

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Daňová pravomoc obcí v ČR u daně z nemovitostí

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

Autor:
Bc. Lenka Vozková

2011

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

Jméno a příjmení: **Bc. Lenka VOZKOVÁ**
Osobní číslo: **E09513**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu: **Daňová pravomoc obcí v ČR u daně z nemovitostí**
Zadávací katedra: **Katedra účetnictví a financí**

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

Cíl práce:

Provést systemizaci využívání daňové pravomoci u daně z nemovitostí obcemi v ČR

Postup zpracování:

1. Rozpočty územní samosprávy, příjmy územní samosprávy, daňová decentralizace, daňová autonomie územní samosprávy. Přehled teorie.
2. Daň z nemovitostí v příjmech místních rozpočtů. Přehled teorie.
3. Daňové příjmy obcí v ČR. Stručný přehled vývoje a současného stavu systému.
4. Rešerše existujících studií k tématu daně z nemovitostí v rozpočtech obcí.
5. Daň z nemovitostí v příjmech obcí v ČR, stav a vývoj v ČR. Empirická analýza.
6. Daňová pravomoc obcí u daně z nemovitostí. Vývoj problematiky. Studie využívání daňové pravomoci u daně z nemovitostí obcemi v ČR.

Datovým podkladem pro zpracování budou zejména údaje o rozpočtových příjmech ze systému ARIS MFČR a zveřejněné údaje České daňové správy.

Rozsah grafických prací:

Rozsah pracovní zprávy: 50 - 60 stran

Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

1. BRYSON, P.J. and CORNIA, G.C. The property tax - a missed opportunity for fiscal decentralization in transition countries? The Czech and Slovak cases, in NISPACE Annual Conference, 2001. 15 p.
2. JÍLEK, M. Fiskální decentralizace, teorie a empirie. 1. vyd. Praha : Wolters Kluwer, 2008. s. 428. ISBN 978-80-7357-355-3.
3. LÁCHOVÁ, L. Současnost a budoucnost majetkových daní v České republice a v Evropské unii. In Teoretické a praktické aspekty veřejných financí. Praha : VŠE, 2007.
4. PEKOVÁ, J. Hospodaření a finance územní samosprávy. 1. vyd. Praha : Management Press, 2003. 376 s. ISBN 80-7261-086-4
5. PROVAZNÍKOVÁ, R. Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe. 2. vyd. Praha : Grada Publishing. 2009. 304 s. ISBN 978-80-247-2789-9
6. RADVAN, M. Zdanění majetku v Evropě. 1. vyd. Praha : C.H. Beck, 2007. s. 396. ISBN 978-80-7179-563-6

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.

Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: 1. března 2010

Termín odevzdání diplomové práce: 15. dubna 2011


prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc., prof.h.c.

děkanka

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


doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.

vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 1. března 2010

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě – v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných ekonomickou fakultou – elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

Ve Čkyni 11. dubna 2011

.....
podpis

Poděkování

Děkuji doc. Ing. Milanu Jílkovi, Ph.D., vedoucímu mé diplomové práce, za cenné rady, věcné připomínky, ochotu a čas, který mi při psaní této práce věnoval. A v neposlední řadě děkuji mé rodině za podporu během celého období studia.

Obsah

1. Úvod.....	1
2. Literární přehled.....	2
2.1 Územní samospráva	2
2.2 Fiskální systém	3
2.3 Rozpočet obce.	5
2.4 Struktura rozpočtu obce.....	7
2.4.1 Příjmy	7
2.4.2 Výdaje	13
2.5 Fiskální pravomoci obcí a daňová autonomie	14
2.5.1 Daňová spravedlnost	16
2.6 Majetkové daně	17
2.6.1 Daň z nemovitostí.....	19
2.6.2 Daňové pravomoci obcí v ČR	21
3. Metodika	25
3.1 Cíl práce	25
3.2 Metodický postup	25
4. Řešení a výsledky	27
4.1 Struktura příjmů obcí v ČR	28
4.2 Struktura daňových příjmů obcí v ČR.....	29
4.3 Daň z nemovitostí v příjmech obcí v ČR	30
4.4 Změny u daně z nemovitostí 2009 - 2010	31
4.5 Místní koeficient	34
4.6 Koeficient 1,5	46
4.7 Korekční koeficient	48
5. Závěr.....	51
Abstrakt (Summary), klíčová slova (keywords).....	54
Seznam literatury	55
Seznam obrázků, tabulek a grafů	57
Seznam příloh	58

1. Úvod

Územní samospráva je prostorově vymezený celek, který hraje významnou roli ve veřejném sektoru. Obce a kraje mají ze zákona pravomoc a zároveň povinnost rozhodovat o záležitostech, které se týkají jejich společenství občanů, spadají do samostatné nebo též samosprávné působnosti. V ČR plní i úkoly v rámci působnosti přenesené, která zahrnuje přenesený výkon státní správy. Tento duální model výkonu veřejné správy je nazýván smíšeným modelem územní veřejné správy a pro její efektivní fungování je potřeba nalézt optimální podmínky při výkonu spojených pravomocí.

Tato diplomová práce zkoumá daňovou pravomoc obcí v ČR u daně z nemovitostí. Důvodem zaměření se na tuto problematiku je skutečnost, že před r. 1992 obce neměly téměř žádnou možnost ovlivnit výši svých daňových příjmů (kromě místních poplatků). Daňová pravomoc tkví v možnosti uvalit daň na poplatníky, ovlivnit jak sazbu daně, tak základ daně a případně jeho úpravy a možná osvobození. Protože obce mají určitou daňovou pravomoc u daně z nemovitostí, soustředím se v práci na její analýzu. Zvýšení daňové autonomie u daně z nemovitostí přinesla novela zákona č. 377/2007 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní) platná od 1. 1. 2008 a novela zákona č. 261/2007 Sb. o stabilizaci veřejných rozpočtů, která přinesla významné změny v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí. A právě daň z nemovitosti bude stěžejním tématem této diplomové práce.

V současné době jsou změny u daně z nemovitostí předmětem mnoha diskusí a to nejen z důvodu, že je jedinou daní, jejíž celý výnos plyne do rozpočtů obcí, ale hlavně z důvodu její „nespravedlnosti“ jako dvojího zdanění a neúměrně nízké výnosnosti v porovnání s administrativní zátěží na její správu. Daň z nemovitostí je dle některých názorů považovaná za další zdanění důchodu, které vyvolává neoblíbenost této daně u poplatníků, naopak oblibu si daň z nemovitostí získala u správců - státních úředníků především pro její relativní jednoduchost a kontrolovatelnost. Z těchto důvodů se neustále objevují návrhy na její úplné zrušení nebo naopak radikální navýšení. Nutno podotknout, že podíl daně z nemovitostí na hrubém domácím produktu, stejně jako podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech místních rozpočtů patří k nejnižším v Evropě.

Cílem této diplomové práce je provést systemizaci využívání daňové pravomoci u daně z nemovitostí obcemi v ČR. **Zmapovat a analyzovat jednotlivé daňové pravomoci, které obce mají k dispozici a zhodnotit míru jejich využívání a efektivnosti dopadu při zavádění.**

2. Literární přehled

2.1 Územní samospráva

Ekonomická teorie se v obecné rovině soustřeďuje na postavení územní samosprávy při řešení selhávání trhu a činnosti související s jeho nápravou. Analyzuje státní, lokální a regionální ekonomickou funkci veřejného sektoru. Součástí ekonomické teorie je i teorie fiskálního federalismu. Územní samospráva má dlouhou historii, postavení a funkce upravuje právní věda – správní právo (Hendrych, 2006).

„Územní samospráva je chápána v teorii fiskálního federalismu jako forma veřejné vlády a veřejné správy – tzn. samostatné spravování věcí veřejných na území menším, než je stát, na základě zákonem stanovené působnosti a ekonomických podmínek“ (Peková, 2004). Dle Provazníkové (2009) územní samospráva reprezentuje společenství občanů a realizuje samosprávu veřejných záležitostí. K hlavním úkolům řadí poskytování veřejných statků a služeb pro své občany. Především smíšené statky s prostorovou omezeností užitku z nich plynoucích – lokální a regionální statky, ale v případě přenesené působnosti i národní veřejné statky.

Z výše uvedených definic vyplývá, že územní samospráva, která se v ČR člení na základní územní samosprávné celky (obce) a vyšší územní samosprávné celky (kraje) je součástí veřejné správy a úrovní veřejného sektoru.

Územní samospráva potřebuje na zajištění a realizaci svých funkcí finanční prostředky. Finanční prostředky zajišťují veřejné finance. „Termínem veřejné finance jsou označovány specifické finanční vztahy a operace probíhající v rámci ekonomického systému mezi orgány a institucemi veřejné správy na straně jedné a ostatními subjekty na straně druhé (tj. občany, domácnostmi firmami, neziskovými organizacemi apod.). Vztah mezi veřejnými financemi a veřejným sektorem je vztahem celku a části, systému a podsystému. Charakteristickým rysem institucí a organizací veřejného sektoru je jejich částečné nebo úplné financování z veřejných prostředků a napojení na fiskální systém“ (Hamerníková, Maaytová, 2010).

Pojmem veřejné finance lze také označit finanční vztahy a operace mezi státní správou a municipální správou.

Obsahem specifických finančních vztahů a operací je dle Hamerníkové a Maaytové:

- veřejné zabezpečení veřejných statků (tj. produkce a poskytování),
- profinancování různých transferů (zejména sociálního rázu),
- stimulace ekonomických subjektů k určitému chování (například k ekologickému chování) prostřednictvím dotací, pokut či daní.

Aby výše uvedené činnosti mohly být profinancovány, vzniká fiskální systém (veřejná rozpočtová soustava), jehož hlavním účelem je vytvořit dostatečný objem veřejných příjmů v rámci různých veřejných rozpočtů (ať už státního, regionálních, nebo místních rozpočtů) k profinancování tzv. veřejných výdajů (Hamerníkové a Maaytové, 2010).

2.2 Fiskální systém

Teorie fiskálního federalismu se snaží optimálně nastavit ekonomické funkce a finanční vztahy mezi jednotlivými vládními úrovněmi. Musgrave, Musgraveová (1994) uvádějí, že k fiskálnímu systému nelze přistupovat jako k systému, který má pouze jednu úroveň vlády, jelikož fiskální operace obvykle provádí více úrovní vlády nebo více oblastí. Vícejednotkový fiskální systém, který najdeme prakticky v každé zemi, vznikl jako výsledek historického vývoje formování národů, válek a zeměpisných faktorů. Určité fiskální funkce lze vykonávat centralizovaně, jiné by se měly decentralizovat – pro oba způsoby najdeme dobré ekonomické zdůvodnění. Základem fiskálního systému na každé úrovni veřejné vlády je roční rozpočet jako základní finanční nástroj financování obce, regionu. Vedle toho mohou být, ale nemusí být v systému mimorozpočtové fondy.

Hamerníková a Kubátová (2000) se domnívají, že posuzování vazeb v rámci veřejné rozpočtové soustavy musí vycházet z toho, že tato rozpočtová soustava zahrnuje různé fiskální jednotky, a že fiskální potřeby i fiskální kapacity (a z toho odvozené fiskální pozice) těchto jednotek mohou být různé. V teoretické rovině umožňuje fiskální federalismus analýzu efektivnosti vazeb a strukturalizace vícestupňových rozpočtových soustav s cílem dosažení optimalizace těchto vazeb a struktur. Jde v podstatě o zkoumání toho, jak jsou jednotlivé úrovně veřejných rozpočtových soustav schopné realizovat (a to efektivně) základní fiskální funkce. Důraz je přitom kladen na funkci alokační.

„Ekonomickým problémem je na jedné straně to, jak rozdělit uvedené funkce, ale také to, jak rozdělit prostředky potřebné pro výkon funkcí mezi různé úrovně veřejné vlády“ (Jílek, 2008). Hamerníková a Kubátová (2000) uvádí, že Tiebout-Musgrave model „vrstveného dortu“ uspořádání vztahů uvnitř veřejného sektoru a veřejné rozpočtové soustavy se zakládá na přesvědčení, že:

- centrální vláda by měla vykonávat zejména stabilizační a redistribuční fiskální funkce,
- místní vláda by se měla soustředit na výkon alokační fiskální funkce.

Mezi hlavní důvody rozpracování teorie fiskální federalismu můžeme uvést především problémy s neefektivní alokací finančních prostředků soustředěných v rozpočtových soustavách na zabezpečování veřejných statků (služeb) v rámci veřejného sektoru.

Teorie fiskálního federalismu zkoumá (Peková, 2004)

- optimální míru decentralizace státních netržních činností na územní samosprávu, zejména zajišťování veřejných statků, a optimální míru decentralizace funkcí veřejných financí – alokační, redistribuční a stabilizační s cílem zvýšit efektivnost při jejich využívání,
- vertikální a horizontální strukturu rozpočtové soustavy, jejíž zdroje se využívají na financování těchto netržních činností a
- možnosti optimalizace finančních vazeb uvnitř rozpočtové soustavy, tzn. mezi jednotlivými rozpočty, včetně rozpočtů jednotlivých stupňů územní samosprávy, mezi jednotlivými mimorozpočtovými fondy a mezi rozpočty a mimorozpočtovými fondy navzájem, způsoby a efektivnost přerozdělování finančních prostředků v rámci rozpočtové soustavy,
- způsob tvorby, rozdělování a užití finančních prostředků jednotlivých veřejných rozpočtů a mimorozpočtových (zpravidla účelových) fondů v rozpočtové soustavě, a tedy i
- způsob optimální přiřazení
 - veřejných příjmů, zejména daňových příjmů, do jednotlivých typů veřejných rozpočtů, popř. mimorozpočtových fondů – tzv. daňové určení (neboli rozpočtové určení daní) a veřejných výdajů jednotlivým veřejným rozpočtům a účelovým fondům na jednotlivých vládních úrovních, včetně úrovní veřejné správy a samosprávy na základě zákonem stanovených kompetencí ve veřejném sektoru.

Teorie fiskálního federalismu se soustředila na teoretické zdůvodnění určité míry decentralizace daňových příjmů a opodstatněnost finančního vyrovnávání dotacemi, především ze státního rozpočtu (Musgrave, Musgraveová 1994). Klíčovou roli v hospodaření obce má roční rozpočet. Protože plnění funkcí obcí a plnění dlouhodobého sociálně - ekonomického rozvoje vyžaduje finančně náročné investice, klade se důraz na vazbu ročního rozpočtu na rozpočtový výhled.

2.3 Rozpočet obce

Plnění jednotlivých úkolů vyplývajících ze samosprávní a přenesené funkce na příslušném stupni územní samosprávy v ČR vyžaduje finanční prostředky. Proto důležitým nástrojem pro plnění těchto úkolů příslušnou úrovní územní samosprávy – obce, kraje je příslušný rozpočet – jako decentralizovaný peněžní fond, roční bilance, základní finanční plán, důležitý nástroj municipální a regionální politiky, nástroj řízení příslušného článku územní samosprávy (Peková, 2004). Rozpočet obce je vytvářen, rozdělován a používán stejně jako ostatní veřejné rozpočty v rozpočtové soustavě s využitím nenávratného, neekvivalentního a nedobrovolného (zejména u daní) způsobu financování, typického pro veřejné finance.

Pařízková (1998) uvádí, že rozpočet obce – tím, že je hlavním nástrojem finančního hospodaření obce musí vyjadřovat všechny finanční vztahy, které má obec navenek i dovnitř svého vlastního hospodaření, a to jak jde-li o příjmy, tak i jedná-li se o výdaje.

Jádrem systému municipálních financí, které představují segment veřejných financí, je rozpočet obce. Obec zajišťuje prostřednictvím svého rozpočtu financování jak vlastní činnosti (např. místní dopravu, úklid, obecní policie apod.), tak ty činnosti, které na ni deleguje stát (např. školství, sociální péči, zdravotnictví apod.) V místních rozpočtech jsou tak soustřeďovány na principu nenávratnosti, neekvivalentnosti a nedobrovolnosti peněžní prostředky, které slouží k financování veřejných statků v závislosti na místních potřebách. Zdroje získávané obcemi k financování jsou stejně různorodé jako jejich úkoly. Přitom celkové finanční hospodaření a zejména jeho rozsah je ovlivněn velikostí obce, počtem obyvatel, charakterem a vyspělostí místní ekonomiky a dalšími faktory (Rektořík, Šelešovský a kol., 2002).

Domnívám se, že především zajišťování veřejných statků pro obyvatele ovlivňuje hospodaření obce. Obce by měly analyzovat jak poptávku obyvatel po lokálních veřejných statcích, tak nabídku, tzn. i způsoby zajišťování veřejných statků (včetně veřejných zakázek nebo partnerství veřejného a soukromého sektoru), aby se zajistila jak hospodárnost ve výdajích, tak užitečnost pro občany.

Dle Provazníkové (2007) jsou rozpočty územních samosprávných celků označovány jako decentralizované peněžní fondy, ve kterých se soustřeďují jak příjmy, které obec (kraj) získá na základě jejich přerozdělení v rozpočtové soustavě, tak příjmy generované jejich vlastní činností, a ty se rozdělují a používají na financování veřejných a smíšených statků prostřednictvím veřejného sektoru mezi samosprávy, nebo prostřednictvím soukromého sektoru.

Rozpočet obce je tak pojímán jako:

- a) Decentralizovaný peněžní fond, v němž se soustřeďují různé druhy veřejných příjmů, které se rozdělují a používají na financování veřejných statků, zajišťovaných prostřednictvím municipálního veřejného sektoru nebo též nakupovaných u soukromého sektoru.
- b) Bilance příjmů a výdajů za rozpočtové období (kalendářní rok), které je shodné s rozpočtovým obdobím v celé soustavě veřejných rozpočtů.
- c) Finanční plán, podle kterého obce hospodaří v příslušném rozpočtovém období.
- d) Právní dokument schválený formou usnesení obce.
- e) Nástroj prosazování cílů obecní politiky.
- f) Ekonomický vztah související se shromažďováním a rozdělováním peněžních prostředků (Rektořík, Šelešovský a kol., 2002).

Každý územní rozpočet, tzn. na každé úrovni územní samosprávy – obce, regionu – plní tyto důležité funkce:

- alokační, která je na úrovni územní samosprávy rozhodující
- redistribuční – rozpočty mají za úkol přerozdělovat důchody a tím regulovat nerovnosti mezi různými vrstvami občanů na úrovni sociálního a ekonomického postavení,
- stabilizační – tato funkce má působit ve smyslu ovlivňování ekonomického vývoje.

(Peková, 20004)

Protože alokační funkce je na úrovni územní samosprávy rozhodující, domnívám se, že je nutné (efektivně, hospodárně a účelně) vynakládat rozpočtové příjmy na funkce potřeb lokálního a regionálního veřejného sektoru.

Rozpočet se sestavuje na jedno rozpočtové období, které je ve většině zemí shodné s kalendářním rokem. Ve vyspělých zemích se územní rozpočet pro rozpočtové analýzy rozděluje na běžnou a kapitálovou část (obdobně jako státní rozpočet). Běžné i kapitálové příjmy a výdaje pak závazně člení tzv. rozpočtová skladba. Běžná část rozpočtu zachycuje příjmové a výdajové transakce, které se každoročně opakují. Příjmy a výdaje, jednorázové, neopakovatelné, které se týkají delšího období, než je jeden rozpočtový rok, se bilancují v kapitálové části rozpočtu. Oddělení běžného hospodaření od dlouhodobého kapitálového hospodaření umožňuje analyzovat, na co jsou použity daňové a nedaňové příjmy, umožňuje analyzovat nejen vliv příjmů, zejména daní, ale i transferů, ale i jednotlivých druhů výdajů, vliv obecního zadlužení a způsob jeho umořování na hospodaření obce a v širších souvislostech i na vývoj ekonomiky (Pařízková, 1998). Domnívám se, že je nutné zároveň běžnou a kapitálovou část rozpočtu hodnotit v jeho celistvosti, protože tvoří jednotný rozpočet.

2.4 Struktura rozpočtu obce

2.4.1 Příjmy

Aby mohla obec plnit své povinnosti, musí mít k dispozici dostatek finančních prostředků. Tyto příjmy by měly být dostatečně výnosné a zároveň by měly umožnit, aby obec dosáhla určité míry soběstačnosti. Ta se stanoví poměrem vlastních příjmů k celkovým příjmům. Mezi zeměmi jsou odlišnosti, jaké příjmy se při výpočtu tohoto ukazatele zahrnují do vlastních příjmů, zda pouze daňové příjmy, u kterých má obec daňovou pravomoc nebo všechny daňové příjmy včetně sdílených daní – jako v ČR.

Měly by být zčásti závislé na aktivitě dané obce, kterou může sama ovlivnit např. lepšími podmínkami pro podnikání. Sem patří většina nedaňových příjmů – příjmy z pronájmu obecního majetku, příjmy z podnikání ve vedlejší činnosti, poplatky za služby apod. Obec by se měla dále snažit příjmy rovnoměrně rozložit - prostorově i časově. Příjmy by měly být plánovatelné a administrativně nenáročné na správu.

Příjmy obce lze rozdělit na:

- daňové,
- nedaňové,
- kapitálové,
- dotace a transfery.

Tak je také v ČR závazně třídí druhové hledisko rozpočtové skladby – třídí je do 4 tříd.

Největší skupinu příjmů rozpočtů obcí tvoří vlastní příjmy rozpočtů, z nichž největší jsou daňové příjmy (Peková, 2004). Jedním z klíčových zákonů určujícím autonomní příjmy územním samosprávným celkům je zákon o rozpočtovém určení daní, který má zabezpečovat fiskální dostatečnost (Rektořík, Šelešovský a kol., 2002).

Jílek (2008) uvádí, že vlastní (autonomní) příjmy jsou takové, jejichž výši může (buď libovolně, nebo v omezeném rozsahu územní samospráva měnit. Tyto příjmy mohou být fiskálního (daňového) či nefiskálního (nedaňového) charakteru, výlučné (celý výnos plyne do rozpočtu dané veřejné vlády), nebo sdílené (výnos je sdílen mezi úrovněmi veřejné vlády). Výše vlastních příjmů je, v rámci vymezeném legislativou, kontrolována orgány územní samosprávy. Vlastní příjmy vznikají na území dané samosprávy a mohou pocházet z:

- a) místních daní,
- b) daňových přirážek, pokud jsou legislativou umožněny
- c) uživatelských poplatků,
- d) vlastněného majetku a případně z vlastní podnikatelské činnosti.

Strukturu rozpočtu můžeme uvést a příkladu ČR. Největší a nejvýznamnější příjem v rozpočtech obcí tvořily v období 1997 - 2009 daňové příjmy (viz. Příloh č. 1), v průměru 51 % příjmů, nedaňové 12 %, kapitálové 10 %, přijaté dotace 27 %. Běžné výdaje tvořily 70 % všech výdajů a kapitálové 30 % výdajů.

Schéma č. 1: Struktura rozpočtu obce v ČR

Scheme no. 1: The structure of the municipal budget in the ČR

<i>Příjmy:</i>	<i>Výdaje:</i>
<hr/> <p>Běžné:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● daňové <ul style="list-style-type: none"> – svěřené (výlučné) daně (DzNem) – sdílené daně (část: DPFO, DPPO, DPH) – místní poplatky – správní poplatky ● nedaňové <ul style="list-style-type: none"> – poplatky za služby – příjmy z pronájmu majetku – příjmy od organizačních složek, přísp. org. – zisk obecních podniků – dividendy z akcií, přijaté úroky ● dotace – transfery <ul style="list-style-type: none"> – neúčelové (všeobecné) – účelové (specifické) <hr/> <p>Kapitálové:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● z prodeje majetku – nemovitého a movitého dlouhodobého majetku ● z prodeje akcií a majetkových podílů ● kapitálové dotace – transfery <ul style="list-style-type: none"> – účelové – neúčelové (od jiné vládní úrovně, tj. ze SR, státních fondů, rozpočtu kraje, jiné obce apod.) ● přijaté úvěry ● příjmy z emise komunálních obligací ● přijaté splátky půjček <p>Ostatní</p> <ul style="list-style-type: none"> ● doplňkové 	<hr/> <p>Běžné – neinvestiční:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● mzdy a platy ● povinné pojistné za zaměstnance ● materiál ● energie ● nájemné ● sociální dávky ● výdaje na municipální podniky ● placené pokuty ● placené úroky ● ostatní (poskytnuté dary apod.) ● dotace vlastním organizačním složkám a jiným subjektům ● neinvestiční příspěvky příspěvkové organizaci ● výdaje na sdružování finančních prostředků (neinvestiční) <hr/> <p>Kapitálové – investiční výdaje:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● na pořízení DHM a DNM ● na nákup cenných papírů ● na kapitálové poskytnuté dotace organizačním složkám a různým subjektům ● na investiční příspěvky přísp. org. ● na investiční půjčky poskytnuté různým subjektům ● splátky úvěrů <p>Ostatní</p>

Zdroj: Peková, 2004, str. 234

Daňové příjmy

Daňové příjmy jsou z pohledu příjmové základny obcí považovány za základní a hlavní druh finančních zdrojů (Pařízková, 1998). Rozpočtová pravidla, v některých zemích zvláštní zákon, vymezují tzv. daňové určení (v ČR zákon používá termín rozpočtové určení daní – RUD), tzn., určují druhy daní, které jsou vybírány podle celostátně platných daňových zákonů, jejichž výnos však plyne celý přímo do rozpočtů obcí nebo do rozpočtů regionů. Jsou to tzv. svěřené daně (v ČR se používá i termín výlučné neboli rozpočtově určené daně). Stanoví rovněž podíl na celostátně vybíraných daních, který bude příjmem rozpočtu obce, resp. rozpočtu regionu – jsou to tzv. sdílené daně (Peková, 2004).

V ČR mezi svěřené daně, tedy daně, jejichž celý výnos plyne do rozpočtu obce, patří:

- daň z nemovitosti, která se nachází na území dané obce,
- daň z příjmu právnických osob, kdy je poplatníkem obec.

V ČR mezi sdílené daně, tedy daně, jejichž výnos je sdílen (rozdělen) mezi různé úrovně veřejných rozpočtů (státního, obecního, krajského) na základě daňové určení patří:

- daň z přidané hodnoty,
- daň z příjmů právnických osob (bez daně placené obcemi a kraji),
- daň z příjmů fyzických osob vybíraná srážkou (celostátní výnos),
- daň z příjmů fyzických osob ze samostatně výdělečné činnosti (z podnikání),
- daň z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti (celostátní výnos).

S daňovým určením souvisí daňová pravomoc, tzn., kdo ovlivňuje předmět daně, způsob výpočtu základu daně, sazby daně, kdo daň vybírá a spravuje, popř. kdo povoluje osvobození, slevy z daně apod. Územní samospráva má zpravidla velmi omezenou daňovou pravomoc u svěřených daní, u sdílených daní nemá žádnou. Větší daňovou pravomoc v rámci vymezených pravidel mají jednotlivé články územní samosprávy u vlastních místních daní (municipálních, resp. regionálních daní (Peková, 2004).

V ČR mají omezenou daňovou pravomoc obce pouze u daně z nemovitostí a místních poplatků.

Rozpočtové určení daní v ČR

Rozpočtové určení daní (RUD) je důležitým nástrojem rozdělování daňových příjmů v rozpočtové soustavě ČR. Prostřednictvím tohoto určení stát určuje a rozděluje výnosy z daní státnímu rozpočtu, Státnímu fondu dopravní infrastruktury (SFDI), rozpočtům obcí a krajů a zároveň stanovuje podmínky, za jakých jsou tyto výnosy přerozdělovány. Podoba rozpočtového určení daní je závislá na politickém vývoji státu, protože zákon o RUD se schvaluje politickými hlasy v Parlamentu a zároveň na stupni decentralizace kompetencí. Obecně platí, že čím je vyšší stupeň decentralizace, tím je složitější a nákladnější systém rozpočtového určení daní. V ČR se RUD postupně měnilo už od r. 1993 ve prospěch obcí, od r. 2002 i ve prospěch krajů. Už od r. 1993 získávají obce daň z nemovitostí jako tzv. svěřenou daň. Objemově nejvýznamnější příjmy plynou obcím ze sdílených daní, protože jsou objemově výnosné.

Obce sice získaly významné daňové příjmy už od r. 1997 i sdílením výnosu DPPO vedle sdílení DPFO, ale zejména sdílením DPH od r. 2001. Malé obce (s malým počtem obyvatel) však byly znevýhodněny nízkým koeficientem pro sdílení.

Zásadní změnu, kterou žádali starostové znevýhodněných obcí, přinesla novela o rozpočtovém určení daní platná od 1. 1. 2008, která zavedla nová kritéria pro přerozdělování podílu obcí na sdílených daních jednotlivým obcím. Do té doby byl jediným kritériem pro přerozdělování sdílených daní počet obyvatel obce. Obce byly rozděleny do 14 velikostních kategorií, každé kategorii byl přidělen koeficient (viz zákon o RUD). Novelou zákona o RUD se relativně zvýšil podíl malých obcí na výnosu sdílených daní. Mezi kritérii jsou:

- nové kritérium: celková výměra obce – váha 3 %
- nové kritérium: prostý počet obyvatel obce – váha 3 %
- modifikace stávajícího kritéria: počet obyvatel obce upravený koeficienty velikostních kategorií obcí – váha 94 %

Podrobněji se problematikou rozpočtového určení daní zabývá zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní).

Nejvýznamnější skupinou příjmů územní samosprávy jsou zpravidla daňové příjmy. U daňových příjmů, u kterých má ÚS daňovou pravomoc, by daně měly respektovat daňové zásady, zejména efektivnost a neměly by ovlivňovat rozhodování poplatníka a spravedlnost.

Nedaňové příjmy

Další skupinou vlastních příjmů, jejichž využití mohou obce ovlivnit, jsou nedaňové příjmy.

Mezi vlastní nedaňové příjmy územních rozpočtů řadí Pařízková (1998) především

- a) příjmy z vlastní správní činnosti,
- b) příjmy z vlastního podnikání,
- c) příjmy z mimorozpočtových fondů obce,
- d) příjmy – pokuty sankční povahy,
- e) uživatelské poplatky,
- f) ostatní nedaňové příjmy rozpočtu obce.

Z přílohy č. 1: Vývoj příjmů a výdajů rozpočtů obcí a DSO v ČR v letech 1997 – 2009 vyplývá, že nedaňové příjmy tvoří v průměru 12 % příjmů obcí.

Kapitálové příjmy

„Kapitálové příjmy v územním rozpočtu jsou jednorázové, zpravidla se pravidelně neopakují. Jsou většinou účelové a využívají se k financování dlouhodobých potřeb, zejména na pořízení investic v lokálním a regionálním veřejném sektoru, z nichž prospěch budou mít i budoucí generace“ (Peková, 2004).

Účelová vazba kapitálových příjmů na finanční investice, tzn. kapitálových výdajů je brána v ekonomickém slova smyslu. V ČR je v praxi vazba pouze u účelových dotací. A ne vždy bývá v praxi dodržována v rámci jednotného rozpočtu. Používají-li se však příjmy z prodeje nemovitostí na financování běžných (neinvestičních) výdajů, poukazuje to na špatné hospodaření obce.

Přijaté dotace a transfery

Vlastní příjmy nestačí na financování potřebných výdajů. Je to zpravidla důsledek rychlejší decentralizace kompetencí ve veřejném sektoru na územní samosprávu než decentralizace veřejných příjmů. Dotace z rozpočtové soustavy do územních rozpočtů jsou projevem

existence přerozdělovacích procesů uvnitř soustavy veřejných rozpočtů, projevem solidarity. Potřeba dotací se většinou zdůvodňuje potřebou obecné podpory obcí a regionů i podporou specifických činností, na kterých má stát zájem, které jsou také většinou výsledkem přenesené odpovědnosti (Peková, 2004).

Bez dotací ze státního rozpočtu se obce neobejdou. Domnívám se, že je to v záměru státu, protože prostřednictvím dotací si může udržet vliv nad územní samosprávou.

2.4.2 Výdaje

Rozhodující objem a podíl výdajů má charakter alokačních výdajů.

„Decentralizace zabezpečování veřejných statků je dlouhotrvající proces, je spojena s významnou mírou decentralizace alokační funkce veřejných financí. V posledních desetiletích roste do určité míry i využívání redistribuční a stimulační funkce veřejných financí na úrovni územní samosprávy. To má dopad na objem a změnu struktury výdajů územních rozpočtů na jednotlivých člancích územní samosprávy“ (Peková, 2004).

Obecně se lze setkat s několika hledisky členění výdajů územních samospráv. Nejužívanějšími dle Provazníkové (2009) jsou:

- Podle ekonomického hlediska: běžné a kapitálové.
- Podle rozpočtové skladby: druhové, které je závazné a funkční (organizační)
- Podle infrastruktury: ekonomické a sociální.
- Podle funkcí veřejných financí: alokační, redistribuční a stabilizační.
- Podle rozpočtového plánování: plánované (resp. plánovatelné) a neplánované.

Objem výdajů územních rozpočtů neustále roste, což je odrazem zvýšené autonomie a odpovědnosti územní samosprávy za zabezpečování a financování veřejného sektoru na svém území, ale i růstu veřejného sektoru jako celku (Provazníková, 2009). Proto je stále významnější otázka hospodárnosti a efektivnosti veřejného sektoru, zvyšování efektivnosti při alokaci výdajů územních rozpočtů, což omezuje tlak na růst výdajů územních rozpočtů a zdrojů jejich krytí (Peková, 2004). Lze tedy shrnout, že rozsah výdajů územních samospráv ovlivňuje rozpočtové omezení ze strany příjmů a rozsah odpovědnosti i pravomocí obecní a regionální úrovně za zabezpečení škály veřejných statků a služeb (Provazníková, 2009).

Ve skutečnosti v hospodaření obcí neplatí vždy pravidlo rozpočtového omezení. Výsledkem je využívání i střednědobých a dlouhodobých návratných příjmů a zadlužení obcí. Splácení dluhu v budoucnu ovlivňuje strukturu výdajů, jsou mandatorními výdaji. Mezi mandatorními výdaji, které vyplývají ze zákonů, jsou hlavně výdaje na služby zajišťované zejména v přenesené působnosti

2.5 Fiskální pravomoci obcí a daňová autonomie

Fiskální pravomoci obcí

Místní finance jsou z pohledu Hamerníkové a Maaytové (2010) výsledkem praktické realizace fiskální decentralizace neboli systému rozdělování výdajových a příjmových kompetencí a jejich nástrojů mezi jednotlivé vládní úrovně je klíčovým určujícím faktorem pro výslednou efektivitu a fungování veřejného sektoru. Vhodně zvolený systém fiskální decentralizace musí nejen respektovat základní vztahy fiskálního federalismu, ale i citlivě respektovat fiskálně-politické normy daného státu.

Peková (2004) uvádí, že ve srovnání s některými zeměmi mají obce v ČR minimální pravomoc ovlivňovat daňový výnos, neboť všechny daně v rámci schválené daňové soustavy jsou upravovány zákony s celostátní platností. Výnos daně z příjmů nemohou obce přímo ovlivňovat, nemají daňovou pravomoc, vyjma daně z nemovitostí. Výnos daně může územní samospráva ovlivnit pouze nepřímo, např. tím, že obec vytvoří podmínky pro individuální podnikání (např. dlouhodobý pronájem nebo prodej půdy podnikateli pro postavení budovy podniku ovlivní budoucí výnos nejen majetkové daně, ale i daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti prostřednictvím tzv. motivační složky).

„Způsoby daňového určení se mohou vyznačovat různou daňovou autonomií. Pojem daňová autonomie (Tax Autonomy) v sobě zahrnuje různé aspekty pravomocí decentralizovaných úrovní vlády mít vlastní daňové příjmy. Podle charakteristik jednotlivých daňových příjmů decentralizovaných úrovní vlády (zejména možnost uvalit nebo zrušit daň, stanovit sazbu daně, definovat základ daně, rozhodnout o odpočitatelných položkách či slevách na dani atd.) je možné rozdělit daně do jednotlivých kategorií“ (Jílek, 2008).

Tabulka č. 1: Kategorie daňové pravomoci u daňových příjmů decentralizovaných úrovní vlády dle OECD.

Table no. 1: Category taxing powers of the tax revenue devolved levels of government according to the OECD

a	Plná pravomoc stanovit sazbu a základ daně decentralizovanou úrovní vlády.
a. 1	Příjemce stanovuje daňovou sazbu, základ, i daňové úlevy bez konzultace s vyšší úrovní vlády.
a. 2	Příjemce stanovuje daňovou sazbu, základ, i daňové úlevy po konzultaci s vyšší úrovní vlády.
b	Pravomoc stanovit sazbu daně decentralizovanou úrovní vlády.
b. 1	Příjemce stanovuje sazbu daně a vyšší vládní úroveň neurčuje dolní ani horní limit sazby.
b. 2	Příjemce stanovuje sazbu daně a vyšší vládní úroveň určuje dolní a/nebo horní limit sazby.
c	Pravomoc měnit základ daně.
d	Sdílení daní mezi úrovně vlády.
d. 1	Sdílení daní, kdy příjemce (decentralizovaná úroveň vlád) určuje podíl.
d. 2	Sdílení daní, kdy podíl může být změněn pouze při souhlasu decentralizované úrovně vlády.
d. 3	Sdílení daní, kdy podíl daní decentralizovaným úrovním vlády je stanoven legislativou a může být jednostranně změněn centrální vládou s menší frekvencí než 1x ročně.
d. 4	Sdílení daní, kdy podíl daní decentralizovaným úrovním vlády je určován každoročně centrální úrovní vlády.
e	Ostatní případy, kdy centrální vláda stanovuje sazbu a základ daně pro decentralizované úrovně vlády.
f	Daně nezařaditelné do kategorií "a" až "e".

Zdroj: OECD Tax Policy Studies - Taxing Powers of State and Local Government (1999)

Primární příčinu nedostatečné autonomie obcí spatřují Bryson a Cornia (2001) v absenci nezávislého zdroje příjmů. Daň z nemovitostí hodnotí pro místní samosprávy jako nejvýznamnější potenciální nezávislý zdroj příjmů.

Důvod proč není daň z nemovitostí využita ve větší míře jako zdroj nezávislých příjmů, vidí ve štedrosti poskytování dotací a transferů z centrální úrovně vlády. Poskytování dotací a transferů obcím podle Bryson a Cornia odstranilo potřebu více rozvíjet daň z nemovitostí jako nezávislý zdroj příjmů, tato skutečnost neposkytuje základ pro skutečnou autonomii místních vlád.

2.5.1 Daňová spravedlnost

Jedním ze základních požadavků na daňový systém je požadavek na jeho spravedlnost. Daňová spravedlnost je však pojem velmi relativní, daňový systém může určitá skupina subjektů považovat za spravedlivý a jiná nikoliv, záleží na tom, jaký princip daňový systém preferuje. Díl, kterým každý subjekt přispívá prostřednictvím daní na společné potřeby, by měl odpovídat jednak jeho možnostem a dále prospěchu, který pocítuje ze spotřeby služeb poskytovaných státem. Tento požadavek je formulován jako daňová spravedlnost (Vančurová, Láchová, 2008).

Nejznámějšími principy spravedlivého zdanění jsou:

- princip platební schopnosti,
- princip užitku.

Podle principu platební schopnosti (také daňové únosnosti) mají být jednotlivci daně uloženy podle toho, jaká je jeho schopnost je platit. Pro naplnění tohoto principu jsou nejvhodnější důchodové daně. Pro to, aby mohlo být dosaženo spravedlnosti, musí být současně naplněna spravedlnost horizontální a spravedlnost vertikální. Horizontální spravedlnost znamená, že dva jednotlivci, kteří jsou na tom v konkrétním aspektu (důchod, majetek, spotřeba apod.) stejně, mají stejný základ daně, platí stejnou daň. Vertikální spravedlnost pak znamená, že jedinec, který je na tom v konkrétním aspektu lépe, má vyšší základ daně, platí vyšší daň (a to obvykle nejen absolutně, ale i relativně).

Podle principu užitku (prospěchu, ekvivalence) by měli být jedinci zdaněni podle prospěchu na veřejných výdajích, na činnosti státu, obce apod. Širokému užití tohoto principu brání skutečnost, že jen velmi obtížně lze konkretizovat, jaký má ten který daňový subjekt prospěch na veřejných výdajích, na činnosti veřejného sektoru. Není možné stanovit individuální daně. Proto jsou daně neekvivalentní. Principu ekvivalence jsou nejbližší uživatelské poplatky.

Některé daně lépe vyjadřují princip platební schopnosti, jiné princip užitku, působení dalších je do určité míry (ale jen do určité míry, nikdy ne absolutně) z hlediska spravedlnosti neutrální. Spravedlnost daňového systému je pak dána průnikem použití těchto principů. Daňová spravedlnost jako pojem bývá občas užívána různými subjekty a z různých důvodů, v zásadě ale téměř vždy dochází k neshodám při hodnocení tohoto pojmu těmi, kdo daně vybírají a těmi kdo je platí. To je dáno právě individuálním užitekem, ale daně jsou jednotné. Nejstarším druhem daní, které plynou do rozpočtů ÚS, jsou majetkové daně nebo alespoň některé z nich, a to ty, které zdaňují vlastnictví nemovitostí.

2.6 Majetkové daně

Majetkové daně se řadí mezi přímé daně, jejich výnos je ve srovnání s ostatními daněmi nízký, ale poměrně stabilní. Vyplývá to z postupného přenosu daňového zatížení na daně důchodové a spotřební, zejména DPH, a to už od konce 19. století.

Majetkové daně jsou dle Pekové (2004) považovány za:

- cenu za ochranu majetku. Nutnost existence majetkových daní tedy vychází z teorie státu, v moderní době i obce jako ochránce majetku. Zpravidla se diferencovaně přistupuje ke zdanění movitého a nemovitého majetku,
- stabilní příjem veřejných prostředků, v současné době především rozpočtů obcí, v některých zemích i rozpočtů vyšších stupňů územní samosprávy, i když jejich podíl na celkových příjmech veřejných rozpočtů postupně klesal v souvislosti s tím, jak rostl význam a podíl daňových výnosů důchodových daní. Jsou využívány z fiskálních důvodů,
- nástroj snížení koncentrace majetku (bohatství), a tím zčásti i nerovnosti mezi různými subjekty. Jsou tudíž nástrojem redistribuce bohatství. U daní, které zdaňují nabytí majetku, se proto zpravidla využívají progresivní daňové sazby,
- „cenu služeb“, kterou určitý majetek poskytuje, např. ve formě implicitního příjmu (např. v důsledku bezplatné služby bydlení, která snižuje běžné životní náklady majitele bytu)
- „cenu“ za výhodné postavení, ekonomické příležitosti (možnost použít majetek jako zástavu na úvěr apod.),
- Cenu – poplatek za služby za veřejné statky (komunikace, veřejné osvětlení, vodovod, kanalizace apod.), které umožňují lépe využívat soukromý majetek a které často působí na zhodnocení tohoto majetku, zejména nemovitostí,
- Způsob zdanění druhu zboží, za které je považováno vlastnictví majetku, zejména dlouhodobé spotřeby, např. v případě bydlení ve vlastním domě,
- Způsob zdanění příjmů, které nebyly zdaněny daní z příjmů v důsledku daňových úniků, nelegálních příjmů apod. a byly použity na pořízení nemovitosti.

Historie zdanění nemovitostí

Majetková daň, typu novodobé daně z nemovitostí je daní velmi starou, objevila se současně se vznikem prvních státních útvarů již ve středověku. Hlavním důvodem jejího výběru bylo především krytí válečných výdajů, proto měla víceméně charakter nepravidelných plateb. V období feudalismu měly daně větší význam pouze jako zdroj financování válečných tažení a budování obrany. Později vznikaly nové druhy daní, které již nebyla nahodilé. V tomto období vznikaly též první „katastry“, tedy seznamy nemovitostí, které sloužily a na našem území dodnes slouží jako základ pro daně z pozemků a pro daně ze staveb.

První majetkové daně se v Českém království objevily ve 12. století, jednalo se o daně z obdělávaných pozemků a daně z městských domů. První ucelená daňová soustava vznikla na území dnešní České republiky ještě před nastoupením Habsburků na český trůn v r. 1526 (Radvan, 2005).

Její nespornou výhodou jsou základní vlastnosti předmětu daně. Nemovitost se nemůže stěhovat, je viditelná a díky evidenci prostřednictvím katastru nemovitostí jen obtížně zatajitelná. V podmínkách rostoucí daňové konkurence a využívání daňových rájů nabývá také na významu základní charakteristika nemovitostí jako nemobilního předmětu daně. Navíc nemovitosti vždy představovaly velmi významnou a relativně stálou součást majetku jednotlivých subjektů. Do určité míry je daň z nemovitostí schopna postihnout implicitní důchod plynoucí z využití vlastní nemovitosti v rámci osobní spotřeby (Vančurová, Láchová, 2008).

Zdaňování držby nemovitostí upravuje Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, tato daň se řadí mezi majetkové daně, jež Peková (2004) charakterizuje následovně: „Majetkové daně zdaňují bohatství, které představuje pevnou veličinu (stav) v daném čase (resp. k určitému okamžiku).“ Problémem při využívání majetkových daní však je to, že nerespektují důchodovou situaci poplatníka daně. Výše daně nezávisí na velikosti příjmu, ze kterého poplatník daně (zpravidla vlastník, nabyvatel majetku apod.) majetkovou daň platí. Majetkové daně včetně daně z nemovitostí jsou vedle daní důchodových klasickými přímými daněmi: jsou vyměřovány poplatníkovi na základě jeho majetku a jsou adresné, poplatník nemá možnost vyhnout se jejich placení (Radvan, 2005).

2.6.1 Daň z nemovitosti v ČR

Daň z nemovitostí, jejíž součástí je daň ze staveb a daň z pozemků, je výlučným (svěřeným) příjmem obcí od roku 1993. Ačkoliv celý výnos daně plyne do rozpočtu obce podle umístění nemovitosti, není možné tuto daň považovat za místní daň. Vybírá se totiž na základě celostátně platné daňové legislativy (zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů a obci není svěřena její správa, kterou provádějí finanční úřady (Jílek, 2008). Význam daní z nemovitostí spočívá také v tom, že ve všech státech Evropské unie, stejně jako v České republice, je výnos daně z nemovitostí příjmem municipalit. To je dáno jednak tradicí a jednak to vyjadřuje i uplatnění principu prospěchu, protože vlastník nemovitosti spotřebovává některé veřejné statky na místní úrovni, například zabezpečení požární ochrany, policie, provozování rozvodných sítí, veřejného osvětlení atd. (Vančurová, Láchová, 2008).

Daň z nemovitostí neexistuje ve vakuu, naopak je ostatními daněmi úzce provázána. Je možné konstatovat, že každá nemovitost byla pořízena z nějakých příjmů. Pokud budou tyto důchody příslušně zdaněny podle daně z příjmů právnických nebo fyzických osob, pak se při placení daně z nemovitostí bude nepochybně jednat o další zdanění. A nebude to zdanění jediné. Vždyť při pořízení nemovitostí je třeba obvykle uhradit některou z převodních daní (dědickou, darovací, z převodu nemovitostí) a následně pravidelně platit daň z nemovitostí. Nejde tedy jen o druhé, ale dokonce o třetí zdanění jednoho důchodu (Radvan, 2005)! Zajímavé je, že daň z nemovitosti – přestože zůstává v místě a poplatníci lépe vidí její použití, a přestože je nízká – je velmi neoblíbenou daní. Její neoblíbenost plyne především ze skutečnosti, že poplatníci nemají zvláštní zdroj příjmů, respektive držba nemovitosti sama o sobě nepřináší příjem, z něhož by bylo možno daň prostě odečíst (Kubátová, 2000).

Z výše uvedených důvodů můžeme konstatovat, že daň z nemovitosti je z pohledu poplatníků daně, daní „nespravedlivou“. Jednoznačně se jedná o další zdanění již zdaněného důchodu, které se poplatníkům pochopitelně nelíbí a vyvolává vlnu diskusí. Další „vadou“ této daně je její výnos, který je neúměrný v porovnání s administrativními náklady na její výběr. Tyto důvody vedly a nepochybně i nadále povedou k otázce existence daně z nemovitostí. V minulosti jsme již několikrát mohli zaznamenat tlaky na její zrušení, k realizaci však nedošlo. Zda má daň z nemovitosti v českém daňovém systému opodstatnění je otázkou, na kterou není jednoznačná odpověď. Mnozí odborníci se ovšem domnívají, že daň z nemovitostí stejně jako další majetkové daně mají svou opodstatněnost. Poukazují přitom

na možnosti zmírnění majetkové nerovnosti, snadný výběr majetkových daní a možnost dodatečně zdanit majetek vytvořený z důchodů, které unikly zdanění důchodovou daní (Široký, 2003). Nepřímo se zdaní příjmy, které nebyly zdaněny (daňové úniky) a využily se k pořízení nemovitostí.

Místní zdanění nemovitostí je opodstatněné také z důvodu jednodušší možnosti kontroly z úrovně obcí a zabránění daňovým únikům. To ovšem neznamená, že si obce mohou v této oblasti rozhodovat tak, jak uznají záhodné. Propojenost s centrální úrovní je nezbytná s ohledem na delegaci souvisejících pravomocí (Radvan, 2007).

V naší praxi to však nefunguje, protože správa a výběr daně z nemovitostí je centralizován u FÚ a FÚ nemohou obci sdělit, kdo z poplatníků daně z nemovitostí je dlužen (zásada mlčenlivosti v daňovém řízení). FÚ mohou na vyžádání pouze sdělit celkovou částku nedoplatku na dani z nemovitostí.

Láchová (2007) poukazuje na to, že i „Přes malý daňový výnos a velkou neefektivitu její daňové správy má daň z nemovitostí velký význam z hlediska fiskální decentralizace“ Daň z nemovitostí má výlučné postavení jediné obecní daně na úrovni místních rozpočtů. Nespornou výhodou výnosu majetkové daně, která zdaňuje vlastnictví nemovitostí, je také stabilita v čase.

Prostor pro zvýšení výnosu, významu a opodstatněnosti této daně ukazují dle Láchové (2007) 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 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 zdaněny v rámci daně z příjmů,
- zaplacená daň z nemovitostí v některých zemích EU může být nákladem i u příjmů ze závislé činnosti.

2.6.2 Daňové pravomoci obcí

Daňová pravomoc u daně z nemovitostí byla v uplynulých letech postupně rozšiřována. Zákon č. 261/2007 Sb. o stabilizaci veřejných rozpočtů, jehož novely nabyly účinnosti k 1. 1. 2008, přinesl několik změn, které se týkají daně z nemovitosti.

1) První změna umožňuje obcím na základě obecně závazné vyhlášky zařadit pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů k osvobozeným, tedy osvobodit je zcela od daně z pozemků. Osvobození se netýká pozemků v zastavěném nebo zastavitelném území obce.

2) Důležitější změnou je možnost obce na základě obecně závazné vyhlášky stanovit jeden místní koeficient pro celé území obce ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popř. jejich soubory, čímž může obec ovlivnit konečnou výši daňového zatížení.

3) Další změnou jsou nově stanovené korekční koeficienty. Základní sazba daně ze stavebních pozemků a základní sazba daně u obytných domů a bytů se násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu. Pro jednotlivé části obce může obecně závaznou vyhláškou koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit až o 3 kategorie v členění koeficientů, koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

Novela zákona o dani z nemovitostí č. 1/2009 Sb. s účinností od 1. ledna 2009 zrušila osvobození od daně z nemovitostí pro nové stavby obytných domů a zateplených domů. Osvobození od daně se mimo jiné týkalo nových staveb obytných domů, a to na dobu 15 let. Ministerstvo financí argumentovalo neopodstatněností toho osvobození, které bylo „brzdou“ pro další využití finančních nástrojů obcemi. Toto daňové zvýhodnění vlastníků novostaveb způsobovalo výraznou daňovou nerovnoprávnost mezi vlastníky starých a nových bytů, majitelé nových domů sice spotřebovávali veřejné služby, ale daně na ně neodváděli. Majitelé starých domů byli navíc znevýhodněni možností navýšení daňové zátěže až pětinasobně, a to v důsledku zavedení místních koeficientů. Jejich vliv na daňové zatížení poplatníků daně z nemovitostí uvidíme v praktické části této práce.

Analýza daňových pravomocí u daně z nemovitostí

Obce mají možnost zavést na základě obecně závazné vyhlášky 3 typy koeficientů, kterými mohou upravit sazbu daně. Jde o tzv. korekční koeficient, koeficient 1,5 a místní koeficient. Analýzu využívání koeficientů u daně z nemovitostí provedla v roce 2010 Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D s následujícími výsledky:

Tabulka 2: Využívání koeficientů daně z nemovitostí v jednotlivých velikostních skupinách obcí (2010)

Table no. 2: The use of Real estate tax rates in different size groups of municipalities (2010)

počet obyvatel	Korekční koeficient		Koeficient 1,5	Místní koeficient
	stavební pozemky	stavby		
do 1000	1,8 %	3,1 %	17,7 %	3,3 %
1000 - 6000	31,8 %	41,2 %	32,0 %	8,0 %
6000 - 10000	71,9 %	77,5 %	56,2 %	13,5 %
10000 - 25000	77,5 %	86,3 %	65,0 %	15,0 %
25000 - 50000	67,9 %	75,0 %	53,6 %	14,3 %
nad 50000	76,2 %	90,5 %	57,1 %	19,0 %
Praha a 4 lázeňská města	100,0 %	100,0 %	50,0 %	0,0 %
Celkem-podíl	9,5 %	12,4 %	21,6 %	4,5 %
Celkem-počet obcí	594	774	1347	283

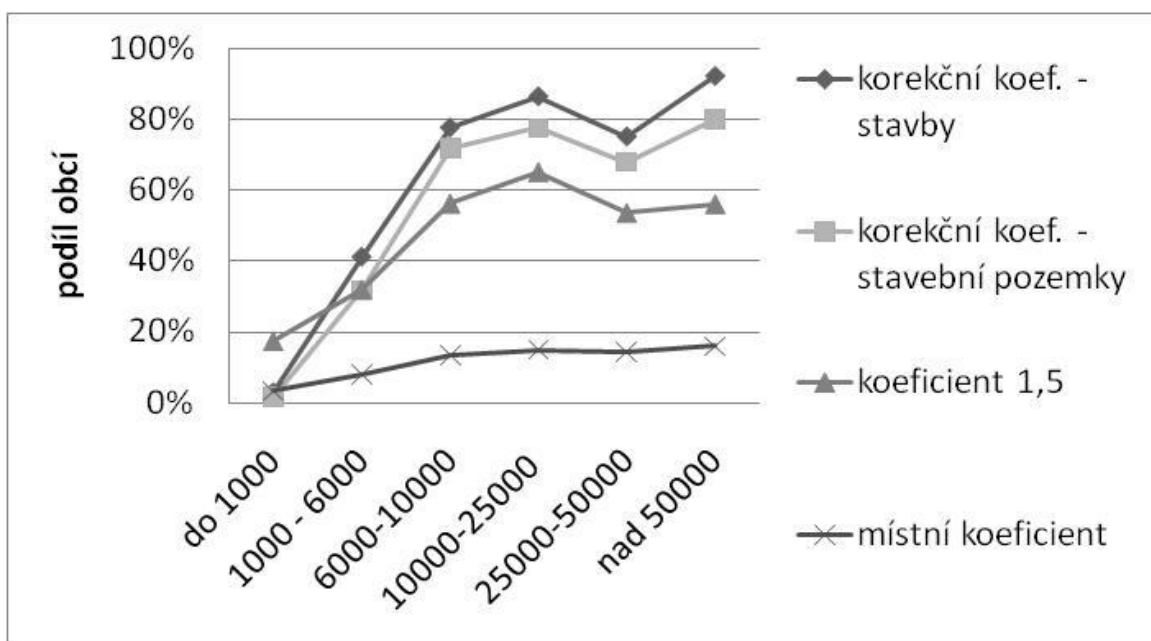
Zdroj: Sedmihradská, 2010, str. 5

V případě uplatnění všech třech výše uvedených koeficientů mohou obce zvýšit daň z nemovitostí téměř osmkrát, tzn. také zvýšení daňového zatížení poplatníků. Z provedené analýzy vyplynulo, že míra využívání všech typů koeficientů se zvyšuje s růstem velikosti obce. Malé obce (definované do 1000 obyvatel) nejvíce využívají tzv. koeficient 1,5, zavedlo jej 17,7 %. Tímto koeficientem lze zvýšit sazbu daně u staveb pro individuální rekreaci, garáží a staveb užívaných pro podnikatelskou činnost. Korekční koeficient pro stavební pozemky využívá pouze 1,8 % a pro stavby 3,1 % obcí.

Malé obce mají tendenci více zdaňovat nerezidenty obce, kteří na jejím území vlastní rekreační objekty a stavby užívané pro podnikatelskou činnost. Otázkou je proč? Proč chtějí malé obce zdanit více nerezidenty než rezidenty? Důvodem může být nechť zástupců obcí zvyšovat daně svým spoluobčanům, kteří jej zvolili a jejichž sympatie si chtějí udržet, jestliže chtějí být znovu zvoleni. Jde tedy o racionální krok.

Graf č. 5: Využívání koeficientů daně z nemovitostí v jednotlivých velikostních skupinách obcí (2010)

Graph no. 5: The use of real estate tax rates in different size groups of municipalities (2010)

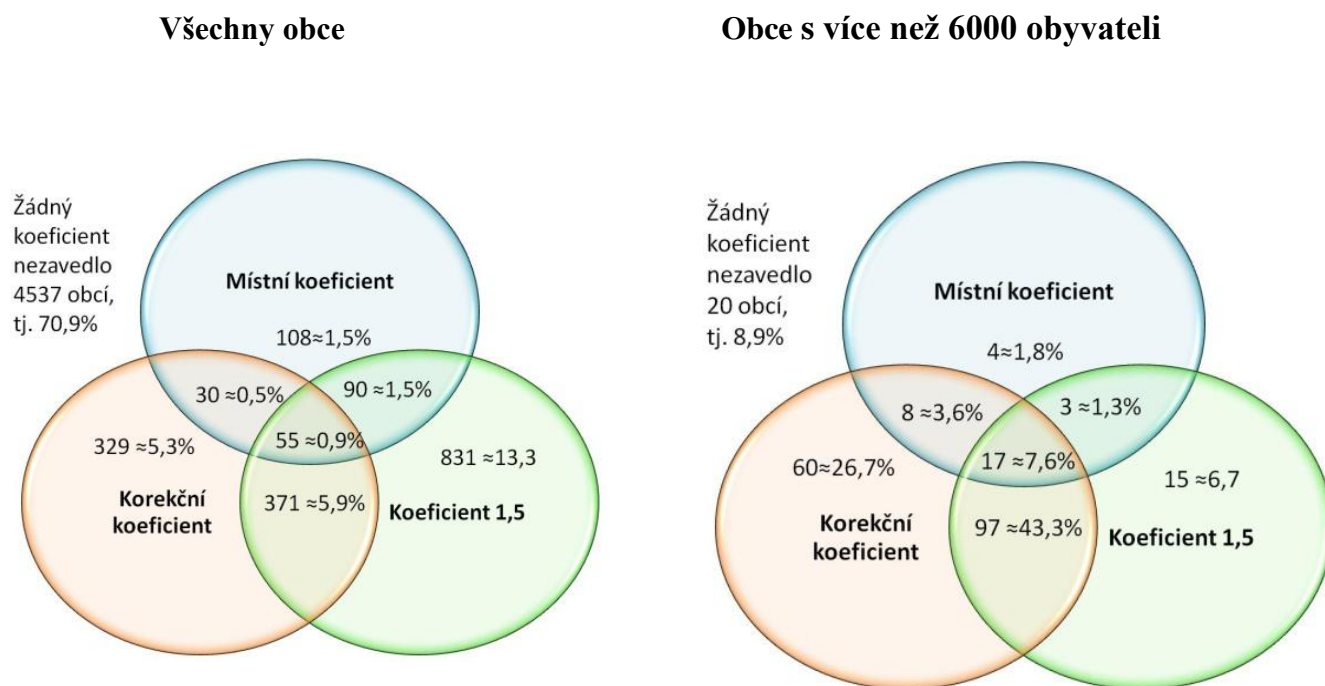


Zdroj: Sedmihradská, 2010, str. 5

Z grafu je patrné, že nejméně využívaným koeficientem je koeficient místní. Výrazně více je využívaný koeficient 1,5 a nejčastěji jsou využívány korekční koeficienty pro stavební pozemky a stavby.

Schéma č. 2: Počet obcí uplatňujících příslušný koeficient daně z nemovitostí v r. 2010

Scheme no. 2: The number of municipalities applying the property tax rate in 2010



Zdroj: Sedmihradská, 2010, str. 6

Z výše uvedených grafů je možné konstatovat, že využívání koeficientů je velmi malé. Nejvíce obcí využilo v r. 2010 tzv. koeficient 1,5 a to 13,3 % všech obcí v ČR, v absolutním vyjádření jde o 831 obcí. Druhým nejčastěji používaným koeficientem byl korekční koeficient, který využilo 5,3 % všech obcí v ČR, absolutně vyjádřeno 329 obcí. Nejméně oblíbeným se stal místní koeficient, který využilo 108 obcí, tedy 1,5 % všech obcí. Příčinu nízké intenzity využívání koeficientů u daně z nemovitosti lze spatřovat v krátké době účinnosti novely, která nové pravomoci přinesla. Poprvé těchto pravomocí mohly obce využít v roce 2009.

3. Metodika

3.1 Cíle práce

Prvotním cílem této práce je provést systemizaci využívání daňové pravomoci u daně z nemovitostí obcemi v ČR. Dílčím cílem této práce bude zmapovat a analyzovat jednotlivé daňové pravomoci, které obce mají k dispozici u daně z nemovitostí, zhodnotit míru jejich využívání a efektivnosti dopadu při zavádění. A v neposlední řadě posoudit dopad fiskálních pravomocí obcí na jejich rozpočet a hospodaření.

3.2 Metodický postup

Podklady a údaje pro analytickou část této práce jsou čerpány ze sekundárních zdrojů, které se danou problematikou zabývají. Jsou to zejména údaje o rozpočtových příjmech ze systému ARIS MFČR, zveřejněné údaje České daňové správy, analýzy Ministerstva financí ČR a dosud provedené studie zabývající se tématem daňových pravomocí obcí.

Při tvorbě analytické části se vychází z metod induktivního charakteru, na jejichž základě bude usuzováno na obecné závěry při využívání daňových pravomocí u daně z nemovitosti. Pro analýzu vývoje jednotlivých daňových výnosů v příjmech obcí, budou využívána data ze systému ARIS MFČR, zejména dokumenty Bilancí příjmů a výdajů obcí, krajů a DSO sumarizující data za celou ČR za období 1994 – 2010. Delší časový horizont byl vybrán z důvodu větší vypovídací schopnosti, na němž bude lépe vidět vývoj výnosu daně z nemovitostí v příjmech obcí v ČR.

Nejdůležitější částí je vlastní analýza, mimo jiné podložená dotazníkovým šetřením. Pro vytvoření analýzy mají zásadní význam data s jednotlivými koeficienty za období 2009 - 2011, která jsou dostupná na webových stránkách MFČR. Soubory obsahují výčet konkrétních obcí a jednotlivé druhy koeficientů, které zavedly v daném období. Pro přehlednost a větší vypovídací schopnost budou data roztříděna podle jednotlivých velikostních kategorií. Dalším zdrojem důležitých dat jsou výstupy ze systému ADIS, automatizovaného daňového informačního systému, který je primárně určen pro územní finanční orgány ČR a pro daňové subjekty. Tato data byla poskytnuta FÚ v Českých Budějovicích.

Cílem práce bude zhodnotit využívání třech základních pravomocí. Pravomoci zavést místní koeficient dle § 12, korekční koeficient dle § 6 a tzv. koeficient 1,5 dle § 11/3b. Z důvodu rozsáhlosti dat a časové náročnosti bude analýza zaměřena především na místní, objemově nejvýznamnější koeficient a na tzv. koeficient 1,5. Pro zajištění informací, vedoucích k systemizaci využívání místních koeficientů jednotlivými obcemi, bude použita e-mailová komunikace. Obcím s nejvyšším možným koeficientem 5 bude rozeslán krátký e-mail se třemi otázkami:

Jaký byl důvod zavedení místního koeficientu ve výši 5?

Jaká byla reakce na jeho zavedení?

Byla občanům poskytnuta nějaká kompenzace za zvýšení daně z nemovitostí?

Na hypotetickém příkladě je ukázáno, jaký dopad na daňové zatížení obyvatelstva mělo zavedení jednotlivých místních koeficientů. K modelovému příkladu výpočtu daně z nemovitostí je použit rodinný dům autorky, v němž bydlí. Kromě obce Čkyně, kde se dům nachází, a která nezavedla místní koeficient, jsou vybrány i obce Český Krumlov (koeficient 2), Hradec Králové (koeficient 3), Lipno nad Vltavou (koeficient 4) a Temelín (koeficient 5). Tyto obce jsme byly vybrány záměrně, protože se liší hodnotou zavedeného místního koeficientu. Modelová přiznání k dani z nemovitosti v jednotlivých městech byla poskytnuta FÚ ve Vimperku.

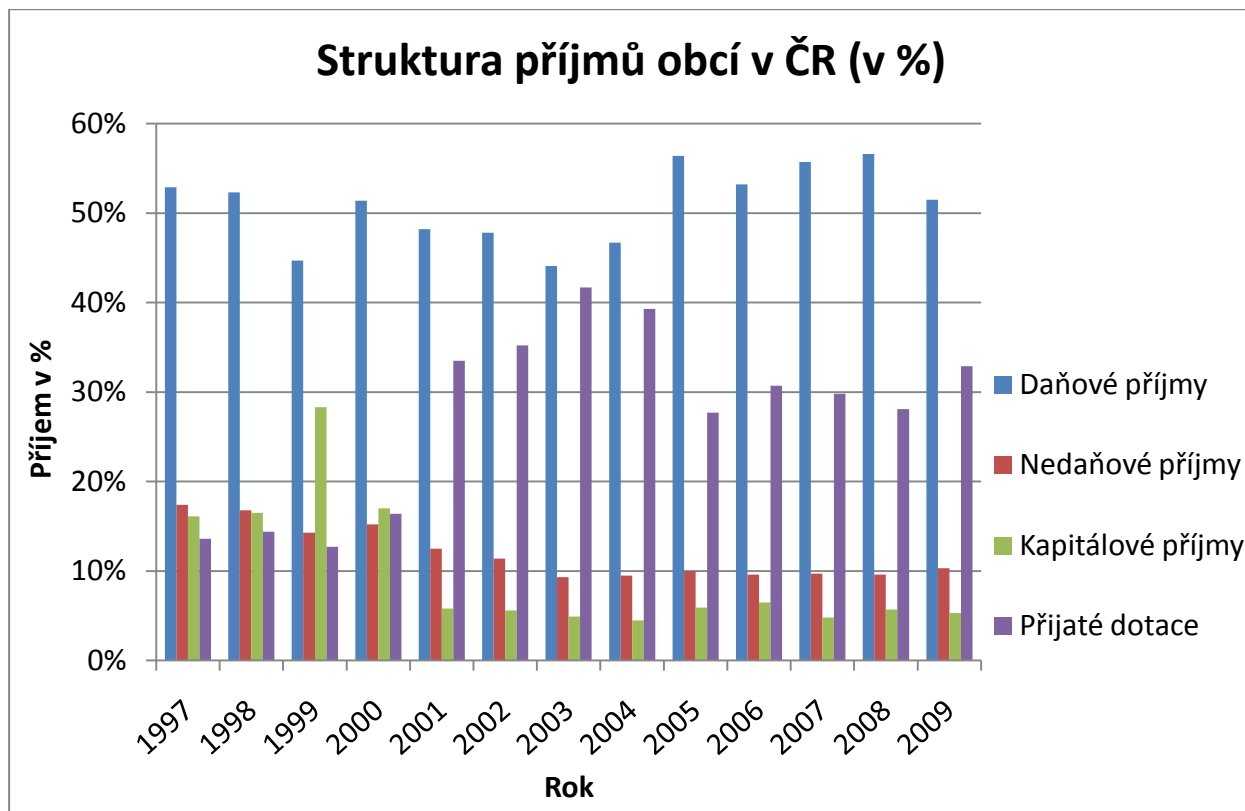
4. Řešení a výsledky

4.1 Struktura příjmů obcí v ČR

Rozpočet obce je důležitým ekonomickým nástrojem sociálně ekonomického rozvoje daného území. Jeho posláním je mimo jiné zabezpečit alokační, redistribuční a stabilizační funkce, k tomu využívá systém příjmů a výdajů. Největší a nejdůležitější skupinou příjmů obcí jsou příjmy daňové, ve většině obecních rozpočtů tvoří v průměru 50 % všech příjmů. Rozpor v daňových příjmech lze nalézt mezi významností těchto příjmů a daňovými pravomocemi obcí ovlivnit jejich výši, které jsou nevýrazné. Jde o nepoměr mezi odpovědností a pravomocí, kdy na straně jedné obce plně zodpovídají za použití příjmů, ale na straně druhé nemají plnou pravomoc ovlivnit jejich výši a správu daně (popřípadě vymáhání daně). Důvodem nesouladu je vydávání zákonů na centrální úrovni, na jejichž základě obce daňové příjmy získávají a které místní vlády nemají možnost příliš ovlivnit. Dalším důvodem je zamezení výrazné daňové konkurence obcí rozdělení daňového břemene poplatníků.

Graf č. 1: Struktura příjmů obcí v ČR (v %)

Graph no. 1: Revenue structure of municipalities (in %)



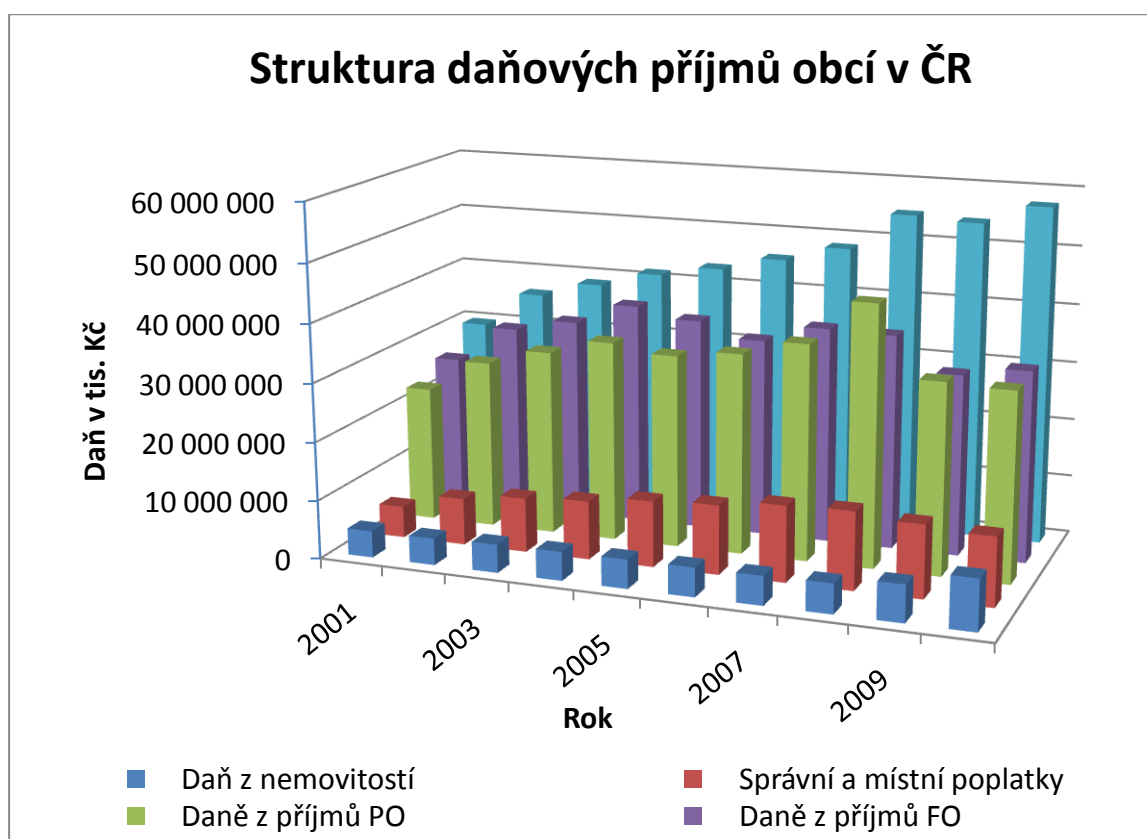
Zdroj: Vlastní zpracování, data Státní závěrečné účty (viz. Příloha č. 1)

4.2 Struktura daňových příjmů obcí v ČR

Strukturu daňových příjmů obcí v ČR ovlivňuje daňové určení, tedy zákon o rozpočtovém určení daní, který stanovuje druhy daní, jejich výši a podmínky, za kterých plynou do místních rozpočtů. Daňové příjmy se podle tohoto zákona dělí na svěřené a sdílené daně. Svěřené daně jsou takové daně, jejichž celý výnos je příjmem dané obce. Jde především o daň z nemovitostí, která je svěřenou daní od r. 1993. Od r. 1994 plyne do rozpočtů obcí také celý výnos daně z příjmů právnických osob a to v případech, kdy je poplatníkem sama obec. Sdílené daně jsou rozdělovány mezi jednotlivé úrovně vlády na základě přerozdělovacího systému, který zaznamenal v r. 2008 zásadní novelu, která přinesla větší spravedlnost zejména ve vztahu k malým obcím.

Graf č. 2: Struktura daňových příjmů obcí v ČR (v tis. Kč)

Graph no. 2: Structure of tax revenues of municipalities in the ČR (in CZK thous.)



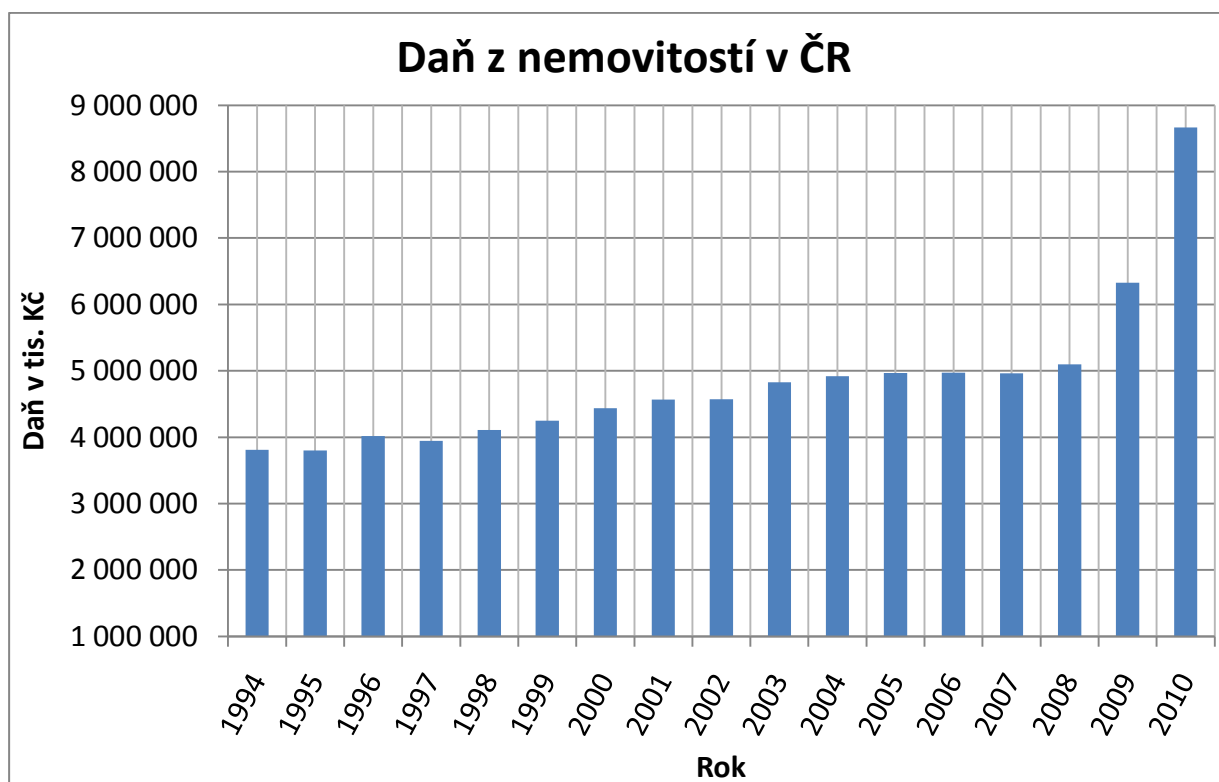
Zdroj: Vlastní zpracování, z dat ARIS MFČR

4.3 Daň z nemovitostí v příjmech obcí v ČR

Daň z nemovitostí bývá označována, jako nová superstar mezi daněmi. Pokud se podíváme na níže uvedený graf zobrazující vývoj výnosu z této daně v období 1994 – 2010 lze ji takto opravdu označit. Mezi roky 1994 – 2008 se výnos zvyšoval pouze nevýrazně a pozvolně. Naopak v minulých dvou letech 2009 a 2010 se výnos zvýšil skokově. Ke zvýšení došlo pravděpodobně v důsledku novely zákona o dani z nemovitostí, jež nabyla účinnosti od 1. 1. 2008. Tato novela zvýšila autonomii obcí u daně z nemovitostí, a to jak v oblasti sazby daně (viz. korekční koeficienty), tak v konečné výši daně (viz. místní koeficienty). Byl zaveden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým lze vynásobit daňovou povinnost. Další změnou bylo zavedení korekčního koeficientu, kterým se násobí základní sazba daně ze stavebních pozemků, z obytných domů a bytů. Koeficienty jsou jednotlivým obcím přiřazeny dle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu, přičemž obecně závaznou vyhláškou lze koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit až o 3 kategorie v členění koeficientů, koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

Graf č. 3: Daň z nemovitostí v ČR (v tis. Kč)

Graph no. 3: Property tax in the ČR (in CZK thous.)

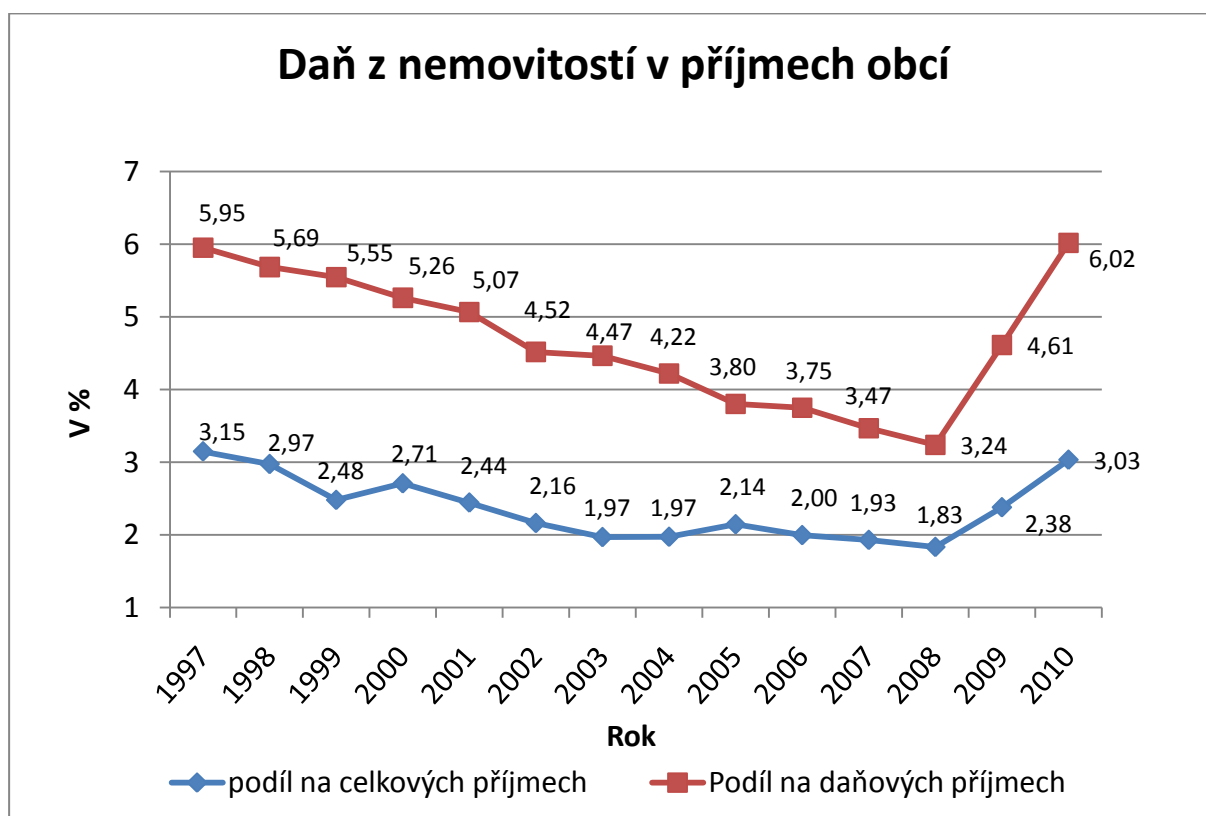


Zdroj: Vlastní zpracování, z dat ARIS MFČR

Podíl daně z nemovitosti na daňových příjmech se v období 1998 – 2010 pozvolna snižoval, od roku 2008, kdy došlo k navýšení daňových pravomocí obcí, viditelně stoupá. V současné době tvoří příjem daně z nemovitosti sice jen malou část celkových příjmů obcí, cca 3 %, ale za to stabilní, kterou mohou zastupitelstva obcí dobře predikovat, na rozdíl od jiných daní.

Graf č. 4: Podíl daně z nemovitostí na celkových a daňových příjmech obcí 1998 – 2010

Graph no. 4: The share of property taxes to total revenue of municipalities 1998 - 2010



Zdroj: Vlastní zpracování, Státní závěrečné účty MF ČR (viz. Příloha č. 2)

Podíl daně z nemovitostí na daňových příjmech obcí byl v období 1997 – 2008 klesající, od r. 2008 má rostoucí tendenci. Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech byl konstantnější, pohyboval se v pásmu mezi 3,15 % a 1,97 %.

4.4 Změny v konstrukci daně z nemovitostí 2009 – 2010

Změny v konstrukci daně z nemovitostí se v posledních dvou letech nejvíce koncentrovaly na zrušení osvobození od daně u novostaveb, zrušení osvobození od daně zateplených budov, zvýšení sazeb u daně z nemovitostí, ukončení platnosti koeficientů 0,3 a 0,6, osvobození od místního koeficientu, osvobození některých zemědělských pozemků od daně z pozemků. Cílem změn bylo mimo jiné pravděpodobně zjednodušit správu daně, protože každé osvobození a slevy ji prodražují. Zde je rozpor, výnos daně plyne obcím, ale náklady na její správu nese stát.

Zrušení osvobození od daně u novostaveb

S účinností od 1. ledna 2009 byl zákonem č. 1/2009 Sb. novelizován zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, na jehož základě došlo ke zrušení osvobození od daně ze staveb, které bylo poskytováno u nových staveb obytných domů ve vlastnictví fyzických osob nebo u bytů ve vlastnictví fyzických osob v nových stavbách obytných domů, a to na dobu patnácti let počínaje rokem následujícím po roce, v němž začaly být stavby způsobilé k užívání (byly kolaudovány), pokud slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých. S platností od 1. 1. 2009 již toto osvobození přestává platit a nelze je poskytnout. Pro majitele staveb, na které se osvobození vztahovalo, ještě v roce 2008 platilo přechodné období a ještě v roce 2009 byli daně ušetřeni. Zrušení osvobození bylo odůvodněno jistou „nespravedlností“ v porovnání s vlastníky starých domů a bytů, kteří využívají veřejné služby ve stejné míře, jako vlastníci novostaveb, ale daně, z nichž jsou veřejné služby zajišťovány, neodvádějí. Navíc jim „hrozí“ zvýšení daně až desetinásobně. Privilegium v podobě osvobození označilo MFČR za brzdu pro další využití finančních nástrojů obcemi.

Na toto osvobození nemám jednoznačný názor. Z jednoho úhlu pohledu je možné jej považovat za správný krok. Je spravedlivé, aby všichni, kteří využívají místní služby a vlastní nemovitost, platili daň z nemovitostí. Na druhé straně je nutné podotknout, že toto osvobození je diskutabilní, v historii mělo několikaletou tradici a mělo svůj význam. Cílem osvobození bylo „ulevit“ rodinám, které k stavbě rodinných domů využívali hypoteční úvěry. Daňová spravedlnost je velmi diskutabilní, není jednoznačná a může být vykládána z různých pohledů jinak. Co je spravedlivé pro jednu skupinu, nemusí být spravedlivé pro druhou a naopak.

Zrušení osvobození od daně zateplených budov

Se stejnou účinností, jako výše popsaná novela, byla přijata další novela, která zrušila osvobození od daně, které bylo poskytováno u staveb na dobu pěti let od roku následujícího po provedení změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami (zateplení budov). Od 1. ledna 2009 nelze již toto osvobození poskytnout, pokud ale vznikl nárok na osvobození k 1. lednu 2008, tj. k zateplení budovy došlo v průběhu r. 2007, stavba bude osvobozena do roku 2012. Rok 2012 bude posledním rokem, kdy bude stavba od daně osvobozena.

Důvodová zpráva, vysvětlující zrušení osvobození od daně zateplených budov, argumentuje stejně jako u zrušení osvobození od daně ze staveb, jistou nespravedlností. Majitelé osvobozených budov využívají veřejných služeb, ačkoliv daně neodvádějí.

Zvýšení sazeb u daně z nemovitostí

Rok 2010 přinesl změny u daně z nemovitostí, které byly přijaty v rámci tzv. „Janotova balíčku“. Významnou změnou bylo zvýšení sazeb u daně z nemovitostí, s výjimkou 3 tří druhů pozemků a staveb, jejichž sazby se nezměnily, jde o:

- orné půdy, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady,
- trvalé travní porosty, hospodářské lesy a rybníky s intenzívním a průmyslovým chovem ryb,
- stavby sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost než pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství, pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu.

U ostatních pozemků a staveb se sazby daně se zdvojnásobily, došlo ke zvýšení o 100 %. Například sazba obytného domu se zvedla z původních 1 Kč za 1 m² na 2 Kč, sazby u staveb pro individuální rekreaci se zvýšily z 3 Kč za 1 m² na 6 Kč. Pokud by tedy obec zavedla místní koeficient ve výši 5, mohla tedy v r. 2010 vybrat na dani z nemovitostí až desetinásobek původního výnosu. Některé obce využily možnosti místního koeficientu a jako „kompenzaci“ za zvýšení sazeb snížily místní koeficient, pokud jej v předchozím roce zavedly. Tento krok odůvodnily tím, že nechtěly zatěžovat rodinné rozpočty v době doznívající finanční krize.

Zvýšení sazeb u daně z nemovitostí hodnotím pozitivně. Podíl daně z nemovitostí na celkových příjmech místní rozpočtů, je v porovnání se srovnatelnými zeměmi Evropské unie nižší. Obce si netroufají zvednout výši daně z nemovitostí samy, ale v případě jejího zvýšení z centrální úrovně, jsou za ní rady. Jde totiž o příjem, s kterým obce nemají vedlejší náklady spojené se zavedením vyhlášky a správou daně taktéž.

Ukončení platnosti koeficientů 0,3 a 0,6

Počínaje rokem 2009 skončila platnost použití koeficientů 0,3 a 0,6, které mohly malé obce zavést obecně závaznou vyhláškou. Od 1. 1. 2009 musí malé obce do 1000 obyvatel použít zákonem stanovený koeficient 1. Důvodem zrušení starých koeficientů byla neefektivnost výběru daně v porovnání s náklady na její správu a nemožnost ve větší míře ovlivnit daň u malých obcí. Nově upravené koeficienty jsou stanovené dle počtu obyvatel příslušné obce z posledního sčítání lidu. Jde o tzv. korekční koeficienty, kdy obec může obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce využít koeficient o jednu kategorii vyšší nebo o jednu až tři kategorie nižší než je hodnota přidělená zákonem, a to v rozmezí koeficientů 1 – 5.

Osvobození od místního koeficientu

Od 1. 1. 2009 nabyla účinnosti novela o dani z nemovitostí, která z pravomocí obcí stanovit místní koeficient vyjmula některé druhy pozemků. Obce tedy nesmí zvýšit daňovou povinnost na základě koeficientů 2, 3, 4 nebo 5 pro pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Osvobození některých zemědělských pozemků od daně z pozemků

Novela zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí s účinnou od 1. 1. 2008 umožňuje obcím stanovit obecně závaznou vyhláškou osvobození některých zemědělských pozemků. Tento druh osvobození se uplatnilo poprvé pro zdaňovací období roku 2009. Od daně z pozemků lze tedy osvobodit pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Osvobození se nevztahuje na pozemky evidované jako zahrady a na pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše obce.

Osvobození některých zemědělských pozemků jak od místního koeficientu, tak od daně z pozemků považuji za správné. Zemědělství je specifický druh podnikání, které přináší užitek široké společnosti, produkuje potraviny a zároveň udržuje krajinu. Osvobození v konečném dopadu také zvyšuje konkurenceschopnost v odvětví.

4.5 Místní koeficient

Novinku v oblasti fiskálních pravomocí přinesl obcím zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, který umožnil obcím, na základě obecně závazné vyhlášky, zavést tzv. místní koeficient. Uvedený zákon byl schválen 19. září 2007, účinnosti nabyl sice již od 1. 1. 2008, ale k faktickému využití mohly obce přistoupit až od 1. 1. 2009. Podle zákona o dani z nemovitostí musí být obecně závazná vyhláška nabýt platnosti nejpozději do 1. srpna předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději od 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Obec tedy může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich soubory, s výjimkou pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Jde o výlučnou pravomoc jednotlivých obcí, zda daný koeficient zavedou či nikoliv.

Místní koeficient je z pohledu obcí nejvýraznější pravomoc, kterou mohou využít k zvýšení svých příjmů z daně z nemovitostí a tím i příjmů celkových. V případě použití nejvyššího koeficientu mohou daň zvýšit až pětkrát, což představuje výrazný objemový potenciál příjmů. Přesto je místní koeficient pravomocí velmi málo využívanou. Lze si položit jednoduchou otázku proč? Na jednoduchou otázku ovšem nebývá jednoduchá a jednoznačná odpověď, stejně je tomu v případě místního koeficientu.

Tabulka č. 3: Počet obcí, které zavedly místní koeficient v příslušné výši (2009 – 2010)

Table no. 3: The number of municipalities have introduced local factor in the appropriate amount (2009 - 2010)

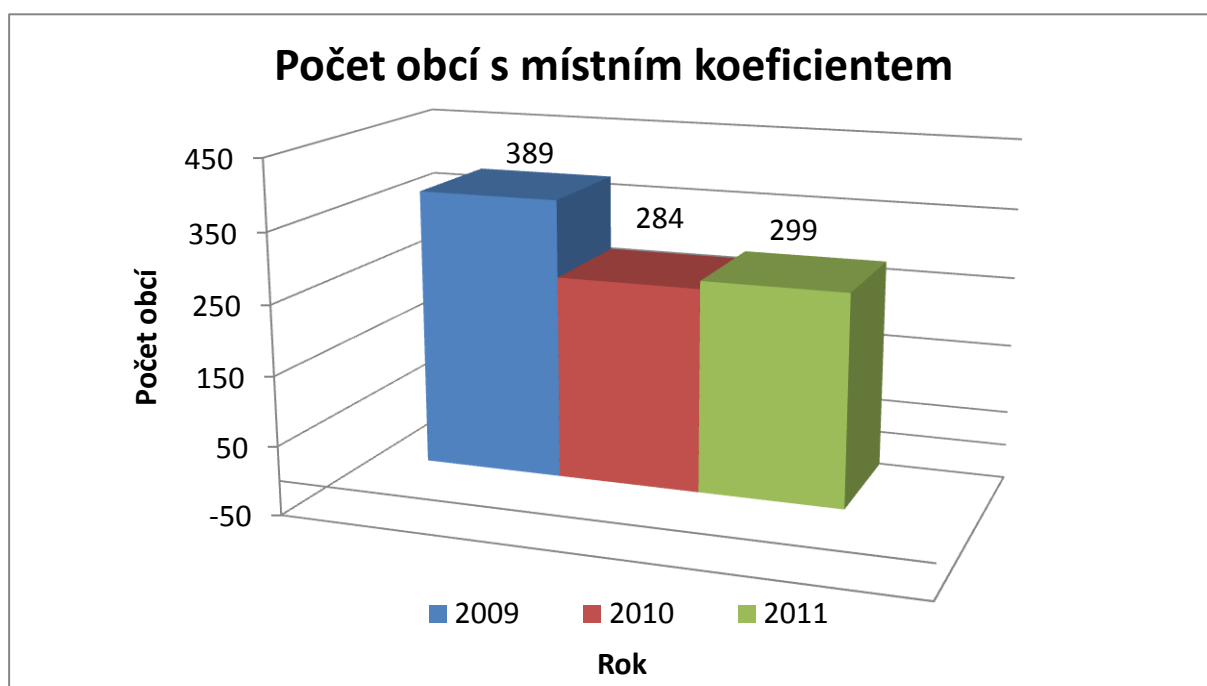
Koeficient	2009	2010	2011
2	313	252	263
3	58	20	24
4	6	1	1
5	12	11	11
Celkem	389	284	299

Zdroj: Vlastní zpracování, data ze systému ADIS - Česká daňová správa

Místní koeficient mohly obce poprvé zavést v r. 2009. Z celkového počtu obcí 6 250 tuto možnost využilo pouze 389 obcí, což je pouhých 6,2 % obcí v ČR. V roce 2010 místní koeficient zrušilo 105 obcí, tj. pokles o 27 % oproti původnímu počtu obcí, které jej v prvním roce zavedly. V roce 2011 využilo místní koeficient o 15 obcí více než v předchozím roce 2010, celkem 299 obcí tj. zvýšení o 5,3 %.

Graf č. 6: Počet obcí, které zavedly místní koeficient v období 2009 – 2011

Graph no. 6: The number of municipalities have introduced local rate in the period 2009-2011



Zdroj: Vlastní zpracování, data ze systému ADIS - Česká daňová správa

Z vývoje využití místního koeficientu za období 2009 – 2011 lze konstatovat, že se tato pravomoc nesečkala s velkým ohlasem. Následující analýza se soustředí na systemizaci jejího využití. Charakterizovat obce, které pravomoc využily a najít opodstatnění jejího zavedení. Zhodnotit katastrální území dané obce, posoudit zda se nachází v nějaké specifické oblasti, zda disponuje nějakou devizou, která jej odlišuje od ostatních obcí a zároveň představuje potenciál pro rozvoj daného území. Najít v zavádění, popř. nezavádění místního koeficientu systém, určitý řád, společný prvek. Analyzovat propojení využívání koeficientů s počtem obyvatel a výší daňových příjmů na jednoho obyvatele.

Koeficient 5

Daň z nemovitosti zvýšilo pětinasobně a nejvyšší možný koeficient zavedlo v r. 2010 i v r. 2011 celkem 11 obcí. V níže uvedené tabulce jsou uvedeny jednotlivé obce, které koeficient zavedly. Pokud porovnáme počet obyvatel těchto obcí, můžeme konstatovat, že jde velké většině (70 %) o malé obce do 1000 obyvatel, vyjma třech obcí – Ruchovany, Čeladná, Stonava. Nejčastěji byl koeficient použit v Moravskoslezském kraji, kde tuto pravomoc využily 4 obce, v kraji Vysočina dvě obce, ve Středočeském kraji také dvě obce, v Jihočeském, Ústeckém, i Pardubickém kraji vždy jedna obec.

Tabulka č. 4: Obce uplatňující koeficient 5 (2010 – 2011)

Table no. 4: Municipalities applying coefficient 5 (2010 - 2011)

Obec	Počet obyvatel	Kraj	Daňový příjem v r. 2008 na 1 obyvatele	Daň z nemovitostí v r. 2008 na 1 obyvatele
Hulice	301	Středočeský	9 172	739
Vlkančice	129	Středočeský	8 312	1 901
Temelín	839	Jihočeský	16 362	4 932
Hrušovany	494	Ústecký	9 323	1 675
Trnávka	214	Pardubice	12 308	4 644
Dukovany	787	Vysočina	13 264	3 344
Rouchovany	1146	Vysočina	9 564	1 928
Bílá	287	Moravskoslezský	18 989	2 205
Staré Hamry	543	Moravskoslezský	16 022	1 513
Čeladná	2361	Moravskoslezský	9 765	573
Stonava	1872	Moravskoslezský	1 0433	2 247

Zdroj: Vlastní zpracování data ČSÚ a MFČR

Na příkladu některých obcí, které zavedly nejvyšší koeficient 5 a u nichž se mi podařilo formou e-mailové komunikace získat potřebné informace, se pokusím analyzovat využití tohoto koeficientu. Výše uvedených obcí jsem se dotazovala na tři jednoduché otázky:

Jaký byl důvod zavedení místního koeficientu ve výši 5?

Jaká byla reakce na jeho zavedení?

Byla občanům poskytnuta nějaká kompenzace za zvýšení daně z nemovitostí?

Obec Hulice s 301 obyvateli, nacházející se ve Středočeském kraji, jako důvod k zavedení koeficientu 5 uvedla, že na území obce se nachází Úpravna vody Želivka, která zde vlastní rozsáhlé pozemky pro svoji výrobu. Nutno podotknout, že jde o nejmodernější a největší úpravnu vody pro hl. m. Prahu. Zásobování Prahy pitnou vodou z tohoto zdroje je asi 74 %. Zavedení koeficientu přineslo do obecní pokladny cca 750 000,- Kč, které obec využila na pokrytí velké investiční akce, která v současnosti v obci probíhá. Jde o přestavbu staré školy na interaktivní včelí muzeum. Zvýšení daně je občanům kompenzováno v podobě bezplatného připojení místní kabelové televize, což představuje na jednoho vlastníka cca 1.400,- Kč. V loňském roce obec navíc vracela 40 % ze zaplacené daně těm vlastníkům nemovitostí, kteří své nemovitosti řádně udržovali.

Obec Čeladná se nachází v Moravskoslezském kraji a má 2361 obyvatel, k zavedení místního koeficientu ve výši 5 přistoupila v r. 2009, vedly dva hlavní důvody. Prvním z nich je, že na jejím katastrálním území se nacházejí poměrně rozsáhlé lesní pozemky, které jsou v majetku a správě Lesů ČR, s. p., na něž je stanovena poměrně vysoká daňová povinnost. Druhým důvodem je golfové hřiště, které v katastru obce působí a zaujímá poměrně velkou rozlohu. Zastupitelé viděli v těchto dvou subjektech potenciál ke zvýšení obecních příjmů v podobě daně z nemovitostí, a proto využili místní koeficient 5. Odvod daně z nemovitostí za tyto dva subjekty představuje pro obec $\frac{3}{4}$ jejího výnosu. S negativní odezvou na zavedení koeficientu se obec setkala jen částečně. V rámci tzv. Janotova balíčku došlo k 100% zvýšení sazeb z nemovitostí a daň se tedy v součtu i s místním koeficientem zvýšila desetinásobně. V obci byla sepsána petice občanů, kteří vyjádřili nespokojenost s razantním zvýšením. Následně vedení obce celou situaci vysvětlilo, smyslem zavedením místního koeficientu nebylo poškodit místní občany a drobné podnikatele, ale získat výrazné daňové příjmy na realizaci investičních záměrů. Jako kompenzaci nabídlo snížení poplatků za odpad, poskytování příspěvků, apod.

Obec Temelín je jedna z 11 obcí, která také využila možnosti zavést koeficient 5. Nachází se v Jihočeském kraji, má 839 obyvatel. Vzhledem k tomu, že do čtyř katastrů zasahuje Jaderná elektrárna Temelín, je zřejmé, že největší výnos daně z nemovitosti plyne odtud. Obec k zavedení přistoupila, protože se tak naskytla cesta, jak získat více financí na další rozvoj obce. Především opravu komunikací, chodníků, opravy kanalizace a výstavbu čistírny odpadních vod, jež by s příjmy z minulých rozpočtů trvala o mnoho let déle. V těchto částech byl také obecně závaznou vyhláškou zvýšen korekční koeficient ze zákonem stanoveného 1 o jednu kategorii tj. na koeficient 1,4. Vzhledem k úlevám a výhodám, které obec poskytuje, nedošlo k žádné významné negaci ze strany obyvatel.

Stejný podnět k zavedení vyššího koeficientu měla pravděpodobně i obec **Dukovany**, na jejímž území se také nachází Jaderná elektrárna Dukovany.

Obec **Hrušovany** v Ústeckém kraji čítající 494 obyvatel také zavedla nejvyšší možný koeficient 5. Důvod k jeho zavedení byl ale jiný než u předchozích obcí. Na území obce se nachází velké množství nemovitého majetku, který je ve vlastnictví restituentů, kteří se o svůj majetek nestarají. Jde o nevyužívané a zarostlé pozemky, chátrající budovy apod. Majitelé jsou obvykle ze vzdálených míst, nemají k obci citový vztah a blaho obce je příliš netíží. Zastupitelstvo tedy dospělo k závěru, že je nutné tento problém řešit a koeficient daně z nemovitostí by mohl sloužit, jako jakýsi regulační nástroj. V důsledku zvýšení daně skutečně došlo ke změně, některé neudržované budovy byly nabídnuty k prodeji, některé začali majitelé alespoň částečně rekonstruovat. Místní občané ze zvýšení daně přirozeně nadšení nebyli, ale zastupitelé vše podrobně vysvětlili a uvedli přínos ze zvýšení daně tak, že občané nakonec přijetí koeficientu pochopili.

Koeficient 4

Koeficient 4 si na území ČR „troufla“ zavést jen jediná obec, Lipno nad Vltavou. Obec se nachází v Jihočeském kraji, celkový počet obyvatel je 609. Vyjádření obce k zavedení koeficientu se mi bohužel nepodařilo získat. Nezbyvá mi než na základě veřejně dostupných informací a vlastní dedukce určit důvod zavedení daného koeficientu. Zásadní roli pro obec hraje poloha, nachází se v turisticky atraktivní oblasti Lipensko, která nabízí vyžití jak v letním období, tak v zimním díky velkému lyžařskému areálu Lipno nad Vltavou. Lze tedy říci, že obec je turisticky hojně navštěvovaná. Proto zde také pravděpodobně došlo k vystavění rozsáhlého ubytovacího komplexu „Marina“, který je z velké části navštěvován holandskou klientelou. Vyšší daňovou povinnost obec uvalila zřejmě s cílem zdanit nerezidenty, kteří daň zaplatí ve využití místních služeb (tzv. přesun daně dopředu). Na katastrálním území obce se nachází vodní elektrárna Lipno, která byla také jistě důvodem k zavedení vyššího koeficientu.

„Vrácení“ daně z nemovitosti

Při dotazníkovém šetření se mi na otázku zda byla občanům poskytnuta nějaká kompenzace za zvýšení daně z nemovitostí, dostalo zajímavého zjištění. Některé obce, které zvýšily daňové zatížení, občanům jako kompenzací, kromě jiných výhod, vracely část daně. Samozřejmě v praxi vrácení daně z nemovitosti není možné. Toto „vrácení“ nazvaly např. příspěvek na bydlení, příspěvek za řádné udržování nemovitosti apod. Proč takto zastupitelé postupovali je zcela zřejmé. Na jedné straně chtěly více zdanit konkrétní ekonomický subjekt, jehož daň je v porovnání se zdaněním ostatních nemovitostí občanů nesrovnatelná. Ale na druhé straně nechtěli poškodit místní obyvatelé. To, že nejde o úplně košer jednání, přestože jde z právního hlediska o regulérní postup, dokazuje jistý ekonomický subjekt. Tento subjekt se s danou obcí, která si nepřála být jmenována, soudí.

Koeficient 3

Koeficient 3 zavedlo na svém katastrálním území celkem 24 obcí, 14 z nich lze klasifikovat jako malé obce do 1000 obyvatel. Obec s větším počtem obyvatel, která koeficient zavedla, jsou Říčany v Středočeském kraji. Důvod zavedení koeficientu v Říčanech je možné odhadnout. Jde o polohově dobře situovanou obec, ležící nedaleko Prahy. Důvod k zavedení koeficientu byla pravděpodobně lukrativnost daného katastrálního území. Jediné statutární město, které stanovilo koeficient v hodnotě 3, je město Hradec Králové. Analýza koeficientu 3 potvrzuje teorii, že malé obce využívají vyšší koeficient častěji než obce velké.

Tabulka č. 5: Využití koeficientu 3 a 2 v jednotlivých velikostních skupinách obcí v r. 2011

Table no 5: Using a coefficients of 3 and 2 in different size groups of municipalities in 2011

Počet obyvatel	Počet obcí	
	Koeficient 3	Koeficient 2
do 300	0	36
do 500	6	51
do 5000	16	109
do 15000	1	51
do 10000	1	16
Celkem	24	263

Zdroj: Vlastní zpracování – data ČSÚ, MFČR

Koeficient 2

Nejnižší možné navýšení daně z nemovitostí využilo paradoxně nejvíce obcí ze všech a to 263 obcí, tj. 88 % obcí, které využilo pravomoci stanovit na svém katastrálním území místní koeficient.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že nejvíce obcí, které zavedly koeficient 2, jsou obce do 5000 tis. obyvatel, v celkovém počtu je to 109 obcí. Dále nejčastěji stanovily tento koeficient obce do 500 a do 15000 tis. obyvatel. Nejméně je tento koeficient využíván obcemi do 10000 obyvatel, takových obcí je 16.

Výše daňového zatížení v důsledku zavedení místního koeficientu

Na hypotetickém příkladě jsem se pokusila ukázat, jaký dopad na daňové zatížení obyvatelstva mělo zavedení jednotlivých místních koeficientů. K modelovému příkladu jsem využila rodinný dům, v němž bydlím. Rodinný dům se nachází v Jižních Čechách, v malé obci Čkyně s přibližně 1500 obyvateli. Obec nezavedla místní koeficient. K porovnání daně využiji obce, kde koeficient zavedly. Pro modelový příklad jsem vybrala obce Český Krumlov (koeficient 2), Hradec Králové (koeficient 3), Lipno nad Vltavou (koeficient 4) a Temelín (koeficient 5).

Tabulka č. 6: Hypotetický příklad daně z nemovitostí v obcích s různým místním koeficientem

Obec	Počet obyvatel	Místní koeficient	Korekční koeficient	Daň z nemovitostí v Kč		
				z pozemků	ze staveb	Celkem
Čkyně	1 581	0	1,4	182	397	579
Český Krumlov	13 512	2	2,5	356	1 418	1 774
Hradec Králové	94 493	3	2	588	1 701	2 289
Lipno nad Vltavou	609	4	1	692	1 136	1 828
Temelín	839	5	1	920	1 420	2 340

Zdroj: Vlastní zpracování, data ČSÚ, MFČR, daňová priznání (viz. Příloha č. 3 - 7)

Na uvedeném hypotetickém příkladě je dobře vidět, jak místní koeficienty spolu s korekčními koeficienty výrazně ovlivňují konečnou výši daně a daňové zatížení poplatníka daně z nemovitostí.

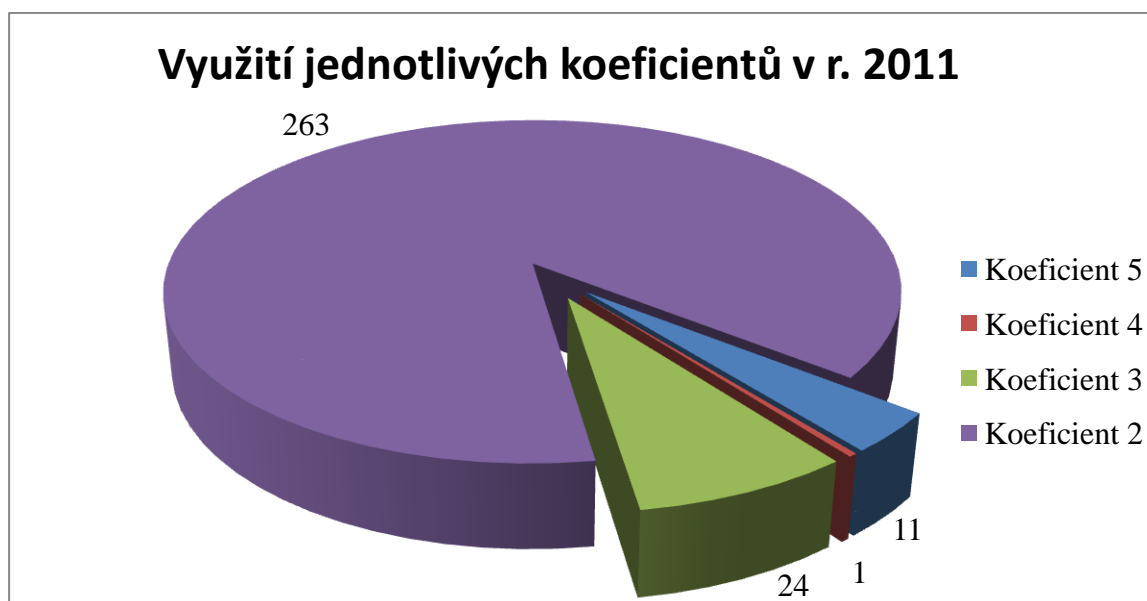
Obec Čkyně použila zákonem stanovený korekční koeficient ve výši 1,4, Český Krumlov zákonem stanovený koeficient 2 zvýšil o jednu kategorii na hodnotu 2,5. Hradec Králové naopak přiřazený koeficient 3,5 o 2 kategorie snížil na konečnou výši 2. Obce Lipno nad Vltavou a Temelín nevyužily daňovou pravomoc koeficient upravit a ponechaly základní výši koeficientu 1.

Využívání místního koeficientu

Z provedené analýzy vyplývá, že intenzita využití místního koeficientu je velmi nízká. V roce 2011 jej zavedlo pouze 299 obcí, tj. 4,8 % všech obcí v ČR. Při zamyšlení proč obce nevyužívají možnosti poměrně jednoduchým a nenákladným způsobem zvýšit své příjmy, se nabízí jeden hlavní důvod. Direktivu, která je zavedena z pozice místní vlády občané přijímají s větší neochotou než tu, kterou zavede vláda centrální. Je to pravděpodobně dáno tím, že volené zástupce místních vlád občané dobře znají, mají je blízko, často je v obci potkávají a tak si na ně mohou lépe „došlápnout“. Mohou lépe posoudit svůj užitek ze zdanění v podobě místních služeb a kvalitě infrastruktury. Ze studie dále vyplynulo, že malé obce využívají místní koeficient v častěji než velké obce. Častěji využívají koeficienty s vyššími hodnotami, na rozdíl od větších obcí, které nejčastěji využívají koeficient 2. Z toho je možné usuzovat, že některé malé obce mají větší zájem na získání dodatečných příjmů, které mohou mít pro obecní rozpočet zásadní význam. Tyto příjmy mohou rozhodnout, zda dojde či nedojde k realizaci plánovaných investičních záměrů. Velké obce využívají vyšší koeficienty zřídka pravděpodobně z důvodu dostatečných peněžních příjmů. S výjimkou koeficientu 4, který zavedla pouze jedna obec, lze říci, že čím nižší hodnota koeficientu, tím více obcí jej využívá.

Graf č. 7: Obce využívající jednotlivé koeficienty v r. 2011

Graph no. 7: Municipalities using different coefficients in 2011

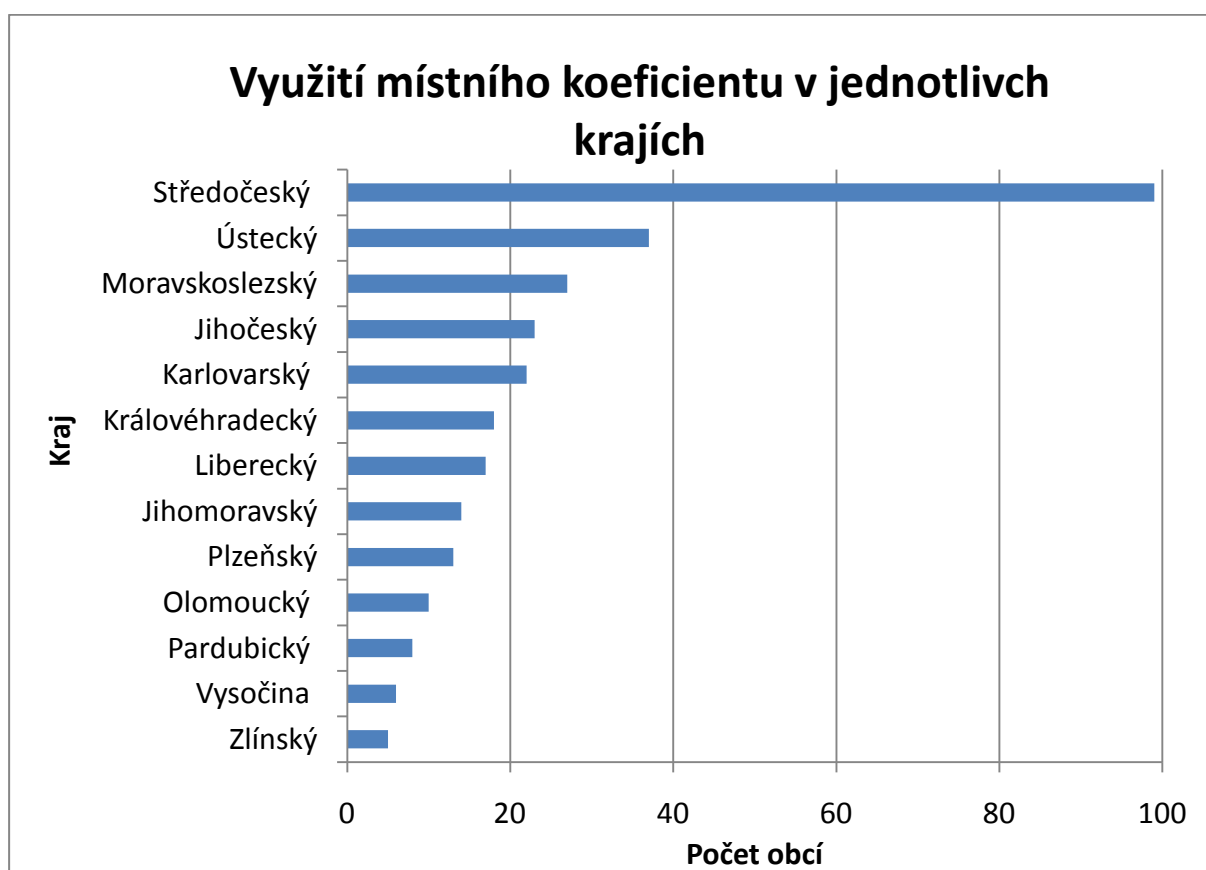


Zdroj: Vlastní zpracování, data ze systému ADIS - Česká daňová správa

Zvyšování daní je obecně nepopulární krok, kterým si zastupitelé sympatie svých voličů určitě nezískají. Na druhou stranu by si občané měli uvědomit, že právě z daní jsou hrazeny veřejné statky. Problémem je pravděpodobně nízká ekonomická vzdělanost obyvatel, kteří si toto neuvědomují. Zvyšování daní by tedy mělo občanům přinést určitou protihodnotu, která pro ně bude důkazem, že jejich daně jsou efektivně využity a přinášejí občanům prospěch. Tato protihodnota by měla být co nejvíce viditelná, aby nemohla být zpochybněna. Například obnova zeleně, vybudování dětského hřiště, úprava chodníků apod. Jednoduše řečeno za vyšší daně, by občané měli získat lepší veřejné služby. Samozřejmě také záleží na komunikaci obce se svými občany, která je velmi důležitá a je individuální.

Graf č. 8: Využití místního koeficientu v jednotlivých krajích v r. 2011

Graph no 8: Using the local coefficient in each regions in 2011



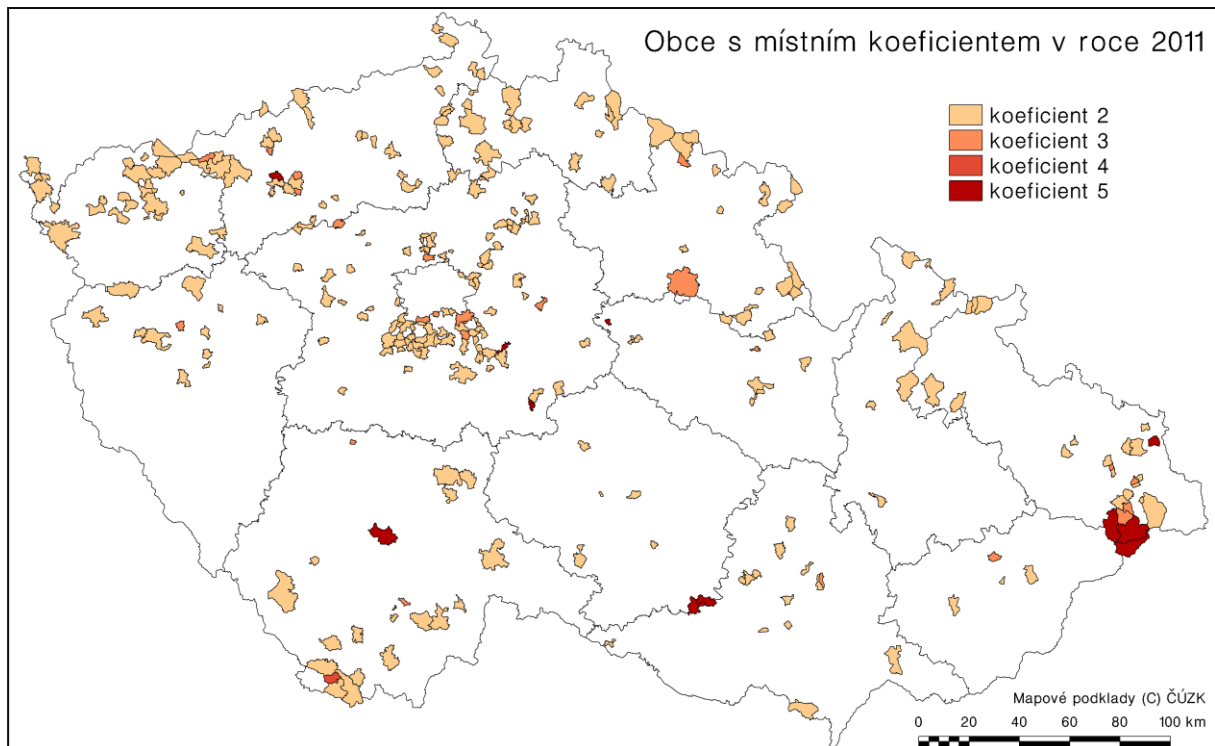
Zdroj: Vlastní zpracování – data Česká daňová správa

Výše uvedený graf znázorňuje absolutní četnost zavedení koeficientu v jednotlivých krajích. Pomyslnou první příčku s velkým předstihem obsadil Středočeský kraj, v němž místní

koeficient zavedlo bezmála 100 obcí. Další kraje, které více využívají místní koeficienty, jsou kraje Ústecký, Moravskoslezský, Jihočeský a Karlovarský. Nabízí se otázka, proč obce ve Středočeském kraji využívají výrazně častěji místní koeficient, než ostatní kraje. Pokud se na Středočeský kraj podíváme z pohledu makroekonomických veličin, tak např. v míře nezaměstnanosti, která je 7,8 %, výši hrubé mzdy, která dosahuje 23 186 Kč, ale i v HDP na 1 obyvatele a daňových příjmech předstihuje všechny kraje ČR. Je možné se domnívat, že zavádění místního koeficientu je zde častější z těchto důvodů, které se odrážejí ve finanční stabilitě této oblasti a také její lukrativnosti.

Graf č. 9: Rozmístění obcí s místním koeficientem v roce 2011

Graph no 9: Distribution of municipalities with a local coefficient in 2011



Zdroj: Obec a finance 1/2011, Ing. Lucie Sedmihradská, Ph. D. (Třetí rok uplatňování místního koeficientu u daně z nemovitostí)

Z níže uvedené tabulky je patrné, že místní koeficient v r. 2011 nejčastěji zavedly malé obce do 1 000 obyvatel. Z celkového počtu všech obcí, které zavedly místní koeficient, je to v souhrnu 167 obcí, procentuálně vyjádřeno se jedná o 56 % obcí. Počet obcí ve velikostních kategoriích do 300 obyvatel a do 500 obyvatel je poměrně vyrovnaný, v každé skupině zavedlo místní koeficient přibližně 50 obcí. Místní koeficient byl nejčastěji využit v obcích do 1000 obyvatel a do 5 000 obyvatel. S růstem obyvatel nad 5 000 se využívání koeficientu začíná pozvolna snižovat, nejméně využívaný je místní koeficient u velkých měst do 100 000 obyvatel. Pokud se velká města odhodlají zavést místní koeficient, jde převážně o nejnižší možné navýšení v podobě koeficientu 2. Jediné velké město a zároveň jediné statutární město, které se odhodlalo zavést vyšší koeficient ve výši 3, bylo město Hradec Králové.

Tabulka č. 7: Místní koeficient v jednotlivých velikostních skupinách obcí v r. 2011

Table no. 7: Local coefficient in different size groups of municipalities in 2011

Počet obyvatel	Obce
do 300	46
do 500	53
do 1 000	68
do 5 000	63
do 15 000	52
do 100 000	17
Celkem	299

Zdroj: ČSÚ, MFČR

Další daňovou pravomocí, kterou mohou obce využít u daně z nemovitostí, je zavedení koeficientu 1,5.

4.6 Koeficient 1,5

Obce mají ze zákona pravomoc stanovit obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5 pro vybrané druhy staveb a jednotek (tj. samostatného nebytového prostoru užívaného pro podnikatelskou činnost) na území celé obce. Tímto koeficientem se zvyšuje sazba daně u vybraných druhů staveb, které jsou taxativně vymezeny v zákoně o dani z nemovitostí. Tyto stavby a jednotky jsou označeny velkými písmeny abecedy:

Stavby

J – stavba (chata, chalupa, rodinný dům) pro individuální rekreaci

K – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci

L – garáž vystavěná odděleně od obytného domu (není součástí obytného domu)

Stavby užívané pro podnikatelskou činnost

M – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

N – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba

O – ostatní podnikatelská činnost

Jednotky

S – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

T – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba

U – ostatní podnikatelská činnost

V – samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž

Zavedení koeficientu 1,5 umožňuje obcím zdanit více nerezidenty, tj. chataře nebo podnikatele. Na rozdíl od místního koeficientu nepostihuje všechny obyvatele, ale jen majitele staveb, které stanoví obec závaznou vyhláškou. Důvodem častějšího využití koeficientu 1,5 v porovnání s místním koeficientem, je možné nalézt v úmyslu zdanit více nerezidenty, protože jejich hlas zastupitelé k dalšímu zvolení nepotřebují. Na rozdíl od místního koeficientu, který zvýší daň z nemovitostí pro všechny obyvatele bez výjimky. A v konečném důsledku může ovlivnit postoj a názor občanů ve volbách.

Tabulka č. 8: Využití koeficientu 1,5 pro jednotlivé druhy staveb

Table no. 8: Utilization coefficient of 1.5 for each type of construction

Druh stavby	Počet obcí absolutní				Počet obcí v %			
	2008	2009	2010	2011	2008	2009	2010	2011
J	1 172	1 274	1 294	1 293	18,78	20,41	20,73	20,71
K	1 172	1 274	1 294	1 293	18,78	20,41	20,73	20,71
L	447	529	543	538	7,16	8,48	8,7	8,62
M	534	622	637	633	8,56	9,97	10,21	10,14
N	615	697	713	709	9,85	11,17	11,42	11,36
O	596	677	706	698	9,55	10,85	11,31	11,18
S	185	309	356	357	2,96	4,95	5,7	5,72
T	201	333	384	385	3,22	5,34	6,15	6,17
U	201	327	385	383	3,22	5,24	6,17	6,13
V	178	286	320	316	2,85	4,58	5,13	5,06

Zdroj: Vlastní zpracování, data ze systému ADIS - Česká daňová správa

Výše uvedená tabulka vypovídá, že nejvíce obcí využívá koeficient 1,5 pro druh stavby s označením J a K. Jde o stavbu (chatu, chalupu, rodinný dům) užívanou pro individuální rekreaci a stavbu plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci. U obou staveb tento koeficient zavedlo shodně 1172 obcí.

Obce tuto pravomoc využívají pravděpodobně také proto, že na nerezidenty nedostávají podíl na sdílených daních, avšak náklady spojené s místními službami, které nerezidenti také využívají, hradí bez rozdílu.

4.7 Korekční koeficient

Daňovou pravomoc v podobě upravených korekčních koeficientů mají obce možnost využívat od r. 2008. Korekční koeficient bývá také označován jako polohová renta a násobí se jím základní sazba daně. Tato omezená daňová pravomoc v oblasti sazby daně se vztahuje na stavební pozemky, byty, ostatní samostatné nebytové prostory, obytné domy a stavby tvořící příslušenství k obytnému domu. Obec může na základě obecné vyhlášky upravit zákonem stanovený koeficient pro celou obec, pro katastrální území nebo pro výčet pozemků a staveb. Koeficient přiřazený k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu lze zvýšit o jednu kategorii nebo snížit až o 3 kategorie v členění koeficientů. Zákonem stanovené koeficienty a možnost jejich úpravy jsou uvedeny v tabulce níže.

Tabulka č. 9: Korekční koeficienty obcí a jejich možné úpravy

Table no. 9: Correction coefficients of municipalities and their possible modifications

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

Zdroj: Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

U staveb pro individuální rekreaci a staveb plnících doplňkovou funkci k těmto stavbám, které se nachází v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního předpisu, se základní sazba daně násobí koeficientem 2.

Využívání korekčních koeficientů v roce 2011 zachycují tři tabulky ze systému ADIS – automatizovaného daňového informačního systému (viz. Příloha č. 9 - 11).

První tabulka (Příloha č. 9) zachycuje využití korekčních koeficientů obcemi v ČR v roce 2011 pro druh nemovitosti F - stavební pozemky. Stavební pozemek je definovaný jako pozemek určený k zastavění stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení. Korekční koeficient pro tento druh pozemku může obec upravit buď pro celou obec (O), pro konkrétní katastrální území (KÚ) nebo pouze pro výčet (V) takto definovaných pozemků. Tabulka v příloze č. 9 obsahuje informace za KÚ a V, data pro celou obec O, jsou již obsažena v datech KÚ. Tabulka prozrazuje, že v r. 2011 celkem 5795 obcí (tj. téměř 93 % obcí) nevyužilo pravomoci upravit zákonem stanovený korekční koeficient pro celou obec nebo pro konkrétní katastrální území. Tuto pravomoc využilo pouze 446 obcí, tj. 7 % všech obcí. Zvláštní je, že obce ve výrazně větší míře využívají snižování koeficientů než jejich zvyšování. Je možné se domnívat, že je to v důsledku zvýšení sazeb daně v r. 2010, ale není tomu tak, tento trend byl stejný i v minulých letech. Úpravu korekčního koeficientu pro výčet stavebních pozemků využilo již více obcí, celkem 1198 obcí, tj. 19 % obcí. Z toho lze předpokládat, že obce chtějí více zdanit pouze některé stavební pozemky, pravděpodobně ty, které jsou v lukrativnější oblasti, jsou dobře dostupné a pokryté infrastrukturou a jsou tudíž i více žádané.

Druhá tabulka (Příloha č. 10) zobrazuje využívání korekčních koeficientů obcemi v ČR v roce 2011 pro jednotky, tedy pro druh nemovitosti R (byt) a Z (ostatní samostatný nebytový prostor). Úprava tohoto koeficientu je velmi podobná úpravě koeficientů pro stavební pozemky. Možnost upravit koeficient přiřazený dle počtu obyvatel, využilo 6 % obcí, tj. 367 obcí. Modifikaci korekčního koeficientu pro výčet jednotek využilo stejně jako v předchozím případě více obcí, celkem 1044 obcí, tj. 17 % obcí.

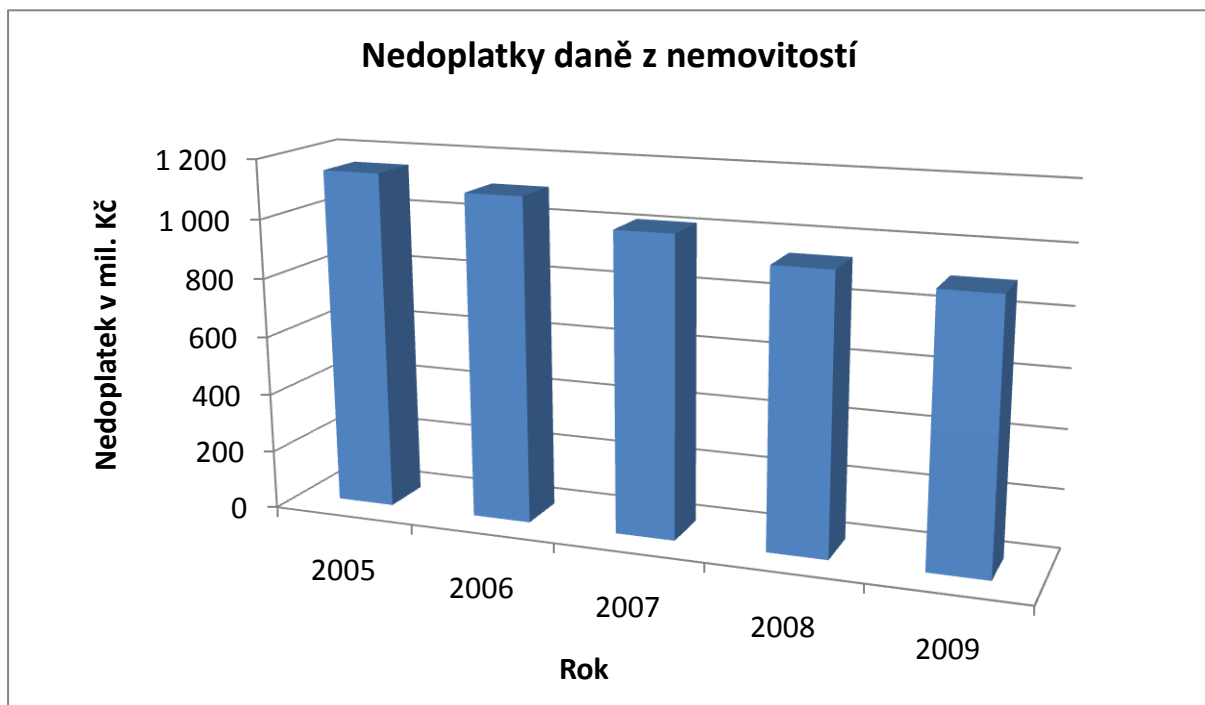
Třetí tabulka (Příloha č. 11) popisuje využívání korekčních koeficientů pro druh staveb H (obytný dům) a druh stavby I (příslušenství obytného domu). Upravit koeficient pro tento druh staveb využilo celkem 641 obcí, tj. 10 % obcí. Stejně jako u předchozích dvou druhů nemovitostí, tak i v tomto případě obce využívají výrazně více snižování koeficientů, než jejich zvyšování.

Nedoplatky daně z nemovitostí

Problém u daně z nemovitostí je možné spatřovat v nedoplatcích této daně. Obce nemají možnost dovědět se konkrétní neplatiče daně, to považují za nesprávné. Daň z nemovitostí je považována za cenu místních služeb a infrastruktury. Tyto služby mohou využívat všichni občané bez rozdílu, proto se domnívám, že by neplatiči měli být zveřejněni. Od místně příslušného finančního úřadu se obce mohou na vyžádání dozvědět pouze předpokládané příjmy a objem nedoplatků daně z nemovitostí.

Graf č. 10: Vývoj nedoplatků daně z nemovitostí v ČR

Graph no. 10: The development of real estate tax arrears in the ČR



Zdroj: Vlastní zpracování – data MFČR

Systém stanovení základu daně ze staveb

Diskutovaným tématem je také stanovení základu daně ze staveb. V ČR se při stanovení daňového základu daně ze staveb používá výměra budovy v m². Ve většině zemí EU je systém odlišný, propracovanější a dalo by se říci i efektivnější. Například v Irsku nebo Norsku je základem daně ze staveb tržní hodnota dané stavby. Myslím si, že takto stanovený základ daně je správný, protože reflektuje rozdíl v kvalitě a hodnotě stavby.

6. Závěr

Cílem diplomové práce na téma daňová pravomoc obcí v ČR u daně z nemovitostí bylo provést systemizaci využívání těchto pravomocí obcemi v ČR. Mezi tyto daňové pravomoci patří možnost zavést místní koeficient, korekční koeficient a tzv. koeficient 1,5. Z provedené analýzy, která byla zaměřena především na objemově nedůležitější místní koeficient, vyplynulo následující.

V prvním roce možnosti uplatnění místního koeficientu, tedy v r. 2009 jej zavedlo 389 obcí, tj. 6,3 % z celkového počtu obcí v ČR. V následujícím roce 2010 ubylo obcí, které tuto pravomoc využily na 284 obcí. Důvodem mohlo být očekávané zvýšení sazeb u daně z nemovitostí nebo také nadcházející volby do místních zastupitelstev. V roce 2011 počet obcí mírně vzrostl na 299 obcí, koeficient využívalo 4,8 % obcí. Pokud se podíváme na zavádění místního koeficientu v jednotlivých velikostních kategoriích obcí, zjistíme, že nejčastěji této pravomoci využívají malé obce do 1000 obyvatel. Z celkového počtu všech obcí, které zavedly místní koeficient, je to v souhrnu 167 obcí, procentuálně vyjádřeno se jedná o 56 % obcí. Intenzita zavádění koeficientu se zvyšuje s růstem počtem obyvatel až do kategorie obcí „do 1000“ obyvatel. Od kategorie „do 5000“ obyvatel se využívání místního koeficientu viditelně snižuje. Nejméně využívaný je u velkých obcí do 100 000 obyvatel. Dále je zajímavé, že malé obce častěji využívají vyšší hodnoty místního koeficientu, na rozdíl od velkých obcí, které nejčastěji využívají nejnižší možné navýšení, koeficient s hodnotou 2.

Z počtu obcí, které zavedly místní koeficient, lze soudit, že se tato pravomoc nesetkala s velkým ohlasem a zastupitelstva jsou při rozhodování o jeho zavedení velmi opatrná, spíše zdrženlivá. Proč tomu tak je? Proč obce málo využívají možnost poměrně jednoduchým a nenákladným způsobem zvýšit příjmy obecního rozpočtu? Pokud budeme hledat důvody, proč tomu tak je, narazíme na různé varianty. Zvyšování daní je obecně považováno za nepopulární krok, který u poplatníků vyvolá negativní reakce. Jednoduše řečeno zastupitelé nechtějí zvyšovat daň z nemovitosti svým občanům, protože si chtějí udržet jejich přízeň do dalších voleb. V menších obcích se občané mezi sebou většinou dobře znají a zvýšení daně by mohlo vést k narušení dobrých vztahů. Zvýšení daně v malých obcích není „anonymní“ občané dobře vědí, kdo jim „vytáhl z peněženek více peněz“. Někteří možná nechtějí zvyšovat daň, protože by ji zároveň zvýšili sami sobě. Je možné, že se zastupitelé bojí konfrontace a odporu občanů. Do jaké míry zastupitelstva udrží tlak občanů způsobený zvýšením daně z nemovitostí, podle mého názoru, ukazuje na sílu a kvalitu daného

zastupitelstva. Silné a kvalitní zastupitelstvo by mělo umět obhájit svůj postoj, vysvětlit občanům proč k danému kroku přistoupilo a jaké konkrétní pozitivní dopady bude zvýšení daně mít na rozvoj obce. Popřípadě nabídnout občanům určité kompenzace za zvýšení daně. Ukázalo se, že některé obce přistoupily k využívání koeficientů zcela nesystematicky a již nedohlédly důsledků, které zavedení jednotlivých koeficientů mělo pro vývoj daného území. Například obec s vysokou mírou nezaměstnanosti, která zvýšila daň a neanalyzovala její dopad pro občany, mohla být překvapena peticemi proti zvýšení daně. Je tedy možné očekávat, že četnost a efektivita používání koeficientů se bude zvyšovat s délkou její účinnosti a tedy i zkušenostmi obcí, které budou postupně odkrývat klady a zápory využívání koeficientů.

Zajímavé je využívání místního koeficientu v jednotlivých krajích ČR. Jednoznačně v něm vede Středočeský kraj, kde místní koeficient zavedlo celkem 99 obcí, tj. téměř 1/3 všech obcí, které místní koeficient zavedly v ČR. Pravděpodobný důvod častějšího zavádění je ekonomická a finanční stabilita daného území a zároveň prosperita a lukrativnost jednotlivých obcí poblíž Prahy. Další kraje, které více využívají místní koeficienty, jsou kraje Ústecký, Moravskoslezský, Jihočeský a Karlovarský.

Cíl zavedení koeficientu je ve většině obcí stejný, jde o snahu zvýšit příjmy do obecního rozpočtu. Rozdílný je však motiv nebo podnět, na základě něž se zastupitelé k zavedení koeficientu rozhodli, např. velký ekonomický subjekt, turistická oblast, restituované a neudržované nemovitosti, státní pozemky. Tento podnět lze obecně definovat jako určitou devizu, jejíž vyšší zdanění bude mít na obec pozitivní vliv.

Při hodnocení využívání daňových koeficientů je třeba vzít v potaz, že jde o hodnocení relativně krátkého časového intervalu. Místní koeficient mohly obce poprvé využít v r. 2009, korekční koeficient o rok dříve. Je možné se domnívat, že potenciál daňových koeficientů se projeví v budoucnu. Dále je nutné také podotknout, že na rozhodování o využití daňových koeficientů, mohl mít do určité míry vliv finanční krize, která začala být „vidět“ na podzim r. 2009 a zejména pak v následujícím roce 2010. Docházelo ke snižování stavu zaměstnanců, některé podniky zkrachovaly úplně. Právě proto možná nechtěli zástupci obcí v tomto těžkém období svým občanům ještě přitěžovat zvýšením daně z nemovitostí. Další vliv na zavádění koeficientů měly bezesporu ničivé povodně v r. 2009 a 2010, které způsobily majitelům domů nemalé problémy, někteří přišli o střechu nad hlavou úplně. Obce od zavedení koeficientů odstoupily možná také z tohoto důvodu. Další důležitý vliv na zavádění koeficientů a tedy

zvyšování či nezvyšování daně mohly mít volby do místních zastupitelstev v r. 2010. Zvyšování daní je nepopulární krok a přízeň občanů si tímto krokem politici určitě nezískají. Pokud by zastupitelé zvýšili daň z nemovitosti před volbami, podepsali by si „ortel“ v podobě nezvolení do dalšího volebního období. Toto riziko chtěl podstoupit málokdo a tak někteří zastupitelé s využitím daňových pravomocí u daně z nemovitostí vyčkali až po volbách.

Daň z nemovitostí má v daňovém systému ČR pevné místo, je však nutné dodat, že její úprava je již zastaralá a neodráží vývoj ve zdanění majetku. Jedním z problémů této daně je již zmíněný základ daně, který neodráží tržní hodnotu, funkčnost a užitek z dané nemovitosti. Nedostatek této daně spatřuji také v nízké kompetenci obcí rozhodovat o její legislativní úpravě, přestože celý výnos plyne do rozpočtu obcí. Problémem zůstávají také nedoplatky daně z nemovitostí, o nichž se obce nemohou z důvodu mlčenlivosti finančních úřadů dovědět konkrétnější informace, natož je nějak ovlivnit. Řešením těchto problémů by bylo převést daň z nemovitosti v plné míře na obce. To znamená změnit správce daně. Myslím si, že k tomuto kroku v budoucnu také dojde. Je ale otázkou, zda v důsledku řešení výše popsanych problémů nevzniknou problémy jiného rázu. Proto se domnívám, že je vhodné se zamyslet nad možnými dopady, které by nastaly v případě převedení daně na obce a tyto dopady analyzovat.

Zásadní problém spatřuji v nákladnosti správy daně z nemovitostí, která by se tím jistě zvýšila. Je nutné vzít v potaz, že v ČR je převaha malých obcí, jejichž představitelé obvykle nemají ekonomické vzdělání a ve většině případů nedokážou analyzovat konkrétní dopady. Pokud by tedy správa daně byla v kompetenci obcí, znamenalo by to pro obce více „papírování“, nehledě na to, že správa daně z nemovitostí je značně komplikovaná. V mnohých případech by tedy bylo nutné přijmout úředníka navíc. Proto je centralizovaný výběr daně upřednostňovaný díky nízkým celkovým nákladům na správu této daně.

Budoucnost daně z nemovitostí a vývoj její legislativní úpravy není jednoduché odhadnout. Je však zcela evidentní, že existují jistá úskalí této daně, která by bylo vhodné vyřešit, a proto se domnívám, že daň z nemovitostí bude i nadále předmětem mnoha diskusí.

Abstrakt

Tato diplomová práce se zabývá daňovou pravomocí obcí v ČR u daně z nemovitostí. Práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. V praktické části je popsána daň z nemovitosti v rozpočtech obcí a pravomoci, které obce mohou využít k úpravě základu daně či sazby daně.

Cílem práce je provést systemizaci využívání daňové pravomoci u daně z nemovitostí obcemi v ČR. Zmapovat a analyzovat jednotlivé daňové pravomoci, které obce mají k dispozici a zhodnotit míru jejich využívání a jejich efektivnosti.

Klíčová slova

Daň z nemovitostí, daňová pravomoc, daňová autonomie, místní koeficient, korekční koeficient

JEL Code H71, H77

Abstract

This thesis deals with the taxation powers of municipalities in the ČR property taxes. The thesis is divided into the theoretical and practical part. The practical part describes the property tax in the budgets of municipalities and the powers that municipalities can use to adjust the tax base or tax rates.

The goal of this thesis is to systemize the use of tax powers in the real estate tax by municipalities in the country. A sub-goal is to map and analyze individual tax powers municipalities have available to assess the extent of their use and effectiveness.

Key words

Property tax, tax jurisdiction, tax autonomy, local coefficient, correction coefficient

JEL Code H71, H77

Seznam literatury

- [1] Bryson, P. J. and Cornia, G.C. The property tax – a missed opportunity for fiscal decentralization in transition countries? The Czech and Slovak cases, in NISPCee Annual Conference, 2001. 15 p.
- [2] Bryson, P. J. and Cornia, G. C. *Moral Hazard in property tax administration: a comparative analysis of the Czech and Slovak Republics.* [online] 2003. [cit. 2011-04-25]. Dostupné z WWW: <http://www.entrepreneur.com/tradejournals/article/100737289_1.html>.
- [3] Hamerníková, B. a kol.: Veřejné finance. 1. Vyd. Praha: Victoria Publishing, 1996. 182 s. ISBN 80-7187-050-1
- [4] Hamerníková, B., Maaytová A. a kol. Veřejné finance. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 340 s. ISBN 978-80-7357-497-0
- [5] Hamerníková, B., Kubátová K.: Veřejné finance. Praha: Eurolex Bohemia, 2000. 402 s. ISBN 80-902752-1-4
- [6] Hendrych, D. a kol.: Správní právo. Obecná část. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2006. ISBN 80-77179-442-2.
- [7] Jílek, M.: Fiskální decentralizace, teorie a empirie. 1. vyd. Praha: ASPI 2008. 426 s. ISBN 978-80-7357-355-3.
- [8] Kubátová, K.: Daňová teorie a politika. Praha: Eurolex Bohemia, 2000. 225 s. ISBN 80-90275-2-2
- [9] Láchová, L. Současnost a budoucnost majetkových daní v České republice a v Evropské unii. In teoretické a praktické aspekty veřejných financí. Praha: VŠE, 2007.
- [10] Pařízková, I.: Finance územních samosprávných celků. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 1998. 178 s. ISBN 80-210-1997-2.
- [11] Peková, J.: Hospodaření a finance územní samosprávy. 1. vyd., Praha: Management Press, 2004. 375 s. ISBN 80-7261-086-4.
- [12] Provazníková, R.: Financování měst, obcí a regionů, teorie a praxe. 1. vyd. Praha: Grada Publishing, 2009. 304 s. ISBN 987-80-7179-563-6
- [13] Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. 1. vyd. Praha: LexisNexis CZ s.r.o., 2005. 102 s. ISBN 80-86920-00-3.
- [14] Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě. 1. vyd. Praha: C.H.Beck, 2007. 396 s. ISBN 978-80-7179-563-6

- [15] Rektořík, J., Šelešovský, J. a kol.: Jak řídit kraj, město, obec - finance rozpočty účetnictví veřejná kontrola, rukověť územní samosprávy II. díl. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2002. 135 s. ISBN 80-210-2955-5.
- [16] Musgrave, R. A. – Musgrave, P. B.: Veřejné finance v teorii a praxi. 1. vyd. Praha: Management Press, 1994. ISBN 80-85603-76-4.
- [17] Sedmihradská, Lucie. Fiskální pravomoci obcí a koeficienty daně z nemovitostí. *Obec a finance* [online]. 24. 6. 2010, č. 2. Dostupný z WWW: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6435107>. [cit. 2011-04-13]
- [18] Sedmihradská, Lucie. Třetí rok uplatňování místního koeficientu u daně z nemovitostí. *Obec a finance*. 2011, č. 1, s. 32 - 33.
- [19] Sedmihradská, Lucie. *Mohou změny daně z nemovitostí zvýšit finanční stabilitu obcí v případě recese?* [online] 2010. Dostupné z WWW: <http://kvf.vse.cz/vyzkum/publikace-v-elektronicke-forme/>. [cit. 2011-04-13]
- [20] Server ARISweb [online]. Dostupné z WWW: <http://www.info.mfcr.cz/aris/> . [cit. 2011-04-13]
- [21] Široký, J.: Daňové teorie s praktickou aplikací. 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 2003. 140 s. ISBN 80-7179413-9.
- [22] Vančurová, A., Láchová, L.: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva. 9. vyd. Praha: VOX, 2008. 319 s. ISBN 978-80-86324-72-2
- [23] Web českého statistického úřadu [online]. Dostupné z WWW: <http://www.czso.cz/csu/redakce.nsf/i/home>. [cit. 2011-04-13]
- [24] Web Ministerstva financí ČR [online]. Dostupné z WWW: <http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/>. [cit. 2011-04-13]
- [25] Web české daňové správy [online]. Dostupné z WWW: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/index.html>. [cit. 2011-04-13]
- [26] Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.
- [27] Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů.

Seznam tabulek, grafů, schémat

Tabulka č. 1: Kategorie daňové pravomoci u daňových příjmů decentralizovaných úrovní vlády dle OECD	14
Tabulka 2: Využívání koeficientů daně z nemovitostí v jednotlivých velikostních skupinách obcí (2010)	31
Tabulka č. 3: Počet obcí, které zavedly místní koeficient v příslušné výši (2009-2010).....	33
Tabulka č. 4: Obce uplatňující koeficient 5 (2010 – 2011)	36
Tabulka č. 5: Využití koeficientu 3 a 2 v jednotlivých velikostních skupinách obcí v r. 2011..	39
Tabulka č. 6: hypotetický příklad daně z nemovitostí v obcích s různým místním koeficientem	41
Tabulka č. 7: Místní koeficient v jednotlivých velikostních skupinách obcí v r. 2011	43
Tabulka č. 8: Využití koeficientu 1,5 pro jednotlivé druhy staveb	45
Tabulka č. 9: Korekční koeficienty obcí a jejich možné úpravy	46
Graf č. 1: Struktura příjmů obcí v ČR (v %).....	24
Graf č. 2: Struktura daňových příjmů obcí v ČR (v tis. Kč)	25
Graf č. 3: Daň z nemovitostí v ČR (v tis. Kč).....	26
Graf č. 4: Podíl daně z nemovitostí na celkových a daňových příjmech obcí 1998 – 2010	27
Graf č. 5: Využívání koeficientů daně z nemovitostí v jednotlivých velikostních skupinách obcí (2010)	32
Graf č. 6: Počet obcí, které zavedly místní koeficient v období 2009 – 2011	35
Graf č. 7: Obce využívající jednotlivé koeficienty v r. 2011	42
Graf č. 8: Využití místního koeficientu v jednotlivých krajích v r. 2011	43
Graf č. 9: Rozmístění obcí s místním koeficientem v r. 2011	44
Graf č. 10: Vývoj nedoplatků daně z nemovitostí v ČR	50

Schéma č. 1: Struktura rozpočtu obce v ČR..... 9

Schéma č. 2: Počet obcí uplatňujících příslušný koeficient daně z nemovitostí v r. 2010..... 33

Seznam příloh

Příloha č. 1: Vývoj příjmů a výdajů rozpočtů obcí a DSO v ČR v letech 1997 – 2009, druhové třídění, po konsolidaci (v mld. Kč a v %)

Příloha č. 2: Vývoj podílu DzN na celkových a daňových příjmech obcí v ČR za období 1997 - 2010

Příloha č. 3: Přiznání k dani z nemovitostí - Čkyně

Příloha č. 4: Přiznání k dani z nemovitostí – Český Krumlov

Příloha č. 5: Přiznání k dani z nemovitostí – Hradec Králové

Příloha č. 6: Přiznání k dani z nemovitostí – Lipno nad Vltavou

Příloha č. 7: Přiznání k dani z nemovitostí - Temelín

Příloha č. 8: Obce s místním koeficientem v r. 2011

Příloha č. 9: Korekční koeficienty pro stavební pozemky v r. 2011

Příloha č. 10: Korekční koeficienty pro jednotky (byt, samostatný nebytový prostor) v r. 2011

Příloha č. 11: Korekční koeficienty pro stavby (obytný dům a jeho příslušenství) v r. 2011

Príloha č. 1: Vývoj príjmů a výdajů rozpočtů obcí a DSO v ČR v letech 1997 – 2009, druhové třídění, po konsolidaci (v mld. Kč a v %)

Rok	1997		1998		1999		2000		2001		2002		2003	
	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%
I. Daňové	65,5	52,9	72,1	52,3	75,7	44,7	83,6	51,4	88,8	48,2	99,6	47,8	107,5	44,1
II. Nedaňové	21,6	17,4	23,1	16,8	24,2	14,3	24,6	15,2	23	12,5	23,8	11,4	22,8	9,3
III. Kapitál. příjmy	20	16,1	22,8	16,5	47,9	28,3	27,6	17	10,6	5,8	11,6	5,6	12	4,9
Vlastní příjmy	107,1	86,4	118	85,6	147,8	87,3	135,8	83,6	122,4	66,5	135	64,8	142,3	58,3
IV. Přijaté dotace	16,8	13,6	19,9	14,4	21,6	12,7	26,7	16,4	61,8	33,5	73,2	35,2	101,6	41,7
Příjmy celkem	123,9	100	137,9	100	169,4	100	162,5	100	184,2	100	208,2	100	243,9	100
V. Běžné výdaje	81,2	62,8	88,1	64,6	98,9	65,9	108,1	66	130,1	66,5	145,4	67,8	177	71,3
VI. Kapitál. Výdaje	48	37,2	48,2	35,4	51,1	34,1	55,8	34	65,4	33,5	68,9	32,2	71,5	28,7
Výdaje celkem	129,2	100	136,3	100	150	100	163,9	100	195,5	100	214,3	100	248,5	100
Saldo	-5,3	x	1,6	x	19,4	x	-1,4	x	-11,3	x	-6,1	x	-4,6	x

Rok	2004		2005		2006		2007		2008		2009	
	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%	mld. Kč	%
I. Daňové	116,1	46,7	128,9	56,4	130,7	53,2	141,3	55,7	154,4	56,6	136,6	51,5
II. Nedaňové	23,5	9,5	22,9	10	23,5	9,6	24,7	9,7	26,3	9,6	27,2	10,3
III. Kapitál. příjmy	11,1	4,5	13,5	5,9	16	6,5	12,3	4,8	15,7	5,7	14	5,3
Vlastní příjmy	150,7	60,7	165,3	72,3	170,2	69,3	178,3	70,2	196,4	71,9	177,8	67,1
IV. Přijaté dotace	97,8	39,3	63,2	27,7	75,4	30,7	75,7	29,8	76,5	28,1	87,1	32,9
Příjmy celkem	248,5	100	228,5	100	245,6	100	254	100	272,9	100	264,9	100
V. Běžné výdaje	180,3	69,8	149,7	67,5	162,6	65,8	170,1	69,3	180,4	70,2	189,8	67
VI. Kapitál. Výdaje	77,9	30,2	72	32,5	84,7	34,2	75,5	30,7	76,5	29,8	93,4	33
Výdaje celkem	258,2	100	221,7	100	247,3	100	245,6	100	256,9	100	283,2	100
Saldo	-9,7	x	6,8	x	-1,7	x	8,4	x	16	x	-18,3	x

Zdroj: Státní závěrečné účty. MF ČR. Bilance příjmů a výdajů okresních úřadů a obcí (včetně DSO) podle územních celků a stupňů za období 1997 - 2000, Bilance příjmů a výdajů obcí, krajů a DSO podle územních celků a stupňů za léta 2001 – 2009. MF ČR.

Příloha č. 2: Vývoj podílu DzN na celkových a daňových příjmech obcí v ČR za období 1997 - 2010

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Daňové příjmy v mld. Kč	65,5	72,1	75,7	83,6	88,8	99,6	107,5	116,1	128,9	130,7	141,3	154,4	136,6	142,9
Celkové příjmy v mld. Kč	123,9	137,9	169,4	162,5	184,2	208,2	243,9	248,5	228,5	245,6	254	272,9	264,9	283,6
DzN v mld. Kč	3,9	4,1	4,2	4,4	4,5	4,5	4,8	4,9	4,9	4,9	4,9	5,0	6,3	8,6
Podíl DzN na celkových příjmech v %	3,15	2,97	2,48	2,71	2,44	2,16	1,97	1,97	2,14	2,00	1,93	1,83	2,38	3,03
Podíl DzN na daňových příjmech v %	5,95	5,69	5,55	5,26	5,07	4,52	4,47	4,22	3,80	3,75	3,47	3,24	4,61	6,02

Zdroj: Státní závěrečné účty. MF ČR. *Bilance příjmů a výdajů okresních úřadů a obcí (včetně DSO) podle územních celků a stupňů za období 1997 - 2000, Bilance příjmů a výdajů obcí, krajů a DSO podle územních celků a stupňů za léta 2001 – 2009.* MF ČR.

Vytlačeno aplikací **EPO**

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu v, ve, pro

101 Daňové identifikační číslo
C Z

102 Fyzická osoba¹⁾ Rodné číslo
/

103 Právnícká osoba¹⁾ Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb¹⁾

105 Daňové přiznání
řádné¹⁾ dílčí¹⁾ dodatečné¹⁾ opravné¹⁾

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání
a) datum zjištění důvodů b) popis důvodů pro podání dodatečného daňového přiznání

PŘIZNÁNÍ
k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku 2,0,1,1
podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL
Údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

108 Rodné příjmení

109 Jméno 110 Tituly

111 Název právnické osoby / obchodní jméno a dodatek obchodního jména

112 Adresa místa pobytu fyzické osoby / sídla právnické osoby:
a) obec b) PSČ c) stát
d) část obce / ulice e) číslo popisné / orientační

113 Adresa pro doručování písemností (vyplňte, pokud se liší od adresy místa pobytu / sídla):
a) obec b) PSČ c) stát
d) část obce / ulice e) číslo popisné / orientační

114 Kontaktní údaje:
a) telefon b) mobilní telefon c) e-mail

115 Čísla účtů u bank, spořitelních a úvěrních družstev:

*) označte křížkem odpovídající variantu

25 5450 MFin 5450 - vzor č. 11 1 / 5

II. ODDÍL
Údaje k dani z pozemků

201 Druh pozemku A List číslo: 1
Počet příloh k listu: 0

A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- pouze u druhu pozemku C
D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
E - zastavěná plocha a nádvoří
F - stavební pozemek
G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce ČKYNĚ 205 Název katastrálního území ČKYNĚ 206 Kód katastrálního území 6,2,4,2,1,7

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
8,2,7,4	5,60,0,0					
/						
/						
/						
/						
/						
/						

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:
a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození
5,60,0,0 0,0,0 0,0,0

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	5 6 0 , 0 0	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	3 , 8 5	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	2 1 5 6	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	0 , 1 7 5	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	1 7	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	1 7	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) čítatel b) jmenovatel			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	1 7	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona			
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	

2 / 5

Příloha č. 3: Přiznání k dani z nemovitostí - Čkyňe

Zdroj: FÚ Vimperk

daňové identifikační číslo / identifikační číslo / rodné číslo: _____ zdaňovací období – rok: **2 0 1 1** List k dani z pozemků: _____
 Poplatník daně: _____ List číslo: **2**
II. ODDÍL Údaje k dani z pozemků Počet příloh k listu: **0**
 201 Druh pozemku **G** 202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok _____
 A - orná půda, chmelnice, vlnice, zahrada, ovocný sad
 B - trvalý travní porost (dřívě louka, pastvina)
 C - hospodářský les
 Kód souboru lesních typů _____
 - pouze u druhu pozemku C
 D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
 E - zastavěná plocha a nádvoří
 F - stavební pozemek
 G - ostatní plocha
 203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přízná celá (označte křížkem) _____
 204 Název obce **ČKYNĚ** 205 Název katastrálního území **ČKYNĚ** 206 Kód katastrálního území **6 2 4 2 1 7**
 207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534
 a) parcelní číslo b) výměra parcely v m² c) právní vztah d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m² e) právní důvody nároku na osvobození f) nárok na osvobození ve výměře v m² g) poslední rok osvobození

8,20 / 3	7,00,00					
8,20 / 1,2	1,2,2,0,0					
/						
/						
/						

 208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu: a) výměra celkem **8,2,2,0,0** b) zastavěno nemovitými stavbami **0,0,0,0** c) nárok na osvobození **0,0,0,0**
 209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození _____

Č. ř.	Výpočet daně ze pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	8,2,2,0,0	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhú pozemku A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhú pozemku A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhú pozemku A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhú pozemku E až G	8,2,2	m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhú pozemku E až G	0,2,0	Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhú pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	1,6,5	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	1,6,5	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) číťatel b) jmenovatel			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	1,6,5	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona			
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	

III. ODDÍL Údaje k dani ze staveb List číslo: **1**
 Počet příloh k listu: **0**
 301 Předmět daně ze staveb **H** 302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona) den měsíc rok _____
 H - obytný dům
 I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
 J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci
 K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
 L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu
 Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost
 M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
 N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
 O - ostatní podnikatelská činnost
 P - ostatní stavba
Jednotky:
 R - byt
 Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost
 S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
 T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
 U - ostatní podnikatelská činnost
 V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
 Z - ostatní samostatný nebytový prostor
 303 Název obce **ČKYNĚ** 304 Název katastrálního území **ČKYNĚ** 305 Kód katastrálního území **6 2 4 2 1 7**
 306 Stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535
 a) číslo popisné nebo evidenční b) číslo jednotky c) stavba na parcele číslo d) rok dokončení stavby e) právní vztah f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m² g) právní důvody nároku na osvobození h) poslední rok osvobození

2,1,2	/	2,6,1, /			1,0,3,0,0		
/		/			/		
/		/			/		
/		/			/		

 307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu **1,0,3,0,0**
 308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození _____

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z		m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z			
311	Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhli se na celé m ² nahoru)	1,0,3	m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	2	Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u staveb H až P	1		
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u staveb H až P	0,7,5	Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	1,4		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	3,8,5	Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	3,9,7	Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze u staveb H		m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u staveb H		Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa) – vyplňte pouze u staveb H až P			
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	0,0,0	Kč	
322	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození	3,9,7	Kč	
323	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru a) číťatel b) jmenovatel			
324	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze staveb či jednotky se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	3,9,7	Kč	
325	Místní koeficient podle § 12 zákona			
326	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		Kč	

Příloha č. 3: Přiznání k dani z nemovitostí - Čkyně

Zdroj: FÚ Vimperk

IV. ODDÍL Údaje k dani z nemovitostí

Celková daň z nemovitostí

- vyplňte u řádného daňového přiznání
- vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.		Poplatník	Finanční úřad
401	Daň z pozemků celkem	1 8 2 Kč	Kč
402	Daň ze staveb celkem	3 9 7 Kč	Kč
403	Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402)	5 7 9 Kč	Kč

Dodatečně přiznaná daň

- vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.		Poplatník	Finanční úřad
404	Poslední známá daň	Kč	Kč
405	Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 - ř. 404)	Kč	Kč

Daňové přiznání sestavil

telefon e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ A STVRZUJI JE SVÝM PODPÍSEM

Údaje o zástupci*: Kód zástupce**:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou), s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)
 Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:

Datum

Otisk razítka

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

* Údaje o zástupci vyplňte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem za daňový subjekt

** Kód zástupce:
 1 - zákonný zástupce
 2 - ustanovený zástupce
 3 - společný zástupce, smluvní zástupce
 4a - obecný zmoocněnec - fyzická i právnická osoba
 4b - fyzická osoba - daňový poradce nebo advokát
 4c - právnická osoba vykonávající daňové poradenství

Příloha č. 4: Přiznání k dani z nemovitostí – Český Krumlov

Zdroj: FÚ ve Vimperku

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
- B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
- C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
- E - zastavěná plocha a nádvoří
- F - stavební pozemek
- G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

--	--	--

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text" value="8 2 7 / 4"/>	<input type="text" value="5 6 0 , 0 0"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu: a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text" value="5 6 0 , 0 0"/>	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text" value="2 , 9 6"/>	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text" value="1 6 5 8"/>	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text" value="0 , 1 7 5"/>	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 3"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 3"/>	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku			
	a) čítatel			
	b) jmenovatel			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 3"/>	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="2"/>		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="2 6"/>	Kč	

daňové identifikační číslo / identifikační číslo / rodné číslo zdaňovací období – rok

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List k dani z pozemků

List číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
- B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
- C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
- E - zastavěná plocha a nádvoří
- F - stavební pozemek
- G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

--	--	--

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text" value="8 2 0 / 3"/>	<input type="text" value="7 0 0 , 0 0"/>					
<input type="text" value="8 2 0 / 1 2"/>	<input type="text" value="1 2 2 , 0 0"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu: a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text" value="8 2 2 , 0 0"/>	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G	<input type="text" value="8 2 2"/>	m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G	<input type="text" value="0 , 1 2 0"/>	Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 6 5"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 6 5"/>	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku			
	a) čítatel			
	b) jmenovatel			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 6 5"/>	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="2"/>		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="3 3 0"/>	Kč	

III. ODDÍL

Údaje k dani ze staveb

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona)

den měsíc rok

Stavby:

H - obytný dům

I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu

J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci

K - stavba plnicí doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci

L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu

Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost

M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika,

ostatní zemědělská výroba

O - ostatní podnikatelská činnost

P - ostatní stavba

Jednotky:

R - byt

Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost

S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika,

ostatní zemědělská výroba

U - ostatní podnikatelská činnost

V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž

Z - ostatní samostatný nebytový prostor

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text" value="212"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="261"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="103,00"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m²

– uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z		m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z			
311	Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhlí se na celé m ² nahoru)	<input type="text" value="103"/>	m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	<input type="text" value="2"/>	Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text" value="1"/>		
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text" value="0,75"/>	Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	<input type="text" value="2,5"/>		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text" value="6,88"/>	Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="709"/>	Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze u staveb H		m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u staveb H		Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) – vyplňte pouze u staveb H až P			
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text" value="0,00"/>	Kč	
322	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození	<input type="text" value="709"/>	Kč	
323	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru	a) číselník b) jmenovatel		
324	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze staveb či jednotky se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="709"/>	Kč	
325	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="2"/>		
326	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="1418"/>	Kč	

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitostí

Celková daň z nemovitostí

– vyplňte u řádného daňového přiznání

– vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
401	Daň z pozemků celkem <input type="text" value="356"/>	<input type="text"/>
402	Daň ze staveb celkem <input type="text" value="1418"/>	<input type="text"/>
403	Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402) <input type="text" value="1774"/>	<input type="text"/>

Dodatečně přiznaná daň

– vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
404	Poslední známá daň <input type="text"/>	<input type="text"/>
405	Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 – ř. 404) <input type="text"/>	<input type="text"/>

Daňové přiznání sestavil

telefon

e-mail

PROHLÁŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ A STVRZUJI JE SVÝM PODPÍSEM

Údaje o zástupci*: Kód zástupce**:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou), s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)

Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:

Datum

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

Otsik razítka

* Údaje o zástupci vyplňte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem za daňový subjekt

** Kód zástupce:

1 – zákonný zástupce

2 – ustanovený zástupce

3 – společný zástupce, smluvní zástupce

4a – obecný zmocněnec – fyzická i právnická osoba

4b – fyzická osoba – daňový poradce nebo advokát

4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství

Příloha č. 5: Přiznání k dani z nemovitostí – Hradec Králové

Zdroj: FÚ ve Vimperku

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vlnice, zahrada, ovocný sad
- B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
- C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- pouze u druhu pozemku C
- D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
- E - zastavěná plocha a nádvoří
- F - stavební pozemek
- G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

HRADEC KRÁLOVÉ

HRADEC KRÁLOVÉ

6 4 6 8 7 3

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
8 2 7 / 4	5 6 0 , 0 0					
/						
/						
/						
/						
/						

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	5 6 0 , 0 0	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	7 , 2 6	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	4 0 6 6	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	0 , 7 5	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	3 1	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	3 1	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku	a) čítatel b) jmenovatel		
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	3 1	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	3		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	9 3	Kč	

2

daňové identifikační číslo / identifikační číslo / rodné číslo

zdaňovací období – rok

List k dani z pozemků

Poplatník daně:

List číslo:

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vlnice, zahrada, ovocný sad
- B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
- C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- pouze u druhu pozemku C
- D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
- E - zastavěná plocha a nádvoří
- F - stavební pozemek
- G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

HRADEC KRÁLOVÉ

HRADEC KRÁLOVÉ

6 4 6 8 7 3

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
8 2 0 / 3	7 0 0 , 0 0					
8 2 0 / 1 2	1 2 2 , 0 0					
/						
/						
/						
/						

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	8 2 2 , 0 0	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G	8 2 2	m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G	0 , 2 0	Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	1 6 5	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	1 6 5	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku	a) čítatel b) jmenovatel		
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	1 6 5	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	3		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	4 9 5	Kč	

25 5532 MFin 5532 - vzor č. 3

1

III. ODDÍL

Údaje k dani ze staveb

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona)

den měsíc rok

Stavby:

- H - obytný dům
- I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
- J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci
- K - stavba plnicí doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
- L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu

- M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
- N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
- O - ostatní podnikatelská činnost
- P - ostatní stavba

Jednotky:

- R - byt
- S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
- T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
- U - ostatní podnikatelská činnost
- V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
- Z - ostatní samostatný nebytový prostor

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text" value="212"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="261"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="103,00"/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z		m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z			
311	Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhli se na celé m ² nahoru)	<input type="text" value="103"/>	m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	<input type="text" value="2"/>	Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text" value="1"/>		
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text" value="0,75"/>	Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	<input type="text" value="2,0"/>		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	<input type="text" value="5,50"/>	Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="567"/>	Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze u staveb H		m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u staveb H		Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa) – vyplňte pouze u staveb H až P			
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	<input type="text" value="0,00"/>	Kč	
322	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození	<input type="text" value="567"/>	Kč	
323	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru			
	a) čítatel			
	b) jmenovatel			
324	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze staveb či jednotky se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="567"/>	Kč	
325	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="3"/>		
326	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="1701"/>	Kč	

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitostí

Celková daň z nemovitostí

– vyplňte u řádného daňového přiznání – vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
401	Daň ze pozemků celkem <input type="text" value="588"/>	<input type="text"/>
402	Daň ze staveb celkem <input type="text" value="1701"/>	<input type="text"/>
403	Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402) <input type="text" value="2289"/>	<input type="text"/>

Dodatečné přiznaná daň

– vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
404	Poslední známá daň <input type="text"/>	<input type="text"/>
405	Dodatečné přiznaná daň (ř. 403 – ř. 404) <input type="text"/>	<input type="text"/>

Daňové přiznání sestavil

telefon e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVIDLÉ A ÚPLNÉ A STVRZUJI JE SVÝM PODPÍSEM

Údaje o zástupci*: Kód zástupce**:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou), s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)
 Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:

Datum

Otisk razítka

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

* Údaje o zástupci vyplňte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem za daňový subjekt
 ** Kód zástupce:
 1 – zákonný zástupce
 2 – ustanovený zástupce
 3 – společný zástupce, smluvní zástupce
 4a – obecný zmožnélec – fyzická i právnická osoba
 4b – fyzická osoba – daňový poradce nebo advokát
 4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství

Příloha č. 6: Přiznání k dani z nemovitostí – Lipno nad Vltavou

Zdroj: FÚ ve Vimperku

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

Liet číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
 B - trvalý travní porost (dřívě louka, pastvina)
 C - hospodářský les
 Kód souboru lesních typů
 - pouze u druhu pozemku C
 D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
 E - zastavěná plocha a nádvoří
 F - stavební pozemek
 G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text" value="8 2 7 / 4"/>	<input type="text" value="5 6 0 , 0 0"/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snižená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text" value="5 6 0 , 0 0"/>	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text" value="1 7 8"/>	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text" value="9 9 7"/>	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D	<input type="text" value="0 , 7 5"/>	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="8"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="8"/>	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) čítatel b) jmenovatel			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="8"/>	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="4"/>		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="3 2"/>	Kč	

daňové identifikační číslo / identifikační číslo / rodné číslo

zdaňovací období – rok

List k dani z pozemků

Poplatník daně:

Liet číslo:

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
 B - trvalý travní porost (dřívě louka, pastvina)
 C - hospodářský les
 Kód souboru lesních typů
 - pouze u druhu pozemku C
 D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
 E - zastavěná plocha a nádvoří
 F - stavební pozemek
 G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text" value="8 2 0 / 3"/>	<input type="text" value="7 0 0 , 0 0"/>					
<input type="text" value="8 2 0 / 1 2"/>	<input type="text" value="1 2 2 , 0 0"/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>					

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snižená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text" value="8 2 2 , 0 0"/>	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G	<input type="text" value="8 2 2"/>	m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E až G	<input type="text" value="0 , 2 0"/>	Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 6 5"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 6 5"/>	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) čítatel b) jmenovatel			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="1 6 5"/>	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="4"/>		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="6 6 0"/>	Kč	

Příloha č. 6: Přiznání k dani z nemovitostí – Lipno nad Vltavou

Zdroj: FÚ ve Vimperku

III. ODDÍL

Údaje k dani ze staveb

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona)

Stavby:

- H - obytný dům
- I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
- J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci

K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci

L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu

Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost

M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika,

ostatní zemědělská výroba

O - ostatní podnikatelská činnost

P - ostatní stavba

Jednotky:

R - byt

Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost

S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství

T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika,

ostatní zemědělská výroba

U - ostatní podnikatelská činnost

V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž

Z - ostatní samostatný nebytový prostor

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční b) číslo jednotky c) stavba na parcele číslo d) rok dokončení stavby e) právní vztah stavby nebo podlahové plochy jednotky v m² f) výměra zastavěné plochy jednotky v m² g) právní důvody nároku na osvobození h) poslední rok osvobození

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	f) výměra zastavěné plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
212	261	10300	10300	10300	10300	10300	10300

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z		m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z			
311	Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhli se na celé m ² nahoru)	103	m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	2	Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u staveb H až P	1		
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u staveb H až P	0,75	Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	1,0		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	2,75	Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	284	Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze u staveb H		m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u staveb H		Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa) – vyplňte pouze u staveb H až P			
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	0,00	Kč	
322	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození	284	Kč	
323	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru			
	a) číslatel			
	b) jmenovatel			
324	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze stavby či jednotky se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	284	Kč	
325	Místní koeficient podle § 12 zákona	4		
326	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	1136	Kč	

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitosti

Celková daň z nemovitosti

– vyplňte u řádného daňového přiznání

– vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
401	Daň z pozemků celkem <input type="text" value="692"/> Kč	
402	Daň ze staveb celkem <input type="text" value="1136"/> Kč	
403	Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402) <input type="text" value="1828"/> Kč	

Dodatečné přiznaná daň

– vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
404	Poslední známá daň	
405	Dodatečné přiznaná daň (ř. 403 – ř. 404)	

Daňové přiznání sestavil
 telefon e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ A STVRZUJI JE SVÝM PODPÍSEM

Údaje o zástupci*: Kód zástupce**:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou), s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)
 Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:
 Datum

Vlastnoruční podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

Otisk razítka

* Údaje o zástupci vyplňte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem za daňový subjekt

** Kód zástupce:

- 1 – zákonný zástupce
- 2 – ustanovený zástupce
- 3 – společný zástupce, smluvní zástupce
- 4a – obecný zmocněnec – fyzická i právnická osoba
- 4b – fyzická osoba – daňový poradce nebo advokát
- 4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství

Příloha č. 7: Přiznání k dani z nemovitostí – Temelín

Zdroj: FÚ ve Vimperku

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - omá půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
- B - trvalý travní porost (dřive louka, pastvina)
- C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- pouze u druhu pozemku C
- D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
- E - zastavěná plocha a nádvoří
- F - stavební pozemek
- G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce 205 Název katastrálního území 206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text" value="827/4"/>	<input type="text" value="560,00"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu: a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snižená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text" value="560,00"/>	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	<input type="text" value="4,29"/>	Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	<input type="text" value="2403"/>	Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D	<input type="text" value="0,75"/>	%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="19"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="19"/>	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) číťatel <input type="text"/> b) jměnovatel <input type="text"/>			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="19"/>	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="5"/>		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="95"/>	Kč	

daňové identifikační číslo / identifikační číslo / rodné číslo

zdaňovací období – rok

List k dani z pozemků

Poplatník daně:

List číslo:

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

Počet příloh k listu:

201 Druh pozemku

- A - omá půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
- B - trvalý travní porost (dřive louka, pastvina)
- C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- pouze u druhu pozemku C
- D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
- E - zastavěná plocha a nádvoří
- F - stavební pozemek
- G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (označte křížkem)

204 Název obce 205 Název katastrálního území 206 Kód katastrálního území

207 Parcely – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) právní důvody nároku na osvobození	f) nárok na osvobození ve výměře v m ²	g) poslední rok osvobození
<input type="text" value="820/3"/>	<input type="text" value="700,00"/>					
<input type="text" value="820/1,2"/>	<input type="text" value="122,00"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					
<input type="text"/>	<input type="text"/>					

208 Výměra v m² celkem, a to i z příloh k tomuto listu: a) výměra celkem b) zastavěno nemovitými stavbami c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snižená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text" value="822,00"/>	m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G	<input type="text" value="822"/>	m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhů pozemku E až G	<input type="text" value="0,20"/>	Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="165"/>	Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="165"/>	Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku a) číťatel <input type="text"/> b) jměnovatel <input type="text"/>			
222	Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="165"/>	Kč	
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text" value="5"/>		
224	Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text" value="825"/>	Kč	

Príloha č. 7: Príznání k daní z nemovitostí – Temelín

Zdroj: FÚ ve Vimperku

III. ODDÍL

Údaje k daní ze staveb

List číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona)

den měsíc rok

Stavby:

- H - obytný dům
- I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
- J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci
- K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
- L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu
- M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
- N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
- O - ostatní podnikatelská činnost
- P - ostatní stavba

Jednotky:

- R - byt
- S - samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost
- T - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
- U - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
- V - ostatní podnikatelská činnost
- Z - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž

303 Název obce

304 Název katastrálního území

305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky – v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu – tiskopis 25 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcelě číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text" value="2 1 2"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="2 6 1"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="1 0 3 , 0 0"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² – uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účet užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky – vyplňte pouze u jednotek R až Z		m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u jednotek R až Z			
311	Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhli se na celé m ² nahoru)		<input type="text" value="1 0 3"/>	m ²
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona		<input type="text" value="2"/>	Kč/m ²
313	Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze u staveb H až P		<input type="text" value="1"/>	
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u staveb H až P		<input type="text" value="0 , 7 5"/>	Kč
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona – vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z		<input type="text" value="1 , 0"/>	
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)		<input type="text" value="2 , 7 5"/>	Kč/m ²
317	Daň ze staveb (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)		<input type="text" value="2 8 4"/>	Kč
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze u staveb H			m ²
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) – vyplňte pouze u staveb H			Kč
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa) – vyplňte pouze u staveb H až P			
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)		<input type="text" value="0 , 0 0"/>	Kč
322	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození		<input type="text" value="2 8 4"/>	Kč
323	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce – uveďte pouze, pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru	a) čítatel b) jmenovatel		
324	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na daní ze staveb či jednotky se zaokrouhli na celé Kč nahoru)		<input type="text" value="2 8 4"/>	Kč
325	Místní koeficient podle § 12 zákona		<input type="text" value="5"/>	
326	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona		<input type="text" value="1 4 2 0"/>	Kč

IV. ODDÍL

Údaje k daní z nemovitostí

Celková daň z nemovitostí

– vyplňte u řádného daňového přiznání
– vyplňte u dílčího a dodatečného daňového přiznání po zohlednění nastalých změn

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
401	Daň z pozemků celkem <input type="text" value="9 2 0"/>	<input type="text"/>
402	Daň ze staveb celkem <input type="text" value="1 4 2 0"/>	<input type="text"/>
403	Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402) <input type="text" value="2 3 4 0"/>	<input type="text"/>

Dodatečné přiznaná daň

– vyplňte pouze u dodatečného daňového přiznání

Č. ř.	Poplatník	Finanční úřad
404	Poslední známá daň <input type="text"/>	<input type="text"/>
405	Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 – ř. 404) <input type="text"/>	<input type="text"/>

Daňové přiznání sestavil

telefon e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO DAŇOVÉM PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ A STVRZUJI JE SVÝM PODPÍSEM

Údaje o zástupci*: Kód zástupce**:

Jméno(-a) a příjmení / Název právnické osoby

Datum narození / Evidenční číslo osvědčení daňového poradce / IČ právnické osoby

Fyzická osoba oprávněná k podpisu (je-li daňový subjekt či zástupce právnickou osobou, s uvedením vztahu k právnické osobě (např. jednatel, pověřený pracovník apod.)
Jméno(-a) a příjmení / Vztah k právnické osobě

Daňový subjekt / osoba oprávněná k podpisu:

Datum

Vlastnoručný podpis daňového subjektu / osoby oprávněné k podpisu

Otisk razítka

* Údaje o zástupci vyplňte pouze tehdy, jestliže je daňové přiznání zpracováváno a podáváno zástupcem za daňový subjekt
** Kód zástupce:
1 – zákonný zástupce
2 – ustanovený zástupce
3 – společný zástupce, smluvní zástupce
4a – obecný zmoocnělec – fyzická i právnická osoba
4b – fyzická osoba – daňový poradce nebo advokát
4c – právnická osoba vykonávající daňové poradenství

Název UFO	Číslo obce	Název obce	Koeficient
AŠ	554499	AŠ	2,0
ŠTERNBERK	552356	BABICE	2,0
BRNO VENKOV	582808	BABICE U ROSIC	2,0
JABLONEC NAD NISOU	563536	BEDŘICHOV	2,0
LITOMYŠL	577774	BENÁTKY	2,0
BENEŠOV	529303	BENEŠOV	2,0
JESENÍK	524891	BERNARTICE	2,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598020	BÍLÁ	5,0
SLANÝ	535125	BÍLICHOV	3,0
ŽATEC	565997	BITOZEVES	2,0
ŽATEC	566012	BLAŽIM	3,0
ČESKÁ LÍPA	561410	BLÍŽEVEDLY	2,0
LOUNY	542547	BLŠANY U LOUN	2,0
KUTNÁ HORA	533980	BOHDANEČ	2,0
KOSTELEEC NAD ORLICÍ	576131	BOROHRÁDEK	2,0
TRHOVÉ SVINY	544281	BOROVANY	2,0
TEPLICE	567469	BOŘISLAV	2,0
BROUMOV	573914	BOŽANOV	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	506486	BOŽÍ DAR	2,0
LITVÍNOV	567078	BRANDOV	2,0
ÚSTÍ NAD ORLICÍ	579947	BRANDÝS NAD ORLICÍ	3,0
PRAHA ZÁPAD	571199	BRATŘÍNOV	2,0
MLADÁ BOLESLAV	535559	BRODCE	2,0
KOLÍN	533246	CERHENICE	3,0
KUTNÁ HORA	533998	CÍRKVICE	2,0
BENEŠOV	529478	ČAKOV	2,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598071	ČELADNÁ	5,0
PLZEŇ-SEVER	558711	ČEMINY	2,0
BLANSKO	581496	ČERNÁ HORA	2,0
PRAHA ZÁPAD	539139	ČERNOŠICE	2,0
PLZEŇ-SEVER	530328	ČERŇOVICE	3,0
ČESKÁ LÍPA	561380	ČESKÁ LÍPA	2,0
LITVÍNOV	567108	ČESKÝ JIŘETÍN	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545392	ČESKÝ KRUMLOV	2,0
ŘÍČANY	538141	ČESTLICE	2,0
DOBŘÍŠ	540081	ČÍM	2,0
PRAHA ZÁPAD	539155	ČISOVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539163	DAVLE	2,0
KARLOVY VARY	538116	DĚPOLTovice	2,0
TANVALD	563552	DESNÁ	2,0
MLADÁ BOLESLAV	535672	DOBROVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539198	DOBŘICHOVICE	2,0
ROUDNICE NAD LABEM	564745	DOBŘÍŇ	2,0
ČESKÁ LÍPA	561495	DOKSY	2,0
PRAHA ZÁPAD	539210	DOLNÍ BŘEŽANY	3,0
ÚSTÍ NAD ORLICÍ	580112	DOLNÍ ČERMNÁ	2,0

RUMBURK	562441	DOLNÍ POUSTEVNA	2,0
KADAŇ	563048	DOMAŠÍN	2,0
LOUNY	566152	DOMOUŠICE	2,0
ORLOVÁ	568864	DOUBRAVA	2,0
ČESKÝ BROD	533301	DOUBRAVČICE	2,0
ČESKÉ BUDĚJOVICE	544400	DOUDLEBY	2,0
TŘEBÍČ	590576	DUKOVANY	5,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598143	FRÝDLANT NAD OSTRAVICÍ	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545481	FRYMBURK	2,0
SOKOLOV	560359	HABARTOV	2,0
HRADEC KRÁLOVÉ	569992	HABŘINA	2,0
PŘÍBRAM	598402	HÁJE	2,0
ČESKÁ LÍPA	544337	HAMR NA JEZEŘE	2,0
HAVÍŘOV	555088	HAVÍŘOV	2,0
PRAHA ZÁPAD	539228	HOLUBICE	2,0
MLADÁ BOLESLAV	535818	HORKY NAD JIZEROU	2,0
ČESKÁ LÍPA	561606	HORNÍ POLICE	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545520	HOŘICE NA ŠUMAVĚ	2,0
HOŘOVICE	531189	HOŘOVICE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538230	HOVORČOVICE	2,0
ZÁBŘEH	553221	HRABOVÁ	2,0
HRADEC KRÁLOVÉ	569810	HRADEC KRÁLOVÉ	3,0
NYMBURK	537179	HRADIŠTKO	2,0
PRAHA ZÁPAD	539252	HRADIŠTKO	2,0
AŠ	554553	HRANICE	2,0
SLANÝ	532363	HRDLÍV	2,0
ROUDNICE NAD LABEM	564893	HROBCE	2,0
ŘÍČANY	538248	HRUSICE	2,0
MLADÁ BOLESLAV	565733	HRUŠOV	2,0
CHOMUTOV	563072	HRUŠOVANY	5,0
VLAŠIM	529737	HULICE	5,0
BENEŠOV	529745	HVĚZDONICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539261	HVOZDNICE	2,0
CHEB	554481	CHEB	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	568015	CHLUMEC	2,0
BENEŠOV	529796	CHOCERADY	2,0
TACHOV	560901	CHODOVÁ PLANÁ	2,0
PŘELOUČ	575054	CHOLTICE	2,0
MLADÁ BOLESLAV	535931	CHOTĚTOV	2,0
TÁBOR	552496	CHÝNOV	2,0
LIBEREC	561631	JABLONNÉ V PODJEŠTĚDÍ	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	555215	JÁCHYMOV	2,0
JIHLAVA	587249	JAMNÉ	2,0
KRNOV	597431	JANOV	2,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	507423	JANOVICE	2,0
TRUTNOV	579351	JANSKÉ LÁZNĚ	3,0
PRAHA ZÁPAD	539333	JÍLOVÉ U PRAHY	2,0

TRHOVÉ SVINY	544639	JÍLOVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539341	JÍLOVIŠTĚ	2,0
KRNOV	597449	JINDŘICHOV	2,0
JINDŘICHŮV HRADEC	545881	JINDŘICHŮV HRADEC	2,0
CHOMUTOV	563099	JIRKOV	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538272	JIRNY	2,0
RUMBURK	562572	JIŘETÍN POD JEDLOVOU	2,0
SOKOLOV	511587	JOSEFOV	2,0
MLADÁ BOLESLAV	529613	JOSEFŮV DŮL	2,0
KADAŇ	563102	KADAŇ	2,0
ŘÍČANY	538281	KALIŠTĚ	2,0
ŘÍČANY	538299	KAMENICE	2,0
BRNO VENKOV	583197	KANICE	2,0
KAPLICE	545562	KAPLICE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	564974	KÁRANÝ	2,0
KARLOVY VARY	554961	KARLOVY VARY	2,0
HUMPOLEC	548120	KEJŽLICE	2,0
KADAŇ	563129	KLÁŠTEREC NAD OHŘÍ	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538311	KLECANY	3,0
KARLOVY VARY	555258	KOLOVÁ	2,0
TANVALD	563668	KOŘENOV	2,0
MLADÁ BOLESLAV	570826	KOSMONOSY	2,0
PROSTĚJOV	589632	KOSTelec NA HANÉ	2,0
KOSTelec NAD ORLICÍ	576361	KOSTelec NAD ORLICÍ	2,0
RAKOVNÍK	541907	KOUNOV	2,0
KRALUPY NAD VLTAVOU	571792	KOZOMÍN	2,0
BENEŠOV	529974	KRŇANY	2,0
MLADÁ BOLESLAV	536172	KRNSKO	2,0
ŘÍČANY	538426	KUNICE	3,0
BRNO VENKOV	583251	KUŘIM	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576425	KVASINY	2,0
PRAHA ZÁPAD	539422	LIBEŘ	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538442	LÍBEZNICE	2,0
TRUTNOV	579475	LIBŇATOV	2,0
ŽATEC	530590	LIBOČANY	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545597	LIPNO NAD VLTAVOU	4,0
VSETÍN	544396	LIPTÁL	2,0
ŽATEC	566411	LIŠANY	3,0
PRAHA ZÁPAD	539457	LÍŠNICE	2,0
LOUNY	546879	LÍŠŤANY	2,0
LITOMĚŘICE	564567	LITOMĚŘICE	2,0
LITOMYŠL	578347	LITOMYŠL	2,0
LITVÍNOV	567264	LOM	2,0
BRUNTÁL	597589	LOMNICE	2,0
SEMILY	577308	LOMNICE NAD POPELKOU	2,0
ŠUMPERK	540226	LOUČNÁ NAD DESNOU	2,0
KADAŇ	546518	LOUČNÁ POD KLÍNOVCEM	2,0

ČESKÝ KRUMLOV	545601	LOUČOVICE	2,0
RAKOVNÍK	542032	LUBNÁ	2,0
TŘEBOŇ	546712	MAJDALENA	2,0
TRUTNOV	579505	MALÁ ÚPA	2,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	552593	MALENOVICE	3,0
DĚČÍN	545678	MARKVARTICE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538469	MÁSLOVICE	2,0
MLADÁ BOLESLAV	565644	MEČEŘÍŽ	2,0
KADAŇ	563226	MĚDĚNEC	3,0
MĚLNÍK	529575	MEDONOSY	2,0
PRAHA ZÁPAD	539490	MĚCHENICE	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	555363	MERKLÍN	2,0
RAKOVNÍK	542067	MĚSTEČKO	2,0
RUMBURK	562751	MIKULÁŠOVICE	2,0
JESENÍK	540382	MIKULOVICE	2,0
ŘÍČANY	538493	MNICHOVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	540765	MNÍŠEK POD BRDY	2,0
BRNO VENKOV	583391	MODŘICE	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	598445	MORÁVKA	2,0
KRALOVICE	559245	MRTNÍK	2,0
MĚLNÍK	535052	MŠENO	2,0
OTROKOVICE	585513	NAPAJEDLA	2,0
KRALOVICE	559261	NEČTINY	2,0
KARLOVY VARY	555380	NEJDEK	2,0
ROKYCANY	566837	NĚMČOVICE	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	552526	NIŽNÍ LHOTY	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	552518	NOŠOVICE	3,0
KARLOVY VARY	555398	NOVÁ ROLE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538558	NOVÁ VES	2,0
PLZEŇ-JIH	540269	NOVÁ VES	2,0
DOBŘÍŠ	540889	NOVÁ VES POD PLEŠÍ	2,0
SOKOLOV	560570	NOVÉ SEDLO	2,0
ČESKÁ LÍPA	561851	NOVINY POD RALSKEM	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538566	NOVÝ VESTEC	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538574	ODOLENA VODA	2,0
BRNO VENKOV	583529	ODROVICE	2,0
PRAHA ZÁPAD	539503	OHROBEC	2,0
TŘEBÍČ	546933	OKŘEŠICE	2,0
OSTRAVA III	554049	OLBRAMICE	2,0
OPAVA	555321	OPAVA	2,0
ŘÍČANY	571679	OPLANY	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576603	ORLICKÉ ZÁHOŘÍ	2,0
ŠUMPERK	540544	OSKAVA	2,0
ZLÍN	557170	OSTRATA	2,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598542	OSTRAVICE	3,0
BRNO VENKOV	583600	OSTROVAČICE	2,0
BEROUN	531669	OTROČINĚVES	2,0

CHOMUTOV	563277	OTVICE	3,0
PARDUBICE	574716	PARDUBICE I	2,0
PARDUBICE	555126	PARDUBICE II	2,0
PARDUBICE	557064	PARDUBICE III	2,0
PARDUBICE	555096	PARDUBICE IV	2,0
PARDUBICE	557072	PARDUBICE V	2,0
PARDUBICE	555100	PARDUBICE VI	2,0
PARDUBICE	555118	PARDUBICE VII	2,0
PARDUBICE	575020	PARDUBICE VIII	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	598569	PASKOV	2,0
TRUTNOV	579581	PEC POD SNĚŽKOU	2,0
KADAŇ	563285	PERŠTEJN	2,0
PRAHA ZÁPAD	539546	PETROV	2,0
KRNOV	551848	PETROVICE	2,0
TÁBOR	552828	PLANÁ NAD LUŽNICÍ	2,0
JIHLAVA	587702	PLANDRY	2,0
AŠ	538817	PODHRADÍ	2,0
ZNOJMO	594636	PODHRADÍ NAD DYJÍ	2,0
PRAHA ZÁPAD	539562	POHOŘÍ	2,0
NOVÝ BOR	561959	POLEVSKO	2,0
NÁCHOD	574341	POLICE NAD METUJÍ	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	568155	POVRLY	2,0
LIBOCHOVICE	565458	PRACKOVICE NAD LABEM	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	568813	PRAŽMO	2,0
PÍSEK	561509	PROBULOV	3,0
PRAHA ZÁPAD	539571	PRŮHONICE	2,0
MLADÁ BOLESLAV	536491	PŘEDMĚŘICE NAD JIZEROU	2,0
BENEŠOV	538680	PYŠELY	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538701	RADONICE	2,0
BRNO VENKOV	583782	ROSICE	2,0
ROUDNICE NAD LABEM	565555	ROUDNICE NAD LABEM	2,0
TŘEBÍČ	591629	ROUCHOVANY	5,0
RAKOVNÍK	598526	ROZTOKY	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545767	ROŽMBERK NAD VLTAVOU	2,0
BYSTRICE POD HOST.	588962	RUSAVA	3,0
DĚČÍN	566900	RŮŽOVÁ	2,0
RUMBURK	562793	RYBNÍŠTĚ	2,0
BRUNTÁL	597783	RÝMAŘOV	2,0
ŘÍČANY	538728	ŘÍČANY	3,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576735	ŘÍČKY V ORLICKÝCH HORÁCH	2,0
BENEŠOV	534382	SÁZAVA	2,0
BRNO VENKOV	583863	SIVICE	3,0
NOVÝ BOR	562025	SKALICE U ČESKÉ LÍPY	2,0
MLADÁ BOLESLAV	557030	SKORKOV	2,0
SOKOLOV	560286	SOKOLOV	2,0
ÚSTÍ NAD ORLICÍ	580961	SOPOTNICE	2,0
ČESKÉ BUDĚJOVICE	545066	SRUBEC	3,0

ŽATEC	543128	STAŇKOVICE	2,0
FRÝDLANT NAD OSTRAV.	598747	STARÉ HAMRY	5,0
PLZEŇ-JIH	558389	STOD	2,0
KARVINÁ	599140	STONAVA	5,0
ŘÍČANY	538809	STRANČICE	2,0
ČESKÁ LÍPA	562092	STRÁŽ POD RALSKEM	2,0
ŘÍČANY	538825	STRUHAŘOV	2,0
STŘÍBRO	561215	STŘÍBRO	2,0
ŘÍČANY	538833	SULICE	2,0
BEROUN	531804	SVATÝ JAN POD SKALOU	2,0
ŘÍČANY	538841	SVĚTICE	3,0
FRÝDEK-MÍSTEK	569631	SVIADNOV	2,0
ŘÍČANY	538850	SVOJETICE	2,0
STŘÍBRO	561258	SVOJŠÍN	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576816	SYNKOV-SLEMENO	2,0
OSTRAVA I	598798	ŠENOV	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	538876	ŠESTAJOVICE	2,0
ŠUMPERK	570117	ŠLÉGLOV	2,0
BROUMOV	574511	ŠONOV	2,0
VRCHLABÍ	579742	ŠPINDLERŮV MLÝN	2,0
PLZEŇ	558427	ŠTÁHLAVY	2,0
PRAHA ZÁPAD	539732	ŠTĚCHOVICE	2,0
ŠTERNBERK	505188	ŠTERNBERK	2,0
TÁBOR	552046	TÁBOR	2,0
TACHOV	560715	TACHOV	2,0
KOLÍN	537888	TATCE	2,0
ŘÍČANY	599719	TEHOVEC	2,0
TELČ	588024	TELČ	2,0
TÝN NAD VLTAVOU	545155	TEMELÍN	5,0
PRACHATICE	550582	TĚŠOVICE	2,0
BEROUN	531839	TETÍN	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	553697	TRMICE	2,0
PŘELOUČ	530794	TRNÁVKA	5,0
MĚLNÍK	529583	TUPADLY	2,0
TURNOV	577626	TURNOV	2,0
SLANÝ	532177	TUŘANY	2,0
BRNO VENKOV	584037	TVAROŽNÁ	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	567892	ÚSTÍ NAD LABEM-MĚSTO	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	502081	ÚSTÍ NAD LABEM-NEŠTĚMICE	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	501298	ÚSTÍ NAD LABEM-SEVERNÍ TERASA	2,0
ÚSTÍ NAD LABEM	502316	ÚSTÍ NAD LABEM-STŘEKOV	2,0
KRALUPY NAD VLTAVOU	535257	ÚŽICE	2,0
KARLOVY VARY	555690	VALEČ	2,0
BŘECLAV	584975	VALTICE	2,0
PLZEŇ-SEVER	559580	VEJPRNICE	2,0
OSTROV NAD OHŘÍ	555703	VELICHOV	2,0
NOVÝ JIČÍN	568422	VELKÉ ALBRECHTICE	2,0

PRAHA ZÁPAD	513458	VESTEC	3,0
JESENÍK	541303	VIDNAVA	2,0
ČESKÉ BUDĚJOVICE	535737	VIDOV	2,0
SOKOLOV	560685	VINTÍŘOV	2,0
ŘÍČANY	533874	VLKANČICE	5,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	539015	VODOCHODY	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	552488	VOJKOVICE	2,0
CHEB	539074	VOJTANOV	2,0
PRACHATICE	550671	VOLARY	2,0
KYJOV	586765	VRACOV	2,0
PRAHA ZÁPAD	539848	VRANÉ NAD VLTAVOU	2,0
BENEŠOV	530921	VRANOV	2,0
PRAHA ZÁPAD	539856	VŠENORY	2,0
KARLOVY VARY	578029	VYSOKÁ PEC	2,0
CHOMUTOV	563501	VYSOKÁ PEC	2,0
ČESKÝ KRUMLOV	545848	VYŠŠÍ BROD	2,0
ŽELEZNÝ BROD	563854	ZÁSADA	2,0
BRNO VENKOV	584207	ZASTÁVKA	2,0
PRAHA ZÁPAD	539872	ZBUZANY	2,0
RYCHNOV NAD KNĚŽ.	576948	ZDOBNICE	2,0
BRANDÝS N.L. - ST.BOL.	539066	ZELENEČ	2,0
TRUTNOV	579866	ZLATÁ OLEŠNICE	2,0
KUTNÁ HORA	534633	ZRUČ NAD SÁZAVOU	2,0
ŘÍČANY	539091	ZVÁNOVICE	2,0
FRÝDEK-MÍSTEK	552691	ŽABEŇ	3,0
ČESKÁ LÍPA	562297	ŽANDOV	2,0
BRNO VENKOV	584282	ŽIDLOCHOVICE	2,0
KLADNO	533149	ŽILINA	2,0
TEPLICE	567884	ŽIM	2,0
ŽATEC	567019	ŽIŽELICE	2,0
KARLOVY VARY	555762	ŽLUTICE	2,0

Příloha č. 9: Korekční koeficienty pro stavební pozemky v r. 2011**Zdroj:** ADIS - automatizovaný daňový informační systém,
FÚ České Budějovice

		Koeficient alespoň 1x zvýšený	Koeficient alespoň 1x snížený	Koeficient pouze zvýšený	Koeficient pouze snížený	Koeficient je vícekrát zvýšení (než je snížený)	Koeficient je vícekrát snížený (než je zvýšený)	Koeficient nezměněn
KÚ	Počet obcí absolutní 6 241	26	256	17	247	18	255	5 795
	Počet obcí v %	0,42	4,1	0,27	3,96	0,29	4,09	92,85
V	Počet obcí absolutní 6 241	6	21	5	20	6	20	5 043
	Počet obcí v %	0,1	0,38	0,08	0,32	0,1	0,32	81

Příloha č. 10: Korekční koeficienty pro jednotky (byt, samostatný nebytový prostor) v r. 2011 **Zdroj:** ADIS – automatizovaný daňový informační systém
FÚ České Budějovice

		Koeficient alespoň 1x zvýšený	Koeficient alespoň 1x snížený	Koeficient pouze zvýšený	Koeficient pouze snížený	Koeficient je vícekrát zvýšení (než je snížený)	Koeficient je vícekrát snížený (než je zvýšený)	Koeficient nezměněn
KÚ	Počet obcí absolutní 6 104	23	239	12	228	12	238	5 737
	Počet obcí v %	0,38	3,92	0,2	3,74	0,2	3,9	93,99
V	Počet obcí absolutní 6 104	5	18	4	17	4	18	5 060
	Počet obcí v %	0,08	0,29	0,07	0,28	0,07	0,29	83

		Koeficient alespoň 1x zvýšený	Koeficient alespoň 1x snížený	Koeficient pouze zvýšený	Koeficient pouze snížený	Koeficient je vícekrát zvýšení (než je snížený)	Koeficient je vícekrát snížený (než je zvýšený)	Koeficient nezměněn
KÚ	Počet obcí absolutní 6 241	27	194	18	185	18	193	5 600
	Počet obcí v %	0,43	3,11	0,29	2,96	0,29	3,09	89,73
V	Počet obcí absolutní 6 241	8	72	6	70	7	71	4 914
	Počet obcí v %	0,13	1,15	0,1	1,12	0,11	1,14	79