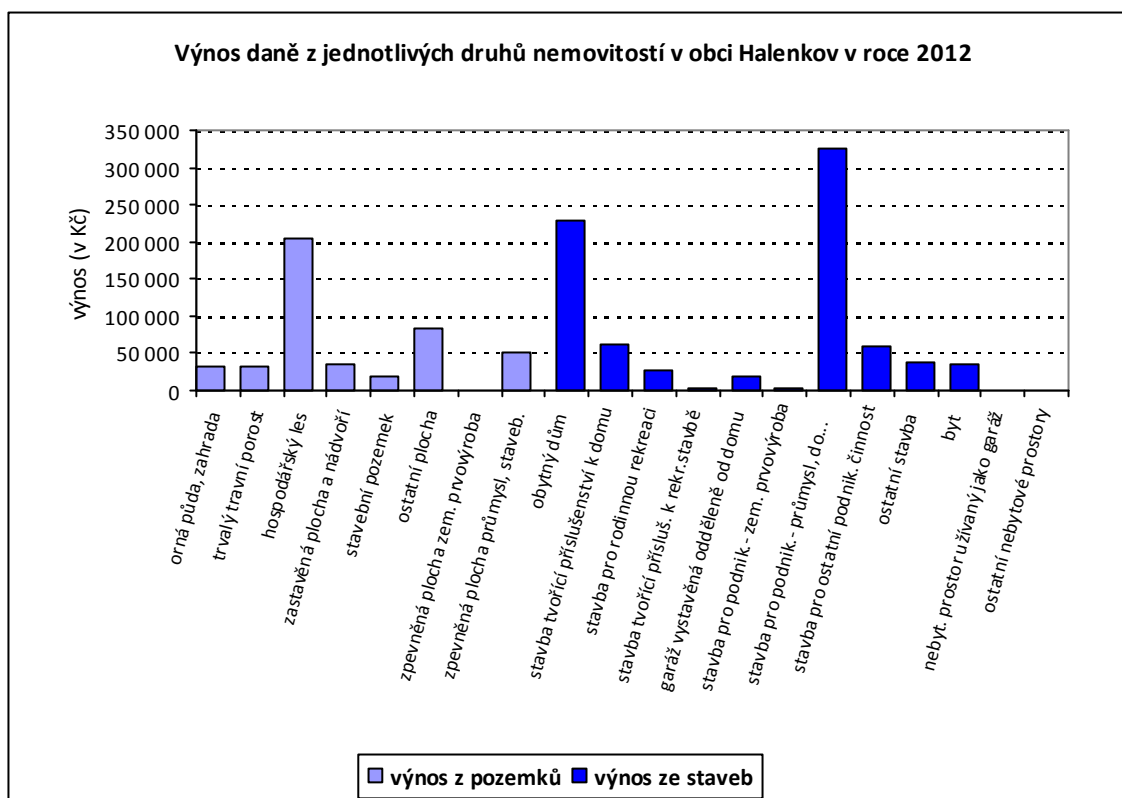
Tab. 21. Daň ze staveb v obci Halenkov

	výnos (Kč)	podíl na dani ze staveb (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
obytný dům	229 854	18,28	28,76
stavba tvořící příslušenství k domu	60 858	4,84	7,61
stavba pro rodinnou rekreaci	28 166	2,24	3,52
stavba tvořící přísluř. k rekr. stavbě	1 886	0,15	0,24
garáž vystavěná odděleně od domu	18 735	1,49	2,34
stavba pro podnikání- zem. prvovýroba	3 521	0,28	0,44
stavba pro podnikání- průmysl, doprava	324 537	25,81	40,60
stavba pro ostatní podnikat. činnost	57 966	4,61	7,25
ostatní stavba	37 219	2,96	4,66
byt	35 962	2,86	4,50
nebyt. prostor užívaný jako garáž	503	0,04	0,06
ostatní nebytové prostory	126	0,01	0,02
CELKEM - daň ze staveb	799 334	100,00	63,57

Zdroj: Relativní výnosy obce Halenkov za rok 2012 (vlastní zpracování)

Výnos daně ze staveb činil 799 333 Kč, což je 63,57 %. Největší daň byla ze staveb pro podnikatelskou činnost, výnos z těchto staveb byl 386 023 Kč, což je 30,7 % celkové daně a 48,3 % daně ze staveb. V této částce jsou zahrnuty všechny stavby pro podnikatelskou činnost, tedy stavby pro průmysl, stavebnictví, zemědělství i ostatní podnikatelskou činnost. Druhým nejvýnosnějším druhem stavby byly obytné domy, výnos byl 229 853 Kč, podíl na dani ze staveb byl 28,8 % a na celkové dani 18,28 %. Ostatní stavby tvořící příslušenství k domu se s částkou 60 858 Kč podílely na celkové dani 4,84 % a na dani ze staveb 7,6 %. Výnos z ostatních staveb byl 37 219 Kč. U těchto typů staveb finanční úřad eviduje téměř 14 % osvobození od daně. Daň z bytů přinesla částku 35 961 Kč, což činí 2,86 % daně z nemovitostí. Stavby pro rekreaci a stavby plnicí doplňkovou funkci k těmto stavbám se podílely na celkové dani z 2,39 %, částka daně byla 30 052 Kč. Výnos z garáží, které jsou vystavěny odděleně od domů, byl 18 735 Kč. Nejméně se na dani ze staveb podílely samostatné nebytové prostory využívané jako garáž (0,04 %) a ostatní samostatné nebytové prostory (0,01 %). (Relativní výnosy obce Halenkov)

Na Obr. 8 je přehledně zobrazen výnos z jednotlivých druhů nemovitostí.



Zdroj: Relativní výnosy obce Halenkov za rok 2012 (vlastní zpracování)

Obr. 8. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Halenkov v roce 2012

4.2 Daň z nemovitostí v obci Horní Lideč

Počet obyvatel obce k datu posledního sčítání lidu byl 1 422. Průměrná cena zemědělských pozemků stanovená Vyhláškou Ministerstva zemědělství je 3,75 Kč za 1 m². Zákonem stanovený koeficient podle počtu obyvatel k datu posledního sčítání lidu je 1,4. Tento koeficient by mohli představitelé obce zvýšit o jednu kategorii na 1,6 nebo snížit na 1,0. Žádanou z možností nevyužili, pro výpočet stavebních pozemků, bytů, obytných budov a jejich příslušenství se používá koeficient 1,4. Zastupitelstvo obce nevyužívá žádné možnosti zvýšit daň. Pro daň z nemovitosti není stanoven žádný z možných koeficientů.

V současné době obec neuvažuje o zavedení místního koeficientu, ani o zvýšení jiných koeficientů. Nechce v této době zatěžovat občany obce. (Rozhovor se starostou obce Horní Lideč)

V Tab. 22 vidíme vývoj předepsané daně a daňového inkasa v letech 2009 – 2012. Největší nárůst předepsané daně byl v roce 2010, kdy došlo ke zvýšení předepsané daně o 126 980

tis. Kč. Důvodem je nabytí novely zákona o dani z nemovitostí, kterou došlo od 1. 1. 2010 ke zdvojnásobení základní sazby daně u všech pozemků, staveb a jednotek, s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost. V roce 2010 proběhla digitalizace katastrální mapy, proběhla obnova katastrálního operátu, při němž byla odstraněna zjednodušená evidence pozemků, a došlo k upřesnění jejich evidence. V roce 2011 měli vlastníci nemovitostí, u kterých došlo ke změně, povinnost podat daňové přiznání. V tomto roce částka předepsané daně vzrostla o 20 222 Kč. Výše předepsané daně se zvýšila i v roce 2012, a to o 25 938 Kč. Nárůstu předepsaných daní odpovídá vývoj inkasa.

Tab. 22. Vývoj daňového inkasa obce Horní Lideč (v Kč)

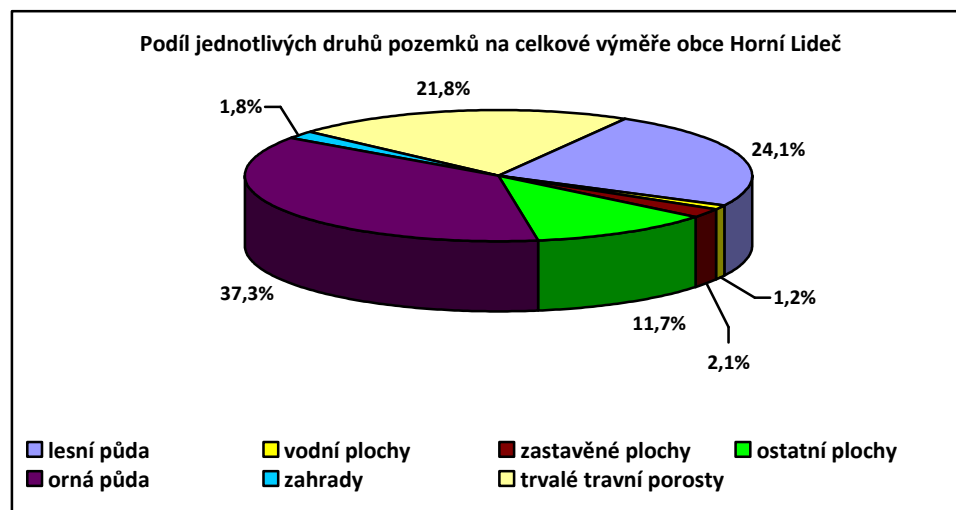
Daň z nemovitostí	2009	2010	2011	2012
Daňové inkaso	258 935	384 297	407 531	427 539
Předepsáno	259 209	386 189	406 411	432 349

Zdroj: Výpis předpokládaných příjmů obce Horní Lideč; Seznam relativních výnosů katastrálního území za 2009 – 2012 (vlastní zpracování)

Finanční úřad evidoval k 1. 1. 2012 nedoplatky obci Horní Lideč ve výši 8 760 Kč, k 1. 1. 2013 se tento nedoplatek zvýšil o 3 227 Kč (o 36,8 %), na 11 987 Kč. Tato částka se skládá ze 45 nedoplatků rozdělených podle jednotlivých druhů nemovitostí. Průměrná výše nedoplatku je 266 Kč. (Výpisy nedoplatků obci Horní Lideč). Vymáhání daňových nedoplatků zajišťuje správce daně. Starosta obce nikdy u finančního úřadu nezjišťoval, jaké jsou nedoplatky na dani a o kolik Kč tím přichází do rozpočtu obce (Rozhovor se starostou obce Horní Lideč).

4.2.1 Daň z pozemků

Katastrální výměra obce je 722 ha. Nejčastějším druhem pozemků v obci je orná půda, jejíž výměra je 269 ha a tvoří 37,3 % celkové výměry obce. Druhým nejčastějším druhem pozemků je lesní půda, která má rozlohu 174 ha a podíl na celkové výměře je 24,1 %. Trvalé travní porosty se svými 157 ha tvoří 21,8 % výměry. Rozloha ostatní plochy je 84 ha a podílí se na celkové výměře z 11,7 %. Výměra zastavěné plochy je 15 ha (2,1 %), zahrady mají 13 ha (1,8 %) a nejméně zastoupeným druhem pozemku je vodní plocha, jejíž výměra je 9 ha a její podíl na celkové výměře 1,2 %. Podíl zemědělské půdy, do které se řadí orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, je 60,9 %. (Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín)



Zdroj: Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín (vlastní zpracování)

Obr. 9. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Horní Lideč

Z celkového výnosu daně z nemovitostí pro obec v roce 2012, který činil 427 539 Kč, byl výnos daně z pozemků 152 888 Kč, což je 35,76 %. V této částce je zahrnut i výnos ze zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikatelské činnosti, který činí 21 761 Kč a který byl třetím nejvyšším výnosem z pozemků. Největší výnos byl z pozemků orná půda a zahrady, což odpovídá největší výměře tohoto druhu pozemku. Tato daň činila 74 093 Kč a tvořila 48,5 % výnosu z daně z pozemků a 17,3 % z celkového výnosu daně z nemovitostí. Druhým nejvyšším výnosem byla daň z ostatních ploch, která se s částkou 22 018 Kč podílela na pozemkové dani 14,4 % a na celkové dani 5,15 %. Dle údajů finančního úřadu je téměř 3/4 pozemků ostatních ploch osvobozena. Výnosy z trvalých travních porostů dosáhly výše 13 468 Kč, jejich podíl na celkové dani je 3,15 % a na dani z pozemků 8,8 %. Výnos ze zastavěné plochy a nádvoří byl 11 159 Kč, podíl na celkové dani činil 2,61 % a na dani z pozemků 7,3 %. Hospodářský les vynesl částku 7 909 Kč, podíl na celkové dani 1,85 % a na dani z pozemků 5,2 %. Nejnižší výnos 2 480 Kč byl ze stavebních pozemků. (Relativní výnosy obce Horní Lideč)

Tab. 23. Daň z pozemků v obci Horní Lideč

	výnos (Kč)	podíl na dani z pozemků (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
orná půda, zahrada	74 093	48,46	17,33
trvalý travní porost	13 467	8,81	3,15
hospodářský les	7 909	5,17	1,85
zastavěná plocha a nádvoří	11 159	7,30	2,61
stavební pozemek	2 480	1,62	0,58
ostatní plocha	22 018	14,40	5,15
zpevněná plocha - zeměděl. prvovýroba	5 943	3,89	1,39
zpevněná plocha - průmysl, stavebnic.	15 819	10,35	3,70
CELKEM - daň z pozemků	152 888	100,00	35,76

Zdroj: Relativní výnosy obce Horní Lideč za rok 2012 (vlastní zpracování)

Jelikož nemám k dispozici údaje o vyměřené dani u jednotlivých druhů nemovitostí, pokusila jsem se zpětným propočtem zjistit přiznanou výměru daně z pozemků. Při mém výpočtu jsem zjistila, že částka 74 093 Kč u orné půdy a zahrad odpovídá 263 ha, katastr eviduje 282 ha, rozdíl je 19 ha. U hospodářských lesů částka 7 909 Kč odpovídá 83 ha, v katastru nemovitostí je evidováno 174 ha. Rozdíl činí 91 ha. Částka 22 018 Kč u ostatních ploch a částka 9 106 Kč u zpevněných ploch odpovídá 12 ha, ve kterých jsou zahrnuty i zpevněné plochy, které jsou v katastru evidovány jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha. Dle katastru je výměra ostatních ploch 84 ha. U ostatních ploch je na finančním úřadě evidováno 73,51 % osvobozených pozemků, daň by měla být vyměřena z 22 ha. Rozdíl je 10 ha. U trvalých travních porostů částka 13 467 Kč odpovídá 143 ha, katastr nemovitostí eviduje 157 ha. Procento osvobozených pozemků je tak malé, že neovlivní výměru pozemků pro daň z nemovitostí. Rozdíl tedy 14 ha. U zastavěné plochy a nádvoří tento propočet nelze udělat, protože nelze z katastru zjistit, jaká je zastavěná plocha těchto pozemků, která není předmětem daně z pozemků. Také u stavebních pozemků tento údaj z katastru nelze získat. Své výpočty jsem dělala z výnosu daně a ne z vyměřené daně, jak by bylo přesnější. Tyto údaje však nemám k dispozici. Daň z pozemků, u kterých bylo možno tyto propočty udělat, by dle mých výpočtů byla o 35 tis. Kč vyšší. Z mých propočtů tedy vychází, že zřejmě ne všechny pozemky, jsou v daňových přiznáních daňovými subjekty přiznávány nebo se jedná o pozemky ve vlastnictví obce nebo státu, které jsou osvobozené a nemusí se ani podávat přiznání. U daně ze staveb tento propočet nelze udělat vůbec, jelikož katastr nemovitostí neeviduje zastavěnou plochu staveb ani počet podlaží domů.

4.2.2 Daň ze staveb

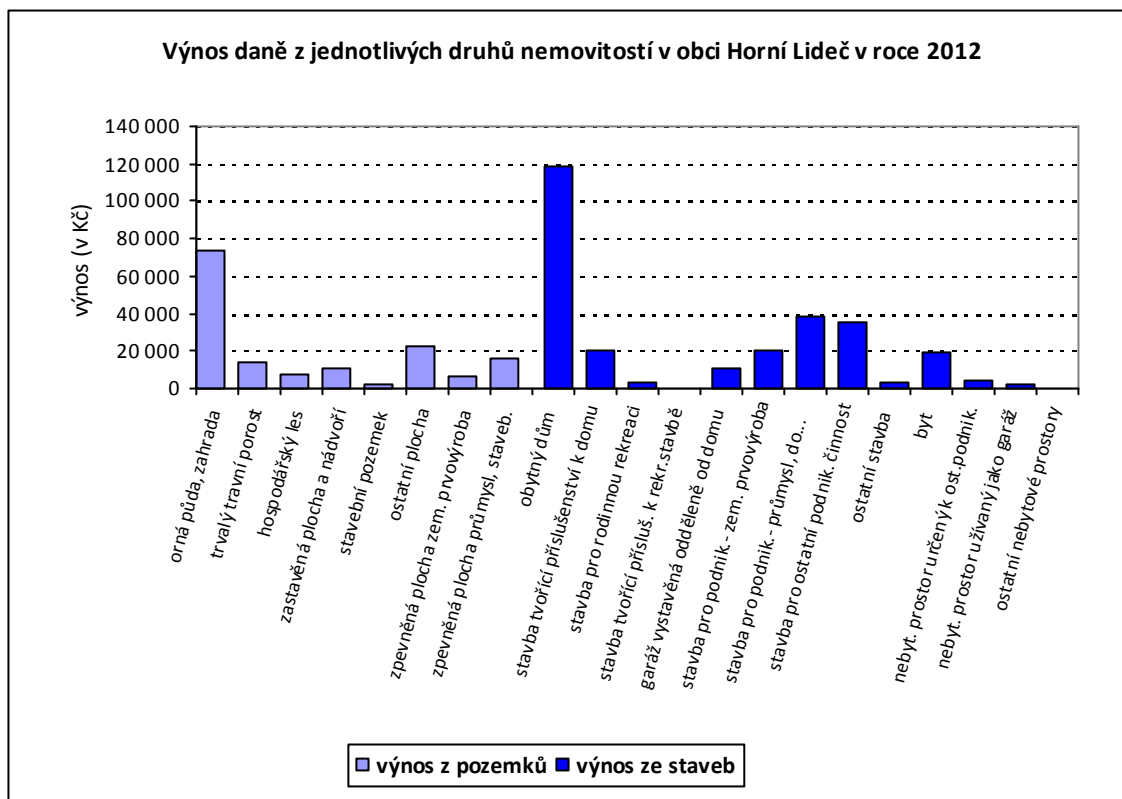
Výnos daně ze staveb činil 274 694 Kč, což je 64,25 %. Největší daň byla z obytných domů, dosáhla výše 118 728 Kč a její podíl na dani ze staveb byl 43,2 %, a na celkové dani 27,77 %. Druhým nejvýnosnějším druhem stavby byly stavby pro podnikatelskou činnost, výnos z těchto staveb byl 97 051 Kč, což je 22,7 % daně z nemovitostí a 35,3 % daně ze staveb. V této částce jsou zahrnuty všechny stavby pro podnikatelskou činnost, tedy stavby pro průmysl, stavebnictví, zemědělství, ostatní podnikatelskou činnost i samostatné nebytové prostory pro podnikatelskou činnost. Ostatní stavby tvořící příslušenství k domu se s částkou 20 394 Kč podílely na celkové dani 4,77 % a na dani ze staveb 7,4 %. Výnos z bytů přinesl částku 19 752 Kč, podíl na celkové dani byl 4,6 % a na dani ze staveb 7,2 %. Výnosy z garáží vystavěných odděleně od domů byly 10 945 Kč a podíl na dani z nemovitostí byl 2,56 % a na dani ze staveb 4 %. Výnos ze staveb pro rekreaci a jejich příslušenství byl 3 078 Kč. Výnos z ostatních staveb byl 2 950 Kč. U těchto typů staveb finanční úřad eviduje 74 % osvobození od daně z nemovitostí. Nejmenší částka daně byla ze samostatných nebytových prostor určených k využití jako garáž (1 667 Kč) a z ostatních samostatných nebytových prostor (128 Kč). (Relativní výnosy obce Horní Lideč)

Tab. 24. Daň ze staveb v obci Horní Lideč

	výnos (Kč)	podíl na dani ze staveb (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
obytný dům	118 728	43,22	27,77
stavba tvořící příslušenství k domu	20 394	7,42	4,77
stavba pro rodinnou rekreaci	2 736	1,00	0,64
stavba tvořící přísluř. k rekr. stavbě	342	0,12	0,08
garáž vystavěná odděleně od domu	10 945	3,98	2,56
stavba pro podnikání- zem. prvovýroba	20 223	7,36	4,73
stavba pro podnikání- průmysl, doprava	38 265	13,93	8,95
stavba pro ostatní podnikat. činnost	34 802	12,67	8,14
ostatní stavba	2 950	1,07	0,69
byt	19 752	7,19	4,62
nebyt. prostor určený k ost. podnikání	3 762	1,37	0,88
nebyt. prostor užívaný jako garáž	1 667	0,61	0,39
ostatní nebytové prostory	128	0,05	0,03
CELKEM - daň ze staveb	274 694	100,00	64,25

Zdroj: Relativní výnosy obce Horní Lideč za rok 2012 (vlastní zpracování)

Na Obr. 10 je přehledně zobrazen výnos z jednotlivých druhů nemovitostí.



Zdroj: Relativní výnosy obce Horní Lideč za rok 2012 (vlastní zpracování)

Obr. 10. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Horní Lideč v roce 2012

4.3 Daň z nemovitostí v obci Lužná

Počet obyvatel obce byl k datu posledního sčítání lidu 556. Průměrná cena zemědělských pozemků stanovená Vyhláškou Ministerstva zemědělství je 1,50 Kč za 1 m². Zákonem stanovený koeficient podle počtu obyvatel v obci je 1. Tento koeficient by mohli představitelé obce zvýšit o jednu kategorii na 1,4. Této možnosti nevyužili, pro výpočet stavebních pozemků, bytů, obytných budov a jejich příslušenství se používá koeficient 1. Obec rozhodla o použití koeficientu 1,5 pro stavby sloužící k individuální rekreaci a pro stavby tvořící příslušenství k rekreační stavbě. Tento koeficient byl používán ve všech sledovaných letech. Místní koeficient obec nevyužívá.

V současné době obec nezvažuje o zavedení místního koeficientu, ani o zvýšení jiných koeficientů. Nechce v této době zatěžovat občany obce. (Rozhovor se starostou obce Lužná)

V Tab. 25 vidíme vývoj předepsané daně a daňového inkasa v letech 2009 – 2012. Největší nárůst předepsané daně byl v roce 2010, kdy došlo ke zvýšení předepsané daně o 102 441 Kč. Důvodem je nabytí novely zákona o dani z nemovitostí, kterou došlo od 1. 1. 2010 ke zdvojnásobení základní sazby daně u všech pozemků, staveb a jednotek, s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost. V roce 2009 proběhla digitalizace katastrální mapy, proběhla obnova katastrálního operátu, při němž byla odstraněna zjednodušená evidence pozemků, a došlo k upřesnění jejich evidence. I to je důvod pro zvýšení předepsané daně, protože poplatníci mající po digitalizaci změnu, jsou povinni podat daňové přiznání. Výše předepsané daně rostla i v letech 2011 a 2012. Tento nárůst už nebyl tak velký, o cca 10 tis. Kč v roce 2011 a 15,5 tis. Kč v roce 2012. Nárůstu předepsaných daní odpovídá i vývoj inkasa.

Tab. 25. Vývoj daňového inkasa obce Lužná (v Kč)

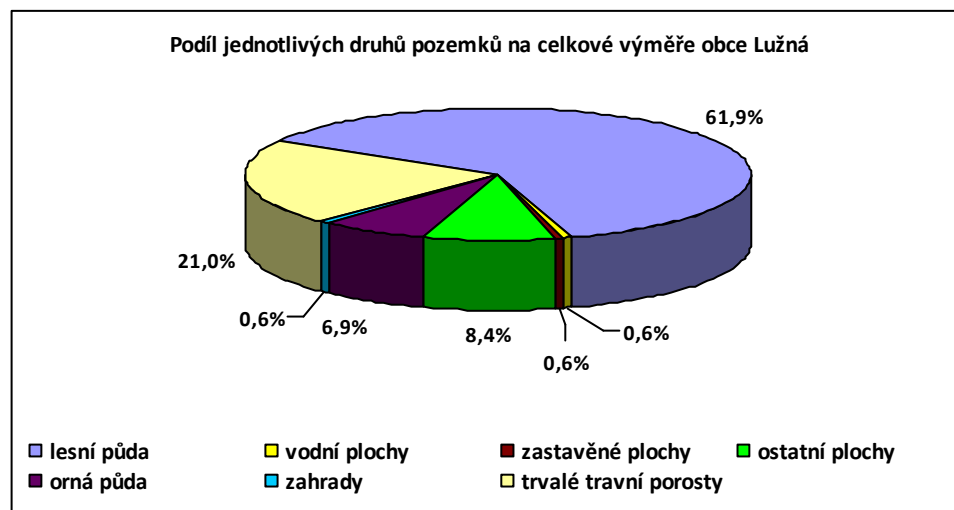
Daň z nemovitostí	2009	2010	2011	2012
Daňové inkaso	198 771	301 750	305 400	316 097
Předepsáno	198 530	300 971	311 018	326 671

Zdroj: Výpis předpokládaných příjmů obce Lužná; Seznam relativních výnosů katastrálního území za 2009 – 2012 (vlastní zpracování)

Finanční úřad evidoval k 1. 1. 2012 nedoplatky obci Lužná ve výši 8 593 Kč, k 1. 1. 2013 se tento nedoplatek zvýšil o 915 Kč (10,6 %), na 9 508 Kč. Tato částka se skládá z 89 nedoplatků rozdělených podle jednotlivých druhů nemovitostí. Průměrná výše nedoplatku je 106 Kč. (Výpisy nedoplatků obci Lužná). Vymáhání daňových nedoplatků zajišťuje správce daně. Starosta obce nikdy u finančního úřadu nezjišťoval, jaké jsou nedoplatky na dani a o kolik Kč tím přichází do rozpočtu obce (Rozhovor se starostou obce Lužná).

4.3.1 Daň z pozemků

Katastrální výměra obce je 1569 ha. Výměra lesní půdy je 971 ha a tvoří 61,9 % celkové výměry obce. Druhým nejčastějším druhem pozemků jsou trvalé travní porosty, které se svými 330 ha tvoří 21 % výměry. Rozloha ostatní plochy je 132 ha (8 %) a výměra orné půdy je 108 ha a její podíl na celkové výměře je 7 %. Ostatní druhy pozemků se na celkové výměře nepodílí ani jedním procentem. Podíl zemědělské půdy, do které se řadí orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, je 28,5 %. (Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín)



Zdroj: Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín (vlastní zpracování)

Obr. 11. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Lužná

Z celkového výnosu daně z nemovitostí pro obec v roce 2012, který činil 316 097 Kč, byl výnos daně z pozemků 158 554 Kč, což je 50,16 %. V této částce je zahrnut i výnos ze zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikatelské činnosti, který činí 5 215 Kč. Největší výnos je z hospodářských lesů, což odpovídá největší výměře tohoto druhu pozemku. Tato daň činila 72 386 Kč a tvořila 45,6 % výnosu z daně z pozemků a 22,9 % z celkového výnosu daně z nemovitostí. Druhým nejvyšším výnosem byla daň z ostatních ploch, která se s částkou 47 667 Kč podílela na pozemkové dani 30 % a na celkové dani 15%. Dle údajů finančního úřadu je více než $\frac{3}{4}$ pozemků ostatních ploch osvobozena. Výnosy z trvalých travních porostů dosáhly výše 12 486 Kč, jejich podíl na celkové dani je 3,9 % a na dani z pozemků 7,8 %. Výnosy z druhu pozemků orná půda, zahrada byly 11 759 Kč a jejich podíl na celkové dani je 3,7 % a 7,4 % na pozemkové dani. Výnos ze zastavěné plochy a nádvoří byl 8 503 Kč a nejnižší výnos 537 Kč byl ze stavebních pozemků. (Relativní výnosy obce Lužná)

Tab. 26. Daň z pozemků v obci Lužná

	výnos (Kč)	podíl na dani z pozemků (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
orná půda, zahrada	11 759	7,42	3,72
trvalý travní porost	12 486	7,87	3,95
hospodářský les	72 386	45,65	22,90
zastavěná plocha a nádvoří	8 503	5,36	2,69
stavební pozemek	537	0,34	0,17
ostatní plocha	47 667	30,06	15,08
zpevněná plocha - zeměděl. prvovýroba	3 825	2,41	1,21
zpevněná plocha - průmysl, stavebnic.	1 391	0,88	0,44
CELKEM - daň z pozemků	158 554	100,00	50,16

Zdroj: Relativní výnosy obce Lužná za rok 2012 (vlastní zpracování)

Jelikož nemám k dispozici údaje o vyměřené dani u jednotlivých druhů nemovitostí, pokusila jsem se zpětným propočtem zjistit přiznanou výměru daně z pozemků. Při mém výpočtu jsem zjistila, že částka 72 386 Kč u hospodářských lesů odpovídá 762 ha, v katastru nemovitostí je evidováno 961 ha a po osvobození 0,24 %, které finanční úřad evidoval v roce 2012 u tohoto druhu pozemku, by daň měla být vyměřena z 968 ha. Rozdíl činí 206 ha. Částka ostatních ploch 47 667 Kč a částka zpevněných ploch 5 216 Kč odpovídá 24 ha, ve kterých jsou zahrnuty i zpevněné plochy, které jsou v katastru evidovány jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha. Dle katastru je výměra ostatních ploch 132 ha. U tohoto typu pozemku je na finančním úřadě evidováno 77,59 % osvobozených pozemků, daň by měla být vyměřena z 30 ha. Rozdíl je 6 ha. U orné půdy a zahrad částka 11 759 Kč odpovídá 104 ha, katastr eviduje 118 ha, procento osvobozených pozemků je tak malé, že neovlivní výměru pozemků pro daň z nemovitostí. Rozdíl je tedy 14 ha. U trvalých travních porostů částka 12 486 Kč odpovídá 333 ha, katastr nemovitostí eviduje 330 ha. Na této dani byl výnos vyšší. U zastavěné plochy a nádvoří tento propočet nelze udělat, protože nelze z katastru zjistit, jaká je zastavěná plocha těchto pozemků, která není předmětem daně z pozemků. Také u stavebních pozemků tento údaj z katastru nelze získat. Své výpočty jsem dělala z výnosu daně a ne z vyměřené daně, jak by bylo přesnější. Tyto údaje však nemám k dispozici. Daň z pozemků, u kterých bylo možno tyto propočty udělat, by dle mých výpočtů byla o 22 tis. Kč vyšší. Z mých propočtů tedy vychází, že zřejmě ne všechny pozemky, jsou v daňových přiznáních daňovými subjekty přiznávány nebo se jedná o pozemky ve vlastnictví obce nebo státu, které jsou osvobozené a nemusí se ani podá-

vat příznání. U daně ze staveb tento propočít nelze udělat vůbec, jelikož katastr nemovitostí neeviduje zastavěnou plochu staveb ani počet podlaží domů.

4.3.2 Daň ze staveb

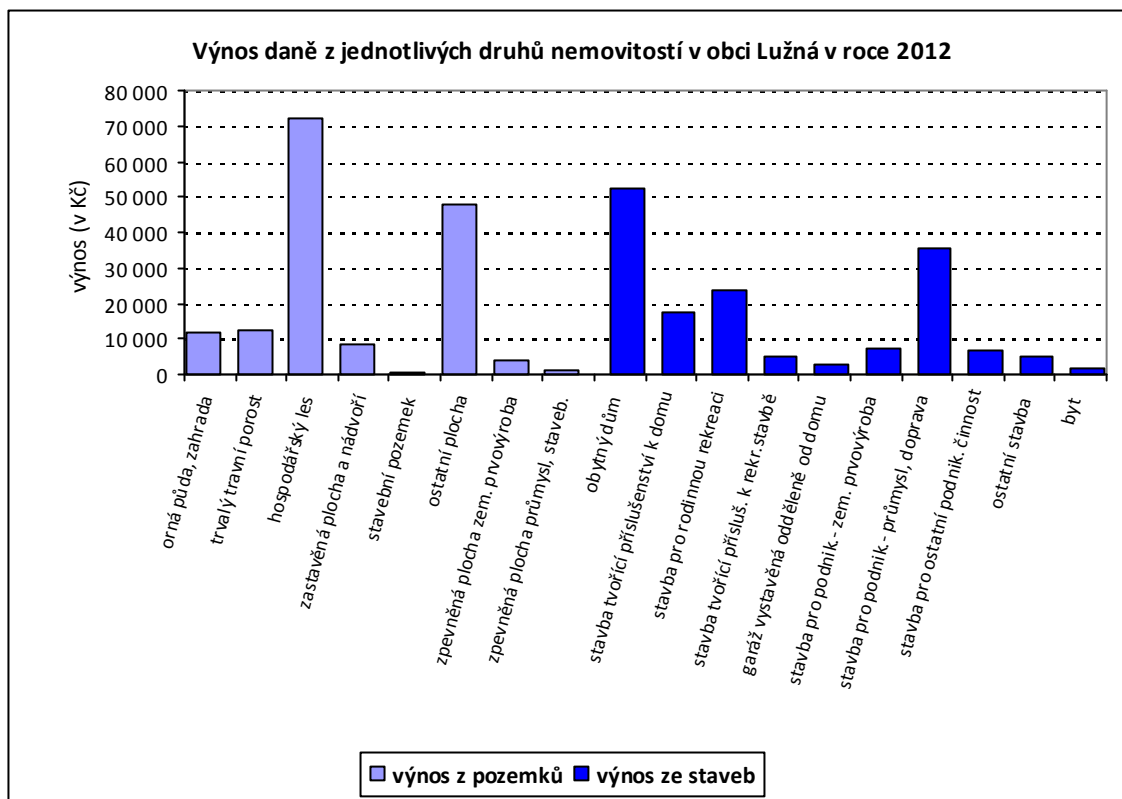
Tab. 27. Daň ze staveb v obci Lužná

	výnos (Kč)	podíl na dani ze staveb (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
obytný dům	52 504	33,33	16,61
stavba tvořící příslušenství k domu	17 354	11,02	5,49
stavba pro rodinnou rekreaci	23 518	14,93	7,44
stavba tvořící přísluř. k rekr. stavbě	5 184	3,29	1,64
garáž vystavěná odděleně od domu	3 098	1,97	0,98
stavba pro podnikání- zem. prvovýroba	7 428	4,72	2,35
stavba pro podnikání- průmysl, doprava	35 245	22,37	11,15
stavba pro ostatní podnikat. činnost	6 638	4,21	2,10
ostatní stavba	5 152	3,27	1,63
byt	1 422	0,90	0,45
CELKEM - daň ze staveb	157 543	100,00	49,84

Zdroj: Relativní výnosy obce Lužná za rok 2012 (vlastní zpracování)

Výnos daně ze staveb činil 157 543 Kč, což je 49,84 %. Největší daň byla z obytných domů, dosáhla výše 52 504 Kč a její podíl na dani ze staveb byl 33,3 %, a na celkové dani 16,6 %. Druhým nejvýnosnějším druhem stavby byly stavby pro podnikatelskou činnost, výnos z těchto staveb byl 49 311 Kč, což je 15,6 %. V této části jsou zahrnuty všechny stavby pro podnikatelskou činnost, tedy stavby pro průmysl, stavebnictví, zemědělství i ostatní podnikatelskou činnost. Relativně velký podíl (9 %) tvoří stavby pro rodinnou rekreaci a stavby, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám. Výnos činil 28 448 Kč. Na tomto výnosu má vliv i koeficient, který obec pro tyto typy staveb stanovila a díky němuž je tato daň o 9,5 tis. Kč vyšší než v případě nezavedení koeficientu. Ostatní stavby tvořící příslušenství k domu se s částkou 17 354 Kč podílely na celkové dani 5,5 % a na dani ze staveb 11 %. Tato částka není zanedbatelná a souvisí s venkovským rázem obce, kdy u mnoha domů jsou původní zemědělské budovy, které jsou zařazeny do této kategorie. Výnos z ostatních staveb byl 5 152 Kč. U těchto typů staveb finanční úřad eviduje 33 % osvobození od daně z nemovitostí. Nejmenší částku (3 098 Kč) tvoří výnos z garáží, které jsou vystavěny odděleně od domů a výnos z bytů, který je pouhých 1 422 Kč. (Relativní výnosy obce Lužná)

Na Obr. 12 je přehledně zobrazen výnos z jednotlivých druhů nemovitostí.



Zdroj: Relativní výnosy obce Lužná za rok 2012 (vlastní zpracování)

Obr. 12. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Lužná v roce 2012

4.4 Daň z nemovitostí v obci Valašská Polanka

Počet obyvatel obce k datu posledního sčítání lidu byl 1356. Průměrná cena zemědělských pozemků v obci, stanovená Vyhláškou Ministerstva zemědělství je 1,76 Kč za 1 m². Zákonem stanovený koeficient podle počtu obyvatel v obci je 1,4. Tento koeficient by mohli představitelé obce zvýšit o jednu kategorii na 1,6 nebo snížit na 1,0. Žádnou z těchto možností nevyužili, pro výpočet daně ze stavebních pozemků, bytů, obytných budov a jejich příslušenství se používá koeficient 1,4. Ani možnosti zavést koeficient 1,5 u rekreačních objektů, garáží a staveb pro podnikatelské účely obec nevyužila. Od roku 2012 byl však zastupitelstvem obce schválen místní koeficient ve výši 3.

Pro zavedení místního koeficientu se obec rozhodla z důvodu budování kanalizace v obci. Ze zvýšeného výnosu daně z nemovitostí chce obec uhradit kanalizační přípojky k domům. Občanům bylo slíbeno, že po vybrání potřebné částky, bude místní koeficient zrušen a daň z nemovitosti se vrátí na původní hodnotu. Předpoklad zvýšené daně byl 3 roky, ale jak se

ukázalo po jednom roce zavedení koeficientu, budou stačit dva roky. Od roku 2014 chce obec místní koeficient zrušit a tím dodržet slib občanům. Možnost zavedení koeficientu v budoucích letech starosta nevyloučil. (Rozhovor se starostou obce Valašská Polanka)

V *Tab. 28* vidíme vývoj předepsané daně a daňového inkasa v letech 2009 – 2012. Největší nárůst předepsané daně byl v roce 2012 a tento nárůst souvisí se zavedením místního koeficientu ve výši 3. Výše předepsané daně se zvýšila o 776 tis. Kč a byla téměř trojnásobná. V případě nezavedení koeficientu by tato daň činila 414 026 Kč. Také v roce 2010 došlo k většímu nárůstu předepsané daně, o 133 tis. Kč a důvodem je nabytí novely zákona o dani z nemovitostí, kterou došlo od 1. 1. 2010 ke zdvojnásobení základní sazby daně u všech pozemků, staveb a jednotek, s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost. V roce 2010 proběhla digitalizace katastrální mapy, proběhla obnova katastrálního operátu, při němž byla odstraněna zjednodušená evidence pozemků, a došlo k upřesnění jejich evidence. Poplatníci, kteří měli po digitalizaci změnu, byli povinni podat daňové přiznání v roce 2011. To se projevilo ve zvýšení daně v tomto roce o cca 19 tis. Kč. Nárůstu předepsaných daní odpovídá i vývoj inkasa.

Tab. 28. Vývoj daňového inkasa obce Valašská Polanka (v Kč)

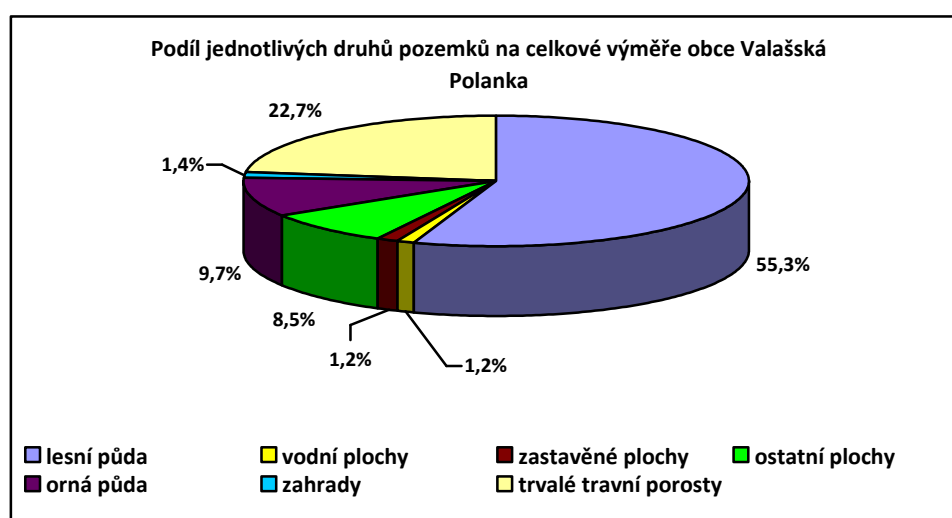
Daň z nemovitostí	2009	2010	2011	2012
Daňové inkaso	256 870	385 830	404 703	1 176 432
Předepsáno	257 112	390 391	409 261	1 186 084

Zdroj: Výpis předpokládaných příjmů obce Valašská Polanka; Seznam relativních výnosů katastrálního území za 2009 – 2012 (vlastní zpracování)

Finanční úřad evidoval k 1. 1. 2012 nedoplatky obci Valašská Polanka ve výši 37 945 Kč, k 1. 1. 2013 se tento nedoplatek zvýšil o 32 516 Kč (85,7 %), na 70 461 Kč. Jedná se o relativně velký nárůst nedoplatků, který může být spojen se zavedením místního koeficientu, který zvýšil daň téměř trojnásobně. Tato částka se skládá z 65 nedoplatků rozdělených podle jednotlivých druhů nemovitostí. Průměrná výše nedoplatku je 1 084 Kč. (Výpisy nedoplatků obci Valašská Polanka). Vymáhání daňových nedoplatků zajišťuje správce daně. Starosta obce nikdy u finančního úřadu nezjišťoval, jaké jsou nedoplatky na dani a o kolik Kč tím přichází do rozpočtu obce (Rozhovor se starostou obce).

4.4.1 Daň z pozemků

Katastrální výměra obce je 1235 ha. Výměra lesní půdy je 683 ha a tvoří 55,3 % celkové výměry obce. Druhým nejčastějším druhem pozemků jsou trvalé travní porosty, které se svými 280 ha tvoří 22,7 % výměry. Rozloha ostatní plochy je 105 ha (8,5 %) a výměra orné půdy je 120 ha a její podíl na celkové výměře je 9,7 %. Zahrady jsou v katastru obce zastoupeny 17 ha, vodní plochy 15 ha a zastavěné plochy také 15 ha. Podíl zemědělské půdy, do které se řadí orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty, je 33,8 %. (Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín)



Zdroj: Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín (vlastní zpracování)

Obr. 13. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Valašská Polanka

Z celkového výnosu daně z nemovitostí pro obec v roce 2012, který činil 1 176 432 Kč, byl výnos daně z pozemků 377 870 Kč, což je 32,12 %. V této částce je zahrnut i výnos ze zpevněných ploch pozemků užívaných k podnikatelské činnosti, který činí 28 469 Kč. Největší výnos byl z hospodářských lesů, což odpovídá největší výměře tohoto typu pozemku. Tato daň činila 169 289 Kč a tvořila 44,8 % výnosu z daně z pozemků a 14,39 % z celkového výnosu daně z nemovitostí. Druhým nejvyšším výnosem byla daň z ostatních ploch, která se s částkou 89 526 Kč podílela na pozemkové dani 23,7 % a na celkové dani 7,6 %. Dle údajů finančního úřadu je více než 1/2 pozemků ostatních ploch osvobozena. Výnos ze zastavěné plochy a nádvoří byl 36 116 Kč a podíl na celkové dani je 3 % a na dani z pozemků 9,5 %. Čtvrtý nejvyšší výnos z pozemků byl ze zpevněných ploch. Stavební pozemky přinesly částku 21 646 Kč a podílely se na celkové dani 1,8 % a na dani z pozemků 5,7 %. Výnosy z druhu pozemků orná půda, zahrada byly 19 528 Kč a jejich

podíl na celkové dani je 1,66 % a 5,2 % na pozemkové dani. Nejmenší výnosy byly z trvalých travních porostů a dosáhly výše 13 293 Kč, a to i přes to, že výměra tohoto druhu je druhá nejvyšší. Je to dáno způsobem výpočtu daně u tohoto druhu pozemku. Jejich podíl na celkové dani je 1,13 %. (Relativní výnosy obce Valašská Polanka)

Tab. 29. Daň z pozemků v obci Valašská Polanka

	výnos (Kč)	podíl na dani z pozemků (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
orná půda, zahrada	19 529	5,17	1,66
trvalý travní porost	13 294	3,52	1,13
hospodářský les	169 289	44,80	14,39
zastavěná plocha a nádvoří	36 116	9,56	3,07
stavební pozemek	21 646	5,73	1,84
ostatní plocha	89 526	23,69	7,61
zpevněná plocha - průmysl, stavebnic.	28 470	7,53	2,42
CELKEM - daň z pozemků	377 870	100,00	32,12

Zdroj: Relativní výnosy obce Valašská Polanka za rok 2012 (vlastní zpracování)

Jelikož nemám k dispozici údaje o vyměřené dani u jednotlivých druhů nemovitostí, pokusila jsem se zpětným propočtem zjistit přiznanou výměru daně z pozemků. Při mém výpočtu jsem zjistila, že částka 169 289 Kč u hospodářských lesů odpovídá 594 ha, v katastru nemovitostí je evidováno 683 ha, rozdíl činí 89 ha. Částka 89 526 Kč a částka 28 470 Kč odpovídá 15 ha, ve kterých jsou zahrnuty i zpevněné plochy, které jsou v katastru evidovány jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha. Dle katastru je výměra ostatních ploch 105 ha. U tohoto typu pozemku je na finančním úřadě evidováno 55,14 % osvobozených pozemků, daň by tedy měla být vyměřena ze 47 ha. Rozdíl je 32 ha. U orné půdy a zahrad částka 19 529 Kč odpovídá 148 ha, katastr eviduje 137 ha. Výnos daně byl tedy vyšší. U trvalých travních porostů částka 13 294 Kč odpovídá 302 ha, katastr nemovitostí eviduje 280 ha. Na této dani byl také výnos vyšší, než jaký odpovídá výměře v katastru nemovitostí. U zastavěné plochy a nádvoří tento propočet nelze udělat, protože nelze z katastru zjistit, jaká je zastavěná plocha těchto pozemků, která není předmětem daně z pozemků. Také u stavebních pozemků tento údaj z katastru nelze získat. Své výpočty jsem dělala z výnosu daně a ne z vyměřené daně, jak by bylo přesnější. Tyto údaje však nemám k dispozici. Daň z pozemků, u kterých bylo možno tyto propočty udělat, by dle mých výpočtů byla o 215 tis. Kč vyšší. Z mých propočtů tedy vychází, že zřejmě ne všechny pozemky, jsou v daňových přiznáních daňovými subjekty přiznávány nebo se jedná o pozemky osvobozené, na které

se nemusí podávat přiznání. U daně ze staveb tento propočít nelze udělat vůbec, jelikož katastr nemovitostí neviduje zastavěnou plochu staveb ani počet podlaží domů.

4.4.2 Daň ze staveb

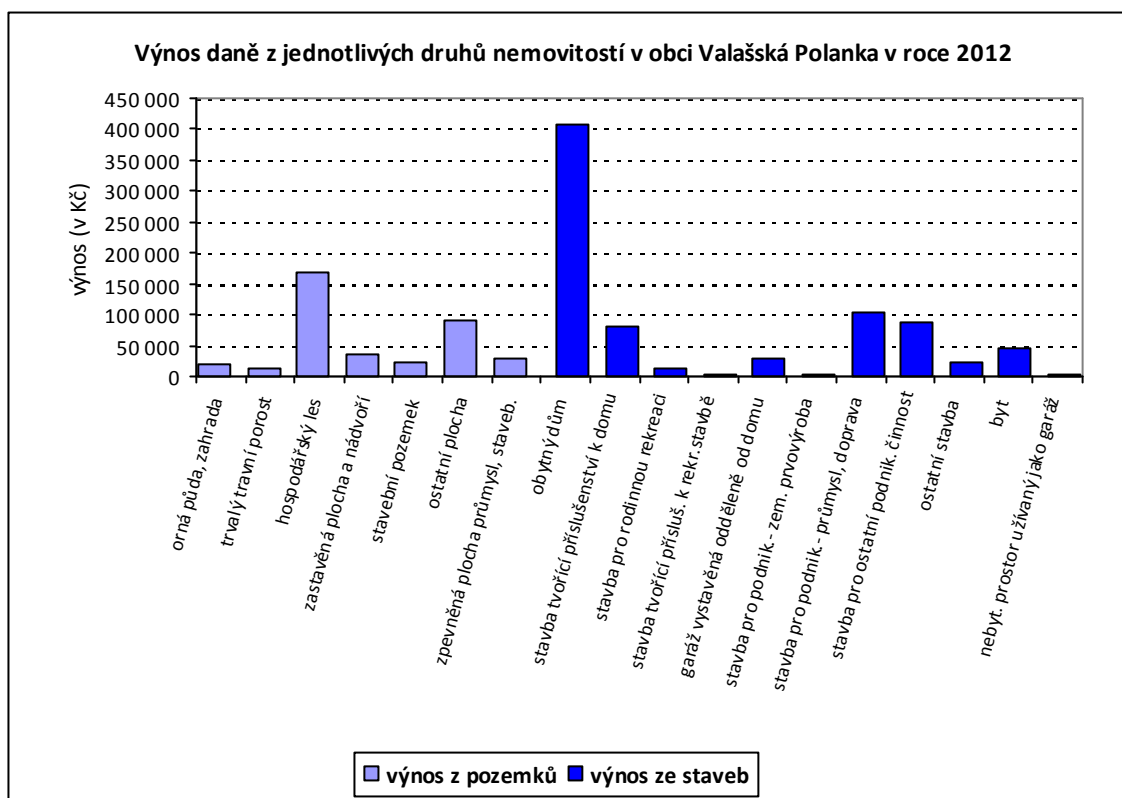
Tab. 30. Daň ze staveb v obci Valašská Polanka

	výnos (Kč)	podíl na dani ze staveb (%)	podíl na dani z nemovitostí (%)
obytný dům	407 398	34,63	51,02
stavba tvořící příslušenství k domu	82 350	7,00	10,31
stavba pro rodinnou rekreaci	11 882	1,01	1,49
stavba tvořící přísluř. k rekr. stavbě	1 647	0,14	0,21
garáž vystavěná odděleně od domu	28 352	2,41	3,55
stavba pro podnikání- zem. prvovýroba	4 000	0,34	0,50
stavba pro podnikání- průmysl, doprava	104 232	8,86	13,05
stavba pro ostatní podnikat. činnost	86 468	7,35	10,83
ostatní stavba	23 764	2,02	2,98
byt	43 763	3,72	5,48
nebyt. prostor užívaný jako garáž	4 706	0,40	0,59
CELKEM - daň ze staveb	798 562	100,00	67,88

Zdroj: Relativní výnosy obce Valašská Polanka za rok 2012 (vlastní zpracování)

Výnos daně ze staveb činil 798 562 Kč, což je 67,88 %. Největší daň byla z obytných domů, dosáhla výše 407 398 Kč a její podíl na dani ze staveb byl 51 %, a na celkové dani 34,6 %. Druhým nejvýnosnějším druhem stavby byly stavby pro podnikatelskou činnost, výnos z těchto staveb byl 194 699 Kč, což je 16,55 % daně z nemovitostí a 24,4 % daně ze staveb. V této části jsou zahrnuty všechny stavby pro podnikatelskou činnost, tedy stavby pro průmysl, stavebnictví, zemědělství i ostatní podnikatelskou činnost. Ostatní stavby tvořící příslušenství k domu se s částkou 82 350 Kč podílely na celkové dani 7 % a na dani ze staveb 10,3 %. Výnos z bytů přinesl částku 43 763 Kč, podíl na celkové dani byl 3,7 % a na dani ze staveb 5,5 %. Výnosy z garáží vystavěných odděleně od domů byly 28 352 Kč. Výnos z ostatních staveb byl 23 763 Kč. U těchto typů staveb finanční úřad eviduje 16,7 % osvobození od daně z nemovitostí. Výnos ze staveb pro rekreaci a jejich příslušenství byl 13 528 Kč. Nejmenší částka daně z nemovitostí (4 705 Kč) byla ze samostatných nebytových prostor určených k využití jako garáž. (Relativní výnosy obce Valašská Polanka)

Na Obr. 14 je přehledně zobrazen výnos z jednotlivých druhů nemovitostí.



Zdroj: Relativní výnosy obce Valašská Polanka za rok 2012 (vlastní zpracování)

Obr. 14. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Valašská Polanka v roce 2012

4.5 Shrnutí analýzy příjmů z daně z nemovitostí

U všech obcí rostla od roku 2009 výše předepsané daně i výše daňového inkasa. Největší nárůst byl v roce 2010, kdy došlo ke zdvojnásobení základní sazby daně u všech pozemků, staveb a jednotek, s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost. Dalším důvodem rostoucí daně je probíhající proces obnovy katastrálního operátu, při němž je odstraňována zjednodušená evidence pozemků a dochází k upřesňování jejich evidence. Narůst daně z nemovitostí v roce 2012 je způsoben také změnou zákona o dani z nemovitostí, kterou se zpevněné plochy pozemků užívané k podnikatelské činnosti nebo v souvislosti s ní stávají předmětem daně z pozemků se speciální sazbou daně. Sazba za 1 m² se z původních 0,20 Kč zvýšila na 1 Kč u zpevněných ploch užívaných k zemědělské prvovýrobě a na 5 Kč u zpevněných ploch užívaných v průmyslu, stavebnictví a dopravě. Obec Valašská Polanka zaznamenala největší nárůst daně z nemovitostí v roce 2012, který byl způsoben zavedením místního koeficientu ve výši 3.

Částka daně z nemovitostí, kterou evidují obce ve svých příjmech v rozpočtu obce, je rozdílná od výnosu daně. Tyto rozdíly nejsou nijak výrazné a jsou způsobeny několika skutečnostmi. Převody obcím se provádí až po vyměření daně, které se řídí zákonnými lhůtami. V případě nedoplatků na dani, jsou obcím posílány peníze až po uhrazení takového nedoplatku. Dalším důvodem jsou dodatečná přiznání, která mění daň. Převody jsou tedy obcím posílány i za předchozí roky. V případě, že se daň sníží, obci se sníží převody v nejbližším termínu, popřípadě musí peníze vrátit.

§ 135 odst. 2, z. č. 280/2009 Sb., Daňového řádu, zní: „*Daňový subjekt je povinen v řádném daňovém tvrzení sám vyčíslit daň a uvést předepsané údaje, jakož i další okolnosti rozhodné pro vyměření daně.*“ Daňový subjekt uvádí údaje do daňového přiznání sám na základě výpisu z katastru nemovitostí a v případě staveb podle skutečnosti. Jak uvádí Kopřiva a Novotný (2011, s. 193), základní zdroj informací pochází od daňového subjektu, dalším zdrojem je potom vlastní činnost správce. Správci daně mají přístup do katastru nemovitostí, mají možnost zkontrolovat přiznané pozemky v daňových přiznáních. Při vysokém počtu poplatníků ale není v jejich silách každé daňové přiznání tímto způsobem prověřovat. Existuje tak reálná možnost, že jsou parcely, které nikdo nepřiznává. Dále je možnost, že jsou chybně uplatněná osvobození a obec tak přichází o finance. Jak vyplynulo z analýzy daně z nemovitostí, velká část pozemků typu ostatní plocha je osvobozena. U tohoto druhu pozemku katastr nemovitostí eviduje nejvíce různých možností způsobu využití. Jako způsob využití je uváděno dobývací prostranství, dráha, jiná plocha, kulturní plocha, manipulační plocha, hřbitov, neplodná půda, ostatní komunikace, silnice, sportovní plocha, zeleň. Velký podíl na výměře ostatních ploch má neplodná půda. Pokud si daňový subjekt do přiznání uvede, že pozemek je osvobozen dle § 4, odst. 1, písm. k), zákona o dani z nemovitostí, tzn., že pozemek nelze žádným způsobem využívat, daň z takového pozemku neplatí. Otázkou je, zda skutečně daný pozemek nelze využívat. U daně ze staveb je situace ještě složitější v tom, že katastr nemovitostí eviduje pouze stavbu, ale už ne zastavěnou nebo podlahovou plochu stavby, ani počet podlaží. Je skutečně pouze na daňovém subjektu, jak stavby uvede v daňovém přiznání, zda přizná stavbu sloužící k podnikání, zda správně uvede počet nadzemních podlaží, zastavěnou plochu a jestli vůbec stavbu uvede do daňového přiznání.

V případě, že má správce daně pochybnosti o správnosti údajů uvedených v daňovém přiznání, má možnost provést místní šetření a ověřit tak skutečnosti uvedené v přiznání přímo

v místě, kde se nemovitost nachází. Vzhledem k velké vytíženosti správců daně z nemovitostí jsou tyto kontroly prováděny minimálně. Jelikož daň z nemovitostí v porovnání s ostatními daněmi je relativně nízká, také případné doměření daně by nebylo nijak vysoké. Z těchto důvodů se kontroly daně z nemovitostí provádí minimálně.

V případě, že by správu daně z nemovitostí vykonávala sama obec, kde především v malých obcích je všeobecně známo, jak se která nemovitost využívá, kontrola takto přiznaných nemovitostí by byla jistě účinnější. Především malé obce však nemají na tuto činnost kvalifikované zaměstnance. Zabezpečení správy daně z nemovitostí by tak obec stálo nemalé finance. A i kdyby se tímto zvýšil výnos daně z nemovitostí, náklady s tímto spojené by zatížily obec daleko víc.

Výnosy daně z nemovitostí ovlivňuje také výše nedoplatků na dani. Nedoplatky na dani vymáhá správce daně, který je také příslušný k jeho vybírání. Dle § 175, odst. 2, z. č. 280/2009, způsob vymáhání nedoplatku volí správce tak, aby výše nákladů spojených s vymáháním, které musí daňový subjekt uhradit, nebyla ve zjevném nepoměru k výši nedoplatku. Jak uvádí Kopřiva a Novotný (2011, s. 546), povinnost šetřit práva a právem chráněné zájmy daňových subjektů stanoví již § 5, odst. 3, Daňového řádu. Podle něho správce daně při vyžadování plnění povinností používá jen takové prostředky, které daňový subjekt nejméně zatěžují a ještě umožňují dosáhnout cíle správy daní. Jelikož jednotlivé nedoplatky na dani z nemovitostí většinou nejsou velké, případné náklady spojené s vymáháním těchto nedoplatků by byly v nepoměru k výši nedoplatku a tím by došlo k rozporu s ustanoveními daňového řádu.

Výše daně z nemovitostí je ovlivněna rozlohou katastru obce, druhy nemovitostí, které se v katastru obce nachází a také průměrnou cenou zemědělského pozemku. Ta je nejvyšší v obci Horní Lideč, kde dosahuje 3,75 Kč za m², a je to druhá nejvyšší cena v rámci obcí spadající pod Územní pracoviště Finančního úřadu ve Vsetíně. U ostatních obcí nedosahuje průměrná cena ani 2 Kč za m². Ceny pozemků jsou nízké a souvisí s hornatým prostředím, ve kterém se obce nachází. V rámci Zlínského kraje je nejvyšší průměrná cena zemědělského pozemku 16,14 Kč za m² v obci Němčice u Holešova (FÚ - Přehled koeficientů a cen půdy, 2013) a je více než 4 krát vyšší než u obce Horní Lideč a více než 8 krát vyšší než u ostatních analyzovaných obcí.

Ze všech sledovaných obcí byl nejvyšší výnos daně v obci Halenkov, která má největší rozlohu a také největší počet obyvatel. Druhý nejvyšší výnos měla obec Valašská Polanka. Výnos, který byl ovlivněn zavedením místního koeficientu, byl jen o něco málo nižší než v obci Halenkov, která má 3,5 krát větší katastr a téměř dvojnásobný počet obyvatel. Kdyby koeficient nebyl zaveden, výnos daně by byl 414 026 Kč a byl by druhý nejvyšší ze všech obcí. Třetí nejvyšší výnos měla obec Horní Lideč, která má nejmenší katastr, a počet obyvatel v obci je obdobný jako u Valašské Polanky (cca 1300 obyvatel). Nejnižší výnos daně, i přes zavedený koeficient 1,5 u rekreačních staveb, měla obec Lužná, která má druhý největší katastr a nejmenší počet obyvatel.

Daň z nemovitostí přepočtená na 1 obyvatele byla nejvyšší ve Valašské Polance a činila 850 Kč. V případě, kdyby nebyl zaveden místní koeficient, výnos na 1 obyvatele by byl 299 a byl by shodný s obcí Horní Lideč, kde je přepočet na obyvatele nejnižší. U obce Halenkov a obce Lužná činí přepočet na obyvatele cca 518 a 516 Kč. Jak je vidět z *Tab. 31*, v případě daně z nemovitostí není počet obyvatel rozhodujícím faktorem. Jak vyplývá z analýzy daně z nemovitostí v jednotlivých obcích, tuto daň ovlivňuje druh a výměra jednotlivých pozemků v obci, počet staveb a především způsob jejich využití.

Tab. 31. Srovnání výnosu daně z nemovitostí v roce 2012

2012	výměra katastru obce (v ha)	počet obyvatel (k 1. 1. 2012)	výnos daně z nemovitostí (v Kč)	daň z nemovitostí přepočtená na 1 obyvatele (v Kč)
Halenkov	4 220	2 425	1 257 407	518
Horní Lideč	722	1 430	427 582	299
Lužná	1 569	612	316 097	516
Valašská Polanka	1 235	1 384	1 176 432	850

Zdroj: vlastní zpracování

Obce by si mohly přilepšit na příjmové stránce rozpočtu tím, že by zavedly některý z možných koeficientů. Tuto možnost využila obec Lužná tím, že využívá koeficient 1,5 pro stavby sloužící k rekreaci a jejich příslušenství a obec Valašská Polanka, která zavedla místní koeficient ve výši 3, ale který hodlá od roku 2014 zrušit. Zavedení koeficientu by obcím přineslo vyšší příjmy do rozpočtu obce, díky kterým by obce mohly:

- zlepšit kvalitu poskytovaných služeb v obci
- zlepšit kvalitu místních komunikací včetně zlepšení údržby těchto komunikací v zimním období

- zlepšit pro občany kulturní a společenské vyžití
- zlepšit kvalitu volnočasových aktivit a sportovního vyžití

a tím vším by došlo ke zlepšení kvality života v obci, ke zvýšení zájmu o bydlení a podnikání v obci a přispělo by tak k celkovému rozvoji obce.

Na druhé straně jsou se zavedením koeficientů, které mají za následek zvýšení daně z nemovitostí, spojeny také negativní dopady a to:

- možný odliv podnikatelských subjektů a s tím spojený menší příliv investic
- menší zájem o bytovou a domovní výstavbu
- odstěhování obyvatel
- snížení finančních prostředků obyvatel a zhoršení jejich životní situace

Zavedení koeficientů má negativní dopad především na samotné představitele obcí, kteří se svým rozhodnutím znelíbí občanům a hrozí jim tak, že nebudou v dalších volbách zvoleni.

A to je podle mého názoru jedním z hlavních důvodů, proč obce koeficienty nezavádí.

5 NÁVRHY NA ZLEPŠENÍ VÝBĚRU DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

V této kapitole jsou navrženy možnosti, jak by se dal zlepšit výběr daně z nemovitostí. Při zpracování této části práce jsem vycházela z předchozí analýzy hospodaření obcí a daně z nemovitostí. Všechny návrhy by měly pozitivně ovlivnit příjmovou stranu rozpočtu obcí. V první části je obcím navržena možnost zvýšit výnos daně prostřednictvím koeficientů. Tu umožňuje současné znění zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitostí“). U každé obce je propočítán výnos daně po zavedení koeficientů a je popsáno, jak by zvýšená daň ovlivnila příjmy obce. Další dvě navržené možnosti by vyžadovaly změnu zákona o dani z nemovitostí. První z nich souvisí s osvobozením od daně a druhý se týká změny systému pro stanovení základu daně. Poslední návrh je spojen s informačním systémem, který je pro správu daně z nemovitostí využíván.

5.1 Zlepšení výběru daně z nemovitostí pomocí koeficientů

Zákon o dani z nemovitostí umožňuje obcím zvýšit daň z nemovitostí pomocí různých koeficientů. Tuto možnost však obce příliš nevyužívají. Přitom výnos daně se může zvýšit až o 549 %, jak ukáže následující část.

Pro zvýšení daně z nemovitostí obec může:

- podle § 6, odst. 4, a § 11, odst. 3, písm. a), zákona o dani z nemovitostí zvýšit zákonem stanovený koeficient podle počtu obyvatel stanovený pro jednotlivé části obce o jednu kategorii, a to u stavebních pozemků, u obytných domů, u staveb tvořících příslušenství k obytným domům a u bytů a ostatních nebytových prostor;
- podle § 11, odst. 3, písm. b), zákona o dani z nemovitostí zavést koeficient 1,5 pro celou obec, a to u staveb pro individuální rekreaci, rodinných domů využívaných k rekreaci a u staveb tvořících doplňkovou funkci k rekreačním stavbám, dále u garáží vystavěných odděleně od obytných domů a u samostatných nebytových prostor sloužících jako garáže, a u staveb a samostatných nebytových prostor užívaných pro podnikatelskou činnost;
- podle § 12, zákona o dani z nemovitostí stanovit na celém území obce jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se násobí daň za všechny

druhy nemovitostí, mimo orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Všechny výše uvedené koeficienty musí být stanoveny obecně závaznou vyhláškou.

I když příjmy, které obci plynou z výnosu daně z nemovitostí, patří k těm nižším, nejsou zanedbatelnou položkou. Na daňových příjmech se u sledovaných obcí v roce 2012 podílely od 4 % do 9,9 %. A obce mají ještě možnost tyto příjmy zvýšit. Jak vyplývá z předchozí analýzy, této možnosti využívají minimálně. V následující části jsou vypočteny výnosy daně z nemovitostí, které by mohly obce získat zavedením možných koeficientů.

5.1.1 Zavedení koeficientů v obci Halenkov

Obec Halenkov nevyžívá pro zvýšení daně z nemovitostí žádný koeficient. Výnos této daně v roce 2012 byl 1 257 407 Kč (v *Tab. 32* zvýrazněno). Tento výnos je tedy nejnižší, který obec může získat.

Zákonný koeficient dle počtu obyvatel v obci je 1,4. Zavedením zvýšeného koeficientu ve výši 1,6 ve všech částech obce by se zvýšil výnos o 210 tis. Kč, což je o 16 %. Tento koeficient, který se týká obytných domů, bytů a stavebních pozemků, by zatížil především obyvatele obce, kteří ale na druhou stranu využívají služeb obce nejvíce.

Obec se může rozhodnout, že zvýšenou daní zatíží pouze majitele určitých nemovitostí. K tomu slouží koeficient 1,5. Kdyby se obec Halenkov rozhodla stanovit tento koeficient pro rekreační stavby, výnos daně by se zvýšil o 15 tis. Kč, tedy o 1%. Při zavedeném koeficientu pro garáže, by se daň zvýšila o necelých 10 tis. Kč (o pouhých 0,7 %). Koeficient může být stanoven také pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti. Protože výnos z těchto staveb v obci je nejvyšší ze všech staveb, zavedení koeficientu by obci přineslo relativně velkou částku 193 tis. Kč a výnos daně z nemovitostí by se zvýšil o 15 %. Tento koeficient může být zaveden pro kombinaci výše uvedených staveb, popřípadě pro všechny výše uvedené stavby, v tomto případě by se výnos daně zvýšil o 217 tis. Kč.

V případě, že by se obec rozhodla stanovit v obci pouze místní koeficient, výnos daně by se zvýšil o téměř 1,2 mil. Kč (o 95 %) při stanoveném koeficientu 2, o 2,4 mil. (189 %) při koeficientu 3, o 3,5 mil. Kč (o 284 %) při koeficientu 4 a v případě, že by se obec rozhodla pro nejvyšší koeficient 5, daň by zvýšila o 4,7 mil. Kč, což by znamenalo navýšení o 379 % a obec by do svého rozpočtu získala celkem 6 mil. Kč. Tento koeficient ovlivňuje daň

z nemovitostí nejvýrazněji, a protože se týká všech nemovitostí mimo zemědělské půdy, je také nejspravedlivější.

Stanovením jednoho koeficientu není vyloučena možnost zavést další. To znamená, že obec může v případě zavedení všech možných koeficientů a stanovení místního koeficientu ve výši 5, zvýšit výnos daně až na 8,1 mil. Kč. Proti současné dani, by se tak daň zvýšila o 547 %.

V Tab. 32 jsou vypočítány výnosy daně z nemovitostí při různých kombinacích stanovených koeficientů.

Tab. 32. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Halenkov po zavedení koeficientů (v Kč)

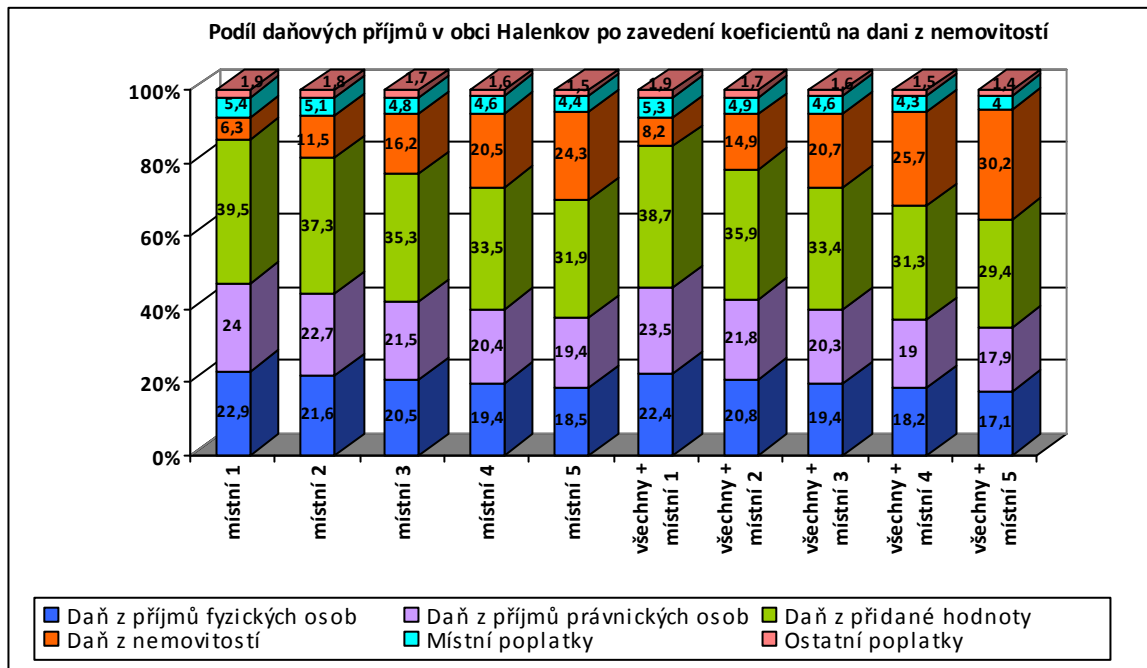
		Místní koeficient				
		nezvýšený	zvýšený			
		1	2	3	4	5
Koeficient dle počtu obyvatel	Zákonný 1,4	1 257 407	2 450 561	3 643 714	4 836 868	6 030 021
	Zvýšený 1,6	1 465 332	2 866 410	4 267 488	5 668 567	7 069 645
Koeficient 1,5	stavba pro rekreaci a stavba tvořící příslušenství k rekreačním stavbám	1 272 433	2 480 613	3 688 792	4 896 972	6 105 151
	garáž vystavěná odděleně od domu, nebytový prostor užívaný jako garáž	1 267 026	2 469 799	3 672 571	4 875 344	6 078 117
	stavba pro podnikatelskou činnost, nebytové prostory užívané k podnikání	1 450 419	2 836 584	4 222 750	5 608 915	6 995 081
	stavba pro rekreaci + stavba pro podnikání	1 465 445	2 866 636	4 267 828	5 669 019	7 070 211
	koeficient zaveden pro všechny možné typy staveb	1 475 064	2 885 875	4 296 685	5 707 496	7 118 307
	zvýšený koeficient 1,6 + zavedený koeficient 1,5 u všech staveb	1 679 041	3 293 828	4 908 615	6 523 402	8 138 190

Zdroj: vlastní zpracování

Zvýšením výnosu daně z nemovitostí prostřednictvím koeficientů by si obec polepšila na příjmové stránce rozpočtu.

Na Obr. 15 je graficky zobrazeno, jak by se změnila struktura daňových příjmů v obci Halenkov v případě, že by se představitelé obce rozhodli pro zavedení místního koeficientu

nebo pro zavedení všech možných koeficientů a současně i místního koeficientu. Místní koeficient 1 znamená, že obec nerozhodla o zavedení tohoto koeficientu. Zavedením všech možných koeficientů a současným stanovením nejvyššího možného místního koeficientu ve výši 5, by podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech dosáhl 30,2 % a daň z nemovitostí by se stala nejvýznamnějším daňovým příjmem. Podíl by se zvýšil o 24 procentních bodů oproti stavu, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient.



Zdroj: vlastní zpracování

Obr. 15. Podíl daňových příjmů v obci Halenkov v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %)

Každé stanovení koeficientu na dani z nemovitostí znamená zvýšení daňových příjmů a tím také celkových příjmů, které by mohly vzrůst až o 6,8 mil. Kč na celkových 41,5 mil. Kč. V tomto případě by se daň z nemovitostí stala velmi důležitým zdrojem příjmů v obci, její podíl na celkových příjmech by dosáhl 20 % a proti současnému stavu by to znamenalo navýšení o 16 procentních bodů. Také podíl daňových příjmů by se zvýšil o 7 procentních bodů a tyto příjmy by se tak podílely na celkových příjmech 65 %.

V Tab. 33 je vidět, jak by se zvýšily příjmy obce, v případě zavedení místního koeficientu nebo zavedení všech možných koeficientů a současně i místního koeficientu, včetně procentního podílu.

Tab. 33. Příjmy obce Halenkov po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč)

	zaveden místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	1 257	4	2 450	7	3 644	10	4 837	13	6 030	15
Daňové příjmy	20 071	58	21 264	59	22 457	61	23 650	62	24 843	63
Příjmy celkem	34 684	100	35 877	100	37 070	100	38 263	100	39 456	100
	koeficient 1,6 + koeficient 1,5 u všech staveb + místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	1 679	5	3 293	9	4 909	13	6 523	16	8 138	20
Daňové příjmy	20 492	58	22 107	60	23 722	62	25 337	63	26 952	65
Příjmy celkem	35 105	100	36 720	100	38 335	100	39 950	100	41 565	100

Zdroj: vlastní zpracování

5.1.2 Zavedení koeficientů v obci Horní Lideč

Obec Horní Lideč nevyužívá pro zvýšení daně z nemovitostí žádný koeficient. Výnos této daně v roce 2012 byl 427 582 Kč (v Tab. 34 zvýrazněno). Tento výnos je tedy nejnižší, který obec může získat.

Zákonný koeficient dle počtu obyvatel v obci je 1,4. Zavedením zvýšeného koeficientu ve výši 1,6 ve všech částech obce by se zvýšil výnos o 96 889 Kč, což je o 22,5 %. Tento koeficient, který se týká obytných domů, bytů a stavebních pozemků, by zatížil především obyvatele obce, kteří ale na druhou stranu využívají služeb obce nejvíce.

Obec se může rozhodnout, že zvýšenou daní zatíží pouze majitele určitých nemovitostí. K tomu slouží koeficient 1,5. Kdyby se obec Horní Lideč rozhodla stanovit tento koeficient pro rekreační stavby, výnos daně by se zvýšil o 1 539 Kč, tedy o pouhých 0,3 %. Při zavedeném koeficientu pro garáže, by se daň zvýšila o 6 306 Kč (1,5 %). Pokud by obec zavedla tento koeficient pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti, daň by se zvýšila o 48 525 Kč (11,3 %). Tento koeficient může být zaveden pro kombinaci výše uvedených staveb, popřípadě pro všechny výše uvedené stavby, v tomto případě by se výnos daně zvýšil o 56 371 Kč.

V případě, že by se obec rozhodla stanovit v obci pouze místní koeficient, výnos daně by se zvýšil o 340 tis. Kč (o 79,5 %) při stanoveném koeficientu 2, o 680 tis. (159 %) při koeficientu 3, o 1 020 tis. Kč (o 239 %) při koeficientu 4 a v případě, že by se obec rozhodla pro nejvyšší koeficient 5, daň by zvýšila o 1 360 tis. Kč, což by znamenalo navýšení o 318 % a obec by do svého rozpočtu získala 1,7 mil. Kč. Tento koeficient ovlivňuje daň z nemovitostí nejvýrazněji, a protože se týká všech nemovitostí mimo zemědělské půdy, je také nejspravedlivější.

Stanovením jednoho koeficientu není vyloučena možnost zavést další. Obec tak může, v případě zavedení všech možných koeficientů a stanovení místního koeficientu ve výši 5, zvýšit výnos daně až na 2,5 mil. Kč. Proti současné dani, by se tak daň zvýšila o 497 %.

V Tab. 34 jsou vypočítány výnosy daně při různých kombinacích stanovených koeficientů.

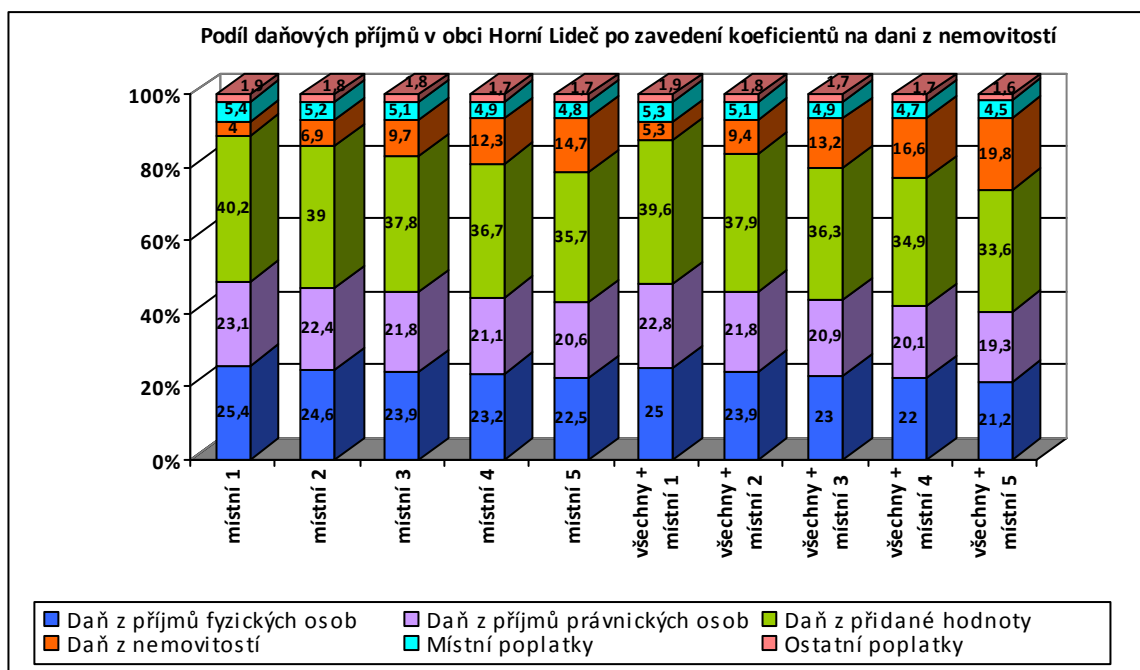
Tab. 34. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Horní Lideč po zavedení koeficientů (v Kč)

		Místní koeficient				
		nezvýšený	zvýšený			
			1	2	3	4
Koeficient dle počtu obyvatel	Zákonný 1,4	427 582	767 604	1 107 625	1 447 647	1 787 669
	Zvýšený 1,6	524 471	961 381	1 398 292	1 835 203	2 272 113
Koeficient 1,5	stavba pro rekreaci a stavba tvořící příslušenství k rekreačním stavbám	429 121	770 682	1 112 243	1 453 804	1 795 365
	garáž vystavěná odděleně od domu, nebytový prostor užívaný jako garáž	433 888	780 216	1 126 544	1 472 872	1 819 200
	stavba pro podnikatelskou činnost, nebytové prostory užívané k podnikání	476 107	864 655	1 253 202	1 641 750	2 030 297
	stavba pro rekreaci + stavba pro podnikání	477 647	867 733	1 257 820	1 647 906	2 037 993
	koeficient zaveden pro všechny možné typy staveb	483 953	880 346	1 276 738	1 673 131	2 069 524
	zvýšený koeficient 1,6 + zavedený koeficient 1,5 u všech staveb	580 346	1 073 731	1 565 917	2 058 703	2 551 489

Zdroj: vlastní zpracování

Zvýšením výnosu daně z nemovitostí prostřednictvím koeficientů by si obec polepšila na příjmové stránce rozpočtu.

Na Obr. 16 je graficky zobrazeno, jak by se změnila struktura daňových příjmů v obci Horní Lideč v případě, že by se představitelé obce rozhodli pro zavedení místního koeficientu nebo pro zavedení všech možných koeficientů a současně i místního koeficientu. Místní koeficient 1 znamená, že obec nerozhodla o zavedení tohoto koeficientu. Zavedením všech možných koeficientů a současným stanovením nejvyššího možného místního koeficientu ve výši 5, by podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech dosáhl 19,8 % a daň z nemovitostí by se stala po DPH a dani z příjmů fyzických osob třetím nejvýznamnějším daňovým příjmem. Podíl by se zvýšil o 15,8 procentních bodů oproti stavu, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient.



Zdroj: vlastní zpracování

Obr. 16. Podíl daňových příjmů v obci Horní Lideč v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %)

V Tab. 35 je vidět, jak by se zvýšily příjmy obce, v případě zavedení místního koeficientu nebo zavedení všech možných koeficientů a současně i místního koeficientu. Každé stanovení koeficientu na dani z nemovitostí znamená zvýšení daňových příjmů a tím také celkových příjmů, které by mohly vzrůst až o 2,1 mil. Kč na celkových 36,2 mil. Kč. V tomto případě by podíl daňových příjmů na celkových příjmech činil 36 % a podíl daně

z nemovitostí 7 %, tyto podíly by se zvýšily o 6 procentních bodů u daně z nemovitostí a o 4 procentní body u daňových příjmů oproti situaci, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient.

Tab. 35. Příjmy obce Horní Lideč po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč)

	zaveden místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	428	1	768	2	1 108	3	1 448	4	1 788	5
Daňové příjmy	10 762	32	11 102	32	11 442	33	11 782	34	12 122	34
Příjmy celkem	34 054	100	34 394	100	34 734	100	35 074	100	35 414	100
	koeficient 1,6 + koeficient 1,5 u všech staveb + místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	580	2	1 074	3	1 566	4	2 059	6	2 551	7
Daňové příjmy	10 915	32	11 408	33	11 900	34	12 393	35	12 886	36
Příjmy celkem	34 207	100	34 700	100	35 192	100	35 685	100	36 178	100

Zdroj: vlastní zpracování

5.1.3 Zavedení koeficientů v obci Lužná

Obec Lužná využívá pro zvýšení daně z nemovitostí koeficient 1,5 pro stavby sloužící k individuální rekreaci a pro stavby tvořící příslušenství k rekreačním stavbám. Výnos daně v roce 2012 byl 316 097 Kč (v Tab. 36 zvýrazněno). Tento výnos je o 9 567 Kč vyšší než v případě, že by tento koeficient obec nezavedla a výnos by byl 306 530 Kč. Obec si tak polepšila o 3 %.

Zákonný koeficient dle počtu obyvatel v obci je 1. Zavedením zvýšeného koeficientu ve výši 1,4 ve všech částech obce by se zvýšil výnos o 28 727 Kč, což je o 9 % proti současnému stavu a činil by 344 824 Kč. Pokud by v obci byl stanoven pouze zvýšený koeficient 1,4 a žádný jiný, výnos daně by byl 335 257 Kč. Tento koeficient, který se týká obytných domů, bytů a stavebních pozemků, by zatížil především obyvatele obce, kteří na druhou stranu využívají služeb obce nejvíce.

Obec se může rozhodnout, že zvýšenou daní zatíží pouze majitele určitých nemovitostí. K tomu slouží koeficient 1,5. Jak již bylo napsáno výše, obec tuto možnost využila u rekreačních staveb. Kdyby se obec Lužná rozhodla stanovit tento koeficient pro garáže, daň by se zvýšila o 1 549 Kč, tedy o pouhých 0,5 %. Výnos by byl 317 646 Kč. Koeficient může být stanoven také pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti. V tomto případě by se výnos daně zvýšil o 24 655 Kč (7,8 %). V případě, že by byl koeficient 1,5 zaveden pro všechny výše uvedené stavby, výnos daně by se zvýšil o 26 204 Kč oproti současnému stavu. Zavedený koeficient u všech staveb by obci vylepšil rozpočet o celkových 35 771 Kč.

V Tab. 36 jsou vypočítány výnosy daně z nemovitostí při různých kombinacích stanovených koeficientů.

Tab. 36. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Lužná po zavedení koeficientů (v Kč)

		Místní koeficient				
		1	zvýšený			
			2	3	4	5
Koeficient dle počtu obyvatel	Zákonný 1	306 530	588 815	871 100	1 153 385	1 435 670
	Zvýšený 1,4	335 257	646 269	957 281	1 268 293	1 579 305
Koeficient 1,5	stavba pro rekreaci a stavba tvořící příslušenství k rekreačním stavbám	316 097	607 949	899 802	1 191 654	1 483 506
	garáž vystavěná odděleně od domu, nebytový prostor užívaný jako garáž	308 079	591 913	875 747	1 159 581	1 443 415
	stavba pro podnikatelskou činnost, nebytové prostory užívané k podnikání	331 185	638 126	945 067	1 252 008	1 558 948
	stavba pro rekreaci + stavba pro podnikání	340 753	657 260	973 768	1 290 276	1 606 784
	koeficient zaveden pro všechny možné typy staveb	342 301	660 358	978 415	1 296 472	1 614 529
	zvýšený koeficient 1,4 + zavedený koeficient 1,5 u všech staveb	371 028	717 812	1 064 596	1 411 379	1 758 163

Zdroj: vlastní zpracování

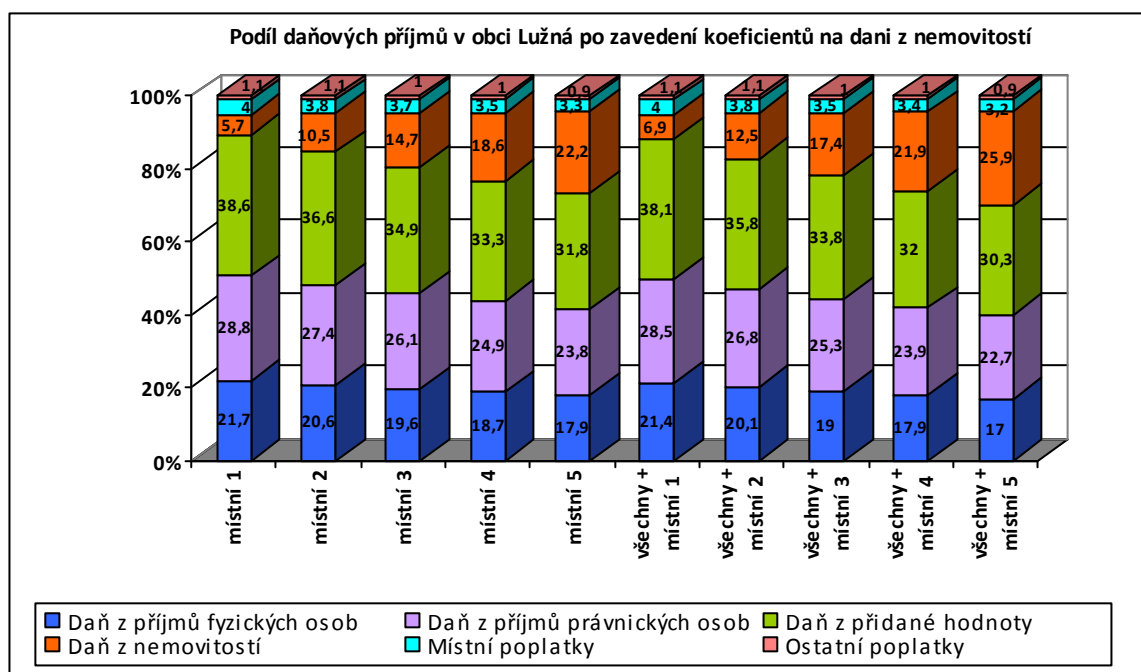
V případě, že by se obec rozhodla stanovit v obci k již zavedenému koeficientu 1,5 ještě místní koeficient, výnos daně z nemovitostí by se zvýšil o 291 852 Kč (o 92 %) při stano-

veném koeficientu 2, o 583 705 Kč (185 %) při koeficientu 3, o 875 557 Kč (o 277 %) při koeficientu 4 a v případě, že by se obec rozhodla pro nejvyšší koeficient 5, daň by zvýšila o 1 167 tis. Kč, což by znamenalo navýšení o 369 % a obec by do svého rozpočtu získala 1 483 tis. Kč. Tento koeficient ovlivňuje daň z nemovitostí nejvýrazněji, a protože se týká všech nemovitostí mimo zemědělské půdy, je také nejspravedlivější.

Stanovením jednoho koeficientu není vyloučena možnost zavést další. To znamená, že obec může v případě zavedení všech možných koeficientů a stanovením místního koeficientu ve výši 5, zvýšit výnos daně až na 1 758 tis. Kč. Proti současné dani, by se tak daň zvýšila o 456 %. Celkově dává zákon možnost zvýšit daň z nemovitostí v obci Lužná až o 473 %.

Zvýšením výnosu daně z nemovitostí prostřednictvím koeficientů by si obec polepšila na příjmové stránce rozpočtu.

Na Obr. 17 je graficky zobrazeno, jak by se změnila struktura daňových příjmů v obci Lužná v případě, že by se představitelé obce rozhodli pro zavedení místního koeficientu nebo pro zavedení všech možných koeficientů a současně i místního koeficientu. Místní koeficient 1 znamená, že obec nerozhodla o zavedení tohoto koeficientu.



Zdroj: vlastní zpracování

Obr. 17. Podíl daňových příjmů v obci Lužná v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %)

Zavedením všech možných koeficientů a současným stanovením nejvyššího možného místního koeficientu ve výši 5, by podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech dosáhl 25,9 % a daň z nemovitostí by se stala po DPH druhým nejvýznamnějším daňovým příjmem. Podíl by se zvýšil o 20,2 procentních bodů oproti stavu, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient a o 20 % oproti současnému stavu, kdy je zaveden koeficient 1,5 u rekreačních staveb a podíl daně z nemovitostí činí 5,9 %.

V Tab. 37 je vidět, jak by se zvýšily příjmy obce, v případě zavedení místního koeficientu nebo zavedení všech možných koeficientů a současně i místního koeficientu.

Tab. 37. Příjmy obce Lužná po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč)

	zaveden místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	307	3	589	5	871	7	1 153	9	1 436	11
Daňové příjmy	5 345	44	5 627	45	5 910	46	6 192	48	6 474	49
Příjmy celkem	12 152	100	12 434	100	12 717	100	12 999	100	13 281	100
	koeficient 1,4 + koeficient 1,5 u všech staveb + místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	371	3	718	6	1 065	8	1 411	11	1 758	13
Daňové příjmy	5 410	44	5 757	46	6 103	47	6 450	49	6 797	50
Příjmy celkem	12 217	100	12 564	100	12 910	100	13 257	100	13 604	100

Zdroj: vlastní zpracování

Každé stanovení koeficientu na dani z nemovitostí znamená zvýšení daňových příjmů a tím také celkových příjmů. Po zavedení všech koeficientů v nejvyšší možné míře by celkové příjmy obce činily 13,6 mil. Kč a obec by si polepšila o 1,4 mil. V tomto případě by podíl daňových příjmů na celkových příjmech činil 50 % a podíl daně z nemovitostí 13 %, tyto podíly by se zvýšily o 10 procentních bodů u daně z nemovitostí a o 6 procentních bodů u daňových příjmů proti situaci, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient. A protože zvýšená daň z nemovitostí v obci neovlivnila procentní podíl této daně ani daňových příjmů na celkových příjmech, je toto procentní zvýšení stejné i oproti současnému stavu.

5.1.4 Zavedení koeficientů v obci Valašská Polanka

Obec Valašská Polanka využívá pro zvýšení daně z nemovitostí místní koeficient 3, který se týká všech nemovitostí v obci, mimo zemědělských pozemků. Výnos daně v roce 2012 byl 1 176 432 Kč (v Tab. 38 zvýrazněno). Tento výnos je o 762 406 Kč vyšší než v případě, že by místní koeficient obec nezavedla a výnos by byl 414 026 Kč. Obec si tak polepšila o 184 %.

Zákonný koeficient dle počtu obyvatel v obci je 1,4. Zavedením zvýšeného koeficientu ve výši 1,6 ve všech částech obce a při současném zachování zvýšeného místního koeficientu, by se zvýšil výnos o 333 tis. Kč, což je o 28 %. Pokud by v obci byl stanoven pouze zvýšený koeficient 1,6 a žádný jiný, výnos daně by byl 525 tis. Kč. Samotný koeficient 1,6 by obci přinesl 111 tis. Kč. Tento koeficient, který se týká obytných domů, bytů a stavebních pozemků, by zatížil především obyvatele obce, kteří na druhou stranu využívají služeb obce nejvíce.

Obec se může rozhodnout, že zvýšenou daní zatíží pouze majitele určitých nemovitostí. K tomu slouží koeficient 1,5. Kdyby se obec Valašská Polanka rozhodla stanovit k místnímu koeficientu ještě koeficient pro rekreační stavby, výnos daně by se zvýšil o 6 764 Kč, tedy o 0,6 %. Při zavedeném koeficientu pro garáže, by se daň zvýšila o 16 529 Kč (o 1,4 %). Koeficient může být stanoven také pro stavby sloužící k podnikatelské činnosti, v tomto případě by výnos daně z nemovitostí vzrostl o 97 350 Kč, to je o 8,3 %. Koeficient 1,5 může být zaveden pro kombinaci výše uvedených staveb, popřípadě pro všechny výše uvedené stavby. V případě stanovení koeficientu 1,5 u všech staveb a při zachování zvýšeného místního koeficientu 3 by výnos daně činil 1 297 tis. a proti současnému stavu by se zvýšil o 120 643 Kč. Pokud by obec neměla zvýšený místní koeficient, samotný koeficient 1,5 by přinesl obci 2 254 Kč v případě zavedení u rekreačních staveb, 5 509 Kč u garáží a 32 450 Kč u podnikatelských staveb. Celkem tak tento koeficient může zvýšit daň z nemovitostí v obci o 40 214 Kč.

Obec využila možnost zvýšit daň z nemovitostí prostřednictvím místního koeficientu ve výši 3, který zavedla v roce 2012. Tím si do svého rozpočtu přilepšila o 762 tis. Kč. Pokud by chtěla rozpočet ještě navýšit, má možnost zvolit koeficient ve výši 4, tím by se výnos zvýšil o dalších 381 tis. Kč nebo ve výši 5, který by obci přinesl zvýšení o 762 tis. Kč proti současnému stavu. Místní koeficient může obci přinést zvýšení o 92 %, 184 %, 276 % ne-

bo 368 %. Tento koeficient ovlivňuje daň z nemovitostí nejvýrazněji, a protože se týká všech nemovitostí mimo zemědělské půdy, je také nejspravedlivější.

Stanovením jednoho koeficientu není vyloučena možnost zavést další. To znamená, že obec může v případě zavedení všech možných koeficientů a stanovením místního koeficientu ve výši 5, zvýšit výnos daně až na 2 687 tis. Kč. Proti současné dani, by se tak daň zvýšila o 128 %. Celkově se může daň v obci zvýšit až o 549 % oproti situaci, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient.

V Tab. 38 jsou vypočítány výnosy daně z nemovitostí při různých kombinacích stanovených koeficientů.

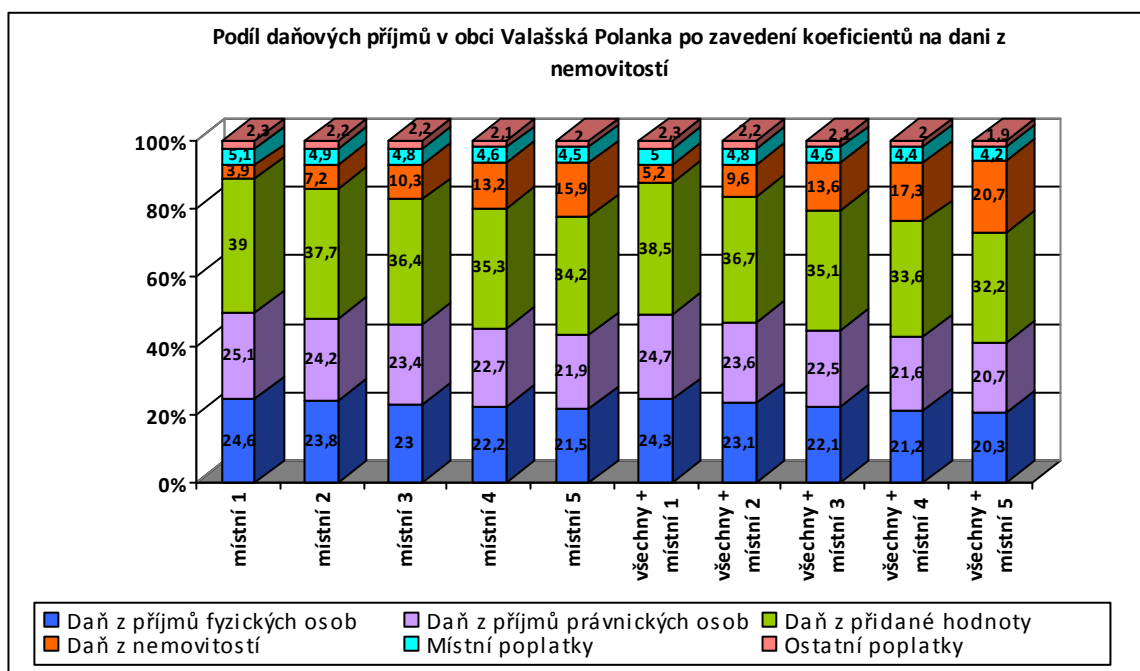
Tab. 38. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Valašská Polanka po zavedení koeficientů (v Kč)

		Místní koeficient				
		nezvýšený	zvýšený			
			1	2	3	4
Koeficient dle počtu obyvatel	Zákonný 1,4	414 026	795 229	1 176 432	1 557 635	1 938 838
	Zvýšený 1,6	525 057	1 017 292	1 509 527	2 001 762	2 493 997
Koeficient 1,5	stavba pro rekreaci a stavba tvořící příslušenství k rekreačním stavbám	416 280	799 738	1 183 196	1 566 654	1 950 113
	garáž vystavěná odděleně od domu, nebytový prostor užívaný jako garáž	419 535	806 248	1 192 961	1 579 674	1 966 386
	stavba pro podnikatelskou činnost, nebytové prostory užívané k podnikání	446 476	860 129	1 273 782	1 687 435	2 101 088
	stavba pro rekreaci + stavba pro podnikání	448 730	864 638	1 280 546	1 696 454	2 112 362
	koeficient zaveden pro všechny možné typy staveb	454 240	875 658	1 297 075	1 718 493	2 139 910
zvýšený koeficient 1,6 + zavedený koeficient 1,5 u všech staveb		563 829	1 094 835	1 625 841	2 156 847	2 687 853

Zdroj: vlastní zpracování

Zvýšením výnosu daně z nemovitostí prostřednictvím koeficientů by si obec polepšila na příjmové stránce rozpočtu.

Na Obr. 18 je graficky zobrazeno, jak by vypadala struktura daňových příjmů v obci Valašská Polanka v případě zavedení místního koeficientu nebo zavedení všech možných koeficientů a současně i místního koeficientu. Místní koeficient 1 znamená, že obec nerozhodla o zavedení tohoto koeficientu. Zavedením všech možných koeficientů a současným stanovením nejvyššího možného místního koeficientu ve výši 5, by podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech dosáhl 20,7 % a daň z nemovitostí by se stala po DPH druhým nejvýznamnějším daňovým příjmem spolu s daní z příjmů právnických osob. Podíl by se zvýšil o 16,8 procentních bodů oproti stavu, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient a o 10,4 % oproti současnému stavu, kdy je zaveden místní koeficient 3.



Zdroj: vlastní zpracování

Obr. 18. Podíl daňových příjmů v obci Valašská Polanka v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %)

V Tab. 39 je vidět, jak mohou koeficienty zvýšit příjmy obce. Každé stanovení koeficientu na dani z nemovitostí znamená zvýšení daňových příjmů a tím také celkových příjmů. Po zavedení všech koeficientů v nejvyšší možné míře by obec do svého rozpočtu získala 22,4 mil. Kč a polepšila by si tak téměř o 2,3 mil. Kč než v případě, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient a o 1,5 mil. proti současnému stavu, kdy je v obci zaveden místní koeficient 3. Podíl daňových příjmů na celkových příjmech by tak činil 58 % a podíl daně z nemovitostí 12 %, tyto podíly by se zvýšily o 10 procentních bodů u daně z nemovitostí a o 5 procentních bodů u daňových příjmů oproti situaci, kdyby nebyl zaveden žádný koeficient. Proti

současnému stavu by se podíly zvýšily o 6 % u daně z nemovitostí a 3 % u daňových příjmů.

Tab. 39. Příjmy obce Valašská Polanka po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč)

	zaveden místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	414	2	795	4	1 176	6	1 558	7	1 939	9
Daňové příjmy	10 701	53	11 082	54	11 463	55	11 844	56	12 225	56
Příjmy celkem	20 152	100	20 533	100	20 914	100	21 295	100	21 676	100
	koeficient 1,6 + koeficient 1,5 u všech staveb + místní koeficient									
	1		2		3		4		5	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daň z nemov.	564	3	1 095	5	1 626	8	2 157	10	2 688	12
Daňové příjmy	10 850	53	11 381	55	11 912	56	12 443	57	12 974	58
Příjmy celkem	20 301	100	20 832	100	21 363	100	21 894	100	22 425	100

Zdroj: vlastní zpracování

5.1.5 Podmínky zavedení koeficientů v obcích

V případě, že by se zastupitelstva obcí rozhodla pro zavedení koeficientu na dani z nemovitostí v roce 2014, musí tento koeficient stanovit obecně závaznou vyhláškou, která musí nabýt platnosti do 1. října 2013 a účinnosti nejpozději do 1. ledna 2014 (§ 16a zákona o dani z nemovitostí). Aby obecně závazná vyhláška byla platná, musí být dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, řádně vyhlášena, tzn., že musí být vyvěšena na úřední desce obecního úřadu po dobu 15 dnů. Schvalování koeficientu by tedy obce měly dát do programu zasedání zastupitelstva nejpozději v srpnu 2013, aby vše do 1. října stihli. Po nabytí platnosti vyhlášky je obec povinna tuto obecně závaznou vyhlášku zaslat v jednom vyhotovení příslušnému správci daně. V případě sledovaných obcí je příslušný správce Finanční úřad pro Zlínský kraj, Územní pracoviště ve Vsetíně.

5.1.6 Shrnutí zavedení koeficientů v obcích

Obce by si zavedením koeficientů na dani z nemovitostí mohly výrazně polepšit na příjmové stránce rozpočtu. Obec Halenkov až o 547 %, Horní Lideč o 497 %, Lužná o 456 % a Valašská Polanka o 128 % oproti současnému stavu. Obce by však musely rozhodnout o nejvyšších možných koeficientech. Daňoví poplatníci by tak např. za rodinný dům o výměře zastavěné plochy 100 m² s jedním nadzemním podlažím zaplatili v Halenkově, Horní Lidči a Valašské Polance 1 925 Kč. Přitom v současné době platí za stejný dům v Halenkově a Horní Lidči 385 Kč a ve Valašské Polance 1 155 Kč. V Lužné se za stejný dům platí v současné době 275 Kč a po nejvyšším zvýšení by poplatníci zaplatili 1 375 Kč. U podnikatelské jednopodlažní stavby určené pro průmysl a stavebnictví o výměře zastavěné plochy 200 m² by se daň zvýšila u všech obcí na 10 000 Kč. Přitom v roce 2012 za stejnou stavbu poplatníci zaplatili 2 000 Kč, v případě Valašské Polanky 6 000 Kč.

Představitelé obcí se z nejrůznějších důvodů brání zavádění koeficientů. Zdůvodňují to především tím, že nechtějí zatěžovat občany obce. Občané však v mnohých případech neznají, že celý výnos daně z nemovitostí připadne obci. Kdyby obce prostřednictvím obecních zpravodajů informovaly občany o tom, jaký byl výnos z daně z nemovitostí a na jaké konkrétní služby se tyto prostředky použily, majitelé nemovitostí v obci by se s případným zvýšením daně jistě smířili daleko rychleji. Správně investované prostředky obce mohou poplatníkům zvýšit hodnotu jejich nemovitostí, tím by potom zvýšená daň přinesla prospěch i pro samotné vlastníky nemovitostí.

Navýšení daně prostřednictvím koeficientů na nejvyšší možnou úroveň, by skutečně velmi zatížilo poplatníky této daně a pro představitelé obcí by to znamenalo snížení oblíbenosti a s tím spojené možné nezvolení v dalších volbách. Ale protože pro obce je každé navýšení rozpočtových příjmů důležité, navrhovala bych všem obcím stanovení místního koeficientu, který spravedlivě zatíží všechny daňové poplatníky v obci a ne jenom určitý okruh poplatníků. Aby byl koeficient přijatelný, navrhovala bych jeho výši 2 pro všechny obce. Valašská Polanka již má koeficient 3, ale protože starosta obce chce od roku 2014 tento koeficient zrušit, tak místní koeficient 2 je zvýšením oproti plánované dani na rok 2014.

5.2 Zlepšení daně z nemovitostí prostřednictvím omezení osvobození od daně

Zákon o dani z nemovitostí vymezuje v § 4 pozemky a v § 9 stavby, které jsou od daně z nemovitosti osvobozeny. Tento výčet je poměrně velký. V některých případech se vůbec nemusí podávat přiznání k dani. Z analýzy daně z nemovitostí u sledovaných obcí vyplynulo, že relativně velké množství pozemků ostatních ploch a ostatních staveb je osvobozeno. Znamená to, že poplatníci na tyto nemovitosti podali daňové přiznání, ale uplatnili si slevu. Správce daně nemůže kontrolovat oprávněnost nároku na osvobození u každé parcely a stavby, u které je uplatněno osvobození. Pokud by každá nemovitost podléhala zdanění, jak navrhuje také Radvan (2012), zamezilo by to situaci neoprávněného osvobození. Zákon by vymezil nemovitosti od daně osvobozené, především z důvodu veřejného zájmu. O případném dalším osvobození by rozhodovala samotná obec, která by mohla obecně závaznou vyhláškou vymezit konkrétní pozemky a stavby, na které by se vztahovalo osvobození. Na území každé obce se nachází kulturní zařízení, sportoviště apod. Obce by se tedy mohly rozhodnout, zda tyto nemovitosti osvobodí od daně nebo bude vlastníkům zaplacenou daň kompenzovat jiným způsobem, např. poskytnutým darem apod.

Tento návrh by vyžadoval změnu v zákoně o dani z nemovitostí.

Převážná většina osvobozených pozemků jsou ostatní plochy a ostatní stavby. Na příkladu ostatních pozemků jsem níže popsala, jak by se zlepšil výnos daně z nemovitostí a tím příjmy obcí, kdyby bylo omezeno osvobození pozemků. Zachovala jsem osvobození u silnic, dráhy, ostatních komunikací a hřbitovů, které slouží k veřejným účelům. Budu uvažovat, že všechny pozemky budou zdaňovány základní sazbou 0,20 Kč za m². Pozemky zpevněných ploch využívaných k podnikání, které jsou v katastru evidovány jako ostatní plocha, jsou zdaňovány vyšší sazbou a v případě, že by byly některé pozemky takto zdaňovány, výnos by byl ještě vyšší. U ostatních staveb nelze propočítat částku, o kterou by se daň zvýšila, protože katastr neeviduje výměru zastavěné plochy ani počet nadzemních podlaží. Pokud by se ale omezilo osvobození staveb, je předpoklad, že se výnos daně ještě zvýší a tím i příjmy obce.

Obec Halenkov – katastr nemovitostí eviduje 261 ha ostatních ploch. V případě, že vyloučím pozemky využívané jako dráha, silnice, hřbitov a ostatní komunikace, zbývá ke zdanění 199 ha. Daň z nemovitostí by tedy z této výměry činila 398 tis. Kč. Výnos daně

z ostatních pozemků v roce 2012 byl 84 tis. Kč. Daň z nemovitostí a tím i příjmy obce by se tedy zvýšily o 314 tis. Kč. U daně z nemovitostí by to znamenalo navýšení o 25 % a u celkových příjmů o 1 %.

Obec Horní Lideč – katastr nemovitostí eviduje 84 ha ostatních ploch. V případě, že vyloučím pozemky využívané jako dráha, silnice, hřbitov a ostatní komunikace, zbývá ke zdanění 43,7 ha. Daň z nemovitostí by tedy činila 87 tis. Kč. Výnos daně z ostatních pozemků v roce 2012 byl 22 tis. Kč. Jenom díky těmto pozemkům by se daň z nemovitostí a tím i příjmy obce zvýšily o 65 tis. Kč. U daně z nemovitostí by to znamenalo navýšení o 15 % a u celkových příjmů o 0,2 %.

Obec Lužná – katastr nemovitostí eviduje 132 ha ostatních ploch. V případě, že vyloučím pozemky využívané jako dráha, silnice a ostatní komunikace, zbývá ke zdanění 96,9 ha. Daň z nemovitostí by tedy činila 193 tis. Kč. Výnos daně z ostatních pozemků v roce 2012 byl 47 tis. Kč. Díky těmto pozemkům by se daň z nemovitostí a tím i příjmy obce zvýšily o 146 tis. Kč. U daně z nemovitostí by to znamenalo navýšení o 47,5 % a u celkových příjmů o 1,2 %.

Obec Valašská Polanka – katastr nemovitostí eviduje 105 ha ostatních ploch. V případě, že vyloučím pozemky využívané jako dráha, silnice, hřbitov a ostatní komunikace, zbývá ke zdanění 66 ha. Daň z nemovitostí by tedy činila 132 tis. Kč v případě, že by obec nevyužívala místní koeficient. Valašská Polanka zavedla místní koeficient 3, proto tato částka musí být ještě vynásobena tímto koeficientem a daň by byla 396 tis. Kč. Výnos daně z ostatních pozemků v roce 2012 byl 89 tis. Kč. Daň z nemovitostí a tím i příjmy obce by se tak zvýšily o 307 tis. Kč. U daně z nemovitostí by to znamenalo navýšení o 26 % a u celkových příjmů o 1,5 %.

Jak je tedy vidět, případné omezení osvobození by obcím přinesly nemalé částky, které by mohly využít k rozvoji obce.

5.3 Změna způsobu stanovení základu daně z nemovitostí

Další možností zvýšení daně z nemovitostí je změna způsobu stanovení základu daně. V České republice se v současné době používá jednotkový systém, kdy základem daně je výměra nemovitosti. Tento systém je administrativně jednoduchý a finančně nenáročný. Výsledkem tohoto systému je ale relativně nízký výnos daně z nemovitostí.

Výnosnější metodou je způsob zdanění nemovitostí na základě jejich hodnoty – tzv. ad valorem systém. Tento systém je administrativně náročnější a tím tedy i dražší. Pokud je však tržní hodnota nemovitosti stanovena co možná nejpřesněji, je tento systém také spravedlivější. Pro stanovení základu daně existuje více variant. V zemích EU, které využívají hodnotový systém, se pro základ daně využívá odhadní cena pro jednotlivé nemovitosti, odhadní cena získaná hromadným oceněním, dále tržní cena, katastrální hodnota nebo nájemní hodnota. Rozlišuje se také, na jaké úrovni je základ daně stanoven, zda na úrovni státu, regionu nebo obce. (Radvan, 2012, s. 177 – 179)

Určité prvky hodnotového zdanění jsou i v současném systému, který je platný v České republice. Nacházíme ho u zdanění zemědělských pozemků, kdy se vychází z výměry pozemku, ta je ale potom násobena průměrnou cenou půdy za m² stanovenou ve vyhlášce Ministerstva zemědělství pro každé katastrální území v České republice. Tato průměrná cena je označována jako bonita půdy a ke skutečné tržní ceně má daleko. Prvky hodnotového zdanění jsou také v případě pozemků hospodářských lesů, kde se může vycházet z oceňovacích předpisů, nebo se využívá fiktivní ceny stanovené zákonem ve výši 3,80 Kč za 1 m². Většina poplatníků využívá druhou variantu, tedy fiktivní cenu. Abychom však mohli uvažovat o hodnotovém systému, všechny ceny nemovitostí by se měly co nejvíce přiblížit tržní hodnotě.

V České republice byly navrhovány již tři novely zákona o dani z nemovitostí, které by zdaňovaly majetek na základě jeho hodnoty. Žádná z nich zatím nebyla schválena. Všechny návrhy počítaly se zdaněním systémem ad valorem pouze u pozemků, poslední návrh dokonce pouze u pozemků v zastavěném a zastavitelném území. U zemědělských pozemků návrh počítal s tím, že by se dále využívalo bonity půdy. Protože by hodnotový systém zvýšil výnos daně z nemovitostí a tím tedy i příjmy obce, což je cílem této práce, bude v následující části popsáno, jak by tento systém fungoval. Vycházím z popisu systému, uváděném Radvanem (2007, s. 346 - 347; 2012, s. 181 - 186).

Základem daně by byla hodnota nemovitosti, která by se co nejvíce blížila tržní hodnotě. Hodnota pozemků by byla určována za pomoci hodnotových map pozemků. Tyto hodnotové mapy by si sestavovaly obce pro své území. Ty totiž mají nejlepší znalosti o místních poměrech, o cenách pozemků a jsou také schopny fyzické kontroly. Území obce by v těchto mapách bylo rozděleno na různé zóny pozemků a jejich druhy (např. centrum, stavební pozemky, průmyslová zóna, obchodní zóna apod.) Hodnotovou mapu by schvalovalo za-

stupitelstvo formou obecně závazné vyhlášky. Základem daně by byla výměra pozemku v m² vynásobená částkou za 1 m², stanovenou v hodnotové mapě. Protože se hodnota nemovitostí mění, cenové mapy by se měly v maximálním pětiletém intervalu pravidelně aktualizovat. Tyto aktualizace by znamenaly zvýšenou administrativní zátěž.

U staveb, bytů a nebytových prostor by hodnota těchto nemovitostí byla cena obvyklá stanovená pro každou nemovitost. Tuto cenu by stanovovala opět příslušná obec, která má nejlepší znalosti o cenách nemovitostí, které se nacházejí na jejich území. Tato cena by měla být stanovena odlišně pro rodinné domy, byty a jejich příslušenství, kde by cena byla nižší a odlišně pro ostatní stavby, především pro ty, které slouží k podnikání. Tady by cena byla vyšší. Základem daně u všech staveb by tedy byla obcí stanovená hodnota.

Základ daně by se potom násobil sazbou daně. Tato sazba by byla procentní a stanovily by si ji obce obecně závaznou vyhláškou v rámci své samostatné působnosti. Aby sazby nebyly příliš vysoké, zákon by stanovil interval, v rámci kterého by se sazba pohybovala.

Hodnotový systém je administrativně náročnější systém než systém jednotkový. A to především právě pro obce, které při současném systému výběru daně z nemovitostí v České republice nemají žádné administrativní náklady spojené s daní z nemovitostí, i když jsou stoprocentními příjemci této daně. Celý tento systém by tedy kladl zvýšené nároky na činnost obcí. Na druhou stranu by těmto obcím přinesl větší výnos z daně z nemovitostí, který by zvýšil příjmy do rozpočtu obce.

Celý systém má i své negativní stránky. A to především v tom, že některé obce, především ty malé, nebudou schopny zajistit sestavení hodnotových map. Nevylučuje se ani možnost, že by obce záměrně přeceňovaly nemovitosti na svém území s cílem zvýšit výnos daně. Na druhou stranu, by se mohlo stát, že by v některých případech mohlo docházet k podcenění nemovitostí s následným cílem snížit daň kamarádovi nebo rodině a to opět především v malých obcích.

V případě, že by měl být využíván hodnotový systém zdanění nemovitostí, navrhovala bych, aby tak byly zdaňovány všechny nemovitosti. Pokud by se u zemědělských pozemků využívala bonita půdy, u ostatních pozemků mapy hodnotových zón a u staveb jednotkový systém, celý systém výběru daně z nemovitostí by se stal jenom více administrativně a finančně náročnějším. Pro daňové poplatníky by rozdílné zdanění znamenalo složitější vyplnění daňového přiznání, informace pro jeho vyplnění by museli zjišťovat z různých zdrojů

(bonitu půdy z Vyhlášky ministerstva zemědělství, hodnotové mapy z obecně závazné vyhlášky obce, informace o sazbách za stavby u finančních úřadů). Tato příznání by v mnohých případech nebyli schopni sami vyplnit. Museli by vyhledat daňové poradce a znamenalo by to pro ně další zvýšení nákladů na daň z nemovitostí. Proto, pokud by měl být zaveden hodnotový systém, tak pro všechny nemovitosti. Všechny informace ohledně cen a sazeb by měly být vydány v jedné obecně závazné vyhlášce.

Závěrem této podkapitoly bych chtěla říct, že hodnotový systém by i přes svá negativa, zvýšil výběr daně z nemovitostí. Tím by obce získaly do svých rozpočtů více prostředků. Celý systém by byl také spravedlivější. Vlastník starého rozpadajícího domku by nemusel platit stejnou daň, jako majitel moderní vily za několik miliónů, jako tomu je v současném systému, kdy se vychází jenom z výměry zastavěné plochy stavby.

5.4 Informační systém

Jak vyplynulo z analýzy daně z nemovitostí, existuje reálná možnost, že ne všechny pozemky a stavby jsou daňovými poplatníky přiznávány ve svých daňových příznáních. Správci daně mají možnost dohledat tyto údaje na katastru nemovitostí, ale není reálné, aby u každého poplatníka kontrolovali jednotlivé parcely uvedené v příznání. Povinnost každého poplatníka je přiznat všechny nemovitosti, které má ve svém vlastnictví. V mnohých případech se např. při převodu nemovitostí z rodičů na děti jenom přepíše staré příznání, kde mohou být neaktuální údaje, aniž by se tyto údaje zkontrolovaly s listem vlastnickým nebo se skutečností. Pokud si vlastník postaví na zahradě např. bazén, zahradní domek nebo také oplocení, které je spojeno se zemí pevným základem, jsou tyto stavby předmětem daně z nemovitostí, pokud jejich výměra překročí 16 m² a vlastníci by je měli zahrnout do svých příznání. Mnohé nesrovnalosti vyřeší digitalizace katastrálních map. V případě, že v obci proběhne digitalizace, jsou vlastníci, především ti, kterých se týká změna čísla a výměry parcel, povinni podat nové daňové příznání. Nové daňové příznání je doporučeno podat všem poplatníkům daně z nemovitostí v obci, z důvodu upřesnění správnosti příznání nemovitostí.

V případě, že by byly přiznány všechny pozemky u sledovaných obcí, zvýšil by se výnos daně z nemovitostí a tím i příjmy obce. Dle mých propočtů provedených v analýze daně z nemovitostí, které se týkají pouze zemědělských pozemků, hospodářských lesů a ostatních ploch, by se výnos daně z nemovitostí zvýšil u obce Halenkov o cca 102 tis. Kč (o 8

%), u obce Horní Lideč o cca 35 tis. Kč (o 8 %), u obce Lužná o cca 22 tis. Kč (o 7 %) a u Valašské Polanky o cca 215 tis. Kč (o 18 %). Jedná se pouze o přibližný výpočet, protože jak bylo uvedeno v analytické části, některé z těchto nepřiznaných pozemků mohou být ve vlastnictví dané obce nebo státu a na takové pozemky se přiznání nepodává. U staveb, stavebních pozemků a zastavěných ploch a nádvoří, tento propočet z důvodu nedostatečných informací o výměře nejde udělat. Dá se ale i v tomto případě předpokládat nepřiznané nemovitosti těchto druhů.

Finanční správa České republiky používá pro správu všech daní a tedy i daně z nemovitostí Automatizovaný daňový informační systém – ADIS. ADIS je propojen s informačním systémem katastru nemovitostí – ISKN. Finanční úřady tedy mohou srovnat údaje z daňových přiznání s daty v katastru, ale ADIS nedokáže porovnat a sám vyhodnotit, zda všechny nemovitosti, které poplatníci vlastní, jsou uvedené v přiznání.

Dle mého názoru by řešením této situace bylo vytvoření nebo úprava stávajícího informačního systému způsobem, který by dokázal vyhodnotit údaje katastru nemovitostí tak, aby po navedení údajů správcem daně z přiznání, automaticky vyhodnotil parcely a stavby, kterých je daný poplatník vlastníkem, ale nepřiznal je. Tímto způsobem by ovšem nebyla vyřešena situace, kdy vlastník nikdy daňové přiznání nepodal. To by tento systém musel umět porovnat všechny nemovitosti přiznané finančnímu úřadu a nemovitosti vedené v katastru nemovitostí a vyhodnotit takové, které nebyly daňovými poplatníky vůbec přiznány. Pokud by katastr evidoval i skutečně zastavěné plochy staveb, včetně počtu nadzemních podlaží a také způsob využití všech nemovitostí, systém pro kontrolu daně z nemovitostí by se tím ještě zlepšil.

Zavedením výše navrhovaného systému by se zabránilo daňovému úniku a znamenalo by to zvýšení výběru daně z nemovitostí a tím následně zlepšení příjmové stránky rozpočtu obcí.

ZÁVĚR

Cílem práce je zhodnotit výběr daně z nemovitostí u vybraných obcí a navrhnout možnosti zlepšení výběru této daně s pozitivním dopadem na hospodaření obcí. Práce je rozdělena na dvě části, teoretickou a praktickou. V teoretické části jsem vysvětlila problematiku hospodaření obcí a daně z nemovitostí. Popsala jsem strukturu místních rozpočtů, podrobněji jsem se věnovala příjmové straně rozpočtu. U daně z nemovitostí jsem vysvětlila základní pojmy týkající se této daně, kdo je poplatníkem, co je předmětem daně z pozemků a ze staveb, jaké jsou sazby daně a jak probíhá správa daně. Na konkrétních příkladech jsem ukázala výpočet daně z nemovitostí. V praktické části jsem zpracovala analýzu hospodaření čtyř obcí Zlínského kraje – obce Halenkov, Horní Lideč, Lužná a Valašská Polanka, která je zaměřená především na daňové příjmy. Dále jsem v této části zhodnotila výběr daně z nemovitostí u jednotlivých obcí. Na základě provedených analýz jsem navrhla možnosti, které povedou ke zlepšení výběru daně z nemovitostí a které budou mít zároveň pozitivní dopad na hospodaření obcí. První návrh se týká zavedení koeficientů na dani z nemovitostí. Provedla jsem výpočty, jak by si obce mohly díky stanovení koeficientů zvýšit příjmovou stranu rozpočtu. Pokud by se obce rozhodly pro zavedení koeficientů, mohou tak učinit hned, protože současné znění zákona o dani z nemovitostí dává obcím tuto možnost. Vyšší příjmy do rozpočtů obcí by tak mohly plynout již od ledna 2014. Druhou možností je omezení osvobození od daně z nemovitostí. Zákon o dani z nemovitostí vymezuje pozemky a stavby, které je možné osvobodit. Tento výčet je relativně velký. Případným omezením tohoto osvobození by se zpřehlednil výběr daně a obcím by přinesl vyšší příjmy. Třetí možností je změna způsobu stanovení základu daně ze současného jednotkového na systém hodnotový, který by stanovil základ daně podle hodnoty nemovitostí a díky kterému by se zvýšila daň z nemovitostí a tím i příjmy obcí. Druhý a třetí návrh by ale vyžadoval změnu zákona o dani z nemovitostí. Poslední možnost souvisí s informačním systémem, který je využíván při správě daní. V případě, že by tento systém byl schopen více využít informace z katastru nemovitostí, bylo by zajištěno, že všechny nemovitosti budou zdaněny.

Příjmy z daně z nemovitostí nejsou tak velké, jako u daně z přidané hodnoty a daně z příjmů, ale i přes to jsou důležitým zdrojem financování výdajů obcí. Případným zavedením některé z mnou navržených možností, by se daly tyto příjmy zvýšit. Především stanovení koeficientů v obci, které umožňuje současná legislativa, může zvýšit výnos daně z nemovitostí až pětinasobně. Příjmy z této daně se tak mohou stát jedním z nejdůležitějších daňo-

vých příjmů místních rozpočtů. I když obce mají v tomto případě relativně velkou pravomoc, možnosti zavést koeficienty příliš často nevyužívají. Důvodem je, že nechtějí zatěžovat občany obce příliš vysokou daní. Každé zvýšení daně je však také spojeno s nespokojeností občanů s těmi, kdo vyšší daň zavedli. A protože občané obce jsou ti, kteří ve volbách rozhodují o zastupitelstvu obce, i to je důvod proč představitelé obce nechtějí stanovovat vyšší koeficienty. Daň z nemovitostí je svěřenou daní a celý výnos připadá obci, na jejímž území se nemovitost nachází. Vlastníci nemovitostí tedy mohou vidět, na co byla daň použita. Správné využití zvýšené daně povede ke zlepšení veřejných služeb a tím může poplatníkům zvýšit hodnotu jejich nemovitostí.

Představitelé obcí by dle mého názoru měli využít možnosti, kterou jim nabízí zákon o dani z nemovitostí a stanovit vyšší koeficient. Není to tak dávno, co ve většině obcí v mém okolí visela tabule „daňově diskriminovaná obec“, kterou malé obce vyslovily protest proti přerozdělování daní. Od letošního roku nabyla účinnosti novela Zákona o rozpočtovém určení daní, díky které by si obce měly polepšit. Obce by ale měly také převzít určitou iniciativu v ovlivňování svých příjmů a nenechávat vše jenom na státu. Při zavádění koeficientů bych nedoporučovala stanovit nejvyšší koeficienty. Daňové zatížení poplatníků by bylo příliš vysoké a pro mnohé finančně neúnosné. Měl by být nalezen určitý kompromis, protože příliš vysoké zvýšení daně by mohlo odradit případné zájemce o bydlení v obci, pro podnikatele by to znamenalo zvýšení nákladů a mohli by začít uvažovat o změně místa podnikání. Na druhou stranu jsou to právě majitelé nemovitostí, kteří využívají služby obce nejvíce. Všichni potřebují, aby byly komunikace upravené, svítilo veřejné osvětlení, aby právě jejich mateřská a základní škola byla kvalitní. Představitelé obcí by měli s majiteli komunikovat a informovat je o tom, na co byly prostředky z daně z nemovitostí použity, případně také využívat jejich návrhy. Věřím, že při takovém postupu se majitelé nemovitostí se zvýšením daně smíří daleko rychleji a pro představitele obcí to nebude mít vliv na jejich případné nezvolení v příštích volbách.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Monografie

- [1] HAMERNÍKOVÁ, Bojka a Alena MAAYTOVÁ, 2007. *Veřejné finance*. Praha: ASPI. ISBN 978-80-7357-301-0.
- [2] KOPŘIVA, Miloslav a Jaroslav NOVOTNÝ, 2011. *Manuál k daňovému řádu*. Ostrava: Sagit. ISBN 978-80-7208-837-9.
- [3] KUBÁTOVÁ, Květa, 2006. *Daňová teorie a politika*. 4. aktual. vyd. Praha. ASPI. ISBN 80-7357-205-2.
- [4] MUSGRAVE, Richard A. a Peggy B. MUSGRAVEOVÁ. 1994. *Veřejné finance v teorii a praxi*. Praha: Management Press. ISBN 80-856-0376-4.
- [5] PEKOVÁ, Jitka, 1997. *Majetkové daně v daňové soustavě České republiky*. Praha: CODEX Bohemia. ISBN 80-85963-41-8.
- [6] PEKOVÁ, Jitka, 2005. *Veřejné finance: úvod do problematiky*. 3. přeprac. vyd. Praha: ASPI. ISBN 80-7357-049-1.
- [7] PEKOVÁ, Jitka, 2011. *Finance územní samosprávy: teorie a praxe v ČR*. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7357-614-1.
- [8] PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR, 2008. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 3. aktual. a rozš. vyd. Praha: ASPI. ISBN 978-80-7357-351-5.
- [9] PROVAZNÍKOVÁ, Romana a Olga Sedláčková, 2009. *Financování měst, obcí a regionů: teorie a praxe*. 2. aktual. a rozš. vyd. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-2789-9.
- [10] RADVAN, Michal, 2007. *Zdanění majetku v Evropě*. Praha: C. H. Beck. ISBN 978-80-7179-563-6.
- [11] RADVAN, Michal, 2012. *Místní daně*. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7357-932-6.
- [12] VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ, 2012. *Daňový systém ČR 2012*. 11. aktual. vyd. Praha: VOX. ISBN 978-80-87480-05-2.

Periodika

- [13] KLESTIL, Jindřich, 2012. Katastr nemovitostí a jeho význam pro daň z nemovitostí. *Daně a právo v praxi*. Praha: Wolters Kluwer ČR, č. 6. ISSN 1211-7293. Dostupné také z: <http://www.danarionline.cz/archiv/archiv-casopisu-DaP/>
- [14] TEKLÁ, Anna, 2012. Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí s komentářem. *Poradce*. Český Těšín: Poradce, č. 8, s. 13 - 43. ISSN 1211-2437.

Internetové zdroje

- [15] ČESKÁ DAŇOVÁ SPRÁVA, 2011. Informace o činnosti české daňové správy za rok 2010. *Mfcr.cz* [online]. [cit. 2013-02-16]. Dostupné z: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/cds/Informace_o_cinnosti10.pdf
- [16] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Databáze demografických údajů za obce ČR. *Czso.cz* [online]. © 2012 [cit. 2013-03-25]. Dostupné z: http://www.czso.cz/cz/obce_d/index.htm
- [17] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Veřejná databáze. Územně analytické podklady v obcích správního obvodu ORP Vsetín. *Vdb.czso.cz* [online]. [cit. 2013-03-12]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?cislotab=UAP6020PU_OB1.195&kapitola_id=327&voa=tabulka&go_zobraz=1&verze=0
- [18] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Veřejná databáze. Vybrané statistické údaje za obec Halenkov. *Vdb.czso.cz* [online]. [cit. 2013-02-28]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&potvrz=Zobrazit+tabulku&go_zobraz=1&pro_1_154=542679&cislotab=MOS+ZV01&voa=tabulka&str=tabdetail.jsp
- [19] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Veřejná databáze. Vybrané statistické údaje za obec Horní Lideč. *Vdb.czso.cz* [online]. [cit. 2013-02-24]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&potvrz=Zobrazit+tabulku&go_zobraz=1&pro_1_154=542725&cislotab=MOS+ZV01&voa=tabulka&str=tabdetail.jsp
- [20] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Veřejná databáze. Vybrané statistické údaje za obec Lužná. *Vdb.czso.cz* [online]. [cit. 2013-02-21]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&potvrz=Zobrazit+tabulku&go_zobraz=1&pro_1_154=544434&cislotab=MOS+ZV01&voa=tabulka&str=tabdetail.jsp

- [21] ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. Veřejná databáze. Vybrané statistické údaje za obec Valašská Polanka. *Vdb.czso.cz* [online]. [cit. 2013-02-22]. Dostupné z: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabdetail.jsp?kapitola_id=5&potvrz=Zobrazit+tabulku&go_zobraz=1&pro_1_154=544990&cislotab=MOS+ZV01&voa=tabulka&str=tabdetail.jsp
- [22] ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. Nahlížení do katastru nemovitostí. *Cuzk.cz* [online]. ©2004-2013 [cit. 2013-03-15]. Dostupné z: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>
- [23] GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ, 2011. Zpevněné plochy pozemků jako předmět daně z pozemků. In: *Mfcr.cz* [online]. Praha: 15. 11. 2011 [cit. 2013-03-24]. Dostupné z: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/legislativa_metodika_14391.html?year=0
- [24] GENERÁLNÍ FINANČNÍ ŘEDITELSTVÍ, 2012. Informace o činnosti daňové správy České republiky za rok 2011. *Mfcr.cz* [online]. [cit. 2013-02-16]. Dostupné z: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/cds/INTERNET_Informace_o_cinnosti_DS_za_rok_2011.pdf
- [25] MINISTERSTVO FINANCÍ ČR, 2011. Důvodová zpráva k návrhu zákona o rozpočtovém určení daní. *Mfcr.cz* [online]. Listopad 2011.[cit. 2013-02-02]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/Duvodova_zprava_Novela_-_zakon-243-2000_zakon-o-rozpocetovem-urceni-dani_201110.pdf
- [26] MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. Státní závěrečný účet za rok 2008: F. Zpráva o hospodaření dalších složek veřejných rozpočtů a o fondech organizačních složek státu. *Mfcr.cz* [online]. [cit. 2013-02-15]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/statni_zav_ucet_48074.html?year=2008
- [27] MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. Státní závěrečný účet za rok 2009: F. Zpráva o hospodaření dalších složek veřejných rozpočtů a o fondech organizačních složek státu. *Mfcr.cz* [online]. [cit. 2013-02-15]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/statni_zav_ucet_56715.html?year=2009
- [28] MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. Státní závěrečný účet za rok 2010: F. Zpráva o hospodaření dalších složek veřejných rozpočtů a o fondech organizačních složek státu.

- Mfcr.cz* [online]. [cit. 2013-02-15]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/statni_zav_ucet_62813.html?year=2010
- [29] MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. Státní závěrečný účet za rok 2011: F. Zpráva o hospodaření dalších složek veřejných rozpočtů a o fondech organizačních složek státu. *Mfcr.cz* [online]. [cit. 2013-02-15]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/statni_zav_ucet_70195.html?year=PRESENT
- [30] OBEC HALENKOV. Halenkov: Oficiální stránky obce. *Halenkov.cz* [online]. © 2010 [cit. 2013-02-28]. Dostupné z: <http://www.halenkov.cz/>
- [31] OBEC HORNÍ LIDEČ. Horní Lideč: Oficiální stránky obce. *Hornilidec.cz* [online]. [cit. 2013-02-24]. Dostupné z: <http://www.hornilidec.cz/>
- [32] OBEC LUŽNÁ. Obec Lužná. *Obec-luzna.cz* [online]. [cit. 2013-02-21]. Dostupné z: <http://www.obec-luzna.cz/>
- [33] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA. Valašská Polanka: Oficiální stránky obce. *Valasskapolanka.cz* [online]. ©2010 [cit. 2013-02-22]. Dostupné z: <http://www.valasskapolanka.cz/>

Právní předpisy

- [34] ČESKO. Zákon č. 565 ze dne 13. prosince 1990 o místních poplatcích. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1990, částka č. 92, s. 2106-2109. ISSN 1211-1244. Dostupný také z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=565/1990&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy
- [35] ČESKO. Zákon č. 338 ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitostí. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 1992, částka 71, s. 1946 – 1952. ISSN 1211-1244. Dostupný také z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=338/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy
- [36] ČESKO. Zákon č. 243 ze dne 29. června 2000 o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2000, částka č. 73, s. 3513-3515.

ISSN 1211-1244. Dostupný také z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zako-nu/SearchResult.aspx?q=243/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

- [37] ČESKO. Zákon č. 280 ze dne 22. července 2009 daňový řád. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2009, částka 87, s. 4038-4104. ISSN 1211-1244. Dostupný také z: http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zako-nu/SearchResult.aspx?q=280/2009&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy

Ostatní zdroje

- [38] FINANČNÍ SPRÁVA. *Organizace správy daně z nemovitostí od 1. ledna 2013: Informační leták pro poplatníky daně z nemovitostí*. Dostupné také z: http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/cds/MF-Inf17_1.pdf
- [39] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam katastrálních území Zlínského kraje s cenami půdy a koeficienty*.
- [40] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů katastrálního území obce Halenkov za rok 2009 – 2012*.
- [41] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů katastrálního území obce Horní Lideč za rok 2009 – 2012*.
- [42] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů katastrálního území obce Lužná za rok 2009 – 2012*.
- [43] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů katastrálního území obce Valašská Polanka za rok 2009 – 2012*.
- [44] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů podle druhů nemovitostí za rok 2012 u obce Halenkov*.
- [45] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů podle druhů nemovitostí za rok 2012 u obce Horní Lideč*.
- [46] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů podle druhů nemovitostí za rok 2012 u obce Lužná*.

- [47] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Seznam relativních výnosů podle druhů nemovitostí za rok 2012 u obce Valašská Polanka.*
- [48] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis nedoplatků obci Halenkov.*
- [49] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis nedoplatků obci Horní Lideč.*
- [50] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis nedoplatků obci Lužná.*
- [51] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis nedoplatků obci Valašská Polanka.*
- [52] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis předpokládaných příjmů z daně z nemovitostí obce Halenkov za rok 2009 - 2012.*
- [53] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis předpokládaných příjmů z daně z nemovitostí obce Horní Lideč za rok 2009 - 2012.*
- [54] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis předpokládaných příjmů z daně z nemovitostí obce Lužná za rok 2009 - 2012.*
- [55] FINANČNÍ ÚŘAD PRO ZLÍNSKÝ KRAJ, Územní pracoviště ve Vsetíně, 2013. *Výpis předpokládaných příjmů z daně z nemovitostí obce Valašská Polanka za rok 2009 - 2012.*
- [56] FINANČNÍ ÚŘAD VE VSETÍNĚ, 2012. *Přehled koeficientů obcí.*
- [57] OBEC HALENKOV. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2009.*
- [58] OBEC HALENKOV. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2010.*

- [59] OBEC HALENKOV. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2011.*
- [60] OBEC HALENKOV. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2012.*
- [61] OBEC HORNÍ LIDEČ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2009.*
- [62] OBEC HORNÍ LIDEČ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2010.*
- [63] OBEC HORNÍ LIDEČ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2011.*
- [64] OBEC HORNÍ LIDEČ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2012.*
- [65] OBEC LUŽNÁ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2009.*
- [66] OBEC LUŽNÁ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2010.*
- [67] OBEC LUŽNÁ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2011.*
- [68] OBEC LUŽNÁ. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2012.*
- [69] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2009.*
- [70] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2010.*
- [71] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2011.*
- [72] OBEC VALAŠSKÁ POLANKA. *Výkaz pro hodnocení plnění rozpočtů územních samosprávných celků sestavený k 12/2012.*

SEZNAM POUŽITÝCH SYMBOLŮ A ZKRATEK

ADIS Automatizovaný daňový informační systém.

ČR Česká republika.

ČSÚ Český statistický úřad.

DPFO Daň z příjmů fyzických osob.

DPH Daň z přidané hodnoty.

DPPO Daň z příjmů právnických osob.

DSO Dobrovolný svazek obcí.

EU Evropská unie.

FÚ Finanční úřad.

ISKN Informační systém katastru nemovitostí.

MF Ministerstvo financí.

MŠ Mateřská škola.

ORP Obec s rozšířenou působností.

RUD Rozpočtové určení daní.

ZŠ Základní škola.

SEZNAM OBRÁZKŮ

<i>Obr. 1. Předmět daně z pozemků</i>	26
<i>Obr. 2. Předmět daně ze staveb</i>	26
<i>Obr. 3. Struktura příjmů obce Halenkov</i>	38
<i>Obr. 4. Struktura příjmů obce Horní Lideč</i>	41
<i>Obr. 5. Struktura příjmů obce Lužná</i>	45
<i>Obr. 6. Struktura příjmů obce Valašská Polanka</i>	48
<i>Obr. 7. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Halenkov</i>	55
<i>Obr. 8. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Halenkov v roce 2012</i>	58
<i>Obr. 9. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Horní Lideč</i>	60
<i>Obr. 10. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Horní Lideč v roce 2012</i>	63
<i>Obr. 11. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Lužná.....</i>	65
<i>Obr. 12. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Lužná v roce 2012</i>	68
<i>Obr. 13. Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Valašská Polanka.....</i>	70
<i>Obr. 14. Výnos daně z jednotlivých druhů nemovitostí v obci Valašská Polanka v roce 2012</i>	73
<i>Obr. 15. Podíl daňových příjmů v obci Halenkov v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %).....</i>	81
<i>Obr. 16. Podíl daňových příjmů v obci Horní Lideč v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %)</i>	84
<i>Obr. 17. Podíl daňových příjmů v obci Lužná v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %).....</i>	87
<i>Obr. 18. Podíl daňových příjmů v obci Valašská Polanka v roce 2012 po zavedení vybraných koeficientů na dani z nemovitostí (v %)</i>	91

SEZNAM TABULEK

<i>Tab. 1. Schéma běžného rozpočtu</i>	13
<i>Tab. 2. Schéma kapitálového rozpočtu</i>	13
<i>Tab. 3. Příjmy obcí a DSO (v mld. Kč)</i>	21
<i>Tab. 4. Koeficienty podle velikosti obce</i>	29
<i>Tab. 5. Vývoj daňového inkasa a nedoplatků na dani z nemovitostí (v mil. Kč)</i>	34
<i>Tab. 6. Struktura příjmů obce Halenkov (v tis. Kč)</i>	37
<i>Tab. 7. Daňové příjmy obce Halenkov (v tis. Kč)</i>	39
<i>Tab. 8. Výdaje a saldo obce Halenkov (v tis. Kč)</i>	40
<i>Tab. 9. Struktura příjmů obce Horní Lideč (v tis. Kč)</i>	41
<i>Tab. 10. Daňové příjmy obce Horní Lideč (v tis. Kč)</i>	42
<i>Tab. 11. Výdaje a saldo obce Horní Lideč (v tis. Kč)</i>	43
<i>Tab. 12. Struktura příjmů obce Lužná (v tis. Kč)</i>	44
<i>Tab. 13. Daňové příjmy obce Lužná (v Kč)</i>	45
<i>Tab. 14. Výdaje a saldo obce Lužná (v tis. Kč)</i>	46
<i>Tab. 15. Struktura příjmů obce Valašská Polanka (v tis. Kč)</i>	47
<i>Tab. 16. Daňové příjmy obce Valašská Polanka (v Kč)</i>	49
<i>Tab. 17. Výdaje a saldo obce Valašská Polanka (v tis. Kč)</i>	50
<i>Tab. 18. Daňové příjmy přepočtené na 1 obyvatele v letech 2009 - 2012</i>	50
<i>Tab. 19. Vývoj daňového inkasa obce Halenkov (v Kč)</i>	54
<i>Tab. 20. Daň z pozemků v obci Halenkov</i>	56
<i>Tab. 21. Daň ze staveb v obci Halenkov</i>	57
<i>Tab. 22. Vývoj daňového inkasa obce Horní Lideč (v Kč)</i>	59
<i>Tab. 23. Daň z pozemků v obci Horní Lideč</i>	61
<i>Tab. 24. Daň ze staveb v obci Horní Lideč</i>	62
<i>Tab. 25. Vývoj daňového inkasa obce Lužná (v Kč)</i>	64
<i>Tab. 26. Daň z pozemků v obci Lužná</i>	66
<i>Tab. 27. Daň ze staveb v obci Lužná</i>	67
<i>Tab. 28. Vývoj daňového inkasa obce Valašská Polanka (v Kč)</i>	69
<i>Tab. 29. Daň z pozemků v obci Valašská Polanka</i>	71
<i>Tab. 30. Daň ze staveb v obci Valašská Polanka</i>	72
<i>Tab. 31. Srovnání výnosu daně z nemovitostí v roce 2012</i>	76

<i>Tab. 32. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Halenkov po zavedení koeficientů (v Kč).....</i>	<i>80</i>
<i>Tab. 33. Příjmy obce Halenkov po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč)</i>	<i>82</i>
<i>Tab. 34. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Horní Lideč po zavedení koeficientů (v Kč).....</i>	<i>83</i>
<i>Tab. 35. Příjmy obce Horní Lideč po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč)</i>	<i>85</i>
<i>Tab. 36. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Lužná po zavedení koeficientů (v Kč)</i>	<i>86</i>
<i>Tab. 37. Příjmy obce Lužná po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč).....</i>	<i>88</i>
<i>Tab. 38. Výnos daně z nemovitostí v roce 2012 v obci Valašská Polanka po zavedení koeficientů (v Kč).....</i>	<i>90</i>
<i>Tab. 39. Příjmy obce Valašská Polanka po zavedení koeficientů na dani z nemovitostí (v tis. Kč)</i>	<i>92</i>