

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Katedra účetnictví a financí

Studijní program: N6208 Ekonomika a management

Studijní obor: Účetnictví a finanční řízení podniku

Vliv nové úpravy daně z nemovitostí na rozpočty obcí
Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce

Ing. Václav Boněk

Autor diplomové práce

Bc. Jitka Augustinová

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Ekonomická fakulta
Akademický rok: 2009/2010

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Jitka AUGUSTINOVÁ**
Studijní program: **N6208 Ekonomika a management**
Studijní obor: **Účetnictví a finanční řízení podniku**
Název tématu: **Vliv nové úpravy daně z nemovitostí na rozpočty obcí**
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:

Zjistit, jaký vliv má nová úprava daně z nemovitostí na rozpočty konkrétních vybraných obcí, a jak obce využívají možnosti daně jim zákonnou úpravou daně z nemovitostí

Metodický postup:

1. Daň z nemovitostí
2. Rozpočtové určení daně z nemovitostí; její postavení v daňovém mixu
3. Možnosti obcí ke zvýšení výnosu daně z nemovitostí
4. Místní koeficient, jeho využití obcemi v roce 2009
5. Změna sazeb daně z nemovitostí od 1. 1. 2010
6. Důsledky těchto změn na rozpočtové chování obcí (úpravy koeficientů a místního koeficientu)
7. Výnos daně z nemovitostí u vybraných obcí v roce 2008, 2009 a 2010
8. Závěr

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

Seznam odborné literatury:

Vančurová A., Láchová L.: Daňový systém ČR 2010, VOX 2010
Vychopeň J.: Nemovitost v podnikání, Wolters Kluwer 2009
Peková J. a kol.: Veřejná správa a finance veřejného sektoru, Aspi 2005
Meritum - Obce 2008-2009, Aspi 2008
Koudelka Z.: Právní předpisy samosprávy, Linde 2008
www.mfcr.cz
odborné časopisy (Daně a právo v praxi, DHK, Obec a finance, Moderní obec aj.)
Poznámka: v průběhu roku 2010 lze očekávat vydání komentáře k dani z nemovitostí minimálně v jednom nakladatelství

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Václav Boněk**
Katedra účetnictví a financí

Datum zadání diplomové práce: **1. března 2010**
Termín odevzdání diplomové práce: **15. dubna 2011**


prof. Ing. Magdalena Hrabánková, C.Sc., prof.h.c.

děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
EKONOMICKÁ FAKULTA
Studentská 13 (26)
370 05 České Budějovice


doc. Ing. Milan Jílek, Ph.D.

vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 1. března 2010

Prohlášení

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

Prohlašuji, že v souladu s § 47 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 jejich 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 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.

V Českém Krumlově dne 20. dubna 2012

Bc. Jitka Augustinová

Poděkování

Děkuji vedoucímu diplomové práce Ing. Václavu Boňkovi za vedení, odbornou pomoc, připomínky a čas, který věnoval mé diplomové práci.

Za cenné rady a připomínky děkuji Bc. Miluši Paulusové, vedoucí oddělení majetkových daní a ostatních agend FÚ Český Krumlov.

OBSAH

1 Úvod.....	1
2 Metodika	2
3 Historie daně z nemovitostí.....	3
3.1 Od starověku po novověk	3
3.2 Vývoj daně z nemovitostí na našem území	4
4 Daň z nemovitostí	7
5 Právní úprava daně z nemovitostí v ČR.....	9
5.1 Vymezení předmětu daně	9
5.1.1 Daň z pozemků	9
5.1.2 Daň ze staveb	10
5.2 Osvobození od daně.....	12
5.2.1 Daň z pozemků	13
5.2.2 Daň ze staveb	14
5.3 Poplatníci daně	14
5.3.1 Daň z pozemků	15
5.3.2 Daň ze staveb	16
5.4 Základ a sazba daně.....	17
5.4.1 Daň z pozemků	17
5.4.2 Daň ze staveb	18
5.5 Správa daně.....	21
5.5.1 Zdaňovací období a přiznání k dani z nemovitostí.....	21
5.5.2 Vyměření a placení daně.....	22
6 Rozpočtové určení daně z nemovitostí	23
7 Možnosti obcí ke zvýšení výnosu daně z nemovitostí.....	27
7.1 Možnosti obcí ke zvýšení výnosu daně z nemovitostí	28
7.1.1 Úpravy koeficientu	28
7.1.2 Místní koeficient	29
7.1.3 Osvobození	30
8 Místní koeficient, jeho využití obcemi v roce 2009.....	31
9 Změna sazeb daně z nemovitostí od 1. 1. 2010.....	34
10 Důsledky těchto změn na rozpočtové chování obcí.....	36
11 Výnos daně z nemovitostí ve vybraných obcích v letech 2008, 2009, 2010	39

11.1 Město Český Krumlov	40
11.1.1 Rozloha a počet obyvatel	40
11.1.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	40
11.1.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	41
11.2 Městys Frymburk.....	42
11.2.1 Rozloha a počet obyvatel	42
11.2.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	43
11.2.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	44
11.3 Obec Větřní.....	44
11.3.1 Rozloha a počet obyvatel	44
11.3.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	45
11.3.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	46
11.4 Obec Bohdalovice.....	46
11.4.1 Rozloha a počet obyvatel	47
11.4.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	47
11.4.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	48
11.5 Obec Světlík	48
11.5.1 Rozloha a počet obyvatel	48
11.5.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	49
11.5.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	49
11.6 Obec Zlatá Koruna.....	50
11.6.1 Rozloha a počet obyvatel	50
11.6.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	50
11.6.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	51
11.7 Obec Hořice na Šumavě	52
11.7.1 Rozloha a počet obyvatel	52
11.7.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	52
11.7.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	53
11.8 Obec Kájov	54
11.8.1 Rozloha a počet obyvatel	54
11.8.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	54
11.8.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	55
11.9 Obec Chvalšiny.....	56

11.9.1	Rozloha a počet obyvatel	56
11.9.2	Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	56
11.9.3	Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	57
11.10	Město Vyšší Brod	57
11.10.1	Rozloha a počet obyvatel	57
11.10.2	Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	57
11.10.3	Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	58
11.11	Obec Lipno nad Vltavou	59
11.11.1	Rozloha a počet obyvatel	59
11.11.2	Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010.	59
11.11.3	Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010	60
12	Závěr	61
13	Summary	63
14	Přehled schémat, tabulek a grafů	65
15	Použitá literatura	67
16	Vysvětlivky	70
17	Seznam Příloh	71

1 ÚVOD

Tématem mé diplomové práce je vliv nové úpravy daně z nemovitostí na rozpočty obcí. Záměrem této diplomové práce je zjistit, jaké možnosti mají obce a města k dispozici při ovlivňování daně z nemovitostí a jaký vliv má nová úprava daně z nemovitostí na rozpočty zvolených obcí.

Obec je základní územní samosprávný celek. Může se rozkládat na jednom nebo na několika katastrálních územích, které danou obec rozčleňují na části.

Daň z nemovitostí se v České republice řídí zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále již jen daň z nemovitostí) a procesně se řídí zákonem č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění (dále již jen daňový řád). Tato daň patří do kategorie majetkových daní, které jsou historicky nejstarším typem daní. V české daňové soustavě se v této kategorii nachází daň dědická, darovací a z převodu nemovitostí.

Povinnost daň přiznat a zaplatit vzniká u majetkových daní na základě vlastnického nebo užívatelského vztahu k majetku. Výše těchto daní je nezávislá na příjmu poplatníka.

Předností daně z nemovitostí je, že lze její výnos dobře předvídat a relativně snadno vybírat. Nemovitost je viditelná, nelze ji stěhovat a je evidována v katastru nemovitostí. Majetkové daně jsou však z hlediska jejich výnosu výrazně zastíněny výnosem daně z přidané hodnoty, spotřební daně a daně z příjmů.

2 METODIKA

Cílem této diplomové práce je zjistit, jaký vliv má nová úprava daně z nemovitostí na rozpočty konkrétních vybraných obcí a jak obce využívají možnosti dané jim zákonnou úpravou daně z nemovitostí.

Diplomovou práci jsem rozdělila do dvanácti kapitol. První a druhá kapitola se zabývá úvodem a metodikou. Ve třetí části se zabývám historií a vývojem daně z nemovitostí, čtvrtá je věnována samotnému vymezení pojmu daně z nemovitostí. V páté kapitole se zabývám právní úpravou daně z nemovitostí v České republice v roce 2010. Další část je věnována rozpočtovému určení daně z nemovitostí, zabývám se zde postavením daně v daňovém systému České republiky. Sedmá kapitola je věnována možnosti obcí zvýšit výnos daně z nemovitostí. Následující oddíl pojednává o místním koeficientu a jeho využívání obcemi v roce 2009. Devátá kapitola se věnuje změně sazeb daně z nemovitostí od 1. ledna 2010, desátá popisuje důsledky změn v úpravě koeficientů a místního koeficientu na rozpočtové chování obcí.

Stěžejní - jedenáctá - kapitola se věnuje výnosu daně z nemovitostí u vybraných obcí v roce 2008, 2009, 2010. Zde jsem náhodně vybrala 11 obcí. Analýzu výnosu daně v daných obcích jsem rozdělila do třech bodů. První představuje stručný popis obce včetně její rozlohy a počtu obyvatel, následuje druhý bod, který se zabývá rozborem obecně závazných vyhlášek v daných zdaňovacích obdobích, a v třetím bodu analyzuji výnosy daně z nemovitostí v daných letech. Jedinou podmínkou při výběru obcí bylo, aby alespoň jedna z nich využívala místní koeficient.

V závěru provádím shrnutí, jak vybrané obce využívají možnosti dané jim zákonnou úpravou daně z nemovitostí ovlivnit výnos z této daně.

Součástí diplomové práce je také příloha, která obsahuje vzor daňového přiznání uveřejněný Ministerstvem financí ČR včetně pokynů pro jeho vyplnění. Schémata, grafy, tabulky a vysvětlivky jsou řazeny v jednotlivých kapitolách a jejich seznam je umístěn na konci práce.

Při zpracování tohoto tématu jsem vycházela nejen ze své bakalářské práce (Srovnání zdanění nemovitostí v České republice a ve Slovenské republice), ale využila jsem i odbornou literaturu, jejíž seznam završuje tuto diplomovou práci.

3 HISTORIE DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

3.1 Od starověku po novověk

Daně se objevily v podstatě současně se vznikem prvních starověkých státních útvarů. Jednalo se však víceméně o nepravdělné platby vybírané především pro krytí válečných výdajů. Základem daňových systémů bylo vlastnictví nebo držba půdy. Mnohde se zdaňovalo i vlastnictví dobytka. Daň z pozemků byla dvojího druhu:

- naturální daň (1/10 – 1/3 úrody)
- výkon nucených prací (povinná služba v armádě, práce na stavbách chrámů, paláců atd.)¹

Již v této době existovala různá osvobození od placení daní, např. pokud poplatník dostal půdu coby královský dar.

Velmi propracovaný systém daní měli Řekové ve starověku, kde byly daně placeny dobrovolně, a občané považovali za čest daně uhradit. Ve starověkém Egyptě hrála stěžejní roli pozemková daň, vedle ní však tehdejší obyvatelé platili i další přímé a nepřímé daně. V antickém Římě byly hlavním zdrojem státní pokladny příjmy z dobytých provincií. Mezi přímé daně patřila daň z majetku, jejíž výška se stanovovala dle potřeby a její základ si stanovoval vlastník majetku sám. V období dominátu byl nedostatek finančních prostředků vyřešen tak, že vlastníci půdy platili pravidelně pozemkovou daň. Ti, kteří půdu neměli, byli povinni odvádět daň z hlavy. Od roku 296 n. l. se stal základem pro stanovení pozemkové daně nový soupis půdy, který registroval její výměru a kvalitu. Pozemkovou daň museli odvádět i velcí vlastníci půdy, kteří ji ale na rozdíl od ostatního obyvatelstva platili penězi.

Systém daní ve středověku byl podobný jako ve starověku, daně byly opět vybírány zejména na platbu válečných tažení nebo na financování obrany státu. Ve 12. století začaly vznikat nové druhy daní. Mezi ně patřily tzv. kontribuce (všeobecné daně). Ty zahrnovaly příjem do státní pokladny z majetku, z výnosů a z hlavy. Vybírání kontribucí se zakládalo na repatriační metodě: výnos nejprve schválil panovník nebo

¹ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 8

stavovský sněm, poté byl plánovaný výnos rozdělen na jednotlivá města, léna či feudální panství, která svůj díl opět rozdělovala na jednotlivé skupiny poplatníků, např. na cechy, nebo přímo na jednotlivé obyvatele.²

Středověké učení o trojím lidu znamenalo osvobození v mnoha evropských státech pro církve a šlechtu od placení daní. Daňová zátěž z tohoto důvodu zůstávala především na poddaných.

Na konci tohoto historického období se postupně začaly objevovat první seznamy nemovitostí – tzv. katastry sloužící jako základ pro daně z pozemků a daně ze staveb.

V období novověku již měly daně charakter pravidelných plateb, které jsou povinné pro všechny ekonomické subjekty. Byly všeobecné a tvořily hlavní zdroj příjmů rozpočtů států. Z hlediska daní byl v této době nejvýznamnější vývoj ve dvou nejvyspělejších zemích té doby – v Anglii a ve Francii. V obou státech proběhly velké daňové reformy. Do reforem daní byly zahrnuty i daně z pozemků. Další rozsáhlé reformy daní, které se také dotýkaly i daní z nemovitého majetku, byly prováděny v jednotlivých státech na přelomu 19. a 20. století.

3.2 Vývoj daně z nemovitostí na našem území

První majtkové daně se objevily ve 12. století (daně z obdělávaných pozemků a daně z městských domů). Tak jako jinde ve středověké Evropě i zde platilo učení o trojím lidu, což znamená, že církve a šlechta daně odvádět nemusely. Daně platili pouze poddaní.

První náznak ucelené daňové soustavy na našem území spatřil světlo světa za vlády Jagellonců. V roce 1517 byl vydán berní předpis stavovského sněmu, který mimo jiné stanovil všeobecnou daň z majetku. Dani tak podléhal – kromě osob (daň z hlavy) – i obecní majetek královských, panských a rytířských měst, klášterů a duchovenstva. Základ daně se lišil u poddaných a vrchnosti. U poddaných byl dani podroben veškerý movitý a nemovitý majetek, u vrchnosti podléhaly zdanění jen nemovitosti a peněžní a naturální dávky vyplácené poddaným.

² O daních podrobněji viz Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005

První zmínka o pokusu sestavit český katastr pochází z roku 1569. Ten měl umožnit vybírat daň z hlavy „... *od všech obyvatelů země, ať muž, žena či dítě, čeledín či šlechtic*“³.

Na přelomu 16. a 17. století byla zavedena domovní daň. Jejím předmětem byly stavby v královských městech nebo celé usedlosti na venkově. Daň odváděla vrchnost a měšťané i za své poddané. V letech 1653-1656 byl vyhotoven první soupis pozemků, poddanských usedlostí a poddaných na našem území. Tento první katastr se v Čechách nazýval berní rula⁴. Vycházelo se z vrchnostenských příznání z roku 1654. Obdobou berní ruly, která platila v Čechách, se staly na Moravě lánové rejstříky⁵.

Významným mezníkem ve zdanění nemovitostí se v českých zemích stal rok 1748, kdy byl sestaven tereziánský katastr, který popisoval veškerou poddanskou půdu (nejen půdu ornou) v dělení podle jakosti a rozlohy. Usedlost se stala základní technickou jednotkou. Tereziánský katastr tak nahradil berní rulu a lánové rejstříky. Za Josefa II. byla pozemková daň zreformována⁶ a daňovou jednotkou se stal pozemek (parcela). Zároveň Josef II. odňal církvi a šlechtě právo neplatit daně.

Během 19. století byl vyhotoven tzv. stabilní katastr. Zahrnoval všechny pozemky na území Předlitavska za účelem zdanění vyměřovaného na základě čistého výnosu parcel.⁷ Po vzniku samostatného Československa v roce 1918 bylo nutné sjednotit daňový systém pro Čechy, Moravu, Slezsko, Slovensko a Podkarpatskou Rus. Daňová reforma se uskutečnila v roce 1927 ve formě zákona č. 76/1927 Sb. z. a n., o přímých daních. Na nemovitosti se vztahovaly daně pozemková a domovní⁸.

³ Široký, J.: Daňové teorie s praktickou aplikací, C.H.Beck, Praha 2003, str.26

⁴ Podrobněji viz Vykoupil, L.: Slovník českých dějin. Julius Zirkus, Brno 2000, str. 43 nebo Čapka, F.: Dějiny zemí Koruny české v datech, Libri, Praha 1998, str. 313.

⁵ Viz pozn. 6.

⁶ Josefský katastr – soupis půdy pro berní účely, který r. 1785 zřídil císař Josef II. Nařizoval zdanit půdu poddanskou (rustikál) stejnou měrou jako půdu vrchnostenskou (dominikál). Berně podle něj byla ve skutečnosti vybrána jen jednou. Po Josefově smrti se šlechta vrátila k rozvrhu berně podle tereziánského katastru, jenž platil s různými doplňky až do zavedení stabilního katastru.

⁷ Celkem bylo vyměřeno 12696 katastrálních obcí. Každá obdržela identifikační skicu (katastrální mapu v měřítku 1: 2880). Mapy zachycovaly všechny pozemky jednotlivých držitelů. Podrobněji viz. Vykoupil, L.: Slovník českých dějin. Julius Zirkus, Brno 2000, str. 588.

⁸ Podrobněji viz Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 12-13.

K další daňové reformě došlo po roce 1948 s nástupem komunistů k moci. Byla zavedena mimo jiné zemědělská daň, jež zahrnovala tři zcela samostatné daně: daň z pozemků, daň z příjmů občanů ze zemědělské výroby a zemědělskou daň ze zisku. Z hlediska zdanění nemovitostí je významná pouze část této daně, a to daň z pozemků. Subjektem daně byl každý uživatel půdy, předmětem zdanění veškeré pozemky vedené v evidenci nemovitostí jako zemědělská půda bez ohledu na jejich faktický způsob užívání.⁹

Domovní daň zůstala po 2. světové válce zachována, jen byla lehce pozměněna. Předmětem daně byly budovy obytné, budovy sloužící provozním nebo podobným účelům či účelům rekreačním. Podmínkou však bylo, aby jejich výměra činila minimálně 8 m².

Po roce 1989 bylo rozhodnuto, že bude stávající (socialistická) daňová soustava nahrazena novou s účinností od 1. 1. 1993¹⁰. Daň domovní a část zemědělské daně (daň z pozemků) byla sloučena v jednu daň – daň z nemovitostí.

⁹ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 13.

¹⁰ Ke stejnému datu také došlo k rozdělení ČSFR. Nový daňový systém tak platil jen pro Českou republiku.

4 DAŇ Z NEMOVITOSTÍ

Daň z nemovitostí patří z historického hlediska mezi jednu z nejstarších daní. Její největší výhodou je, že nemovitost je viditelná, nelze ji schovat ani jinak zatajit, a nemovitosti, které podléhají zdanění, jsou zapsány v katastru nemovitostí. Nemovitost se nachází na katastrálním území (technická jednotka tvořící místopisně uzavřený soubor evidovaných nemovitostí¹¹) dané obce. Daná obec může mít na svém území jedno či více katastrálních území. Daň z nemovitostí v České republice spravují místně příslušné finanční úřady s ohledem na polohu nemovitostí a příjmy z daně z nemovitostí plynou do obecních rozpočtů.

Daň z nemovitostí plní především funkci fiskální. Jejím hlavním cílem je zajistit obci určitou část rozpočtových příjmů.¹² Mezi další příjmy naplňující obecní rozpočet patří:

- příjmy z vlastního majetku a majetkových práv,
- příjmy z výsledků vlastní hospodářské činnosti,
- dotace ze státního rozpočtu a ze státních fondů,
- výnosy z místních poplatků,
- výnosy daní nebo podíly na nich a jiné.¹³

Mezi důvody, které dokládají existenci daně z nemovitostí, patří např. snadný výběr daně a zjištění daňového základu, zmírnění majetkové nerovnosti, stabilní výnos nemovitostních daní, téměř nemožné daňové úniky atd. Nemalý význam má daň z nemovitostí pro obce, neboť je jednou z mála daní, se kterou mohou samy disponovat a s jejím výnosem hospodařit.¹⁴

Poplatník zaplacením daně z nemovitostí přispívá na služby, které jsou jím využívány k uspokojení jeho potřeb a zájmů. Obec zabezpečuje z obecního rozpočtu např. obecní policii, veřejné osvětlení, požární ochranu, provozování rozvodných sítí, veřejnou infrastrukturu, platy starostům, propagace lokality aj.

¹¹ Kol.: Akademický slovník cizích slov, ACADEMIA, Praha 1998, str. 380

¹² Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H.BECK, Praha 2007, str. 32

¹³ Viz. Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů

¹⁴ Radvan, M.: Zákon o dani z nemovitostí a předpisy související, C.H. Beck, Praha 2006, str. 11

Daň z nemovitostí se rozděluje na dvě relativně samostatné části:

- daň z pozemků
- daň ze staveb

Dané rozdělení plyne z důvodu toho, že jen malá část pozemků je zastavěná a u zastavěných pozemků se zdaňuje pouze stavba, nikoliv i pozemky, na nichž stavba stojí. Tímto se zamezuje duplicitnímu zdanění nemovitostí.

5 PRÁVNÍ ÚPRAVA DANĚ Z NEMOVITOSTÍ V ČR

5.1 Vymezení předmětu daně

Dle zákona o dani z nemovitostí jsou předmětem daně pozemky a stavby.

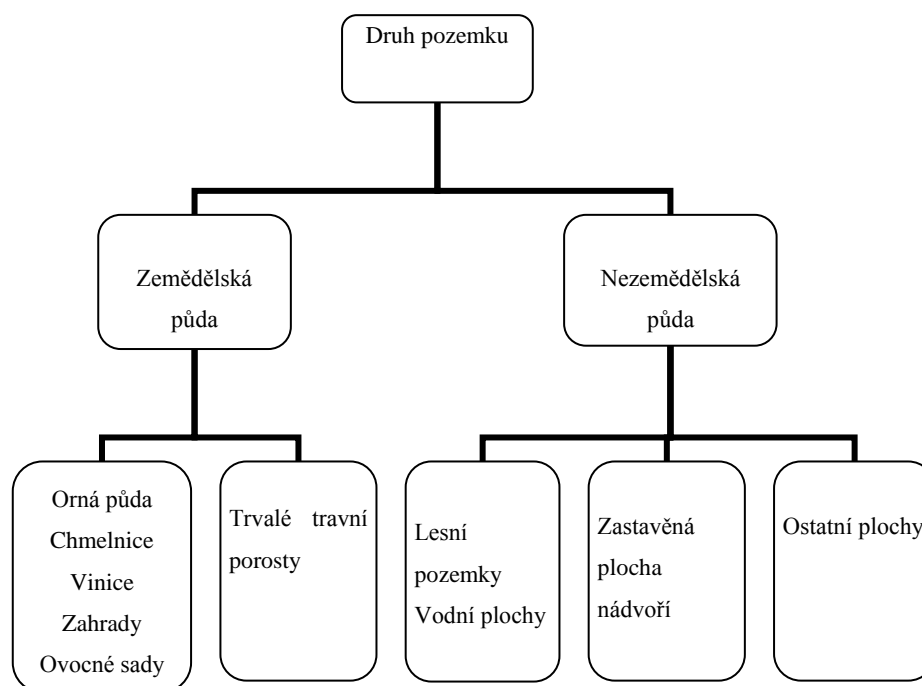
5.1.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky, které se nacházejí na území České republiky a jsou vedené v katastru nemovitostí. Pozemek je ohraničená část zemského povrchu, která je zakreslena v katastrální mapě vedená na katastrálním úřadě.¹⁵ Každý pozemek získává v okamžiku zaevidování evidenční číslo, dle kterého je velmi snadno rozpoznatelný, a zároveň se od této chvíle nazývá parcelou. Každá parcela má v evidenci katastru zapsanou i svou výměru.

Pro daň z pozemků je důležitá kategorizace pozemků, která je v katastrální mapě zachycena.¹⁶

Základní druhy pozemků zachycují v následujícím schématu.

Schéma 1: Předmět daně z pozemků



Zdroj: Vančurová, A. - Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 314

¹⁵ Radvan, M.: Zákon o dani z nemovitostí a předpisy související, C.H. Beck, Praha 2006, str. 271.

¹⁶ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 314

Daň z pozemků se tedy rozděluje na:

- zemědělskou půdu – orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty (louky a pastviny)
- nezemědělskou půdu, do které řadíme:
 - lesní pozemky využívané k podnikání (např. těžba dřeva),
 - rybníky určené k podnikatelské činnosti (např. chov ryb),
 - zastavěné plochy a nádvoří (zastavěné plochy – pozemek, na kterém jsou postaveny budovy, nádvoří – náleží k obytným, hospodářským nebo průmyslovým budovám jako jejich příslušenství¹⁷),
 - stavební pozemky (pozemky, na které bylo vydáno stavební povolení. Spadá do předmětu daně z pozemků do doby, dokud se stavba na něm nestane předmětem daně ze staveb či stavební povolení bude zrušeno¹⁸),
 - ostatní plochy (např. okrasné zahrady, sídlištní zeleně, hřiště, hřbitovy a urnové háje, rašeliniště aj.

Zákon o dani z nemovitostí vymezuje i pozemky, které jsou vyjmuty z předmětu daně. Jedná se o pozemky v rozsahu půdorysu zastavěné stavbami (platí to i v případě, kdy stavby nejsou předmětem daně ze staveb), lesní pozemky (lesy ochranné a lesy zvláštního určení), vodní plochy (výjimkou jsou rybníky určené k podnikatelské činnosti – např. vodní nádrže, vodní toky, močály atd.¹⁹) a pozemky určené pro obranu státu.

5.1.2 Daň ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou stavby nacházející se na území České republiky, které jsou nemovitostmi podle občanského zákoníku, tedy stavby spojené se zemí pevným základem, a:

- pro které byl vydán kolaudační souhlas,
- které jsou způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu,

¹⁷ Vybíhal, V.: Zdanění majetku, Grada Publishing, Praha 1997, str. 41

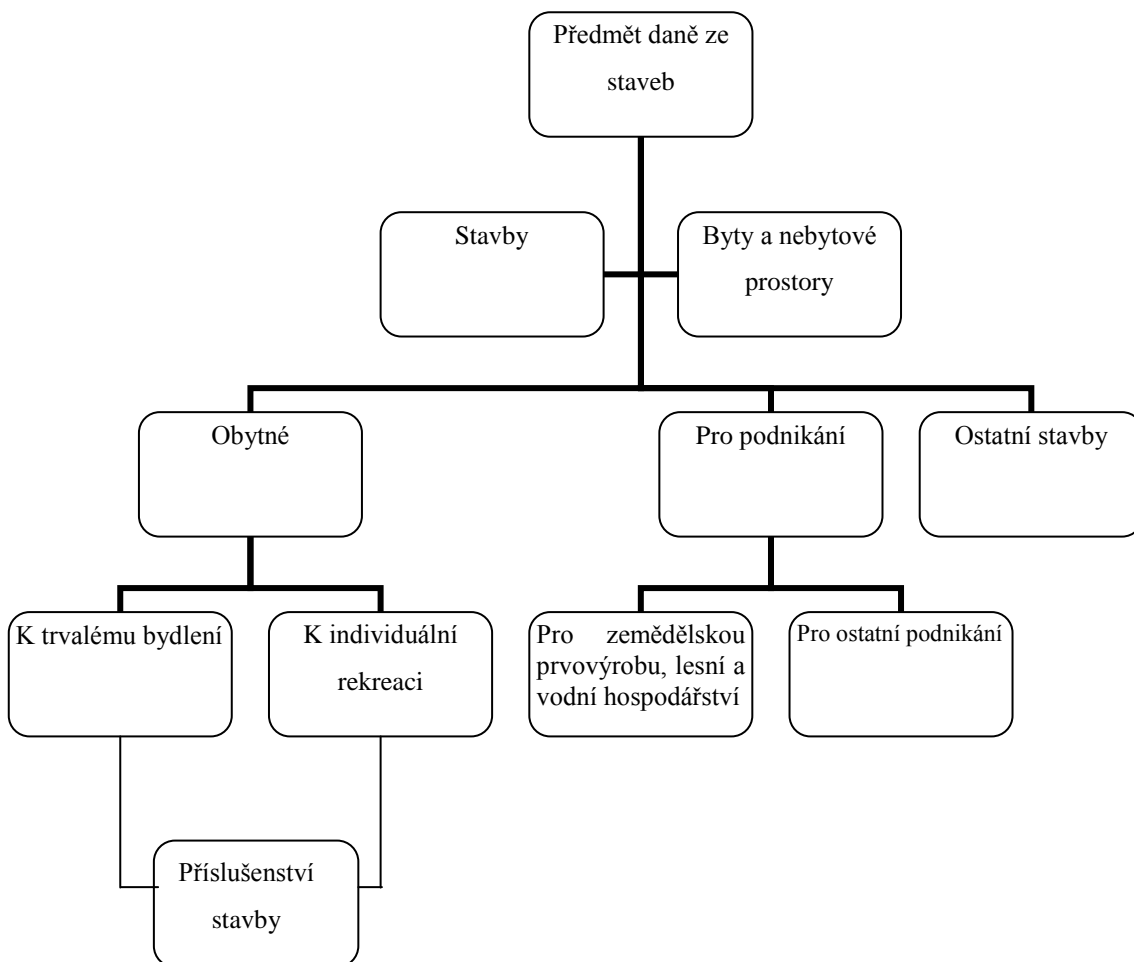
¹⁸ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 34

¹⁹ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 33.

- které podléhaly kolaudačnímu řízení, tj. zejména ty, na které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí.²⁰

Stavby musí být zaevidované v katastru nemovitostí a člení se podle účelu jejich použití.

Schéma 2: Předmět daně ze staveb



Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 315

Předmětem daně ze staveb jsou stavby a byty a nebytové prostory. Nebytovými prostory se rozumí samostatná nebytová jednotka, která je zapsána v katastru nemovitostí, jsou to např. ateliéry, garáže či garážová stání atd. V případě stavby bytového domu, ve kterém jsou vymezeny byty nebo samostatné nebytové jednotky evidované v katastru nemovitostí, jsou předmětem daně z nemovitostí tyto jednotky

²⁰ Radvan, M.: Zdanění majetku v Evropě, C.H.BECK, Praha 2007, str. 89

nikoliv stavba. Příslušenstvím těchto jednotek jsou společné části stavby, např. chodby, kočárkárny, prádelny, schodiště, prostory na kola, atd.

Dle způsobu užívání se stavby daně z nemovitostí rozdělují na obytné, pro podnikání a na ostatní stavby.

Budova je pozemní stavba, jež je vymezena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Zákon o dani z nemovitostí stanovuje také stavby, které nejsou předmětem daně. Jedná se např. o stavby přehrad, protipovodňové stavby a stavby upravující vodní tok, vodovodní řady, vodárny a čističky, stavby určené k zavlažování a odvodňování pozemků, rozvody energií, stavby sloužící veřejné dopravě (silnice, dálnice, stavby drah a na dráze, letecké stavby, stavby vodních cest a přístavů).²¹

5.2 Osvobození od daně

Schéma 3: Důvody pro osvobození od daně z nemovitostí



Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 317

Osvobození od daní z nemovitostí se velmi často váže na různé podmínky nebo se poskytuje jen některým subjektům, případně jen za splnění dalších podmínek.²²

²¹ Přesný výčet staveb, které nejsou předmětem daně, se nachází v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 7, odst. 2.

²² Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 317

5.2.1 Daň z pozemků

Zákon o dani z nemovitostí stanovuje, že po splnění určitých stanovených podmínek jsou pozemky na území České republiky od daně osvobozeny. Především se jedná o pozemky, které jsou vyjmenované v zákoně o dani z nemovitostí. Osvobození se může vztahovat pouze i na část pozemku. Od daně z pozemků jsou osvobozeny např. pozemky ve vlastnictví státu, obce (nacházející se na jejím katastrálním území), kraje (v případě, že se nacházejí na jeho územním obvodu), hřbitovy, pozemky spravované Pozemkovým fondem ČR, pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, aj.²³ Pokud je pozemek, který by byl jinak dle zákona o dani z nemovitostí osvobozen od daně, využíván k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu, nárok na toto osvobození zaniká.²⁴

Zákon stanovuje na některá osvobození od daně z nemovitostí podmínku, že musí být uplatněna v daňovém přiznání (např. pozemky ve vlastnictví veřejných vysokých škol, ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí, pozemek národního parku nebo přírodní rezervace, rokle, skály²⁵).

V důsledku živelných pohrom, které byly napáchány povodněmi v posledních letech, má obec ze zákona právo zcela nebo částečně osvobodit nemovitost dotčenou živelní pohromou od daně z nemovitostí na svém území. Podmínkou je vydání tohoto usnesení závaznou vyhláškou, která se vztahuje na nemovitosti dotčené živelnou pohromou. Osvobození je dočasné, nejdéle na 5 let, obec má možnost stanovit osvobození za již uplynulé zdaňovací období. Z praxe jen málo obcí tuto možnost osvobození využívá, je to hlavně z důvodu snížení rozpočtových příjmů (např. obec by nebyla schopna opravit poničenou infrastrukturu).

²³ Celý výčet je uveden v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 4, odst. 1

²⁴ Výčet pozemků je uveden v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 4, odst. 3

²⁵ Celý výčet je uveden v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 4, odst. 4

5.2.2 Daň ze staveb

Daň ze staveb má obdobná osvobození jako daň z pozemků. Zákon o dani z nemovitostí stanovuje osvobození staveb, bytů a samostatných nebytových prostor např., stavby ve vlastnictví státu, ve vlastnictví obce (na jejímž katastrálním území se nacházejí), ve vlastnictví kraje nacházející se na jeho území, ve vlastnictví jiného státu užívané diplomatickými zástupci, stavby, byty a samostatné nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem ČR, stavby ve vlastnictví církví a státem uznaných náboženství, ve vlastnictví sdružení občanů, ve vlastnictví veřejných vysokých škol, ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí.²⁶ I zde platí podmínka jako u pozemků, že stavby uvedené v zákoně o dani z nemovitostí nesmí být využity k podnikatelské činnosti nebo k pronájmu.²⁷

Dále jsou zde také stanoveny podmínky pro uplatnění osvobození od daně. Mezi jednu z nich patří nutnost uplatnit osvobození od daně ze staveb v daňovém přiznání. Existuje však také osvobození od daně ze staveb, které není nutné uplatnit v daňovém přiznání a týká se např. staveb ve vlastnictví státu, staveb a bytů a samostatných nebytových prostor spravovaných Pozemkovým fondem a další (viz zákon o dani z nemovitostí).

Někdy se stává, že osvobození od daně ze staveb podléhá pouze část stavby. V takovém případě se zjistí nárok na osvobození z poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí stavby.²⁸

Osvobození nepodléhají nebytové prostory staveb určené výlučně k podnikatelské činnosti.

5.3 Poplatníci daně

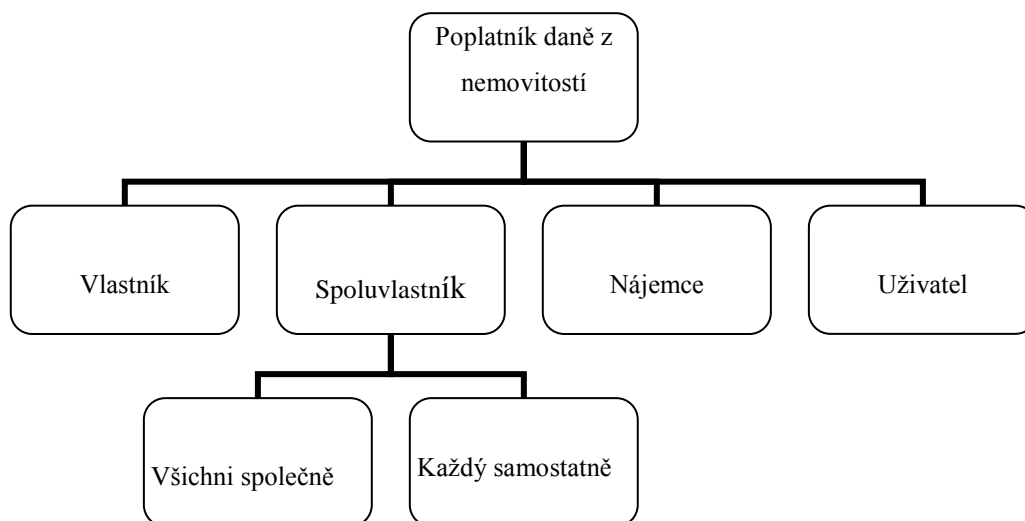
Následující schéma znázorňuje poplatníky daní z nemovitostí.

²⁶ Celý výčet je uveden v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 9, odst. 1.

²⁷ Celý výčet je uveden v zákoně č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 9, odst. 5.

²⁸ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 63

Schéma 4: Poplatník daní z nemovitostí



Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 313

Jedná-li se o nemovitost ve spoluvlastnictví, pak jsou dvě možnosti. Daňové přiznání může podat jen jeden ze spoluvlastníků za celou nemovitost. Pak ten, kdo podal daňové přiznání, se považuje za společného zástupce v daňovém řízení. Správce daně však může celou částku daně vymáhat na kterémkoli ze spoluvlastníků. Druhou možností je, že daňové přiznání podá každý ze spoluvlastníků za svůj spoluvlastnický podíl na nemovitosti. Toto je však možné pouze v řádném či dílčím přiznání podaném do 31. ledna zdaňovacího období (nelze dodatečně). Zdanění spoluvlastnických podílů nelze uplatnit u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem.

5.3.1 Daň z pozemků

Dle zákona o dani z nemovitostí je poplatníkem daně v České republice v zásadě vlastník pozemku. Pozemek je zapsán v platných katastrálních mapách a někdy je i vymezen v terénu. U státem vlastněných pozemků je poplatníkem daně organizační složka či státní organizace nebo právnická osoba, která má právo trvalého užívání nebo se jí toto právo změnilo na výpůjčku.

Poplatníkem daně se může stát v určitých případech i nájemce nebo uživatel pozemku.

Nájemce je poplatníkem, pokud má pronajatý pozemek evidovaný na katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem (tj. na listu vlastnictví je pozemek veden bez označení druhu a způsobu využití pozemku²⁹). Mezi nájemce patří i poplatník, který si pronajímá pozemky spravované Pozemkovým fondem České republiky nebo Správou státních hmotných rezerv nebo pozemky převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvu financí České republiky.

Uživatel je poplatníkem daně z nemovitostí, pokud vlastník pozemku není znám nebo pokud mu byl pozemek přidělen v rámci pozemkových úprav jako náhrada za původní pozemky sloučené.

5.3.2 Daň ze staveb

Poplatníkem daně ze staveb na území České republiky je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru.

Je-li vlastníkem stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru stát, poplatníkem daně je organizační složka státu či státní organizace nebo právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku.

U staveb, bytů a samostatných nebytových prostor, které jsou spravované Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, jsou poplatníky tyto subjekty. Jestliže tyto stavby pronajmou, poplatníkem je nájemce. Pokud tyto subjekty vlastní obytné domy, mají povinnost daň ze staveb platit samy.³⁰

Daňové přiznání může podat jeden z poplatníků mající vlastnická práva k těže nemovitosti, tímto se daný poplatník považuje za jejich společného zástupce, pokud si nezvolí poplatníci jiného společného zástupce.³¹

Podá-li ve lhůtě do 31. ledna zdaňovacího období daňové přiznání alespoň jeden ze spoluvlastníků za jeho spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru, má povinnost podat daňové přiznání každý spoluvlastník za svůj podíl na stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru samostatně. V tomto

²⁹ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 42

³⁰ Zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 8, odst. 4

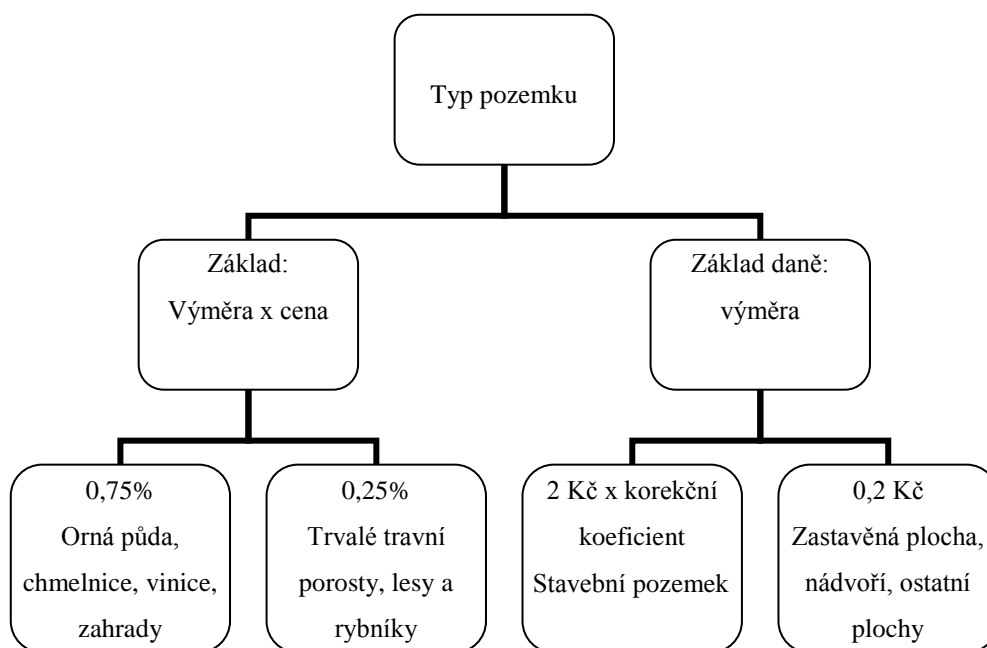
³¹ S účinností od 1. ledna 2011 se slova společný zástupce nahrazuje slovy společný zmocněnec.

případě přiznává a platí každý spoluvlastník daně ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho na stavbě, bytu nebo samostatném nebytovém prostoru.

5.4 Základ a sazba daně

5.4.1 Daň z pozemků

Schéma 5: Základ daně a sazba u daně z pozemků



Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 319

Základ daně z pozemků je:

- hodnotový,
- vyjádřený ve fyzických jednotkách (tj. v m²).

Hodnotový základ daně se využívá u zemědělské půdy, která se ještě rozděluje na :

- ornou půdu, chmelnici, vinici, zahrady, ovocné sady aj.,
- pozemky hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb.

U ostatních druhů pozemků je základem daně skutečná výměra pozemku v m² k 1. lednu zdaňovacího období.³²

³² Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 322

Sazba daně je rozdělena podle jednotlivých druhů pozemků. Dle základu daně se dělí na:

- relativní (využívá se v případě hodnotového vyjádření základu daně),
- pevnou (využívá se u stanovení základu daně jako výměry v m²).

5.4.2 Daň ze staveb

Základem daně ze staveb je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² (tj. zastavěná plocha), platná k 1. lednu zdaňovacího období. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.³³

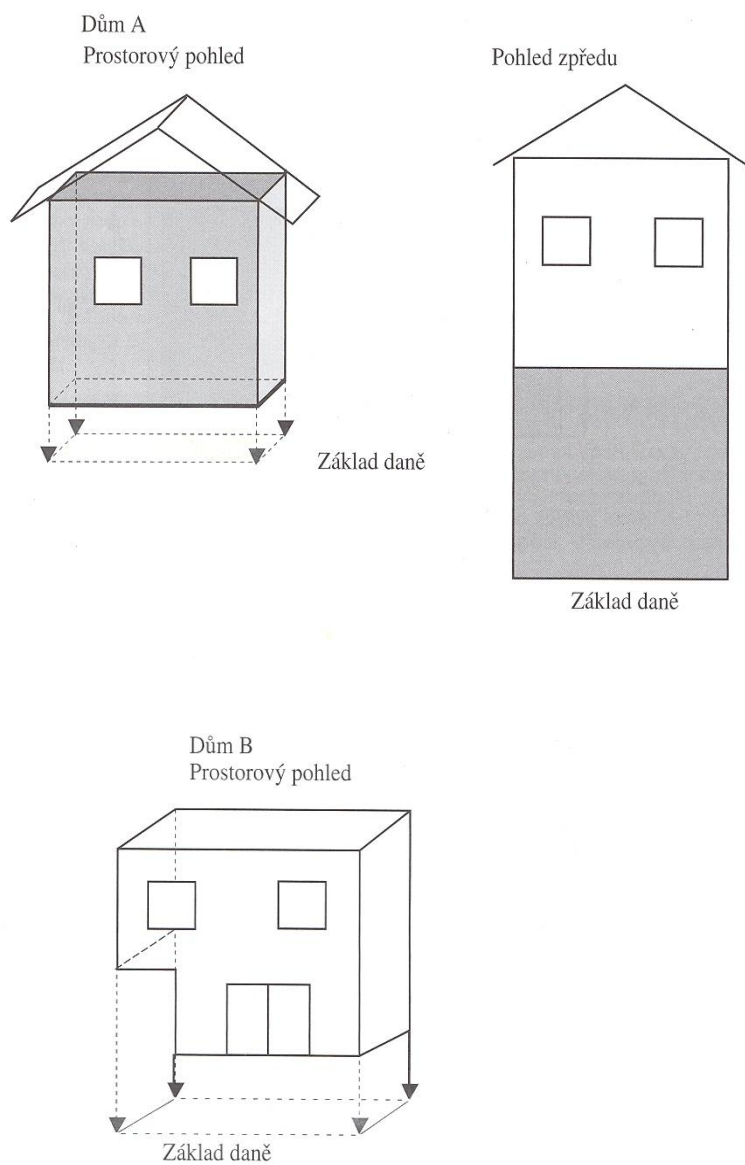
Do základu daně u ostatních staveb, které tvoří příslušenství obytných domů, se zahrnuje pouze zastavěná plocha z výměry přesahující 16 m².³⁴

Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru evidovaného v katastru nemovitostí je výměra podlahové plochy bytu či samostatných nebytových prostor v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období vynásobená koeficientem 1,20. Ke změnám v průběhu roku se nepřihlíží.

³³ Zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 10, odst. 1

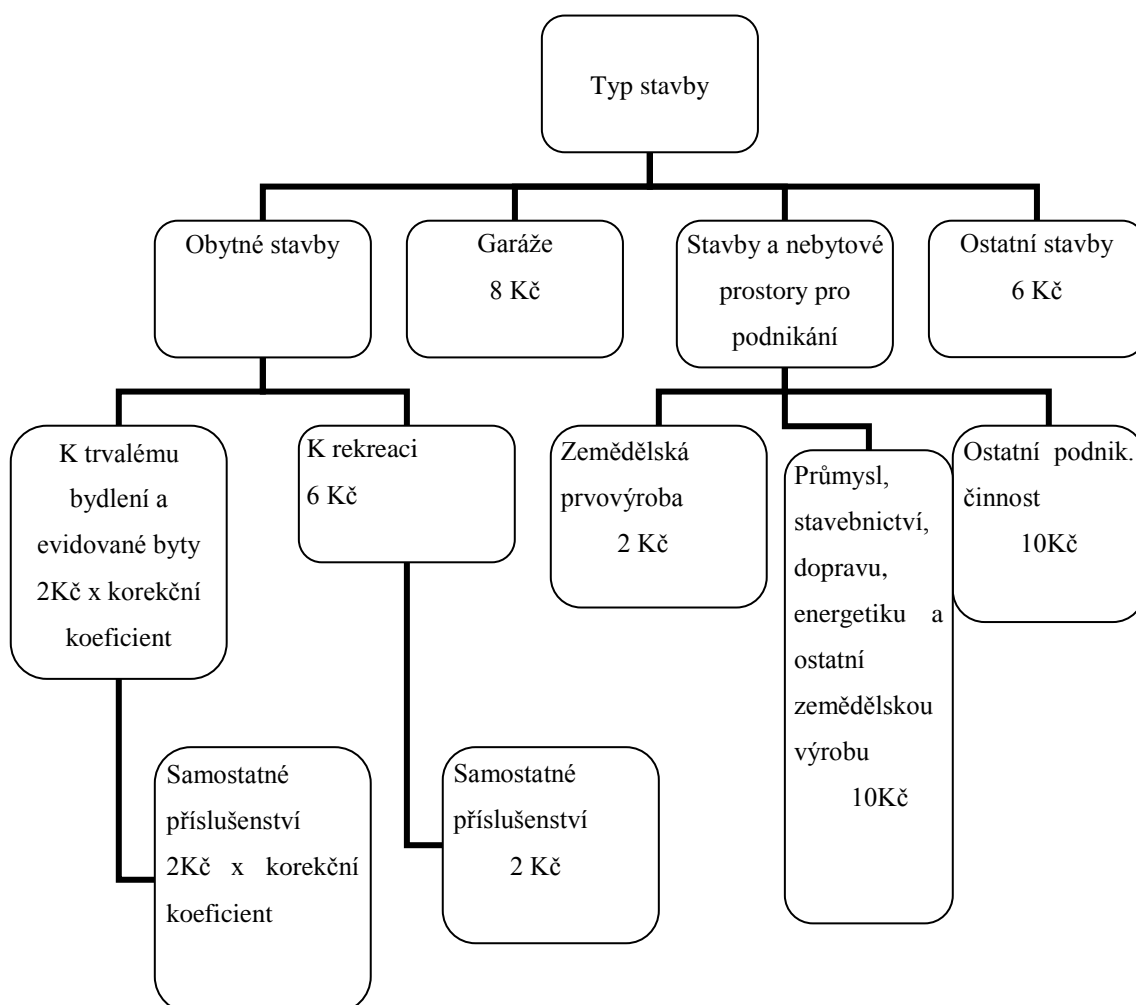
³⁴ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 324

Schéma 6: Základ daně u staveb³⁵



³⁵ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 323

Schéma 7: Sazby daně ze staveb



Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 325 a zákon o dani z nemovitostí, §11, dost. 1

Za obytnou stavbu se považuje obytný dům či rodinný dům, jejichž hlavní funkcí je bydlení.

Stavby tvořící samostatné příslušenství k obytným domům jsou např. bazény, sauny, kůlny, prádelny; nacházejí se zejména u rodinných domů. Jejich funkce je pouze doplňková.

Stavby k rekreaci jsou domy, které neslouží k trvalému bydlení.

Samostatné garáže jsou stavby stojící samostatně od obytných domů.

Pro daň z nemovitostí se stavba stává stavbou pro podnikatelskou činnost pokud:

- Vlastník – podnikatel má stavbu zapsanou v evidenci hmotného majetku,

- Vlastník – podnikatel ve stavbě podniká, přestože ji nevede v evidenci hmotného majetku,
- Vlastník – podnikatel i nepodnikatel stavbu pronajímá k podnikání.³⁶

Mezi ostatní stavby řadí zákon o dani z nemovitostí všechny výše neuvedené stavby (např. stavby škol a zdravotnických zařízení, stavby kulturních památek, stavby určené k podnikání, které nejsou v evidenci hmotného majetku podnikatele a nejsou přechodně využívány k podnikatelské činnosti či pronajímány, aj.)³⁷

5.5 Správa daně

5.5.1 Zdaňovací období a přiznání k dani z nemovitostí

Zdaňovacím obdobím daně z pozemků a staveb na území České republiky je kalendářní rok. Rozhodující je stav k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Ke změnám během roku se nepřihlíží.

Daňové přiznání k dani z nemovitostí podává poplatník příslušnému správci daně, tj. finančnímu úřadu, v jehož územní působnosti se nemovitost nachází, do 31. ledna zdaňovacího období. Povinnost podat daňové přiznání má poplatník pouze v tom případě, že mu daňová povinnost znovu vznikne nebo dojde ke změně v okolnostech rozhodných pro vyměření daně.

Kdy není potřebné podat nové daňové přiznání:

- v případě změny sazby daně,
- v případě změny průměrné ceny půdy,
- v případě stanovení nebo změně koeficientu,
- v případě zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu.

Daň se po těchto změnách stanoví podle poslední známé daňové povinnosti a bude upravena o změny uvedené výše. Výsledek se poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem.³⁸

³⁶ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 68

³⁷ Radvan, M.: Zdanění nemovitostí v Evropě. LexisNexis CZ, Praha 2005, str. 69

³⁸ Zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 13a, odst. 2

5.5.2 Vyměření a placení daně

Daň z nemovitostí se vyměřuje na zdaňovací období podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň vyměřována. Základ daně z nemovitostí se zaokrouhluje na celé koruny nahoru a zároveň u staveb a ostatních pozemků se zaokrouhluje nahoru i na celé m².³⁹

Pokud daň z nemovitostí nepřesáhne roční částku 5 000,- Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. V ostatních případech se daň z nemovitostí platí ve 2 stejných splátkách, a to do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období. U poplatníků provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb se platí daň do 31. srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

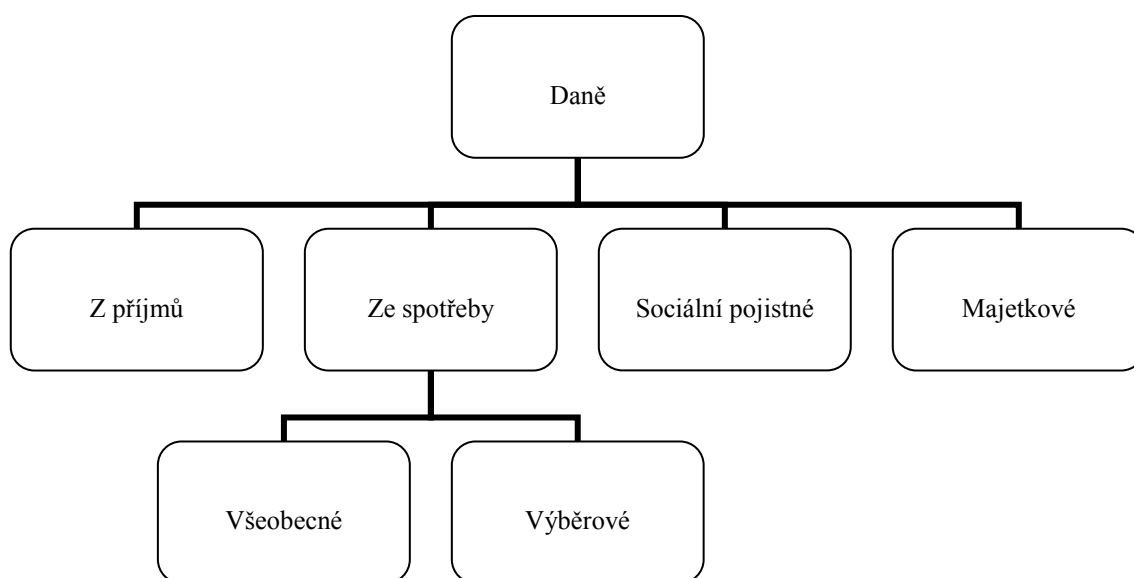
Pokud je celková daňová povinnost z nemovitostí jednoho poplatníka u jednoho správce daně nižší než 30,- Kč, je povinnost podat daňové přiznání, daň se vyměří, ale nepředepíše.

³⁹ zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 13a, odst. 2, písm. d)

6 ROZPOČTOVÉ URČENÍ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Daňový systém České republiky je souhrn všech daní, které se na daném území, zpravidla státním, vybírají.

Schéma 8: Daně daňového systému České republiky



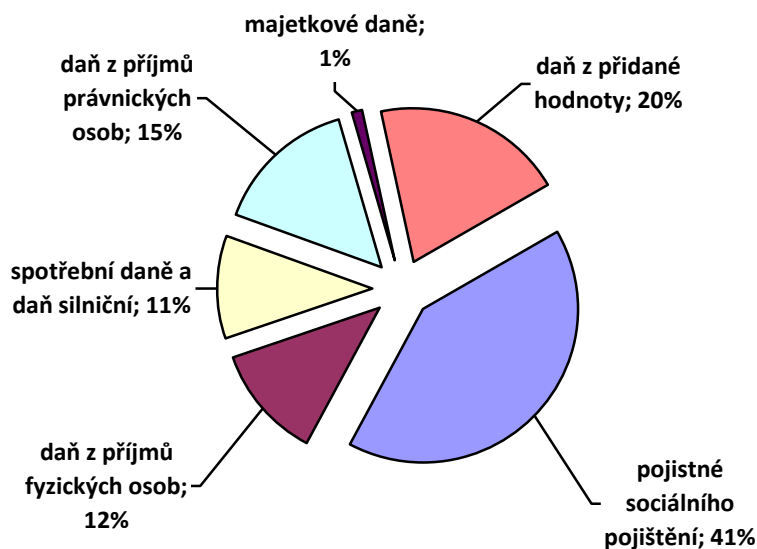
Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 47

Každá daň v daňovém systému vyhovuje lépe některým požadavkům, ale má i slabinu ve splnění jiných kritérií. Ve schématu č. 8 jsou daně tříděny podle předmětu zdanění, jak to odpovídá třídění daní podle OECD.

Další charakteristikou daňového systému je popis daňového mixu. Ten vypovídá, jakému typu daní dává daný stát přednost a jaký potlačuje. Význam jednotlivých druhů daní se nejčastěji měří prostřednictvím podílu na výnosu jednoho typu daní na celkovém daňovém výnosu.⁴⁰

⁴⁰ Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 47

Graf 1: Daňový mix v českém daňovém systému v roce 2008



Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 48

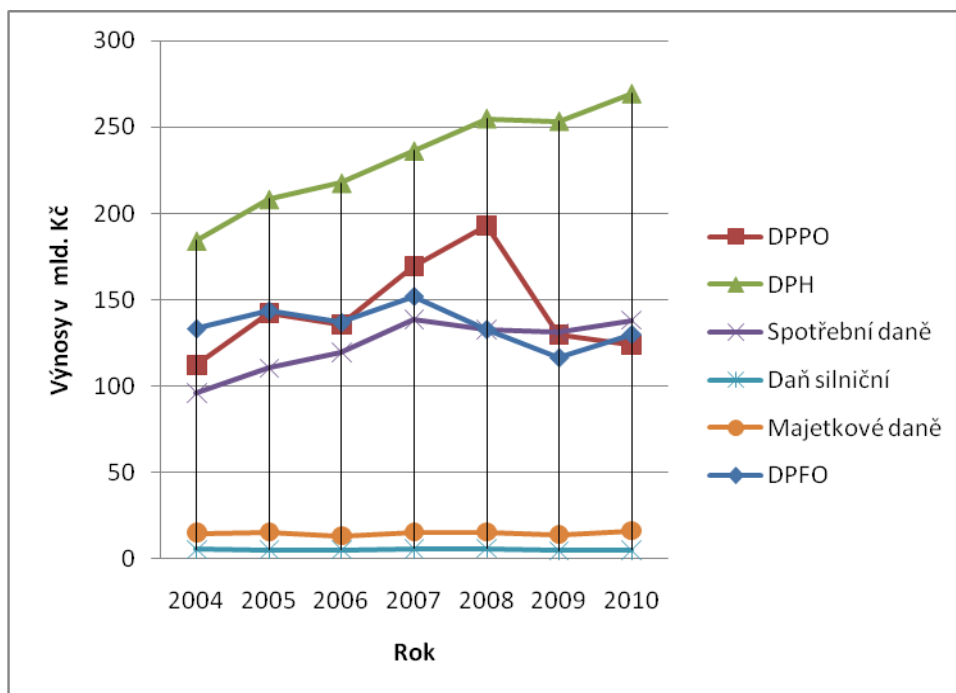
Tabulka 1: Výnosy daní v České republice v letech 2004-2010 v mld. Kč

Druh daně	Rok						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
DPFO	133,3	143,7	136,9	152	132,9	116,6	130
DPPO	112	142,3	135,4	169,2	192,8	129,7	123,9
DPH	184,3	208,4	217,8	236,4	255,2	253,6	269,6
Spotřební daně	95,8	110,4	119,5	138,9	132,9	131,1	138,3
Daň silniční	5,5	5,2	5,4	5,9	6	4,8	5,1
Majetkové daně	15,3	15,4	13,5	15,7	15,6	14,5	16,4
Celkem	546,2	625,4	628,5	718,1	735,4	650,3	683,3

zdroj: <http://www.celnisprava.cz> ; vlastní výzkum

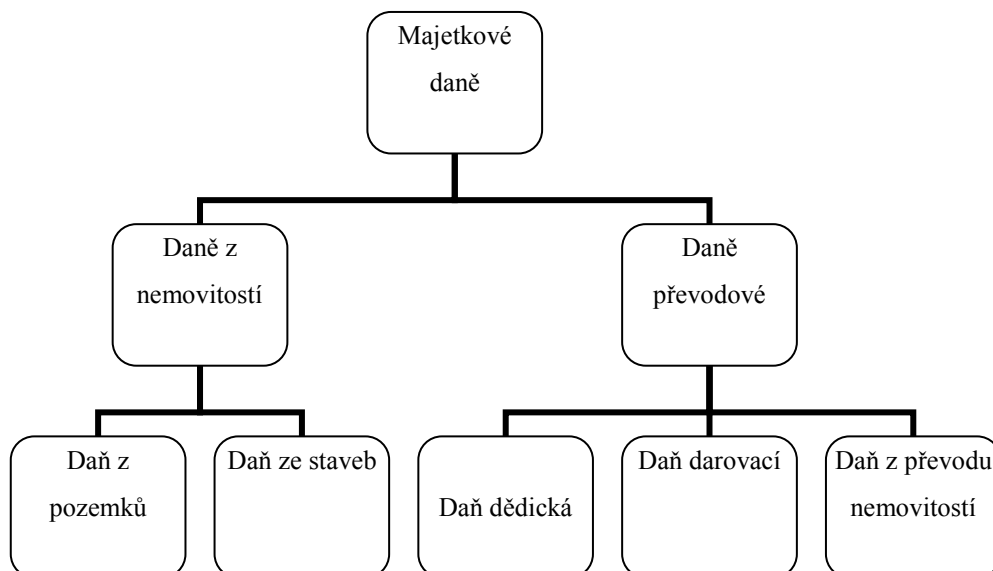
Tabulka 1 nám popisuje vývoj jednotlivých daní v letech 2004-2010, jak se promítaly změny v těchto daních do jejich daňových výnosů. Z tabulky je patrné, že vliv na celkový výnos ze všech daní pozvolna rostl až do roku 2008. V roce 2009 způsobila pokles výnosů celosvětová hospodářská krize, která začala v roce 2008. Její důsledky se ale projeví až v roce 2009. Pokud porovnáme roky 2008 a 2009, zjistíme, že poklesl celkový výnos z daní o 11,57%. Rok 2010 je již mírný nárůst oproti roku 2009. Tabulku 1 jsem pro lepší orientaci převedla do grafu 2.

Graf 2: Výnos daní v ČR v letech 2004-2010 v mld. Kč



zdroj: <http://www.celnisprava.cz>

Schéma 9: Daně z majetku v České republice



Zdroj: Vančurová, A.-Láchová, L.: Daňový systém ČR 2010, 1. VOX a.s., Praha 2010, str. 49

Výnos daní z nemovitostí je sice poměrně stabilní, ale nevelký. Z převodových daní má zcela dominující postavení daň z převodu nemovitostí.

Tabulka 2: Vývoj výnosu daně z nemovitostí v České republice v letech 2004-2010

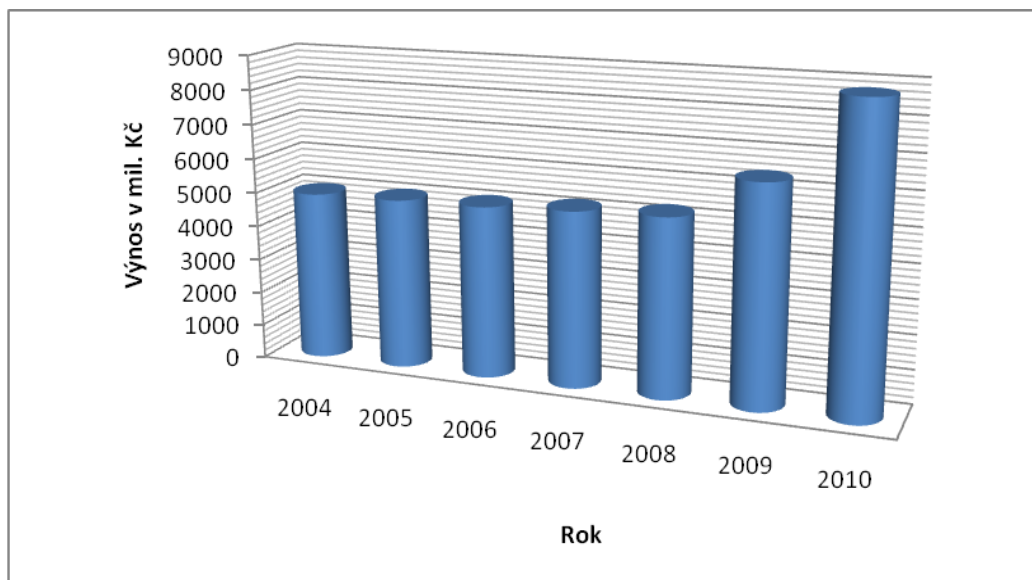
	Rok						
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Výnos daně z nemovitostí v mil. Kč	4948	4987	5017	5123	5195	6361	8747

Zdroj dat: www.finance.cz; Vlastní výzkum

Z tabulky 2 vyplývá, že daň z nemovitostí se postupně zvyšovala v jednotlivých letech, k většímu nárůstu došlo v roce 2009, kdy byla obcím nově dána možnost stanovit místní koeficient a některé obce této možnosti využily. Další již razantnější skok ve výnosu daně z nemovitostí byl rok 2010, kdy vešel v platnost zákon č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010. S účinností od 1. ledna 2010 se změnila ustanovení § 6 odst. 2 (sazba daně z pozemků) a § 11 odst. 1 (sazba daně ze staveb) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí.

Pro lepší zobrazení výnosu daně z nemovitostí v letech 2004-2010 jsem údaje z tabulky č. 2 přenesla do grafu 3.

Graf 3: Výnos daně z nemovitostí v ČR v letech 2004 – 2010 v mil. Kč



Vlastní výzkum; Zdroj dat: www.finance.cz

7 MOŽNOSTI OBCÍ KE ZVÝŠENÍ VÝNOSU DANĚ Z NEMOVITOSTÍ

Daňové příjmy patří k nejvýznamnější skupině běžných příjmů obce. Na základě ustanovení zákona o rozpočtovém určení výnosů daní plyne do rozpočtu obcí určitá část výnosů daní sdílených (daň z příjmů fyzických osob, právnických osob a daň z přidané hodnoty) a celý výnos daně z nemovitostí. Výnos obce daně z nemovitostí v rozpočtu obcí nepřesahuje zpravidla hodnotu 3,3 %⁴¹ celkových příjmů, ale důležitost této daně především tkví ve dlouhodobě stabilním daňovém výnosu.⁴²

Obce nemohou ovlivnit základ daně z nemovitostí, sazbu daně a ani její správu. Mají pouze možnost upravit základní sazbu daně pomocí stanovení několika korekčních koeficientů.

Obce mají dvě možnosti ovlivnění výnosu daně. Na jedné straně mohou občany od daně osvobodit a tím ulevit jejich daňové zátěži. Na druhé straně mají obce dle zákona o dani z nemovitostí možnost upravit hodnotu některých koeficientů nebo i stanovit další a tím snížit nebo zvýšit svůj výnos z této daně. Každé opatření, které obec ohledně daně z nemovitostí učiní, musí být zveřejněno formou obecně závazné vyhlášce. Obec má povinnost zaslat jedno vyhotovení správci daně, a to do pěti dnů ode dne nabytí její platnosti. Obecně závazná vyhláška by měla nabýt platnosti dle znění zákona o dani z nemovitostí nejpozději do 1. srpna⁴³ předchozího zdaňovacího období a mít účinnost nejdříve od 1. ledna následujícího zdaňovacího období.

⁴¹ SEDMIHRADSKÁ, Lucie. Třetí rok uplatňování místního koeficientu u daně z nemovitostí. *OF 1/2011* [online]. 13.4.2011, 1/2011, [cit. 2011-08-18]. Dostupný z WWW: <<http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6482831>>.

⁴² HÁJEK, Viktor. Daň z nemovitostí a využití možnosti obcí zvýšit její sazby a výnosy. *OF 4/2007* [online]. 11.12.2007, 4/2007, [cit. 2011-08-18]. Dostupný z WWW: <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6297488>>.

⁴³ Od 1. ledna 2011 musí obecně závazná vyhláška nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období.

7.1 Možnosti obcí ke zvýšení výnosu daně z nemovitostí

7.1.1 Úpravy koeficientu

Tabulka 3: Základní sazby daně

Počet obyvatel obce	Přiřazený koeficient k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel
Do 1 000 obyvatel	1,0
Nad 1 000 do 6 000 obyvatel	1,4
Nad 6 000 do 10 000 obyvatel	1,6
Nad 10 000 do 25 000 obyvatel	2,0
Nad 25 000 do 50 000 obyvatel	2,5
Nad 50000 obyvatel a Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně a Poděbrady	3,5
Praha	4,5

Zdroj: zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 11

Velikost koeficientu se odvíjí od počtu obyvatel v dané obci. Ten je stanoven z údajů, které byly získány při posledním sčítání lidu. Vzhledem k tomu, že v České republice probíhá sčítání lidu jednou za 10 let, tak není zcela objektivní. V dnešní době dochází ke značné výstavbě nových domů, výstavba tzv. satelitních oblastí, které se nacházejí na okraji měst či obcí. Vlivem toho dochází k navýšení či snížení počtu obyvatel. Právě na tyto změny sčítání lidu nereaguje dostatečně pružně. Pro pružnější reagování na počet obyvatel v obci by se mělo spíše vycházet z údajů od Českého statistického úřadu. Tyto údaje pro stanovení počtu obyvatel by vycházely z předminulého roku, neboť údaje za minulý rok nejsou v lednu následujícího roku ještě k dispozici.

Obce mají ze zákona právo daný koeficient snížit až o 3 kategorie nebo zvýšit o jednu kategorii, pouze u hlavního města je možné zvýšit na maximální hodnotu 5. Toto zvýšení u hlavního města nelze uplatnit pro celou obec, ale pouze pro její přesně vymezené části. Pro zvýšení či snížení se obce rozhodují dle svého uvážení.

Obce tak mají možnost stanovit koeficient pro jednotlivé části obce rozdílně. V realitě to znamená, že nemovitostem nacházejícím se mimo centrum či ve znevýhodněných lokalitách (např. zhoršené životní podmínky) stanovují obce koeficient nižší než nemovitostem nacházejícím se v lukrativnějších místech obce.

Další možností navýšení výnosu daně z nemovitostí je za využití §11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí, a to:

- u staveb pro individuální rekreaci, u rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci a u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám s výjimkou garáží,
- u garáží vystavěných odděleně od obytných domů,
- u samostatných nebytových prostorů užívaných jako garáže,
- u staveb používaných pro podnikatelskou činnost a u samostatných nebytových prostorů užívaných pro podnikatelskou činnost

Tyto stavby se násobí koeficientem 1,5, který obec může stanovit obecně závaznou vyhláškou. Tento koeficient se vztahuje na celé území obce, nelze ho použít pouze na část obce.⁴⁴

V případě, že jsou stavby pro individuální rekreaci a rodinné domy užívané pro individuální rekreaci a stavby plnící doplňkovou funkci k těmto stavbám (výjimku tvoří garáže) umístěny v národních parcích a v I. zónách chráněných krajinných oblastí vyhlášených podle zvláštního právního předpisu, se tyto stavby násobí koeficientem 2.

§ 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitostí stanoví, že daň zjištěná podle § 10 a § 11 odst. 3 se zvyšuje o 2 Kč za každý m² podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikatelské činnosti s výjimkou zemědělské prvovýroby nebo případů, kdy jsou pro tento nebytový prostor důvody pro osvobození podle § 9 tohoto zákona

7.1.2 Místní koeficient

Druhou možností, jak obce mohou ovlivnit vyšší výnos daně z nemovitostí, je zavedení místního koeficientu. Touto tematikou se budu podrobně zabývat v následující kapitole.

⁴⁴ zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst.3 písm. b)

7.1.3 Osvobození

Obce samozřejmě nemusí jen zvyšovat svůj výnos z daně z nemovitostí, mohou daňovou zátěž svým obyvatelům i dočasně snížit. Jedná se o dva případy, kdy to mohou učinit:

- osvobození zemědělských pozemků,
- osvobození v důsledku živelních pohrom.

Obec může na základně obecně závazné vyhlášky osvobodit od daně pozemky orné půdy, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé travní porosty. Osvobození se nevztahuje na tyto pozemky v případě, že se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavěné ploše. Zastavěným územím se rozumí území, které je vymezené územním plánem nebo postupem podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěná plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a význam.⁴⁵

Obec musí vymezit tyto pozemky jejich parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, v obecně závazné vyhlášce.

Obec může při řešení důsledku živelních pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitostí na svém území obecně závaznou vyhláškou nemovitosti dotčené živelní pohromou, a to nejdéle na dobu pěti let. Osvobození od daně z nemovitostí lze též stanovit na již uplynulé zdaňovací období. Obecně závazná vyhláška musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k živelné pohromě došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem. Poplatník uplatní nárok na osvobození v dodatečném daňovém přiznání, pokud uplatňuje tento nárok za již uplynulé zdaňovací období nebo uplatňuje-li jej na běžné zdaňovací období po termínu pro podání daňového přiznání.⁴⁶

⁴⁵ zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdější předpisů

⁴⁶ zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 17a

8 MÍSTNÍ KOEFICIENT, JEHO VYUŽITÍ OBCEMI V ROCE 2009

Od roku 2009 došlo v řadě obcí ke zvýšení daně z nemovitostí, v některých obcích došlo k navýšení až pětinasobným. Důvodem bylo využití možnosti, kterou s sebou přinesl reformní „daňový balíček“ obsažený v zákoně č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů.

V rámci zákona o stabilizaci veřejných rozpočtů byl novelizován i zákon o dani z nemovitostí. Novelizace zákona zavedla v §12 nový koeficient - tzv. místní koeficient. Tímto koeficientem se vynásobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy nemovitostí (pozemky, stavby, samostatné nebytové prostory a za byt, popř. za jejich soubory). Místní koeficient může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti ve výši 2, 3, 4 a 5, a to na celém území obce. Obec smí stanovit pouze jednu výši koeficientu.

§12 zákona o dani z nemovitostí nabyl účinnosti dnem 1. ledna 2008, ale obce daný koeficient mohly poprvé použít až pro rok 2009. Důvodem bylo, že místní koeficient obec stanovuje pomocí obecně závazné vyhlášky, která musela nabýt platnosti nejpozději do 1. srpna předchozího zdaňovacího období a účinnost od 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Zpětně zavedená obecně závazná vyhláška je neplatná. Aby místní koeficient nabyl platnosti pro rok 2009, musela obec stanovit obecně závaznou vyhlášku nejpozději do 1. srpna 2008⁴⁷. Vyhlášení obec provede tak, že ji vyvěsí na úřední desce obecního úřadu po dobu 15 dnů. Pro den vyhlášení právního předpisu obce se považuje první den jeho vyvěšení na úřední desce. Novela zákona o dani z nemovitostí pamatuje v přechodném ustanovení na časovou souslednost přijímání místního koeficientu, kde stanovuje, že daný koeficient se může poprvé použít pro zdaňovací období roku 2009.

Ustanovení §12 zákona o dani z nemovitostí bylo znovu novelizováno s účinností od 1. ledna 2009 zákonem č. 1/2009 Sb. Ten stanovil, že se místní koeficient nijak nedotkne pozemků orné půdy, chmelnice, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů (pozemky uvedené v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí).

⁴⁷ Pro daňovou povinnost roku 2010 je tato lhůta prodloužena do 30. listopadu 2009.

Použitím místního koeficientu bez novelizace zákona č. 1/2009 Sb. by znamenalo, že by jeho využití mělo pro podnikatele v zemědělství značný finanční dopad.

Jen pro doplnění novela zákona o dani z nemovitostí č.1/2009 Sb. s účinností od 1. ledna 2009 zrušila:

- osvobození od daně ze staveb pro nové stavby obytných domů ve vlastnictví osob nebo byty ve vlastnictví fyzických osob v nových stavbách obytných domů. Naposledy bylo možné osvobození uplatnit ve zdaňovacím období roku 2009,
- osvobození od daně z nemovitostí u staveb, u kterých jsou prováděny změny spočívající ve snížení tepelné náročnosti stavebními úpravami na základě stavebního povolení. Naposledy bude možné uplatnit osvobození ve zdaňovacím období roku 2012.

Rok 2009 byl prvním rokem, kdy obce mohly využít místní koeficient. Většina obcí byla opatrná se zavedením. Celkový počet obcí, které se rozhodly daný koeficient dle §12 využít, bylo v roce 2009 pouze 389⁴⁸, z celkového počtu 6 249⁴⁹ obcí, které se nacházejí na území České republiky, tj. místní koeficient využilo pouze 6,2 %. Obce, které se rozhodly místní koeficient využít, jsou např. Český Krumlov, Černá v Pošumaví, Prachatice, Kaplice, aj. Mezi obce, jež této možnosti nevyužily, patří např. České Budějovice nebo hlavní město Praha.

Tabulka 4: Počet obcí, které zavedly místní koeficient v příslušné výši v roce 2009

Výše místního koeficientu	Počet obcí v roce 2009
2	313
3	58
4	6
5	12
Celkem	389

Zdroj: SEDMIHRADSKÁ, Lucie. Třetí rok uplatňování místního koeficientu u daně z nemovitostí; Vlastní výzkum

⁴⁸ SEDMIHRADSKÁ, Lucie. Třetí rok uplatňování místního koeficientu u daně z nemovitostí. *OF 1/2011* [online]. 13.4.2011, 1/2011, [cit. 2011-08-18]. Dostupný z WWW: <<http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6482831>>.

⁴⁹ Zdroj: http://www.czso.cz/cz/cr_1989_ts/0201.pdf

Z tabulky 4 je patrné, že obce v roce 2009 zaváděly místní koeficient nejčastěji ve výši 2. Důvodem pro stanovení nižšího koeficientu u obcí bylo, že nepředstavuje pro poplatníka až tak výrazné zvýšení jeho daňové povinnosti. Pro menší obce to však znamená poměrně značné navýšení výnosu daně z nemovitostí do jejich obecního rozpočtu.

9 ZMĚNA SAZEB DANĚ Z NEMOVITOSTÍ OD 1. 1. 2010

Změna sazeb proběhla na základě zákona č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010, ve znění pozdějších předpisů (dále již jen zákon č. 362/2009 Sb.). S účinností od 1. ledna 2010 se mění ustanovení § 6 odst. 2 (sazba daně z pozemků) a § 11 odst. 1 (sazba daně ze staveb) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí.

V následujícím přehledu uvádím změny sazeb daně z nemovitostí na rok 2010 v porovnání s rokem 2009.

Sazby daně z nemovitostí platné k 1. lednu 2010

1. Sazby daně z pozemků podle § 6 odst. 1:	2009	2010
• Orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	0,75%	0,75%
• Trvalý travní porost	0,25%	0,25%
• Hospodářský les	0,25%	0,25%
• Rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	0,25%	0,25%
2. Sazby daně z pozemků podle § 6 odst. 2 zákona o dani z nemovitostí za 1m²:		
• Zastavěná plocha a nádvoří	0,10 Kč	0,20Kč
• Stavební pozemek	1,00 Kč	2,00Kč
• Ostatní plochy	0,10 Kč	0,20Kč
3. Základní sazby daně ze staveb podle § 11 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí za 1m²:		
• Obytný dům	1,00Kč	2,00Kč
• Ostatní stavby tvořící příslušenství k obytnému domu	1.00Kč	2,00Kč
• Stavby pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci	3,00Kč	6,00Kč
• Stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbám pro individuální rekreaci	1,00Kč	2,00Kč
• Garáže vystavěné odděleně od obytných domů	4,00Kč	8,00Kč
• Stavby sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství	1,00Kč	2,00Kč

• Stavby sloužící pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu	5,00Kč	10,00Kč
• Stavby sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost	10,00Kč	10,00Kč
• Ostatní stavby	3,00Kč	6,00Kč
• Byty a samostatné nebytové prostory	1,00Kč	2,00Kč

Z uvedeného přehledu vyplývá, že sazby daně se od 1. ledna 2010 zvyšují na dvojnásobek oproti roku 2009. Výjimku tvoří jen sazby daně z pozemků podle § 6 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí, kde se sazby daně nezměnily.

10 DŮSLEDKY TĚCHTO ZMĚN NA ROZPOČTOVÉ CHOVÁNÍ OBCÍ

Při fiskální decentralizaci dochází k přesunu některých rozhodnutí o výši a struktuře veřejných příjmů a výdajů z centrální úrovně na územní samosprávy. Tento proces přináší ekonomické užitky díky možnosti územních samospráv přizpůsobit se místním preferencím a současně snazší kontrole politiků voliči, kteří mohou na místní úrovni spíše než na úrovni centrální požadovat zodpovědnost politiků za poskytnuté veřejné služby. Na místní úrovni lze také ve větší míře uplatnit princip prospěchu, tj. zpoplatnit plně nebo částečně některé veřejně poskytované služby.⁵⁰

V roce 2009 došlo ke zvýšení fiskálních pravomocí obcí zavedením místního koeficientu u daně z nemovitostí.

Obce u daně z nemovitostí mohou využít 3 typy koeficientů, kterými se upravuje sazba dně:

- tzv. korekční koeficient,
- koeficient 1,5,
- místní koeficient.

Všechny tyto typy koeficientů musí obce upravit v obecně závazné vyhlášce.

Pomocí těchto koeficientů mohou obce zvýšit nebo snížit svůj výnos z daně z nemovitostí. Zároveň ale mají obce dle § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitostí i pravomoc pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů od daně z nemovitostí osvobodit.

Mezi jednotlivými kraji existují překvapivě velké rozdíly ve využití koeficientů daně z nemovitostí. Nejvíce obcí, jež je uplatňují, se nachází v Karlovarském kraji a nejméně v Jihomoravském kraji a na Vysočině. Korekční koeficient upravilo v Karlovarském a Libereckém kraji 19,1% obcí oproti 6,7% v kraji Jihomoravském, koeficient 1,5 zavedlo 31,2% obcí v Libereckém kraji a 14,6% obcí v Jihomoravském

⁵⁰ SEDMIHRADSKÁ, Lucie . Fiskální pravomoci obcí a koeficienty daně z nemovitostí. *OF 2/2010* [online]. 24.6.2010, 2/2010, [cit. 2011-08-22]. Dostupný z WWW: <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6435107&ht=da%F2+z+nemovitost%ED>>.

kraji a místní koeficient zavedlo v Karlovarském kraji 15,3% a naopak v Pardubickém kraji a na Vysočině 1,1% obcí.⁵¹

Pokud blíže porovnáme využití koeficientů obcemi, dojdeme k závěru, že obce jsou s využíváním koeficientů opatrné. Nejčastěji je využit koeficient 1,5 a to i z důvodu, že se zdaňují majitelé rekreačních nemovitostí, podnikatelé a garáže. Korekční koeficient se využívá opatrněji, obce volí možnosti využívat tento koeficient v různé výši pro jednotlivé části obce. Místní koeficient používá minimum obcí, důvodem může být zvýšení sazeb od 1. ledna 2010, další možností je i politická neprůchodnost zavedení tohoto koeficientu.

V následující tabulce uvádím vývoj místního koeficientu ve zdaňovacím období 2009, 2010, 2011.

Tabulka 5: Využití místního koeficientu obcemi v letech 2009, 2010, 2011

Místní koeficient	2009	2010	2011
2	313	250	258
3	58	21	24
4	6	1	1
5	12	11	11
Celkem	389	283	294
Celkový počet obcí v České republice	6249	6249	6250

Zdroj: SEDMIHRADSKÁ, Lucie. Třetí rok uplatňování místního koeficientu u daně z nemovitostí; http://www.czso.cz/cz/cr_1989_ts/0201.pdf; Vlastní výzkum

Z následující tabulky vyplývá, že největší nárůst zavedení místního koeficientu u daně z nemovitostí byl v prvním roce, kdy bylo možné tento koeficient uplatnit. Nejvíce se obce rozhodovaly pro zavedení místního koeficientu ve výši 2.

Ve zdaňovacím období 2010 došlo ke změně sazeb daně z nemovitostí (na základě zákona č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010). Výše sazeb se zdvojnásobila

⁵¹ SEDMIHRADSKÁ, Lucie . Fiskální pravomoci obcí a koeficienty daně z nemovitostí. *OF 2/2010* [online]. 24.6.2010, 2/2010, [cit. 2011-08-22]. Dostupný z WWW: <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6435107&ht=da%F2+z+nemovitost%ED>>.

u zastavěných ploch a nádvoří, stavebních pozemků, ostatních ploch a všech typů staveb s výjimkou staveb, které slouží pro ostatní podnikatelskou činnost. Není možné přesně zjistit, zda obce zrušily využití místního koeficientu z tohoto důvodu, ale celkově v roce 2010 došlo k poklesu využití místního koeficientu o 27,2% oproti roku 2009.

Mírný nárůst využití daného koeficientu je v roce 2011, tj. nárůst o 3,9%.

11 VÝNOS DANĚ Z NEMOVITOSTÍ VE VYBRANÝCH OBCÍCH V LETECH 2008, 2009, 2010

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, umožňuje obcím upravit hodnotu některých koeficientů, zavést místní koeficient, osvobodit některé pozemky a tím ovlivnit výnos z této daně. Pro srovnání výnosů daně z nemovitostí a využití možnosti tyto výnosy ovlivnit jsem si náhodně vybrala 11 obcí. Všechny se nachází v Jihočeském kraji. Kritériem pro výběr obce bylo, aby alespoň jedna z nich využívala místní koeficient.

Obce, které jsem vybrala do srovnání:

- město Český Krumlov
- městys Frymburk
- obec Větřní
- obec Bohdalovice
- obec Světlík
- obec Zlatá Koruna
- obec Hořice na Šumavě
- obec Kájov
- obec Chvalšiny
- město Vyšší Brod
- obec Lipno nad Vltavou

Každá z těchto 11 obcí bude zpracována podle následujících bodů:

- 1) rozloha a počet obyvatel v roce 2010,
- 2) obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacích obdobích 2008, 2009, 2010, využití koeficientů:
 - korekční koeficient
 - koeficient 1,5
 - místní koeficient
- 3) výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacích obdobích 2008, 2009, 2010.

Pozemky a stavby jsou označeny oficiálními kódy, jejichž přehled je na straně č. 70.

11.1 Město Český Krumlov

Město Český Krumlov leží 22 km na jihozápad od Českých Budějovic. Patří mezi nejvýznamnější turistická centra v celé České republice. V roce 1992 bylo zapsáno na seznam světového dědictví UNESCO.

11.1.1 Rozloha a počet obyvatel

Český Krumlov je okresním městem, má katastrální rozlohu 2 216 ha a 13 377 obyvatel. Tvoří jej celkem 6 katastrálních území: Český Krumlov, Kladné – Dobrkovice, Přísečná – Domoradice, Slupenec, Spolí – Nové Spolí, Vyšný.

11.1.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 6: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Český Krumlov-celé území	2,5	viz níže	viz níže	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Město, Latrán, Plešivec, Horní Brána, Nádražní Předměstí	2,5	2,5	2,5					
Domoradice, Vyšný	2,5	2	2					
Nové Dobrkovice, Nové Spolí, Slupenec	2,5	1,6	1,6					

Zdroj: Město Český Krumlov, vlastní výzkum

Z tabulky 6 je patrné, že město Český Krumlov využívá navýšení korekčního koeficientu na celém území o jednu kategorii. V některých částech svého území (Nové Dobrkovice, Nové Spolí a Slupenec) také využilo snížení o jednu kategorii korekční koeficient, a to pouze na druh stavby H, I, R, Z. Území Domoradice, Vyšný využívá korekční koeficient stanovený zákonem dle počtu obyvatel na stavby H, I, R, Z.

Město využívalo v roce 2008 na celém svém území koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí.

Tabulka 7: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky – F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Český Krumlov -celé území	3	2,5	2,5	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Město Český Krumlov, vlastní výzkum

Tabulka 8: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky – F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Český Krumlov -celé území	2	2,5	2,5	2,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Město Český Krumlov, vlastní výzkum

Z tabulek 7 a 8 vyplývá, že město sjednotilo korekční koeficient na celém území ve výši 2,5, čímž využilo navýšení tohoto koeficientu o jednu kategorii. Koeficient 1,5 využilo na všechny stavby dle zákona o dani z nemovitostí. Český Krumlov patřil v roce 2009 i 2010 mezi nemnoho obcí v ČR, jež využily místní koeficient. V roce 2009 ve výši 3 a v roce 2010 ve výši 2.

11.1.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 9: Výnosy daně z nemovitostí města Český Krumlov v letech 2008 – 2010

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	5 561 000,-
2009	15 123 000,-
2010	16 025 000,-

Zdroj: Město Český Krumlov, vlastní výzkum

Město Český Krumlov využívá v roce 2010 všechny možnosti k navýšení výnosu daně z nemovitostí, korekční koeficient je tedy zvýšen u staveb i pozemků o jednu

kategorii, obec využívá koeficient 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí u staveb v § 11 odst. 1 písm. b) až d) zákona o dani z nemovitostí a od roku 2009 i místní koeficient, který byl snížen v roce 2010 oproti předešlému roku z hodnoty 3 na hodnotu 2.

Z tabulky 9 vyplývá, že město využitím místního koeficientu získalo do městského rozpočtu o 171% více výnosů z daně z nemovitostí v roce 2009 oproti roku 2008. V roce 2010 byly zákonem č. 362/2009 Sb. navýšeny sazby daně z nemovitostí. Město reagovalo na tyto sazby snížením místního koeficientu na hodnotu 2 pro rok 2010, i přes tento krok výnos daně z nemovitostí vzrostl o 6 % oproti roku předcházejícímu.

Nutno ovšem podotknout, že pokud by město vůbec nevyužilo svých pravomocí a nepoužilo žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, jeho výnos by byl pouze 5 863 359,- Kč, což je 36,6% skutečného výnosu.

11.2 Městys Frymburk

Městys Frymburk, který leží v okrese Český Krumlov, se nachází na okraji Lipenského jezera. Od okresního města je vzdálen 24 km. Jedná se o významné turistické centrum, v letním období jej navštěvují zájemci o cyklistiku, vodní sporty či rybaření, v zimě pak zejména lyžaři (poblíž Frymburku je obec Lipno nad Vltavou, kde se nachází známý zimní areál Kramolín).

11.2.1 Rozloha a počet obyvatel

Katastrální rozloha městyse zaujímá plochu 5 500 ha a žije zde trvale 1 352 obyvatel. Má jedno stejnojmenné katastrální území.

11.2.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 10: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Frymburk	1,4	1,4	1,4	1,5	x	x	x	x
Milná	1,4	0,3	1,4					
Blatná	1,4	0,3	1,4					
Vřesná	1,4	0,3	1,4					
Náhlov	1,4	0,3	1,4					

Zdroj: Městys Frymburk, vlastní výzkum

Tabulka 11: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Frymburk - celé území	4	1,4	1,4	1,4	X	X	X	X	X

Zdroj: Městys Frymburk, vlastní výzkum

Tabulka 12: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Frymburk - celé území	2	1,4	1,4	1,4	X	X	X	X	X

Zdroj: Městys Frymburk, vlastní výzkum

Městys dle tabulky 10 využívá jednotný korekční koeficient pro stavební pozemek a stavby R, Z, pouze u staveb H, I je přechodně na rok 2008 ponechán korekční koeficient u částí katastrálního území Milná, Blatná, Vřesná, Náhlov koeficient 0,3,

který byl ponížěn o 3 kategorie. V tomto období byl využit i koeficient 1,5 na stavby J, K. Dle tabulek 11 a 12 je zřejmé, že v roce 2009 a 2010 městys již sjednotil pro celé své území korekční koeficient ve výši 1,4 a zavedl místní koeficient, který v roce 2009 činil 4 a v roce 2010 byl snižen na 2. Od roku 2009 obec nevyužívá koeficient 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí.

11.2.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 13: Výnosy daně z nemovitostí městyse Frymburk v letech 2008 – 2009

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	1 041 186,-
2009	3 521 836,-
2010	3 640 803,-

Zdroj: Městys Frymburk, vlastní výzkum

Tabulka 13 nám zobrazuje výnosy daně z nemovitostí. Plyne z ní, že zavedením místního koeficientu se zvýšil výnos o 238,2 % oproti roku 2008. V roce 2010 z důvodu navýšení sazeb daně dle zákona č. 362/2009 Sb. městys snížil místní koeficient z původní výše 4 na výši 2. I přes to má obec nepatrně vyšší výnos z této daně oproti roku 2009, tj. o 3,4%.

Pokud by městys vůbec nevyužil svých pravomocí a nepoužil žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, jeho výnos by byl pouze 1 881 749,- Kč, což je 51,7% skutečného výnosu.

11.3 Obec Větrní

Obec Větrní se nachází v okrese Český Krumlov a je od okresního města vzdálená 6 km. Proslavila se především papírenským průmyslem, který zde vznikl již v roce 1870.

11.3.1 Rozloha a počet obyvatel

Velikost katastrálního území je 2 767 ha a v obci žije 4 125 obyvatel. Obec Větrní má celkem 5 katastrálních území: Hašlovice, Větrní, Všeměry – Zátoň, Záhoří u Větrní, Zátoňské Dvory.

11.3.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 14: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Větřní-celé území	viz níže	viz níže	viz níže	1,5	x	x	1,5	x
Větřní - Větřní	1,4	1,4	1,4					
Dobrné	0,3	0,3	1,4					
Zátoň	0,3	0,3	1,4					
Zátoňské Dvory	0,3	0,3	1,4					
Nahořany	0,3	0,3	1,4					
Hašlovice	0,3	0,3	1,4					
Dolní Němčí	0,3	0,3	1,4					
Horní Němčí čp.53,55	1,4	0,3	1,4					
osada Lužná	0,3	0,3	1,4					

Zdroj: Obec Větřní, vlastní výzkum

Tabulka 15: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009 a 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Větřní - celé území	X	viz níže	viz níže	viz níže	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Větřní - Větřní		1,4	1,4	1,4					
kú Hašlovice, čp. Lužná 12, 13, 14, 19		1,4	1,4	1,4					
kú Hašlovice, vyjma čp. 12, 13, 14, 19		1	1	1					
kú Všeměry - Zátoň		1	1	1					
kú Záhoří u Větřní		1	1	1					
kú Zátoňské Dvory		1	1	1					

Zdroj: Obec Větřní, vlastní výzkum

Z výše uvedených tabulek vyplývá, že obec Větrná využívá korekční koeficient dle počtu obyvatel v zákonné výši bez navýšení, u některých katastrálních území, které má obec v pravomoci, snížila koeficient o 3 kategorie. Koeficient 1,5 obec využila v roce 2008 pouze u staveb J, K a N, T. V následujících dvou letech již obec navýšila korekční koeficient z důvodu navýšení tohoto koeficientu v zákoně o dani z nemovitostí. I zde pro 4 svá katastrální území zvolila snížení daného koeficientu o jednu kategorii. Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí obec využila na stavby dle § 11 odst. 1 písm. b) – d). Možnost místního koeficientu obec v daných letech vůbec nevyužila.

11.3.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 16: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 – 2010 v obci Větrná

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	916 206,-
2009	1 512 247,-
2010	2 761 592,-

Zdroj: Obec Větrná, vlastní výzkum

Z údajů v tabulce 16 vyplývá, že obci se zvýšil výnos z daně z nemovitostí v roce 2009 o 65,1% oproti roku 2008. Ke zvýšení výnosu přispělo využití koeficientu 1,5 na všechny stavby uvedené v zákoně o dani z nemovitostí. Ve zdaňovacím období 2010 byl výnos daně vyšší o 82,6% oproti roku předcházejícímu, k vyšší dani přispělo navýšení sazeb daně dle zákona č. 362/2009 Sb.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 2 096 969,- Kč, což je 75,9% skutečného výnosu.

11.4 Obec Bohdalovice

Obec Bohdalovice patří do okresu Český Krumlov a nachází se 10 km od Českého Krumlova. Nemá na svém území žádný obchod s potravinami a dopravní obslužnost je zajištěna pouze v období školního roku.

11.4.1 Rozloha a počet obyvatel

Katastrální rozloha obce je 3 076 ha a v obci trvale žije 322 obyvatel. Má celkem 6 katastrálních území: Bohdalovice u Větrní, Slavkov u Českého Krumlova, Skubice, Svěráz, Svěráz u Větrní, Větrní – Kaliště.

11.4.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 17: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Bohdalovice - celé území	0,6	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Obec Bohdalovice, vlastní výzkum

Tabulka 17 představuje obecně závaznou vyhlášku platnou ve zdaňovacím období 2008, kdy obec využila možnosti zvýšení korekčního koeficientu u staveb H, I, R, Z. Obec využívá koeficient 1,5 dle § 11 odst. 3 písm. b) u nemovitostí uvedených v § 11 odst. 1 písm. b) až d).

Tabulka 18: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009 a 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Bohdalovice - celé území	X	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Obec Bohdalovice, vlastní výzkum

Tabulka 18 představuje obecně závaznou vyhlášku platnou pro zdaňovací období 2009 a 2010. Obec zde využívá zákonem stanovený korekční koeficient bez navýšení a zároveň využívá možnosti koeficientu 1,5 na všechny stavby, které jsou uvedeny v § 11 odst. 1 písm. b) až d). Místní koeficient obec nevyužívá.

11.4.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 19: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 – 2010 v obci Bohdalovice

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	364 136,-
2009	409 957,-
2010	499 703,-

Zdroj: Obec Bohdalovice, vlastní výzkum

Z výnosů daně z nemovitostí uvedených v tabulce 19 je patrné, že navýšení bylo v roce 2009 způsobeno zvýšením korekčního koeficientu a v roce 2010 zvýšením sazeb daně z nemovitostí. Obec tím získala do obecního rozpočtu v roce 2009 o 12,6% vyšší výnos oproti roku 2008 a v roce 2010 o 21,9 % vyšší výnos oproti roku 2009. Pro obec s tak malým počtem obyvatel je vyšší výnos z této daně velmi citelný. V porovnání s jinými obcemi spravuje obec Bohdalovice velké katastrální území, avšak většinu z něj pokrývají pozemky.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 458 561,- Kč, což je 91,8% skutečného výnosu.

11.5 Obec Světlík

Obec Světlík je součástí okresu Český Krumlov a leží 15 km od Českého Krumlova. Blízko obce se nachází přírodní rezervace Rašeliniště Bobovec.

11.5.1 Rozloha a počet obyvatel

Katastrální rozloha obce činí 2 694 ha a celkový počet obyvatel v obci je 238. Má celkem 4 katastrální území: Světlík, Dvořetín, Pasovary, Velké Strážné.

11.5.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 20: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Světlík - celé území	0,6	0,6	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Obec Světlík, vlastní výzkum

Obec Světlík si navýšila korekční koeficient dle počtu obyvatel pouze u staveb R, Z na celém svém území o jednu kategorii, zároveň využívá koeficient 1,5 u staveb dle § 11 odst. 1 písm. b) až d).

Tabulka 21: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009, 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Světlík - celé území	X	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Obec Světlík, vlastní výzkum

Obec ve zdaňovacím období 2009 pouze dle zákona o dani z nemovitostí upravila výši korekčního koeficientu dle počtu obyvatel. To platí i pro zdaňovací období 2010. Koeficient 1,5 využívá dle zákona o dani z nemovitostí u všech staveb a místní koeficient obec nezavedla.

11.5.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 22: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Světlík

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	265 892,-
2009	301 720,-
2010	488 621,-

Zdroj: Obec Světlík, vlastní výzkum

Navýšení daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2009 o 13,5% oproti roku 2008 bylo způsobeno zvýšením korekčního koeficientu dle zákona o dani z nemovitostí. Navýšení výnosu daně z nemovitostí v roce 2010 o 61,9% oproti roku 2009 bylo způsobeno změnou sazby daně, kterou uvedl v platnost zákon č. 362/2009 Sb.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 461 959,- Kč, což je 94,5% skutečného výnosu.

11.6 Obec Zlatá Koruna

Obec Zlatá Koruna leží v okrese Český Krumlov a od okresního města je vzdálená necelých 8 km směrem na České Budějovice. V obci se nachází kulturní památka klášter Zlatá Koruna.

11.6.1 Rozloha a počet obyvatel

Katastrální rozloha obce činí 881 ha a trvale v ní žije 729 obyvatel. Má celkem 3 katastrální území: Plešovice, Rájov, Zlatá Koruna.

11.6.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 23: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H,I	Druh stavby R,Z	J,K	L,V	M,S	N,T	O,U
Zlatá Koruna - celé území	1	1	1	1,5	X	X	X	1,5

Zdroj: Obec Zlatá Koruna, vlastní výzkum

Obec Zlatá Koruna ve zdaňovacím období 2008 využívá korekční koeficient dle počtu obyvatel stanovený zákonem o dani z nemovitostí bez navýšení či snížení. Koeficient 1,5 využívá pouze u staveb J, K, O, U.

Tabulka 24: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Zlatá Koruna - celé území	2	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Obec Zlatá Koruna, vlastní výzkum

Tabulka 25: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Zlatá Koruna - celé území	X	1	1	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5

Zdroj: Obec Zlatá Koruna, vlastní výzkum

Tabulky 24 a 25 nám ukazují, že obec využívá pouze zákonem stanovený korekční koeficient dle počtu obyvatel, dále využívá koeficient 1,5 u staveb dle § 11 odst. 1 písm. b) až d) v obou letech stejně. Jediným rozdílem v tabulkách je místní koeficient, který si obec stanovila na zdaňovací období 2009 ve výši 2 a v roce 2010 ho zcela zrušila.

11.6.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 26: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Zlatá Koruna

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	410 843,-
2009	832 136,-
2010	783 855,-

Zdroj: Obec Zlatá Koruna, vlastní výzkum

Z tabulky 26 je zřejmé, že se výnosy daně z nemovitostí zvýšily v roce 2009 o 102,54%, hlavní příčinou nárůstu daně z nemovitostí bylo zavedení místního koeficientu. V roce 2010 se výnosy mírně snížily o 5,8% oproti roku 2009, důvodem je změna sazby daně v roce 2010 a zrušení místního koeficientu.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 642 265,- Kč, což je 81,9% skutečného výnosu.

11.7 Obec Hořice na Šumavě

Obec Hořice na Šumavě patří do okresu Český Krumlov a leží 14 km jihozápadně od Českého Krumlova. Obec je známá svými Pašijovými hrami.

11.7.1 Rozloha a počet obyvatel

Rozloha obce je 3 191 ha a žije zde 805 obyvatel. Má celkem 7 katastrálních území: Cipín, Hořice na Šumavě, Mýto u Hořic na Šumavě, Skláře na Šumavě, Svíba, Šebanov, Žestov.

11.7.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 27: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Hořice na Šumavě - celé území	1	1	1	X	X	X	X	X

Zdroj: Obec Hořice na Šumavě, vlastní výzkum

Obec dle tabulky 27 využívá zákonem stanovený korekční koeficient bez jeho navýšení či snížení. Vůbec nevyužívá koeficient 1,5 dle zákona o dani z nemovitostí.

Tabulka 28: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Hořice na Šumavě - celé území	3	1	1	1	X	X	X	X	X

Zdroj: Obec Hořice na Šumavě, vlastní výzkum

Tabulka 29: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3, písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky – F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Hořice na Šumavě - celé území	2	1	1	1	X	X	X	X	X

Zdroj: Obec Hořice na Šumavě, vlastní výzkum

Z tabulek 28 a 29 plyne, že korekční koeficient a koeficient 1,5 jsou stejné jako v roce 2008. Změnou v obci je určení místního koeficientu, který byl v roce 2009 stanoven ve výši 3 a následně v roce 2010 snížen na výši 2.

11.7.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 30: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Hořice na Šumavě

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	363 386,-
2009	933 033,-
2010	983 622,-

Zdroj: Obec Hořice na Šumavě, vlastní výzkum

Výnosy daně z nemovitostí se zvýšily v roce 2009 oproti roku 2008 o 156,8%. Důvodem navýšení bylo stanovení místního koeficientu. V roce 2010 se měnily v zákoně o dani z nemovitostí sazby daně a obec v daném zdaňovacím období snížila také místní koeficient na výši 2. I přes snížení místního koeficientu v obci byl výnos z daně z nemovitostí vyšší o 5,4 % oproti roku 2009.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 526 188,- Kč, což je 53,5% skutečného výnosu.

11.8 Obec Kájov

Obec Kájov se nachází v okrese Český Krumlov a leží 5 km jihozápadně od Českého Krumlova.

11.8.1 Rozloha a počet obyvatel

Rozloha obce činí 4 643 ha a žije zde 1 647 obyvatel. Má celkem 4 katastrální území: Kladné, Kladenské Rovné, Křenov u Kájova, Novosedly u Kájova.

11.8.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 31: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Kájov - celé území	viz. níže	viz. níže	viz. níže	1,5	X	1,5	1,5	1,5
Kájov-Kájov	1,4	1,4	1,4					
Nový Křenov	1,4	1,4	1,4					
Kladenské Rovné	1	1	1,4					
Křenov	1	1	1,4					
Kladné	1	1	1,4					
Novosedly a Hojdy	1	1	1,4					
Lazec	1	1	1,4					
Mezipotočí	1	1	1,4					
Přelštice	1	1	1,4					
Staré Dobrkovice	1	1	1,4					

Zdroj: Obec Kájov, vlastní výzkum

Tabulka 32: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009 a 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Kájov - celé území	X	viz. níže	viz. níže	viz. níže	1,5	X	1,5	1,5	1,5
Kájov-Kájov		1,4	1,4	1,4					
Nový Křenov		1,4	1,4	1,4					
Kladenské Rovné		1	1	1,4					
Křenov		1	1	1,4					
Kladné		1	1	1,4					
Novosedly a Hojdy		1	1	1,4					
Lazec		1	1	1,4					
Mezipotočí		1	1	1,4					
Přelštice		1	1	1,4					
Staré Dobrkovice		1	1	1,4					

Zdroj: Obec Kájov, vlastní výzkum

Z tabulek 31 a 32 je zřejmé, že obec využila u některých svých částí snížení korekčního koeficientu o jednu kategorii. Dále obec využívá koeficient 1,5 dle zákona o dani z nemovitostí u všech staveb kromě stavby L, V. Místní koeficient naopak nevyužívá.

11.8.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 33: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Kájov

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	1 125 248,-
2009	1 223 960,-
2010	1 860 278,-

Zdroj: Obec Kájov, vlastní výzkum

Tabulka 33 poukazuje na vývoj výnosů v obci Kájov. Mírný nárůst výnosu daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2009 o 9,9% je zřejmě způsoben rozsáhlejší výstavbou rodinných domů v této obci. Vyšší výnos daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2010 o 52% oproti roku 2009 způsobila změna sazby daně.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 1 554 634,- Kč, což je 83,6% skutečného výnosu.

11.9 Obec Chvalšiny

Obec Chvalšiny se nachází v okrese Český Krumlov. Leží 12 km západně od okresního města. Je známá muzeem Schwarzenberského plavebního kanálu.

11.9.1 Rozloha a počet obyvatel

Rozloha obce činí 2 793 ha a žije zde 1 204 obyvatel. Obec má celkem 3 katastrální území: Borová u Chvalšín, Chvalšiny, Střemily.

11.9.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 34: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008, 2009, 2010

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Chvalšiny - celé území	viz níže	viz níže	viz níže	1,5	X	X	X	X
Chvalšiny - Chvalšiny	1,4	1,4	1,4					
Borová	1,4	1	1,4					
Hejdlov	1,4	1	1,4					
Červený Dvůr	1,4	1	1,4					
čp. 1,142,176,192,200	1,4	1	1,4					

Zdroj: Obec Chvalšiny, vlastní výzkum

Tabulka 34 zobrazuje obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacích obdobích 2008 - 2010. Obec během těchto tří let obecně závaznou vyhlášku neměnila. Využívá korekční koeficient dle počtu obyvatel stanovený zákonem a pouze u vybraných druhů staveb (H, I) a vybraných částí obce ho snižuje o jednu kategorii. Obec využívá koeficient 1,5 dle daně z nemovitostí pouze u staveb J, K. Místní koeficient obec nevyužívá.

11.9.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 35: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Chvalšiny

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	486 356,-
2009	519 036,-
2010	832 558,-

Zdroj: Obec Chvalšiny, vlastní výzkum

Výnos daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2009 je vyšší o 6,7%. Znatelnější nárůst daně byl až v roce 2010, způsobila jej změna sazby daně z nemovitostí. Nárůst činí 60,4% oproti roku předcházejícímu.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 819 737,- Kč, což je 98,5% skutečného výnosu.

11.10 Město Vyšší Brod

Město Vyšší Brod se nachází v okrese Český Krumlov a leží 28 km jižně od Českého Krumlova. Mezi turisticky velmi vyhledávané památky patří cisterciácký klášter a národní přírodní rezervace Čertova stěna-Luč. Oblíbili si jej i vodáci.

11.10.1 Rozloha a počet obyvatel

Rozloha města činí 6 976 ha a žije zde 2 622 obyvatel. Město má celkem 7 katastrálních území: Bolechy, Dolní Drková, Herbertov, Hrudkov, Studánky u Vyššího Brodu, Svatomírov, Vyšší Brod.

11.10.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 36: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Vyšší Brod – celé území	1,4	1,4	1,4	X	X	X	X	X

Zdroj: Město Vyšší Brod, vlastní výzkum

Tabulka 37: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Vyšší Brod-celé území	2	1,4	1,4	1,4	X	X	X	X	X

Zdroj: Město Vyšší Brod, vlastní výzkum

Tabulka 38: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Vyšší Brod – celé území	X	1,4	1,4	1,4	X	X	X	X	1,5

Zdroj: Město Vyšší Brod, vlastní výzkum

Tabulky 37 a 38 popisují obecně závazné vyhlášky města Vyšší Brod platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010. Všechny tyto vyhlášky mají shodný korekční koeficient dle počtu obyvatel stanovený zákonem. Město ve zdaňovacím období 2009 využilo možnosti stanovení místního koeficientu ve výši 2, tento koeficient pozastavilo na zdaňovací období 2010. V roce 2010 využilo koeficient 1,5 dle § 11 odst. 1 písm. d).

11.10.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 39: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v městě Vyšší Brod

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	1 517 649,-
2009	2 747 451,-
2010	1 747 929,-

Zdroj: Město Vyšší Brod, vlastní výzkum

Tabulka 42 zobrazuje vývoj výnosů daně z nemovitostí. Výnosy ve zdaňovacím období 2009 se zvýšily oproti roku 2008 o 81%, největší podíl na vyšších výnosech má zavedení místního koeficientu. Snížení výnosu ve zdaňovacím období 2010 o 36,4%

bylo způsobeno pozastavením místního koeficientu v období od 1. ledna 2010 do 31. prosince 2010.

Pokud by město vůbec nevyužilo svých pravomocí a nepoužilo žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, jeho výnos by byl pouze 1 664 378,- Kč, což je 95,2% skutečného výnosu.

11.11 Obec Lipno nad Vltavou

Obec Lipno nad Vltavou se nachází v okrese Český Krumlov a leží 32 km jižně od Českého Krumlova. Obec patří mezi významné rekreační lokality, pro svou polohu u Lipenského jezera je hojně navštěvována turisty z ČR i ze zahraničí, zejména pak z Holandska.

11.11.1 Rozloha a počet obyvatel

Rozloha obce je 1 949 ha a v obci žije 616 obyvatel. Skládá z 1 stejnojmenného katastrálního území.

11.11.2 Obecně závazné vyhlášky platné ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 40: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008

Část obce	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
	Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Lipno nad Vltavou	1	1	1	X	X	X	X	X

Zdroj: Obec Lipno nad Vltavou, vlastní výzkum

Dle tabulky 40 obec využívá pouze korekční koeficient stanovený zákonem, koeficient 1,5 nevyužívá na žádné stavby.

Tabulka 41: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Lipno nad Vltavou	5	1	1	1	X	X	X	X	X

Zdroj: Obec Lipno nad Vltavou, vlastní výzkum

Tabulka 42: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010

Část obce	Místní koeficient	Korekční koeficienty pro daň			Koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí				
		Stavební pozemky - F	Druh stavby H, I	Druh stavby R, Z	J, K	L, V	M, S	N, T	O, U
Lipno nad Vltavou	4	1	1	1	X	X	X	X	X

Zdroj: Obec Lipno nad Vltavou, vlastní výzkum

Tabulky 41 a 42 mají stejnou výši korekčního koeficientu jako tabulka 43, obec také jako v roce 2008 nevyužívá koeficient 1,5 na stavby. Naopak v roce 2009 využila stanovení místního koeficientu ve výši 5 a ve zdaňovacím období roku 2010 ho ponížila na výši 4.

11.11.3 Výnosy daně z nemovitostí ve zdaňovacím období 2008 - 2010

Tabulka 43: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Lipno nad Vltavou

Rok	Výnosy daně z nemovitostí v Kč
2008	930 849,-
2009	4 403 515,-
2010	5 209 853,-

Zdroj: Obec Lipno nad Vltavou, vlastní výzkum

Z výše výnosů daně (tabulka 46) je zřejmé, že místní koeficient velmi významně přispěl do obecního rozpočtu, jeho výnos se ve zdaňovacím období 2009 zvýšil oproti roku 2008 o 373,1%. Ve zdaňovacím období 2010 se výnos zvýšil oproti roku 2009 o 18,3%. Navýšení i přes snížení místního koeficientu bylo z důvodu změny sazby daně v zákoně o dani z nemovitostí.

Pokud by obec vůbec nevyužila svých pravomocí a nepoužila žádný koeficient ve zdaňovacím období 2010, její výnos by byl pouze 1 324 735,- Kč, což je 25,4% skutečného výnosu.

12 ZÁVĚR

Cílem mé práce bylo zjistit, jaký vliv má nová úprava daně z nemovitostí na rozpočty konkrétních vybraných obcí a jak obce využívají možnosti dané jim zákonnou úpravou daně z nemovitostí.

Ve své práci jsem porovnávala 11 obcí ležících v okrese Český Krumlov. Jedná se o města Český Krumlov, Vyšší Brod, městys Frymburk a obce Větrní, Bohdalovice, Světlík, Lipno nad Vltavou, Kájov, Chvalšiny, Zlatá Koruna a Hořice na Šumavě. U daných obcí jsem porovnávala obecně závazné vyhlášky ve zdaňovacích obdobích 2008, 2009, 2010 a dále výnosy z této daně ve stejných obdobích.

Obce dle zákona o dani z nemovitostí mohou využít pro získání vyšší daně tyto zákonem stanovené možnosti:

- korekční koeficient - navýšení o jednu kategorii,
- koeficient 1,5,
- místní koeficient.

Ve zdaňovacím období 2008 sledované obce využívaly snížení i zvýšení korekčního koeficientu na svém území. Koeficient 1,5 na všechny stavby dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí využily město Český Krumlov, obce Bohdalovice a Světlík. Ostatní obce využívaly koeficient 1,5 jen na některé stavby, případně ho nevyužily vůbec. Místní koeficient ve zdaňovacím období 2008 nebyl ještě v platnosti. Výnosy z daně z nemovitostí v tomto zdaňovacím období byly proto ovlivněny pouze korekčním koeficientem a koeficientem 1,5.

Ve zdaňovacím období 2009 navýšilo korekční koeficient stanovený dle počtu obyvatel o jednu kategorii pouze město Český Krumlov, ostatní sledované obce využily korekční koeficient stanovený zákonem či ho v některé své části ponížily o jednu kategorii. Koeficient 1,5 v tomto zdaňovacím období využívaly na všechny stavby uvedené v § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitostí město Český Krumlov a obce Větrní, Bohdalovice, Světlík a Zlatá Koruna, ostatní obce tento koeficient buď nezavedly vůbec, nebo jej aplikovaly jen na některé stavby.

V tomto roce vešel v účinnost tzv. místní koeficient, kdy obce mohly díky němu oproti roku 2008 svůj daňový výnos z daně z nemovitostí zvýšit až pětinasobně. Ve sledovaných obcích si tento koeficient stanovily Český Krumlov ve výši 3, Vyšší

Brod ve výši 2, Frymburk ve výši 4, obec Zlatá Koruna ve výši 2, Hořice na Šumavě ve výši 3, Lipno nad Vltavou ve výši 5. Dané obce tedy nejčastěji zaváděly koeficient ve výši 2 a 3. Nejvíce svůj výnos navýšila obec Lipno nad Vltavou, a to o 373,1%, tj. o 3 472 666,-Kč, na druhém místě byl městys Frymburk s 238,2%, tj. o 2 480 650,-Kč oproti roku 2008.

Zdaňovací období 2010 přineslo pro obce zásadní změnu ve výši sazby daně, která byla upravena na základě zákona č. 362/2009 Sb. Korekční koeficient sledované obce oproti roku 2009 neměnily. Koeficient 1,5 na veškeré zákonem stanovené stavby uplatnilo opět město Český Krumlov a obce Větrní, Bohdalovice, Světlík a Zlatá Koruna, ostatní obce daný koeficient uplatnily pouze na některé stavby, případně jej nevyužily vůbec. Místní koeficient se v tomto zdaňovacím období oproti roku 2009 snižoval, důvodem bylo navýšení již zmiňovaných sazeb daně. Místní koeficient tedy využilo ve výši 2 město Český Krumlov, městys Frymburk, obec Hořice na Šumavě a ve výši 4 obec Lipno nad Vltavou. I přes snížení místního koeficientu obce svůj výnos ve sledovaném období navýšily, nejvíce pak Lipno nad Vltavou, a to o 18,3%, tj. o 806 338,-Kč. Obce, které nevyužívaly místní koeficient, navýšily v tomto zdaňovacím období svůj výnos z daně z nemovitostí v důsledku navýšení sazeb daně.

Ze sledovaných 11 obcí pouze město Český Krumlov využívá všech možností daných mu zákonnou úpravou daně z nemovitostí. Obce Lipno nad Vltavou, Hořice na Šumavě a Frymburk, jejichž výrazným zdrojem příjmů je turistický ruch, nevyužívají koeficient 1,5. Soudím, že je tomu tak proto, že dané obce vítají chataře a chalupáře a zejména pak všechny podnikatelské subjekty, neboť zde není dostatek pracovních příležitostí.

Rovněž se domnívám, že některé obce nevyužívají místní koeficient ze sociálních důvodů, neboť nechtějí více daňově zatěžovat své obyvatele.

13 SUMMARY

The aim of my study was to determine the influence of the new property tax adjustment on the budgets of selected municipalities and to determine how these municipalities use and apply the possibility given to them by the legislative on property taxes.

In my study, I compared 11 municipalities located in the Český Krumlov District. It includes the towns of Český Krumlov, Vyšší Brod, the township Frymburk and the municipalities of Větřní, Bohdalovice, Světlík, Lipno nad Vltavou, Kájov, Chvalšiny, Zlatá Koruna and Hořice na Šumavě. I compared the generally binding regulations in the tax periods 2008, 2009, 2010 and the revenues from the tax in the same periods in these selected municipalities.

In order to obtain the higher taxes, the municipalities can apply, under the Act on Real Property Tax, the following statutory options:

- Correction coefficient – an increase on 1 category,
- Coefficient 1.5,
- Local coefficient.

In the 2008 tax year, the observed municipalities applied the correction coefficient reduce and the correction coefficient increase within their territory. The coefficient 1.5, in accordance with the article 11 section 3 point b) of the Act on the Real Property Tax, was applied on all buildings in the town of Český Krumlov and in the municipalities of Bohdalovice and Světlík. The other municipalities applied the coefficient 1.5 only on certain buildings or did not apply this coefficient at all. In the taxable year 2008, the local coefficient legislative was not yet in force. Therefore, the revenues from property taxes in this tax year were only affected by the correction coefficient and the coefficient 1.5.

In the taxable year 2009, the correction coefficient, determined by the number of inhabitants, was increased of one category only by the town of Český Krumlov. The other observed municipalities used the basic rate of the correction coefficient set by the law or they reduced the correction coefficient of one category in their particular municipal regions. The coefficient 1.5 was applied on all buildings stated in the article 11 section 3 point b) of the Act on Real Property Tax by the town of Český Krumlov

and the municipalities of Větrní, Bohdalovice, Světlík and Zlatá Koruna, the other municipalities did not implement the correction coefficient at all or they applied the coefficient 1.5 only on certain buildings.

In this year, the legislative on the local coefficient came into force. Due to this, the municipalities were able to increase their revenues from the property tax up to fivefold. In the monitored municipalities, the coefficient rate was set up to 3 in Český Krumlov, 2 in Vyšší Brod, 4 in Frymburk, 2 in Zlata Koruma, 3 in Hořice na Šumavě, 5 in Lipno nad Vltavou. Most often, the municipalities introduced the coefficient rate in the height of 2 and 3. Compared with the year 2008, the municipality that increased its revenue the most was Lipno nad Vltavou, by 373.1 %, i.e. by CZK 3,472,666, the second highest revenue was in the township Frymburk, by 238.2 %, i.e. by CZK 2,480,650.

In the 2010 tax year, a major change in the tax rate had been introduced, the tax rate was adjusted on the base of the Act no. 362/2009 Coll. In the comparison with 2009, the observed municipalities did not change the correction coefficient. The coefficient 1.5 was applied on all buildings set by the law by the town Český Krumlov and by the municipalities Větrní, Bohdalovice, Světlík and Zlatá Koruna, the other municipalities applied the mentioned coefficient only on some buildings or did not use it at all.

As compared with 2009, the local coefficient was reduced in this tax due to already mentioned increase in tax rates. The local coefficient was applied in the rate of 2 by the town Český Krumlov, township Frymburk, municipality Hořice na Šumavě and in the rate of 4 by Lipno nad Vltavou. Despite the reduction of local coefficient, the municipalities increased their revenues in the observed period, the most in Lipno nad Vltavou, by 18.3%, i.e. by CZK 806,338. The municipalities which did not use the local coefficient increased their revenues on property tax in this tax year due to the increase in the tax rate.

From the 11 studied municipalities, it was only the town of Český Krumlov that uses all possibilities given by the legal regulation of property tax. The municipalities Lipno nad Vltavou, Hořice na Šumavě and Frymburk, whose major source of income is tourism, do not use the coefficient 1.5. I guess that this situation is caused by the fact that the mentioned municipalities welcome the cottagers and especially all business subjects because there are not enough job opportunities in these areas.

I also believe that some municipalities do not use the local coefficient for social reasons because they do not want more tax burden on its residents.

14 PŘEHLED SCHÉMAT, TABULEK A GRAFŮ

Schéma 1: Předmět daně z pozemků	9
Schéma 2: Předmět daně ze staveb	11
Schéma 3: Důvody pro osvobození od daně z nemovitostí	12
Schéma 4: Poplatník daní z nemovitostí	15
Schéma 5: Základ daně a sazba u daně z pozemků	17
Schéma 6: Základ daně u staveb	19
Schéma 7: Sazby daně ze staveb	20
Schéma 8: Daně daňového systému České republiky	23
Graf 1: Daňový mix v českém daňovém systému v roce 2008	24
Tabulka 1: Výnosy daní v České republice v letech 2004-2010 v mld. Kč	24
Graf 2: Výnos daní v ČR v letech 2004-2010 v mld. Kč	25
Schéma 9: Daně z majetku v České republice	25
Tabulka 2: Vývoj výnosu daně z nemovitostí v České republice v letech 2004-2010 ..	26
Graf 3: Výnos daně z nemovitostí v ČR v letech 2004 – 2010 v mil. Kč	26
Tabulka 3: Základní sazby daně	28
Tabulka 4: Počet obcí, které zavedly místní koeficient v příslušné výši v roce 2009	32
Tabulka 5: Využití místního koeficientu obcemi v letech 2009, 2010, 2011	37
Tabulka 6: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	40
Tabulka 7: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009	41
Tabulka 8: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010	41
Tabulka 9: Výnosy daně z nemovitostí města Český Krumlov v letech 2008 – 2010 ...	41
Tabulka 10: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	43
Tabulka 11: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009	43
Tabulka 12: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010	43
Tabulka 13: Výnosy daně z nemovitostí městyse Frymburk v letech 2008 – 2009	44
Tabulka 14: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	45
Tabulka 15: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009 a 2010	45
Tabulka 16: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 – 2010 v obci Větrní	46
Tabulka 17: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	47
Tabulka 18: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009 a 2010	47
Tabulka 19: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 – 2010 v obci Bohdalovice	48

Tabulka 20: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	49
Tabulka 21: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009, 2010	49
Tabulka 22: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Světlík	49
Tabulka 23: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	50
Tabulka 24: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009	51
Tabulka 25: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010	51
Tabulka 26: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Zlatá Koruna.....	51
Tabulka 27: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	52
Tabulka 28: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009	52
Tabulka 29: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010	53
Tabulka 30: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Hořice na Šumavě	53
Tabulka 31: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	54
Tabulka 32: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009 a 2010	55
Tabulka 33: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Kájov	55
Tabulka 34: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008, 2009, 2010	56
Tabulka 35: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Chvalšiny.....	57
Tabulka 36: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	57
Tabulka 37: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009	58
Tabulka 38: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010	58
Tabulka 39: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v městě Vyšší Brod	58
Tabulka 40: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2008	59
Tabulka 41: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2009	59
Tabulka 42: Obecně závazná vyhláška platná ve zdaňovacím období 2010	60
Tabulka 43: Výnosy daně z nemovitostí v letech 2008 - 2010 v obci Lipno nad Vltavou	60

15 POUŽITÁ LITERATURA

1. ČAPKA, František. *Dějiny zemí Koruny české v datech*. Praha: Libri, 1998. ISBN 80-85983-51-6.
2. KOL. *Akademický slovník cizích slov: [A-Ž]*. 1. vyd. Praha: ACADEMIA, 1998, 834 s. ISBN 80-200-0607-9.
3. KUBÁTOVÁ, Květa. *Daňová teorie a politika*. 4., aktualiz. vyd. Praha: ASPI, 2006, 279 s. ISBN 80-735-7205-2.
4. RADVAN, Michal. *Zákon o dani z nemovitostí a předpisy související: komentář*. 1. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2006, 335 s. Beckovy texty zákonů s komentářem. ISBN 80-717-9478-3.
5. RADVAN, Michal. *Zdanění majetku v Evropě*. 1. vyd. Praha: C.H. Beck, 2007, 385 s. Beckova edice právo a hospodářství. ISBN 978-80-7179-563-6 (BROŽ.).
6. RADVAN, Michal. *Zdanění nemovitostí v Evropě*. Vyd. 1. Praha: LexisNexis CZ, 2005, 102 s. Knihovnička Orac. ISBN 80-86920-00-3.
7. ŠIROKÝ, Jan. *Daně v Evropské unii: daňové systémy všech 27 členských států EU, legislativní základy daňové harmonizace v EU se základními judikáty SD EU, včetně zpracování Lisabonské smlouvy a novelizací směrnice 2006/112/ES*. 4. aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2006-. Praktické ekonomické příručky. ISBN 80-7201-593-1.
8. ŠIROKÝ, Jan. *Daňové teorie: s praktickou aplikací*. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck, 2003, 249 s. ISBN 80-717-9413-9.
9. VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2008, aneb, Učebnice daňového práva*. 9., aktualiz. vyd. Praha: Vox, 2008, 319 s. ISBN 978-808-6324-722.
10. VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. *Daňový systém ČR 2010*. V Praze: 1. VOX, 2010. *Ekonomie* (1. VOX). ISBN 978-80-86324-86-9.
11. VYBÍHAL, Václav. *Zdanění majetku: daň z nemovitostí, daň silniční, daň dědická, daň darovací, daň z převodu nemovitostí, zdanění výnosů z majetku*. Vyd. 1. Praha: Grada, 1997, 429 s. ISBN 80-716-9371-5.
12. VYKOUPILOV, Libor. *Slovník českých dějin*. 2. přeprac. a dopl. vyd. Brno: Julius Zirkus, 2000, 769 s. ISBN 80-902-7820-5.
13. AUGUSTINOVÁ, Jitka. *Srovnání zdanění nemovitostí v ČR a ve Slovenské republice*. Český Krumlov, 2008. Bakalářská práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích. Vedoucí práce Ing. Václav Boněk
14. KOUDELKA, Zdeněk. *Právní předpisy samosprávy*. 2. aktualiz. a přeprac. vyd. Praha: Linde, 2008, 346 s. ISBN 978-807-2016-907.
15. PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR. *Veřejná správa a finance veřejného sektoru*. 2., přeprac. vyd. Praha: ASPI, 2005, 555 s. ISBN 80-735-7052-1.

16. *Daň silniční ;: Daň z nemovitostí ; Daň dědická, darovací, z převodu nemovitostí 2008.* Ostrava: Sagit, k 1.11.2007. ÚZ. ISBN 978-80-7208-645-0.
17. *Daňové zákony 2009: zákon o daních z příjmů a zákon o rezervách, zákon o DPH, zákon o spotřebních daních, zákon o dani z nemovitostí, zákon o dani dědické, darovací a dani z převodu z nemovitostí, zákon o dani silniční, zákon o správě daní a poplatků, daň ze zemního plynu a některých dalších plynů, z pevných paliv, z elektřiny : podle stavu k 1.1.2009.* 1. vyd. Ostrava: Sagit, 2009. ISBN 978-807-2087-273.
18. MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony: úplná znění platná k 1.1.2010.* 18. vydání. Praha: Grada, 2010. ISBN 978-80-247-3206-0 (BROŽ.).

Internetové zdroje:

19. Obec Hořice na Šumavě. *Obec Chvalšiny* [online]. 2011 [cit. 2012-04-03]. Dostupné z: <http://www.horicenasumave.cz/>
20. Obec Chvalšiny. *Obec Chvalšiny* [online]. neuvvedeno [cit. 2012-04-03]. Dostupné z: <http://www.chvalsiny.cz/>
21. Oficiální stránky Města Vyšší Brod. *Město Vyšší Brod* [online]. 2010 [cit. 2012-04-03]. Dostupné z: <http://www.mestovyssibrod.cz/showpage.php?name=o-nasem-meste>
22. Oficiální informační systém Český Krumlov. *Český Krumlov* [online]. 2006 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.ckrumlov.info/php/>
23. Obec Kájov - oficiální stránky obce. *Obec Kájov* [online]. 2007 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.kajov.eu/>
24. Obec Větrní. *Obec Větrní* [online]. 2007 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.obecvetrni.cz/>
25. Obec Bohdalovice. *Obec Bohdalovice* [online]. 2012 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.bohdalovice.cz/>
26. Obec Lipno nad Vltavou. *Obec Lipno nad Vltavou* [online]. 2012 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.lipnonadvltavou.cz/>
27. Zlatá Koruna. *Obec Zlatá Koruna* [online]. 2012 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.zlatakoruna.cz/>
28. Světlík - oficiální stránky obce. *Obec Světlík* [online]. 2009 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.obecsvetlik.cz/>
29. Městys Frymburk. *Městys Frymburk* [online]. 2012 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://frymburk.info/>
30. Počet obyvatel v obcích k 1.1.2010. *Český statistický úřad* [online]. 28.5.2010 [cit. 2012-04-03]. Dostupné z: <http://www.czso.cz/csu/2010edicniplan.nsf/publ/1301-10->

31. HÁJEK, Viktor. Daň z nemovitostí a využití možnosti obcí zvýšit její sazby a výnosy. *Deník Veřejné správy* [online]. 2007, OF 4/2007 [cit. 2012-04-03]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6297488>
32. Vývoj počtu obcí v české republice podle krajů (stav k 1.1.). In: *Český statistický úřad* [online]. 2011 [cit. 2012-04-03]. Dostupné z: http://www.czso.cz/cz/cr_1989_ts/0201.pdf
33. *Česká daňová správa: Vzory všech aktuálních daňových tiskopisů v roce 2010* [online]. 2010 [cit. 2012-04-05]. Dostupné z: <http://cde.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cde/xsl/66.html?year=2010>
34. Územně identifikační registr ČR. *Územně identifikační registr ČR* [online]. 1997 [cit. 2012-04-19]. Dostupné z: <http://www.uir.cz/katastralni-uzemi>
35. SEDMIHRADSKÁ, Lucie. Fiskální pravomoci obcí a koeficienty daně z nemovitostí. *Deník veřejné správy* [online]. 24. 6. 2010, OF 2/2010 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6435107&ht=da%F2+z+nemovitost%ED>
36. RADVAN, Michal. *Zdanění majetku v Evropě*. PrF MÚ Brno, 2006. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/12547/pravf_d/Zdaneni_majetku_v_Evropě_-_disertacni_prace.pdf. Disertační práce. PrF MÚ Brno.
37. ŠOŠOLÍKOVÁ, Ivana. *Možnosti obce ovlivnit daň z nemovitostí - praktická aplikace a komparace*. PrF MÚ Brno, 2010/2011. Dostupné z: http://is.muni.cz/th/78319/pravf_b/bakalarska-prace.pdf. Bakalářská práce. PrF MÚ Brno
38. *Ministerstvo financí České Republiky* [online]. 2005 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/xsl/meo_oecd.html#ekonomprehled
39. NETOLICKÝ, Martin. Novela rozpočtových pravidel přináší pro obce řadu změn od 1. dubna. *Deník veřejné správy* [online]. 15. 4. 2009, OF 1/2009 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6368983>
40. KYPETOVÁ, Jaroslava. Správa daně z nemovitostí – alespoň nějaké informace může obec získat. *Deník veřejné správy* [online]. 7.9.2010, OF 3/2010, [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6445713&ht=da%F2+z+nemovitost%ED>
41. SEDMIHRADSKÁ, Lucie. Třetí rok uplatňování místního koeficientu u daně z nemovitostí. *Deník veřejné správy* [online]. 13.4.2011, OF 1/2011 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6482831>
42. U většiny daní se loni zlepšil výběr, nejvíce se vybralo na DPH. *Finance.cz* [online]. 2011, č. 1 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://www.finance.cz/zpravy/finance/302452-u-vetsiny-dani-se-loni-zlepsil-vyber-nejvice-se-vybralo-na-dph/>
43. Sazby daně z nemovitostí od 1.1.2010. *Česká daňová správa* [online]. 17.12.2009 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: http://cde.mfcr.cz/cps/rde/xchg/SID-3EA9846B-AD1197BC/cde/xsl/legislativa_metodika_9938.html?year=0
44. BŘEŇ, Jan. Daň z nemovitostí -- vyšší fiskální pravomoc obcí. *Deník veřejné správy* [online]. 2009, OF 1/2009 [cit. 2012-04-06]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6372411&ht=da%F2+z+nemovitost%ED>

16 VYSVĚTLIVKY

- Pozemky:

F = stavební pozemek

- 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

- Jednotky:

R = byt

V = samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž

Z = ostatní samostatný nebytový prostor

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

17 SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Tiskopis 25 5450 MFin 5450 – vzor č 10 – Přiznání k dani z nemovitostí podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

Příloha č. 2: Tiskopis 25 5450/1 MFin 5450/1 – vzor č.14 – Pokyny k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí od zdaňovacího období roku 2010

Příloha č. 1

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

Finančnímu úřadu v, ve, pro

101 Daňové identifikační číslo

102 Fyzická osoba¹⁾ Rodné číslo
 /

103 Právník osoba¹⁾ Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb¹⁾

105 Daňové přiznání
 řádné¹⁾ dílčí¹⁾ opravěné¹⁾ dodatečné¹⁾

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání a datum jejich zjištění
 den měsíc rok

otisk podacího razítka finančního úřadu

Počet listů k dani z pozemků:

Počet listů k dani ze staveb:

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku

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 bydliště (místa trvalého 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 bydliště / 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, spořitelnic a úvěrních družstev:

25 5450 MFn 5450 - úver č. 10 *) označte křížkem odpovídající variantu

II. ODDÍL

Údaje k dani z pozemků

List čísel:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vlnice, zahrada, ovocný sad
- B - travní baňní 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 vlistu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vypíšte jen pokud na tomto listu přinášíte pozemky v pozdějším termínu podle §13a odst. 9, případně odst. 10 zákona)

den měsíc rok

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

203 Právní vztah k pozemku vzrůči v souvislosti s převodem jednotky (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 - šablona MFin 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) nárok na osvobození ve výměře v m ²	f) právní důvody nároku na osvobození	g) poslední rok osvobození
<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"/>	<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"/>

208 Výměra v m² celkem, a to 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.	Daň z pozemků - výpočet daňové povinnosti	Poplatek	Měrná jedn.	Finanční údaj
210	Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemků A až D	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlete se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u druhů pozemků A až D	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemků A až D	<input type="text"/>	%	<input type="text"/>
214	Základ daně podle § 6 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemků E až G	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemků E až G	<input type="text"/>	Kč/m ²	<input type="text"/>
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemků F	<input type="text"/>		<input type="text"/>
217	Daň z pozemků (zaokrouhlete se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
218	Nárok na osvobození ve výměře	<input type="text"/>	m ²	<input type="text"/>
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlete se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
221	Spoluřádný podíl na pozemku - uveďte pouze pokud přinášíte daň za spoluřádný podíl na pozemku	a) držitel <input type="text"/> b) jmenovatel <input type="text"/>		<input type="text"/>
222	Daňová povinnost (v případě příznivní podílu na dani z pozemku se zaokrouhlete na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>
223	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text"/>		<input type="text"/>
224	Výsledná daňová povinnost po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text"/>	Kč	<input type="text"/>

III. ODDÍL
Údaje k dani ze staveb

Let číslo:

Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nebytlí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 9 nebo odst. 10 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 s příslušenstvím doplňkovou funkcí 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 - telekopie MF 5635

a) číslo popísečného nebo evidenčního	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) první vzhled	f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	g) první důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<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"/>	<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 souhlasu staveb nebo jednotek, popse změny, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Daň ze staveb - výpočet daňové povinnosti	Poplatek	Měrná jedn.	Finanční úlad
309	Výměra podlahové plochy jednotky - vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>	m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text"/>		
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"/>	m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	<input type="text"/>	Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>	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"/>		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání - vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	
322	Daňová povinnost (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text"/>	Kč	
323	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text"/>		
324	Výsledná daňová povinnost po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	<input type="text"/>	Kč	

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitosti

Výslední známé vykazujících v dílím nebo dodatečném daňovém přiznání

Č. ř.	Vypíšte pouze u dílčího nebo dodatečného daňového přiznání	Poplatek	Finanční úřad
401	Daň z pozemků z řadů dílčího nebo dodatečného daňového přiznání součet údajů z řádků č. 222 nebo, při úpravě mírním koeficientem, z řádků č. 224		KČ
402	Daň ze staveb z řadů dílčího nebo dodatečného daňového přiznání součet údajů z řádků č. 322 nebo, při úpravě mírním koeficientem, z řádků č. 324		KČ
403	Daňová povinnost z řadů dílčího nebo dodatečného daňového přiznání součet řádků č. 401 a 402		KČ

Celková daňová povinnost: řídné daňové přiznání dílčí nebo dodatečné daňové přiznání po zohlednění vykazujících známé

Č. ř.	Vypíšte celkové daňové povinnosti	Poplatek	Finanční úřad
404	Daň z pozemků celkem		KČ
405	Daň ze staveb celkem		KČ
406	Daň z nemovitosti celkem - součet řádků č. 404 a 405		KČ

407 Zástupce poplatníka daně:

408 Údaje o zástupci: zmocněný¹⁾ zákonný¹⁾ ustanovený¹⁾

a) příjmení

b) jméno

c) titul

d) telefon

e) mobilní telefon

f) e-mail

409 Adresa pro doručování zástupci:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo poplatek / orientační

410 Za právnickou osobu je pověřen jednat:

a) příjmení

b) jméno

c) titul

d) telefon

e) mobilní telefon

f) e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ.

Otisk razítka právnické osoby

Podpis poplatníka daně / zástupce

Datum

den

měsíc

rok

411 Za právnickou osobu daňové přiznání podepsal: příjmení, jméno, titul, funkce

Záznamy finančního úřadu o stanovení daně z nemovitosti

Rok	Daň z nemovitosti v Kč	Za finanční úřad vyměří / dodatečně vyměří			rozhodnutí ¹⁾
		dne	ke dni	podpis	

¹⁾ Přiznání se způsob vyměření daně, tj. dle § 46 odst. 5 zákona České národní rady č. 337/1962 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, § 13e zákona České národní rady č. 338/1962 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů, vyměření platebním výměrem nebo dodatečným platebním výměrem, rozhodným předpisným seznámením nebo rozhodnutím o řídném nebo mimořádném opatření prostředků.

¹⁾ označuje klíčenou odpovídající variantu

POKYNY

k vyplnění přiznání k dani z nemovitostí od zdaňovacího období roku 2010

Široká o dani z nemovitostí

Předmětem daně z nemovitostí jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí, nemovité stavby, tj. stavby spojené se zemí pevným základem, nacházející se na území České republiky, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu, stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané, nebo stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných obecně závazných právních předpisů dokončené, byly včetně podílu na společných částech stavby, které jsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí (dále jen „byty“), a nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí (dále jen „samostatné nebytové prostory“).

Přiznání k dani z nemovitostí podává poplatník daně. Je-li poplatníků daně z téhož předmětu daně více, podává daňové přiznání pouze jeden z nich jako společný zástupce. Podává-li ve lhůtě pro podání daňového přiznání podle § 13a odst. 1 zákona České národní rady č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), tj. do 31.1. zdaňovacího období, alespoň jeden ze spoluvlastníků daňové přiznání pouze za svůj spoluvlastnický podíl na pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem a na kterém není umístěna stavba spouštěcí podmínky podle § 7 zákona, podává daňové přiznání každý poplatník daně z tohoto pozemku samostatně a platí daň ve výši svého podílu na celkové dani z pozemku.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Pro vyměření daně z nemovitostí je rozhodný stav k 1. lednu zdaňovacího období (příslušného kalendářního roku), na který je daň vyměřována. Ke změnám skutečností rozhodných pro daňovou povinnost, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

Poplatníkem daně může být fyzická nebo právnická osoba.

Poplatníkem daně z pozemků je

- **vlastník pozemku.** U pozemků ve vlastnictví České republiky je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace, zřízená podle zvláštních právních předpisů, případně právnická osoba, které se právo užívání změnílo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu,

- **nájemce pozemků**

- u pronajatých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí evidovány zjednodušeným způsobem,

- u pronajatých pozemků spravovaných Pozemkovým fondem ČR nebo Správou státních hmotných rezerv, nebo u pozemků převedených na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí,

- **uživatel pozemků** – není-li vlastník pozemku znám, nebo jde-li o pozemky, jejichž hranice v terénu reálně vznikly po předání pozemků jako náhradních za původní pozemky sloučené.

Poplatníkem daně ze staveb je

- **vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru,**

- **jde-li o stavbu, byt nebo samostatný nebytový prostor ve vlastnictví České republiky, je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů, nebo právnická osoba, které se právo užívání změnílo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu,**

- **nájemce v případě, že se jedná o pronajaté stavby a samostatné nebytové prostory, s výjimkou staveb obytných domů a bytů, spravované Pozemkovým fondem České republiky, Správou státních hmotných rezerv nebo převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí. Nejsou-li uvedené stavby a samostatné nebytové prostory pronajaty nebo jedná-li se o obytné domy či byty, jsou poplatníky daně tyto subjekty.**

Přiznání k dani z nemovitostí se podává vždy místně příslušnému správci daně. Jímž je ten finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se předmět daně nachází. Přiznává-li se více nemovitostí v obvodech územní působnosti více finančních úřadů, podává se daňové přiznání u každého z nich samostatně.

Lhůta pro podání daňového přiznání – řádné nebo dílčí daňové přiznání, případně opravné přiznání, je podáno včas nejpozději dnem 31. ledna zdaňovacího období, s následujícími výjimkami:

- **nebylo-li do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen za nemovitost, která byla předmětem vkladu práva vlastnického podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva vlastnického do katastru nemovitostí. Daňové přiznání podává poplatník na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost podal současným společným zástupcem (§ 13a odst. 9 zákona),**

- **není-li dědičné řízení do 31. prosince roku, v němž poplatník zemřel, pravomocně ukončeno, je dědic povinen za nemovitost, která byla předmětem dědičného řízení, podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědičné řízení. Daňové přiznání podává dědic na zdaňovací období následující po roce, v němž poplatník zemřel. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost, která byla předmětem dědičného řízení, bylo podáno současným společným zástupcem (§ 13a odst. 10 zákona).**

Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal či mu byla daň vyměřena z moci úřední v některém z předchozích zdaňovacích období a nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. V takovém případě se vyměří daň k 31. lednu běžného zdaňovacího období ve výši poslední známé daňové povinnosti.

Dojde-li však ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně včetně změny v osobě poplatníka (tj. zejména ke změně výměry nebo ceny nemovitosti, změně druhu pozemku, změně u užívání stavby nebo k nástavbě o další nadzemní podlaží či zvýšení půdorysu stavby přístavěním), je poplatník povinen daň přiznat do 31. ledna zdaňovacího období. V těchto případech lze daň přiznat rovnocenně buď podáním řádného daňového přiznání, nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daňové povinnosti se zahrnutím těchto změn. Při výpočtu celkové daňové povinnosti zohledněte též změnu daňové povinnosti z důvodu případné změny průměrné ceny zemědělské půdy, změny koeficientů oceňovacího koeficientu nebo skončení osvobození u stávajících nemovitostí, které na listech podávaného dílčího daňového přiznání nevykazujete.

Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze ke změně sazeb daně, ke změně průměrné ceny půdy přilázané ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím, ke změně koeficientu podle § 6 odst. 4, podle § 11 odst. 3 a 4 nebo podle § 12 zákona nebo k zániku osvobození od daně, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou podle § 4 odst. 1 písm. v) zákona nebo uplynutím zákonem stanovené lhůty a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, není poplatník povinen podat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání ani sdělit tyto změny správci daně.

- 104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a ohov ryb – v případě kladné odpovědi označte křížkem (X).
- 105 Daňové přiznání – křížkem (X) označte odpovídající variantu, zda se jedná o daňové přiznání řádné, dílčí, opravné, nebo dodatečné.
- 106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání a datum jejich zjištění – uveďte pouze tehdy, jestliže podáváte dodatečné daňové přiznání.

PŘIZNÁNÍ k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku – doplňte kalendářní rok, na který podáváte přiznání k dani z nemovitostí.

I. ODDÍL – ÚDAJE O POPLATNÍKOVI DANĚ

- 107 Příjmení, 108 Rodné příjmení, 109 Jméno, 110 Tituly – vyplní fyzická osoba – občan.
- 111 Právníková osoba – název / obchodní jméno a dodatek obchodního jména – vyplní právnická osoba: název obchodní firmy právnické osoby zapsané do obchodního rejstříku, včetně dodatku označujícího její právní formu, popřípadě též dovětek (např. „v likvidaci“). U právnické osoby, která se nezapisuje do obchodního rejstříku, uveďte název, pod kterým byla zřízena.
- 112 Adresa bydliště (trvalého pobytu) fyzické osoby / sídla právnické osoby – fyzická osoba vyplní adresu trvalého pobytu. Položku „stát“ vyplňují pouze zahraniční osoby podle § 21 odst. 2 Obchodního zákoníku a uvedou zde svoji zahraniční adresu. Právnická osoba vyplní adresu sídla tak, jak byla zapsána do obchodního rejstříku nebo jiné zákonem určené evidence právnických osob, položku „stát“ vyplní zahraniční právnické osoby podle § 21 odst. 2 Obchodního zákoníku a uvedou svoji zahraniční adresu.
- 113 Adresa pro doručování písemností – vyplňte pouze tehdy, jestliže je adresa pro doručování odlišná od adresy trvalého pobytu fyzické osoby nebo sídla právnické osoby.
- 114 Kontaktní údaje – uveďte číslo telefonu, případně mobilního telefonu či elektronickou adresu (e-mail) poplatníka daně.
- 116 Číslo účtu u bank, spořitelních a úvěrních družstev – lze uvést čísla účtů poplatníka daně, z nichž budou prováděny finančnímu úřadu platby daně nebo na něž budou vráceny případně přeplatky na daně. Číslo účtu uveďte včetně předčíslí bankovního účtu a kódu banky za lomítkem nebo ve tvaru IBAN.

II. ODDÍL – ÚDAJE K DANI Z POZEMKŮ

V této části uveďte údaje k výpočtu daně z přiznávaných pozemků tak, jak jsou vedeny v katastru nemovitostí. Dani z pozemků podléhá část pozemku nezastavěná nemovitou stavbou (tj. stavbou spojenou se zemí pevným základem) bez ohledu na to, zda tato stavba je či není předmětem daně ze staveb. Pozemek, zastavěný movitou stavbou (tj. stavbou, která není spojena se zemí pevným základem), dani z pozemků podléhá.

Pro každý druh pozemku a pro každé katastrální území, v němž se přiznávají pozemky nacházejí, vyplňte samostatný list s údaji k dani z pozemků. Samostatný list s údaji k dani z pozemků vyplňte i pro každý kód souboru lesních typů lesního pozemku, případně pro různou cenu pozemků rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb.

Vyskytnou-li se v jednom katastrálním území dvě parcely téhož druhu pozemku se shodným parcelním číslem, kdy se jedná o parcelu dosud evidovanou zjednodušeným způsobem a parcelu katastru nemovitostí, vykáží se jako jedna parcela pod jediným parcelním číslem se součtem jejich výměr na jednom listu k dani z pozemků, případně se vykáží každá jednotlivě na samostatném listu k dani z pozemků.

Přiznáváte-li podle § 3 odst. 6 zákona jako vlastník nebo společný zástupce spoluvlastníků bytu nebo samostatného nebytového prostoru daň z pozemku, u něhož je podle zvláštního právního předpisu spoluvlastnictví odvozeno od vlastnictví bytu nebo samostatného nebytového prostoru, ve výši svého podílu na celkové dani z pozemku odpovídajícího spoluvlastnickému podílu na pozemku, uveďte na samostatném listu pozemky jednoho druhu v jednom katastrálním území a označte křížkem (X) položku 203 v záhlaví listu.

Přiznáváte-li podle § 13a odst. 5 zákona daň z pozemku ve výši svého spoluvlastnického podílu, uveďte vždy na samostatném listu pozemky jednoho druhu v jednom katastrálním území se stejnou výší spoluvlastnického podílu evidovanou v katastru nemovitostí.

K jednotlivým řádkům II. oddílu:

- 201 Druh pozemku – do rámečku vyplňte jedno písmeno, příslušející druhu pozemku evidovanému v katastru nemovitostí. Výjimku tvoří pozemky druhu F – stavební pozemek - je to nezastavěný pozemek, určený k zastavění nemovitou stavbou na základě ohlášení, stavebního povolení nebo prováděné na základě certifikátu autorizovaného inspektora či veřejnoprávní smlouvy.
- Druh pozemku A – orná půda, chmelnice, vlnice, zahrada, ovocný sad
Druh pozemku B – trvalý travní porost, dřevějí označení louka a pastvina
Druh pozemku C – hospodářský les. Zdánění nepodléhají lesy ochranné a lesy zvláštního určení. Údaj o zařazení lesního pozemku do kategorie hospodářský les a do souborů lesních typů se vede v lesním hospodářském plánu. Kód souboru lesních typů – vyplňte pouze u lesních pozemků v případě, že pro výpočet základu daně použijete cenu přifazovanou podle platného cenového předpisu jednotlivým souborům lesních typů.
Druh pozemku D – rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb podle rozhodnutí referátu životního prostředí (resp. referátu, do něhož působnost spadá vodní hospodářství) obecního úřadu příslušné obce s rozšířenou působností. Jiné pozemky vodních ploch nejsou předmětem daně z pozemků.
Druh pozemku E – zastavěná plocha a nádvoří
Druh pozemku F – stavební pozemek - pouze pro účely daně z nemovitostí se jedná o pozemky uvedené v § 6 odst. 3 zákona. Pod tímto druhem pozemku bude pozemek zařazen až do doby, než se stavba stane předmětem daně ze staveb nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbyde platnosti.
Druh pozemku G – ostatní plocha
- 202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí – vyplňte pouze tehdy, pokud na listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle ustanovení § 13a odst. 5 nebo 10 zákona. Datum zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je uveden na smlouvě v doložce vyznačené katastrálním úřadem v položce „vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne……“. Datum nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo skončeno dědické řízení, na rozhodnutí vyznačí, případně sdělí příslušný orgán, který rozhodnutí vydal. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.
- 203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky – tj. bytu nebo samostatného nebytového prostoru. V případě kladné odpovědi označte křížkem (X). V ostatních případech kolonku nevyplňujte.
- 204 Název obce – uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se označený druh pozemku nachází.
- 206 Název katastrálního území – uveďte název katastrálního území, ve kterém se označený druh pozemku nachází.

206 Kód katastrálního území – uveďte identifikační číslo katastrálního území podle Jednotného číselníku prostorových jednotek ČSÚ (v Seznamu katastrálních území s přiřazenou průměrnou základní cenou zemědělské půdy je kód ve sloupci nadešpaném zkratkou ČSÚ). Tyto informace jsou dostupné na finančních úřadech a též na internetu.

207 Parcely:

a) parcelní číslo – uveďte všechna parcelní čísla, na kterých se označený druh pozemku ve výše uvedeném katastrálním území nachází podle současně právně závazného katastru nemovitostí. Nevyplňuje parcelní čísla z předchozích evidencí. Parcelní číslo se zapisuje tak, že před lomítkem se zapisuje nejvyšší périmetrické kmenové číslo parcely a za lomítkem nejvyšší trojmištné poddělení.

b) výměra parcely v m² – uveďte celkovou výměru parcely v m² evidovanou v katastru nemovitostí. V případě, že je parcela rozdělena na díly, z nichž každý je veden jako jiný druh pozemku, uveďte pouze výměru v m² příslušného dílu parcely odpovídajícího druhu pozemku. Vycházejte-li z podkladů, v nichž je výměra uvedena v hektarech (ha), je nutno výměru přepočítat na m² (1 ha = 10 000 m²).

c) právní vztah – z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu k parcele:

V - vlastník	§PTU - právo trvalého užívání pro více subjektů
§V - spoluvlastník	N - nájemce
PH - právo hospodaření	U - uživatel
§PH - právo hospodaření pro více subjektů	VYP - výpůjčka
PTU - právo trvalého užívání	§VYP - výpůjčka pro více subjektů

d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m² – uveďte celkovou výměru zastavěnou všemi nemovitými stavbami, které se na parcele nacházejí. Celkovou výměru zastavěné plochy uveďte i v případě nemovité stavby tvořící příslušenství k obytnému domu, označovanou jako druh stavby I (viz III. odůl daňového přiznání) bez snížení zastavěné plochy o 16 m².

e) nárok na osvobození ve výměře v m² – uveďte výměru pozemku, na kterou uplatňujete nárok na osvobození podle § 4 odst. 1 zákona, § 17a zákona nebo nárok na osvobození lesních pozemků hospodářských lesů pod vlivem imisí, zařazených do dvou nejvyšších pásem ohrožení, poskytované na základě ustanovení § 10 zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“). V případě, že podléhá osvobození celá výměra parcely, uveďte zde celkovou výměru parcely stejně jako v položce b).

Je-li pozemek zčásti osvobozen z důvodu spoluvlastnictví osoby osvobozené od daně z pozemků (např. obce), uveďte společný zástupce výměru odpovídající spoluvlastnickému podílu osoby osvobozené od daně.

f) právní důvody nároku na osvobození – uveďte právní důvody nároku na osvobození podle § 4 nebo § 17a zákona (případně podle § 10 zákona o lesích) uplatňovaného v položce e). Další právní důvody nároku (v případě souběžného nároku na osvobození) uveďte a důvody pro uplatnění nároku na osvobození upřesněte v položce 209.

g) poslední rok osvobození – u časově omezených osvobození zde uveďte rok, do něhož osvobození trvá (včetně).

PH nedostatků místa uveďte údaje o dalších parcelách v příloze k listu k dani z pozemků, listopis MFIn 5534.

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

a) výměra celkem – uveďte součet výměr všech parcel na řádku 207b), a to i z příloh k tomuto listu, v m².

b) zastavěná nemovitými stavbami – uveďte součet výměr ploch zastavěných nemovitými stavbami ze všech parcel na řádku 207d), a to i z příloh k tomuto listu, v m².

c) nárok na osvobození – uveďte součet výměr, na něž je uplatňován nárok na osvobození, ze všech parcel na řádku 207e), a to i z příloh k tomuto listu, v m².

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození – v dílčím nebo dodatečném daňovém přiznání uveďte změny, k nimž došlo u pozemků oproti předchozímu daňovému přiznání. Zde lze uvést i případně další informace pro správce daně k údajům o parcelách nebo k důvodům pro uplatnění nároku na osvobození.

210 Celková výměra druhu pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami – uveďte celkovou výměru označeného druhu pozemku v m² podléhající dani z pozemků ve výše uvedeném katastrálním území.
f, 210 = f, 208 a) – f, 208 b)

211 Cena pozemku za 1 m² podle § 6 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku:

A – orná půda, ohmelnice, vlnice, zahrada, ovocný sad, nebo B – trvalý travní porost, u kterých uveďte průměrnou základní cenu zemědělského pozemku za 1 m² přiřazenou katastrálnímu území podle Seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, stanovenou vyhláškou ministerstva zemědělství.
C – hospodářský les - uveďte základní cenu za 1 m² podle současně platných cenových předpisů dle zařazení lesního pozemku do lesního typu (SLT) nebo částku 3,80 Kč.
D – rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb - uveďte cenu za 1 m² pozemku přiřazenou podle současně platných cenových předpisů nebo částku 3,80 Kč.

212 Základ daně podle § 6 odst. 1 a 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemků A, B, C, D. Základ daně získáte vynásobením výměry pozemku na řádku 210 cenou pozemku za 1 m² na řádku 211. Výsledek se zaokrouhlí na celé Kč nahoru.

213 Sazba daně podle § 8 odst. 1 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemků A, B, C, D. Sazba daně pro jednotlivé druhy pozemků činí:

A – orná půda, ohmelnice, vlnice, zahrada, ovocný sad 0,76 %,
B – trvalý travní porost 0,26 %,
C – hospodářský les 0,26 %,
D – rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb 0,26 %.

214 Základ daně podle § 6 odst. 3 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E – zastavěná plocha a nádvoří, F – stavební pozemek, G – ostatní plocha. Základ daně se u těchto druhů pozemku rovná výměře druhu pozemku, uveďte tedy stejnou výměru jako na řádku 210. Zaokrouhlí se na celé m² nahoru.

215 Sazba daně podle § 8 odst. 2 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku E, F, G. Sazba daně pro jednotlivé druhy pozemků činí:

E – zastavěná plocha a nádvoří 0,20 Kč za 1 m²,
F – stavební pozemek 2,00 Kč za 1 m²,
G – ostatní plocha 0,20 Kč za 1 m².

216 Koeficient podle § 8 odst. 4 zákona – vyplňte pouze u druhu pozemku F – stavební pozemek. Pokud obec nestanoví obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty, platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci z posledního sčítání lidu uvedené v zákoně, a to:

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel	3,6 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Františkových Lázních,
1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel	Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel	4,6 v Praze.

217 Daň z pozemků – vypočtete takto:

- u druhů pozemků A, B, C a D vynásobením základu daně na f. 212 sazbou daně na f. 213. Protože sazba daně na řádku 213 je uvedena v %, je nutno součin hodnot na f. 212 a 213 dělit 100,
- pro druhů pozemků E a G vynásobením základu daně na f. 214 sazbou daně na f. 215,
- pro druh pozemků F vynásobením základu daně na f. 214 sazbou daně na f. 215 a koeficientu na f. 216.

Daň z pozemků zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

218 Nárok na osvobození ve výměře – uveďte výměru pozemku, na kterou se podle zákona vztahuje osvobození, a která je součtem dílčích výměr osvobození u jednotlivých parcel, uvedeným na f. 208c). Podléhá-li nárok na osvobození celá výměra označeného druhu pozemku, uveďte stejnou výměru jako na f. 210.

219 Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona – vyplňte částku daně odpovídající výměře pozemků uvedené na f. 218. Podléhá-li nárok na osvobození pouze část výměry označeného druhu pozemku, výši částky nároku na osvobození vypočtete shodným postupem jako daň z pozemků. Výsledek zaokrouhlete aritmeticky na dvě desetinná místa. Podléhá-li nárok na osvobození celá výměra označeného druhu pozemku, uveďte stejnou výši částky jako na f. 217.

220 Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození – zde uveďte částku z řádku 217 sníženou o částku na řádku 219, uplatňujete-li osvobození (f. 220 = f. 217 - f. 219). Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

221 Spoluvlastnický podíl na pozemku – jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na daní z pozemku, uveďte výši spoluvlastnického podílu zlomkem tak, jak je uveden na listu vlastnictví v katastru nemovitosti. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.

222 Daňová povinnost – zde uveďte částku z řádku 217 nebo z řádku 220 (uplatňujete-li nárok na osvobození). Jestliže přiznáváte daň ve výši odpovídající Vašemu spoluvlastnickému podílu na pozemku, uveďte částku získanou jako součin f. 217 nebo 220 a položky a) řádku 221, dělený položkou b) řádku 221, výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

Přiznává-li daň ve výši odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku právnická osoba, jejíž spoluvlastnický podíl je od daně osvobozen podle § 4 zákona, uveďte daňovou povinnost ve výši 0,- Kč.

223 Místní koeficient podle § 12 zákona – uveďte místní koeficient v hodnotě 2, 3, 4 nebo 5, stanovený příslušnou obcí obecně závaznou vyhláškou. Pokud obec místní koeficient nestanovila, tuto kolonku nevyplňujte.

224 Daňová povinnost po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona – uveďte výslednou daňovou povinnost, vypočtenou jako součin hodnot na f. 222 a 223 (f. 224 = f. 222 x f. 223). Pokud obec místní koeficient nestanovila, kolonku nevyplňujte.

III. ODDÍL – ÚDAJE K DANI ZE STAVEB

V této části uveďte údaje k výpočtu daně z přiznávaných staveb nebo jednotek (bytlé nebo samostatných nebytových prostorů).

Pro každý druh stavby nebo jednotky, tj. bytu nebo samostatného nebytového prostoru, za každé katastrální území, v němž se přiznává stavby nebo jednotky nacházejí, vyplňte samostatný list s údaji k dani ze staveb. Stavby téhož druhu o shodném počtu dalších nadzemních podlaží nebo jednotky téhož druhu, nacházející se v téže stavbě, uveďte za každé katastrální území na jediném listě, případně na přílohách k tomuto listu.

K jednotlivým řádkům III. oddílu:

301 Předmět daně ze staveb – do rámečku vyplňte jedno písmeno odpovídající druhu přiznáváné stavby nebo jednotky nebo staveb či jednotek uvedených v souhrnu

Stavby:

- H – obytný dům - rodinný dům, bytový dům nebo obytná část zemědělské usedlosti
- I – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu - např. prádelna, kůlna, stavba k chovu drobného domácího zvířectva apod.
- J – stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci - chata, rekreační domek, rekreační chalupa, nebo stavba, jejíž charakter užívání odpovídá individuální rekreaci
- K – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci - stavba, tvořící příslušenství stavby pro individuální rekreaci, např. kůlna, bývalý chlév, stodola apod.
- L – garáž vystavěná odděleně od obytného domu - garáž, která není součástí obytného domu (není vestavěná ani není přístavbou k obytnému domu).

Stavby užívané pro podnikatelskou činnost – podle podnikatelské činnosti, k níž stavba slouží, se dělí na:

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

P – ostatní stavba – stavba, kterou nelze zařadit pod žádný z výše uvedených druhů staveb. Jedná se např. o stavby škol, zdravotnických zařízení, některé památkové objekty, některé církevní stavby atd.

Jednotky:

R – byt

Samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost – podle podnikatelské činnosti, k níž je samostatný nebytový prostor užíván, se dělí na:

- 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

Pokud stavby nebo samostatné nebytové prostory užívané pro podnikatelskou činnost slouží více účelům, použije se základní sazba daně odpovídající podnikatelské činnosti, již slouží převažující část podlahové plochy nadzemní části stavby nebo upravené podlahové plochy samostatného nebytového prostoru. Při stejném poměru podlahových ploch příslušných na jednotlivé činnosti se použije příslušná vyšší sazba uvedením označení druhu stavby nebo jednotky odpovídající sazbě daně.

U staveb pro podnikatelskou činnost sloužící shodné podnikatelské činnosti použijte tutéž sazbu pro všechny stavby v celém areálu podniku využívané k jeho předmětu činnosti.

Pokud je ve stavbách, zařazených pod druhem H, I, J, K, L, P provozována podnikatelská činnost na převažující části podlahové plochy nadzemních částí staveb, použijte se sazba daně pro podnikatelskou činnost, a to uvedením označení druhu stavby odpovídajícího této sazbě daně. Je-li v bytech R nebo v samostatných nebytových prostorech, zařazených pod druhem V, Z provozována podnikatelská činnost na převažující části upravené podlahové plochy, použijte se sazba daně pro podnikatelskou činnost, a to uvedením označení druhu jednotky odpovídající této sazbě daně.

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí – vyplňte pouze tehdy, pokud na listu přiznáváte stavby nebo jednotky v pozdějším termínu podle ustanovení § 13a odst. 9 a 10 zákona. Datum zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí je uveden na smlouvě v doložce vyznačené katastrálním úřadem v položce „Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne...“. Datum nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bylo skončeno dědické řízení, na rozhodnutí vyznačí, případně sdělí příslušný orgán, který rozhodnutí vydal. V ostatních případech tuto kolonku nevyplňujte.

303 Název obce – uveďte název obce, v jejímž katastrálním území se stavby nebo jednotky nacházejí.

304 Název katastrálního území – uveďte název katastrálního území, ve kterém se stavby nebo jednotky nacházejí.

306 Kód katastrálního území – uveďte identifikační číslo katastrálního území podle Jednotného číselníku prostorových jednotek ČSÚ (v Seznamu katastrálních území s přiřazenou průměrnou základní cenou zemědělské půdy je kód ve sloupci nadešpaném zkratkou ČSÚ). Tyto informace jsou dostupné na finančních úřadech a též na internetu.

308 Stavby nebo jednotky

a) číslo popisné nebo evidenční – je-li předmětem daně stavba, vyplňte číslo popisné nebo evidenční, které bylo stavbě přiděleno. Jestliže se pod jedním přiděleným číslem nachází více staveb, z nichž jednotlivé stavby jsou pro účely daně ze staveb zařazeny pod různé druhy staveb (tj. jsou uvedeny na různých listech daňového přiznání), uvádějte v zájmu identifikace staveb toto číslo na všech příslušných listech daňového přiznání. Je-li předmětem daně jednotka (byt nebo samostatný nebytový prostor), uveďte číslo popisné nebo evidenční z čísla jednotky (uvedeno před lomítkem).

b) číslo jednotky – vyplňte podle evidence katastru nemovitostí. Číslo jednotky je v katastru nemovitostí zpravidla uvedeno jako zlomek, v němž před lomítkem je číslo popisné nebo evidenční (uvedete v rámečku „a“) a za lomítkem je vlastní číslo jednotky (uvedete v rámečku „b“).

c) stavba na parcele číslo – uveďte číslo parcely dle katastru nemovitostí, na níž se stavba nachází.

d) rok dokončení stavby – uveďte rok, ve kterém byla stavba dokončena. Pokud rok dokončení neznáte, uveďte přibližný údaj. V případě, že uplatňujete nárok na osvobození od daně, které se vztáží k dokončení stavby, je nutno uvést přesně rok, v němž na základě oznámení stavebnímu úřadu začala být nová stavba způsobilá k užívání nebo rok, kdy byl pro novou stavbu vyjádřen kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí.

e) právní vztah – z tohoto seznamu uveďte zkratku, která odpovídá Vašemu právnímu vztahu ke stavbě nebo jednotce či souhrnu staveb nebo jednotek:

V	– vlastník	8PTU	– právo trvalého užívání pro více subjektů
8V	– spoluvlastník	N	– nájemce
PH	– právo hospodaření	VYP	– výpůjčka
8PH	– právo hospodaření pro více subjektů	8VYP	– výpůjčka pro více subjektů
PTU	– právo trvalého užívání		

f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m²:

U staveb uveďte výměru zastavěné plochy, tj. výměru půdorysu nadzemní části stavby. U stavby se svislou nosnou konstrukcí (např. budova) se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště na pozemek. U stavby bez svislé nosné konstrukce (např. stavba komunikace) se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U druhu stavby I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu uveďte pouze výměru zastavěné plochy přesahující 16 m², a to u každé jednotlivé stavby druhu I.

U jednotek uveďte podlahovou plochu jednotky tak, jak je uvedena ve smlouvě o nabytí jednotky nebo v prohlášení vlastnické zpracovaném podle § 5 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

g) právní důvody nároku na osvobození – pokud uplatňujete nárok na osvobození stavby na f. 321, uveďte právní důvody nároku na osvobození podle § 9, případně podle § 17a zákona. Další právní důvody nároku (v případě souběhu nároku na osvobození) uveďte a důvody pro uplatnění nároku na osvobození upřesněte v položce 308.

h) poslední rok osvobození – u časově omezených osvobození zde uveďte poslední rok osvobození, do něhož osvobození trvá (včetně).

Při nedostatku místa uveďte údaje o dalších stavbách nebo jednotkách v příloze k listu s údaji k dani ze staveb, tiskopis MF/Fin 5535.

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

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození – u staveb nebo jednotek upřesněte způsob jejich využití, není-li jednoznačně zřejmý z údajů o předmětu daně na f. 301 (např. škola, dílna pro výuku a výchovu, divadlo, hotel, obchod, restaurace, výrobní hala, administrativní budova). V dílčím nebo dodatečném daňovém přiznání uveďte rovněž změny, k nimž došlo u staveb nebo jednotek, přiznávaných na listy, oprávněným předchozímu daňovému přiznání. Zde lze také uvést další informace pro správce daně o předmětu daně nebo k důvodům pro uplatnění nároku na osvobození.

309 Výměra podlahové plochy jednotky – uveďte podlahovou plochu jednotky v m². Tento řádek vyplňte pouze tehdy, je-li předmětem daně jednotka (byt nebo samostatný nebytový prostor). V případě, že přiznáváte v souhrnu více jednotek, uveďte součet jejich podlahových ploch, tj. údaj z řádku 307.

310 Koefficient podle § 10 odst. 2 zákona – výše tohoto koeficientu je stanovena zákonem na 1,20. Tento koeficient vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně jednotka (byt nebo samostatný nebytový prostor).

311 Základ daně ze staveb – výměra zastavěné plochy stavby H až P, tj. výměra půdorysu nadzemní části stavby (§ 10 odst. 1 zákona), nebo výměra upravené podlahové plochy jednotky R až Z (§ 10 odst. 2 zákona). Upravená podlahová plocha je součinem výměry podlahové plochy jednotky nebo celkové výměry podlahové plochy souhrnu jednotek v m² a koeficientu 1,20 (ř. 309 x ř. 310). V případě, že přiznáváte v souhrnu více staveb, uveďte součet jejich zastavěných ploch, tj. údaj z řádku 307. Výměru zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy zaokrouhlete na celé m² nahoru.

312 Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona – uveďte základní sazbu daně pro označený předmět daně: Pro jednotlivé druhy staveb a jednotky číln:

stavby:

- H – obytný dům 2 Kč/m²,
- I – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu 2 Kč/m²,
- J – stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci 8 Kč/m²,
- K – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci 2 Kč/m²,
- L – garáž vystavěná odděleně od obytného domu 8 Kč/m²,
- M – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství 2 Kč/m²,
- N – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba 10 Kč/m²,
- O – ostatní podnikatelská činnost 10 Kč/m²,
- P – ostatní stavba 8 Kč/m²,

jednotky:

- R – byt 2 Kč/m²,
- Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost:
 - 8 – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství 2 Kč/m²,
 - T – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba 10 Kč/m²,
 - U – ostatní podnikatelská činnost 10 Kč/m²,
- V – samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž 8 Kč/m²,
- Z – ostatní samostatný nebytový prostor 2 Kč/m².

313 Počet nadzemních podlaží dalších – vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně stavba H až P. Uveďte zde počet dalších nadzemních podlaží stavby, jejichž zastavěná plocha podlaží přesahuje dvě třetiny výměry plochy zastavěné celou stavbou; u staveb pro podnikatelskou činnost se uvede počet všech dalších nadzemních podlaží bez ohledu na jejich zastavěnou plochu. Za první nadzemní podlaží se považuje každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části do 0,60 m pod nejnižším bodem přílehleho terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Všechna podlaží umístěná nad tímto podlažím včetně účelově určeného podkrovní se považují za další nadzemní podlaží.

314 Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona – vyplňte pouze tehdy, jestliže je předmětem daně stavba H až P. Hodnotu získáte vynáobením počtu dalších nadzemních podlaží uvedeného na ř. 313 sazbou za další nadzemní podlaží 0,76 Kč.

315 Koefficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona:

- koefficient podle § 11 odst. 3 písm. a) zákona – vyplňte pouze u druhů staveb H – obytný dům a I – ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu, a u jednotek R – byt a Z – ostatní samostatný nebytový prostor. Pokud obce nestanoví obojí závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce jiné koeficienty, platí koeficienty podle počtu obyvatel v obci z posledního sčítání lidu uvedené v zákoně, a to:

1,0 v obcích do 1 000 obyvatel	2,6 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 5 000 obyvatel	3,6 v obcích nad 50 000 obyvatel a ve Frantěškových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
1,8 v obcích nad 5 000 obyvatel do 10 000 obyvatel	4,6 v Praze.
2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel	

- koefficient podle § 11 odst. 3 písm. b) zákona – vyplňte pokud obce stanoví obojí závaznou vyhláškou koefficient 1,6 pro celou obec u těchto druhů staveb: J – stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný 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 a O – ostatní podnikatelská činnost, a u těchto druhů jednotek: 8 – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství, T – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba, U – samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost – ostatní podnikatelská činnost a V – samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž.

- koefficient podle § 11 odst. 4 zákona – vyplňte koefficient 2,0 u druhů staveb J – stavba pro individuální rekreaci, rodinný dům využívaný pro individuální rekreaci a K – stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci v případě, že jsou umístěny v národním parku nebo v I. zóně ochranné krajinné oblasti. Pokud je obcí pro tyto druhy staveb současně stanovena i koefficient 1,5, uvede se na tomto řádku jejich součin, tj. 3,0.

316 Výsledná sazba daně – součet základní sazby daně na řádku 312 a zvýšení za další nadzemní podlaží na řádku 314 se vynásobí příslušným koeficientem na řádku 315. Výsledek se aritmeticky zaokrouhluje na dvě desetinná místa.

317 Daň ze staveb – získáte vynáobením výměry zastavěné plochy nebo upravené podlahové plochy v m² na ř. 311 výslednou sazbou daně na ř. 316. Výsledek zaokrouhluje na celé Kč nahoru.

318 Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání – vyplňte pouze v případě, že je předmětem daně druh stavby H – obytný dům. Uveďte celkovou výměru nebytového prostoru v obytném domě sloužícího k podnikání v nadzemních i podzemních podlažích obytného domu, a to i v případě, že pro tento nebytový prostor existují důvody pro osvobození podle § 9 zákona. V případě souboru staveb uveďte celkovou výměru nebytových prostorů sloužících k podnikání ve všech stavbách.

319 Zvýšení daně podle § 11 odst. 6 zákona – vyplňte pouze v případě, že je předmětem daně druh stavby H – obytný dům. Daň ze staveb se zvyšuje o 2 Kč za každý 1 m² podlahové plochy nebytového prostoru v obytném domě sloužícího k podnikatelské činnosti. Zvýšení je násobkem částky 2 Kč a výměry podlahové plochy nebytového prostoru k podnikání na ř. 318. Zaokrouhlete na celé Kč nahoru. Toto zvýšení daně se neuplatní v případě, že se jedná o zemědělskou prvovýrobu, nebo jestliže pro tento nebytový prostor existují důvody pro osvobození podle § 8 zákona. V těchto případech proto položku nevyplňujte.

320 Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona – vyplňte pouze v případě, že je předmětem daně druh stavby H až P. Podléhá-li nároku na osvobození podle zákona pouze část stavby, uvede se na tomto řádku poměr výměry podlahové plochy v nadzemní části (v nadzemních podlažích) stavby podléhající osvobození k výměře celkové podlahové plochy nadzemních částí stavby a zaokrouhluje se aritmeticky na dvě desetinná místa. Je-li vykázan souhrn staveb, do poměru výměry podlahových ploch se uvádějí součty podlahových ploch všech vykázaných staveb.

321 Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona:

Podléhá-li osvobození pouze část stavby nebo souboru staveb, zjistí se výše nároku na osvobození vynáobením daně ze staveb na řádku 317 poměrem podlahových ploch na řádku 320. Výši nároku na osvobození v Kč zaokrouhlete aritmeticky na dvě desetinná místa. V případě nároku na osvobození celé stavby, resp. vykázaných staveb, se částka osvobození rovná částce daně ze staveb na řádku 317.

Jestliže je jednotka (byt nebo samostatný nebytový prostor) osvobozena částečně, uvede se výše osvobození odpovídající poměru osvobození. Pokud je jednotka osvobozena od daně ze staveb zcela, částka osvobození se rovná částce daně ze staveb na ř. 317.

Není-li stavba nebo jednotka osvobozena, řádek 321 se nevyplňuje.

322 Daňová povinnost – součet daně ze staveb na řádku 317 a zvýšení daně na řádku 319, snížený o výši nároku na osvobození na řádku 321. Výsledek zaokrouhlete na celé Kč nahoru.

323 Místní koeficient podle § 12 zákona – uveďte místní koeficient v hodnotě 2, 3, 4 nebo 5, stanovený příslušnou obcí obecně závaznou vyhláškou. Pokud obec místní koeficient nestanovila, tuto kolonku nevyplňujte.

324 Daňová povinnost po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona – uveďte výslednou daňovou povinnost, vypočtenou jako součin hodnot na ř. 322 a 323 (ř. 324 = ř. 322 x ř. 323). Pokud obec místní koeficient nestanovila, kolonku nevyplňujte.

IV. ODDÍL – ÚDAJE K DANI Z NEMOVITOSTÍ

Vydělení změn vykázaných v dílím nebo dodatečném daňovém přiznání – vyplňte pouze pro dílčí nebo dodatečné daňové přiznání, nevyplňujte u řádného daňového přiznání nebo u přiznání opravného k řádnému daňovému přiznání.

401 Daň z pozemků z listů dílčího nebo dodatečného přiznání – ze všech vyplněných listů k dani z pozemků II. oddílu daňového přiznání uveďte součet údajů řádků č. 222 nebo 224 při úpravě místním koeficientem obce.

402 Daň ze staveb z listů dílčího nebo dodatečného přiznání – ze všech vyplněných listů k dani ze staveb III. oddílu daňového přiznání uveďte součet údajů řádků č. 322 nebo 324 při úpravě místním koeficientem.

403 Daňová povinnost z listů dílčího nebo dodatečného přiznání – součet údajů řádků č. 401 a 402.

Celková daňová povinnost – výpočet celkové daňové povinnosti

404 Daň z pozemků celkem

Podáváte-li řádné daňové přiznání, případně opravné k řádnému daňovému přiznání, do položky uveďte ze všech vyplněných listů k dani z pozemků II. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 222 (daňová povinnost) nebo na řádcích č. 224 (daňová povinnost po úpravě místním koeficientem obce), pokud obec stanovila místní koeficient.

Podáváte-li daňové přiznání dílčí, opravné k dílčímu daňovému přiznání, dodatečné, opravné k dodatečnému daňovému přiznání, uveďte součet poslední známé daňové povinnosti daně z pozemků, po úpravě o případné změny průměrné ceny zemědělské půdy, koeficientů, místního koeficientu a skončení osvobození u stávajících pozemků, které na listech podávaného dílčího daňového přiznání nevykazujete, a daňové povinnosti k dani z pozemků vykázané na listech daňového přiznání – na řádku 401. Součet snižte o částku daně z pozemků vykázaných na listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní listy nahrazujete nebo rušíte podávaným dílčím nebo dodatečným daňovým přiznáním. Pokud Vám byla vyměřena daň odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně vyměřené.

Pokud podáváte daňové přiznání za spoluvlastníky podíl na dani z pozemku podle § 13a odst. 5 zákona a výsledná částka daně z pozemků je nižší než 60 Kč, vyplňte částku 60 Kč, s výjimkou případu, kdy jsou všechny pozemky poplatníka od daně zcela osvobozeny.

405 Daň ze staveb celkem

Podáváte-li řádné daňové přiznání, případně opravné k řádnému daňovému přiznání, do položky uveďte ze všech vyplněných listů k dani z pozemků II. oddílu daňového přiznání součet údajů na řádcích 322 (daňová povinnost) nebo na řádcích č. 324 (daňová povinnost po úpravě místním koeficientem obce), pokud obec stanovila místní koeficient.

Podáváte-li daňové přiznání dílčí, opravné k dílčímu daňovému přiznání, dodatečné, opravné k dodatečnému daňovému přiznání, uveďte součet poslední známé daňové povinnosti daně ze staveb, po úpravě o případné změny koeficientů a místního koeficientu, které na listech podávaného dílčího daňového přiznání nevykazujete, a daňové povinnosti k dani ze staveb vykázané na listech daňového přiznání – na řádku 402. Součet snižte o částku daně ze staveb vykázaných na listech předchozích daňových přiznání, pokud tyto původní listy nahrazujete nebo rušíte podávaným dílčím nebo dodatečným daňovým přiznáním. Pokud Vám byla vyměřena daň odlišně od výše daně přiznané, pro výpočet použijte výši daně vyměřené.

406 Daň z nemovitostí celkem – součet údajů řádků č. 404 a 405, tj. součet daně z pozemků celkem a daně ze staveb celkem.

407 Zástupce poplatníka daně – uveďte údaje o zástupci poplatníka daně. Jestliže je poplatník v daňovém řízení zastupován – křížkem (X) označte odpovídající variantu – zmocněný zástupce (poplatník je zastupován na základě písemné doložené finančnímu úřadu), zákonný zástupce např. nezletilého poplatníka, nebo ustanovený zástupce (např. opatrovník, zástupce stanovený správcem daně). Tato položka slouží pro informaci správce daně a její vyplnění nenahrazuje písemnou písmou mo.

408 Údaje o zástupci – Uveďte příjmení, jméno, tituly a kontaktní údaje (telefon, mobilní telefon, e-mail) zástupce poplatníka.

409 Adresa pro doručování zástupci – uveďte adresu, na kterou mají být doručovány písemnosti zástupci poplatníka.

410 Za právníkou osobu je pověřen jednat – právnícká osoba uveďte osobu pověřenou k jednání ve věcech daně z nemovitostí se správcem daně (např. vnitropodnikovým předpisem).

Datum – uveďte datum vyhotovení daňového přiznání.

Očekávaná razítka právníkové osoby – právnícká osoba opatří daňové přiznání razítkem.

Podpis poplatníka daně / zástupce – podpis fyzické osoby, statutárního zástupce právnícké osoby oprávněné k podpisu daňového přiznání nebo jeho zástupce.

411 Za právníkou osobu daňové přiznání podepsal – uveďte příjmení, jméno, tituly a funkci osoby, která jménem právnícké osoby podepsala daňové přiznání.

