

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH
BUDĚJOVICÍCH**

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Studijní program: Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Daň z nemovitostí v příjmech územních samospráv
Property tax revenue in local governments

Diplomová práce

Vedoucí bakalářské práce:
doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.

Autor:
Bc. Dagmar Truhlářová

2010

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Dagmar TRUHLÁŘOVÁ**

Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**

Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**

Název tématu: **Daň z nemovitostí v příjmech územních samospráv**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cíl práce:

Zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitostí v příjmech obcí ČR.

Postup zpracování:

1. Přehled literatury (fiskální decentralizace, zásady fiskální decentralizace, význam vlastních daňových příjmů při fiskální decentralizaci, daně z nemovitostí v příjmech decentralizovaných úrovní vlády).
2. Struktura daňových příjmů územní samosprávy, stav a vývoj v ČR a v zemích EU. Srovnávací empirická analýza.
3. Daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv, stav a vývoj v ČR a v zemích EU. Srovnávací empirická analýza.
4. Podrobná analýza daně z nemovitostí jako příjmů obcí v ČR. Zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv.

Rozsah grafických prací:
Rozsah pracovní zprávy: 50 - 60 stran
Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

1. Bryson, P.J. and G.C. Cornia, The property tax - a missed opportunity for fiscal decentralization in transition countries? The Czech and Slovak cases, in NISPAcee Annual Conference. 2001. 15 p
2. Jílek, M. Fiskální decentralizace, teorie a empirie. Praha : ASPI - Wolters Kluwer, 2008, s. 428. ISBN 978-80-7357-355-3
3. King, D., Allocation of Taxing Powers. OECD Journal of Budgeting, 2006. 6(3): p. 123-155
4. Láchová, L. Současnost a budoucnost majetkových daní v České republice a v Evropské unii. In Teoretické a praktické aspekty veřejných financí. Praha: VŠE, 2007
5. Oates, W., E. Local property taxation: An assessment. Assessment Journal, 1999. 6(5): p. 67
6. OECD, OECD Revenue Statistics 1965-2007. 2008 ed. 2008: OECD Publishing. 361 p
7. Peková, J.: Hospodaření a finance územní samosprávy. Praha : Management Press, 2003. 376 s. ISBN 80-7261-086-4
8. Provazníková, R. Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe. Praha : Grada Publishing. 2007. 280 s. ISBN 978-80-247-2097-5


Vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: 6. března 2009

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2010


prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 13 (1)
370 05 České Budějovice


prof. Ing. František Štefáček, CSc., Dr.h.c.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 6. března 2009

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená diplomová práce je původní a vypracovala jsem ji samostatně. Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná a že jsem v práci neporušila autorská práva (ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským ve znění pozdějších právních předpisů).

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské/diplomové práce, a to v nezkrácené podobě,

fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne 15. května 2010

.....

podpis

Poděkování

Tímto bych chtěla vřele poděkovat doc. Ing. Milanu Jílkovi, Ph.D. za cenné rady a odbornou pomoc při zpracování mé diplomové práce.

Obsah

Abstrakt	11
Klíčová slova	11
JEL klasifikace	11
Summary.....	12
Keywords.....	12
JEL Code	12
1. Úvod	13
2. Literární přehled.....	14
2.1 Fiskální decentralizace a její zásady.....	14
2.2 Vlastní daňové příjmy a jejich význam při fiskální decentralizaci	16
2.3 Daně z nemovitostí v příjmech decentralizovaných úrovní vlády	19
2.4 Legislativní úprava daně z nemovitosti	22
2.5 Daň z nemovitostí v zemích Evropské unie	28
2.5.1 Velká Británie	28
2.5.2 Slovenská republika	29
2.5.3 Rakousko	30
2.5.4 Německo	29
2.5.5 Francie	30
2.5.6 Irsko	30
2.5.7 Španělsko	31
2.5.8 Itálie	31
2.5.9 Maďarsko.....	32
2.5.10 Řecko	32
2.5.11 Dánsko	33
2.5.12 Švédsko.....	33
2.5.13 Belgie	33
2.5.14 Nizozemsko	33
3. Metodika	35
Cíl práce	35
Metodický postup	35

Klasifikace daní OECD	36
4. Struktura daňových příjmů územní samosprávy	37
4.1. Struktura daňových příjmů územní samosprávy v ČR.....	48
4.2. Struktura daňových příjmů územní samosprávy v zemích EU	49
4.3. Srovnání daňových příjmů územní samosprávy v ČR a zemích EU	51
5. Daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv	53
5.1. Daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv v ČR.....	59
5.2. Daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv v zemích EU	61
5.3. Srovnání významu daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv v ČR a zemích EU	65
6. Daň z nemovitostí – příjem obce v ČR.....	67
6.2 Model fiktivního města nad 10.000 obyvatel.....	68
6.3 Model fiktivní obce do 200 obyvatel.....	72
6.4 Porovnání výnosu fiktivní obce.....	74
7. Závěr	76
Zdroje.....	79
Seznam grafů a tabulek.....	81
Příloha č.1.....	84

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá problematikou daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv, vývojem výnosu z této daně v České republice, zhodnocením současného stavu a srovnáním s vybranými evropskými zeměmi.

Cílem této diplomové práce je zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitostí v příjmech obcí České republiky.

Dílčím cílem této práce je porovnat současný stav i dosavadní vývoj se zeměmi Evropské unie a využití tohoto srovnání k nastínění dalšího možného vývoje příjmů územních samospráv.

Klíčová slova

Daň z nemovitostí, daňové příjmy územních samospráv, fiskální decentralizace, daňová autonomie

JEL klasifikace

H71, H77, H24

Summary

This thesis deals with the property tax revenue in local governments, the progress of revenues from this tax in the Czech Republic, the evaluation of the current state and comparison with selected European countries.

The aim of this thesis is the evaluation of present progress, current state and outlined potential perspectives of the property tax revenues of municipalities in the Czech Republic.

The partial objective of this thesis is comparing the current state with the progress of the EU countries and using of this comparison to suggest possible trends of local government revenue.

Keywords

Real estate tax, tax revenue local governments, fiscal decentralization, fiscal autonomy

JEL Code

H71, H77, H24

1. Úvod

Diplomová práce se věnuje příjmům obcí, zejména pak dani z nemovitostí a jejímu postavení v těchto příjmech.

Daň z nemovitostí je jednou z nejstarších vybíraných daní. Její výběr není závislý na příjmech obyvatelstva a poskytuje tedy sice nevelký, zato relativně stabilní výnos. Daň z nemovitostí je v České republice jedinou daní, jejíž celý výnos je příjmem územních samosprávních jednotek. Současně představuje jedinou možnost obcí ovlivnit výši vlastních daňových příjmů.

Daň z nemovitostí zároveň zdůrazňuje vztah mezi obcí a poplatníkem daně. Díky svému rozpočtovému určení představuje daň z nemovitostí pro daňového poplatníka jednu z mála možností, jak rozpoznat využití odváděných daní a zároveň se díky komunálním volbám nepřímo podílet na rozhodování o osudu těchto odvodů.

Zpracovat toto téma jsem se rozhodla zejména díky legislativním změnám týkajících se nejen samotné daně z nemovitostí, ale také veřejné správy a rozpočtového určení daní, ke kterým v posledních letech došlo a které vyvolaly silnou veřejnou diskusi. Právě veřejná reforma a zrušení okresů vyvolalo potřebu nového rozpočtového určení daní a současně rozdělení zabezpečení veřejných statků a služeb.

Kvalitní zabezpečení veřejných statků a služeb vyžaduje dostatečné množství finančních prostředků. Právě jejich získání může být pro obce díky novelám zákona č. 338/ 1992Sb., o dani z nemovitosti snazší. Nejen zdvojnásobení sazeb daně, ale především zavedení místního koeficientu, který umožňuje obcím zvýšit původní výnos až na pětinašobek, může znamenat výrazně přilepšení pro obecní rozpočet.

Cílem této diplomové práce je zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitostí v příjmech obcí České republiky. Dílčím cílem této práce je porovnat současný stav i dosavadní vývoj se zeměmi Evropské unie a využití tohoto srovnání k nastínění dalšího možného vývoje příjmů územních samospráv.

2. Literární přehled

2.1 Fiskální decentralizace a její zásady

„Ve veřejném sektoru lze pojem decentralizace chápat jako restrukturalizaci nebo reorganizaci veřejné moci takovým způsobem, aby na principu subsidiarity vznikl systém spoluodpovědnosti mezi institucemi na centrální, regionální a místní úrovni vlády.“ (Jílek, 2008)

Teorie fiskálního federalismu se zabývá otázkami optimálního přiřazení příjmů, rozdělení odpovědnosti za zabezpečování a financování veřejných statků a optimalizací vztahů v rozpočtové soustavě. Teorie fiskálního federalismu rovněž zkoumá, jaké veřejné statky by jednotlivé stupně veřejné vlády měly zabezpečovat a financovat, zkoumá míru finanční soběstačnosti rozpočtů jednotlivých vládních úrovní včetně územní samosprávy. (Peková, 2002) Fiskální federalismus lze také chápat jako decentralizaci tří základní funkcí (alokační, distribuční a stabilizační) jednotlivým úrovním veřejné vlády. (MUSGRAVE, 1994)

Podle vazeb v rozpočtové soustavě rozdělujeme dva modely fiskálního federalismu. Vertikální model je založen na poskytování dotací z rozpočtu vyšší vládní úrovně do rozpočtu nižší vládní úrovně, zatímco horizontální model využívá dotace směřující od bohatších oblastí k chudším, přičemž oblasti se nachází na stejné horizontální linii. (PEKOVÁ, 2004)

Provazníková (2007) definuje fiskální decentralizaci jako proces přesunu kompetencí a odpovědnosti za zajišťování většího rozsahu veřejných statků a služeb na regionální a zejména municipální vládní úrovně. Jako cíl tohoto procesu uvádí omezení růstu veřejného sektoru a jeho výdajů.

Provazníková (2007) uvádí tři základní způsoby realizace fiskální decentralizace. První způsob zahrnuje decentralizaci daňových příjmů současně s výdajovými kompetencemi. Druhou možností je decentralizace pouhých veřejných výdajů. Třetí způsob nepředstavuje zvýšení pravomocí v oblasti výdajové či příjmové politiky, ale zvyšuje se spolupráce s místními úrovněmi vlády.

Podle Jílka (2008) se k procesu fiskální decentralizace vztahují čtyři základní otázky:

- a) rozdělení fiskálních funkcí mezi úrovně vlády,
- b) rozdělení příjmů mezi úrovně vlády,

- c) vznik, měření a vyrovnávání fiskálních nerovností a neefektivností,
- d) odpovědnost za rozpočtové hospodaření a disciplínu.

Pro uplatňování fiskální decentralizace působí mimo ekonomického faktoru významně také faktor politický, zejména uplatňování principu subsidiarity ve veřejné správě. Pro území Evropské unie jsou principy územní samosprávy zobrazeny v Evropské Chartě místní samosprávy. (Provazníková, 2007)

Vzhledem k tomu, jak rychlé jsou změny charakteristik veřejných statků a služeb, patří mezi další neopomenutelné faktory technologické změny a mobilita. Z uvedených faktorů vyplývá, že optimální decentralizované uspořádání musí být flexibilní v čase, zajištěna musí být rovněž místní demokracie, která pracuje v místě. (Provazníková, 2007)

Jako hlavní výhody decentralizace vlády uvádí King (2007) možnost voličů signalizovat preference, lepší informovanost zvolených zástupců, kteří vždy dohlíží pouze na určitý objem služeb, transparentnější vyhodnocování nákladů na jednotlivých úrovních vlády.

Hlavní překážkou realizace fiskální decentralizace je určení optimální velikosti místních společenství a optimálního množství poskytovaných veřejných statků a služeb, kterou blíže popisuje Buchananova teorie klubů (Buchanan in Jílek, 2008). Jako další překážky úspěšné decentralizace uvádí Provazníková (2007) nedostatečnou informovanost jednotlivých úrovní vlád, korupci, přestože tento jev je společný pro všechny vládní úrovně, kvalitu byrokracie i prostorové složení místních jurisdikcí.

Míru finanční samostatnosti a tím i míru samofinancování jednotlivých vládních úrovní ovlivňuje daňové určení neboli rozpočtové určení daní. V centralizovaném modelu fiskálního federalismu jsou daně centralizovány v ústředním rozpočtu a z něho jsou poskytovány dotace do nižších vládních úrovní. Decentralizovaný model oproti tomu předpokládá rozvržení daňového výnosu mezi jednotlivé rozpočty, tak aby byly úplně soběstačné. Kombinovaný model, který od roku 1993 uplatňuje také Česká republika, předpokládá rozvržení daňového výnosu mezi jednotlivé rozpočty a současné poskytování dotací z vyšších do nižších vládních úrovní. (PEKOVÁ, 2004)

King (2007) považuje decentralizaci daňových příjmů za potřebnou zejména díky velkému objemu výdajů místních samosprávných jednotek. Mezi hlavní

argumenty pro zvýšení autonomie jednotlivých vládních úrovní podle Kinga (2007) patří:

- možnost přizpůsobit objem a složení poskytovaných veřejných statků a služeb odpovídá preferencím místním občanům,
- možnost výběru území s požadovaným složením poskytovaných veřejných statků a služeb,
- možnost větší rozmanitosti a inovace poskytovaných služeb.

King (2007) upřesňuje základní otázky vztahující se k decentralizaci zdanění. Cena dané služby by pro jednotlivého občana měla být stanovována podle míry, do jaké ji využívá. Jako typický příklad uvádí například mýtné. Rovněž zmiňuje princip, podle něž by daňové platby měly odrážet schopnost občana se na těchto platbách podílet.

Často dochází k nerovnováze mezi velikostí odváděné daně a mírou, kterou jsou využívány poskytované služby. Zejména u podnikatelských subjektů může nadměrné zdanění vyvolat nejen negativní vliv na aktivitu daného podniku, ale zároveň, existuje-li daňová konkurence jednotlivých územních oblastí, změnu místa podnikání. (King, 2007)

Pro decentralizaci daňových příjmů je podle Kinga (2007) důležitá také otázka politické odpovědnosti, konkrétně představa voliče o využití odváděných daňových plateb, které je snáze rozpoznatelné a kontrolovatelné u komunálního vedení.

Jako jeden z nejčastějších argumentů centrálních vlád proti decentralizaci daňových příjmů uvádí King (2007) obtížné ovládnutí poptávky v ekonomice a tím i úspěšnost stabilizační funkce. Tento argument však považuje za slabý z hlediska praxe i teorie.

2.2 Vlastní daňové příjmy a jejich význam při fiskální decentralizaci

Významnou otázkou fiskální decentralizace, tedy otázkou daňového určení lze definovat jako určení optimální vertikální struktury zdanění. V souvislosti s ním je nutné zodpovědět otázky, která úroveň vlády rozhoduje o daňové sazbě, základně, správě daní a o tom, které daně spadají do kompetence dané úrovně vlády. (Jílek, 2008)

Významným příjmem rozpočtů a zdrojem financování veřejných statků jsou daňové příjmy. Vhodným příjmem municipálních jednotek jsou místní daně a dále daně z pevného základu, které vytváří stabilní příjem. Typickým příkladem takové daně je daň z nemovitostí v České republice. Naopak jako nevhodné pro decentralizaci uvádí progresivní daně, a to zejména důchodové, nepřímé spotřební daně a také daně související s využíváním nerovnoměrně rozložených přírodních zdrojů. (Musgrave, 1994)

Daně můžeme třídit z hlediska daňové pravomoci a daňového určení. Podle daňové pravomoci rozlišujeme daně státní, o nichž rozhoduje parlament a zpravidla plynou do státního rozpočtu, a daně místní, u nichž má daňovou pravomoc místní vláda jako zvolený orgán. Podle daňového určení, tzn. do kterého veřejného rozpočtu ze zákona daň plyne, hovoříme o daních svěřených, které plynou pouze do určitého rozpočtu a daních sdílených, jejichž výnos je určitým podílem rozdělován do různých rozpočtů v rámci rozpočtové soustavy.

Místní daně poskytují územním samosprávám nejvyšší stupeň fiskální autonomie. Jedná se o systém založený na legislativně a administrativně nezávislých jednotkách, kde každá jednotka určí, které místní daně uvalí. Úroveň místního zdanění je silně spojena s úrovní místních veřejných statků. (Jílek, 2008)

Určité výhody nezávislé daňové legislativy jsou zachovány při využití daňové přírážky k daňovým sazbám na daňový základ definovaný centrální vládou. Při tomto uspořádání je sdílena daňová základna. Problémy mohou nastat se samotným rozdělením daňové základny mezi územní samosprávy. (Jílek, 2008)

Sdílené daně jsou transferovým a neúčelovým příjmem územních samospráv. (Jílek, 2008) Mezi výhody sdílených daní patří stabilita daňových příjmů rozpočtů územní samosprávy při současném propojení výnosu ze sdílených daní důchodového typu neekonomický cyklus. Zpravidla rovněž dochází ke snížení nerovností v daňovém výnosu a zvýšení pravomocí územní samosprávy v rozhodování. (Peková, 2004)

Mezi hlavní nevýhody sdílených daní pak můžeme zahrnout růst závislosti územní samosprávy na rozhodnutí státu, zmenšení odpovědnosti územní samosprávy za výši svých výdajů a snížení motivace územních samospráv k tvorbě vlastních rozpočtových příjmů. (Peková, 2004)

Podle Kinga (2007) by jednotlivé územní jednotky měly mít možnost nastavit výši jednotlivých daní.

Nejvíce se pro sdílení používají daně z příjmů, zejména individuální důchodová daň, které jsou nejvýnosnějšími daněmi v rozpočtech obecně. V některých zemích jsou sdílenou daní i nepřímé spotřební daně, zejména jejich univerzální typ – daň z přidané hodnoty. (Peková, 2004)

Územní samospráva má zpravidla velmi omezenou daňovou pravomoc, zejména u svěřených a sdílených daní. Jedním z důvodů pro toto omezení je obtížné využití vertikální spravedlnosti, související využití progresivně konstruovaných daní a nebezpečí vzniku migrace kapitálu a obyvatelstva jako důsledku vytváření daňové konkurence. (Peková, 2004)

Přiřazení daní jednotlivým úrovním vlády lze formulovat například takto (Musgrave, 1994):

1. Ústřední úroveň vlády:
 - a. Progresivní důchodová daň,
 - b. Dědické daně,
 - c. Zdanění přírodních zdrojů.
2. Střední úroveň vlády:
 - a. Zdanění důchodů rezidentů,
 - b. Daň z důchodů faktorů ve vlastnictví a z důchodů nerezidenty, které vznikly v dané oblasti,
 - c. Daň z produktu podle místa původu jako poplatek z užitku.
3. Místní úroveň vlády:
 - a. Daň z nemovitostí,
 - b. Daň ze mzdových prostředků,
 - c. Uživatelské poplatky.

Podle Kinga (2007) je nutné zajistit rovnováhu mezi decentralizovanými daňovými příjmy a daňovými příjmy vybíranými centrálně, jež jsou potom jednotlivým samosprávám postupovány formou dotací. Tato rovnováha se však v jednotlivých zemích liší a to s ohledem na decentralizaci výdajové strany rozpočtů.

Fiskální nerovnováhu lze chápat jako problém obecně související se systémem spoléhajícím na místní daně, jak uvádí Oates (1999), tento problém ovšem nespojuje s konkrétní daní. Za hlavní důvod, proč je majetkovým daním věnována

menší pozornost, považuje jejich relativně malé výnosy v porovnání s důchodovými daněmi.

Majetkové daně jsou často považovány za cenu veřejných statků typu ochrany majetku, veřejné služby, jako je například veřejné osvětlení, užívání infrastruktury, která zhodnocuje nemovitý majetek apod., za cenu za „vhodné postavení“ vlastníka majetku (lepší přístup k úvěru, poněvadž nemovitý majetek může sloužit jako jištění úvěru apod.), za cenu bezplatné služby bydlení u vlastníka obytného domu, za daň nahrazující spotřební daň apod. (Peková, 2002)

Podle Kinga (2007) by měl daňový výnos vycházet z takového daňového základu, který umožní poskytování potřebného objemu veřejných statků a služeb. Dále udává, že pokud není možné takový výnos zajistit za přijatelných daňových sazeb, dochází k doplňování rozpočtů dotacemi a ostatními zdroji. Toto doplnění by však podle Kinga (2007) mělo být kontrolováno a nemělo by být využíváno v přílišné míře, aby nedošlo k nárůstu centrální kontroly nad výdaji územních samosprávných jednotky.

Daňová cena by měla být nastaveny takovým způsobem, aby voličům jasně ukazovala, které veřejné statky a služby a jak jsou z jejich odváděných daní financovány. Pokud daně neodrážejí či zkreslují náklady na poskytované veřejné statky, dochází ke zkreslení informací vysílaných k voličům. Majetková daň, jako daň s místním výnosem, velmi dobře odráží nákladovost zamýšlených veřejných programů. (Oates, 1999)

Přestože daň z nemovitostí řadíme mezi místní daně, Radvan (2009) nabízí pohled, podle nějž je tato daň místní pouze částečně. Možnosti obcí ovlivnit výši příjmu z daně jsou podle něj velmi omezené, neboť obce nemají možnost stanovení daňové sazby ani daňového základu. Také správa daně nespadá do kompetence obcí, ale jsou jí pověřeny územní finanční orgány.

2.3 Daně z nemovitostí v příjmech decentralizovaných úrovní vlády

Majetkové daně, někdy též označované jako reálné, nerespektují důchodovou situaci poplatníka daně. Základ daně se vypočítává z hodnoty majetku, ale platí se z příjmů poplatníka daně. To se může někdy dostat do vážného konfliktu s důchodovou situací poplatníka daně, schopností platit daň. (Peková, 2002)

V praxi však ne všechny důchody podléhají dani, důchodová daň také není nikdy dokonalá a jsou zde i problémy s majetkem vzniklým z akumulace důchodu

jiného poplatníka, než je současný vlastník majetku. To vše jsou důvody vedoucí k podpoře existence majetkových daní. (Kubátová, 1997)

Skupinu majetkových daní lze podle klasifikace OECD rozdělit do šesti podskupin:

- Opakující se daně z nemovitostí,
- Opakující se daně z čistého jmění,
- Daně nemovitostí, dědické a darovací,
- Daně z finančních a kapitálových transakcí,
- Jiné neopakující se majetkové daně,
- Jiné opakující se majetkové daně.

Ve světě se využívají buď dílčí majetkové daně, zdaňující jednotlivé druhy majetku ve vlastnictví, nebo jednotlivé způsoby nabývání majetku, nebo univerzální majetkové daně. V rámci majetkových reforem se stále více přecházelo na tento typ daní. (Peková, 2002)

Důvod zdaňování majetku lze odvíjet jak od principu užitku, tak od principu schopnosti daňové úhrady. Princip užitku při zdaňování bohatství obecně spočívá v tom, že veřejné služby zvyšují hodnotu nemovitostí a jejich vlastníci by tudíž za tyto služby měli platit. Základna této daně by se měla definovat ve smyslu čisté hodnoty majetku, tj. jako majetek daňového poplatníka snížený o jeho závazky. (Musgrave, 1994)

Specifičtější uplatnění principu zdanění podle užitku, které je typické zejména pro místní úroveň vlády, vychází z toho, že vlastníci majetku by měli platit za ty služby, které se promítají do růstu hodnoty jejich majetku. (Musgrave, 1994)

Zdanění majetku je možné také podle principu schopnosti daňové úhrady. Pokud důchod považujeme za ukazatel rovnosti a pokud ho definujeme tak, že zahrnuje všechny formy jeho přírůstku, pak doplňkové zdanění bohatství není zapotřebí. Důvody pro uplatnění principu schopnosti daňové úhrady vedou ke globální a osobní dani z čisté hodnoty majetku. (Musgrave, 1994)

V České republice je daň z nemovitostí jedinou majetkovou daní, jejíž výnosy jsou příjmem obcí. (Láchová, 2007) Jako příjem decentralizovaných úrovní vlády jsou nejvhodnější a nejpoužívanější opakované daně z nemovitosti. (Jílek, 2008)

U daní z nemovitostí placených do místních rozpočtů je argumentem spravedlivého zdanění princip prospěchu. Vlastníci nemovitostí platí prostřednictvím

těchto daní za služby veřejné infrastruktury v místě, kde je nemovitost situována. Veřejné služby zvyšují hodnotu nemovitosti a jejich vlastníci za tyto služby platí více či méně ekvivalentní část. (Kubátová, 1997)

Oates (1999) se domnívá, že daň z nemovitostí by měla být alespoň částečně přesunuta z majitele bytové jednotky na nájemníka, aby tak zároveň došlo k přesunu povědomí o stanovení daňové ceny.

Existují dva základní důvody, proč nelze příspěvek majetkových daní ke spravedlivému zdanění přeceňovat. Je to především nerovnost ve zdanění movitého a nemovitého majetku. Movitý majetek je často ze základny daní vyloučen, nebo alespoň se zdanění netýká některých jeho forem, zatímco majetek nemovitý je zdaněn téměř vždy. O tom, které formy movitého majetku podléhají pravidelným daním, pojednáme v podkapitole o daních z čistého bohatství. Druhým důvodem je dvojí zdanění stejného objektu. Zdanění majetku může být naopak někdy považována za nespravedlivé, vždyť každý majetek pochází koneckonců z akumulovaných důchodů, které byly při své tvorbě již zdaněny. (Kubátová, 1997)

Majetkové daně se často kapitalizují do cen majetku, zejména nemovitého, tj. tzv. daňová kapitalizace. Růst sazeb majetkových daní, a tím růst daňového zatížení, působí na pokles tržní ceny majetku. Daně jsou zcela nebo částečně kapitalizovány v cenách domů, které odrážejí nejen běžnou daň, ale i všechny budoucí daně jako daňové závazky snižující tržní cenu majetku. Podobně je tomu i u půdy. (Peková, 2004)

Jestliže současná hodnota všech budoucích daňových závazků je zcela kapitalizována v ceně majetku, jde o tzv. úplnou kapitalizaci. Jestliže cena nemovitého majetku klesne o nižší částku, než je současná hodnota budoucích daňových závazků, jde o tzv. částečnou kapitalizaci. Míru kapitalizace ovlivňuje elasticita poptávky a nabídky – zejména po nemovitém majetku. (Peková, 2004)

Jako nevýhodu majetkových daní a tím i daně z nemovitostí uvádí Jílek (2008) omezenost jejich výnosového potenciálu.

Majetkové daně mohou také negativně ovlivňovat úspory, neboť zdaňují jejich akumulovaný výsledek. Majetkové daně také mohou nabádat vlastníky k racionálnějšímu a efektivnějšímu nakládání s majetkem tím, že jsou placeny na úkor běžného důchodu a vlastník musí uvažovat, zda majetek ve formě, v jaké je, zbytečně „neukrajuje“ z jeho užitku. (Kubátová, 1997)

Mezi klíčové výhody, které mají daně z nemovitostí pro územní rozpočty, patří (Joumard in Jílek, 2008):

- Daňová základna je nemobilní,
- Je jednoznačné, čím příjmem je daň placená z konkrétního nemovitého majetku,
- Je obtížné vyhnout se této dani,
- Uplatnění principu užitku,
- Výnos daně je poměrně dobře predikovatelný, stabilní, málo citlivý na krátkodobé ekonomické výkyvy.

2.4 Legislativní úprava daně z nemovitosti

Daň z nemovitostí je upravena Zákonem č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších novel. Posledními novelami jsou Zákon č.1/2009 Sb., účinný od 1. ledna 2009 a Zákon č.362/2009 Sb., kterým se upravily sazby daně z nemovitostí. Zákon upravuje daň ze staveb a daň z pozemků.

Zdaňovacím obdobím daně z nemovitostí je podle zákona kalendářní rok. Poplatník je povinen podat daňové přiznání příslušnému správci daně do 31. ledna zdaňovacího období. Pokud došlo k vyměření daně správcem daně v předchozím období a nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně, daňové přiznání se nepodává.

Poplatníkem daně je zpravidla vlastník stavby, je-li nemovitost ve vlastnictví státu nebo některé jeho složky, upravuje poplatníka daně §8 Zákona 338/1992Sb.

Má-li nemovitost více spoluvlastníků, je za jejich společného zástupce ze zákona považován ten, který podá daňové přiznání. Pokud nedojde k podání daňového přiznání žádným ze spoluvlastníků, stanoví společného zástupce správce daně. Spoluvlastník pozemku má rovněž možnost podat daňové přiznání a zaplatit daň pouze ve výši svého podílu na celkové dani. V tomto případě má každý další spoluvlastník pozemku povinnost daňové přiznání samostatně.

Zákon stanovuje, že daň je splatná ve dvou stejných splátkách do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.¹ Pokud částka nepřesahuje 5.000Kč za zdaňovací období, je splatná v jedné splátce k 31. květnu.

¹¹ Pokud poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb, je splatnost jednotlivých splátek 31. srpna a 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky zapsané v katastru nemovitostí mimo pozemků určených pro obranu státu, pozemky v rozsahu půdorysu stavby, vodní plochy a lesní pozemky. Poplatníkem daně je vlastník pozemku a ve vymezených případech nájemce pozemku.

Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² ve vyhlášce. Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3,80 Kč. Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

Sazba daně činí u pozemků:

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

Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1 m² u:

- zastavěných ploch a nádvoří, 0,20 Kč
- stavebních pozemků 2,00 Kč
- ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně 0,20 Kč

Základní sazba daně je v jednotlivých obcích násobena příslušným koeficientem. Výše tohoto koeficientu je určována podle počtu obyvatel. Rozhodující je počet obyvatel zjištěný během posledního sčítání lidu.

Hodnota koeficientu	Počet obyvatel
1,0	Do 1.000 obyvatel
1,4	Nad 1.000 obyvatel do 6.000 obyvatel
1,6	Nad 6.000 obyvatel do 10.000 obyvatel
2,0	Nad 10.000 obyvatel do 25.000 obyvatel
2,5	Nad 25.000 obyvatel do 50.000 obyvatel
3,5	Nad 50.000 obyvatel ²
4,5	Praha

² Koeficient je platný rovněž pro Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně a Poděbrady.

Předmětem daně ze staveb jsou na území České republiky

- stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
- stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané,
- stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,
- byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí,
- nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí.

Zákon stanovuje základ daně jako výměru půdorysu nadzemní části stavby v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu v m² nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,2.

Základní sazba daně je dána ve výši jedné koruny za 2 m² zastavěné plochy u obytných domů. Šestinásobná sazba je platná pro stavby sloužící k individuální rekreaci, osminásobek se týká garáží postavených odděleně od obytných domů. Sazby u staveb používaných pro podnikatelskou činnost jsou rozděleny podle předmětu činnosti. Primární sektor daní sazbou 2Kč za 1m², sekundární sektor používá sazbu 10Kč za 1m², pro ostatní podnikatelskou činnosti jsou platné sazby ve výši 10Kč za 1m².

Základní sazby daně se zvyšují o 0,75Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže jeho plocha přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. Stejně zvýšení je platné pro stavby sloužící pro podnikatelskou činnost.

Základní sazba daně se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu.

Hodnota koeficientu	Počet obyvatel
1,0	Do 1.000 obyvatel
1,4	Nad 1.000 obyvatel do 6.000 obyvatel
1,6	Nad 6.000 obyvatel do 10.000 obyvatel
2,0	Nad 10.000 obyvatel do 25.000 obyvatel
2,5	Nad 25.000 obyvatel do 50.000 obyvatel
3,5	Nad 50.000 obyvatel ³
4,5	Praha

Ukončení osvobození nových staveb obytných domů a bytů v nových stavbách obytných domů sloužícím k trvalému bydlení bude v praxi uplatňováno od 1. ledna 2010.

Za zásadní problém daně z nemovitosti, který by měl být vyřešen, je stanovení základu daně. Současný základ daně stanovený výměrou by měl být nahrazen základem daně stanoveným na základě hodnoty majetku. Základ daně by měl odpovídat skutečné tržní ceně nemovitosti. Hodnota by měla být stanovována obcemi, bez účasti znalců či odhadců. Obce mohou vytvořit mapy hodnotových zón pro účely určení základu daně z nemovitosti. Pokud by poplatník nebyl spokojen s výší daňového základu stanoveného obcí, měl by mít možnost odvolat se například k finančnímu úřadu. (Radvan, 2009)

Obce by měly mít dále možnost stanovovat sazbu daně v rámci intervalu stanoveného zákonem. Odlišná sazba by byla použita pro stavební pozemky a nemovitosti užívané v rámci podnikatelské činnosti. Naopak nižší sazba by mohla být aplikována na rodinné domy a byty sloužící k bydlení. Je také nezbytné, aby se obce konečně staly správci daně z nemovitostí. (Radvan, 2009)

Také podle Láchové (2007) se jako žádoucí jeví zvýšení daňové autonomie obcí včetně vlivu na stanovení základu daně, sazeb daně a osvobození. Významu daně z nemovitostí v obecních rozpočtech by napomohlo využití daňového základu ve zjednodušeném hodnotovém vyjádření, efektivním z hlediska daňové administrativy, jak ukazují zkušenosti zemí EU. V případě výrazného zvýšení daně

³ Koeficient je platný rovněž pro Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně a Poděbrady.

z nemovitostí by zaplacená daň z nemovitostí měla být nákladem i u příjmů ze závislé činnosti, jako v některých zemích EU. V České republice je platební výměr stanoven na poplatníka, vhodnější je stanovení platebního výměru na nemovitost používané v zemích EU, neboť lépe odpovídá potřebám praxe. (Láchová, 2007)

Radvan (2009) nabízí dvě možnosti, jak mohou obce ovlivnit právní úpravu daně z nemovitostí. První možností je osvobození nemovitostí dotčených přírodní pohromou a zemědělských pozemků a druhou možností je zavést či změnit koeficienty ovlivňující daňovou sazbu.

Obec může osvobodit od daně z nemovitostí obecně závaznou vyhláškou nemovitosti dotčené živelní pohromou, nejdéle na dobu pěti let. Tato vyhláška může nabývat i zpětné účinnosti, v tomto případě musí poplatník podat dodatečné daňové přiznání. Obec musí vydanou vyhlášku zároveň doručit správci daně. Toto osvobození je však využíváno minimálně, protože obce zároveň potřebují peníze na odstranění škod vzniklých na obecním majetku a výnos z daně je důležitým příjmem. (Radvan, 2009)

Rovněž osvobození zemědělských pozemků je možné, zde však není možná zpětná účinnost. Nepředpokládá se, že by obce využívaly tuto možnost v hojné míře. Pro malé obce s velkým podílem zemědělských pozemků je výnos z daně natolik významným příjmem, že si nemohou dovolit jej oželeť. (Radvan, 2009)

Láchová (2007) popisuje možný dopad osvobození zemědělské půdy od daně z pozemků. Obce mohou na toto opatření reagovat vyjímáním zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a k záboru pro nové stavby namísto využívání ploch již dříve znehodnocených nějakou výstavbou.

Láchová (2007) považuje úplné osvobodování pozemků od daně za projev nedostatečné autonomie obcí v rozhodování o jediné municipální dani v České republice.

Základní daňovou sazbu lze zvýšit hodnotou obecního koeficientu. Tento koeficient se využívá pro budovy, pro které není možné využít koeficientu polohové renty. I tento koeficient má vzhledem k své fiskální a regulační funkci relativně dlouhou tradici. (Radvan, 2009)

Zavedení místního koeficientu od počátku roku 2008 dává obcím možnost zvýšit výnos z daně z nemovitostí. Obec zavede obecně závaznou vyhláškou místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty,

popřípadě jejich soubory. Přestože zavedení místního koeficientu by přineslo požadované příjmy do obecních rozpočtů, jejich zavedení komplikuje politická negativita tohoto tahu. (Radvan, 2009) Váhání při uplatňování místního koeficientu bylo navíc umocněno jednáními o uplatňování místního koeficientu u zemědělských pozemků, jak upozorňoval Svaz měst a obcí ČR. Obce, které využily možnost zavedení místního koeficientu, a jeho výše jsou uvedeny v příloze č. 1.

Polohová renta respektuje počet obyvatel v obci. Zákon stanoví základní hodnoty koeficientu, kterým obce upravují základní daňovou sazbu. Koeficient polohové renty má v České republice dlouhou tradici a je často využíván, zejména s ohledem na svoji fiskální funkci, v případě stavebních pozemků pak rovněž s ohledem na funkci regulační. (Radvan, 2009)

Všechny koeficienty se zavádí vydáním obecně závazné vyhlášky, kterou obec musí v jednom vyhotovení zaslat příslušnému správci daně. Častou praxí je úprava koeficientů v jedné vyhlášce. Stejně jako u osvobození zemědělské půdy platí, že zpětná účinnost vyhlášky způsobuje její neplatnost. (Radvan, 2009)

Hodnota výnosu z daní z nemovitostí je ve svém souhrnu poměrně stabilní a od roku 1995 stále mírně roste. V jednotlivých obcích však může docházet k výkyvům. Zejména u malých obcí má nezanedbatelný vliv rozloha jejich katastrálních území, skladba nemovitosti a změny průměrné ceny půdy v katastrálním území. (Láchová, 2007)

Podle Kinga (2007) by měla být daňová základna dostatečně pružná tak, aby odrážela každoroční nárůst cenové hladiny. Průměrný výnos decentralizované daně z nemovitostí uvádí ve výši 1,2% HDP.

Novela zákona, podle níž se poplatníky daně z pronajatých pozemků po obnově katastrálního aparátu stali jejich vlastníci, je obecně pokládána za přínosnou. Láchová (2007) však poukazuje na velký nárůst podaných daňových přiznání. Obdobně daňovou správu zatížila také možnost spoluvlastníků pozemků podávat daňové přiznání samostatně za jednotlivé vlastnické podíly. Láchová (2007) současně upozorňuje, že pozitivní přínos těchto změn může být eliminován úplným osvobozením zemědělských pozemků od daně z pozemků. Kumulaci těchto změn do krátkého časového období považuje za známku nepřilíš promyšlené koncepce zdanění nemovitostí.

2.5 Daň z nemovitostí v zemích Evropské unie

Ve vyspělých zemích ovlivňuje základ daně způsob ocenění předmětu daně. U movitého majetku se využívá cena obvyklá na trhu se zřetelem na opotřebení. U nemovitého majetku se vychází nejčastěji z ocenění založeném na kapitálové hodnotě či tržní ceně. (Peková, 2002)

Láchová (2007) uvádí hlavní rozdíly ve zdaňování nemovitostí v EU oproti České republice:

- Větší daňová autonomie obcí,
- Daňová správa v kompetenci obcí,
- Daňový základ v hodnotovém vyjádření,
- Počítačové zpracování zjednodušených veřejných odhadů nemovitostí,
- Ohodnocení pro účely daně z nemovitostí většinou slouží i pro stanovení základu transferových daní,
- Platební výměr je vázán na nemovitost, zatímco v ČR je platební výměr stanoven na poplatníka,
- Nemovitosti ve vlastnictví státu nebo provincií nebývají automaticky osvobozeny,
- V některých zemích EU jsou nemovitosti zdaňovány v rámci daně z příjmů,
- Zaplacená daň z nemovitostí v některých zemích EU může být nákladem i u příjmů ze závislé činnosti.

King (2007) vyzdvihuje nápad Velké Británie, který by snižoval daň z nemovitostí odváděnou například za domy plně obydlené studenty či důchodci. Současně tak upozorňuje na fakt, že daňoví poplatníci jsou více nakloněni zvyšování příjmových daní před daněmi majetkovými.

2.5.1 Velká Británie

Místní vlády vybírají jedinou místní daň – obecní daň. Daň je určena podle místa bydliště a jeho vlastností. Jednotlivé byty jsou rozděleny do osmi skupin na základě jejich předpokládané kapitálové hodnoty. Místní úřady potom pro jednotlivé skupiny stanoví daňovou sazbu. Uplatňuje se osvobození například pro studenty či osoby žijící osamoceně. Poskytovány jsou rovněž různé slevy, například pro domácnosti s nízkými příjmy. (Dexia Editions, 2002)

Cílem vlády je přeceňovat majetek, který je obsahem této daně po deseti letech. Předpokládá se také dostatečná pravomoc místních vlád pro tvorbu výjimek na zaplacení obecní daně. (Dexia Editions, 2002)

2.5.2 Slovenská republika

Daňové příjmy na Slovensku tvořily v roce 2001 1,4% HDP. V roce 2001 přinesla daň z nemovitosti 85 mil. EUR, což činilo 13% nedluhových komunálních příjmů a 79% vlastních daňových příjmů. (Dexia Editions, 2000)

V roce 2001 činily daňové příjmy 49% nedluhových příjmů obcí. Sdílené daňové příjmy tvořily 33%, vlastní daňové příjmy 16%. Vlastní daňové příjmy jsou tvořeny daní z nemovitostí a dalšími místními poplatky, které však představují pouze omezený příjem. Mezi sdílené daňové příjmy patří daň z příjmů fyzických osob, daň z příjmů právnických osob a silniční daň. (Dexia Editons, 2003)

Daňový základ daně z nemovitosti se počítá z plochy budovy nebo pozemku mimo lesních a zemědělských pozemků. Obce Pravidla pro určení místních poplatků, dotací a rozdělení sdílených daní mezi jednotlivé vládní úrovně jsou stanoveny zákonem vždy na čtyřleté období na základě jednání mezi jednotlivými úrovněmi. (Dexia Editions, 2002)

Sdílené daňové příjmy jsou z daně z příjmů, z platů a daně z obratu. Sdílí se také daň z piva, benzínu, reklamy a další. Mezi vlastní daňové příjmy patří daň z nemovitostí, obecní živnostenské daně, nápojové daně a ostatní vlastní příjmy. (Dexia Editions, 2002)

Daň z nemovitostí je vybírána z pozemků a budov, včetně zemědělské půdy. Sazba daně je stanovena 0,2% z hodnoty nemovitosti. Obec uplatňuje sazbu v limitu až pětinasobku stanovené sazby. V roce 1999 se výnos daně z nemovitostí zvedl o 369 milionů EUR, což představuje šestinu z vlastních daňových příjmů obcí (s výjimkou sdílených daní a 3% obecních nedluhových příjmů). (Dexia Editions, 2002)

2.5.4 Německo

Pouze obce mají své vlastní daňové zdroje. Jejich vlastní daňové příjmy reprezentují přibližně čtvrtinu jejich příjmů mimo sdílené daňové a dluhové příjmy. Dvě hlavní daně, pro které mohou obce stanovit sazby, jsou živnostenské daně a daň z nemovitostí. (Dexia Editions, 2002)

Obce vybírají daň z pozemků a budov. V roce 1999 tvořila daň z nemovitostí 6,4% nedluhových příjmů obcí. Příjmy z daně se výrazně liší mezi východní a

západní částí Německa. Daň má dvě části, část A je vybírána z lesů a zemědělské půdy a tvoří pouze půl procenta z místních vládních daňových příjmů. Část B je vybírána na ostatní pozemky a budovymohou nastavit sazby v rámci rozsahu stanoveného zákonem. V případě staveb se sazba pohybuje v rozmezí 1 – 10 SKK za m². Násobící koeficient je různý v závislosti na počtu obyvatel obce. (Dexia Editions, 2000)

2.5.3 Rakousko

. Zdanění je založeno na velmi starých způsobech ocenění (poslední ocenění se v západní části provádělo před více než sedmdesáti lety). (Dexia Editions, 2002) Územní samospráva má oprávnění zavést multiplikátor ve výši až 600%, kterým se násobí základní sazby. (Radvan, 2008)

2.5.5 Francie

Objem místních daňových příjmů postupně roste od roku 1982. Tento vývoj je způsoben převedením některých daní (daň z převodu nemovitosti, daň z vozidel a daň z registrace vozidla) a nárůstem přímých daní. (Dexia Editions, 2002)

Místní samosprávy získávají většinu svých příjmů (65%) ze čtyř hlavních daní. Tyto daně jsou vybírány třemi úrovněmi místních správ, mimo pobytové daně vybírané od roku 2000. Těmito daněmi jsou:

- pobytová daň placená obyvateli na základě nájemní hodnoty nemovitosti,
- daň z nemovitostí z budov a pozemků, kterou platí vlastníci nemovitosti,
- živnostenské daně placené společnostmi. (Dexia Editions, 2002)

V roce 1999 byla provedena reforma, jejímž cílem bylo během následujících pěti let snížit daňové zatížení práce živnostenskou daní. (Dexia Editions, 2002)

Místní vlády také mohou značně zvýšit další daně, které jsou výrazně odlišné jak v typu daně, tak v objemu příjmu, který přinášejí. Mezi tyto daně patří daň za likvidaci domovního odpadu, daň z elektřiny, spotřební daně, daň z převodu nemovitostí a daň z registrace vozidla. (Dexia Editions, 2002)

2.5.6 Irsko

Pouze země a města mají své vlastní daňové příjmy. Tyto příjmy pochází z daně z obchodního a průmyslového vlastnictví. Daňovým základem je tržní cena nájemní hodnoty obchodního majetku podle ohodnocení národní hodnotící komise

ministerstva financí. Sazby jsou stanoveny odlišně podle měst a krajů. (Dexia Editions, 2002)

Centrální vláda však může zasáhnout do stropu sazby, pokud se domnívá, že tlak místních daní je příliš vysoký, což se několikrát stalo v letech 1978 – 1992 a znovu v letech 1999 – 2000, jako protiváha silného ekonomického růstu a vysoké míry inflace. (Dexia Editions, 2002)

Daňové příjmy, u nichž mají místní vlády volnou ruku, představují 26% místních nedluhových příjmů. (Dexia Editions, 2002)

2.5.7 Španělsko

Struktura místních příjmů se vyvíjela od roku 1998 do roku 2001 s významnými převody daňových příjmů do autonomní oblasti. Obce využívají tři povinných a dvou volitelných daní. Mezi povinné daně patří daň z nemovitostí, živnostenské daně a daň z motorových vozidel. Nepovinné jsou potom daně ze staveb, zařízení a prací a daň z kapitálových zisků. (Dexia Editions, 2002)

Daň z nemovitostí se vybírá z pozemků a ze staveb. Její výnos reprezentuje téměř polovinu místních daňových příjmů. Sazby se liší v závislosti na tom, zda se nemovitost nachází ve městě nebo na venkově. Každoročně je stanovují obce v mezích stanovených státem. Daňovým základem je registrovaná hodnota pozemků a budov. Hodnota je stanovována státem s každoroční aktualizací 3 až 4%, spolu a aktuální individualizací pro každou obec s cílem uvést do katastru nemovitostí hodnoty co nejbližší tržní ceně nemovitosti. (Dexia Editions, 2002) Dani nepodléhá tzv. nezdanitelné minimum. (Radvan, 2008)

2.5.8 Itálie

K výrazné změně místních daňových příjmů došlo v roce 1992 po zavedení nové místní daně z nemovitostí. Mezi hlavní místní daně patří daňová přírážka na vnitrostátní dani z příjmu, místní daň z nemovitosti, daň z reklamy a reklamních ploch, daňová přírážka na spotřebě elektřiny, daň z užívání veřejného prostoru a daň z domovního odpadu. (Dexia Editions, 2002)

Hlavními daňovými příjmy provincií jsou daňové přírážky k dani z příjmů, daň z pojištění řidičů, daň z nákupu automobilu a daň z užívání veřejného prostoru. Příjmy regionů jsou potom tvořeny regionální daní z realizovaného výstupu a daňovou přírážkou k dani z příjmů. (Dexia Editions, 2002)

Místní daň z nemovitosti se odvozuje od hodnoty pozemků a staveb zapsané v katastru nemovitostí. Daňová sazba musí být v rozmezí 4 – 7 promile z hodnoty nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí. V roce 2001 byl strop u vybraných domů zvýšen až na 9. Obce mohou volit různé sazby podle oblasti a rozsahu veřejných služeb. (Dexia Editions, 2002)

2.5.9 Maďarsko

Kraje v Maďarsku nemají právo vybírat daně. Obdrží podíl z daně z příjmů fyzických osob vybírané státem spolu s razítkem cla pro některé právní úkony a postupy. Obce vybírají pět daní, jejichž daňové prahy stanovuje stát. 80% vlastních daňových příjmů představují daně z příjmů právnických osob. (Dexia Editions, 2000)

První vybíranou daní je daň z nemovitostí, poplatníkem daně je vlastník. Sazba daně je stanovena podle plochy v m² nebo upravené tržní hodnoty nemovitosti. Horní hranice je stanovena na 3% z tržní hodnoty. (Dexia Editions, 2000)

Druhou daní je daň z pozemků, i zde je poplatníkem daně vlastník. Základní sazba je stanovena jako u daně z nemovitostí s horní hranicí ve výši 3% tržní ceny pozemku. Individuální daň platí nájemce a její sazba je stanovována podle pronajímané plochy či upravené tržní hodnoty. Daň z příjmů právnických osob je vypočítávána na základě hrubé marže (rozdíl mezi objemem prodaných výrobků či služeb a objemem produktů a služeb nakoupených od subdodavatelů). Obec vybírá také pobytový poplatek od turistů. (Dexia Editions, 2003)

Mezi sdílené daňové příjmy potom patří daň z příjmů fyzických osob, silniční daň, daň z prodeje majetku a daň na životní prostředí. (Dexia Editions, 2000)

2.5.10 Řecko

Daňové příjmy představují přibližně třetinu místních nedluhových příjmů. Daň z nemovitostí byla zavedena v roce 1993. Základ daně se liší podle majetku a jeho umístění. Obec rozdělí své území do několika zón. Každá oblast má stanovenou jinou hodnotu pro metr čtvereční. Pro celé své území obec stanoví sazbu v rozmezí 0,025% – 0,035%. (Dexia Editions, 2002) Poplatníkem není osoba, která vlastní majetek v nižší hodnotě než 243.600 Eur. (Radvan, 2008)

Obce dále od všech poplatníků vybírají daně z veřejných zařízení. Mezi další obecní daně a poplatky patří parkovací daň, daň z reklamy či poplatky za turistické ubytování. (Dexia Editions, 2002)

2.5.11 Dánsko

Mezi hlavní daňové příjmy územních jednotek patří místní daně z příjmů fyzických osob, daň z pozemků, majetková daň z obchodních prostor a daň z nemovitostí. (Dexia Editions, 2002)

Daň z pozemků vybírají obce i kraje. Základem daně je hodnota pozemků uvedená v katastru nemovitostí. Obce a krajská města Kodaň a Frederiksberg stanoví daňovou sazbu v rozmezí 0,6% - 2,4%. (Dexia Editions, 2002) Hodnota pozemku se uvádí jako hodnota snížená o náklady na údržbu. (Radvan, 2008)

Daň z nemovitostí je vybírána do roku 2000, nahradila podíl daně z příjmů fyzických osob vytvořených na základě příjmů z nemovitostí. Základem daně z nemovitostí jsou příjmy z pronájmu majetku. Místní vlády nemají možnost ovlivnit výši sazby. Ta je stanovena jako 1% z příjmů do limitu a 3% z částky nad limit. Dvě třetiny těchto příjmů dostávají obce, jedna třetina připadá krajům. (Dexia Editions, 2002)

2.5.12 Švédsko

Hlavním místním daňovým příjmem je místní daň z příjmů, která tvoří více než polovinu vlastních nedluhových příjmů. Daň je vybírána ve stejném základu daně jak ze strany obcí, tak ze strany krajů. Daňovou reformou v roce 1991 byly ze základu této daně vyloučeny podnikatelské příjmy. (Dexia Editions, 2002)

2.5.13 Belgie

Hlavním zdrojem místních daňových příjmů jsou daňové přírážky na daně vybírané jinými orgány. Jedná se zejména o daňovou přírážku na daň z nemovitostí, daň z příjmů fyzických osob a silniční daň. (Dexia Editions, 2002)

Přírážka z daní z nemovitostí vybírají obce a provincie. Daňový základ je stanovován podle nájemní hodnoty majetku zapsané v katastru nemovitostí. Nájemní hodnota je ovlivňována způsobem užívání nemovitosti. (Radvan, 2008) Vývoj daňových příjmů závisí na hodnotách uvedených v katastru nemovitostí, dodatečných daňových sazbách stanovených místní samosprávou a daňových sazbách příslušných pro danou oblast. (Dexia Editions, 2002)

2.5.14 Nizozemsko

Hlavní místní daní je daň z nemovitostí, která je placena vlastníky a nájemci. Obce mohou stanovit daňovou sazbu v určeném rozmezí. Daňový základ je počítán

na základě hodnoty pozemku nebo stavby. Na základě státních norem je hodnota nemovitosti stanovována každé čtyři roky. (Dexia Editions, 2002)

Mezi další místní daňové příjmy patří turistické poplatky, nerezidentská daň, poplatek za psa či kanalizační poplatky. Tyto příjmy však tvoří pouze přibližně 2% místních nedluhových příjmů. (Dexia Editions,2002)

3. Metodika

Cíl práce

Cílem této diplomové práce je zhodnocení dosavadního vývoje, současného stavu a nastínění možných perspektiv daně z nemovitostí v příjmech obcí České republiky. Dílčím cílem této práce je porovnat současný stav i dosavadní vývoj se zeměmi Evropské unie a využití tohoto srovnání k nastínění dalšího možného vývoje příjmů územních samospráv.

Metodický postup

Pro zpracování diplomové práce „Daň z nemovitostí v příjmech územních samospráv jsou využívány sekundární zdroje informací vztahující se k problematice fiskální decentralizace a jejích zásad, vlastních daňových příjmů a jejich významu při fiskální decentralizaci, zvláště pak postavení daně z nemovitostí v decentralizovaných úrovních vlády.

Na základě získaných informací je znázorněna struktura daňových příjmů územních samospráv České republiky a rovněž struktura daňových příjmů územních samospráv v zemích Evropské unie. V kapitole je porovnána struktura těchto příjmů v různých zemích.

Další kapitola je zaměřena na význam daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv v České republice a v zemích Evropské unie. Význam této daně jako příjmu územní samosprávy je porovnán pro různé země.

Struktura daňových příjmů územních samospráv a podíl, který zaujímá daň z nemovitostí, v jednotlivých zemích je vyjádřena daty získanými ze statistického přehledu příjmů OECD za období 1965 – 2007. Data jsou vyjádřena relativně (v %) a absolutně v USD. Hodnota USD je vyjádřena tržním směnným kurzem. Zůstává zachována klasifikace daní OECD, podle níž se daně dělí do šesti hlavních skupin a dalších podskupin.

Klasifikace daní OECD

1000 Daně z příjmů, zisků a kapitálových výnosů fyzických osob

2000 Příspěvky na sociální zabezpečení

3000 Daně z mezd a pracovních sil

4000 Daně majetkové

4100 opakující se daně z nemovitostí

4200 opakující se daně z čistého jmění

4300 daně z nemovitostí, dědické a darovací daně

4400 daně z finančních a kapitálových transakcí

4500 jiné neopakující se majetkové daně

4600 jiné opakující se majetkové daně

5000 Daně ze zboží a služeb

6000 Ostatní daně

Na základě těchto dat je zpracována empirická srovnávací analýza týkající se srovnání struktury daňových příjmů územních samospráv a významu daně z nemovitosti v těchto příjmech v České republice a dalších zemích Evropské unie.

Srovnávací analýza je zpracována za období 1993 – 2006. Srovnávány jsou následující země: Česká republika, Slovenská republika, Polsko, Rakousko, Německo, Francie, Velká Británie, Irsko, Španělsko, Itálie, Maďarsko, Řecko, Dánsko, Švédsko, Belgie a Nizozemsko. Dále jsou uvedeny i hodnoty pro EU15 a OECD Europe.

4. Struktura daňových příjmů územní samosprávy

Česká republika v posledních letech realizovala změny v rozpočtovém určení daní, jejichž výsledkem je vyšší část daňových příjmů plynoucích do rozpočtů územních samospráv. Vlastní daňová pravomoc obcí je však stále velmi omezená.

Tabulka č. 1: Složená daňová kvóta ve vybraných zemích pro rok 2006

Table No. 1 : Compound tax quota in selected countries for 2006

Země	Podíl daňových příjmů na HDP (v%)
Česká republika	36,9
Slovenská republika	29,8
Polsko	33,5
Rakousko	41,7
Německo	35,6
Francie	44,2
Velká Británie	37,1
Irsko	31,9
Španělsko	36,6
Itálie	42,1
Maďarsko	37,1
Řecko	31,3
Dánsko	49,1
Švédsko	49,1
Belgie	44,5
Nizozemsko	39,3
EU15	39,8
OECD Europe	38,0

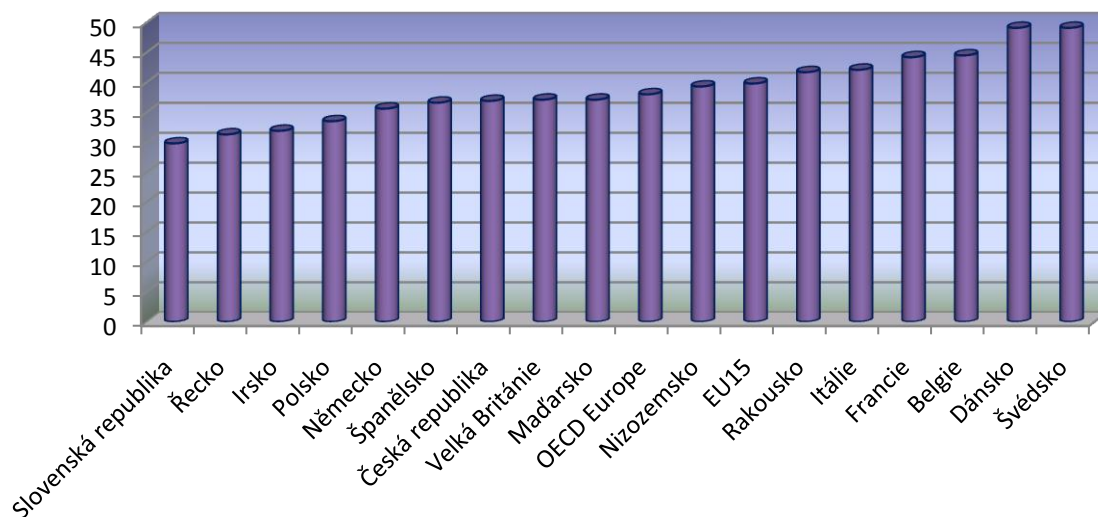
Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

Tabulka č. 1 jasně ukazuje, že nejvyšší daňovou kvótu, tedy podíl daňových příjmů na hrubém domácím produktu, vykazuje Dánsko a Švédsko, a to ve výši téměř 50%. Tyto země o 10% překračují průměrnou daňovou kvótu pro EU 15. Česká republika vykazuje daňovou kvótu pouze o 3% nižší než je průměr pro EU 15, od průměru OECD Europe se liší pouze o 1%.

Graf č. 1: Daňová kvóta ve vybraných zemích v roce 2006 (v %)

Graph no. 1: The tax quota in selected countries in 2006 (in %)

Podíl daňových příjmů na HDP (v%)



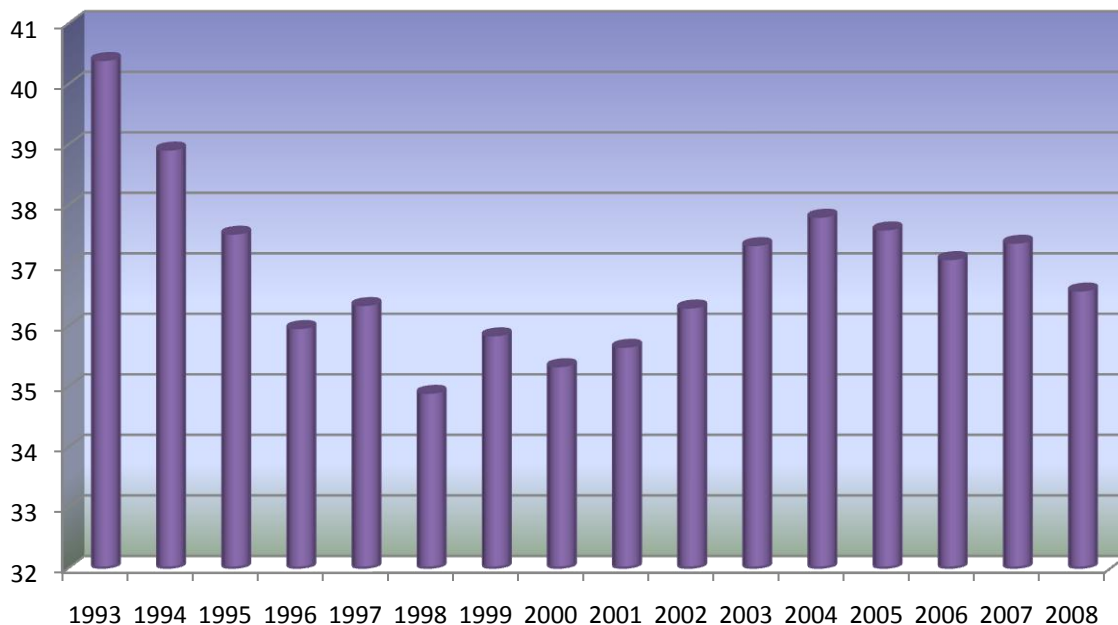
Zdroj: Autor na základě OECD

Ve skupině post-komunistických zemí vykazuje vyšší daňovou kvótu pouze Maďarsko. Rozdíl s Českou republikou však činí pouze 0,2%. Polsko udává podíl daňových příjmů na HDP ve výši 33,5%, Slovenská republika dokonce pod 30%.

Graf č. 2: Vývoj daňové kvóty v ČR v letech 1993-2008 (v %)

Graph no. 2: Evolution of the tax quota in the CR in the years 1993-2008 (in %)

Vývoj daňové kvóty v České republice (v %)



Zdroj: Autor na základě OECD

Graf č. 2 znázorňuje vývoj daňové kvóty v České republice v letech 1993 – 2008. Z grafu je patrné, že daňová kvóta od zřízení samostatného českého státu nejprve lineárně klesala, v letech 1997 – 2000 hodnoty mírně kolísaly a po roce 2000 až do roku 2004 docházelo opět k nárůstu podílu daňových příjmů na hrubém domácím produktu. Od roku 2004 se hodnoty daňové kvóty pohybují v rozmezí 36,5 – 38%.

Nejvyšší hodnoty dosáhla daňová kvóta bezprostředně po vzniku samostatného státu v roce 1993, kdy více než 40% hrubého domácího produktu tvořily daňové příjmy. Naopak nejméně se daňové příjmy na hrubém domácím produktu podílely v roce 1998 a to méně než 35%. V roce 2008 pak daňová kvóta dosáhla 36,58%.

Tabulka č. 2: Podíl jednotlivých daňových skupin na HDP v roce 2006

Table no. 2: The share of individual tax categories in GDP in 2006

Země	1000	2 000	3 000	4 000	4100	5 000	6 000
Česká republika	9,0	16,1	-	0,4	0,16	11,1	0,0
Slovenská republika	5,8	11,9	-	0,5	0,44	11,5	-
Polsko	7,0	12,2	0,3	1,2	1,2	12,8	-
Rakousko	12,0	14,4	2,7	0,6	0,24	1,5	0,4
Německo	10,8	13,7	-	0,9	0,45	10,1	0,0
Francie	10,7	16,3	1,1	3,5	2,16	10,9	1,5
Velká Británie	14,7	6,9	-	4,6	3,27	10,8	-
Irsko	12,7	4,3	0,2	2,9	0,67	11,6	-
Španělsko	11,4	12,2	-	3,3	0,68	9,9	0,2
Itálie	14,0	12,6	-	2,1	0,81	10,8	2,5
Maďarsko	9,1	11,9	0,6	0,8	0,27	14,2	0,3
Řecko	7,5	11,1	-	1,4	0,12	11,3	-
Dánsko	29,5	1,0	0,2	1,9	1,12	16,3	0,0
Švédsko	19,4	12,5	2,7	1,4	0,86	12,8	0,0
Belgie	16,8	13,6	-	2,3	0,40	11,4	0,0
Nizozemsko	10,7	14,2	-	1,9	0,65	12,0	0,2
EU15	13,8	11,1	0,5	2,2	1,2	11,8	0,3
OECD Europe	12,9	10,6	0,3	1,8	0,8	12,0	0,3

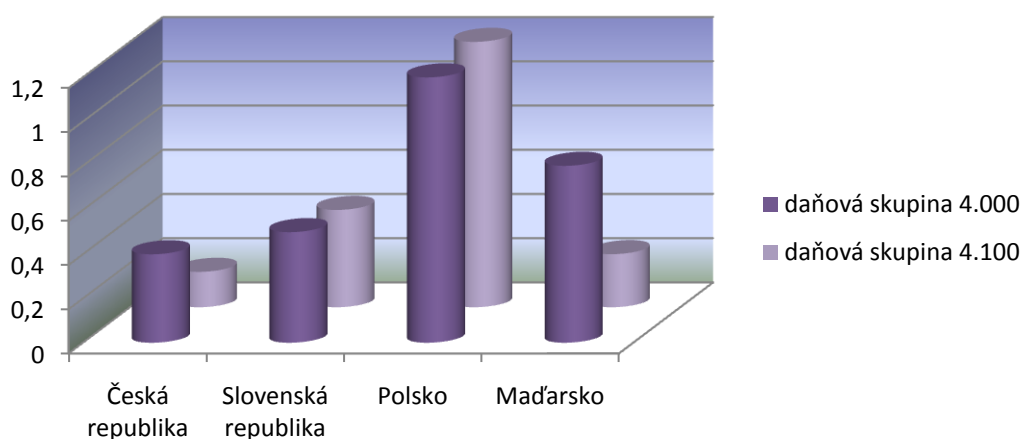
Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 - 2007

Z tabulky č. 2 vyplývá, že největší podíl na HDP z jednotlivých daňových skupin zaujímá skupina 1.000 (daně z příjmů) a to jako pro EU 15 tak pro OECD Europe. Tomuto průměru odpovídají daňové podíly ve Velké Británii, Irsku, Itálii a také Dánsku, Švédsku a Belgii. Naopak Nizozemí, Španělsko a Francie, Rakousko, Německo, Slovensko a také Česká republika vykazují největší podíl na HDP u skupiny 2.000 (příspěvky na sociální zabezpečení). Pro Polsko, Maďarsko a Řecko je nejsilnější skupina 5.000 (daně ze zboží a služeb). Skupina 4.000 (daň z nemovitostí) a 6.000 (ostatní daně) nemají největší podíl na HDP v žádné ze sledovaných zemí.

Graf č. 3: Podíl daňové skupiny 4.000 na HDP v post-komunistických zemích v roce 2006

Graph no. 3: Share of fiscal 4000 the Group of GDP in post-communist countries in 2006

Podíl daňové skupiny 4.000 na HDP (v %)



Zdroj: Autor na základě OECD

Ze sledované skupiny post-komunistických zemí Česká republika společně se Slovenskem vykazuje největší podíl u skupiny 2.000, v Polsku a Maďarsku je nejsilnější skupina 5.000. Nejvyšší podíl daně z nemovitosti na HDP vykazuje Polsko a to ve výši 1,2%.

Podskupina 4.100 pak v Polsku a na Slovensku tvoří téměř celý příjem daňové skupiny 4.000, v České republice přibližně polovinu a v Maďarsku pouze třetinu této daňové skupiny.

Tabulka č. 3: Podíl jednotlivých daňových skupin na celkových daňových příjmech v roce 2006

Table no. 3: The share of individual tax categories in total tax receipts in 2006

Země	1000	2 000	3 000	4 000	4100	5 000	6 000
Česká republika	24,5	43,7	-	1,2	0,48	30,2	0,0
Slovenská republika	19,4	39,9	-	1,5	1,32	38,7	-
Polsko	20,8	36,3	0,8	3,7	3,70	38,1	-
Rakousko	28,8	34,5	6,4	1,6	1,20	27,7	1,0
Německo	30,4	3,4	-	2,5	6,00	28,4	0,0
Francie	24,2	37,0	2,6	8,0	7,47	24,8	3,3
Velká Británie	39,7	18,5	-	12,4	1,81	29,0	-
Irsko	39,8	13,5	0,7	9,1	2,13	36,5	-
Španělsko	31,0	33,3	-	9,0	2,21	27,2	0,5
Itálie	33,2	29,8	-	5,1	0,66	25,6	6,0
Maďarsko	24,6	32,1	1,6	2,2	0,66	38,4	0,8
Řecko	23,8	35,4	-	4,4	0,38	36,0	-
Dánsko	60,1	2,1	0,4	3,8	2,24	33,2	0,0
Švédsko	39,5	25,5	5,6	3,0	1,84	26,1	0,1
Belgie	37,7	30,5	-	5,1	0,89	25,6	0,1
Nizozemsko	27,3	36,1	-	4,7	1,61	30,5	0,5
EU15	34,1	28,1	1,0	5,6	3,05	30,0	0,8
OECD Europe	33,2	28,2	0,8	4,8	2,13	32,0	0,7

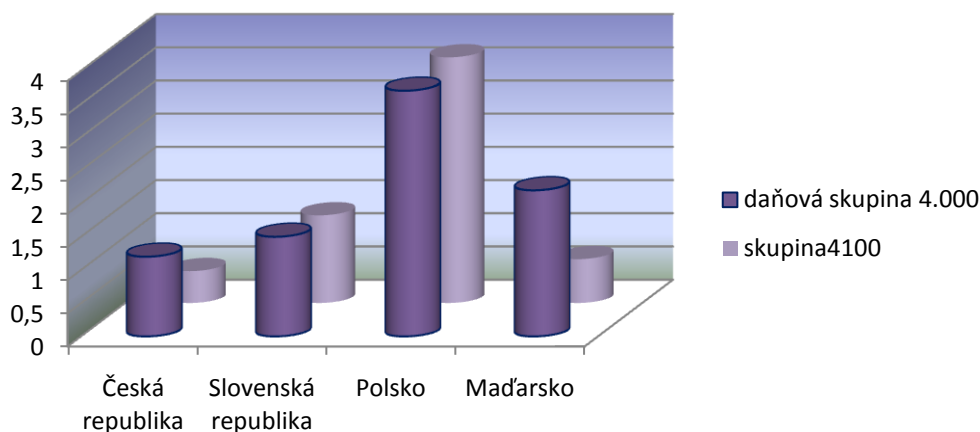
Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

Tabulka č. 3 ukazuje podíl jednotlivých daňových skupin na celkových daňových příjmech. Česká a Slovenská republika, Rakousko, Francie, Španělsko a Nizozemsko čerpají nejvíce příjmů ze skupiny 2.000. Skupina 1.000 je nejsilnější v Německo, Irsku a Velké Británii, Itálii, Dánsku, Švédsku a Belgii. Tato skupina je také nejsilnější v průměru EU15 a OECD Europe. Skupiny 3.000 a 4.000 nejsou nejsilnější v žádné ze sledovaných zemí. Skupina 5.000 přináší nejvíce daňových příjmů v Maďarsku a Řecku.

Graf č. 4: Podíl daňové skupiny 4.000 na celkových daňových příjmech v post-komunistických zemích

Graph no. 4: Share of fiscal 4000 the group of total tax revenues in the post-communist countries

Podíl daňové skupiny 4.000 na celkových daňových příjmech (v %)



Zdroj: Autor na základě OECD

Ve skupině post-komunistických zemí je nejsilnější skupinou pro Českou a Slovenskou republiku skupina 2.000, Polsko a Maďarsko nejvíce svých daňových příjmů čerpá ze skupiny 5.000. Nejvyšší přínos má daň z nemovitostí, stejně jako u podílu na HDP, v Polsku a to ve výši 3,7%.

Další důležitou otázkou je otázka daňové autonomie. Tabulka č. ukazuje, jaké pravomoci jsou územním samosprávám přiřazeny podle jednotlivých kategorií, v nichž jsou jim daňové příjmy postupovány.

Tabulka č. 4: Kategorie daňové autonomie a příslušné pravomoci

Table no. 4: Categories of fiscal autonomy and the powers

Kategorie	Pravomoci
Kategorie a	Příjemce stanoví sazbu daně a případné úlevy
Kategorie b	Příjemce stanoví sazbu daně, přičemž vyšší úroveň vlády může stanovit horní nebo dolní hranici
Kategorie c	Příjemce stanovuje slevy na dani, případně daňové úlevy či daňové příspěvky
Kategorie d	Dohodami či právními předpisy stanoven režim sdílení daňových příjmů
Kategorie e	Ústřední vláda stanovuje základ i sazbu daně
Kategorie f	Neplatí žádná z výše uvedených kategorií

Zdroj: OECD Revenue Statistics 1965 - 2007

V České republice spadá více než 90% místních daňových příjmů do kategorie D, v níž je režim sdílení daňových příjmů stanoven dohodami či právními předpisy, jak je zřejmé i z tabulky č. 4.

Tabulka č. 5: Daňová autonomie místních rozpočtů v roce 2005 (podle podílu místních příjmů na celkových daňových příjmech)

Table no. 5: The tax autonomy of local budgets in 2005 (according to the proportion of local revenue to total tax revenues)

	Podíl místních příjmů na celkový ch daňový ch příjme m	Katego rie a	Katego rie b	Katego rie c	Katego rie d	Katego rie e	Katego rie f
Česká republika	15,1	4,4	3,0		90,4	2,3	
Slovensk á republika	11,2						
Rakousk o	9,6	2,7	5,4		66,4	20,0	5,6
Německo	7,8		59,7		39,4		0,9
Francie	10,0	72,1	8,5	9,1		3,6	6,6
Velká Británie	4,8		100,0				
Irsko	2,1						
Španělsk o	8,7	22,6	49,5		17,4	5,3	5,2
Itálie	2,2	20,4	53,3		19,9	6,5	
Maďarsk o	6,3		87,0		12,7		0,3
Řecko	0,8		53,9			46,1	
Dánsko	35,6		90,7		2,9	6,4	
Švédsko	32,2		100,0				
Belgie	5,0	2,2	85,7			5,8	6,2
Nizozem sko	3,9		100,0				
Polsko	18,0		22,3		70,0	0,3	7,4

Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 - 2007

Z tabulky č. 5 vyplývá, že ve většině sledovaných zemí jsou místní příjmy zařazeny do kategorie B. Jedná se o druhou největší autonomii, která může být

místním příjmů přiřazena. Největší autonomii ze sledovaných zemí přiřazuje místním příjmům Francie, jediná řadí největší část místních příjmů do kategorie A. V České republice stejně jako v sousedním Rakousku a Polsku je největší část místních příjmů obsahem skupiny D.

Tabulka č. 6: Daňová autonomie daně z nemovitostí vyjádřená daňovou skupinou 4.100 v roce 2005 (vyjádřeno v % z celkového výnosu daňové skupiny 4100)

Table no. 6: Fiscal autonomy in terms of property taxes in fiscal 4100 group in 2005 (expressed in% of total income tax group 4100)

Země	Kategorie a	Kategorie b	Kategorie c	Kategorie d	Kategorie e	Kategorie f
ČR		99,90				
Maďarsko		100,00				
Polsko (2002)		100,00				
Rakousko		88,77		0,82		
Německo		100,00		0,00		
Irsko						99,96
Belgie		95,54				
Dánsko		71,88			28,12	
Nizozemsko		100,00				
Francie	97,28				0,77	
Španělsko		100,00				
Řecko		57,22				

Zdroj: Autor na základě OECD

Tabulka č. 6 ukazuje, že daň z nemovitostí je ve většině sledovaných zemí zařazena do autonomní kategorie B. Pouze Dánsko řadí daň z nemovitosti v daňové skupině 4.100 do kategorie E, která znamená nejnižší míru autonomie. Francie naopak umožňuje nejvyšší míru autonomie, většinu výnosu daňové skupiny 4.100 zařadila do kategorie a.

Daň z nemovitostí tedy odráží autonomii týkající se příjmů místních samospráv, kde shodně převažuje kategorie B. Také u daně z nemovitosti umožňuje Francie nejvyšší možnou míru autonomie a to kategorii A. Naopak v České republice

patří daň z nemovitostí zařazená v daňové skupině 4.100 k příjmům s vyšší autonomií, většina příjmů místních samospráv spadá do kategorie D.

Tabulka č. 7: Procentní rozdělení daňových příjmů pro jednotlivé vládní úrovně v roce 2006

Table no. 7: Percentage distribution of tax revenue for each government level in 2006

Země	Nadnárodní	Ústřední vláda	Regionální vlády	Místní správy	Fondy sociálního zabezpečení
Česká republika	0,5	41,2		14,7	43,7
Slovenská republika	0,4	48,9		11,3	39,4
Polsko	0,3	51,5		12,0	36,3
Rakousko	0,3	53,3	8,6	9,5	28,3
Německo	0,4	30,8	22,2	8,3	38,4
Francie	0,2	38,3		11,5	50,0
Velká Británie	0,5	76,4		4,6	18,5
Irsko	0,4	86,0		2,1	11,4
Španělsko	0,4	37,0	21,9	8,6	32,0
Itálie	0,3	54,4		15,4	29,8
Maďarsko	0,3	62,8		6,5	30,4
Řecko	0,4	63,7		0,9	35,1
Dánsko	0,4	63,9		33,6	2,1
Švédsko	0,4	56,5		31,9	11,2
Belgie	1,2	31,7	24,0	5,1	38,0
Nizozemsko	0,8	59,7		3,3	36,1

Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

Jak je zřejmé z tabulky č. 7, většina sledovaných zemí přiřazuje největší část daňových příjmů pravomoci ústřední vlády. Česká republika společně s Francií, Belgií a Německem spojuje největší část daňových příjmů s fondy sociálního zabezpečení. Česká republika posílá do fondů sociálního zabezpečení okolo 43% veškerých daňových příjmů, Francie dokonce rovnou polovinu.

Mezi země, které nejvíce centralizují své daňové příjmy jsou Irsko a Velká Británie. Část daňových příjmů svěřená ústřední vládě zde přesahuje 75%. Naopak

nejmenší část daňových příjmů připadá ústřední vládě v Německu a Belgii. Ústřední vláda zde obhospodařuje přibližně pouze třetinu daňových příjmů.

4.1. Struktura daňových příjmů územní samosprávy v ČR

Daňové příjmy místní správy v České republice tvoří přibližně 15% celkových daňových příjmů. Jak vyplývá z tabulky č. 8, nejvíce zastoupenou skupinou jsou daně z příjmů ve skupině 1.000.

Tabulka č. 8: Struktura daňových příjmů místní správy v České republice v roce 2006

Table no. 8: Structure of tax revenue of local governments in the Czech Republic in 2006

Daňová skupina	Absolutní vyjádření (v mil. Kč)	Relativní vyjádření (%)
1000	95984	54,77
1100	45076	25,72
1200	50908	29,05
2000	0	0,00
3000	0	0,00
4000	5017	2,86
4100	5017	2,86
5000	74239	42,36
5100	63267	36,10
5110	63071	35,99
5120	196	0,11
5200	10972	6,26
6000	14	0,01
6200	14	0,01
Celkové daňové příjmy	175254	100,00

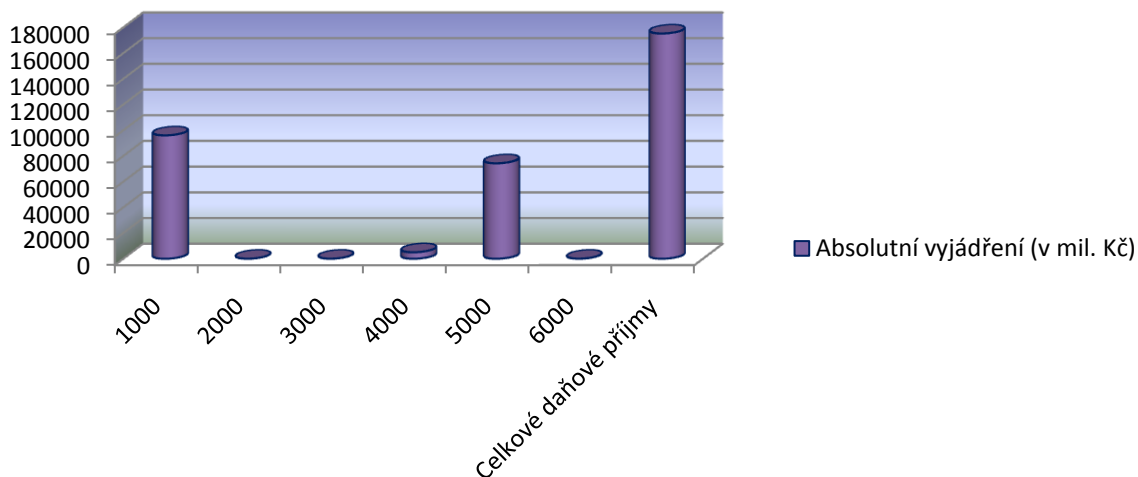
Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

Daňové příjmy skupiny 1.000 obsahují více než polovinu daňových příjmů místní samosprávy. Skupiny 2.000 a 3.000 nejsou v příjmech místní správy zastoupeny. Druhou nejsilnější skupinou jsou daně ze zboží a služeb připadající do skupiny 5.000. Daně z nemovitostí ve skupině 4.000 představují pouze necelá 3%. Na ostatní daně skupiny 6.000 připadá pouhá setina procenta.

Graf č. 5: Výše příjmů místní správy v České republice z jednotlivých daňových skupin (v mil. Kč)

Graph no. 5: The amount of revenue local governments in the Czech Republic from the various tax categories (in millions of CZK)

Absolutní vyjádření (v mil. Kč)



Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 - 2007

Z grafu č. 5 je patrné, že daňové příjmy z daně z nemovitostí spadající do skupiny 4.000 tvoří pouze nepatrnou část daňových příjmů místních samospráv.

4.2. Struktura daňových příjmů územní samosprávy v zemích EU

Nejvyšší absolutní příjmy územních samospráv vykazuje Itálie, následovaná Německem. Naopak nejnižší absolutní úroveň příjmů územních samospráv najdeme v České a Slovenské republice, Irsku a také Řecku.

Nejvyšší relativní příjmy územních samospráv, jako podíl celkových daňových příjmů, naopak vykazuje Dánsko s více než 50%, následované Itálií a Belgií. Naopak nejmenší podíl má Velká Británie, Česká republika a Řecko, jak je patrné z tabulky č. 9.

Tabulka č. 9: Podíl daňových příjmů místní správy na celkových daňových příjmech v roce 2006 (v %)

Table no. 9: The proportion of tax revenue of local governments in total tax receipts in 2006 (in%)

Země	Podíl daňových příjmů místní samosprávy na celkových daňových příjmech
Česká republika	4,55
Slovenská republika	11,63
Polsko	11,97
Rakousko	14,04
Německo	16,45
Francie	15,30
Velká Británie	1,17
Irsko	9,10
Španělsko	28,75
Itálie	35,66
Maďarsko	9,52
Řecko	6,46
Dánsko	56,72
Švédsko	0,00
Belgie	30,36
Nizozemsko	9,44

Zdroj: Autor na základě OECD

Struktura daňových příjmů místních samospráv znázorněná v tabulce č. 10 ukazuje, že dominantními skupinami ve většině sledovaných zemí jsou daně z příjmů a daně z nemovitostí. Výjimkou je Maďarsko, pro které je hlavním příjmem daň ze zboží a služeb, a Itálie, která nejvíce čerpá z ostatních daňových příjmů.

Pro Velkou Británii a Irsko, které současně vykazují velkou míru centralizace daňových příjmů, je daň z nemovitostí jediným daňovým příjmem místních samospráv. Významným příjmem je daň z nemovitostí také v Řecku, Francii a Nizozemí. Naopak Česká republika stejně jako všechny její sousední země a dále Dánsko, Švédsko a Belgie využívají pro místní správu nejvíce příjmy z daně z příjmů. Pro Švédsko je tato skupina jediným místním daňovým příjmem.

Tabulka č. 10: Struktura daňových příjmů místní správy v roce 2006 (v %)

Table no. 10: Structure of local government tax revenue in 2006 (in%)

Země	1000	1100	1200	4000	4100	5110	5120	5200	Ostatní
Česká republika	56,0	25,7	29,0	2,9	1,2	36,0	0,1	6,3	0,0
Slovenská republika	73,0	73,0	-	12,9	11,4	-	0,8	7,8	5,5
Polsko	62,4	48,2	14,2	30,9	30,9			6,7	
Rakousko	29,5	22,4	5,5	11,4	8,6	19,2	10,8	3,4	1,1
Německo	79,5	54,2	25,3	15,2	36,5	4,5	0,3	0,4	0,1
Francie				52,3	48,8		13,7	2,8	31,2
Velká Británie				100,0	14,6				
Irsko				100,0	23,4				
Španělsko	19,7	14,0	5,5	31,3	7,7	19,0	8,0	20,0	2,1
Itálie	19,9	17,8	2,1	14,3	1,9	5,7	12,6	8,4	39,1
Maďarsko	0,0	0,0		23,1	6,9	66,6	0,8	9,2	0,2
Řecko				68,1	5,9	3,1	24,8	4,0	0,0
Dánsko	93,2	90,7	2,5	6,7	3,9		0,1		
Švédsko	100,0	100,0			0,0				
Belgie	67,8	26,2		16,8	2,9	2	8	3,8	
Nizozemsko				49,8	17,1		1,6	48,6	

Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

4.3. Srovnání daňových příjmů územní samosprávy v ČR a zemích EU

Česká republika patří k zemím s nejnižšími celkovými daňovými příjmy. Ze skupiny post-komunistických zemí má vyšší příjmy pouze Polsko, ale ani to nedosahuje průměru EU15.

Vyjádříme-li velikost daňových příjmů pomocí daňové kvóty, dosahuje Česká republika jen o 3% nižší hodnoty, než je průměr EU 15. Ze skupiny post-komunistických zemí si stojí na druhém místě, rozdíl s prvním Maďarskem je však v desetinách procent. Daňová kvóta v ČR vykazuje po celé sledované období hodnoty okolo 25%, tato hodnota je dána souběžným nárůstem HDP i daňových příjmů.

Největší podíl jednotlivých daňových skupin na HDP je v České republice shodný se všemi sousedními zeměmi, vykazuje jej skupina 2.000. Česká republika se

tak liší od průměru EU 15, pro který je nejsilnější skupinou daň z příjmu ve skupině 1.000. Ze skupiny post-komunistických zemí se odlišuje pouze Maďarsko.

Z hlediska podílu na celkových daňových příjmech zůstává pro Českou republiku nejsilnější skupina sociálního zabezpečení 2.000. Shodujeme se tak se Slovenskou republikou Pro Německo je nejsilnější skupina daně z příjmu 1.000. Zbylé země ze skupiny post-komunistických zemí, tedy Polsko a Maďarsko mají největší příjmy z daní ze zboží a služeb ze skupiny 5.000. Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech je v České republice ze všech post-komunistických zemí nejmenší. V porovnání s Polskem poloviční.

Odpověď na otázku daňové autonomie je v České republice shodná s Rakouskem a Polskem. Režim sdílení daňových příjmů je upraven dohodami a právními předpisy u více než 90% daňových příjmů místních samospráv. Řadí se tak do skupiny zemí s nízkou autonomií místních jednotek. V ostatních sledovaných zemích místní vlády stanovují sazbu daně v rámci pásma stanoveného centrální vládou, v případě Francie bez omezení.

Největší část daňových příjmů posílá Česká republika do fondů sociálního zabezpečení, druhou největší část potom rozděluje ústřední vláda. Stejně rozdělení daňových příjmů vykazuje také Francie, Německo či Belgie. Ostatní post-komunistické země udávají rozdělení přesně opačné, největší část daňových příjmů je přidělena ústřední vládě a druhý největší podíl spadá do fondu sociálního zabezpečení. Stejný model funguje i v ostatních ze sledovaných zemí mimo Dánska a Švédska, kde druhou nejsilnější skupinou jsou příjmy přidělené místním vládám, fondy sociálního zabezpečení jsou pouze okrajovou skupinou.

Největší část místních daňových příjmů v České republice tvoří daně z příjmů následované skupinou daní ze zboží a služeb. Obdobné rozložení místních daňových příjmů s nejsilnější skupinou 1.000 vykazují všechny naše sousední země. Ze skupiny post-komunistických zemí pouze Maďarsko vykazuje jako nejsilnější skupinu 5.000. Příjmy z daně z nemovitostí tvoří v České republice pouhá 3% místních daňových příjmů. Jedná se o nejnižší hodnotu ze všech sledovaných zemí. Podíl daně z nemovitostí do 10% místních daňových příjmů vykazuje už pouze Dánsko.

5. Daň z nemovitostí v příjmech územních samospráv

Daň z nemovitostí může být stanovena na základě výměry dané nemovitosti, nebo jako valorická daň. Většina sledovaných zemí užívá valorickou podobu daně. Daň je na základě výměry stanovována už pouze ve skupině post-komunistických zemí. Avšak i Maďarsko vykazuje snahu o přechod na valorický typ daně. V České republice je potom valorický typ uplatňován částečně např. u zdanění zemědělské půdy.

Tabulka č. 11: Rozdělení zemí podle konstrukce daně

Table no. 11: Distribution of countries according to the tax structure

	Valorická daň	Daň na základě výměry
Česká republika		X (valorický přístup částečně uplatňován, např. u zemědělské půdy)
Slovenská republika		X
Rakousko	X	
Německo	X	
Francie	X	
Velká Británie	X	
Irsko	X	
Španělsko	X	
Itálie	X	
Maďarsko		X (snaha o přechod na valorickou daň)
Řecko	X	
Dánsko	X	
Švédsko	X	
Belgie	X	
Nizozemsko	X	
Polsko		X

Zdroj: Autor na základě Radvan (2006)

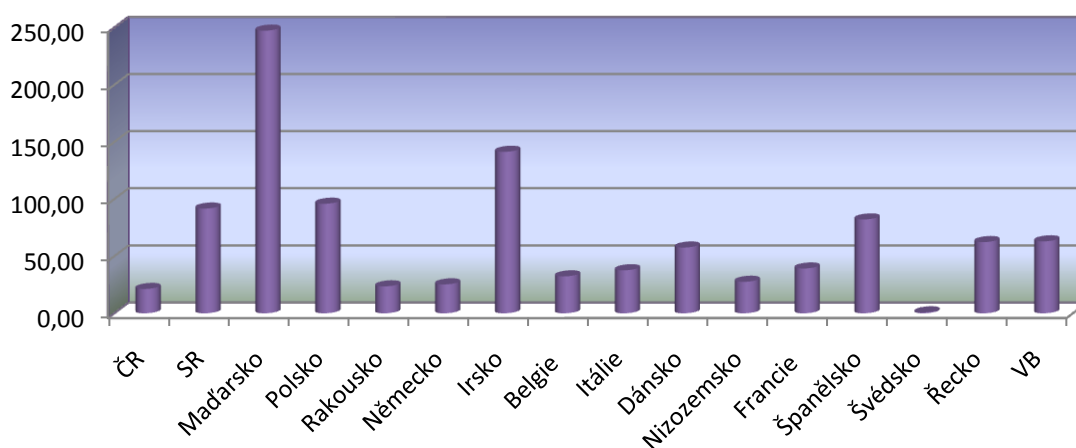
Snaha o přechod na valorickou formu daně vyvolává otázku, zda tento způsob výpočtu daně přináší větší výnos. Graf č. 6 znázorňuje, jaký nárůst výnosu daně z nemovitosti v daňové skupině 4.100 zaznamenaly sledované země od roku 1998 do roku 2006. Z grafu je jasně patrné, rozdíly v nárůstu tohoto výnosu nejsou ovlivněny zvoleným typem konstrukce daně. Polsko a Slovensko, které stále užívají stanovení

základu daně pomocí výměry nemovitosti vykázaly za sledované období větší nárůst výnosu daně ze skupiny 4.100 než většina sledovaných zemí užívajících valorickou konstrukci daně.

Graf č. 6: Nárůst výnosu daně z nemovitostí vyjádřené daňovou skupinou 4.100 od roku 1998 do roku 2006

Graph no. 6: Increase in income tax for property tax expressed in 4100 the group from 1998 to 2006

Nárůst výnosu z daně z nemovitostí od roku 1998 do roku 2006



Zdroj: Autor na základě OECD

Česká republika je současně jedinou post-komunistickou zemí, kde nárůst výnosu daně z nemovitostí neodpovídá nárůstu celkových daňových příjmů. Ostatní post-komunistické země zaznamenaly vyšší nárůst výnosu daně z nemovitostí než nárůst celkových daňových příjmů. V zemích používajících valorickou konstrukci daně se procentuální nárůst celkových daňových příjmů a příjmů daně z nemovitosti ve skupině 4.100 téměř neliší.

Příjmy z daně z nemovitostí tvoří v České republice přibližně půl procenta hrubého domácího produktu a jedno procento celkových daňových příjmů. Z tabulky č. 12 je zřejmé, že tyto hodnoty jsou velmi blízké hodnotám Slovenské republiky.

Tabulka č. 12: Podíl daně z nemovitostí na HDP a celkových daňových příjmech v roce 2006 (v %)

Table no. 12: The share of property taxes to GDP and total tax revenues in 2006 (in%)

Země	Podíl daně z nemovitostí na HDP	Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech
Česká republika	0,4	1,2
Slovenská republika	0,5	1,5
Polsko	1,2	3,7
Rakousko	0,6	1,4
Německo	0,9	2,5
Francie	3,5	8,0
Velká Británie	4,6	12,4
Irsko	2,9	9,1
Španělsko	3,3	9,0
Itálie	2,1	5,1
Maďarsko	0,8	2,2
Řecko	1,4	4,4
Dánsko	1,9	3,8
Švédsko	1,4	3,0
Belgie	2,3	5,1
Nizozemsko	1,9	4,7
EU 15	2,2	5,6
OECD Europe	1,8	4,8

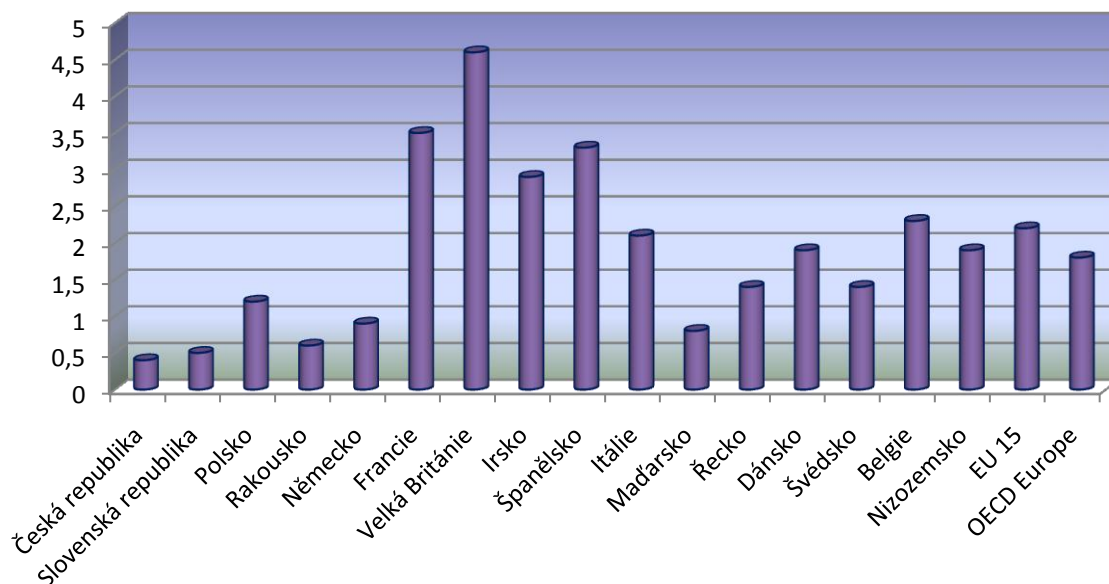
Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

Graf č. 7 ukazuje, že největší podíl daně z nemovitostí na HDP vykazuje Velká Británie. Hodnota 4,6% je více než dvojnásobkem průměru EU 15. Hranici 3% překročily také hodnoty Německa a Španělska. Naopak pod jedním procentem HDP jsou příjmy skupiny 4.000 v České a Slovenské republice, Rakousku, Maďarsku a Německu. Ostatní země se přibližují průměru EU 15.

Graf č. 7: Podíl daně z nemovitosti na HDP v roce 2006 (v %)

Graph no. 7: The share of property taxes to GDP in 2006 (in%)

Podíl daně z nemovitostí na HDP (v%)



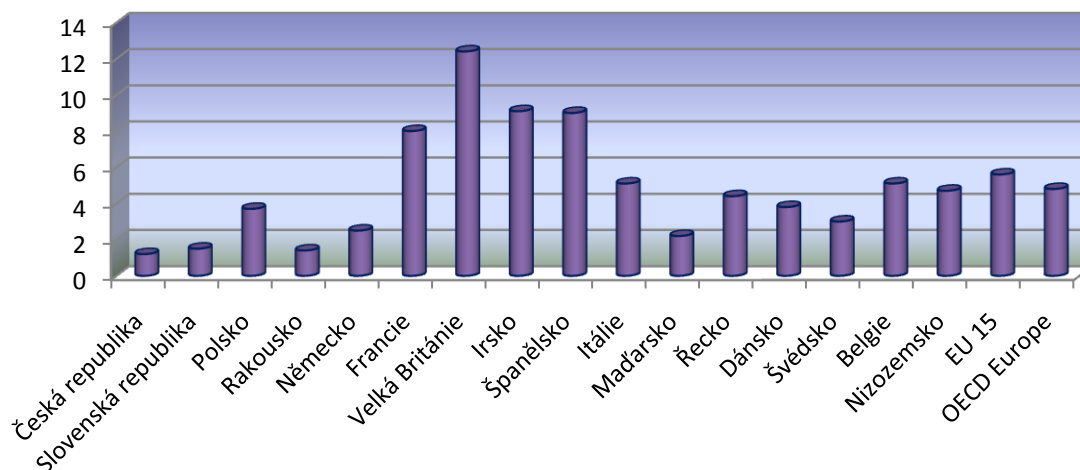
Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 - 2007

Také podíl daně z nemovitosti na celkových daňových příjmech znázorněný grafem č. 8 vede Velká Británie. Hodnoty nad 8% vykazuje ještě Irsko a Španělsko. Nejnižší podíl stejně jako u podílu na HDP vykazuje Česká a Slovenská republika, Rakousko, Maďarsko a Německo.

Graf č. 8: Podíl daně z nemovitosti na celkových daňových příjmech v roce 2006 (v %)

Graph no. 8: The share of property taxes to total tax revenues in 2006 (in%)

Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech (v %)



Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 - 2007

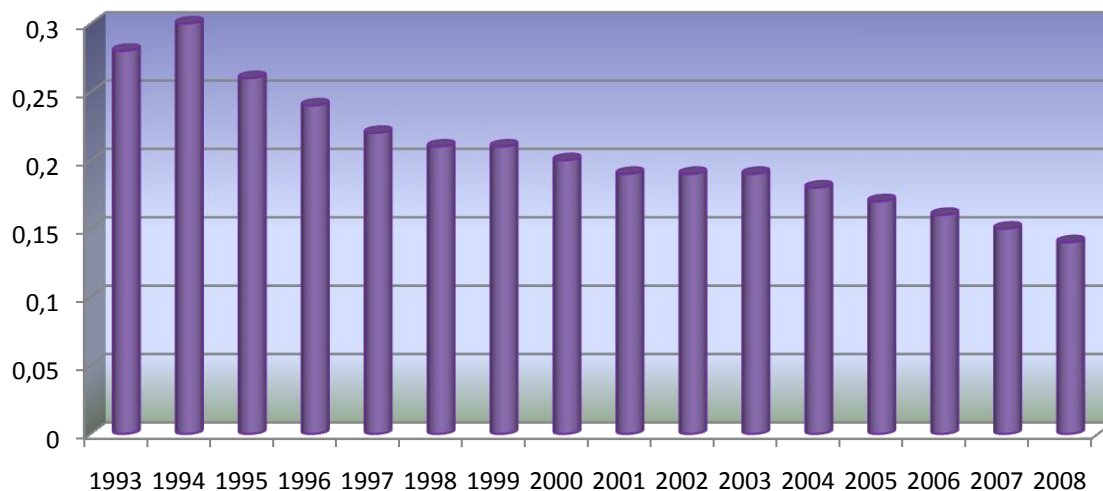
Podíl daňové skupiny 4.100 vyjádřené za celkovou vládu na hrubém domácím produktu od roku 1994 stále mírně klesá, jak je názorné na grafu č. 9. Tento pokles lze připisovat konstrukci daně, která neodráží vzrůstající cenu nemovitostí a výnos daně zůstává po celé roky téměř stejný, zatímco hrubý domácí produkt vykazuje systematický růst (od roku 2001 vzrostla jeho hodnota o více než polovinu).

Podíl daňové skupiny 4.100 vyjádřené za místní vládu na hrubém domácím produktu je shodný s podílem vyjádřeným za celkovou vládu.

Graf č. 9: Vývoj podílu daně z nemovitosti pro Českou republiku vyjádřené daňovou skupinou 4.100 na HDP v letech 1993 – 2008 (v %)

Graph no. 9: the share of property taxes for the Czech Republic expressed the tax band for 4100 GDP in the years 1993-2008 (in%)

Daňová kvóta pro skupinu 4.100 v České republice



Zdroj: Autor na základě OECD

Přestože daňová kvóta pro daň z nemovitostí od roku 1993 postupně klesá, absolutní výnos daně z nemovitosti vykazuje po celé sledované období mírný nárůst, jak ukazuje tabulka č. 13. Nepatrně výraznější nárůst absolutního výnosu v roce 2003 je způsoben ukončením osvobození bytů, které byly převedeny do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a družstev podle zvláštního právního předpisu. Toto osvobození bylo možné naposledy uplatnit pro zdaňovací období 2002.

Tabulka č. 13: Vývoj výnosu daně z nemovitosti v České republice v letech 1995 – 2008 (v mil. Kč)

Table no. 13: Development of property tax revenue in the Czech Republic during the years 1995-2008 (in million CZK)

Rok	Výnos z daně z nemovitostí (v mil. Kč)
1995	3778
1996	3991
1997	3938
1998	4138
1999	4271
2000	4469
2001	4535
2002	4580
2003	4844
2004	4952
2005	4992
2006	5019
2007	5126
2008	5200

Zdroj: Autor na základě OECD

5.1. Daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv v ČR

Mezi daňové příjmy obce v České republice patří daň z příjmu fyzických osob, daň z příjmu právnických osob, daň z přidané hodnoty a daň z nemovitostí. Zatímco celkové daňové příjmy obcí od roku 2001 do roku 2008 vzrostly téměř na dvojnásobek, výnos daně z příjmu vzrostl za celé období o pouhých 8%, jak je znázorněno v tabulce č. 14. Podíl daně z nemovitosti na daňových příjmech obcí po celé sledované období klesá.

Tabulka č. 14: Vývoj daňových příjmů územních rozpočtů v letech 2000 – 2009

Table no. 14: Development of tax revenue in local budgets from 2000 to 2009

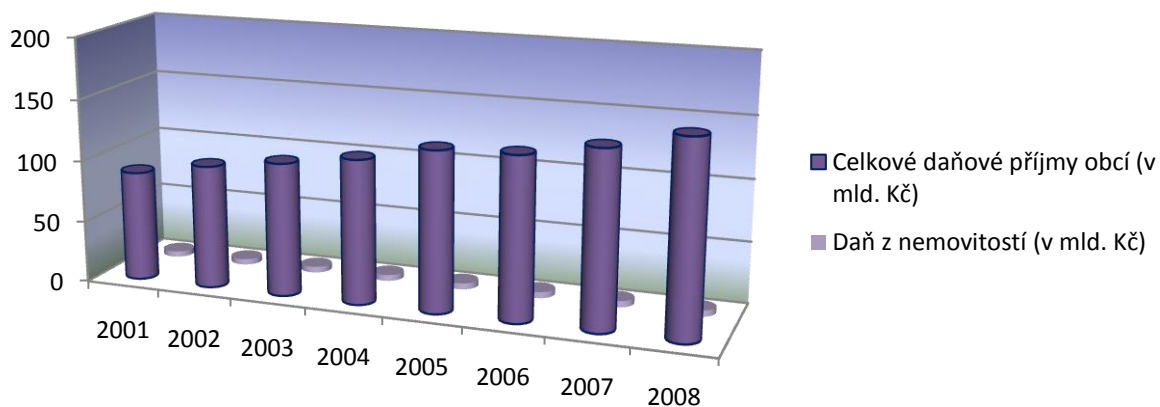
Rok	Celkové daňové příjmy územních rozpočtů (v mld. Kč)	Daň z nemovitostí (v mld. Kč)	Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech územních rozpočtů
2000	95,8	4,4	4,59
2001	88,8	4,6	5,18
2002	109,7	4,6	4,19
2003	118,9	4,8	4,04
2004	128,7	4,9	3,81
2005	168,5	5,0	2,97
2006	172,9	5,0	2,89
2007	187,4	5,0	2,67
2008	204,2	5,1	2,50
2009	180,3	6,3	3,49

Zdroj: Autor na základě MFČR (ARISweb)

Graf č. 10: potvrzuje hypotézu, kterou předpokládá například Láchová (2007): Podíl majetkových daní, tedy i daní z nemovitostí, na celkových daňových výnosech klesá, přestože jejich absolutní výnos vykazuje stabilní hodnoty.

Graf č. 10: Vývoj daňových příjmů obcí a výnosu z daně z nemovitostí v letech 2001 – 2008

Graph no. 10: Development of local tax revenue and revenue from property tax for the years 2001 to 2008



Zdroj: Autor na základě Provazníková (2008)

5.2. Daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv v zemích EU

Postavení daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv se v jednotlivých sledovaných zemích značně odlišuje. Zatímco v ostrovním Irsku a Velké Británii jsou jediným daňovým příjmem územních samospráv, v zemích střední Evropy představují pouze nepatrnou část celkového daňového příjmu obce.

Tabulka č. 15: Vývoj podílu daně z nemovitostí na HDP (v %)

Table no. 15: Development of the share of property taxes in GDP (%)

Země	1995	2000	2005	2006
Česká republika	0,5	0,5	0,4	0,4
Slovenská republika		0,6	0,5	0,5
Polsko	1,0	1,0	1,3	1,2
Rakousko	0,6	0,6	0,6	0,6
Německo	1,0	0,8	0,9	0,9
Francie	2,9	3,1	3,4	3,5
Velká Británie	3,5	4,3	4,4	4,6
Irsko	1,5	1,7	2,4	2,9
Španělsko	1,8	2,2	3,1	3,3
Itálie	2,3	2,0	2,0	2,1
Maďarsko	0,5	0,7	0,8	0,8
Řecko	1,2	2,1	1,4	1,4
Dánsko	1,7	1,6	1,9	1,9
Švédsko	1,3	1,8	1,5	1,4
Belgie	1,5	1,9	2,1	2,3
Nizozemsko	1,7	2,1	2,1	1,9
EU 15	1,7	2,0	2,1	2,2
OECD Europe	1,5	1,8	1,8	1,8

Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

Z tabulky č. 15 je patrné, že majetkové daně nepřinášejí v České republice velký příjem. S hodnotami do 1,5% patří Česká republika k zemím s nejnižším výnosem daně z nemovitosti. Nízké hodnoty do 2% vykazuje také Slovenská republika a Rakousko, do roku 2000 tuto hranici nepřekračovalo ani Maďarsko. Ze skupiny post-komunistických zemí přináší daň z nemovitostí nejvýznamnější výnos v Polsku. Významnou roli pak příjem z daně z nemovitostí hraje ve Velké Británii, kde po celé sledované období neklesla hodnota pod 10%. K deseti procentní hranici také postupným nárůstem míří Irsko a Španělsko. Průměr EU15, stejně jako sledovaný průměr OECD Europe, se pohybuje okolo 5% hranice.

Tabulka č. 16: Vývoj podílu daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech (v %)

Table no. 16: Development of the share of property taxes to total tax revenues (in%)

Země	1995	2000	2005	2006
Česká republika	1,4	1,4	1,2	1,2
Slovenská republika		1,8	1,6	1,5
Polsko	2,8	3,2	4,0	3,7
Rakousko	1,5	1,3	1,3	1,4
Německo	2,8	2,3	2,5	2,5
Francie	6,7	7,0	7,8	8,0
Velká Británie	10,0	11,6	12,1	12,4
Irsko	4,5	5,5	7,9	9,1
Španělsko	5,5	6,5	8,7	9,0
Itálie	5,6	4,6	5,0	5,1
Maďarsko	1,2	1,7	2,3	2,2
Řecko	4,1	6,2	4,3	4,4
Dánsko	3,5	3,2	3,7	3,8
Švédsko	2,7	3,4	3,0	3,0
Belgie	3,4	4,2	4,7	5,1
Nizozemsko	4,1	5,3	5,3	4,7
EU 15	4,4	5,2	5,4	5,6
OECD Europe	4,3	4,7	4,8	4,8

Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 – 2007

V zemích střední a východní Evropy nejsou daně z nemovitostí hlavním zdrojem příjmů územních samospráv. (Sedmihradská, 2008)

Z tabulky č. 17 je patrné, že pro vybrané země ze střední a východní Evropy opravdu daň z nemovitostí není hlavním zdrojem příjmu. Nejvyšší podíl v této oblasti vykazuje Polsko a Maďarsko. Naopak pro ostrovní Irsko a Velkou Británii je daň z nemovitostí jediným zdrojem příjmů územních samospráv. Velmi významnou roli hraje tento příjem také pro územní celky Řecka, Francie a Nizozemska.

Tabulka č. 17: Podíl daně z nemovitostí na příjmech územních samospráv v roce 1995 a 2006

Table no. 17: The share of property tax revenues to local governments in 1995 and 2006

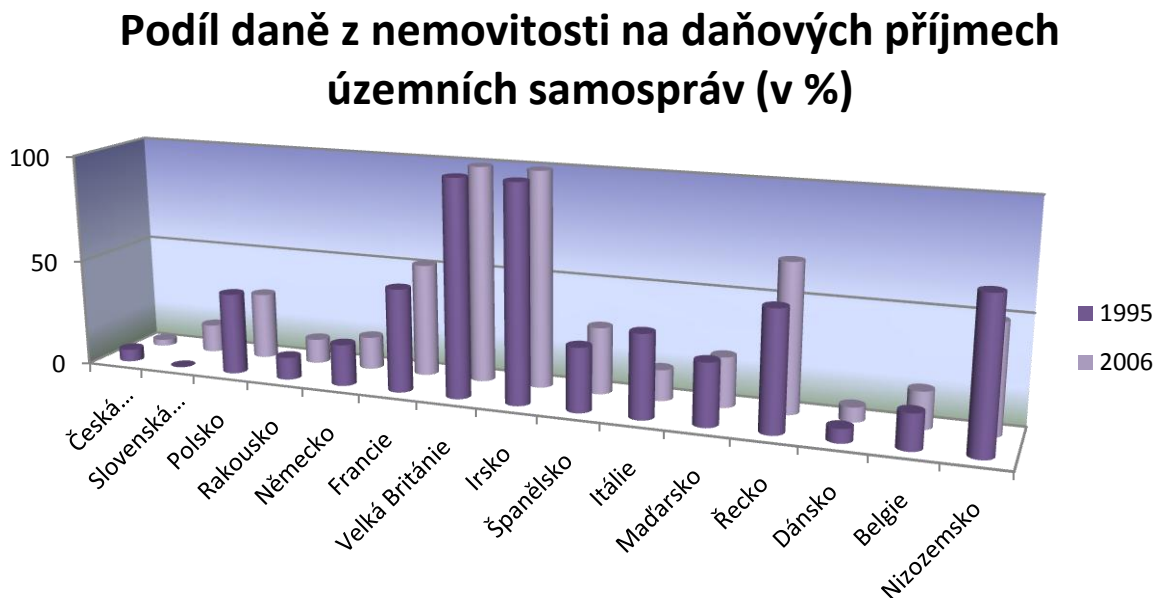
Země	1995	2006
Česká republika	5,7	2,9
Slovenská republika	0	13
Polsko	37,9	30,9
Rakousko	10,4	11,4
Německo	19,3	15,2
Francie	47,9	52,3
Velká Británie	100	100
Irsko	100	100
Španělsko	29,6	30,8
Itálie	38,6	14,3
Maďarsko	28,9	23,1
Řecko	55	68,1
Dánsko	6,4	6,7
Belgie	16,4	17
Nizozemsko	69,1	49,8

Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965-2007

Na grafu č. 11 je znázorněn podíl daně z nemovitosti na daňových příjmech územních samospráv v letech 1995 a 2006. Z grafu je patrná významnější změna podílu v Nizozemsku, Řecku a Itálii, naopak podíl Velké Británie a Irska zůstal nezměněn.

Graf č. 11: Vývoj podílu daně z nemovitostí daňových příjmech územních samospráv (v %)

Graph no. 11: Development of the share of property taxes local government tax revenues (in%)



Zdroj: Autor na základě OECD Revenue Statistics 1965 - 2007

5.3. Srovnání významu daně z nemovitostí v příjmech územních samospráv v ČR a zemích EU

Česká republika je jednou z posledních Evropských zemí, která stanovuje daň z nemovitostí na základě výměry nemovitosti. Stejnou konstrukci daně používají už jen země post-komunistické skupiny, tedy ještě Slovensko, Maďarsko a Polsko. Ostatní země již stanovují daň podle hodnoty nemovitosti.

Vývoj výnosu daně z nemovitosti v daňové skupině 4.100 není ve sledovaných zemích není závislý na konstrukci základu daně. Česká republika je jedinou ze sledovaných zemí, kde výnos daně z nemovitosti zaznamenává výrazně menší nárůst oproti nárůstu celkových daňových příjmů. Ostatní post-komunistické země zaznamenávají vyšší nárůst příjmu daně z nemovitostí oproti nárůstu celkových daňových příjmů. Naopak větší nárůst celkových daňových příjmů oproti daňové skupině 4.100 zaznamenalo například také Švédsko, které uplatňuje valorickou konstrukci daně.

Výnos daně z nemovitosti k hrubému domácímu produktu, stejně jako k celkovým daňovým příjmům, je v České republice jeden z nejnižších. Stejně

nízkých hodnot dosahuje pouze sousední Slovensko. Hranici jednoho procenta HDP pak nedosahuje ještě Německo, Rakousko a Maďarsko. Naopak nejvyšší hodnotu ve výši dvounásobku průměru EU 15 vykazuje Velká Británie.

Podíl výnosu daně z nemovitosti v České republice do roku 2000 zaznamenává pokles. Ten je dán zejména stagnací výnosů z daně z nemovitostí, který zaznamenal výraznější nárůst naposledy v roce 2003, a trvalým růstem hrubého domácího produktu a celkových daňových příjmů. Ani jeden z ukazatelů však za celé sledované období nepřekročil hranici jednoho procenta.

Stejný pokles je patrný také u podílu daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obcí. Zatímco celkové daňové příjmy obcí vzrostly od roku 2001 do roku 2008 na téměř dvojnásobnou hodnotu, výnos daně z nemovitostí zaznamenal pouze nepatrný nárůst. Původní podíl daně z nemovitostí ve výši 5% tedy postupně klesá směrem k tří procentní hranici.

Výnos daně z nemovitostí není příliš velký v žádné ze sledovaných zemí. Hodnota výnosu vzhledem k hrubému domácímu produktu se pohybuje průměrně okolo 2%, Česká republika se přiřazuje k ostatním zemím post-komunistické skupiny s nízkým výnosem. Nízký výnos vykazují také naše další sousední země – Rakousko a Německo. Nejvyšší hodnoty jsou zaznamenány ve Velké Británii. Význam daně z nemovitosti roste v Irsku, Francii či Španělsku.

Podíl daně z nemovitosti na daňových příjmech územních samospráv zůstal po celé sledované období nezměněn v Irsku a Velké Británii, kde je daň z nemovitostí jediným daňovým příjmem územních jednotek. Naopak Řecko vykázalo nárůst tohoto podílu, Itálie s Nizozemskem naopak pokles.

6. Daň z nemovitostí – příjem obce v ČR

Daň z nemovitostí je v České republice, jak vyplývá z předchozích kapitol, stabilním příjmem obce s nevelkým výnosem. Od roku 2010 došlo ke změnám v osvobození nemovitostí a současně změně daňových sazeb u některých typů nemovitostí. Obce také začínají uvádět do praxe zvyšování výnosu pomocí místního koeficientu. V této kapitole je na fiktivní obci znázorněna změna výnosu před a po legislativních změnách a také při různé kombinaci výše místního koeficientu a osvobození.

Kypetová (2009) předpokládá, že zdvojnásobení sazeb daně z nemovitosti u některých staveb a pozemků platné od počátku roku 2010 zvýší předpokládaný příjem obcí z této daně z původně odhadovaných 6,4 mld. Kč na 9,6 mld. Kč.

Tabulka č. 18: Daňové příjmy České republiky v letech 2008 – 2010

Table no. 18: Tax revenues of the Czech Republic from 2008 to 2010

Daňový příjem	Skutečnost 2008	Rozpočet 2009	Očekávaná skutečnost 2009	Rozpočet 2010
Daň z přidané hodnoty	54,6	59,6	54,1	58,0
Daň z příjmů právnických osob celkem	44,2	45,9	34,3	36,6
Daň z příjmů fyzických osob celkem	36,8	42,1	29,1	34,6
Daň z nemovitosti	5,9	6,4	6,4	9,6
Správní a místní poplatky	7,5	8,0	7,7	7,8
Poplatky za znečišťování životního prostředí	6,0	6,2	6,2	6,2
Daňové příjmy celkem	155,0	168,2	137,8	152,8

Zdroj: Kypetová (2009) na základě MFČR

Zavedení místního koeficientu by mělo kompenzovat osvobození zemědělských pozemků. Možnost této kompenzace však může být v jednotlivých obcích značně rozdílná. Tato kompenzace bude ovlivněna rozdílnou skladbou nemovitostí v jednotlivých obcích. (Láchová, 2007)

Jaké změny výnosu daně z nemovitostí může zavedení místního koeficientu způsobit, ukazuje na názorném příkladu například Aberlová (2008).

Tabulka č. 19: Výnos daně z nemovitosti v roce 2008 a 2009 (v Kč)

Table no. 19: The return of real estate tax in 2008 and 2009 (in CZK)

Odhad roku 2008	50.502
Odhad roku 2009 při osvobození zemědělské půdy	43.453
Odhad roku 2009 – koeficient 2	91.936
Odhad roku 2009 – koeficient 3	137.902
Odhad roku 2009 – koeficient 4	183.868
Odhad roku 2009 - koeficient 5	229.835

Autor: Aberlová (2008)

Z uvedeného příkladu je patrné, že zavedení i nejnižšího místního koeficientu několikanásobně kompenzuje osvobození zemědělské půdy. Zavedení místního koeficientu v některé z vyšších hodnot pak může pro obec znamenat výrazné vylepšení rozpočtu.

6.2 Model fiktivního města nad 10.000 obyvatel

Předpokládáme fiktivní město, v které je trvale hlášeno 12.460 obyvatel. Katastrální území fiktivního města obsahuje nemovitosti ve složení znázorněném tabulkou č. 20.

Tabulka č. 20: Složení katastrálního území fiktivního města nad 10.000 obyvatel

Table no. 20: Composition of the cadastral territory of the fictional town of 10,000 inhabitants

Typ nemovitosti	Plocha v m ²	Podíl na celkové výměře (v %)
Orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady (průměrná cena 15Kč/m ²)	1.258.000	45,74
Hospodářské lesy	476.000	17,31
Stavební pozemky	12.140	0,44
Zastavěné plochy a nádvoří	546.300	19,86
Ostatní plochy	86.540	3,15
Rodinný dům přízemní	187.650	6,82
Rodinný dům jednopatrový	142.680	5,19
Rekreační stavby přízemní	9.548	0,02
Rekreační stavby jednopatrové	1.362	0,05
Novostavba přízemní	9.472	0,34
Samostatná garáž	1.215	0,04
Stavby užívané k podnikání	28.277	1,03
- V primárním sektoru	1.587	0,06
- V terciálním sektoru	26.690	0,97

Zdroj: Autor

Tabulka č. 21 znázorňuje výnos fiktivního města z daně z nemovitosti v roce 2009, tedy před legislativními změnami a v roce 2010, pro který již byly legislativní změny účinné. Město nevyužilo možnosti stanovit místní koeficient.

Tabulka č. 21: Výnos fiktivního města nad 10.000 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2009 a 2010

Table no. 21: Yield fictional town of 10,000 inhabitants of the real estate tax in 2009 and 2010

Typ nemovitosti	2009	2010
Orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady	141.525	141.525
Hospodářské lesy	4.522	4.522
Stavební pozemky	24.280	48.560
Zastavěné plochy a nádvoří	54.630	109.260
Ostatní plochy	8.654	17.308
Rodinný dům přízemní	375.300	750.600
Rodinný dům jednopatrový	499.380	784.740
Rekreační stavby přízemní	28.644	57.288
Rekreační stavby jednopatrové	5.108	9.194
Novostavba přízemní	0	37.888
Samostatná garáž	4.860	9.720
Stavby užívané k podnikání		
- V primárním sektoru	1.587	3.174
- V terciálním sektoru	266.900	266.900
Celkem v Kč	1.415.690	2.240.679

Zdroj: Autor

Zatímco celkový příjem v roce 2009 by činil 1.415.690 Kč, v roce 2010 by hodnota celkového příjmu činila 2.240.679 Kč. Příjem města z daně z nemovitostí by se tedy zvýšil o téměř 60% a to i v případě, kdy by město nevyužilo stanovení místního koeficientu. Pokud by město využilo možnosti osvobodit od daně z nemovitostí zemědělské pozemky, činil by celkový výnos 2.099.154 Kč. Meziroční zvýšení příjmu by tedy činilo 48%.

Tabulka č. 22: Výnos fiktivního města nad 10.000 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2010 při různé výši koeficientu

Table no. 22: Yield fictional town of 10,000 inhabitants of the real estate tax in 2010 in a variety of rate

Typ nemovitosti	žádný	Koefici ent 2	Koefici ent 3	Koefici ent 4	Koeficie nt 5
Orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady	141.52 5	283.050	424.575	566.100	707.625
Hospodářské lesy	4.522	9.044	13.566	18.088	22.610
Stavební pozemky	48.560	97.120	145.680	194.240	242.800
Zastavěné plochy a nádvoří	109.26 0	218.520	327.780	437.040	546.300
Ostatní plochy	17.308	34.616	51.924	69.232	86.540
Rodinný dům přízemní	750.60 0	1.501.2 00	2.251.8 00	3.002.4 00	3.753.00 0
Rodinný dům jednopatrový	784.74 0	1.569.4 80	2.354.2 20	3.138.9 60	3.923.70 0
Rekreační stavby přízemní	57.288	114.576	171.864	229.152	286.440
Rekreační stavby jednopatrové	9.194	18.388	27.582	36.776	45.970
Novostavba přízemní	37.888	75.776	113.664	151.552	189.440
Samostatná garáž	9.720	19.440	29.160	38.880	48.600
Stavby užívané k podnikání					
- V primárním sektoru	3.174	6.348	9.522	12.696	15.870
- V terciálním sektoru	266.90 0	533.800	800.700	1.067.6 00	1.334.50 0
Celkem v Kč	2.240.6 79	4.198.3 08	6.722.0 37	8.962.7 16	11.203.3 95
Celkem při osvobození zemědělské půdy v Kč	2.099.1 54	4.198.3 08	6.297.4 62	8.396.6 16	10.495.7 70

Zdroj: Autor

Tabulka č. 22 znázorňuje celkové příjmy z daně z nemovitostí ve fiktivním městě při stanovení různé výše místního koeficientu. Hodnoty ukazují, že zavedení místního koeficientu může i v obci s relativně malou katastrální výměrou přinést výrazné zvýšení absolutní částky. Pokud taková obec či město nemá převahu zemědělské půdy, stačí zavedení místního koeficientu v jeho nejnižší hodnotě k pokrytí ztrát způsobených osvobozením zemědělské půdy.

6.3 Model fiktivní obce do 200 obyvatel

Předpokládáme fiktivní obec, v které je trvale hlášeno 147 obyvatel. Katastrální území fiktivní obce obsahuje nemovitosti ve složení znázorněném tabulkou č. 23. V obci převažují zemědělské pozemky, které tvoří více než 80% katastrálního území obce.

Tabulka č. 23: Složení katastrálního území fiktivní obce do 200 obyvatel

Table no. 23: Composition of the cadastral territory of a fictitious village of 200 inhabitants

Typ nemovitosti	Plocha v m ²	Podíl na celkové výměře (v %)
Orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady (průměrná cena 15Kč/m ²)	34.000	82,30
Hospodářské lesy	280	0,68
Stavební pozemky	140	0,34
Zastavěné plochy a nádvoří	1.112	2,69
Ostatní plochy	876	2,12
Rodinný dům přízemní	1.415	3,43
Rodinný dům jednopatrový	2.116	5,12
Rekreační stavby přízemní	506	1,22
Rekreační stavby jednopatrové	104	0,25
Novostavba přízemní	402	0,97
Samostatná garáž	56	0,14
Stavby užívané k podnikání	304	0,74
- V primárním sektoru	205	0,50
- V terciálním sektoru	99	0,24

Zdroj: Autor

Tabulka č. 24 znázorňuje výnos fiktivní obce z daně z nemovitosti v roce 2009, tedy před legislativními změnami a v roce 2010, pro který již byly legislativní změny účinné. Obec nevyužila možnosti stanovit místní koeficient.

Tabulka č. 24: Výnos fiktivní obce do 200 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2009 a 2010

Table no. 24: Yield fictional village of 200 inhabitants of the real estate tax in 2009 and 2010

Typ nemovitosti	2009	2010
Orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady	3.825	3.825
Hospodářské lesy	2,66	3,00
Stavební pozemky	140	280
Zastavěné plochy a nádvoří	111,2	223
Ostatní plochy	87,6	176
Rodinný dům přízemní	1.415	2.830
Rodinný dům jednopatrový	3.703	5.819
Rekreační stavby přízemní	1.518	3.036
Rekreační stavby jednopatrové	390	702
Novostavba přízemní	0	804
Samostatná garáž	224	448
Stavby užívané k podnikání		
- V primárním sektoru	205	410
- V terciálním sektoru	990	990
Celkem v Kč	12.612	19.546

Zdroj: Autor

Zatímco celkový příjem v roce 2009 by činil 12.612 Kč, v roce 2010 by hodnota celkového příjmu činila 19.546 Kč. Příjem obce z daně z nemovitostí by se tedy zvýšil o 55% a to i v případě, kdy by obec nevyužila stanovení místního koeficientu. Pokud by obec využila možnosti osvobodit od daně z nemovitostí zemědělské pozemky, činil by celkový výnos 15.721 Kč. Meziroční zvýšení příjmu by tedy při osvobození zemědělské půdy činilo 25%.

Tabulka č. 25: Výnos fiktivní obce do 200 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2010 při různé výši koeficientu

Table no. 25: Yield fictional village of 200 inhabitants of the real estate tax in 2010 in a variety of rate

Typ nemovitosti	žádný	Koeficie nt 2	Koeficie nt 3	Koeficie nt 4	Koeficie nt 5
Orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady	3.825	7.650	11.475	15.300	19.125
Hospodářské lesy	3	6	9	12	15
Stavební pozemky	280	560	840	1.120	1.400
Zastavěné plochy a nádvoří	223	446	669	892	1.115
Ostatní plochy	176	352	528	704	880
Rodinný dům přízemní	2.830	5.660	8.490	11.320	14.150
Rodinný dům jednopatrový	5.819	11.638	17.457	23.276	29.095
Rekreační stavby přízemní	3.036	6.072	9.108	12.144	15.180
Rekreační stavby jednopatrové	702	1.404	2.106	2.808	3.510
Novostavba přízemní	804	1.608	2.412	3.216	4.020
Samostatná garáž	448	896	1.344	1.792	2.240
Stavby užívané k podnikání					
- V primárním sektoru	410	820	1.230	1.640	2.050
- V terciálním sektoru	990	1.980	2.970	3.960	4.950
Celkem v Kč	19.546	39.092	37.673	78.184	97.730
Celkem při osvobození zemědělské půdy v Kč	15.721	31.442	37.673	62.884	78.605

Zdroj: Autor

Tabulka č. 25 naznačuje výši příjmů daně z nemovitosti při různých úrovních místního koeficientu. Výrazný je zejména rozdíl mezi celkovými příjmy včetně zdanění zemědělské půdy a při jejím osvobození. Stanovení tohoto osvobození v obci, kde zemědělská půda tvoří výraznou část katastrálního území, může znamenat ztrátu čtvrtiny příjmu z této daně.

6.4 Porovnání výnosu fiktivní obce

Z modelace fiktivních obcí vyplývá, že zavedení místního koeficientu jako eliminace ztráty z osvobození zemědělské půdy, je dostatečné v jeho nejnižší

hodnotě, tedy koeficientu 2. Obě obce shodně vykazují nárůst příjmu daně z nemovitosti mezi roky 2009 a 2010, za předpokladu nezavedení místního koeficientu a osvobození zemědělské půdy.

Fiktivní obec nad 10.000 obyvatel, kde podíl zemědělské půdy na katastrálním území obce činí méně než polovinu, dosahuje v případě osvobození zemědělské půdy meziročního nárůstu výnosu z daně ve výši téměř 50%. Ztráta celkového výnosu, pokud bude osvobození uplatněno činí pouze 6% celkového výnosu z daně.

Fiktivní obec do 200 obyvatel, kde podíl zemědělských pozemků na katastrálním území obce tvoří více než 80%, dosahuje v případě osvobození zemědělské půdy meziročního nárůstu výnosu z daně ve výši 25%. Pokud se obec s tak velkým podílem zemědělské půdy rozhodne uplatnit osvobození zemědělských pozemků, připraví obecní rozpočet přibližně o čtvrtinu výnosu daně z nemovitosti.

Zavedení místního koeficientu může pro obci znamenat významnou finanční podporu obecního rozpočtu. Přesto nad zavedením místního rozpočtu mnohé obce váhají. Z přílohy č.1 je jasně patrné, že pokud se obce rozhodly koeficient zavést, zvolily ve většině případů jeho nejnižší úroveň, tedy hodnotu 2.

Daň z nemovitosti je v České republice jedinou místní daní a tedy jedinou přímou vazbou mezi poplatníkem a veřejnými statky a službami, které poplatník v místě svého bydliště užívá. Logickým řešením by tedy bylo ponechat možnost stanovit výši sazeb i jednotlivých osvobození v pravomoci obcí. Mezistupněm mezi touto domněnkou a současnou situací, kdy jsou sazby i osvobození stanovovány zákonem, může být zavedení místního koeficientu a možnost osvobození zemědělské půdy, které je v pravomoci obcí.

Zavedení místního koeficientu lze také chápat jako posun ke stanovení daně hodnotovým systémem. Zavedení koeficientu je však možné pouze pro celou obci plošně. Místní koeficient tedy nevyjadřuje odlišnou hodnotu nemovitostí v jednotlivých částech obce.

Poplatníkem daně z nemovitostí je v České republice vlastník nemovitosti. Zvýšení daňových sazeb, zavedení místního koeficientu a současné zrušení osvobození novostaveb mohou znamenat mnohonásobné zvýšení částky odváděné jako daň z nemovitosti. Toto zvýšení rozhodně není motivujícím prvkem k pořízení vlastního bydlení. Možným řešením by bylo rozložení daně z nemovitosti mezi osoby skutečně nemovitosti užívající, tedy nejen její vlastníky, ale také nájemníky.

7. Závěr

Česká republika vykazuje daňovou kvótu pouze o 3% nižší, než je průměr EU15. Ze sledované skupiny post-komunistických zemí vykazuje vyšší daňovou kvótu pouze Maďarsko. Největší podíl daňových skupin na HDP zaujímá skupina 2000, čímž se ČR shoduje se všemi sousedními zeměmi a liší se tak od průměru EU15. Nejsilnější daňovou skupinou je v ČR shodně s Francií skupina sociálního zabezpečení. Podíl daně z nemovitostí, v klasifikaci OECD vyjádřené skupinou 4.000, na celkových daňových příjmech je v České republice pouze 1,2%, což je nejméně ze skupiny post-komunistických zemí.

Otázka daňové autonomie je v ČR shodná s Rakouskem a Polskem, převažuje kategorie D a to u více než 90% daňových příjmů územní samosprávy. ČR tak patří mezi země s nízkou autonomií územních samospráv. V ostatních sledovaných zemích převažuje kategorie B. Kategorie B je nejčastější odpovědí na otázku daňové autonomie skupiny 4100, a to včetně ČR. Nejvyšší míru autonomie ze sledovaných zemí vykazuje Francie.

Daň z nemovitostí v ČR tvoří pouze 3% místních daňových příjmů, což je nejnižší hodnota ze všech sledovaných zemí. ČR shodně s ostatními zeměmi post-komunistické skupiny stanovuje základ daně z nemovitostí na základě výměry, ostatní sledované země používají valorickou konstrukci. Nebylo prokázáno, že by způsob stanovení základu daně ovlivňoval jednoznačně vývoj výše výnosu z této daně. Česká republika zaznamenává pokles podílu daně z nemovitostí na daňových příjmech a liší se tak od ostatních zemí v post-komunistické skupině. Její vývoj se shoduje například se Španělskem či Nizozemskem.

Pokles podílu daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech, který je zřejmý od roku 2000 je dán zejména stagnací výnosů z daně z nemovitostí, který zaznamenal výraznější nárůst naposledy v roce 2003, a trvalým růstem hrubého domácího produktu a celkových daňových příjmů.

Stejný pokles je patrný také u podílu daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obcí. Zatímco celkové daňové příjmy obcí vzrostly od roku 2001 do roku 2008 na téměř dvojnásobnou hodnotu, výnos daně z nemovitostí zaznamenal pouze nepatrný nárůst. Původní podíl daně z nemovitostí ve výši 5% tedy postupně klesá směrem k tří procentní hranici.

Výnos daně z nemovitostí není příliš velký v žádné ze sledovaných zemí. Hodnota výnosu vzhledem k hrubému domácímu produktu se pohybuje průměrně okolo 2%, Česká republika se přiřazuje k ostatním zemím post-komunistické skupiny s nízkým výnosem. Nízký výnos vykazují také naše další sousední země – Rakousko a Německo. Nejvyšší hodnoty jsou zaznamenány ve Velké Británii. Význam daně z nemovitosti roste v Irsku, Francii či Španělsku.

Daň z nemovitostí jako jediná místní daň ČR představuje jedinou přímou vazbu mezi poplatníkem a užívanými veřejnými statky. Jako logické řešení se tedy jeví ponechat možnost stanovení výše sazeb a osvobození v pravomoci obcí. Současné zavedení místního koeficientu může být chápáno jako prvotní krok k tomuto řešení a zároveň posun k valorické konstrukci daně. Valorické konstrukci daně se však více přibližuje používání korekčních koeficientů.

Nevýhodou místního koeficientu je však jeho plošná působnost, rozdílně od korekčního koeficientu. Obec tedy nemá jeho zavedením možnost postihnout určitou skupinu obyvatel využívající určitý veřejný statek či službu. Zároveň místní koeficient nevyjadřuje odlišnou hodnotu nemovitostí v jednotlivých částech obce. Zavedení místního koeficientu může vést k vytvoření konkurenčního prostředí mezi obdobnými obcemi a je proto zastupitelstvy přijímáno velmi opatrně.

Z modelace fiktivních obcí vyplývá, že zavedení místního koeficientu jako eliminace ztráty z osvobození zemědělské půdy, je dostatečné v jeho nejnižší hodnotě, tedy koeficientu 2. Obě obce shodně vykazují nárůst příjmu daně z nemovitosti mezi roky 2009 a 2010, za předpokladu nezavedení místního koeficientu a osvobození zemědělské půdy.

Fiktivní obec nad 10.000 obyvatel s podílem zemědělské půdy do 50% katastrálního území obce dosahuje v případě osvobození zemědělské půdy meziročního nárůstu výnosu z daně ve výši téměř 50%. Ztráta celkového výnosu, pokud bude osvobození uplatněno činí pouze 6% celkového výnosu z daně. Fiktivní obec do 200 obyvatel s podílem zemědělské půdy více než 80% dosahuje v případě osvobození zemědělské půdy meziročního nárůstu výnosu z daně ve výši 25%. Pokud se obec s tak velkým podílem zemědělské půdy rozhodne uplatnit osvobození zemědělských pozemků, připraví obecní rozpočet přibližně o čtvrtinu výnosu daně z nemovitosti.

Změny provedené v zákonné úpravě daně z nemovitosti během posledních zdaňovacích období mohou znamenat mnohonásobné zvýšení odváděné daně. Toto

zvýšení nese majitel nemovitosti coby poplatník daně. Toto zvýšení tedy není motivujícím prvkem k pořízení vlastního bydlení. Jako možné řešení se jeví rozložení daňového zatížení mezi osoby, které danou nemovitost skutečně užívají, tedy nájemníky.

Na otázku dalšího vývoje daně z nemovitosti můžeme pohlížet ze dvou stran. Je v zájmu každé obce, aby zůstal zachován výnos z této daně jako stabilní příjem obecního rozpočtu. V zájmu obce je tedy využít zákonných možností k co nejvyššímu zisku z této daně a zároveň udržení nekonkurenčního prostředí mezi obdobnými obcemi či získání konkurenční výhody, přilákání obyvatel a tím navýšení ostatních daňových příjmů obce.

Z hlediska poplatníka daně, v současné době vlastníka nemovitosti se daň jeví jako druhotné zdanění příjmů a demotivující prvek k hromadění majetku.

Domnívám se, že vzhledem k průměrnému daňovému zatížení v ČR ve srovnání s ostatními sledovanými evropskými zeměmi a nízkým výnosům majetkových daní, které v posledních letech vykazovaly stabilní hodnotu a nezvyšovaly se úměrně růstu cenové hladiny, je vhodné zvýšit majetkové daně a tedy i daň z nemovitostí na úroveň, které by dosahovaly za předpokladu, že by jejich vývoj respektoval zvyšování cenové hladiny v uplynulých letech. Toto zvýšení bude částečně započato díky zavedení dvojnásobných daňových sazeb u vybraných typů nemovitostí.

Rovněž považuji za vhodné postupné přesunutí pravomocí týkajících se daně z nemovitosti (ať už stanovení daňové sazby či určení osvobození) na územně samosprávné celky. Jako vhodné se mi jeví takové využití příjmů daně z nemovitosti, které bude pro obyvatele obce snadno rozpoznatelné a tudíž motivující.

Zdroje

1. Aberlová, E.: Varianty výnosu z daně z nemovitostí. [online]. [cit. 28.října 2009]. Dostupné z WWW: < <http://www.obecnifinance.cz/clanek/varianty-vynosu-dane-z-nemovitosti/>>.
2. Jílek, M. Fiskální decentralizace, teorie a empirie. Praha: ASPI – Wolters Kluwer, 2008, s.428. ISBN 978-80-7357-355-3
3. Kalkulátor daně z nemovitostí 2009 [online]. Dostupné z WWW: < <http://www.finance.cz/dane-a-mzda/financni-kalkulacky/nemovitost/>>.
4. Kalkulátor daně z nemovitostí 2010 [online]. Dostupné z WWW: <<http://www.sfinance.cz/osobni-finance/ostatni-dane/kalkulator-dan-z-nemovitosti/>>.
5. King, D., Allocation of Taxing Powers. OECD Journal of Budgeting, 2006. 6(3): p. 123-155
6. Kubátová, K., Vítek, L.: Daňová politika, teorie a praxe. Praha: Codex. 1997.259 s. ISBN 80-85963-23-X
7. Kypetová, J.: Daňové příjmy obcí v roce 2010 [online]. [cit. 3. ledna 2010]. Dostupné z WWW: <<http://www.obecnifinance.cz/clanek/danove-prijmy-obci-v-roce-2010/>>.
8. Láčková, L. Současnost a budoucnost majetkových daní v České republice a v Evropské unii. In Teoretické a praktické aspekty veřejných financí. Praha: VŠE: 2007
9. Láčková, L. Daňové systémy v globálním světě. Praha : ASPI. 1997. 271s. ISBN 978-80-7357-320-1
10. Local finance in eleven countries of central, eastern and baltic europe. Dexia Editions: Paris, 2000. ISBN 2-911065-22-0
11. Local finance in the fifteen countries of the european union. Dexia Editions: Paris, 2002. 311p. ISBN 2-911065-32-8
12. Local finance in the ten countries joining the european union in 2004. Dexia Editions: Paris, 2003. 331 p. ISBN 2-911065-46-8
13. Musgrawe, R.A., Musgraweová P.B., Veřejné finance v teorii a praxi. Praha: Management Press, 1994. 581 s. ISBN 80-85603-76-4
14. Oates, W., E. Local property taxation: An assessment. Assessment Journal, 1999. 6(5): p.67

15. OECD, OECD Revenue Statistics 1965-2007. 2008 ed. 2008: OECD Publishing. 361p
16. Peková, J.: Hospodaření a finance územní samosprávy. Praha: Management Press, 2003. 376 s. ISBN 80-7261-086-4
17. Peková, J.: Veřejné finance, úvod do problematiky. Praha: ASPI, 2002. 453 s. ISBN80-86395-19-7
18. Provazníková, R.: Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe. Praha: Grada Publishing, 2007. 280 s. ISBN 978-80-247-2097-5
19. Radvan, M.: Možnosti obcí ovlivnit daň z nemovitostí [online]. [cit. 28.října 2009]. Dostupné z WWW: <http://www.law.muni.cz/edicni/sborniky/cofola2008/files/pdf/financ/radvan_michal.pdf>.
20. Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě Praha:CH BECK, 2007. 386 s. ISBN 978-80-7179-563-6
21. Řada obcí nevyužívá možnosti zvýšit své příjmy. [online]. [cit. 28.října 2009]. Dostupné z WWW: <<http://www.smocr.cz/tisk/tiskove-zpravy/rada-obci-nevyuziva-moznosti-zvysit-sve-prijmy.aspx>>.
22. Sazby daně z nemovitostí od 1.1.2010 [online]. [cit. 3. ledna 2010]. Dostupné z WWW: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-3EA9846C-0CA78EC3/cds/xsl/legislativa_metodika_9938.html?year=0>.
23. Sedmihradská, L.: Daň z nemovitostí u sousedů. [online]. [cit. 28.října 2009]. Dostupné z WWW: <<http://www.obecnifinance.cz/clanek/dan-z-nemovitosti-u-sousedu/>>.
24. *Server ARISweb* [online]. Dostupné z WWW: <<http://wwwinfo.mfcr.cz/aris/>>.
25. *Web české daňové správy* [online]. Dostupné z WWW: <<http://cds.mfcr.cz>>.
26. *Web českého statistického úřadu* [online]. Dostupné z WWW: <www.czso.cz>.
27. *Web ministerstva financí* [online]. Dostupné z WWW: <www.mfcr.cz>.
28. Zákon č.38/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů

Seznam grafů a tabulek

Tabulka č. 1: Složená daňová kvóta ve vybraných zemích pro rok 2006.....	37
Graf č. 1: Daňová kvóta ve vybraných zemích v roce 2006 (v %).....	38
Graf č. 2: Vývoj daňové kvóty v ČR v letech 1993-2008 (v %).....	39
Tabulka č. 2: Podíl jednotlivých daňových skupin na HDP v roce 2006	40
Graf č. 3: Podíl daňové skupiny 4.000 na HDP v post-komunistických zemích v roce 2006.....	41
Tabulka č. 3: Podíl jednotlivých daňových skupin na celkových daňových příjmech v roce 2006.....	42
Graf č. 4: Podíl daňové skupiny 4.000 na celkových daňových příjmech v post-komunistických zemích	43
Tabulka č. 4: Kategorie daňové autonomie a příslušné pravomoci.....	44
Tabulka č. 5: Daňová autonomie místních rozpočtů v roce 2005 (podle podílu místních příjmů na celkových daňových příjmech).....	45
Tabulka č. 6: Daňová autonomie daně z nemovitostí vyjádřená daňovou skupinou 4.100 v roce 2005 (vyjádřeno v % z celkového výnosu daňové skupiny 4100).....	46
Tabulka č. 7: Procentní rozdělení daňových příjmů pro jednotlivé vládní úrovně v roce 2006.....	47
Tabulka č. 8: Struktura daňových příjmů místní správy v České republice v roce 2006.....	48
Graf č. 5: Výše příjmů místní správy v České republice z jednotlivých daňových skupin (v mil. Kč).....	49
Tabulka č. 9: Podíl daňových příjmů místní správy na celkových daňových příjmech v roce 2006 (v %)	50
Tabulka č. 10: Struktura daňových příjmů místní správy v roce 2006 (v %)	51
Tabulka č. 11: Rozdělení zemí podle konstrukce daně	53
Graf č. 6: Nárůst výnosu daně z nemovitostí vyjádřené daňovou skupinou 4.100 od roku 1998 do roku 2006	54

Tabulka č. 12: Podíl daně z nemovitostí na HDP a celkových daňových příjmech v roce 2006 (v %)	55
Graf č. 7: Podíl daně z nemovitostí na HDP v roce 2006 (v %)	56
Graf č. 8: Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech v roce 2006 (v %)	57
Graf č. 9: Vývoj podílu daně z nemovitostí pro Českou republiku vyjádřené daňovou skupinou 4.100 na HDP v letech 1993 – 2008 (v %)	58
Tabulka č. 13: Vývoj výnosu daně z nemovitostí v České republice v letech 1995 – 2008 (v mil. Kč)	59
Tabulka č. 14: Vývoj daňových příjmů územních rozpočtů v letech 2000 – 2009	60
Graf č. 10: Vývoj daňových příjmů obcí a výnosu z daně z nemovitostí v letech 2001 – 2008	61
Tabulka č. 15: Vývoj podílu daně z nemovitostí na HDP (v %).....	62
Tabulka č. 16: Vývoj podílu daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech (v %)	63
Tabulka č. 17: Podíl daně z nemovitostí na příjmech územních samospráv v roce 1995 a 2006.....	64
Graf č. 11: Vývoj podílu daně z nemovitostí daňových příjmech územních samospráv (v %).....	65
Tabulka č. 18: Daňové příjmy České republiky v letech 2008 – 2010	67
Tabulka č. 19: Výnos daně z nemovitostí v roce 2008 a 2009 (v Kč)	68
Tabulka č. 20: Složení katastrálního území fiktivního města nad 10.000 obyvatel ...	69
Tabulka č. 21: Výnos fiktivního města nad 10.000 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2009 a 2010	70
Tabulka č. 22: Výnos fiktivního města nad 10.000 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2010 při různé výši koeficientu	71
Tabulka č. 23: Složení katastrálního území fiktivní obce do 200 obyvatel.....	72
Tabulka č. 24: Výnos fiktivní obce do 200 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2009 a 2010.....	73

Tabulka č. 25: Výnos fiktivní obce do 200 obyvatel z daně z nemovitostí v roce 2010 při různé výši koeficientu.....	74
--	----

Příloha č.1

naz. UFO	č. obce	naz.obce	koeficient
BENEŠOV	530921	VRANOV	2,0
BENEŠOV	529303	BENEŠOV	2,0
BENEŠOV	529796	CHOCERADY	2,0
BENEŠOV	538680	PYŠELY	2,0
BENEŠOV	529974	KRŇANY	2,0
BENEŠOV	529745	HVĚZDONICE	2,0
BENEŠOV	534382	SÁZAVA	2,0
VLAŠIM	529737	HULICE	5,0
BEROUN	531839	TETÍN	2,0
BEROUN	531804	SVATÝ JAN POD SKALOU	2,0
BEROUN	531669	OTROČINĚVES	2,0
HOŘOVICE	531189	HOŘOVICE	2,0
KLADNO	532495	KOLEČ	2,0
KLADNO	533149	ŽILINA	2,0
SLANÝ	532363	HRDLÍV	2,0
SLANÝ	532177	TUŘANY	2,0
SLANÝ	532665	NEUMĚŘICE	2,0
KOLÍN	537888	TATCE	2,0
KOLÍN	533807	TÝNEC NAD LABEM	2,0
ČESKÝ BROD	533301	DOUBRAVČICE	2,0
ČESKÝ BROD	533271	ČESKÝ BROD	2,0
KUTNÁ HORA	533980	BOHDANEČ	2,0
KUTNÁ HORA	534633	ZRUČ NAD SÁZAVOU	2,0
KUTNÁ HORA	533998	CÍRKVICE	2,0
MĚLNÍK	535052	MŠENO	2,0
KRALUPY NAD VLTAVOU	571792	KOZOMÍN	2,0
KRALUPY NAD VLTAVOU	535257	ÚŽICE	2,0
MLADÁ BOESLAV	529613	JOSEFŮV DŮL	2,0
MLADÁ BOESLAV	557030	SKORKOV	2,0
MLADÁ BOESLAV	535559	BRODCE	2,0
MLADÁ BOESLAV	536172	KRNSKO	2,0
MLADÁ BOESLAV	565733	HRUŠOV	2,0
MLADÁ BOESLAV	536491	PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU	2,0
MLADÁ BOESLAV	535672	DOBROVICE	2,0
MLADÁ BOESLAV	535818	HORKY NAD JIZEROU	2,0
MLADÁ BOESLAV	535931	CHOTĚTOV	2,0

MLADÁ BOLESLAV	570826	KOSMONOSY	2,0
MLADÁ BOLESLAV	565644	MEČEŘÍŽ	2,0
NYMBURK	537179	HRADIŠTKO	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538230	HOVORČOVICE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538311	KLECANY	3,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	539015	VODOCHODY	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	539066	ZELENEČ	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	564974	KÁRANÝ	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538574	ODOLENA VODA	3,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538272	JIRNY	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538566	NOVÝ VESTEC	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538701	RADONICE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538469	MÁSLOVICE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538876	ŠESTAJOVICE	2,0
ŘÍČANY	538248	HRUSICE	2,0
ŘÍČANY	538141	ČESTLICE	2,0
ŘÍČANY	538841	SVĚTICE	3,0
ŘÍČANY	533874	VLKANČICE	5,0
ŘÍČANY	571679	OPLANY	2,0
ŘÍČANY	538299	KAMENICE	2,0
ŘÍČANY	538833	SULICE	2,0
ŘÍČANY	539091	ZVÁNOVICE	2,0
ŘÍČANY	538825	STRUHAŘOV	2,0
ŘÍČANY	538809	STRANČICE	2,0
ŘÍČANY	538493	MNICHOVICE	2,0
ŘÍČANY	599719	TEHOVEC	2,0
ŘÍČANY	538281	KALIŠTĚ	2,0
ŘÍČANY	538850	SVOJETICE	2,0
ŘÍČANY	538728	ŘÍČANY	3,0
ŘÍČANY	538426	KUNICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539252	HRADIŠTKO	2,0
PRAHA ZÁPAD	539422	LIBEŘ	2,0
PRAHA ZÁPAD	539490	MĚCHENICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539848	VRANÉ NAD VLTAVOU	2,0

PRAHA ZÁPAD	540765	MNÍŠEK POD BRDY	2,0
PRAHA ZÁPAD	539139	ČERNOŠICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539198	DOBŘICHOVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539228	HOLUBICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539261	HVOZDNICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539341	JÍLOVIŠTĚ	2,0
PRAHA ZÁPAD	539155	ČISOVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539872	ZBUZANY	2,0
PRAHA ZÁPAD	539732	ŠTĚCHOVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	571199	BRATŘÍNOV	2,0
PRAHA ZÁPAD	539163	DAVLE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539210	DOLNÍ BŘEŽANY	3,0
PRAHA ZÁPAD	539457	LÍŠNICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539503	OHROBEC	2,0
PRAHA ZÁPAD	539546	PETROV	2,0
PRAHA ZÁPAD	539856	VŠENORY	2,0
PRAHA ZÁPAD	513458	VESTEC	3,0
PRAHA ZÁPAD	539333	JÍLOVÉ U PRAHY	2,0
PŘÍBRAM	598402	HÁJE	2,0
DOBŘÍŠ	540081	ČÍM	2,0
DOBŘÍŠ	540889	NOVÁ VES POD PLEŠÍ	2,0
RAKOVNÍK	541907	KOUNOV	2,0
RAKOVNÍK	542067	MĚSTEČKO	2,0
RAKOVNÍK	598526	ROZTOKY	2,0
RAKOVNÍK	542032	LUBNÁ	2,0
ČESKÉ BUDĚJOVICE	544400	DOUDLEBY	2,0
ČESKÉ BUDĚJOVICE	535737	VIDOV	2,0
ČESKÉ BUDĚJOVICE	545066	SRUBEC	3,0
TRHOVÉ SVINY	544639	JÍLOVICE	2,0
TRHOVÉ SVINY	544281	BOROVANY	2,0
TÝN NAD VLTAVOU	545155	TEMELÍN	5,0
ČESKÝ KRUMLOV	545520	HOŘICE NA ŠUMAVĚ	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545392	ČESKÝ KRUMLOV	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545597	LIPNO NAD VLTAVOU	4,0
ČESKÝ KRUMLOV	545481	FRYMBURK	2,0
KAPLICE	545562	KAPLICE	2,0
JINDŘICHŮV HRADEC	545881	JINDŘICHŮV HRADEC	2,0
HUMPOLEC	548120	KEJŽLICE	2,0
PÍSEK	561509	PROBULOV	3,0
PRACHATICE	550671	VOLARY	2,0
PRACHATICE	550582	TĚŠOVICE	2,0

TÁBOR	552496	CHÝNOV	2,0
TÁBOR	552046	TÁBOR	2,0
CHEB	554481	CHEB	2,0
CHEB	539074	VOJTANOV	2,0
AŠ	538817	PODHRADÍ	2,0
KARLOVY VARY	555380	NEJDEK	2,0
KARLOVY VARY	555398	NOVÁ ROLE	2,0
KARLOVY VARY	554961	KARLOVY VARY	2,0
KARLOVY VARY	578029	VYSOKÁ PEC	2,0
KARLOVY VARY	555762	ŽLUTICE	2,0
KARLOVY VARY	555690	VALEČ	2,0
KARLOVY VARY	555258	KOLOVÁ	2,0
KARLOVY VARY	537934	MÍROVÁ	2,0
KARLOVY VARY	538116	DĚPOLTVICE	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	555215	JÁCHYMOV	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	555703	VELICHOV	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	555363	MERKLÍN	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	506486	BOŽÍ DAR	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	555169	HORNÍ BLATNÁ	2,0
PLZEŇ	558427	ŠTÁHLAVY	2,0
PLZEŇ-JIH	540269	NOVÁ VES	2,0
PLZEŇ-JIH	558389	STOD	2,0
PLZEŇ-SEVER	559580	VEJPRNICE	2,0
PLZEŇ-SEVER	530328	ČERŇOVICE	3,0
PLZEŇ-SEVER	558711	ČEMINY	2,0
KRALOVICE	559261	NEČTINY	2,0
KRALOVICE	559245	MRTNÍK	2,0
ROKYCANY	566837	NĚMČOVICE	2,0
SOKOLOV	560685	VINTÍŘOV	2,0
SOKOLOV	560359	HABARTOV	2,0
SOKOLOV	560286	SOKOLOV	2,0
TACHOV	560901	CHODOVÁ PLANÁ	2,0
TACHOV	560715	TACHOV	2,0
STRÍBRO	561258	SVOJŠÍN	2,0
STRÍBRO	561215	STRÍBRO	2,0
ČESKÁ LÍPA	561380	ČESKÁ LÍPA	2,0
ČESKÁ LÍPA	544337	HAMR NA JEZEŘE	2,0
ČESKÁ LÍPA	561410	BLÍŽEVEDLY	2,0
ČESKÁ LÍPA	561495	DOKSY	2,0
ČESKÁ LÍPA	561851	NOVINY POD RALSKEM	2,0
ČESKÁ LÍPA	562297	ŽANDOV	2,0
ČESKÁ LÍPA	562092	STRÁŽ POD RALSKEM	2,0

ČESKÁ LÍPA	561606	HORNÍ POLICE	2,0
NOVÝ BOR	561959	POLEVSKO	2,0
NOVÝ BOR	562025	SKALICE U ČESKÉ LÍPY	2,0
DĚČÍN	545678	MARKVARTICE	2,0
DĚČÍN	566900	RŮŽOVÁ	2,0
RUMBURK	562751	MIKULÁŠOVICE	2,0
RUMBURK	562441	DOLNÍ POUSTEVNA	2,0
CHOMUTOV	563072	HRUŠOVANY	5,0
CHOMUTOV	563277	OTVICE	3,0
CHOMUTOV	563099	JIRKOV	2,0
CHOMUTOV	563501	VYSOKÁ PEC	2,0
KADAŇ	563226	MĚDĚNEC	3,0
KADAŇ	546518	LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM	2,0
KADAŇ	563285	PERŠTEJN	2,0
KADAŇ	563129	KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ	2,0
KADAŇ	563048	DOMAŠÍN	2,0
KADAŇ	563102	KADAŇ	2,0
JABLONEC NAD NISOU	563536	BEDŘICHOV	2,0
TANVALD	563552	DESNÁ	2,0
TANVALD	563668	KOŘENOV	2,0
ŽELEZNÝ BROD	563854	ZÁSADA	2,0
LIBEREC	564397	RYNOLTICE	2,0
LIBEREC	561631	JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ	2,0
LIBOCHOVICE	565458	PRACKOVICE NAD LABEM	2,0
ROUDNICE NAD LABEM	564893	HROBCE	2,0
ROUDNICE NAD LABEM	565555	ROUDNICE NAD LABEM	2,0
ROUDNICE NAD LABEM	564745	DOBŘÍŇ	2,0
LOUNY	566152	DOMOUŠICE	2,0
LOUNY	546879	LÍŠTANY	2,0
LOUNY	542547	BLŠANY U LOUN	2,0
ŽATEC	565997	BITOZEVES	2,0
ŽATEC	566012	BLAŽIM	3,0
ŽATEC	543128	STAŇKOVICE	2,0
ŽATEC	530590	LIBOČANY	2,0
ŽATEC	567019	ŽIŽELICE	2,0
ŽATEC	566411	LIŠANY	3,0
LITVÍNOV	567108	ČESKÝ JIŘETÍN	2,0
LITVÍNOV	567264	LOM	2,0
TEPLICE	567469	BOŘISLAV	2,0

TEPLICE	567884	ŽIM	2,0
BÍLINA	567531	HOSTOMICE	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	502316	ÚSTÍ NAD LABEM-STŘEKOV	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	501298	ÚSTÍ NAD LABEM-SEVERNÍ TERASA	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	502081	ÚSTÍ NAD LABEM-NEŠTĚMICE	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	567892	ÚSTÍ NAD LABEM-MĚSTO	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	553697	TRMICE	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	568155	POVRLY	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	568015	CHLUMEC	2,0
LEDEČ NAD SÁZAVOU	568988	LEDEČ NAD SÁZAVOU	2,0
HRADEC KRÁLOVÉ	569810	HRADEC KRÁLOVÉ	3,0
HRADEC KRÁLOVÉ	569992	HABŘINA	2,0
BROUMOV	574511	ŠONOV	2,0
PARDUBICE	557064	PARDUBICE III	2,0
PARDUBICE	555118	PARDUBICE VII	2,0
PARDUBICE	555096	PARDUBICE IV	2,0
PARDUBICE	555100	PARDUBICE VI	2,0
PARDUBICE	557072	PARDUBICE V	2,0
PARDUBICE	574716	PARDUBICE I	2,0
PARDUBICE	575020	PARDUBICE VIII	2,0
PARDUBICE	555126	PARDUBICE II	2,0
PŘELOUČ	575054	CHOLTICE	2,0
PŘELOUČ	530794	TRNÁVKA	5,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576948	ZDOBNICE	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576069	RYCHNOV NAD KNĚŽNOU	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576816	SYNKOV-SLEMENO	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576603	ORLICKÉ ZÁHOŘÍ	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576425	KVASINY	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576735	ŘÍČKY V ORLICKÝCH HORÁCH	2,0
KOSTELEČ NAD ORLICÍ	576131	BOROHRÁDEK	2,0
SEMILY	577308	LOMNICE NAD POPELKOU	2,0
TURNOV	577626	TURNOV	2,0
LITOMYŠL	577774	BENÁTKY	2,0
TRUTNOV	579581	PEC POD SNĚŽKOU	2,0
TRUTNOV	579475	LIBŇATOV	2,0

TRUTNOV	579351	JANSKÉ LÁZNĚ	3,0
TRUTNOV	579505	MALÁ ÚPA	2,0
TRUTNOV	579866	ZLATÁ OLEŠNICE	2,0
VRCHLABÍ	579742	ŠPINDLERŮV MLÝN	2,0
ÚSTÍ NAD ORLICÍ	580961	SOPOTNICE	2,0
ÚSTÍ NAD ORLICÍ	580112	DOLNÍ ČERMNÁ	2,0
BLANSKO	581496	ČERNÁ HORA	2,0
BRNO VENKOV	583863	SIVICE	3,0
BRNO VENKOV	584037	TVAROŽNÁ	2,0
BRNO VENKOV	583782	ROSICE	2,0
BRNO VENKOV	583197	KANICE	2,0
BRNO VENKOV	584282	ŽIDLOCHOVICE	2,0
BRNO VENKOV	583391	MODŘICE	2,0
BRNO VENKOV	583529	ODROVICE	2,0
BRNO VENKOV	583251	KUŘIM	2,0
BRNO VENKOV	582808	BABICE U ROSIC	2,0
BRNO VENKOV	584207	ZASTÁVKA	2,0
BRNO VENKOV	583600	OSTROVAČICE	2,0
BŘECLAV	584975	VALTICE	2,0
ZLÍN	557170	OSTRATA	2,0
OTROKOVICE	585513	NAPAJEDLA	2,0
KYJOV	586765	VRACOV	2,0
JIHLAVA	587702	PLANDRY	2,0
JIHLAVA	587249	JAMNÉ	2,0
TELČ	588024	TELČ	2,0
BYSTRĚNICE POD HOST.	588962	RUSAVA	3,0
TŘEBÍČ	546933	OKŘEŠICE	2,0
TŘEBÍČ	590576	DUKOVANY	5,0
TŘEBÍČ	591629	ROUCHOVANY	5,0
ZNOJMO	594636	PODHRADÍ NAD DYJÍ	2,0
BRUNTÁL	597589	LOMNICE	2,0
BRUNTÁL	597783	RÝMAŘOV	2,0
KRNOV	597449	JINDŘICHOV	2,0
KRNOV	551848	PETROVICE	2,0
KRNOV	597431	JANOV	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	568813	PRAŽMO	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	569631	SVIADNOV	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	598569	PASKOV	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	552488	VOJKOVICE	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	552691	ŽABEŇ	3,0
FRÝDEK-MÍSTEK	552526	NIŽNÍ LHOTY	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	598445	MORÁVKA	2,0

FRÝDEK-MÍSTEK	552518	NOŠOVICE	3,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598071	ČELADNÁ	5,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	552593	MALENOVICE	3,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	507423	JANOVICE	2,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598542	OSTRAVICE	3,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598020	BÍLÁ	5,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598747	STARÉ HAMRY	5,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598143	FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ	2,0
KARVINÁ	599140	STONAVA	5,0
HAVÍŘOV	555088	HAVÍŘOV	2,0
NOVÝ JIČÍN	568422	VELKÉ ALBRECHTICE	2,0
OLOMOUC	500496	OLOMOUC	2,0
ŠTERNBERK	552356	BABICE	2,0
ŠTERNBERK	505188	ŠTERNBERK	2,0
OPAVA	555321	OPAVA	2,0
OPAVA	512745	TĚŠKOVICE	2,0
OSTRAVA I	598798	ŠENOV	2,0
OSTRAVA III	554049	OLBRAMICE	2,0
ŠUMPERK	540226	LOUČNÁ NAD DESNOU	2,0
ŠUMPERK	570117	ŠLÉGLOV	2,0
ŠUMPERK	540544	OSKAVA	2,0
JESENÍK	524891	BERNARTICE	2,0
JESENÍK	540382	MIKULOVICE	2,0
JESENÍK	541303	VIDNAVA	2,0
ZÁBŘEH	553221	HRABOVÁ	2,0
VSETÍN	544396	LIPTÁL	2,0
ROŽNOV POD RADH.	545198	VIDČE	2,0

Zdroj: MFČR

