



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA PODNIKATELSKÁ
ÚSTAV FINANCÍ

FACULTY OF BUSINESS AND MANAGEMENT
INSTITUTE OF FINANCES

DAŇ Z NEMOVITOSTÍ A JEJÍ VLIV NA ROZPOČET OBCE STARÝ PODDVOROV

REAL ESTATE TAX AND ITS IMPACT ON THE COMMUNITY BUDGET STARÝ PODDVOROV

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE
BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

MICHAELA KUCHYŇKOVÁ

VEDOUcí PRÁCE
SUPERVISOR

JUDR. ING. JAN KOPŘIVA

BRNO 2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Michaela Kuchyňková

Daňové poradenství (6202R006)

Ředitel ústavu Vám v souladu se zákonem č.111/1998 o vysokých školách, Studijním a zkušebním řádem VUT v Brně a Směrnicí děkana pro realizaci bakalářských a magisterských studijních programů zadává bakalářskou práci s názvem:

Daň z nemovitostí a její vliv na rozpočet obce Starý Poddvorov

v anglickém jazyce:

Real Estate Tax and its Impact on the Community Budget Starý Poddvorov

Pokyny pro vypracování:

Úvod
Vymezení problému a cíle práce
Teoretická východiska práce
Analýza problému a současné situace
Vlastní návrhy řešení, přínos návrhů řešení
Závěr
Seznam použité literatury
Přílohy



Podle § 60 zákona č. 121/2000 Sb. (autorský zákon) v platném znění, je tato práce "Školním dílem". Využití této práce se řídí právním režimem autorského zákona. Citace povoluje Fakulta podnikatelská Vysokého učení technického v Brně. Podmínkou externího využití této práce je uzavření "Licenční smlouvy" dle autorského zákona.

Seznam odborné literatury:

- BAKEŠ, M. a kol. Finanční právo. 5.v yd. Praha: C. H. Beck, 2009. 548 s. ISBN 978-80-7400-801-6.
- BALÍK, S. Komunální politika (obce, aktéři a cíle místní politiky). Praha: Grada, 2009. 256 s. ISBN 978-80-247-2908-4.
- DVOŘÁKOVÁ, L. Daně I. Praha: Bilance, 2000. 284 s. ISBN 80-86371-04-2.
- JIRÁSKOVÁ, J., ŠNEMBERKOVÁ, A. Místní poplatky v praxi. 2. vyd. Polygon 2005. 180 s. ISBN 80-7273-072-X.
- KOUDELKA, Z. Právní předpisy samosprávy. 2. vyd. Praha: Linde, 2008. 346 s. ISBN 978-80-7201-690-7.
- KOUDELKA, Z., ONDRUŠ, R., PRUCHA, P. Zákon o obcích (obecní zřízení), komentář. Praha: Linde, 2002. 310 s. ISBN 80-7201-326-2.
- PELC, V. Místní poplatky. 3.vyd. Praha: Linde, 2008. 303 s. ISBN 80-7201-691-4.
- PEKOVÁ, J.: Hospodaření a finance územní samosprávy, 1. vydání. Praha: MANAGEMENT PRESS, 2004. 376 s. ISBN 80-7261-086-4.

Vedoucí bakalářské práce: JUDr. Ing. Jan Kopřiva

Termín odevzdání bakalářské práce je stanoven časovým plánem akademického roku 2010/11.



Ing. Pavel Svirák, Dr.
Ředitel ústavu

doc. RNDr. Anna Putnová, Ph.D., MBA
Děkanka

V Brně, dne 31.3.2011

Abstrakt

V bakalářské práci se budu věnovat dani z nemovitostí, konkrétně jejímu významu v rozpočtu obce Starý Poddvorov. Vysvětlím pojmy obec, rozpočet, daňové a nedaňové příjmy, sazby daně a rozdělím majetkové daně. V analytické části se zaměřím na výši inkasa daně z nemovitostí plynoucí do obecního rozpočtu. V poslední části navrhnou řešení, která by výnos daně ovlivnila, zvýšila.

Abstract

This bachelor thesis is devoted to real estate tax, particularly its importance in the community budget Starý Poddvorov. Terms community, budget, tax and non-tax revenues, tax rates and the split of property taxes will be explained. The analytical part will be focused on the amount of real estate tax receipts flowing into the community budget. The last section will propose solutions that would affect or increase income tax.

Klíčová slova

Obec, samospráva, rozpočet, příjmy, výdaje, daň, sazba daně, rozpočtové určení daní, daň z nemovitostí.

Key words

The municipality, local government, budget, income, expenses, tax, tax rate, tax revenue, real estate tax.

Bibliografická citace

KUCHYŇKOVÁ, M. *Daň z nemovitostí a její vliv na rozpočet obce Starý Poddvorov*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta podnikatelská, 2011. 57 s.
Vedoucí bakalářské práce JUDr. Ing. Jan Kopřiva.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že předložená bakalářská práce je původní a zpracovala jsem ji samostatně.

Prohlašuji, že citace použitých pramenů je úplná, že jsem ve své práci neporušila autorská práva (ve smyslu Zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a o právech souvisejících s právem autorským).

V Brně dne 31. května 2011

.....

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala JUDr. Ing. Janu Kopřivovi za cenné připomínky a odborné rady, kterými přispěl k vypracování této bakalářské práce. Dále děkuji všem zaměstnancům obecního úřadu Starý Poddvorov, zvláště starostce, paní Drahoslavě Veselské, za ochotu a spolupráci při řešení analytické části práce. Současně bych ráda poděkovala své rodině a přátelům za jejich podporu.

Obsah

Úvod.....	9
1 Obec.....	11
1.1 Obecní úřad	11
1.2 Samospráva	12
2 Rozpočet.....	13
2.1 Rozpočet obce	13
2.2 Hospodaření obce.....	14
2.2.1 Kontrola hospodaření.....	15
2.3 Svazek obcí	15
3 Rozpočtové určení daní	17
3.1 Daňové příjmy rozpočtu obcí.....	17
3.2 Podíly obcí	18
3.3 Význam	19
4 Příjmy a výdaje rozpočtu obce	21
4.1 Příjmy.....	21
4.1.1 Daňové příjmy	21
4.1.2 Nedaňové příjmy.....	22
4.1.3 Kapitálové příjmy	23
4.1.4 Dotace	24
4.2 Výdaje	24
4.2.1 Třídění výdajů.....	24
5 Majetkové daně	26
5.1 Dělení majetkových daní.....	26
6 Daň z nemovitostí.....	28
6.1 Daň z pozemků.....	29
6.1.1 Předmět daně.....	29
6.1.2 Základ daně.....	30
6.2 Daň ze staveb	31
6.2.1 Poplatníci daně.....	32
6.2.2 Základ daně.....	32
6.3 Místní koeficient	32
6.4 Zdaňovací období.....	32
6.5 Placení daně	33
6.6 Sankce	33
7 Hospodaření obce	34
7.1 Rok 2009	34

7.2	Rok 2010	35
7.3	Rok 2011	36
8	Analýza daně z nemovitostí.....	38
8.1	Základní statistické údaje o obci	38
8.2	Základ daně a výpočty	38
8.3	Možnosti obce ovlivnit daň z nemovitostí	40
8.3.1	Místní koeficient	41
8.3.2	Osvobození zemědělských pozemků	41
8.3.3	Polohová renta a obecní koeficient	42
8.3.4	Osvobození v případě živelných pohrom	43
9	Porovnání – obec Raškovice	46
9.1	Základní údaje o obci	46
9.1.1	Místní koeficient	47
9.1.2	Osvobození zemědělských pozemků	47
9.1.3	Polohová renta a obecní koeficient	48
9.1.4	Osvobození v případě živelné katastrofy	48
10	Návrhy	51
	Závěr	54
	Seznam použité literatury	55
	Seznam tabulek, grafů, obrázků a zkratk	57
	Přílohy.....	58

Úvod

Obec jako základní samosprávná jednotka hospodaří na základě rozpočtu. Ten má jak příjmovou, tak výdajovou stranu. Jako správný hospodář by se měla snažit, aby dříve zmíněná strana byla větší a nikoliv naopak.

Jak příjmová, tak výdajová strana rozpočtu se člení do různých skupin. Z příjmové strany jsou nejdůležitější výnosy z daní, zejména DPH. Co se týká daně z nemovitostí, její výnos oproti minulosti sice klesl a její význam není klíčový, přesto má v obecním rozpočtu své místo a tvoří stabilní příjem, se kterým obec dopředu kalkuluje.

Daň z nemovitostí patří mezi daně majetkové a dělí se na dvě hlavní části, a to pozemky a stavby. Je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Radíme ji mezi daně přímé; zdaňují přímo majetek poplatníka. Ten má potom zájem na tom, aby byly jeho peníze plnohodnotně využity v souladu s rozvojem obce. Výnos daně z nemovitostí je totiž daní svěřenou, tudíž veškerý výnos plyne do rozpočtu obce, v jejímž katastru se daná nemovitost nachází.

Od svých počátků prošla daň z nemovitostí značným vývojem a často se stává ožehavým tématem nejen pro odborníky, ale také pro občany samotné. Má v daňové soustavě České republiky stále své místo anebo je pouze přežitkem a náklady s ní spojené to jen potvrzují?

Moje bakalářská práce se bude zaměřovat na analýzu daně z nemovitostí. Přes vysvětlení základních pojmů se dostanu do jádra celé práce a představím hospodaření obce Starý Poddvorov. Ta je mým bydlištěm a proto je zřejmé, proč jsem si vybrala právě tuto obec.

Co se týká daně z nemovitostí a výše jejího inkasa, obce mají k dispozici konkrétní způsoby, jak jej ovlivnit. Na hospodaření obce Starý Poddvorov ukážu, co by se změnilo v případě využití některého z nich.

Cílem mé bakalářské práce bude zvýšení příjmu rozpočtu obce Starý Poddvorov. Určím faktory ovlivňující výnos z této daně. V teoretické části vysvětlím důležité související pojmy a schematicky rozdělím majetkové daně. V praktické části práce se budu zabývat rozpočtem vybrané obce. Zde se zaměřím na příjem daně z nemovitostí a srovnám s jinou obcí.

Navrhnu možná řešení zvýšení výnosu daně z nemovitostí, samozřejmě s ohledem na finanční situaci obecního rozpočtu a podobně.

V **teoretické části** tedy budou převažovat definice důležitých pojmů, jako je například obec a rozpočet.

V **praktické části** analyzuji nedostatky a navrhnu možná řešení pro zlepšení finanční situace v obci.

1 Obec

Obec je dle zákona základním územním samosprávným společenstvím občanů. Tvoří územní celek, jenž je vymezen hranicí území obce. Obec je dále definována jako veřejnoprávní korporace mající vlastní majetek. Vystupuje v právních vztazích svým jménem a nese odpovědnost z těchto vztahů vyplývající. Pečuje o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a chrání též veřejný zájem.¹

Charakteristickými znaky obce jsou:

- vlastní území
- obyvatelstvo
- soustava orgánů, jimiž jedná a uskutečňuje svou vůli
- právní subjektivita
- vlastní majetek a hospodaření²

1.1 Obecní úřad

Obecní úřad tvoří starosta, místostarostové, tajemník obecního úřadu a zaměstnanci obce zařazení do obecního úřadu. V čele obecního úřadu je starosta.

Obecní úřad se může členit na odbory a oddělení dle rozhodnutí rady obce. Pokud v obci rada nepůsobí, přechází toto právo členění na zastupitelstvo. Obecní úřad plní úkoly, které mu uloží zastupitelstvo a rada obce.

Obecní úřad zřizuje obecní desku a je také povinen dát k dispozici občanům minimálně jeden výtisk Sbírký zákonů k nahlédnutí.³

¹ §1-3 zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

² KOUDELKA, Z. *Samospráva*. 2007. s. 94.

³ tamtéž, s. 207-209.

1.2 Samospráva

Samospráva vytváří vedle státní správy druhou nejdůležitější větev veřejné správy a je součástí veřejné moci. Zabraňuje tak soustředit moc v jediném centru a její možné zneužití. Samospráva je vykonávána vlastním jménem, na vlastní odpovědnost a vlastními prostředky. Dělíme ji na územní a zájmovou.

Mezi základní prvky samosprávy řadíme:

- území nebo lidskou činnost, vůči kterým působí,
- osoby podřazené samosprávě,
- samosprávu jako právnickou osobu,
- vlastní hospodaření a rozpočet.

Samospráva je podřízena státu a suverénní moc přísluší státu jako celku.⁴

⁴ KOUDELKA, Z. *Samospráva*. 2007. s. 19-23.

2 Rozpočet

Do rozpočtové soustavy ČR patří soustava veřejných rozpočtů a mimorozpočtové fondy.

Důležitým nástrojem pro plnění úkolů jednotlivých vládních úrovní je právě soustava veřejných rozpočtů. Každá vládní úroveň sestavuje svůj rozpočet, který bilancuje příjmy s výdaji, potřebnými na zajištění potřeb veřejného sektoru. Obecní rozpočty jsou důležitým článkem v soustavě veřejných rozpočtů. Kromě nich sem řadíme také státní rozpočet, krajské rozpočty, rozpočty dobrovolných svazků obcí aj.⁵

2.1 Rozpočet obce

Rozpočet obce je sestavován na kalendářní rok; ten se rovná rozpočtovému období v ČR. Podle zákona č.250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů, sestavuje obec také **rozpočtový výhled** na 2 až 5 let, který následuje po roce, na který je sestavován rozpočet.⁶

Nejvýznamnější problémy při rozpočtovém plánování:

- odhadnout budoucí příjmy,
- ujasnit spojitost rozpočtu obce k ostatním rozpočtům.

Rozpočet se sestavuje zpravidla jako **vyrovnaný**. To ale znamená, že si obec netvoří rezervy, které může potřebovat začátkem dalšího rozpočtového období. Vedle vyrovnaného rozpočtu se setkáváme i s rozpočtem **přebytkovým** či **schodkovým**. Ty je možné schválit jen za taxativně vymezených podmínek v zákoně. Při schvalování schodkového rozpočtu

⁵ LAJTKEPOVÁ, E. *Veřejné finance*. 2009. s. 93.

⁶ tamtéž s. 107.

musí být zřejmé, jakými zdroji bude tento schodek kryt. Díky přebytkovému rozpočtu si zajišťujeme budoucí příjmy tím, že je převedeme do dalších let.⁷

Setkáváme se s různými pojetími rozpočtu, kdy ten je:

- *Decentralizovaný peněžní fond*, v němž se soustřeďují různé druhy veřejných příjmů, které jsou rozdělovány a užívány na financování veřejných statků.
- *Bilance*, která bilancuje příjmy a výdaje za rozpočtové období.
- *Finanční plán*, dle něhož obec hospodaří.
- *Nástroj prosazování cílů obecní politiky*.⁸

Pokud není rozpočet schválen před 1. lednem rozpočtového roku, hospodaří se podle *rozpočtového provizoria*, jehož pravidla schválí zastupitelstvo obce.

2.2 Hospodaření obce

Činnost obce je obtížné hodnotit pouze dle případných dosažených „zisků“. Jsou mnohem důležitější kritéria hospodaření obce, než právě zisk. Ten se do roku 2009 v rámci hlavní činnosti do účetnictví nezachycoval.

Ožehavým tématem je proto i to, zda má obec substituovat soukromé podnikatele, či jim konkurovat. Hlavním cílem obce nemůže být dosažení zisku, ale uspokojování potřeb občanů, přičemž hlavními finančními zdroji by měly být daně a poplatky. Každá obec tedy musí pokud možno najít vyvážený vztah mezi plněním svých sociálních funkcí a snahou o dosažení zisku, který by však neměl být dosažen na úkor místních podnikatelů.⁹

⁷ PAŘÍZKOVÁ, I., Finance územní samosprávy. 2008. s. 58-59.

⁸ PEKOVÁ, J. *Hospodaření obcí a rozpočet*. 1997. s. 108.

⁹ BŘEŇ, J., *Hospodaření obcí*. [online]. 10.2.2010. [2011-02-20]. Dostupné z: <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6415440>.

Za hospodaření obce nese odpovědnost pouze obec sama a stát za její hospodaření ani závazky neručí. Zákon o obcích, který hospodaření obcí upravuje, ale připouští, že tento závazek může stát převzít smluvně.

2.2.1 Kontrola hospodaření

Kontrola hospodaření obcí se dělí na vnější a vnitřní.

Vnitřní kontrola:

- zastupitelstvo obce
- rada obce
- finanční výbor obce
- kontrolní výbor
- vnitřní kontrolní systém

Vnější kontrola:

- Povinné přezkoumání hospodaření obce za uplynulý kalendářní rok auditorem nebo krajským úřadem.

Do 30. června následujícího roku sestaví **závěrečný účet** obce se zprávou o výsledcích kontroly.¹⁰

2.3 Svazek obcí

Obce se mohou sdružovat v dobrovolných svazcích obcí, jejichž úkolem je řešit otázky v oblasti školství, sociální péče, zdravotnictví aj.

Svazek obcí je právnickou osobou, která sestavuje svůj rozpočet a závěrečný účet. Hospodaření svazku obcí je přezkoumáno auditorem.¹¹

¹⁰ PAŘÍZKOVÁ, I., *Finance územní samosprávy*. 2008. s. 162-165.

¹¹ tamtéž, s. 146-147.

Tabulka 1: Schéma rozpočtu obce (Zdroj¹²)

Příjmy	Výdaje
<u>BĚŽNÉ</u>	<u>BĚŽNÉ; neinvestiční</u>
Daňové	mzdy a platy
svěřené daně	povinné pojistné na zaměstnance
sdílené daně	materiálové
místní poplatky	energie
správní poplatky	nájemné
Nedaňové	sociální dávky
poplatky za služby	výdaje na municipální podniky
příjmy z pronájmu majetku	placené pokuty
příjmy od O.S., P.O.	placené úroky
zisk z obecních podniků	ostatní (poskytnuté dary apod.)
dividendy z akcií, přijaté úroky	dotace vlastním O.S. a jiným subjektům
Dotace	neinvestiční příspěvky P.O.
neúčelové	výdaje na sdružování finančních prostředků
účelové	<u>KAPITÁLOVÉ; investiční výdaje</u>
<u>KAPITÁLOVÉ</u>	na pořízení DHM a DNM
z prodeje DHM a DHNM	na nákup cenných papírů
z prodeje akcií a majetkových podílů	na kapitálové poskytnuté dotace O.S.
kapitálové dotace – transfery	na investiční příspěvky P.O.
přijaté úvěry	na investiční půjčky pro různé subjekty
příjmy z emise komunálních obligací	splátky úvěrů
přijaté splátky půjček	<u>OSTATNÍ</u>
<u>OSTATNÍ</u>	
Doplňkové	

¹² PEKOVÁ, J. *Veřejné finance, úvod do problematiky*. ASPI Publishg. Praha 2005. s. 171.

3 Rozpočtové určení daní

Hlavním zdrojem příjmů do rozpočtu obce by měly být povinné platby stanovené zákonem. Tím chápeme daně a poplatky. Zde je významný zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení, ve znění pozdějších novel. Právě novela tohoto zákona č. 377/2007 Sb. posílila fiskální postavení obcí tím, že došlo ke zvýšení podílu obcí z celostátního hrubého výnosu jednotlivých sdílených daní, které jsou příjmem rozpočtu obcí.

Zákon o rozpočtovém určení daní vymezuje, v jaké výši se rozdělují daňové příjmy do jednotlivých veřejných rozpočtů, a určuje jednotlivé daně.

- DPH
- Spotřební daně
- DPFO, DPPO
- Daň z nemovitostí
- Daň silniční¹³

3.1 Daňové příjmy rozpočtu obcí

- a) Výnos daně z nemovitostí
- b) Podíl na 21,4 % z celostátního hrubého výnosu DPH.
- c) Podíl na 21,4 % z celostátního hrubého výnosu DPFO ze závislé činnosti a funkčních požitků, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně podle zákona o dani z příjmů.
- d) Podíl na 21,4 % z celostátního hrubého výnosu DPFO vybírané srážkou podle zvláštní sazby.

¹³ PAŘÍZKOVÁ, I., *Finance územní samosprávy*. 2008. s. 171-172.

- e) Podíl na 21,4 % z 60 % z celostátního hrubého výnosu DPFO sníženého o výnosy uvedené v písmenech c) a d).
- f) Podíl na 21,4 % z celostátního hrubého výnosu DPPO, s výjimkou výnosů uvedených v písmenu h) a výnosů, kdy poplatníkem je příslušný kraj.
- g) 30 % výnosu záloh na DPFO, které mají na území obce bydliště ke dni jejich splatnosti a výnosu DPFO, které měly na území obce bydliště k poslednímu dni zdaňovacího období, k němuž se daňová povinnost vztahuje.
- h) Daň z příjmů právnických osob v případech, kdy poplatníkem je příslušná obec, s výjimkou daně vybírané srážkou podle zvláštní sazby.
- i) Podíl na 1,5 % z celostátního hrubého výnosu DPFO ze závislé činnosti a z funkčních požitků, odváděné zaměstnavatelem jako plátcem daně z příjmů, s výjimkou DPFO vybírané srážkou dle zvláštní sazby.¹⁴

3.2 Podíly obcí

„Celkové procento, kterým se ostatní obce podílí na části celostátního hrubého výnosu daní se stanoví pomocí zlomku, v jehož čitateli se uvede násobek přepočítacího koeficientu pro ostatní obce a celkového počtu obyvatel ostatních obcí a ve jmenovateli součet násobků příslušných přepočítacích koeficientů a počtu obyvatel připadajících na hlavní město Prahu, Plzeň, Ostravu, Brno a na ostatní obce.“¹⁵

¹⁴ §4 odst. 1, zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁵ § 4 odst. 2, zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů.

Tabulka 2: Podíly obcí na celostátním hrubém výnosu daní (Zdroj:¹⁶)

Obce s počtem obyvatel od - do	Koeficienty postupných přechodů	Násobky postupných přechodů
0-300	1,0000	1x počet obyvatel
301-5000	1,0640	300+1,064 x počet obyv. přesahující 300
5001-30000	1,3872	5300+1,3872 x počet obyv. přesahujících 5000
30001- a více	1,7629	39980,8+1,7629 x počet obyv. přesahujících 30000

Tabulka 3: Přepočítací koeficient (Zdroj:¹⁷)

	Přepočítací koeficient
Hl. město Praha	4,2098
Plzeň	2,5273
Ostrava	2,5273
Brno	2,5273
ostatní obce	1

3.3 Význam

Význam rozpočtového určení výnosu některých daní spočívá v tom, že daňové příjmy obcí tvoří rozhodující část rozpočtových příjmů a nejsou účelově vázány; orgány obcí si samy

¹⁶ Příloha č. 2, Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁷ Příloha č. 3, Zákon č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů, ve znění pozdějších předpisů.

určují jejich využití. Tyto příjmy jsou základem jak finanční, tak hospodářské nezávislosti obce a ta díky tomu může reagovat na potřeby svých obyvatel.¹⁸

V současné době se připravují změny zákonů pro spravedlivější rozpočtové určení daní. Cílem systému je vytvoření rovných podmínek pro všechna statutární města a přiblížení se k lineárnímu průběhu křivky daňových příjmů na obyvatele s tím, že pouze hlavní město Praha by mělo mít svůj vlastní koeficient.

¹⁸ GILDAINOVÁ, E., HAVLENA, O. *Rozpočtové určení daní z pohledu obcí*. [online].18.12.2009 [2011-02-02]. Dostupné z: <http://www.havlena.net/blog/rozpocetove-urceni-dani-z-pohledu-obci/>.

4 Příjmy a výdaje rozpočtu obce

4.1 Příjmy

4.1.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy jsou rozdělovány mezi obce na základě rozpočtového určení daní, podle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávním celkům a některým státním fondům, ve znění pozdějších předpisů.

Daňové příjmy rozpočtů obcí byly v období 1948-1992 v České republice poměrně malé. Do rozpočtů obcí plynula část daňového výnosu daní z příjmů jednotlivců. Teprve od roku 1993 se podíl daně z příjmů podstatně zvýšil.

Do rozpočtů obcí tedy plyne od roku 1993 celý výnos daně z nemovitostí jako **svěřená daň**. O výnos daně z příjmů se obecní rozpočty dělí s rozpočtem státním. Tuto daň tedy považujeme za **sdílenou**. K té od roku 2001 přibyla ještě daň z přidané hodnoty. U sdílených daní se rozpočty jednotlivých obcí podílejí na celostátním výnosu příslušné daně v závislosti na počtu obyvatel obce k celostátnímu počtu obyvatel a na velikostní kategorii obce, resp. velikostních koeficientech.

Tradičním příjmem jsou i místní poplatky. Ty sice nejsou uzákoněny zákonem o soustavě daní, mají však charakter municipálních daní.¹⁹

¹⁹ Peková, J. *Hospodaření a finance územní samosprávy*. 2004. s. 266.

Tabulka 4: Vývoj inkasa daní v ČR v letech 2004-2010 v tis. Kč (Zdroj:²⁰)

Daň	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
DPH	184 320	208 413	217 784	236 385	255 190	253 612	269 547
DPPO	106 526	137 432	128 865	155 674	173 590	110 543	114 746
Daň z příjmů dle §36	12 098	11 242	14 003	15 700	19 299	19 189	19 298
Daň silniční	5 509	5 191	5 428	5 915	6 002	4 795	5 100
Daň dědická	100	103	124	109	115	88	87
Daň darovací	818	510	604	692	345	162	138
Daň z PN	9 461	7 494	7 788	9 774	9 950	7 809	7 453
DPFO - podnikatelů	24 040	26 583	17 854	17 003	17 749	5 565	7 987
DPFO ze záv. činnosti	102 627	110 662	111 633	126 388	115 180	111 042	111 842
DN	4 948	4 987	5 017	5 123	5 195	6 361	8 747
Σ	455 547	517 870	514 079	577 014	606 896	522 950	548 432

Daňové příjmy jsou považovány za hlavní a základní druh finančních nástrojů. Významnou částí se podílejí na celkových příjmech. Pro obecní rozpočty jsou nejdůležitější tři daně, a to daň z příjmů fyzických osob, daň z příjmů právnických osob a daň z nemovitostí.

Výši výnosů jednotlivých daní ovlivňují různé faktory, které obec nemůže přímo ovlivnit.

4.1.2 Nedaňové příjmy

Do nedaňových příjmů rozpočtů obcí spadá především:

²⁰ www.cds.mfcr.cz

- a) příjmy z vlastní správní činnosti
- b) příjmy z podnikání
- c) příjmy z mimorozpočtových fondů obce
- d) příjmy – pokuty sankční povahy
- e) uživatelské poplatky
- f) ostatní nedaňové příjmy rozpočtu obce.²¹

4.1.3 Kapitálové příjmy

Jsou to příjmy z prodeje dlouhodobého majetku ve vlastnictví obcí. Např. z prodeje:

- a) pozemků,
- b) nemovitostí nebo jejich částí,
- c) ostatního dlouhodobého hmotného majetku
- d) dlouhodobého nehmotného majetku
- e) ostatní příjmy z dlouhodobého majetku
- f) přijaté dary na pořízení dlouhodobého majetku.

Pokud obec vlastní akcie obchodních podniků nebo má své obchodní podíly ve společnostech, může mít i další kapitálové příjmy:

- a) příjmy z prodeje akcií.
- b) příjmy z prodeje majetkových podílů.²²

²¹ PAŘÍZKOVÁ, I., *Finance územní samosprávy*. 2008. s. 76-79.

²² tamtéž, s. 80.

4.1.4 Dotace

Dotace tvoří významnou část příjmů rozpočtů obcí. Potřeba dotací se zdůvodňuje potřebou obecné podpory obcí i podporou jejich speciálních činností.

Dotace se poskytují obcím jako:

- **Běžné dotace** na financování provozních potřeb (dělíme na účelové, neúčelové)
- **Kapitálové dotace**, ty jsou vždy účelové, přesně zúčtovatelné a vztahují se k financování konkrétní investice.²³

4.2 Výdaje

Vedle příjmů rozpočtu obce se nachází také výdaje, díky kterým se uskutečňuje plynulý provoz všech veřejně prospěšných zařízení. Obec je oprávněna vynakládat své finanční prostředky pouze prostřednictvím svého výdajového rozpočtu.

4.2.1 Třídění výdajů

1. Z hlediska jednotlivých kapitol:

- místní hospodářství
- doprava
- školství
- kultura, apod.

Zde je podíl jednotlivých druhů výdajů značně odlišný, a to především v závislosti na velikosti obce.

2. Z hlediska rozpočtového plánování

- Plánované

²³ LAJTKEPOVÁ, E., *Veřejné finance*. 2009. s. 108.

- Nahodilé

3. Z hlediska rozpočtové soustavy

- Běžné
- Kapitálové

4. Z hlediska návratnosti

- Návratné
- Nenávratné²⁴

²⁴ PAŘÍZKOVÁ, I. *Finance územní samosprávy*. 2008. s. 150-155.

5 Majetkové daně

Majetkové daně řadíme mezi daně přímé, to znamená, že daňovou povinnost nelze přenést na jiný subjekt a zároveň tyto daně postihují zdaňovaný příjem při jeho vzniku, na rozdíl od daní nepřímých, kde se spojují s příjmem až při jeho upotřebení.

Majetkové daně zdaňují bohatství v daném čase. Výše této daně však nezávisí na velikosti příjmů, ze kterých poplatník daně majetkovou daň platí. Nerespektuje se úplně zásada schopnosti platit daň.

Proti minulosti se výrazně zvýšil výnos této daně a podstatně se rozšířil předmět daně, a to jak u pozemků, tak u staveb. Zvýšily se sazby, zejména u některých druhů staveb. Přestože je jejich výnos nevelký, mají nezastupitelné místo.

Majetkové daně zdaňují buď:

- a) jednotlivé druhy majetku
- b) souhrn veškerého majetku, který vlastní poplatník daně, a to
 - majetek ve vlastnictví;
 - majetek nabytý darem, dědictvím nebo úplatný převod majetku.

Předmětem zdanění majetku ve vlastnictví je zpravidla nemovitý majetek nebo ostatní nemovitý majetek, v některých zemích případně i hmotný majetek.

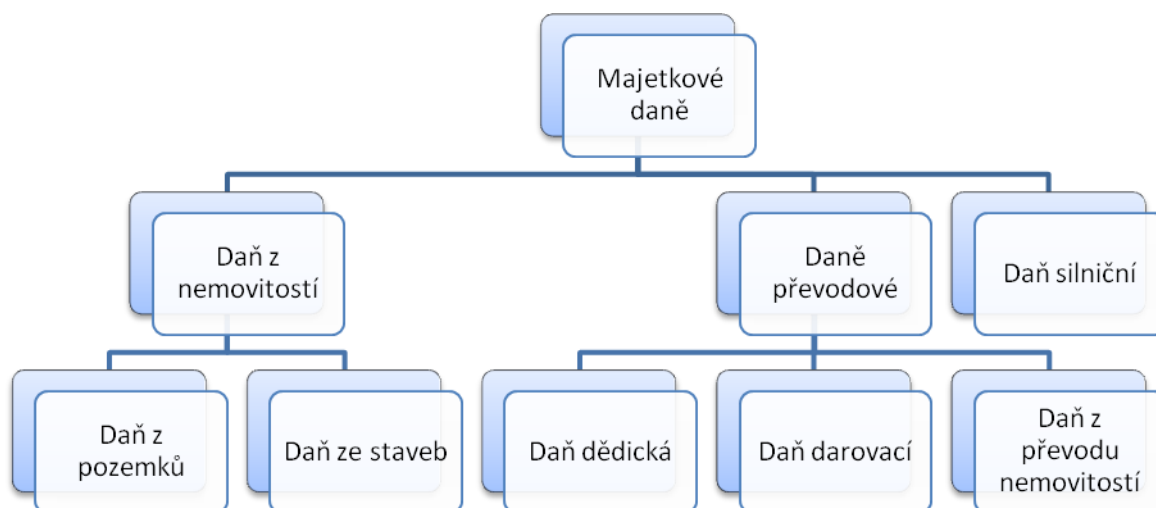
Od majetkové daně je zpravidla osvobozen majetek ve vlastnictví státu, obcí nebo půda, která je zastavěná železnicí, komunikacemi.

5.1 Dělení majetkových daní

- a) daň silniční
- b) daň darovací, dědická a z převodu nemovitostí

c) **daň z nemovitostí.**

Poslední zmíněná daň je plně svázána s územím příslušné obce, do jejíhož rozpočtu celý výnos daně plyne. Jedná se o daň z pozemků a staveb, které se nachází v katastrálním území dané obce. Jejich výše daně není odvozena od tržní hodnoty, ale je vypočítána na základě právním předpisem stanovených koeficientů. Obce, kterým celý výnos této daně plyne, mají možnost si přiřazený koeficient zvýšit až na pětinásobek.²⁵



Obrázek 1: Dělení majetkových daní (Zdroj:vlastní)

²⁵ PEKOVÁ, J. *Hospodaření obcí a rozpočet*. 1997. s. 149-151.

6 Daň z nemovitostí

Daň z nemovitosti tvoří daň z pozemků a daň ze staveb.

Daň z nemovitostí byla zavedena daňovou reformou v roce 1993. Od svého vzniku až doposud je celý výnos alokován do rozpočtu obce, kde se daná nemovitost nachází. Sazby daně vychází z rozlohy, respektive z plochy nemovitosti a jsou stanoveny dle způsobu využití, u půdy dle kvality. Existuje řada výjimek plynoucích jak ze způsobu stanovení sazeb, tak i z vlastnictví nemovitostí a podobně.

Protože daň z nemovitostí nevychází z tržního ocenění a sazby nejsou průběžně upravovány, neprojevuje se zde inflace.

Výnos daně z nemovitostí mohou obce ovlivnit zvýšením sazeb. Záleží ale také na tom, kde se obce nachází, jaké aktivity podporuje a provozuje, jaké nemovitosti sama vlastní.

Důležitá je také kvalita půdního fondu, protože půda má daleko větší rozlohu než zastavěná plocha. Z toho vyplývá, že výnos daně ze staveb je nižší.

U populačně malých obcí může výnos daně z nemovitostí ovlivnit mnoho faktorů:

- velká výměra zemědělských ploch
- rozsáhlý průmyslový areál
- velký podíl rekreačních objektů.

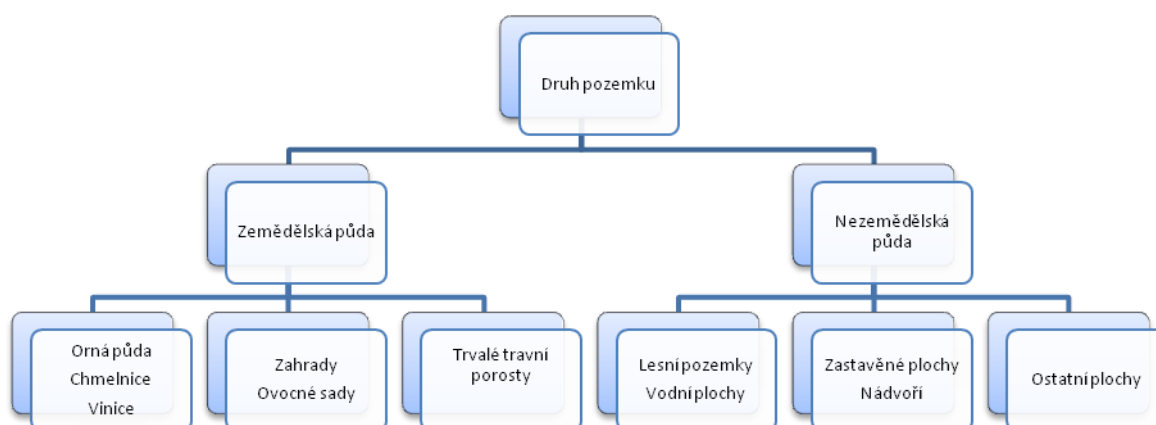
Tržní cena může být určena různě. Především na základě tržní ceny nemovitosti nebo nájemní hodnoty.

Daň z nemovitostí zdaňuje zdroje a aktivity lokalizované na území určité obce. Je stabilní v čase.²⁶

²⁶ BROŽ, P., *Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí*. [online]. 21.11.2002. [2011-02-20]. Dostupné z:<
<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=5236682&ht=kvalita+p%F9dn%EDho+fondy> >.

Obec je od placení daně z nemovitostí **osvobozena u nemovitostí ve svém katastru**. V opačném případě by zde vznikala nelogičnost v tom smyslu, že by tyto daň zaplatily a obratem by se jim částka vrátila, poněvadž výnos této daně plyne výhradně do obecního rozpočtu. Pokud ale **obec vlastní pozemek či stavbu na jiném katastru, daň platí**.

6.1 Daň z pozemků



Obrázek 2: Rozdělení pozemků (Zdroj: vlastní)

6.1.1 Předmět daně

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí.

Poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku. U pozemků ve vlastnictví státu je poplatníkem organizační složka státu nebo právnická osoba, která má právo trvalého užívání.

6.1.2 Základ daně

Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m² ve vyhlášce.

Základem daně u pozemků hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v m² a částky 3.80 Kč.

Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

Sazba daně činí u pozemků

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

Sazba daně u ostatních pozemků činí za každý 1m² u

- a) zastavěných ploch a nádvoří 0,20 Kč,
- b) stavebních pozemků 2,00 Kč,
- c) ostatních plochy, pokud jsou předmětem daně 0,20 Kč.²⁷

²⁷ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Tabulka 5: Koeficient dle počtu obyvatel (Zdroj:²⁸)

Koeficient	Počet obyvatel
1	do 1000
1,4	nad 1000 do 6000
1,6	nad 6000 do 10000
2	nad 10000 do 25000
2,5	nad 25000 do 50000
3,5	nad 50000 + ²⁹
4,5	Praha

6.2 Daň ze staveb

Předmětem daně ze staveb jsou na území České republiky:

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

²⁸ §4 zákon č. 338/1992 Sb., o dani nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

²⁹ Františkovy Lázně, Mariánské Lázně, Luhačovice, Poděbrady.

- e) nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí.

6.2.1 Poplatníci daně

Poplatníkem daně je vlastník stavby, bytu nebo samostatného nebytového prostoru, dále může být poplatníkem organizační složka státu a či nájemce. Ten v případě, že se jedná o pronajaté stavby a nebytové prostory.³⁰

6.2.2 Základ daně

Základem daně ze staveb je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období.

Základem daně z bytu nebo ze samostatného nebytového prostoru je výměra podlahové plochy bytu v m² nebo výměra podlahové plochy samostatného nebytového prostoru v m² podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období, vynásobená koeficientem 1,20.³¹

Sazby daně jednotlivých druhů **staveb** najdeme v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

6.3 Místní koeficient

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostor a bytů.³²

6.4 Zdaňovací období

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

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

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

³² §12 zákon č. 338/1998 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

6.5 Placení daně

Daň z nemovitostí je splatná

- a) u poplatníků daně **provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb** ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období
- b) **u ostatních** poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a 30. listopadu běžného zdaňovacího období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitostí částku **5 000 Kč**, je **splatná najednou**, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího období. Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitostí méně než 30 Kč, a není-li stanoveno jinak, daň se neplatí, avšak povinnost podat daňové přiznání trvá.

Daňové přiznání se nepodává, pokud je poplatník podal v některém z předchozích zdaňovacích období a nedošlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně.

6.6 Sankce

1. lednem 2011 se stal účinným daňový řád, který správci daně mimo jiné nařizuje:

- uložit daňovému subjektu pokutu, pokud ten nepodá řádné daňové tvrzení ve stanovené lhůtě a toto zpoždění je delší než **5 pracovních dní**
- minimální dle daňového řádu vypočtená pokuta činí **500 Kč**
- maximální dle daňového řádu vypočtená pokuta činí **300 000 Kč**
- pokuta je splatná do 30 dnů od oznámení platebního výměru daňovému subjektu
- neuhradí-li daňový subjekt daň ve splatnosti, vzniká mu úrok z prodlení za každý den prodlení, počínaje pátým pracovním dnem následujícího po dni splatnosti až do dne platby včetně.³³

³³ Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.

7 Hospodaření obce

Obecní rozpočet byl sledován ve třech letech.

V tomto tříletém období se vždy hospodařilo na základě vyrovnaného rozpočtu. Hospodaření obce za tři roky bude hodnoceno na základě závěrečných účtů, a to za roky 2009 a 2010. Pro rok 2011 použiju návrh rozpočtu.

7.1 Rok 2009

Příjmy

Celkové příjmy činily 12 009 280 Kč.

Nejvyšší položku daňových příjmů tvoří příjem daně z přidané hodnoty. Dále následuje výnos daně z příjmů právnických osob. Nejnižší položku zastupuje daň z příjmů právnických osob za obce.

Obec Starý Poddvorov v roce 2009 získala dotaci na školství a správu ve výši 172 tisíc.

Výnos daně z nemovitostí v roce 2009 činil 398 875 Kč, což bylo asi 3,32 % z celkových příjmů obce.

Důležité je také zmínit vlastní příjmy obce. Na území obce se nachází několik ropných vrtů. Zisk z této činnosti má obec zaznamenán v položce „Příjmy z dobývání prostoru“ a činí 845 139 Kč.

Dále má obec ve vlastnictví 4 bytové domy. Ty byly vystavěny v letech 1998-2006 a vzniklo zde 32 bytových jednotek. Nájem se rovnal 869 431 Kč. Nájemné je nájemci hrazeno měsíčně, a to v částce 45 Kč/m².

Co se týká místních poplatků, celková částka se v tomto roce pohybovala kolem 350 000 Kč.

V obci je od roku 2001 čistička odpadních vod. Každý občan platí měsíčně částku 60 Kč ze stočného. To je poplatek za odvádění a čištění odpadních vod. Celkový příjem činil 772 000 Kč.

Výdaje

Nejvyšší položkou ve výdajích obce jsou výdaje na školství ve výši 1 369 tisíc a veřejnou správu. V obci funguje mateřská škola a základní škola, kterou obec financovala v částce 1 262 tisíc Kč. Je zde pouze první stupeň základní školy. Ten druhý místní žáci absolvují v sousedních obcích. Do těchto škol přispívá obec Starý Poddvorov dle počtu žáků. V roce 2009 to bylo 106 000 Kč

V obci působí i Tělovýchovná jednota. Finanční podpora pro úpravu sportovního areálu a činnost tělovýchovné jednoty se z navrhovaných 1 500 tisíc Kč snížila na polovinu. Dalšími zájmovými organizacemi jsou například myslivecké sdružení či Český zahrádkářský svaz, kam obec také každoročně přispívá.

Důležitou položkou, která se objevila jen v roce 2009 byla „Kulturní akce mezinárodní spolupráce“. Obec totiž v tomto roce hostila Chartu evropských venkovských obcí, což je organizace Evropské unie a právě Starý Poddvorov, jako jediná obec z České republiky, je jejím členem. Ze svého rozpočtu vydala 745 000 Kč.

Výdaje na zastupitelské orgány se v jednotlivých letech neměnily a rovnaly se částce 883 000 Kč.

7.2 Rok 2010

Příjmy

Nejvyšší částku daňových příjmů opět reprezentuje výnos daně z přidané hodnoty a poté daň z příjmů právnických osob.

Daň z nemovitostí se zvýšila o 128 000 Kč. Rozdíl oproti návrhu rozpočtu byl více než 100 000 Kč. V roce 2010 totiž došlo, mimo zemědělské a lesní pozemky, k zdvojnásobení sazeb.

Příjmy z dobývání prostoru činily 900 000 Kč a nájem z obecních bytů, které byly očekávány v částce 800 000 Kč se snížily na částku 274 000, což je pouze 34%.

Získané dotace se zvýšily o zhruba 300 000 Kč a rovnaly se 410 000 Kč.

Výdaje

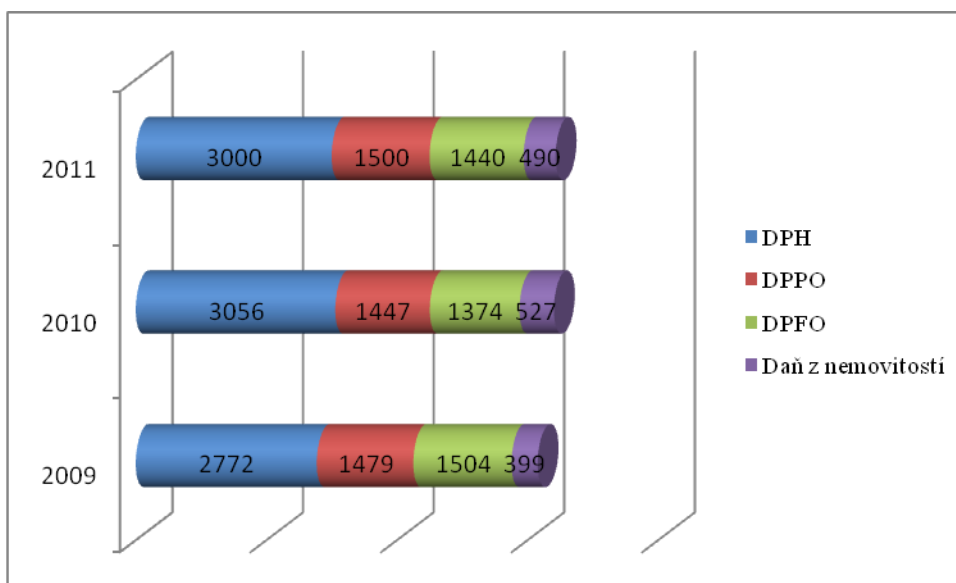
Výdaje na veřejnou správu činily necelé 2 miliony korun a další významnou položkou jsou výdaje pro místní čističku odpadních vod a rovnaly se 772 000 Kč.

7.3 Rok 2011

Příjmy

V příjmech by se oproti předchozím dvěma letům výrazně neměnilo nic. Opět nejvyšší položku daňových příjmů tvoří DPH. Vedení obce si sice v návrhu rozpočtu stanovila vyšší výnosu daně z nemovitostí na 490 000 Kč, ale tato částka bude zcela jistě překonána. Příjmy z dobývání i nájmu by měly zůstat stejné.

Graf 1: Daňové příjmy obce SP (Zdroj: vlastní)



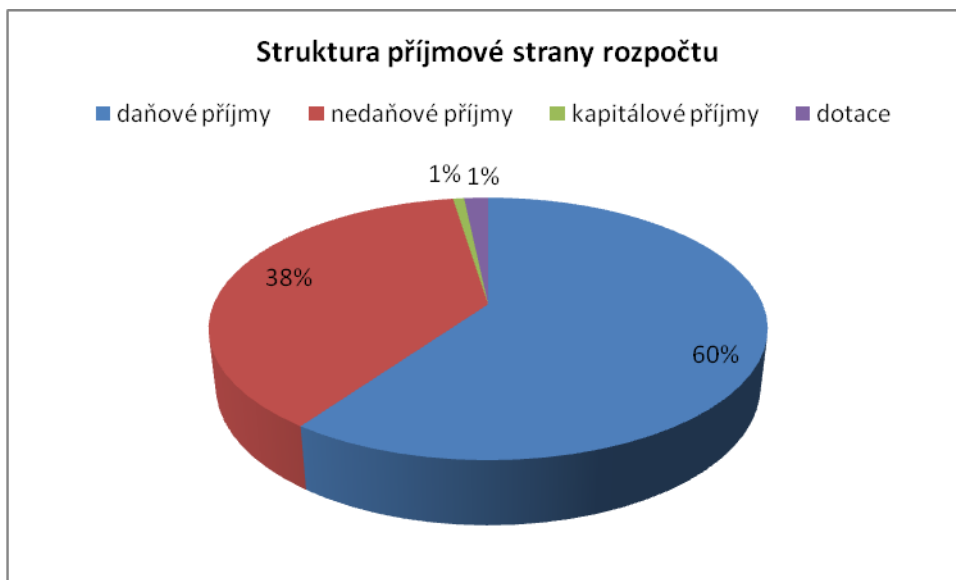
Výdaje

Očekává se, že výdaje na veřejnou správu by byly opět nejvyšší, poté by následovaly výdaje na školství a čističku odpadních vod.

Tabulka 6: Vývoj daňových příjmů v jednotlivých letech v tis. Kč (Zdroj: rozpočet obce SP)

	2009	%	2010	%	2011	%
Příjmy ze závislé činnosti	1 291	20,9	1 191	17,5	1 200	17,5
Příjmy ze samostatné výdělečné činnosti	94	1,5	63	0,9	100	1,5
Příjmy z kapitálových výnosů	119	1,9	119	1,7	140	2
Příjmy z právnických osob	1 479	23,9	1 447	21,3	1 500	21,9
Příjmy z DPH	2772	44,8	3 056	44,9	3 000	43,9
Příjmy daně z nemovitostí	399	6,5	527	7,7	490	7,2
Místní poplatky	349	5,6	392	5,8	388	5,7
Správní poplatky	15	0,2	12	0,2	20	0,3
Daňové příjmy celkem	6 185		6 807		6 838	

Graf 2: Struktura příjmové strany rozpočtu obce SP (Zdroj: rozpočet obce SP)



8 Analýza daně z nemovitostí

Obec Starý Poddvorov se rozprostírá v jihomoravském kraji, v regionu Slovácko. Vzdálenost od krajského města Brna je necelých 70 km. Díky necelému tisíci obyvatel se obec řadí mezi obce střední velikosti. Leží v poloze od 220-250 m nadmořské výšky.

8.1 Základní statistické údaje o obci

- Katastrální výměra 580 ha
- Zastavěná plocha 17 ha
- Výměra vinic 98 ha

8.2 Základ daně a výpočty

- 1) Orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty

$$\text{ZD} = \text{výměra pozemku v m}^2 \times \text{cena dle druhu půdy Kč}^{34}$$

- 2) Hospodářské lesy a rybníky

ZD= (možnost volby)

- a) Cena zjištěná k 1.1. přísl. roku dle zákona o oceňování
- b) Výměra k 1.1. posl. roku x 3,80 Kč

- 3) Ostatní

$$\text{ZD} = \text{výměra k 1.1. přísl. roku} \times 0,20 \text{ Kč}$$

³⁴ Cena za 1m² je dána na základě vyhlášky č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků.

Daň z nemovitostí platí ti majitelé, jejichž pozemky a stavby se v katastrálním území této obce nachází. Pozemky a stavby, které vlastní obec na svém katastru, jsou osvobozeny.

Budovy ve vlastnictví obce

- 3 bytové domy, v částce 37 413 276 Kč
- Budova obecního úřadu, v částce 2 500 000 Kč
- Budova Kulturního domu, v částce 588 325 Kč
- Budova čističky odpadních vod s vybavením, v částce 28 300 700 Kč
- Budova požární zbrojnice, v částce 370 566 Kč
- Aj.

Celková částka zahrnující všechny budovy ve vlastnictví obce je 89 964 592 Kč.³⁵

Místně příslušný finanční úřad, v případě Starého Poddvorova Finanční úřad v Hodoníně, předepíše daň k úhradě. Poplatníci jsou povinni svou daňovou povinnost uhradit. To ale neznamená, že to, co FÚ předepíše, příslušný obecní rozpočet dostane.

Tabulka 7: výnos DN (Zdroj: vlastní)

Výše daně z nemovitostí	2009	2010	2011
Návrh rozpočtu	390 000,-	440 000,-	490 000,-
Předpis dle FÚ	428 824,-	540 425,-	551 543,-
Skutečný příjem	398 875,-	526 631,-	?

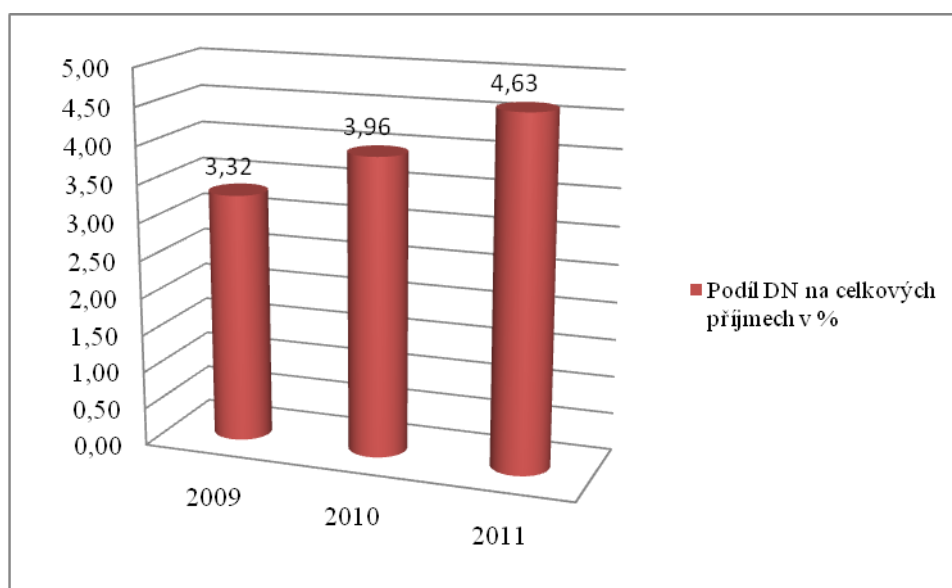
Existuje totiž mnoho neplatičů a vznikají takové rozdíly, které můžeme vidět například v roce 2009. Dle finančního úřadu mělo být zapláceno 428 824,-Kč, ale ve skutečnosti

³⁵ Údaje z inventáře obce.

obecní rozpočet obdržel o 30 tisíc méně. V roce 2010 byl opět předpis vyšší než skutečný výnos. Dle návrhu rozpočtu obec očekávala na dani 440 000,- Kč, ale fakticky dostala o 86 tisíc více. Rok 2011 by měl do obecního rozpočtu přinést více než 500 tisíc korun. Nyní ale ještě není jasné, o kolik se bude s realitou lišit.

Výměra pozemků je daleko větší než staveb. Proto také poměr daní z těchto dvou částí je odlišný. V roce 2009 daň ze staveb tvořila 26% z celkové DN. Od roku 2010, kdy se, kromě zemědělské a lesní půdy zdvojnásobily sazby, činil poměr daně ze staveb k celkovému výnosu DN 40%.

Graf 3: Podíl DN na celkových příjmech (Zdroj: vlastní)



Podíl DN se ve všech třech letech pohybuje v průměru.

8.3 Možnosti obce ovlivnit daň z nemovitostí

- ✓ Místní koeficient
- ✓ Osvobození zemědělských pozemků
- ✓ Polohová renta a obecní koeficient
- ✓ Osvobození v případě živelné katastrofy

8.3.1 Místní koeficient

Obec Starý Poddvorov má tedy možnost na základě zákona č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, ve znění pozdějších předpisů aplikovat místní koeficient ve výši 2,3,4 nebo 5, tímto vynásobit výslednou daň a tak dostatečně ovlivnit výnos daně, ale tuto pravomoc nevyužívá. Využití tohoto je v následujících letech nepravděpodobné.

V současné době se vedení obce ztotožňuje s názorem, že poplatníci této daně sice nemusí platit nájem za nemovitost, ale na druhé straně jim vznikají náklady s údržbou a případnými opravami. Proto k tomuto opatření vedení prozatím nepřikročilo.

Následující tabulka si ukáže aplikaci jednotlivých koeficientů a výši výnosu.

Tabulka 8: Zvýšení výnosu v případě využití vyššího koeficientu (Zdroj: vlastní)

<i>Místní koeficient</i>	<i>Výnos daně 2011</i>	<i>Zvýšení oproti předchozímu</i>
1	490 000	0
2	980000	490 000
3	1470000	980000
4	1960000	1 470 000
5	2450000	1 960 000

Platí zde přímá úměra - čím vyšší koeficient obec zavede, tím vyššími příjmy bude „obdařena“. Při využití nejvyššího koeficientu by si obec polepšila téměř o 2 miliony korun, což by bylo 18,5% z celkových příjmů obce za rok 2011. Momentálně je to pouze 4,63%.

8.3.2 Osvobození zemědělských pozemků

Další variantu, kterou lze zavést díky obecně závazné vyhlášce, je možnost osvobození některých zemědělských pozemků, a to konkrétně orné půdy, vinic, chmelnic, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Takové řešení by bylo nelogické. Obec by tím byla, jak se říká, „sama proti sobě“, protože osvobozením těchto pozemků by obecní rozpočet přišel o

stěžejní část výnosu této daně. Plocha zemědělských pozemků tvoří v k.ú. Starý Poddvorov asi 413ha.

Tabulka 9: Využití půdy v katastrálním území Starý Poddvorov (Zdroj:³⁶)

<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra v ha</i>	<i>%</i>
orná půda	295,71	71,57
vinice	98,00	23,72
chmelnice	x	x
zahrady	6,22	1,50
ovocné sady	4,26	1,03
louky a pastviny	9,01	2,18
<i>zemědělská plocha</i>	<i>413,20</i>	100,00
lesní pozemky	0,41	0,25
vodní plochy	2,96	1,78
zastavěná plocha a nádvoří	17,00	10,19
ostatní plochy	146,43	87,78
<i>nezemědělská plocha</i>	<i>166,81</i>	100,00
plocha celkem	580,00	x

8.3.3 Polohová renta a obecní koeficient

Důležité je také zmínit tzv. polohovou rentu, což je koeficient, který se odvozuje od počtu obyvatel dle posledního sčítání lidu. Tento koeficient se týká jen některých nemovitostí, kterým jsou například obytné domy, stavební pozemky či garáže. Jím se vynásobí základní sazba daně a obec má možnost tento koeficient obecně závaznou vyhláškou zvýšit o jednu kategorii, ale také snížit o jednu až tři kategorie. Nejnižším koeficientem je od roku 2009 koeficient 1.

³⁶ Výpis z katastru nemovitostí.

Tabulka 10: Polohová renta (Zdroj: ³⁷)

Počet obyvatel / Obec	Polohová renta				
	Základní	Snížená			Zvýšená
≤1000	1,0	-	-	-	1,4
>1000 ≤6000	1,4	-	-	1,0	1,6
>6000 ≤10000	1,6	-	1,0	1,4	2,0
>10000 ≤25000	2,0	1,0	1,4	1,6	2,5
>25000 ≤50000	2,5	1,4	1,6	2,0	3,5
>50000 + Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně, Poděbrady	3,5	1,6	2,0	2,5	4,5
Praha	4,5	2,0	2,5	3,5	5,0

Protože obec Starý Poddvorov má 978 obyvatel³⁸, platí pro ni koeficient nejnižší - 1. Tento si může zvýšit až na 1,4, ale tuto příležitost nevyužívá.

Obecní koeficient může obec stanovit pro ty nemovitosti, u nichž není možné použít polohovou rentu. Tyto nemovitosti jsou vyjmenovány v §11 odst.3b³⁹. Koeficient se rovná 1,5 a násobí se jím základní sazba daně.

8.3.4 Osvobození v případě živelných pohrom

Obec může při řešení živelných pohrom zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitostí na základě obecně závazné vyhlášky nemovitosti dotčené živelnou pohromou, a to na dobu nejdéle pěti let. Vyhláška musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března následujícího po zdaňovacím období, kdy k pohromě došlo.

³⁷ RADVAN, M. *Možnosti obcí ovlivnit daň z nemovitostí*. Brno: Masarykova univerzita.

³⁸ Údaje k 1.1.2011, www.poddvorov.cz

³⁹ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

To se ale v praxi nevyužívá, protože obec se nechce vzdát stálého příjmu ve formě daně z nemovitostí především v době, kdy jí s živelnou pohromou čekají další výdaje.

Ceny zemědělských pozemků platné od 1.1.2011 podle vyhlášky 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů, najdeme ve vyhlášce Ministerstva zemědělství.

Pro katastrální území Starý Poddvorov zůstala cena od roku 2009 neměnná a činila 12,37 Kč/m². Cena se stanovuje na základě **bonity půdy** – dle její jakosti.

✓ **Příklad**

Dle výpisu z katastru nemovitostí⁴⁰ (LV 473) zjištěny následující informace.

Vlastník pozemku paní XY, obyvatelka obce Starý Poddvorov, vlastní mj. toto: zastavěnou plochu o výměře 559 m², na které stojí obytný dům (pouze přízemí) a dále zahradu o rozloze 182 m². Cena stanovena vyhláškou Ministerstva zemědělství je pro zemědělské pozemky v částce 12,37 Kč/m². Sazba daně činí 0,75%. Pro obytný dům je určen koeficient 2. Pro účely tohoto příkladu rozumějme, že v předchozím zdaňovacím období došlo ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. Podává tedy daňové přiznání (Příloha 2).

<u>Parcela č.</u>	<u>výměra v m², druh pozemku</u>
489	559 m ² , zastavěná plocha a nádvoří
490	182 m ² , zahrada

Výpočet daně:

$$559 \times 2 \text{ Kč} = \mathbf{1\ 118 \text{ Kč}}$$

$$182 \times 12,37 \text{ Kč}^{41} = 2\ 252 \times 0,75\% = \mathbf{17 \text{ Kč}}$$

⁴⁰ Příloha č. 1, předpis DN.

⁴¹ Ceny dle vyhlášky Ministerstva zemědělství.

Celkem daň z nemovitostí: $1\ 118 + 6 = \mathbf{1\ 135\ Kč}$, poplatník tedy zaplatí FÚ 1 135,- Kč.
viz:⁴²

⁴² Příloha č. 2, daňové přiznání.

9 Porovnání – obec Raškovice

Pro srovnání jsem si vybrala obec Raškovice, ležící nedaleko Frýdku-Místku. Pro daň z nemovitostí je specifická tím, že leží v centru rekreační oblasti pohoří Beskyd a najdeme zde mnoho staveb určených k rekreaci, což ovlivňuje tuto daň směrem nahoru. Je zde ale zajímavá cena zemědělských pozemků. Za 1m² zaplatíte v katastrálním území této obce pouhé 2,22 Kč a tato částka se během posledních tří let nezměnila. Rozdíl oproti obci Starý Poddvorov je více než 10 Kč.

9.1 Základní údaje o obci

Katastrální výměra: 862 ha

Počet obyvatel: 1778⁴³

Jak zjistíme z následujícího grafu, daň z nemovitostí se na příjmech obecního rozpočtu „podepisuje“ jen nepatrně, přesto v porovnání s obcí Starý Poddvorov je výnos z této daně až dvojnásobný. A kde je příčina?

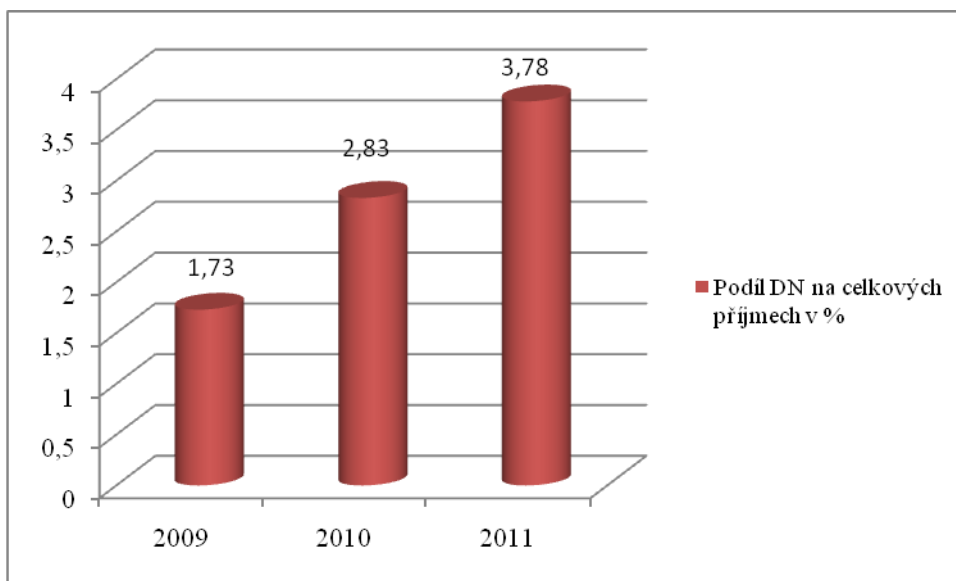
Jak už bylo napsáno výše, obec Raškovice leží v centru pohoří Beskyd a většina území je tvořena stavbami k rekreaci.

Jednak pro ni platí koeficient 1,4, protože spadá do pásma nad tisíc obyvatel a druhým důvodem je právě mnoho staveb určených k rekreačním účelům a tyto mají vyšší sazby.⁴⁴ Na druhé straně je obecní rozpočet Raškovice „znehodnocen“ tím, jakou cenu má 1m² půdy. Stavby tvoří jen minimum plochy. V případě zvýšení právě ceny půdy by si rozpočet polepšil. Nemůžeme ale srovnávat nížiny jižní Moravy, úrodnou půdu s hornatým terénem Beskyd.

⁴³43 www.raskovice.cz

⁴⁴ §15, zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Graf 4: Podíl DN na celkových příjmech (Raškovice) (Zdroj: vlastní)



9.1.1 Místní koeficient

Obec Raškovice také nevyužívá možnosti si zvýšit místní koeficient, i když by si její příjmová stránka rozpočtu polepšila téměř o 4 mil. Kč, v případě použití nejvyššího koeficientu.

Tabulka 11: Využití vyšších koeficientů (Zdroj: vlastní)

<i>Místní koeficient</i>	<i>Výnos daně 2011</i>	<i>Zvýšení oproti předchozímu</i>
1	950 000	0
2	1 900 000	950 000
3	2 850 000	1 900 000
4	3 800 000	2 850 000
5	4 750 000	3 800 000

9.1.2 Osvobození zemědělských pozemků

V tomto případě by opět nebylo na místě vzdát se podstatné části příjmů, když více než 70% z celkové výměry tvoří zemědělské pozemky.

Tabulka 12: Využití půdy v katastrálním území Raškovice (Zdroj: ⁴⁵)

<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra v ha</i>	<i>%</i>
orná půda	354,00	56,37
vinice	x	x
chmelnice	x	x
zahrady	51,00	8,12
ovocné sady	x	x
louky a pastviny	223,00	35,51
zemědělská plocha	628,00	100,00
lesní pozemky	94,00	40,17
vodní plochy	33,00	14,10
zastavěná plocha a nádvoří	23,00	9,83
ostatní plochy	84,00	35,90
nezemědělská plocha	234,00	100,00
plocha celkem	862,00	x

9.1.3 Polohová renta a obecní koeficient

Díky tomu, že v obci je mnoho objektů k rekreaci, mohla by na základě zákona využít obecní koeficient. Z důvodu polohy této obce by byla aplikace koeficientu výhodná. Bohužel se tak zatím neděje.

9.1.4 Osvobození v případě živelné katastrofy

Obec díky svému sociálnímu zaměření tuto možnost nevyklučuje, avšak nikdy v minulosti ji zatím nevyužila.

⁴⁵ Český statistický úřad.

✓ Příklad

Dle výpisu z katastru nemovitostí zjištěny následující informace.

Vlastník pozemku paní XY, obyvatelka obce Raškovice, vlastní mj. toto: zastavěnou plochu o výměře 559 m², na které stojí obytný dům (pouze přízemí) a dále zahradu o rozloze 182 m². Cena stanovena vyhláškou ministerstva zemědělství je pro zemědělské pozemky v částce 2,22 Kč/m². Sazba daně činí 0,75%. Pro obytný dům je stanoven koeficient 2. Obec má 1 778 obyvatel.

<u>Parcela č.</u>	<u>výměra v m², druh pozemku</u>
xx	559 m ² , zastavěná plocha a nádvoří (stavba pro rekreaci)
xxx	182 m ² , zahrada

Výpočet daně:

Pozemky: $182 \times 2,22 \text{ Kč}^{46} = 405 \times 0,75\% = \mathbf{4 \text{ Kč}}$

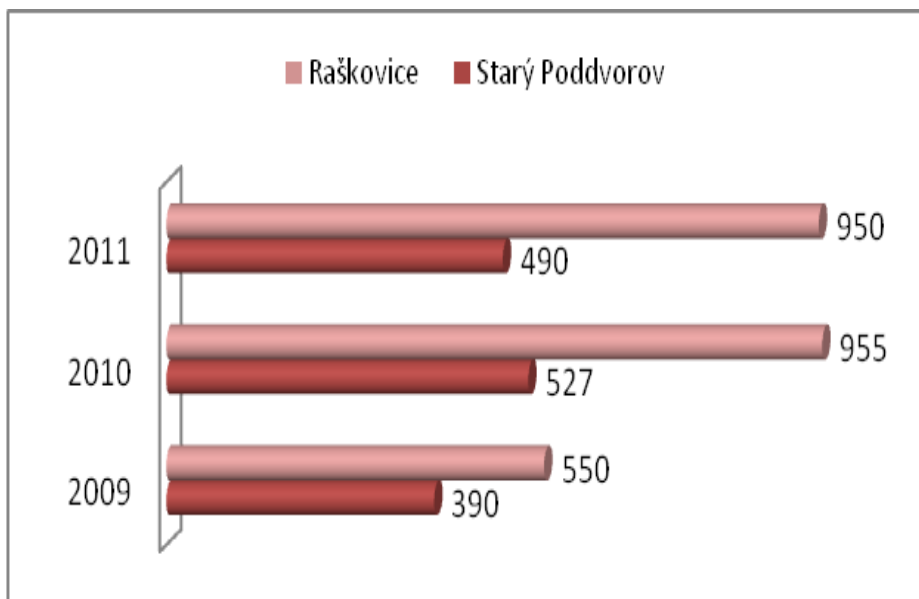
Stavby: $559 \times 2 \times 1,4 \text{ Kč} = \mathbf{1 566 \text{ Kč}}$

Celkem daň z nemovitostí = 1 566 + 4 = **1 570 Kč**, poplatník tedy zaplatí FÚ 1 570,- Kč.

⁴⁶ Ceny dle vyhlášky Ministerstva zemědělství.

V následujícím grafu porovnáme výnosy DN v obou obcích za poslední tři roky.

Graf 5: Porovnání výnosu DN v obou obcích (Zdroj: vlastní)



10 Návrhy

Jak už bylo několikrát zmíněno, obec je sice **omezena legislativou**, přesto má možnost svůj výnos daně z nemovitostí ovlivnit několika způsoby. Tyto ale převážně nevyužívá. Na druhé straně je pro obyvatele výhodné, když obec má z čeho hospodařit a případné navýšení koeficientů by svým občanům kompenzovala. Měla by.

V případě využití možnosti **zvýšení koeficientu** by si obec přišla na poměrně vysokou částku. Zde je ale velice důležité vhodné odůvodnění. „Platiče“ totiž zajímá, jak je s jejich penězi nakládáno. Obec, jako příjemce, z těchto zdrojů zajišťuje veřejné služby, ať už například úklid chodníků či veřejné osvětlení. V současné době více než 96% obcí koeficient nezvyšuje.⁴⁷

Nabízí se i **změna** celého způsobu **výpočtu** daně, a to na základě hodnoty dané nemovitosti. To by se mělo týkat spíše jen pozemků, jakožto nevyrobitelného zdroje. Co se týká staveb, ty si obvykle vlastník zhodnocuje a vkládá do něj své peníze. S tím ale souvisí i nové, další administrativní náklady, co se oceňování týče. Soukromý drobný zemědělec se špatnou půdou by měl být zvýhodněn oproti nadnárodní společnosti ničící životní prostředí o dost víc. V České republice je velmi diskutabilní otázka oceňování zemědělské půdy, která je u nás oproti státům Evropy podhodnocena. V budoucnu by měla ale růst.⁴⁸

Další variantou je, že by obec mohla rozdělit své území na konkrétní **zóny**; majitelé nemovitostí v průmyslové zóně, kde je ovzduší daleko více znečištěno by neměli platit tolik co ti, kteří vlastní nemovitost v klidných částech. To má ovšem význam jen u větších obcí.

Dalším problémem je také komunikace mezi **finančním úřadem a příslušnou obcí**, co se samotného výběru daně týče. Obce nemají pravomoc oznamovat finančnímu úřadu například změnu využití nemovitosti, ten je zase neupozorňuje na to, kdo daň nezaplatil. Přenést

⁴⁷ Ministerstvo financí ČR.

⁴⁸ Kain, P., Vainert, L. *Nákup půdy je bezpečnou investicí*. [online]. 22.2.2011. [2011-03-13]. Dostupné z: <http://www.farmy.cz/clanek_20110222_Nakup_pudy_je_bezpecnou_investici.php>.

administrativu a celkový výběr této daně na obce by byl tak finančně náročný, že by převyšoval i celkový výnos této daně do místního rozpočtu. V opačném případě, kdyby bylo vše pouze v jejich kompetenci, by se obce možná daleko více zajímaly, jak se s nemovitostmi nakládá a k čemu se využívají. V dnešní době informačních technologií by to tak špatné nebylo a možná díky vhodně mířenému motivování by už v inkasu této daně nebyl takový problém. Zjednodušení celého daňového přiznání by také nebylo od věci.

Na Slovensku se už tato varianta aplikovala do praxe. Obce se tak staly správci daně a získaly **přenesenou originální působnost**, takže si daň z nemovitostí vybírají samy.

Za situace, kdyby se daň z nemovitostí zařadila mezi místní daně a rozšířila se pravomoc obce a ta si způsob výpočtu i výběr daně samotné stanovila sama by bylo důležité, aby daň čistě z populistických či politických důvodů nestanovila příliš nízkou a potom peníze, o které přišla, požadovala po státu.

Daň z nemovitostí je sice velice spekulativní, ale pro obce je to stálý příjem, který lze poměrně snadno prognózovat. Pro majitele je však často nežádoucí. Díky tomuto vznikají rozdíly, a to takové, že předpis daně z nemovitostí se nerovná tomu, co potom obecní rozpočet ve skutečnosti obdrží. To je dáno především nepláči. Tito jsou postiženi sankcemi, ale výnos z nich jde nikoli do obecního, ale do státního rozpočtu. Právě vysoký objem nedoplatků volá po zrušení této daně. Administrativní náklady jsou také příliš vysoké.

Co se týká konkrétně analyzované obce Starý Poddvorov, zde by nebylo od věci motivovace podnikatelů k **vytvoření různých rekreačních objektů**, možná i nových pracovních míst. Díky dobře situované poloze, uprostřed vinných sklepů, vinohradů, cyklostezek by bylo vhodné rozmístit zde několik staveb k rekreaci. V současné době jsou zde pouze dvě podobného typu.

Dle názorů vedení obce si **zvyšování koeficientu** mohou dovolit jen větší města, která svým občanům mají „co nabídnout“. Jistě, na vesnici je klid, životní prostředí zde není poškozeno, příroda se chrání, ale dnešní doba a lidé v ní žijící očekávají rovněž dosažení

hmotných statků. Na vesnici není mnoho pracovních příležitostí, podnikat zde je též zkouška ohněm.

Jako reálnou možnost bych zde viděla také už zmíněný výběr daně samotnou obcí. Tak, jako se platí některé místní poplatky, přímo úředníkům na obecním úřadě, tak by se hradila i daň z nemovitostí.

Pro shrnutí je zde několik návrhů:

- Σ zvýšení místního koeficientu,
- Σ výběr daně samotnou obcí,
- Σ růst podnikání a vznik nových rekreačních objektů,
- Σ změna v oceňování nemovitostí.

Závěr

Daň z nemovitostí je jednou z nejstarších daní, je jedním z nejstarších zdrojů, které byly zdaňovány už od starověku. Je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

Často bývá předmětem návrhů na zrušení. Je zde několik argumentů pro zrušení, z nichž můžeme vyzvednout například to, že dochází ke **dvojímu zdanění**. Majetkové hodnoty totiž byly zakoupeny za již zdaněné peníze. Dalším důvodem bývá příliš vysoká **nákladovost na výběr**.

Jak již bylo napsáno, přesto je výnos z této daně stálým příjmem a obcím usnadňuje finanční plánování.

Představuje ale také zatížení občanů a ty často zajímá, jak obec s výnosem nakládá. Proto by zde měl platit princip ekvivalence. Obce totiž mají s nemovitostmi ve svém katastru spojené náklady - ochrana před požárem apod. Čím větší nemovitost, tím vyšší náklady.

Vhodným řešením by bylo zdaňování pouze pozemků. Půda je přece nenahraditelným zdrojem, který ubývá a nejde znovu „vyrobit“. V České republice je nedocněna vykupována na minimum.

Ve své práci jsem srovnávala dvě obce. Ani jedna nevyužívá možnosti, jak zvýšit daňový výnos. Čím to je? Důvody jsou jak ekonomické, tak politické. Vedení obce si nechce své obyvatele „pohoršit“ a své zdroje získává jinak. Například ve formě dotací.

Finanční „přežití“ obce Starý Poddvorov sice nezávisí na výnosu daně z nemovitostí, přesto by nebylo od věci se jí v budoucnu více zabývat. Zcela jistě si tato daň našla své místo a myslím, že její význam bude do budoucna růst.

Seznam použité literatury

- 1) BAKEŠ, M. a kol. Finanční právo. 5.vyd. Praha: C. H. Beck, 2009. 548 s. ISBN 978-80-7400-801-6.
- 2) BALÍK, S. *Komunální politika (obce, aktéři a cíle místní politiky)*. Praha: Grada, 2009. 256 s. ISBN 978-80-247-2908-4.
- 3) BROŽ, P., *Daň z nemovitostí v rozpočtech obcí*. [online]. 21.11.2002. [2011-02-20]. Dostupné z: <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=5236682&ht=kvalita+p%F9dn%EDho+fondy>>.
- 4) BŘEŇ, J., *Hospodaření obcí*. [online]. 10.2.2010. [2011-02-20]. Dostupné z: <<http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6415440>>.
- 5) DVOŘÁKOVÁ, L. *Daně I*. Praha: Bilance, 2000. 284 s. ISBN 80-86371-04-2.
- 6) GILDAINOVÁ, E., HAVLENA, O. *Rozpočtové určení daní z pohledu obcí*. [online]. 18.12.2009 [2011-02-02]. Dostupné z: <<http://www.havlena.net/blog/rozpocetove-urceni-dani-z-pohledu-obci/>>.
- 7) JIRÁSKOVÁ, J., ŠNEMBERKOVÁ, A. *Místní poplatky v praxi*. 2. vyd. Polygon 2005. 180 s. ISBN 80-7273-072-X.
- 8) KAIN, P., VAINERT, L. *Nákup půdy je bezpečnou investicí*. [online]. 22.2.2011. [2011-03-13]. Dostupné z: <http://www.farmy.cz/clanek_20110222_Nakup_pudy_je_bezpecnou_investici.php>.
- 9) KOUDELKA, Z. *Právní předpisy samosprávy*. 2.vyd. Praha: Linde, 2008. 346s. ISBN 978-80-7201-690-7.
- 10) KOUDELKA, Z. *Samospráva*. Praha: Linde, 2007. s. ISBN 978-80-7201-665-5.
- 11) KOUDELKA, Z., ONDRUŠ, R., PRUCHA, P. *Zákon o obcích (obecní zřízení), komentář*. Praha: Linde, 2002. 310 s. ISBN 80-7201-326-2.
- 12) KUBÁTOVÁ, K. *Daňové teorie: úvod do problematiky*. Praha: Aspi, 2009. 120 s. ISBN 978-80-7357-423-9.
- 13) LAJTKEPOVÁ, E. *Veřejné finance*. 2. vyd. Brno: AKADEMICKÉ NAKLADATELSTVÍ CERM, 2009. 160 s. ISBN 978-80-7204-618-8.

- 14) MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. *Přehled vývoje inkasa uvedených daní v ČR v letech 2004 až 2010.* [online]. [2011-05.05]. Dostupné z: http://cfs.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cfs/xsl/ceska_danova_sprava_7997.html?year=0.
- 15) PAŘÍZKOVÁ, I. *Finance územní samosprávy.* 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2008, 238 s. ISBN 9788021045118.
- 16) PEKOVÁ, J. *Hospodaření obcí a rozpočet.* Praha: 1. vyd. Codex Bohemia, s.r.o., 1997. 296 s. ISBN 80-85963-34-5.
- 17) PEKOVÁ, J. *Hospodaření a finance územní samosprávy.* 1. vyd. Praha: Management Press, 2004. 375 s. ISBN 8072610864.
- 18) PELC, V. *Místní poplatky.* 3.vyd. Praha: Linde, 2008. 303 s. ISBN 80-7201-691-4.
- 19) PUDIL, P. *Zdanění a efektivnost.* Praha: Eurolex Bohemia, 2004. 158 s. ISBN 80-86861-07-4.
- 20) STUHLÍKOVÁ, H. *Zdaňování neziskových organizací: zejména příspěvkových organizací, krajů, obcí, občanských sdružení, nadací veřejných vysokých škol, veřejných výzkumných institucí a obecně prospěšných společností: s příklady z praxe.* Olomouc: Anag, 2008. 343 s. ISBN 978-80-7263-434-7.
- 21) SVOBODOVÁ, J. *Vnitřní směrnice pro územní samosprávné celky.* 2.vyd. Anag, 2007. 333s. ISBN 978-80-7263-406-4.
- 22) Vyhláška č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků ze dne 18. listopadu 2008.
- 23) Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí ze dne 4. května 1992.
- 24) Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád ze dne 22. července 2009.
- 25) Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích ze dne 12. dubna 2000.
- 26) Zákon č. 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech ze dne 7. července 2000.
- 27) Zákon č. 377/2007 Sb., o rozpočtovém určení daní ze dne 6. prosince 2007.
- 28) Zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů ze dne 19. září 2007.

Seznam tabulek, grafů, obrázků a zkratek

Tabulka 1: Schéma rozpočtu obce	16
Tabulka 2: Podíly obcí na celostátním hrubém výnosu daní	19
Tabulka 3: Přepočítací koeficient	19
Tabulka 4: Vývoj inkasa daní v ČR v letech 2004-2010 v tis. Kč	22
Tabulka 5: Koeficient dle počtu obyvatel	31
Tabulka 6: Vývoj daňových příjmů v jednotlivých letech v tis. Kč	37
Tabulka 7: Výnos DN	39
Tabulka 8: Zvýšení výnosu v případě využití vyššího koeficientu	41
Tabulka 9: Využití půdy v katastrálním území Starý Poddvorov	42
Tabulka 10: Polohová renta	43
Tabulka 11: Využití vyšších koeficientů	47
Tabulka 12: Využití půdy v katastrálním území Raškovice	48
Graf 1: Daňové příjmy obce SP	36
Graf 2: Struktura příjmové strany rozpočtu obce SP	37
Graf 3: Podíl DN na celkových příjmech	40
Graf 4: Podíl DN na celkových příjmech (Raškovice)	47
Graf 5: Porovnání výnosu DN v obou obcích	50
Obrázek 1: Dělení majetkových daní.....	27
Obrázek 2: Rozdělení pozemků	29

SP	Starý Poddvorov
FÚ	Finanční úřad
DN	Daň z nemovitostí
DPFO	Daň z příjmů fyzických osob
DPPO	Daň z příjmů právnických osob
DPH	Daň z přidané hodnoty
P.O.	Příspěvková organizace
O.S	Organizační složka

Přílohy