

# Daň z nemovitých věcí jako nástroj příjmů rozpočtu obce Lipník nad Bečvou

Angelika Ondriášová

---

Bakalářská práce  
2017



Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky

---

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně  
Fakulta managementu a ekonomiky  
Ústav financí a účetnictví  
akademický rok: 2016/2017

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Angelika Ondriášová**  
Osobní číslo: **M14814**  
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Účetnictví a daně**  
Forma studia: **prezenční**

Téma práce: **Daň z nemovitých věcí jako nástroj příjmů rozpočtu obce Lipník nad Bečvou**

Zásady pro vypracování:

### Úvod

Definujte cíle práce a použité metody zpracování práce.

#### I. Teoretická část

- Zpracujte teoretické poznatky týkající se problematiky daně z nemovitých věcí a veřejných rozpočtů.

#### II. Praktická část

- Provedte analýzu rozpočtu obce Lipník nad Bečvou se zaměřením na výběr daně z nemovitých věcí.
- Zhodnoťte výběr daně z nemovitých věcí v obci Lipník nad Bečvou a navrhněte možnosti zlepšení výběru této daně s pozitivním dopadem na hospodaření obce.

### Závěr

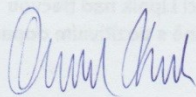
Rozsah bakalářské práce: **cca 40 stran**  
Rozsah příloh:  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

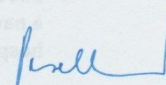
**LAJTKEPOVÁ, Eva. Veřejné finance v České republice: teorie a praxe. 1. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2013, 130 s. ISBN 978-80-7204-861-8.**  
**MAREK, Jiří, Markéta PÁNKOVÁ a Petra ŠÍMOVÁ. Public administration in the Czech Republic. 1st edit. Prague: Ministry of Interior of the Czech Republic, 2004, 102 s. ISBN 80-239-3458-9.**  
**RADVAN, Michal. Zdanění nemovitostí v Evropě. 1. vyd. Praha: LexisNexis CZ, 2005. Knihovnička Orac, 102 s. ISBN 8086920003.**  
**SEDMIHRADSKÁ, Lucie. Rozpočtový proces obcí. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2015, 179 s. ISBN 978-80-7478-967-0.**  
**VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. Daňový systém ČR 2016. 13. aktualiz. vyd. Praha: Vox, 2016, 396 s. ISBN 978-80-87480-44-1.**

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Eliška Pastuszková, Ph.D.**  
Ústav financí a účetnictví  
Datum zadání bakalářské práce: **15. prosince 2016**  
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. května 2017**

Ve Zlíně dne 15. prosince 2016



doc. Ing. David Tuček, Ph.D.  
*děkan*



prof. Dr. Ing. Drahomíra Pavelková  
*ředitelka ústavu*

## PROHLÁŠENÍ AUTORA BAKALÁŘSKÉ/DIPLOMOVÉ PRÁCE

### Prohlašuji, že

- beru na vědomí, že odevzdáním diplomové/bakalářské práce souhlasím se zveřejněním své práce podle zákona č. 111/1998 Sb. o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších právních předpisů, bez ohledu na výsledek obhajoby;
- beru na vědomí, že diplomová/bakalářská práce bude uložena v elektronické podobě v univerzitním informačním systému dostupná k prezenčnímu nahlédnutí, že jeden výtisk diplomové/bakalářské práce bude uložen na elektronickém nosiči v příruční knihovně Fakulty managementu a ekonomiky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně;
- byl/a jsem seznámen/a s tím, že na moji diplomovou/bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, zejm. § 35 odst. 3;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 1 autorského zákona má UTB ve Zlíně právo na uzavření licenční smlouvy o užití školního díla v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- beru na vědomí, že podle § 60 odst. 2 a 3 autorského zákona mohu užít své dílo – diplomovou/bakalářskou práci nebo poskytnout licenci k jejímu využití jen s přípuštění-li tak licenční smlouva uzavřená mezi mnou a Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně s tím, že vyrovnaní případného přiměřeného příspěvku na úhradu nákladů, které byly Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše) bude rovněž předmětem této licenční smlouvy;
- beru na vědomí, že pokud bylo k vypracování diplomové/bakalářské práce využito softwaru poskytnutého Univerzitou Tomáše Bati ve Zlíně nebo jinými subjekty pouze ke studijním a výzkumným účelům (tedy pouze k nekomerčnímu využití), nelze výsledky diplomové/bakalářské práce využít ke komerčním účelům;
- beru na vědomí, že pokud je výstupem diplomové/bakalářské práce jakýkoliv softwarový produkt, považují se za součást práce rovněž i zdrojové kódy, popř. soubory, ze kterých se projekt skládá. Neodevzdání této součásti může být důvodem k neobhájení práce.

### Prohlašuji,

1. že jsem na diplomové/bakalářské práci pracoval samostatně a použitou literaturu jsem citoval. V případě publikace výsledků budu uveden jako spoluautor.
2. že odevzdaná verze diplomové/bakalářské práce a verze elektronická nahraná do IS/STAG jsou totožné.

Ve Zlíně 14. 5. 2017

Jméno a příjmení: ANGELIKA ANDRIÁŠOVÁ

Andriášová.....  
podpis diplomanta

## **ABSTRAKT**

Tato bakalářská práce je zaměřena na problematiku daně z nemovitých věcí, především se zaměřuje na vliv této daně na rozpočet vybrané obce. V teoretické části je pomocí odborné literatury a zákonů zpracovaná teorie týkající se obce, orgánů obce a jejich kompetencí, rozpočtu obce a daně z nemovitých věcí. V praktické části je provedena analýza hospodaření vybrané obce, která je zaměřena na daň z nemovitých věcí. Hlavním cílem práce je analýza výběru daně z nemovitých věcí a zhodnocení jejího vlivu na rozpočet vybrané obce. Závěr práce shrnuje získané poznatky a navrhuje doporučení vybrané obci v souvislosti se zvýšením příjmů do obecního rozpočtu.

### **Klíčová slova:**

daň z nemovitých věcí, obec, rozpočet obce, daňové příjmy, daň z pozemků, daň ze staveb

## **ABSTRACT**

This bachelor thesis focuses on real estate tax and it mainly evaluates an impact of this tax on the budget of the selected municipality. In the theoretical part, using the literature and laws, the theory concerning the municipality, the municipal authorities and their competencies, the municipal budget and the real estate tax are elaborated. The practical part analyzes the economy of a selected municipality, which is focused on real estate tax. The aim of the work is to evaluate the tax collection of immovable property and its influence on the budget of the selected municipality. Finally, this work summarizes lessons learned and suggests recommendations to selected municipalities in relation to increasing their municipal budget's incomes.

### **Keywords:**

tax from immovable property, village, budget of municipality, tax revenue, land tax, building tax

Ráda bych poděkovala Ing. Elišce Pastuszkové, Ph.D. za odborné vedení práce, vstřícné jednání a mnoho cenných rad a podnětů, kterými přispěla k vypracování této bakalářské práce.

# OBSAH

<b>ÚVOD</b> .....	<b>8</b>
<b>CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE</b> .....	<b>10</b>
<b>I TEORETICKÁ ČÁST</b> .....	<b>11</b>
<b>1 CHARAKTERISTIKA OBCE</b> .....	<b>12</b>
1.1 DRUHY OBCÍ V ČESKÉ REPUBLICE .....	12
1.2 ORGÁNY OBCE .....	13
1.2.1 Zastupitelstvo .....	13
1.2.2 Rada obce .....	15
1.2.3 Starosta .....	16
<b>2 FINANČNÍ NÁSTROJE OBCE</b> .....	<b>17</b>
2.1 ROZPOČET OBCE.....	17
2.2 ROZPOČTOVÁ SKLADBA OBCE .....	17
2.2.1 Příjmy obce .....	18
2.2.1.1 Vlastní zdroje.....	18
2.2.1.2 Nevlastní zdroje .....	19
2.2.2 Výdaje obce.....	19
2.3 ROZPOČTOVÝ VÝHLED .....	20
2.4 ZÁVĚREČNÝ ÚČET .....	20
<b>3 DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ</b> .....	<b>21</b>
3.1 HISTORIE VÝVOJE ZDANĚNÍ NEMOVITOSTÍ NA ÚZEMÍ ČESKÉ REPUBLIKY .....	21
3.1.1 Poplatník daně .....	23
3.2 DAŇ Z POZEMKŮ .....	23
3.2.1 Předmět daně .....	23
3.2.2 Osvobození od daně z pozemků.....	24
3.2.3 Základ daně .....	25
3.2.4 Sazba daně.....	25
3.3 DAŇ ZE STAVEB.....	27
3.3.1 Předmět daně .....	27
3.3.2 Osvobození od daně ze staveb .....	27
3.3.3 Základ daně .....	28
3.3.4 Sazba daně.....	28
3.4 VÝBĚR DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ.....	29
3.4.1 Daňové přiznání .....	29
3.4.2 Splatnost daně z nemovitých věcí .....	29
<b>II PRAKTICKÁ ČÁST</b> .....	<b>31</b>
<b>4 CHARAKTERISTIKA MĚSTA LIPNÍK NAD BEČVOU</b> .....	<b>32</b>
4.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA MĚSTA LIPNÍK NAD BEČVOU .....	33
<b>5 ANALÝZA HOSPODAŘENÍ OBCE LIPNÍK NAD BEČVOU</b> .....	<b>35</b>
5.1 PŘÍJMY .....	35
5.1.1 Daňové příjmy.....	36
5.1.2 Nedaňové příjmy .....	36
5.1.3 Kapitálové příjmy.....	37

5.1.4	Přijaté transfery .....	38
5.2	VÝDAJE .....	41
5.3	CELKOVÉ ZHODNOCENÍ HOSPODAŘENÍ .....	42
<b>6</b>	<b>DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ V LIPNÍKU NAD BEČVOU .....</b>	<b>44</b>
6.1	DAŇ Z POZEMKŮ .....	47
6.2	DAŇ ZE STAVEB.....	49
6.3	ZASÍLÁNÍ INFORMACÍ PRO PLATBU DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ PROSTŘEDNICTVÍM E-MAILU .....	50
6.4	SROVNÁNÍ VÝNOSU DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ OBCE LIPNÍK NAD BEČVOU S OKOLNÍMI MĚSTY .....	51
6.5	ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ .....	54
	<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>56</b>
	<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY.....</b>	<b>57</b>
	<b>SEZNAM TABULEK.....</b>	<b>59</b>
	<b>SEZNAM OBRÁZKŮ .....</b>	<b>60</b>



## ÚVOD

V bakalářské práci se zaměřím na problematiku týkající se daně z nemovitých věcí, která je jednou ze složek daňových příjmů obce, plynoucí do rozpočtu obce, ve které se nemovitost nachází, ve stoprocentní výši. Zajímá mě, zda je možné zlepšit výběr této daně pomocí prostředků, které k tomu obec má a tím ovlivnit rozpočet obce.

V České republice daň z nemovitých věcí upravuje zákon číslo 338/1992 Sb. V rámci daňového systému České republiky je tato daň řazena mezi daně přímé, majetkové. Daň z nemovitých věcí má v právním systému České republiky již dlouhou tradici, řadí se k jedné z nejstarších daní. Přesto, že tato daň oproti jiným není až tak významná, jelikož nedosahuje tak velkých výnosů jako ostatní daně přesto má hluboce zakotvenou pozici a nepředpokládá se v budoucnu její zrušení. Obrovskou výhodou této daně je její předmět, který díky katastru nemovitostí lze jen těžko zatajit. Za další výhodu můžeme považovat fakt, že výše daně není vázána na příjem poplatníka.

Hlavním cílem bakalářské práce je analýza hospodaření konkrétní obce a vývoje daně z nemovitých věcí a její vliv na rozpočet analyzované obce v letech 2011 až 2015. Zvolenou obcí je obec Lipník nad Bečvou nacházející se na Moravě. Tuto obec volím z toho důvodu, že zde žiji již od svých čtyř let a obec velmi dobře znám.

K naplnění hlavního cíle práce využiji primárních zdrojů, těmi jsou především zákon č. 128/2000 Sb. o obcích a zákon č. 338/1992 o dani z nemovitých věcí. Podkladem pro praktickou část jsou závěrečné účty obce Lipník nad Bečvou v letech 2011 až 2015, dalšími zdroji jsou data a obecně závazné vyhlášky upravující výši jednotlivých koeficientů. Starosta obce Lipník nad Bečvou mi poskytne svolení o přístupu k informacím a já se díky němu dostanu k informacím ze systému ADIS, které mi poskytne územní pracoviště FÚ v Hranicích.

Bakalářská práce je rozdělena na teoretickou a praktickou část. Teoretická část je zaměřena na charakteristiku obce, orgány obce a její pravomoci. Také se zabývám daní z nemovitých věcí, její historií a jejím rozdělením na daň z pozemků a daň ze staveb.

V praktické části nejprve charakterizuji obec, kterou jsem si zvolila k analyzování. V samostatné kapitole se zaměřím na analýzu hospodaření obce Lipník nad Bečvou v letech 2011 až 2015, zkoumám jednotlivé příjmy a výdaje a porovnávám je v jednotlivých letech. V další kapitole se zaměřím na výběr daně z nemovitých věcí

a k závěru kapitoly porovnám analyzovanou obec s obcemi srovnatelnými buď podobnou rozlohou, nebo počtem obyvatel. V závěru práce shrnuji informace získané v průběhu zhotovování práce a doporučuji zlepšení výběru daně z nemovitých věcí s příznivým dopadem na rozpočet obce Lipník nad Bečvou.

## **CÍLE A METODY ZPRACOVÁNÍ PRÁCE**

Hlavním cílem mé bakalářské práce je analýza hospodaření obce Lipník nad Bečvou se zaměřením na daň z nemovitých věcí a zhodnocení jak tato daň ovlivňuje rozpočet vybrané obce v letech 2011 až 2015.

V praktické části je čerpáno z obecně závazných vyhlášek obcí a jejich závěrečných účtů. Pomocí metody analýzy a komparace posoudím příjmy vybraných obcí daně z nemovitých věcí podle velikosti obce v jednotlivých letech. Metodou získávání informací a rozboru dokumentů je možné provést analýzu relativních výnosů daně z pozemků a daně ze staveb získaných z informačního systému ADIS, poskytnutých FÚ Hranice.

## **I. TEORETICKÁ ČÁST**

## 1 CHARAKTERISTIKA OBCE

Obec je považována za základní územní, samosprávné společenství občanů, tvořící územní celek, vymezený hranicí území obce. Obec může mít vlastní majetek, jelikož je podle zákona o obcích označena za veřejnoprávní korporaci. V právních vztazích obec vystupuje svým jménem a zároveň nese odpovědnost, která jí z těchto právnických vztahů vyplývá. Obec svou činností pečuje o všestranný rozvoj svého území, o potřeby svých občanů a chrání veřejný zájem při plnění svých povinností. (Česko, 2000, s. 1737 – 1738)

Podle Balíka (2009, s. 13) je na obec delegována část státní moci, aby mohla obec vykonávat svou činnost. Ovšem důvodů, proč stát na obec deleguje část své moci je několik, dalším důvodem může být ten, že je to pro stát nejvýhodnější, jelikož je stát prostřednictvím obce blíže občanům. Rozlišujeme působnost samostatnou a přenesenou. V rámci samostatné působnosti obec vykonává vše, co se týká jejího zájmu a co může sama vykonávat. V rámci přenesené působnosti plní určité veřejné záležitosti, které na obec delegoval stát. Typ působnosti využíván v České republice i v celé střední Evropě můžeme označit jako smíšenou veřejnou správu. Zákon upravuje pouze základní organizaci obce, svou vnější a vnitřní organizaci si obce mohou upravovat samostatně. (Balík, 2009, s. 13)

### 1.1 Druhy obcí v České republice

K 27. květnu 2016 eviduje Český statistický úřad celkem 6 258 obcí a újezdů v České republice. Výjimečné postavení má hlavní město Praha, které je vyšším územně samosprávným celkem. Jeho postavení upravuje zvláštní zákon č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze. Dále je zde 25 municipalit nesoucích označení statutární město. Dále zákon připouští označení město a městys. Členění na obec, městys nebo město nemá v podstatě větší význam než symbolický. Kompetence města i městyse jsou totožné, liší se pouze označením obecních orgánů. Řada měst sice disponuje většími pravomocemi, to však plyne ze zařazení mezi obce s rozšířenou působností. Městys se dochoval spíše jen z historického hlediska. Dříve se jednalo o obce, které měly právo pořádat týdenní a dobytčí trhy, musely plnit spádovou roli pro okolní vesnice, avšak oproti městům měly převážně zemědělský charakter. Zákon stanovuje, že pokud měla obec právo užívat označení městys před dnem 17. května 1954, pak je městysem, pokud o to požádá předsedu Poslanecké sněmovny. Označení městys se do českého zákona vrátilo až při novele zákona o obcích v roce 2006. Městysem tedy můžeme rozumět obec, která

velikostně a významově stojí mezi městem a vsí. Aby se obec stala městem, musí mít alespoň 3 000 obyvatel. (Balík, 2009, s. 20)

## 1.2 Orgány obce

V této podkapitole se zaměříme na orgány obce a jejich pravomoci, přičemž orgány obce podle zákona jsou zastupitelstvo, rada obce a starosta.

### 1.2.1 Zastupitelstvo

Zastupitelstvo je považováno za nejvyšší orgán obce. Je orgánem kolektivním. Při stanovení počtu členů musí zastupitelstvo brát v potaz počet obyvatel dané obce a velikost územního obvodu. Rozhodující je počet obyvatel k 1. lednu daného roku, ve kterém se konají volby do zastupitelstva. Nejméně členů zastupitelstva může být 5 až 15, pokud má obec do 500 obyvatel, nejvíce členů může mít zastupitelstvo až 55, pokud má daná obec více než 150 000 obyvatel. Mandát člena zastupitelstva vzniká zvolením, přičemž nově zvolený člen musí na prvním zasedání zastupitelstva hned na začátku složit slib a potvrdit jej svým podpisem. Člen zastupitelstva vykonává svůj mandát osobně, v souladu se svým slibem a nevážou jej přitom žádné příkazy.

Funkce člena zastupitelstva je funkcí veřejnou. Uvolněnému členovi nebo členovi, který před nástupem do funkce nebyl v pracovním poměru, ale vykonává funkci ve stejném rozsahu, jako uvolněný člen náleží odměna, která je vyplácena z rozpočtu obce. Odměna může být vyplácena měsíčně nebo při skončení funkčního období. Ostatním členům, kteří jsou v pracovním poměru, poskytne zaměstnavatel pracovní volno s náhradou mzdy. Rozsah doby potřebné k výkonu této funkce určí obec.

Pravomoci člena zastupitelstva:

- předkládat zastupitelstvu, radě obce, výborům a komisím návrhy k projednání,
- vznášet dotazy, připomínky a podněty na radu obce a její jednotlivé členy, na předsedy výborů, na statutární orgány právnických osob, jejichž zakladatelem je obec, a na vedoucí příspěvkových organizací a organizačních složek, které obec založila nebo zřídila,
- požadovat od zaměstnanců obce, i od zaměstnanců právnických osob, které obec založila nebo zřídila, informace ve věcech, které souvisejí s výkonem jejich funkce.

Povinnosti člena zastupitelstva:

- zúčastňovat se zasedání zastupitelstva nebo jiných orgánů obce pokud je jejich členem,
- plnit úkoly, které mu uloží orgány, kterými je členem,
- hájit zájmy občanů obce a jednat tak aby neohrozil vážnost své funkce.

Pravomoci zastupitelstva obce:

- schvalovat program o rozvoji obce,
- schvalovat rozpočet, závěrečný účet a účetní závěrku obce,
- zastupitelstvo má právo zřizovat trvalé a dočasné peněžní fondy obce, zřizovat a rušit příspěvkové organizace a organizační složky obce,
- vydávat obecně závazné vyhlášky obce,
- zřizovat a zrušovat obecní policii,
- rozhodovat o spolupráci obce s jinými obcemi,
- zřizovat a rušit výbory, volit jejich členy a odvolávat je z funkce,

Mnoho dalších pravomocí, které zastupitelstvo obce zastává. Pokud není zřízena rada obce, vydává nařízení obce zastupitelstvo. Důležité je zmínit, že zastupitelstvo rozhoduje o věcech, které patří do samostatné působnosti obce.

K platnému usnesení zastupitelstva obce, rozhodnutí nebo volbě je třeba souhlasu nadpoloviční většiny všech členů zastupitelstva.

Zastupitelstvo se schází podle potřeby, nejméně se však musí sejít jedenkrát za 3 měsíce. Pokud se zastupitelstvo obce nesejde po dobu delší než 6 měsíců tak, aby bylo schopno se usnášet, Ministerstvo vnitra je rozpustí. Zasedání obce zpravidla svolává a řídí starosta. Pokud o svolání požádá alespoň jedna třetina členů nebo hejtman kraje, je starosta povinen zasedání zastupitelstva svolat. Pokud zasedání nemůže svolat sám starosta, může tak učinit místostarosta nebo jiný člen zastupitelstva. Aby bylo zastupitelstvo schopno se usnášet, je k tomu potřeba nadpoloviční většiny všech jeho členů. Jestliže není přítomna nadpoloviční většina všech členů zastupitelstva obce, předsedající ukončí zasedání. (Česko, 2000, s. 1750 – 1753)

### 1.2.2 Rada obce

Rada obce se považuje za výkonný orgán obce. Za svou činnost se zodpovídá zastupitelstvu obce. Pokud rada obce není zvolena, vykonává její pravomoc starosta. Pokud je však starosta či místostarosta ze své funkce odvolán, nebo se své funkce vzdá dobrovolně, přestává zároveň být i členem rady obce. Rada obce je tvořena ze starosty, místostarosty a dalších členů, kteří jsou voleni z řad zastupitelstva. Zákon říká, že počet členů rady musí být lichý, z důvodů dobré usnášení schopnosti. Nejméně může mít 5 a nejvýše 11 členů. Počet členů rady však nesmí přesahovat jednu třetinu počtu členů zastupitelstva obce. Pokud má zastupitelstvo v dané obci méně jak 15 členů, rada obce se v tomto případě nevolí.

Rada obce se schází podle potřeby a její zasedání jsou neveřejná. Rada obce však ke svému jednání může přizvat člena zastupitelstva nebo dokonce jiné osoby. Podobně jako u zastupitelstva je rada obce usnášení schopna, pokud je přítomna nadpoloviční většina všech jejích členů. K usnesení nebo rozhodnutí je potřeba souhlasu nadpoloviční většiny všech jejích členů. Ze schůze rady musí být pořízen zápis, který podepisuje starosta, místostarosta nebo jiný radní. Zápis musí být pořízen do 7 dnů od konání schůze a obsahuje počet přítomných členů, průběh a výsledek schůze a přijatá usnesení. Tento zápis musí být uložen u obecního úřadu, aby do něj měli možnost nahlédnout členové zastupitelstva.

Pravomoci rady obce:

- dohlížet na hospodaření obce podle předem schváleného rozpočtu,
- může vydávat nařízení obce,
- stanovit pravidla pro přijímání a vyřizování stížností a petic,
- určit celkový počet zaměstnanců obce v obecním úřadu a v organizačních složkách obce,
- schvalovat účetní závěrku obcí zřízené příspěvkové organizace sestavenou k rozvahovému dni,
- schvalovat organizační řád obecního úřadu,
- projednávat a řešit návrhy, připomínky a podněty předložené jí členy zastupitelstva obce nebo komisemi rady obce.



Mnoho dalších pravomocí, které rada zastává v dané obci. V obcích, kde funkci rady obce vykonává starosta, zákon některé povinnosti rady deleguje na zastupitelstvo. (Česko, 2000, 1753 – 1754)

### 1.2.3 Starosta

Starosta je tady od toho, aby obec zastupoval navenek. Starosta i místostarosta je volen zastupitelstvem dané obce. Je volen z členů zastupitelstva a z výkonu své funkce se zodpovídá zastupitelstvu. Starosta, se souhlasem ředitele krajského úřadu, jmenuje a odvolává tajemníka obecního úřadu a vymezí jeho platové ohodnocení.

Starosta je pověřen svolávat a řídit zasedání zastupitelstva a rady, musí podepsat spolu s ověřovateli zápis pořizovaný z jednání.

Při nepřítomnosti je starosta zastupován místostarostou, přičemž zastupitelstvo obce může určit i více místostarostů a každému přidělit určité úkoly. Tito místostarostové zastupují starostu, pokud byl z funkce odvolán nebo se své funkce dobrovolně vzdal, až do zvolení starosty nového. Starosta spolu s místostarostou jsou pověřeni podepisovat právní předpisy obce.

Pravomoci starosty:

- odpovídá za včasné objednání přezkoumání hospodaření obce za předešlý rok,
- plní úkoly zaměstnavatele vůči zaměstnancům dané obce,
- může požadovat spolupráci po Policii České republiky, při zabezpečení veřejného pořádku,
- má na starosti informace poskytující veřejnosti o chodu obce.

Starosta také může pozastavit výkon usnesení rady obce, pokud má za to, že je nesprávné a předloží ho k rozhodnutí zastupitelstvu obce. (Česko, 2000, s. 1754 – 1755)

## 2 FINANČNÍ NÁSTROJE OBCE

Za hlavní finanční nástroj obce můžeme považovat zejména rozpočet obce, který je součástí rozpočtové soustavy. V následující kapitole se zaměříme zejména na rozpočtovou skladbu, rozpočtový výhled a závěrečný účet obce.

### 2.1 Rozpočet obce

Rozpočet obce můžeme chápat jako finanční plán, který je tvořen na fiskální rok, který je shodný s rokem kalendářním. Rozpočet obce obsahuje příjmy a výdaje a ostatní operace včetně tvorby a použití peněžních fondů. Jelikož je tento finanční plán tvořen jen na jeden rok, považujeme ho především za plán operativní, což značně komplikuje využití tohoto plánu pro dlouhé nebo strategické období. (Sedmihradská, 2015, s. 28)

Jednou z hlavních funkcí rozpočtu je funkce kontrolní. Podstata spočívá v kontrole mezi rozpočtem schváleným zastupitelstvem a skutečným plněním daného rozpočtu. Tím je zabezpečeno, že určené prostředky budou vynaloženy na schválený a předem stanovený účel. Klíčovou charakteristikou rozpočtu je jeho vyrovnanost. Schválit a realizovat lze pouze takové výdaje, pro které existují prostředky pro jejich krytí. Pro pokrytí výdajů lze využít buď příjmů z rozpočtu pro daný rok, přebytky z minulých let nebo půjčku. O tom, zda si obec vezme půjčku na pokrytí svých výdajů, rozhoduje zastupitelstvo dané obce. (Sedmihradská, 2015, s. 29)

Strukturu a obsah rozpočtu si obec stanovuje sama. Zákon o rozpočtových pravidlech územních rozpočtů nepožaduje, aby byly jednotlivé operace členěny podle závazné rozpočtové skladby, ale podle podrobné rozpočtové skladby musí být členěn až rozpis rozpočtu. Zákon přesně nevymezuje míru podrobnosti rozpočtu. Schválený rozpočet však musí obsahovat ukazatele, které jsou pro ni závazné, a kterými se povinně řídí výkonné orgány obce, příjemci dotací a příspěvků a právnické osoby založené nebo zřízené obcí. (Sedmihradská, 2015, s. 31)

### 2.2 Rozpočtová skladba obce

Zajišťuje jednotnou klasifikaci příjmů a výdajů v rozpočtové sféře. Snaha o jednotné třídění, umožňující identifikovat veškeré operace, aby bylo možné porovnávat hospodaření obcí mezi sebou navzájem.

### 2.2.1 Příjmy obce

Podle Marka, Pánkové a Šimové (2004, s. 34) je struktura příjmů obcí následující:

1. vlastní zdroje
  - 1.1 daňové příjmy
    - 1.1.1 sdílené daňové příjmy
    - 1.1.2 výlučně daňové příjmy
  - 1.2 nedaňové příjmy
  - 1.3 kapitálové příjmy
2. další zdroje
  - 2.1 dotace
    - 2.1.1 investiční dotace
    - 2.1.2 neinvestiční dotace

#### 2.2.1.1 Vlastní zdroje

Sdílené daňové příjmy obcí jsou dle zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, tvořeny podílem na výnosech:

- daně z přidané hodnoty,
- daně z příjmů právnických osob (kromě případů, kdy je poplatníkem obec nebo kraj),
- daně z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků,
- daně z příjmů fyzických osob vybírané srážkou,
- podíl daně z příjmů fyzických osob z podnikání.

Podíl konkrétní obce na sdílených daních je dán poměrem násobku počtu obyvatel obce k 1. lednu daného roku a koeficientu velikostní kategorie obce uvedeného v příloze č. 2 k zákonu č. 243/2000 Sb., k součtu těchto násobků za všechny obce v České republice.

Výlučným daňovým příjmem obcí jsou podle tohoto zákona výnosy:

- daně z nemovitých věcí,
- daně z příjmů právnických osob v případech, kdy poplatníkem je příslušná obec,
- podíl na dani z příjmů fyzických osob z podnikání rozdělovaný podle místa bydliště podnikatele,
- podíl na dani z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků rozdělený podle poměru počtu zaměstnanců v obci k 1. prosinci předcházejícího roku k součtu zaměstnanců ve všech obcích České republiky.

Podíly jednotlivých obcí na sdílených daních a na podílu na dani z příjmů fyzických osob ze závislé činnosti a funkčních požitků stanovuje Ministerstvo financí ČR každoročně vyhláškou. Počet obyvatel v jednotlivých obcích je dán bilancí počtu obyvatel k 1. lednu daného roku, kterou publikuje Český statistický úřad. Údaje o počtu zaměstnanců v jednotlivých obcích jsou čerpány z přílohy k vyúčtování daně z příjmů ze závislé činnosti a z požitků odevzdávaných zaměstnavateli. (Marek, Pánková a Šimová, 2004, s. 34 – 35)

### **2.2.1.2 Nevlastní zdroje**

Jak je již zmíněno výše, nevlastní zdroje se skládají z investičních a neinvestičních dotací a stále ještě ve většině obcí tvoří podstatnou část rozpočtů územních samosprávných celků. Zvláštním typem dotace je tzv. příspěvek na výkon státní správy. (Marek, Pánková a Šimová, 2004, s. 36)

Nejvýznamnějším nevlastním zdrojem jsou dotace, které lze členit z různých hledisek. Jedním z nich je podle účelu, na který byly vynaloženy, účelové nebo neúčelové dotace. Účelové jsou poskytnuty na konkrétní potřebu obce, nevýhodou těchto dotací je, že nemůžou být využity za jiným účelem, než na který byly poskytnuty. K tomu se vztahuje jejich zúčtovatelnost, pokud obec nevyužije celou dotaci, musí ve většině případů zbytek vrátit zpět poskytovateli. Dalším hlediskem může být, zda se příjemce dotace na ní podílí. Pokud z části ano, nazýváme to dotace s finanční spoluúčastí příjemce dotace nebo bez finanční spoluúčasti. Na dotace můžeme také pohlížet z časového hlediska jako na běžné nebo kapitálové. Běžnými dotacemi jsou zajišťovány peníze na krytí provozních, běžných potřeb. Oproti tomu kapitálové dotace se zpravidla poskytují ke krytí investičních potřeb. (Lajtkepová, 2013, s. 89 - 90)

### **2.2.2 Výdaje obce**

Výdaje obce můžeme rozdělit do dvou kategorií, první jsou běžné jinými slovy neinvestiční výdaje a druhou z kategorií jsou kapitálové jinými slovy investiční výdaje.

K těm běžným výdajům, pokud obec zaměstnává nějaké zaměstnance, můžeme zařadit například mzdy těchto zaměstnanců, povinné pojistné za tyto zaměstnance. Dále do této kategorie můžeme zařadit nájemné, které obec platí, určité energie, různé úroky a pokuty, dotace poskytované obecně zřízeným organizačním složkám, různé příspěvky dobrovolným svazkům obcí, neinvestiční příspěvky příspěvkovým organizacím a celá řada dalších.

Do kategorie těch kapitálových výdajů můžeme zařadit například peníze vynaložené na nákup hmotného a nehmotného majetku, nákup cenných papírů, splátky úvěrů, investiční půjčky různým subjektům, kapitálové poskytnuté dotace pro organizační složky nebo investiční příspěvky příspěvkovým organizacím a mnoho dalších. (Lajtkepová, 2013, s. 89)

### **2.3 Rozpočtový výhled**

Kromě rozpočtu a závěrečného účtu musí obce také povinně sestavovat rozpočtový výhled. Tento rozpočtový výhled slouží obci jako pomocný nástroj, který využívá ke střednědobému plánování rozvoje hospodaření obce. Rozpočtový výhled hraje v rozpočtovém procesu obce důležitou roli. Především je východiskem pro tvorbu rozpočtu a zároveň k tomu zobrazuje dlouhodobé dopady současných nebo minulých rozhodnutí. Díky rozpočtovému výhledu můžeme rozpočtový proces sledovat ve víceleté perspektivě. Prostřednictvím rozpočtového výhledu jsou do rozpočtu zakomponovány informace, které omezují krátkozrakost, která je pro rozpočet typická. Rozpočtový výhled umožňuje včasné varování, pokud hrozí, že očekávané příjmy nedokážou pokrýt očekávané výdaje, umožňuje na tuto situaci včas zareagovat a hrozící problémy překonat. Ze zákona vyplývá, že se rozpočtový výhled vypracovává na dobu dvou až pěti let. Od roku 2009 se nevypracování rozpočtového výhledu považuje za správní delikt. U rozpočtového výhledu není povinnost jej schválit zastupitelstvem nebo radou, ani nemusí být zveřejněn. Rozpočtový výhled nemá pevně stanovenou podobu, tudíž vypracovávání jednotlivými obcemi je velmi různorodé. Řada obcí v České republice však vypracovávala rozpočtový výhled již před jeho samotným uzákoněním. (Sedmihradská, 2015, s. 47)

### **2.4 Závěrečný účet**

Zastupitelstvo projednává závěrečný účet obce do 30. června následujícího roku společně se zprávou o výsledcích přezkoumání hospodaření, zároveň přijímá zastupitelstvo opatření k nápravě nedostatků. K závěrečnému účtu je přikládáno vyúčtování finančních vztahů ke státnímu rozpočtu, rozpočtům krajů, k ostatním obcím, ke státním fondům, Národnímu fondu a jiným rozpočtům. Návrh závěrečného účtu obce musí být zveřejněn na úřední desce obce nejméně po dobu 15 dnů před jeho projednáním v zastupitelstvu. Určité připomínky k návrhu závěrečného účtu mohou občané vznést buď písemně ve stanovené lhůtě, nebo ústně při zasedání zastupitelstva. (Lajtkepová, 2013, s. 91)

### 3 DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Zdaňování nemovitostí můžeme považovat za jeden z prvních druhů daňové zátěže. Českou republiku můžeme již od pradávna řadit ke státům, ve kterých se tradice zdaňování nemovitostí uplatňuje už velmi dlouhou dobu. Pojem stát a daň spolu velmi úzce souvisí. Lidé však daně nevnímají jako něco pozitivního, spíše naopak, proto často dochází ke kritice vybírání daní.

Daň z nemovitých věcí upravuje zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Tato daň je rozdělena na dvě základní skupiny, podle kterých se při zdanění postupuje a to na daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Na konci roku 2013 byla schválena novela tohoto zákona s účinností od 1. 1. 2014. (Business info, © 1997 – 2017)

Pravidelně každoročně placená daň, která je příjmem rozpočtu obce, na jejímž území se daná nemovitost nachází v katastru nemovitostí. Povinnost platit tuto daň vzniká na základě existence vlastnického či užívatelského práva k majetku. Její úhrada je vyžadována bez ohledu na výši příjmů poplatníka. (Vančurová a Láchová, 2016, s. 352)

Daň z nemovitých věcí řadíme do skupiny daní přímých majetkových s povahou platby obligatorní. Obcím není umožněno právo volby, zda na svém území tuto daň zavedou či nikoli, povinnost je dána přímo zákonem. V podmínkách České republiky je na daň z nemovitých věcí nazíráno spíše jako na daň s celostátní působností, regulovanou primárně zákonnými předpisy, přičemž obcím je přiznáváno pouze právo dílčích úprav. Obec má pouze možnost rozhodnout o zavedení místního či obecního koeficientu, případně o zvýšení či snížení koeficientu polohové renty, a dále mají právo stanovit osvobození pro nemovitosti dotčené živelnou pohromou nebo pro vybrané zemědělské pozemky. Jakýkoliv zásah obce do konstrukce daně z nemovitých věcí může být proveden pouze obecně závaznou vyhláškou přijatou v samostatné působnosti obce. (Radvan, 2012, s. 144)

#### 3.1 Historie vývoje zdanění nemovitostí na území České republiky

Již ve 12. století se objevily v Českém království majetkové daně, které byly odváděny za obdělávané pozemky a za městské domy. Církev a šlechta byly od těchto daní osvobozeny. První ucelená daňová soustava vznikla na dnešním území České republiky ještě před nastoupením Habsburků na český trůn. Stavovský sněm vydal roku 1517 berní předpis, který mimo jiné stanovil všeobecnou daň z majetku. Poddaní byli ovšem znovu v nevýhodě,

jelikož museli zdaňovat veškerý svůj majetek, zatímco vrchnost zdaňovala pouze nemovitosti a naturální dávky vyplacené poddaným. Za správnost daňového přiznání, které se podávalo ve formě přiznávacího listu, byla odpovědná vrchnost, která jej vyplňovala i za své poddané. Na přelomu 16. a 17. století byla zavedena domovní daň. Předmětem této daně byly stavby ve městech královských nebo celé usedlosti na venkově. V průběhu následujících desetiletí bylo zjištěno, že daňový systém zavedený za vlády Marie Terezie a jejího syna Josefa II. je dostačující a nepotřebuje výrazné změny.

Po vzniku samostatného Československa v roce 1918 byla potřeba uvažovat o sjednocení daňového systému pro Čechy, Moravu, Slezsko a Podkarpatskou Rus. Zcela se to podařilo až roku 1928 významnou daňovou reformou. Na nemovitosti se vztahovala daň pozemková a daň domovní. Základem pro tuto daň byl výnos, který byl podle druhu pozemku zapsán v katastru, sazba této daně byla 2 % a poplatníkem byl vlastník zapsaný v pozemkovém katastru. Domovní daň se rozlišovala na daň činžovní, která byla odváděna z pronajatých budov a z budov vystavěných ve větších obcích a městech, a na daň třídní v obcích, kde se většinou budovy nepronajímaly. Daň třídní byla vybírána zpravidla podle vnějších znaků, např. podle počtu podlaží, podle velikosti obytných místností. Daně se vzájemně nepřekrývaly, daná nemovitost mohla být zdaněna pouze jednou z těchto daní. Sazba u daně činžovní se pohybovala mezi 8 – 12 %, byla tarifně odstupňovaná podle počtu obytných místností. K oběma daním byly vybírány přírážky územních svazků. Až do konce druhé světové války nebyly zaznamenány žádné změny, které by se týkaly daní vztahujících se k nemovitostem.

Daňová reforma následovala až po únoru 1948, která mimo jiné zavedla zemědělskou daň. Subjektem daně byl každý uživatel půdy, předmětem zdanění byly všechny pozemky vedené v katastru jako zemědělská půda, bez ohledu na skutečný způsob využití tohoto pozemku. Výše daně byla stanovena pevnou částkou až do výše 3 000 Kčs na jeden hektar pozemku podle výnosnosti půdy. Dani podléhaly i některé nezemědělské půdy. Osvobození daně bylo udělováno jen výjimečně a na předem pevně stanovenou dobu.

V roce 1957 byl zaveden místní poplatek z bytů, který byl vybírán u bytů, které byly využívány k jiným účelům než pro bydlení a u bytů, které přesahovaly osvobozenou výměru, tedy disponovaly větší obytnou plochou.

Po pádu komunistického režimu bylo nutno nahradit stávající daňovou soustavu zcela novou s účinností od 1. 1. 1993. Touto velkou reformou byla domovní daň a zemědělská daň sloučena v jednu daň z nemovitostí.

Se vznikem Evropského společenství lze sledovat snahu o sjednocení daní nepřímých. Úprava, která se týká daní přímých, spadá do pravomocí jednotlivých členských států, ty však musejí mít na paměti základní principy, na nichž je Evropská unie založena a musejí se těmito principy řídit. (Euro media, © 2013 a Radvan, 2005, s. 8 – 15)

### **3.1.1 Poplatník daně**

Poplatníkem daně z pozemků i daně ze staveb a jednotek je většinou vlastník pozemku či zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, fyzická nebo právnická osoba, bez ohledu na její bydliště nebo sídlo, a to zpravidla i u pronajatých pozemků nebo staveb. Vedle vlastníka ovšem může být poplatníkem i podílový fond, svěrenský fond a fond obhospodařovaný penzijní společností. Tedy útvary bez právní osobnosti, které nemohou nic vlastnit.

Nájemce nebo pachtýř je ve stanovených případech poplatníkem u pronajatého nebo propachtovaného pozemku nebo jednotky, která zahrnuje nebytový prostor a zdanitelné stavby, kromě obytných domů. Poplatníkem daně z nemovitých věcí může být v určitých případech také právnická osoba, organizační složka státu nebo státní organizace zřízená podle zvláštních předpisů.

Je-li pozemek zatížen právem stavby, je poplatníkem stavebník, nikoli vlastník pozemku. To má za následek filozofie, že právě stavebník, ne vlastník pozemku, je oprávněn užívat užitnou hodnotu pozemku.

Poplatníkem daně může být také uživatel, stává se tomu tak například u pozemků, jejichž majitel není znám. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 357 – 358)

## **3.2 Daň z pozemků**

V této podkapitole se zaměříme na daň z pozemků, konkrétně na její předmět, jaká existují osvobození, také jak určit základ a sazbu daně.

### **3.2.1 Předmět daně**

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky ležící na území České republiky, které jsou zaevidované v katastru nemovitostí. Pozemek je poté ohraničená část zemského povrchu zachycená v katastrální mapě vedené katastrálními úřady. Každý z pozemků je označen číslem, tento očíslovaný pozemek nazýváme parcelou a každá parcela má v evidenci katastru zaznamenanou svou výměru. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 354)



Český zákon o dani z nemovitých věcí přebírá rozdělení pozemků podle druhů tak, jak je to uvedeno v katastrálním zákoně. Pro daň z pozemků je velmi důležitá kategorizace pozemků, z důvodu správného stanovení základu daně a přiřazení daňové sazby. Přesto existují určité nuance v kategorizaci z hlediska zákona o dani z nemovitých věcí a katastrálního zákona. (Radvan, 2005, s. 30)

Protože je předmět daně z pozemků definován velmi široce, zákon o dani z nemovitých věcí jmenovitě vyjímá pozemky, které nejsou předmětem daně. Jsou jimi:

- lesní pozemky, na nichž se nacházejí lesy ochranné a lesy zvláštního určení,
- vodní plochy,
- pozemky určené pro obranu státu,
- pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy staveb,
- pozemky, které jsou součástí jednotky v bytovém domě, pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek v domě užívané společně. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 356)

### 3.2.2 Osvobození od daně z pozemků

Od daně z pozemků jsou osvobozeny pozemky, které jsou ve vlastnictví státu a nebo pozemky ve vlastnictví obcí, na jejímž katastrálním území se nacházejí. Pozemky, které jsou využívány pověřenými diplomatickými zástupci. Dále mohou být osvobozeny pozemky, které tvoří jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou veřejně přístupného památkového objektu, pokud je tento objekt ve vlastnictví České republiky a nebo je zpřístupněn pro vzdělávací účely na základě písemné smlouvy uzavřené s Ministerstvem kultury a vlastníkem. Pokud je pozemek součástí zdanitelné stavby, která slouží k vykonávání náboženských obřadů registrovaných církví, může být tento pozemek osvobozen od daně. Od daně z nemovitých věcí jsou také osvobozeny pozemky tvořící funkční celek se zdanitelnou stavbou, která je ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací. Dále jsou od daně osvobozeny pozemky, které slouží škole, poskytovatelům péče o děti do 3 let věku, muzeu nebo galerii, knihovně vedené v evidenci knihoven, veřejnému archivu, zdravotnickému zařízení, zařízení sociálních služeb a fundaci nebo ústavu. V návaznosti na životní prostředí jsou osvobozeny některé pozemky sloužící pro třídění a sběr odpadů, k úpravě odpadů, pro skládky odpadů, k provozu malých vodních elektráren a podobně. Zvláště chráněná

území, pozemky remízků, hájů a větrolamů jsou také od daně z pozemků osvobozeny. Také jsou osvobozeny pozemky, na nichž jsou vybudována neveřejná a neveřejná pohřebiště. Osvobozeny jsou i sportoviště a veřejně přístupné parky. Zmínila jsem se o těch nejčastějších případech osvobození, ovšem existuje jich ještě celá řada, konkrétně jsou taxativně uvedeny v zákoně o dani z nemovitých věcí. (Česko, 1992, s. 1946 – 1948)

### 3.2.3 Základ daně

Základ daně z pozemků má buď hodnotové vyjádření, nebo je vyjádřen ve fyzických jednotkách, z pravidla v m<sup>2</sup>. To, jak bude základ daně vyjádřen, závisí na typu pozemku. Základ daně se určuje podle stavu k 1. lednu daného roku a ke změnám, ke kterým dojde až po 1. lednu, se přihlíží až v dalším zdaňovacím období. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 360)

Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m<sup>2</sup> průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m<sup>2</sup> ve vyhlášce vydané na základě zmocnění zákona o dani z nemovitých věcí.

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 m<sup>2</sup> a částky 3,80 Kč.

Základem daně u ostatních pozemků je skutečná výměra pozemku v m<sup>2</sup> zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období. (Česko, 1992, s. 1948)

### 3.2.4 Sazba daně

Sazba daně je odstupňována podle jednotlivých druhů pozemků. Podle základu daně může být relativní nebo pevná. Pokud máme základ daně v hodnotovém vyjádření, volíme relativní sazbu daně. V případě, že máme základ daně vyjádřen výměrou v m<sup>2</sup>, volíme pevnou sazbu daně. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 361)

U orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů využijeme sazby 0,75 % ze základu daně. U trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb využijeme sazby 0,25 % ze základu daně.

U ostatních pozemků máme základ daně určen v m<sup>2</sup> a tomu musí odpovídat pevná sazba daně, která je opět odstupňovaná podle druhu pozemku. U zastavěných ploch a nádvoří, ostatních ploch, pokud jsou předmětem daně, se používá sazba 0,20 Kč/m<sup>2</sup>.

Pro zpevněnou plochu se rozhodujeme mezi dvěma sazbami a to podle toho, za jakým účelem danou zpevněnou plochu využíváme. Pokud ji totiž užíváme pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství, uplatníme sazbu 1 Kč/m<sup>2</sup>. Pokud však zpevněnou plochu užíváme pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku, ostatní zemědělskou výrobu a ostatní druhy podnikání, musíme zvolit v takovém případě sazbu 5 Kč/m<sup>2</sup>. (Česko, 1992, s. 1948)

Posledním typem pozemků jsou stavební pozemky. Stavebním pozemkem je podle zákona o dani z nemovitých věcí nezastavěný pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která byla ohlášena nebo na kterou bylo vydáno stavební povolení nebo bude prováděna na základě certifikátu autorizovaného inspektora anebo na základě veřejnoprávní smlouvy; rozhodná je výměra pozemku v m<sup>2</sup> odpovídající zastavěné ploše nadzemní části zdanitelné stavby. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo jednotka stane předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud ohlášení nebo stavební povolení pozbude platnosti nebo posouzení autorizovaným inspektorem pozbude účinků anebo zaniknou účinky veřejnoprávní smlouvy. (Business info, © 1997 – 2017)

U stavebních pozemků se základní sazba vynásobí koeficientem stanoveným podle počtu obyvatel obce. Pro správné přiřazení koeficientu k obci je důležité znát počet obyvatel dané obce podle posledního sčítání lidu. Tyto koeficienty se pohybují v rozmezí od 1 do 4,5.

Pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie podle členění koeficientů uvedeného výše. Koeficient 4,5 lze zvýšit na koeficient 5,0.

- 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel
- 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel
- 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
- 4,5 v Praze (Česko, 1992, s. 1948)

### 3.3 Daň ze staveb

V této podkapitole se zaměříme na daň ze staveb, jaký je předmět, jaká existují osvobození, také jak určit základ a sazbu daně.

#### 3.3.1 Předmět daně

Předmětem daně ze staveb a jednotek jsou dokončené nebo užívané zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které se nacházejí na území České republiky. Přičemž zdanitelnými stavbami se rozumí budovy a inženýrské stavby. Budovou je pro účely daně z nemovitých věcí nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Inženýrské stavby jsou uvedeny v příloze zákona a jde především například o vysílací věže, telekomunikační stožáry, vysoké pece, komíny a další.

Důležité je si uvědomit, že předmětem daně ze staveb a jednotek není zdanitelná stavba, v níž jsou zdanitelné jednotky, které tvoří samostatný předmět daně.

Předmět daně ze staveb a jednotek je členěn podle účelu jeho využití. Rozlišujeme zdanitelné stavby a jednotky pro bydlení, dále budovy pro rodinou rekreaci, garáže, zdanitelné stavby a jednotky pro podnikání a ostatní zdanitelné stavby a ostatní jednotky. U zdanitelných staveb a jednotek pro bydlení máme ještě příslušenství k obytnému domu a u zdanitelných staveb a jednotek pro rodinou rekreaci máme ještě zdanitelné stavby a jednotky s doplňkovou funkcí pro rodinou rekreaci. Toto členění je důležité hlavně pro správné určení sazby. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 355)

#### 3.3.2 Osvobození od daně ze staveb

Osvobození u staveb je ve značné míře podobné jako osvobození u pozemků. Jako u pozemků, tak i u staveb jsou osvobozeny stavby ve vlastnictví státu a stavby ve vlastnictví obce nebo kraje, na jejímž katastrálním území se nacházejí a stavby ve vlastnictví jiného státu užívané pověřeným diplomatem. Osvobozené jsou stavby prohlášené za kulturní památky ve vlastnictví České republiky. Také stavby ve vlastnictví registrovaných církví, stavby ve vlastnictví obecně prospěšných organizací, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací, jsou od daně ze staveb osvobozeny. Mezi osvobozené stavby můžeme dále zařadit vodárenské objekty, kanalizační objekty, stavby sloužící k závlaze a odvodňování pozemků. Nesmíme také opomenout stavby, které slouží školám,

poskytovatelům péče o děti do 3 let, muzeím a galeriím, knihovnám, zdravotnickým zařízením, veřejným archivům, zařízením sociálních služeb a fundaci nebo ústavu a spolkům zdravotně postižených občanů. Osvobozenou stavbou může být také stavba sloužící k zajištění hromadné přepravy osob. Životní prostředí se projevilo i co se týče osvobození některých staveb sloužících k úpravě odpadů, k třídění a sběru odpadů, pro zneškodňování odpadů, pro skládky odpadů. Vybrala jsem ty nejčastější důvody pro osvobození stavby, další osvobozené stavby bychom našli v taxativním výčtu v zákoně o dani z nemovitých věcí. (Česko, 1992, s. 1949 – 1950)

### 3.3.3 Základ daně

Základem daně ze staveb a jednotek u zdanitelné stavby je výměra zastavěné plochy v m<sup>2</sup> podle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. (Business info, © 1997 – 2017)

Základem daně ze staveb a jednotek u jednotky je upravená podlahová plocha, kterou zjistíme jako součin výměry podlahové plochy dané jednotky a koeficientu. Máme na výběr ze dvou koeficientů a to podle toho, zda vlastník dané jednotky má podíl na společných částech domu, chodby, schodišti. Pokud se zdanitelná jednotka nachází v budově bytového domu a její součástí je podíl na pozemku, včetně pozemku pod budovou, nebo je s ní spojen spoluvlastnický podíl na pozemku, použije se koeficient ve výši 1,22. V ostatních případech využijeme koeficientu 1,20. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 366 – 367)

### 3.3.4 Sazba daně

U budov obytného domu činí sazba 2 Kč/m<sup>2</sup> zastavěné plochy. U budov tvořící příslušenství k budově obytného domu se také použije sazba 2 Kč/m<sup>2</sup>, ovšem pouze u výměry zastavěné plochy přesahující 16 m<sup>2</sup>.

U budov, které jsou využívány pro rodinnou rekreaci, uplatňujeme sazbu 6 Kč/m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Budovám, které plní doplňkovou funkci přísluší sazba 2 Kč/m<sup>2</sup>.

Pokud je garáž vystavěná odděleně od budov obytných domů a zdanitelné jednotky a její převažující část je využívána jako garáž, použijeme pro ni sazbu 8 Kč/m<sup>2</sup>.

Co se týče zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek využívaných pro podnikání, zde záleží na typu podnikání. Pokud poplatník daně podniká v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství využije sazbu 2 Kč/m<sup>2</sup>. Pokud poplatník podniká v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice, ostatní zemědělské výrobě nebo u ostatních druhů podnikání využije sazby 10 Kč/m<sup>2</sup>.

Výše uvedené sazby se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, které přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy stavby, nebo u staveb pro podnikání pokud přesahují jednu třetinu zastavěné plochy. (Česko, 1992, s. 1950 a Vančurová, Láchová, 2016, s. 369)

### **3.4 Výběr daně z nemovitých věcí**

Zdaňovacím obdobím daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek je kalendářní rok. Vždy je rozhodný stav k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Ke změnám, které nastaly v průběhu roku, správce daně nepřihlíží. Daň je tedy vyměřována a platí se dopředu na celý kalendářní rok. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 375 a Radvan, 2012, s. 202)

#### **3.4.1 Daňové přiznání**

Podat nové daňové přiznání musí poplatníkovi pouze v situaci, kdy mu vznikne povinnost nově platit daň nebo pokud dojde ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně. V České republice je třeba obecně podávat daňové přiznání příslušnému správci daně nejpozději do 31. ledna zdaňovacího období. Jelikož se počítá s tím, že vlastnictví nemovitého majetku je věcí dlouhodobou, je umožněno poplatníkovi nepodávat nové daňové přiznání, pokud nedojde ke změně výše placené daně.

Pokud ke změně výše placené daně dojde vlivem změny sazby, koeficientů, průměrné ceny půdy nebo zániku osvobození na základě obecně závazné vyhlášky, nebo ke změně místní příslušnosti, v tomto případě se daňové přiznání nepodává. Daň se vyměří ve výši poslední známé daně upravené o nastalé změny. Správce daně sděluje poplatníkovi výši daně platebním výměrem, nebo hromadným předpisným seznamem, který se neodůvodňuje.

Poplatník má ve vztahu ke správci daně oznamovací povinnost. Pokud přestane být poplatníkem daně v průběhu zdaňovacího období z důvodu změny vlastnických práv, pak tuto skutečnost musí oznámit správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období. Dojde-li ke změně ostatních údajů uvedených v daňovém přiznání, je poplatník povinen oznámit tyto změny nejpozději do 30 dnů od jejich vzniku. (Vančurová, Láchová, 2016, s. 375 a Radvan, 2012, s. 202)

#### **3.4.2 Splatnost daně z nemovitých věcí**

Pokud daň z nemovitých věcí nepřesáhne částku 5 000 Kč, je splatná najednou do 31. května zdaňovacího období. Pokud tuto rozhodnou částku přesáhne, má poplatník možnost, ne však povinnost, zaplatit ji ve dvou stejných splátkách. První splátku

do 31. května a druhou splátku do 30. listopadu během zdaňovacího období. Výjimkou jsou poplatníci, kteří provozují zemědělskou výrobu a chov ryb, kteří mají termín splatnosti těchto splátek do 30. srpna a do 30. listopadu zdaňovacího období.

Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitých věcí nacházející se v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 30 Kč, daňové přiznání se podává, daň se stanoví, ale nepředepíše, tudíž se neplatí. (Česko, 1992, s. 1951 a Vančurová, Láchová, 2016, s. 376)

## **II. PRAKTICKÁ ČÁST**



#### 4 CHARAKTERISTIKA MĚSTA LIPNÍK NAD BEČVOU

Lipník nad Bečvou je starobylé město ležící v samém srdci Moravské brány. Z jedné strany město obklopují Hostýnské vrchy, ze strany druhé jsou to Oderské vrchy. Tato významná poloha města způsobila, že tudy v minulosti vedla důležitá obchodní cesta zvaná Jantarová stezka. Město Lipník nad Bečvou se rozprostírá na břehu řeky Bečvy, která údolím Moravské brány protéká. K datu 31. 12. 2016 eviduje město 8 112 obyvatel. Město se rozprostírá na 1 451,3 ha s nadmořskou výškou 233 – 246 metrů nad mořem. Lipník nad Bečvou je rozdělen na pět městských částí, Lipník nad Bečvou I-Město, Lipník nad Bečvou III-Nové Dvory, Lipník nad Bečvou V-Podhoří, Lipník nad Bečvou VI-Loučka, Lipník nad Bečvou VII-Trnávka. (Město Lipník nad Bečvou, © 2017)

První písemná zmínka o Lipníku nad Bečvou pochází z r. 1238, samotné město je ale nepochybně starší. Od roku 1989 je Lipník nad Bečvou městskou památkovou rezervací. Nachází se zde více než 100 památkově chráněných objektů. Turisty k návštěvě láká hrad Helfštýn vzdálený necelých 5 km od města. Na hradě je každoročně pořádán sraz kovářů z celého světa, tato akce je označována jako Hefaiston. Z tohoto důvodu můžeme po městě najít spoustu plastik vytvořených právě kováři na hradě Helfštýně, díky tomuto se Lipníku přezdívá kovářské město. Turisty však může také lákat historicky zachovalé centrum města, které je obeháno původními hradbami nebo zámek a zámecký park, který zdobí převislí buk pocházející z dob založení parku nebo okrasná střešní zahrada. Město Lipník nad Bečvou se může pyšnit mnoha dochovanými památkami. Dalším lákadlem pro turisty se stala spleť sítí cyklostezek nejen pro cyklisty, ale také pro in-line bruslaře. (Město Lipník nad Bečvou, © 2017)

Velkou výhodou obce Lipník nad Bečvou je ta, že má ideální dopravní dostupnost – ať už silniční nebo železniční. Město se nachází na střední Moravě, 30 km od Olomouce, 15 km od Přerova a 12 km od Hranic. (Město Lipník nad Bečvou, © 2017)

Obrázek 1 Náměstí T. G. Masaryka s Městským úřadem po pravé straně



Zdroj: (Střední Morava, © 2009 – 2017)

#### 4.1 Základní charakteristika města Lipník nad Bečvou

Nynějším starostou města Lipník nad Bečvou je Ing. Miloslav Příklad, který sídlí v budově radnice na náměstí Tomáše Garrigua Masaryka. Zastupitelstvo města Lipník nad Bečvou je složeno z 21 členů z toho 7 členů je členy Rady města Lipník nad Bečvou. Usnesením rady města č. 35/2014 bylo ke dni 1. 12. 2014 zřízeno 5 komisí, komise pro pronájem bytů a nemovitostí, komise pro městskou památkovou rezervaci, komise pro využití volného času, komise pro školství a vzdělávání a poslední komise sociální. Zastupitelstvo města má zřízen výbor finanční a kontrolní. Dále jsou usnesením zastupitelstva města č. 18/2014 ze dne 16. 12. 2014 zřízeny 4 osadní výbory pro městské části, osadní výbor části města Lipník nad Bečvou - NOVÉ DVORY, PODHOŘÍ, LOUČKA a TRNÁVKA, přičemž, každý osadní výbor má předsedu a čtyři členy. (Město Lipník nad Bečvou, © 2017)

Od 1. ledna 2003 se stal Lipník nad Bečvou obcí s rozšířenou působností. Správní území města Lipník nad Bečvou, jako obce s rozšířenou působností, je vymezeno územím obcí: Bohuslávky, Dolní Nětčice, Dolní Újezd, Hlinsko, Horní Nětčice, Jezernice, Kladníky, Lhota, Lipník nad Bečvou, Osek nad Bečvou, Radotín, Soběchleby, Týn nad Bečvou, Veselíčko. (Město Lipník nad Bečvou, © 2017)

Město Lipník nad Bečvou zřizuje, v souladu se zákonem o obcích, příspěvkové organizace i organizační složky města a je zakladatelem a jediným akcionářem akciové společnosti. Příspěvkovými organizacemi města jsou základní a mateřské školy, gymnázium, knihovna, středisko volného času, technické služby a sociální služby. Organizačními složkami města

jsou 4 jednotky sboru dobrovolných hasičů - Lipník, Loučka, Podhoří a Nové Dvory. Teplo a.s. je jedinou akciovou společností města. (Město Lipník nad Bečvou, © 2017)

K významným zaměstnavatelům v Lipníku nad Bečvou řadíme firmy M-MOOS, spol. s r. o. zabývající se výrobou obráběcích strojů, Delikan s. r. o. zaměřený na výrobu krmiv převážně pro psy, stavební firmy ŠUM & KON s. r. o. a SKD – stavební Lipník nad Bečvou s. r. o. nebo Traweko 96 s. r. o., FERMAT stroje Lipník s. r. o. zaměřená na výrobu obráběcích strojů. Společnost MetalPlast Lipník n. B., a. s. zabývající se lisováním kovových dílů a vláknitých materiálů za tepla, vstřikování plastů, výrobou forem. Dalším významným poskytovatelem pracovních míst je firma Zahas s. r. o. zaměřená na prodeje, výrobu a vývoj prostředků k zabezpečení jednotek hasičů. Fritpom s. r. o. zaměřená na nákup, prodej a zpracování brambor.

## 5 ANALÝZA HOSPODAŘENÍ OBCE LIPNÍK NAD BEČVOU

V této kapitole se zaměříme na hospodaření obce Lipník nad Bečvou. Budeme analyzovat příjmovou i výdajovou stránku rozpočtu obce v jednotlivých srovnávaných letech 2012 až 2015.

### 5.1 Příjmy

Příjmy obce Lipník nad Bečvou mají s každým přibývajícím rokem rostoucí tendenci. Oproti roku 2014 vzrostly příjmy v roce 2015 o něco málo přes 19 mil. Kč. To má na svědomí růst daňových i nedaňových příjmů a zároveň i nárůst přijatých transferů. Nejvyšších celkových příjmů obec Lipník nad Bečvou dosáhla v roce 2015.

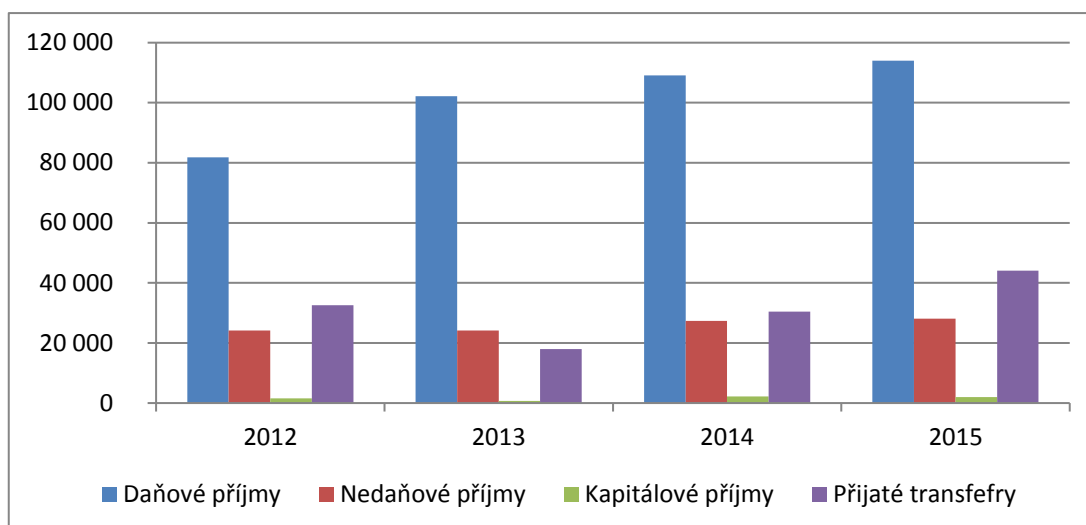
Tabulka 1 Celkové příjmy obce Lipník nad Bečvou v tis. Kč

	2012		2013		2014		2015	
	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Daňové příjmy	81 849	59	102 217	71	109 138	65	114 026	61
Nedaňové příjmy	24 157	17	24 175	17	27 377	16	28 072	15
Kapitálové příjmy	1 554	1	710	0	2 205	1	1 968	1
Přijaté transfery	32 592	23	17 942	12	30 408	18	44 077	23
Příjmy celkem	140 152	100	145 044	100	169 128	100	188 143	100

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Největší podíl v roce 2015 zauímají daňové příjmy dosahující 114 mil. Kč, což představuje zhruba 61 % z celkových příjmů. Přijaté transfery tvořily 23 % z celkových příjmů obce, nedaňové příjmy zauímaly 15 % a kapitálové příjmy zabíraly nejmenší část a to 1 %. Nejvyšší částky dosahují kapitálové příjmy v roce 2014. Obec Lipník nad Bečvou potvrzuje nepsané pravidlo, že daňové příjmy jsou považovány za nejdůležitější zdroj obce a u většiny obcí tvoří zhruba 50 % všech získaných příjmů. (Černý, Kypetová, Souček, 2010, s. 30) Ve všech čtyřech porovnávaných letech jsou pro obec nejvýznamnějším zdrojem financování daňové příjmy, které se na celkových příjmech podílí více než 50 %. Nedaňové příjmy i kapitálové příjmy se na financování podílí konstantně srovnatelnou částkou. Přijaté transfery v roce 2013 tvořily razantně nejmenší částku, která byla na dotacích přijata oproti ostatním obdobím.

Graf 1 Celkové příjmy rozpočtu města Lipník nad Bečvou v tis. Kč



Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

### 5.1.1 Daňové příjmy

Daňové příjmy patří k nejvýznamnějším zdrojům příjmů obecních rozpočtů a ve většině případů tvoří největší podíl na celkových příjmech. V rozpočtové skladbě je daňovým příjmům věnována třída 1.

Největší podíl ze sdílených daní zaujímá daň z přidané hodnoty. Ve všech čtyřech sledovaných obdobích její výše přesahuje více než 30 % z celkového objemu daňových příjmů.

Mezi svěřené daně patří daň z nemovitých věcí. Podle rozpočtového určení daní plyne celá vybraná částka do rozpočtu obce. Tato částka se od roku 2012 do roku 2015 vyšplhala na dvojnásobek. A řadí se tak k neopomíjeným částem daňových příjmů.

U poplatků můžeme za nejvýznamnější položku považovat poplatky za likvidaci komunálního odpadu, které přinesou obci v rozmezí od 7 do 10 mil. Kč ročně. Také odvody z výherních hracích zařízení přispívají do obecního rozpočtu nezanedbatelnou částkou.

### 5.1.2 Nedaňové příjmy

V následující tabulce jsou uvedeny nedaňové příjmy obce plynoucí převážně z pronájmu bytových prostor.

Tabulka 2 Nedaňové příjmy obce Lipník nad Bečvou v letech 2012 - 2015

	2012	2013	2014	2015
Příjmy z poskytování služeb a výrobků	16 372 Kč	604 598 Kč	1 067 431 Kč	994 032 Kč
Příjmy z prodeje zboží	34 644 Kč	7 694 Kč	19 019 Kč	14 539 Kč
Příjmy z pronájmu bytových prostor	12 258 441 Kč	11 998 583 Kč	12 062 738 Kč	11 971 892 Kč
Příjmy z pronájmu nebytových prostor	3 195 620 Kč	3 319 335 Kč	3 238 161 Kč	3 344 451 Kč
Ostatní nedaňové příjmy	239 900 Kč	22 800 Kč	40 315 Kč	38 430 Kč
Příjmy z úroků z bankovních účtů	281 679 Kč	164 323 Kč	42 433 Kč	8 509 Kč
Příjmy z podílu na zisku a dividend	481 000 Kč	-	972 727 Kč	599 392 Kč

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Z důvodů kůrovcové kalamity musela být zahájena nahodilá těžba, která díky prodeji dřeva přinesla do obecního rozpočtu nezanedbatelné nedaňové příjmy v letech 2013 až 2015. Příjmy z prodeje zboží zahrnují prodej kalendářů, cykloznámek, pamětních mincí, pohlednic, publikací o městě, pexesa a map. Nejvýznamnějším příjmem ve všech čtyřech letech je příjem z pronájmu bytových prostor, který každoročně přinese do obecního rozpočtu okolo 12 mil. Kč. Pronájem nebytových prostor každoročně přinese do rozpočtu stabilně něco přes 3 mil Kč. Dalšími nezanedbatelnými nedaňovými příjmy rozpočtu jsou odvody příspěvkových organizací zřizovaných městem. Jsou to přijaté platby od Gymnázia, Mateřských škol, Základních škol, Základní umělecké školy a dalších. Také příjmy z vydavatelské činnosti města, příjmy z knihy nebo z časopisu vydávaného měsíčně pod názvem Lipenské listy. Nebo také příspěvky plynoucí ze smluv s partnery, například s dopravní společností Veolia Transport Morava a. s. a ARRIVA MORAVA a. s. na údržbu autobusového nádraží.

### 5.1.3 Kapitálové příjmy

V následující tabulce jsou uvedeny kapitálové příjmy obce Lipník nad Bečvou v jednotlivých letech 2012 až 2015.

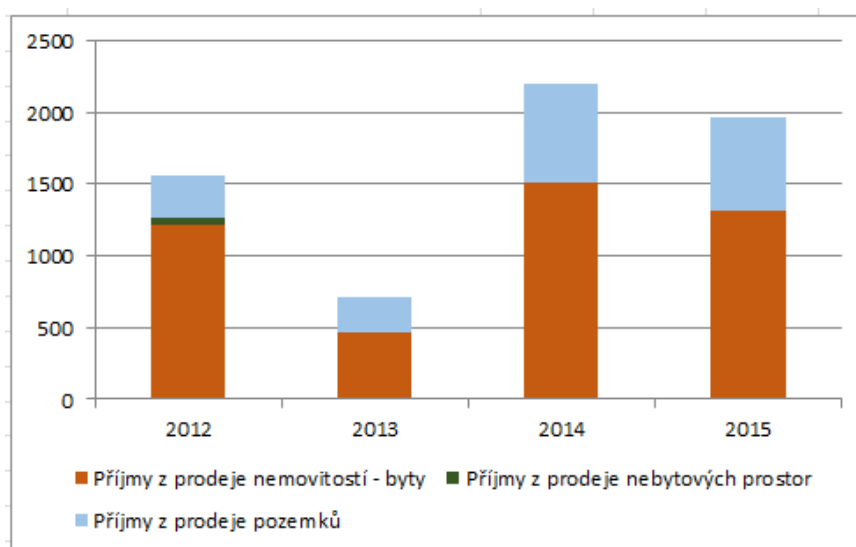
Tabulka 3 Kapitálové příjmy obce Lipník nad Bečvou v letech 2012 - 2015

	2012	2013	2014	2015
Příjmy z prodeje nemovitostí - byty	1 206	470	1 502	1 307
Příjmy z prodeje nebytových prostor	50	0	1	0
Příjmy z prodeje pozemků	298	240	702	661
Celkem	1 554	710	2 205	1 968

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Výše kapitálových příjmů v roce 2012 je ovlivněna prodejem dvou bytových jednotek, z jejichž prodeje obec získala 1 206 tis. Kč. Prodej nebytových prostor, konkrétně garáže zajistil do obecního rozpočtu příjem 50 tis. Kč a prodej pozemků v městské části Podhoří a Loučka přinesl do obecního rozpočtu 298 tis. Kč. V roce 2013 nedošlo k prodeji žádných nebytových prostor a celkový kapitálový příjem je v tomto roce nejnižší ze sledovaných období. V následujícím roce je celkový příjem z kapitálových transakcí nejvyšší, rapidně se zvýšil příjem z prodeje bytů oproti předchozímu roku 2013. V roce 2015 došlo k prodeji tří bytových jednotek v celkové ceně 1 307 tis. Kč a k prodeji pozemků v městských částech Loučka a Nové Dvory.

Graf 2 Struktura kapitálových příjmů obce Lipník nad Bečvou



Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

#### 5.1.4 Přijaté transfery

V následující tabulce je uvedena celková výše přijatých transferů v letech 2012 až 2015, jejichž výše je následně i promítnuta v grafu umístěném pod tabulkou.

Tabulka 4 Celková výše přijatých dotací

	2012	2013	2014	2015
Celková výše přijatých dotací	32 591 719 Kč	17 942 295 Kč	30 407 801 Kč	44 076 756 Kč

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Graf 3 Celková výše přijatých dotací



Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Dotace jsou významnou součástí rozpočtu každé obce. Jsou obci poskytnuty především ze státního rozpočtu, ale i z rozpočtu Evropské unie, z rozpočtů krajů, v podobě příspěvků od jiných obcí nebo z jiných možných zdrojů. Z tabulky i z grafu je zřejmé, že nejméně dotací bylo obdrženo v roce 2013 a naopak nejvíce dotací bylo obci poskytnuto v roce 2015.



Tabulka 5 Struktura přijatých transferů

	2012	2013	2014	2015
Neinvestiční přijaté transfery ze SR	13 868 800 Kč	12 499 700 Kč	12 506 000 Kč	12 431 700 Kč
Neinvestiční přijaté transfery ze SF	0 Kč	38 199 Kč	0 Kč	1 532 614 Kč
Ostatní neinvestiční přijaté transfery ze SR	2 681 926 Kč	3 119 780 Kč	5 868 393 Kč	5 274 131 Kč
Neinvestiční přijaté transfery od obcí za přestupky	11 700 Kč	56 300 Kč	26 500 Kč	26 500 Kč
Neinvestiční přijaté transfery od krajů	717 188 Kč	1 183 726 Kč	1 126 623 Kč	3 085 839 Kč
Neinvestiční přijaté transfery od regionálních rad	0 Kč	0 Kč	0 Kč	392 529 Kč
Investiční přijaté transfery od regionálních rad	7 790 628 Kč	0 Kč	7 421 084 Kč	14 810 805 Kč

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Neinvestiční transfery přijaté ze státního rozpočtu plynou obci v rámci dotačního vztahu každoročně, poměrně ve vyrovnané výši. Dotace poskytnuta obci ze státního fondu byla v roce 2013 využita na obnovu zeleně v parku Komenského sady a v roce 2015 byla tato dotace využita na revitalizaci zeleně na sídlišti „Zahradní“. Ostatní neinvestiční transfery ze státního rozpočtu byly využity v roce 2012 na výměnu oken radnice, opravu hradeb u synagogy a na zrestaurování sochy sv. Marie. V roce 2013 prostředky z těchto dotací pokryly novou fasádu radnice, restaurování kříže před hřbitovem a výměnu oken budovy Gymnázia. Dotace poskytnuté od krajů sloužily na podporu kulturních aktivit v Olomouckém kraji a na podporu jednotky sboru dobrovolných hasičů. Neinvestiční transfer od regionálních rad v roce 2015 byl poskytnut z rozpočtu EU a byl využit na revitalizaci ulice Bratrská a v roce 2012 byla investiční dotace od regionálních rad využita na výstavbu cyklostezky BEČVA v úseku Lipník – Osek.

## 5.2 Výdaje

Výdajům je v této podkapitole oproti příjmům věnována menší pozornost. V rozpočtu obce jsou výdaje členěny z druhového i odvětvového hlediska podle platné rozpočtové skladby. Nejprve se zaměříme na výdaje druhově členěné v letech 2012 až 2015.

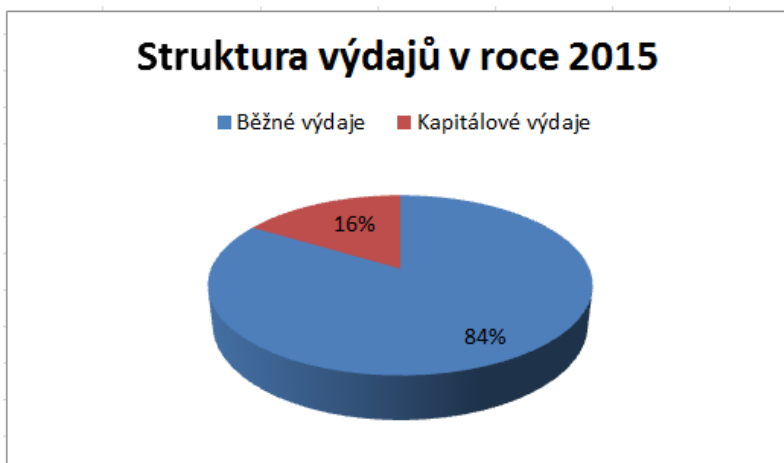
Tabulka 6 Druhové členění výdajů obce Lipník nad Bečvou v letech 2012 – 2015  
v tis. Kč

	2012	2013	2014	2015
Běžné výdaje	112 970	114 218	134 813	136 208
Kapitálové výdaje	21 978	38 235	25 229	26 670

Zdroj: Informační portál Ministerstva financí (Monitor, © 2013 – 2017), vlastní zpracování

Ve všech čtyřech sledovaných letech jsou běžné výdaje skoro ve srovnatelné výši. Je to z toho důvodu, že se jedná o běžné výdaje, které zajišťují potřeby města a jsou placeny každoročně. U kapitálových výdajů činí každoročně největší část výdaje na pořízení budov, hal a staveb.

Graf 4 Procentuální zastoupení jednotlivých tříd na celkových výdajích v roce 2015



Zdroj: Informační portál Ministerstva financí (Monitor, © 2013 – 2017), vlastní zpracování

Nyní se zaměříme na zastoupení jednotlivých výdajů z hlediska odvětvového třídění rozpočtové skladby.

Tabulka 7 Výdaje obce Lipník nad Bečvou

sk.		2012	2013	2014	2015
1	Zemědělství a lesní hospodářství	241	571	897	1 154
2	Průmysl a ost. odvětví hospodářství	14 888	2 970	22 276	25 844
3	Služby pro obyvatelstvo	70 137	99 697	85 273	80 330
4	Soc. věci a politika zaměstnanosti	3 966	3 998	6 253	8 666
5	Obrana, bezpečnost a právní ochrana	6 954	6 170	6 111	6 435
6	Všeobecná veřejná správa a služby	39 037	38 914	39 119	40 401
	<b>Výdaje celkem</b>	<b>135 223</b>	<b>152 320</b>	<b>159 929</b>	<b>162 830</b>

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Z tabulky jasně vyplývá, že největší část výdajů zabírají služby pro obyvatelstvo. Tyto služby pro obyvatelstvo zaujímají polovinu ze všech vynaložených výdajů. Další položkou, na kterou jsou výdaje vynakládány ve velké míře, je všeobecná veřejná správa a služby. Oproti tomu nejméně jsou výdaje vynakládány na oblast zemědělství a lesního hospodářství. Výdaje rok od roku stoupají, ovšem oproti příjmům nestoupají tak rychle.

### 5.3 Celkové zhodnocení hospodaření

V následující tabulce porovnááme celkové příjmy a celkové výdaje v letech 2012 až 2015 a před konsolidací.

Tabulka 8 Saldo příjmů a výdajů před konsolidací

	2012	2013	2014	2015
Příjmy	140 152	145 044	169 128	188 143
Výdaje	135 223	152 320	159 929	162 830
<b>Saldo příjmů a výdajů</b>	<b>4 929</b>	<b>-7 276</b>	<b>9 199</b>	<b>25 313</b>

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

V letech 2012, 2014 a 2015 vyšel rozpočet jako přebytkový, příjmy převyšovaly výdaje, zatímco v roce 2013 bylo hospodařeno schodkovitě. Tento schodek by obec mohla krýt úvěrem, nebo rezervou vytvořenou z přebytků z minulých let.

Tabulka 9 Saldo příjmů a výdajů po konsolidaci

	2012	2013	2014	2015
Příjmy	169 770	179 381	196 026	223 801
Výdaje	134 947	152 453	160 042	162 877
Saldo příjmů a výdajů	34 823	26 928	35 984	60 924

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou 2012 – 2015, vlastní zpracování

Ve druhé tabulce jsme již vzali v potaz konsolidaci. Výsledky po konsolidaci jsou mnohonásobně lepší ve srovnání s první tabulkou. Ve všech čtyřech srovnávaných obdobích vyšel přebytek, který není zrovna nízký. Tento přebytek je ještě navýšen o operace z peněžních účtů, které nemají charakter příjmů ani výdajů. Tento konečný stav přebytku se shoduje s konečným stavem na účtu 231, což je běžný bankovní účet. Hospodaření obce Lipník nad Bečvou lze na základě obou tabulek ohodnotit kladně, že si město vede rozvážně co se zacházení se svými příjmy a výdaji týče, jelikož před konsolidací by ve třech letech ze čtyř srovnávaných dosáhla kladného výsledku salda.

## 6 DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ V LIPNÍKU NAD BEČVOU

Podle daňového řádu je místně příslušným správcem daně z nemovitých věcí finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se daná nemovitost nachází. Z tohoto důvodu nemovitosti vedené v katastrálním území obce Lipník nad Bečvou spadají ke správci daně pod územní pracoviště finančního úřadu v Hranicích. (Česko, 2009, s. 4111)

Obec má podle zákona o dani z nemovitých věcí možnost zvýšit o jednu kategorii nebo popřípadě snížit o jednu až tři kategorie koeficient určený podle počtu obyvatel dané obce. Tento koeficient se využívá pro výpočet daně u stavebních pozemků, budov obytných domů a jejich příslušenství a u ostatních zdanitelných jednotek. (Česko, 1992, s. 1950) Obec Lipník nad Bečvou má podle Českého statistického úřadu k 31. 12. 2016 přesně 8 179 obyvatel. Tím se řadí do skupiny nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel, které připadá koeficient 1,6. Obec Lipník nad Bečvou z důvodu hospodářské krize využila možnosti snížení těchto koeficientů o 0,6 obecně závaznou vyhláškou z roku 2008 ve všech svých městských částech.

U budov pro rodinnou rekreaci, u garáží a u bytových jednotek využívaných převážně k podnikání může obec stanovit obecně závaznou vyhláškou koeficient 1,5. Obec Lipník využívá této možnosti od roku 2008, kdy obecně závaznou vyhláškou zavedla koeficient 1,5 pro stavby určené k individuální a rodinné rekreaci, také u garáží a staveb využívaných pro podnikatelskou činnost.

Nejvýraznější možnost, jak může obec zvýšit výnos daně z nemovitých věcí je využití místního koeficientu. Obec může obecně závaznou vyhláškou stanovit koeficient 2, 3, 4, nebo 5. Tímto koeficientem je vynásobena daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek. Místní koeficient se však nevztahuje na pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů. (Česko, 1992, s. 1950) Město Lipník nad Bečvou začalo využívat možnosti místního koeficientu teprve od roku 2013, kdy obecně závaznou vyhláškou z roku 2012 stanovilo místní koeficient ve výši 2 s účinností od roku 2013.

Průměrná cena zemědělských pozemků určena Vyhláškou Ministerstva zemědělství je pro Lipník nad Bečvou I – Město stanovena na 13,08 Kč za 1 m<sup>2</sup>. Pro městské části je stanovena průměrná cena půdy následovně. (Česko, 2014, s. 3355 – 3561)

Tabulka 10 Cena půdy podle katastrálního území

Název katastrálního území	Cena pozemku Kč/m <sup>2</sup>
Lipník nad Bečvou III - Nové Dvory	10,70
Lipník nad Bečvou V - Podhoří	5,84
Lipník nad Bečvou VI - Loučka	7,85
Lipník nad Bečvou VII - Trnávka	14,64

Zdroj: Vyhláška ministerstva zemědělství stanovující průměrnou cenu půdy, vlastní zpracování

V následující tabulce je srovnání výnosu daně z nemovitých věcí za jednotlivé roky, které jsou uvedeny v rozpočtu obce v letech 2011 až 2015.

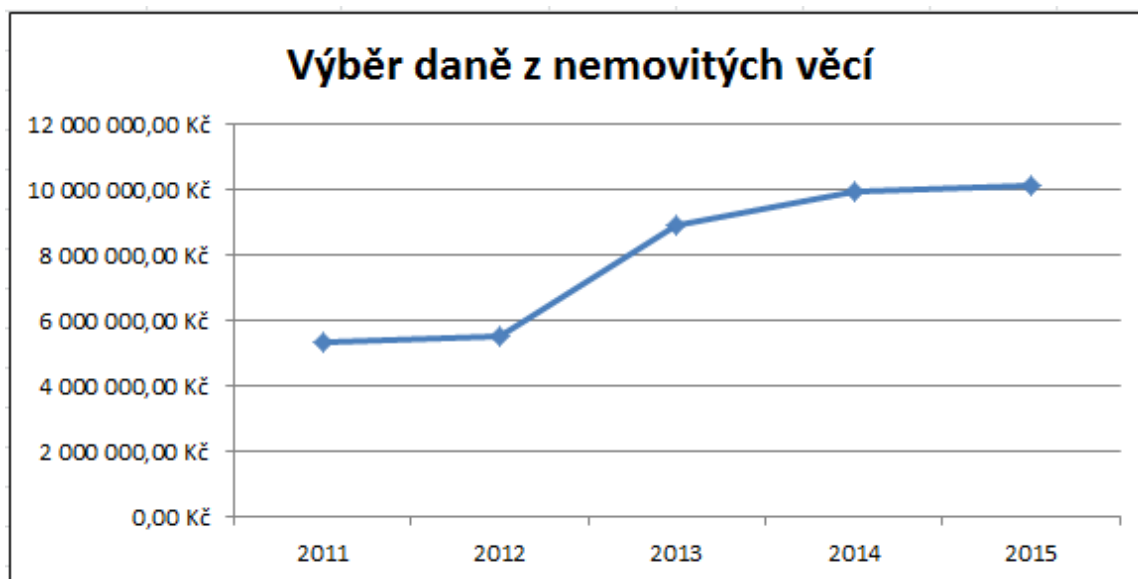
Tabulka 11 Výnosy daně z nemovitých věcí v letech 2011 až 2015

	2011	2012	2013	2014	2015
Výběr daně z nemovitých věcí	5 340 772,27 Kč	5 494 964,43 Kč	8 912 813,24 Kč	9 908 487,97 Kč	10 101 635,55 Kč

Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou v letech 2011 až 2015, vlastní zpracování

Výnos daně z nemovitostí má za sledované období rostoucí tendenci. V roce 2011 byly výnosy ve výši 5 340 772 Kč, o dva roky později bylo na dani z nemovitých věcí vybráno 8 912 813 Kč a v roce 2015 činil výnos dokonce 10 101 635 Kč. Tento růst hezky znázorňuje následující graf.

Graf 5 Výběru daně z nemovitých věcí v letech 2011 až 2015



Zdroj: Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou v letech 2011 až 2015, vlastní zpracování

V následující tabulce je uvedeno kolik procent z celkových příjmů činí daň z nemovitých věcí. Ve všech čtyřech sledovaných obdobích nepřesáhl tento ukazatel 10 %. Největší podíl zaujímala daň z nemovitých věcí v roce 2013 (6,14 %). V roce 2012 byl procentuální výnos nejnižší a to 3,92 %. V letech 2014 a 2015 činil výnos daně z nemovitých věcí z celkových příjmů něco málo nad 5 %.

Tabulka 12 Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech v letech 2012 – 2015 v tis. Kč

	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%
Daň z nemovitých věcí	5 494	3,92	8 912	6,14	9 908	5,86	10 101	5,37
Příjmy celkem	140 152	100	145 044	100	169 128	100	188 143	100

Zdroj: Informační portál Ministerstva financí (Monitor, © 2013 – 2017), vlastní zpracování

V následující tabulce můžeme porovnat, kolik procent zaujímala daň z nemovitých věcí z daňových příjmů. Ve všech čtyřech sledovaných obdobích procento nepřesáhlo 10 %. Podíl rok od roku stoupá, nejnižší je v roce 2012 (6,71 %) a nejvyšší naopak v roce 2015 (8,9 %). Oproti ostatním daním, nezabírá daň z nemovitých věcí tak velkou část jako ostatní daně, přesto je pro obec nedílnou součástí příjmové skladby.

Tabulka 13 Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech v letech 2012 – 2015 v tis. Kč

	2012	%	2013	%	2014	%	2015	%
Daně a poplatky z vybraných činností a služeb	16045	19,6	17756	17,4	20919	19,2	23553	20,7
Daně z příjmů, zisku a kapitálových výnosů	31375	38,3	38874	38,0	39493	36,2	41720	36,6
Daně ze zboží a služeb (v tuzemsku)	28934	35,4	36673	35,9	38818	35,6	38651	33,9
Daň z nemovitých věcí	5495	6,7	8913	8,7	9908	9,1	10101	8,9
Daňové příjmy celkem	81849	100	102217	100	109138	100	114026	100

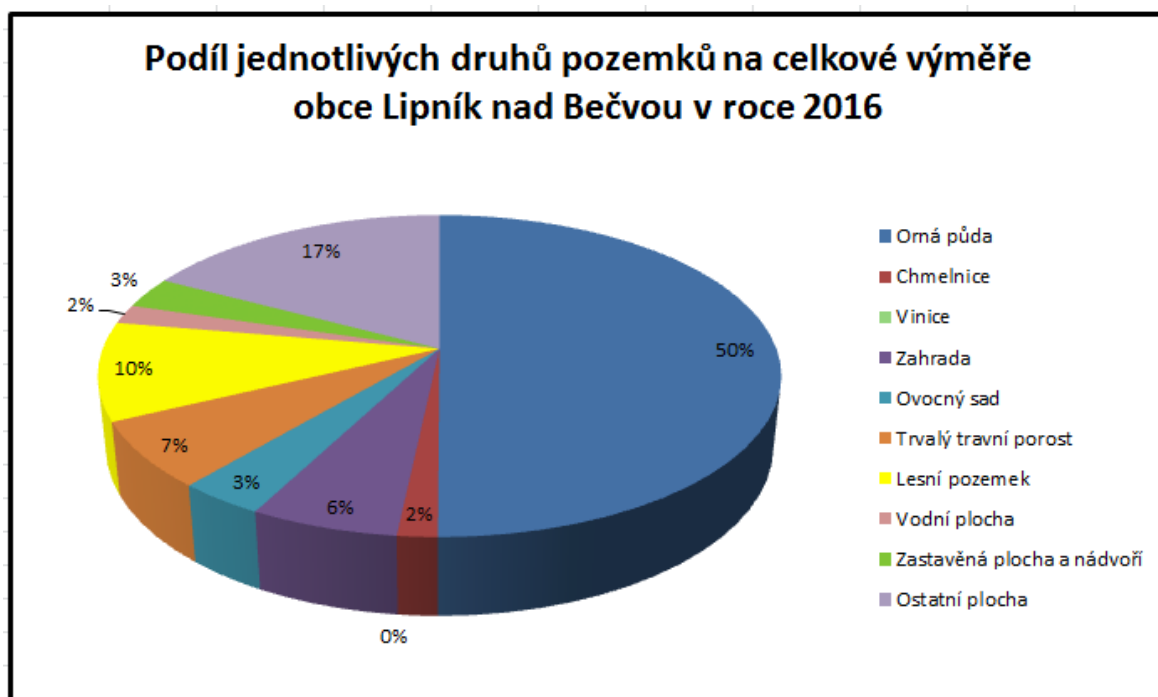
Zdroj: Informační portál Ministerstva financí (Monitor, © 2013 – 2017), vlastní zpracování

## 6.1 Daň z pozemků

Celková výměra území obce Lipník nad Bečvou k 31. 12. 2016 představuje rozlohu 3 060,64 ha. Největší část této rozlohy zaujímá orná půda, která svou velikostí 1 532,8 ha představuje 50 % z celkové rozlohy. Druhý největší podíl z této rozlohy zaujímá ostatní plocha o rozloze 526,99 ha představující 17 %. Třetím nejčastějším druhem jsou lesní pozemky s rozlohou 302,26 ha představující 10 % celkové rozlohy. Rozloha trvalých travních porostů činí 202,95 ha, což představuje 7 % výměry a zahrady tvoří 6 % o výměře 183,92. Shodnou část 3 % zabírají zastavěné plochy a nádvoří (95,98 ha) a ovocné sady (107,81 ha). Stejný podíl 2 % zaujímají i chmelnice 49,65 ha) a vodní plochy (58,81 ha). Vinice se na celkové rozloze nepodílí.



Graf 6 Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Lipník nad Bečvou



Zdroj: Český statistický úřad, vlastní zpracování

V tabulce jsou uvedeny relativní výnosy daně z nemovitých věcí podle druhů pozemků vyjádřené v procentech i v naturálních jednotkách.

Tabulka 14 Daň z pozemků v obci Lipník nad Bečvou

Druh nemovitosti	2012		2013		2014		2015	
	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč
A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada	22,82	982 430	12,26	963 695	12,00	962 594	13,89	1 126 324
B - trvalý travní porost	0,49	21 095	0,30	23 581	0,28	22 641	0,34	27 570
C - hospodářský les	0,40	17 221	0,47	36 944	0,46	36 899	0,45	36 490
D - rybník s intenzivním chovem ryb	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-
E - zastavěná plocha a nádvoří	1,12	48 217	1,23	96 684	1,16	93 051	1,11	90 009
F - stavební pozemek	0,76	32 719	1,87	146 991	1,82	145 993	1,25	101 361
G - ostatní plocha	4,12	177 371	4,01	315 205	3,96	317 656	3,75	304 083
X - zpevněná plocha - zeměděl. prvovýroba	0,27	11 624	0,29	22 795	0,29	23 263	0,28	22 705
Y - zpevněná plocha - průmysl, stavebnictví	7,34	315 996	8,31	653 206	7,80	625 686	7,62	617 897
Celkový výnos daně z nemovitých věcí	-	4 305 125	-	7 860 482	-	8 021 617	-	8 108 883

Zdroj: Relativní výnosy obce Lipník nad Bečvou, data poskytnutá FÚ v Hranicích ze systému ADIS, vlastní zpracování

Na celkovém výnosu jde jasně vidět, že byl zaveden místní koeficient 2 s účinností od roku 2013, který celkový výnos téměř zdvojnásobil. Co se týká pozemků, tak největší část z celkového výnosu z daně z nemovitých věcí zaujímá skupina A, která zahrnuje ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady, výnos činil v roce 2015 1 126 324 Kč,

což je 13,89 %. To odpovídá tomu, že skupina A zabírá 50 % rozlohy obce Lipník nad Bečvou. Druhou nejvýnosnější skupinou je Y zahrnující zpevněnou plochu pozemku pro průmysl, stavebnictví, dopravu, výnos v roce 2015 byl 617 897 Kč, což představuje 7,62 %. Skupina G – ostatní plochy se s částkou 304 083 Kč podílely na celkovém výnosu z daně 3,75 % v roce 2015. Nejméně se na výnosu podílela skupina X – zpevněná plocha pozemku: zemědělská prvovýroba, lesnictví s méně než 0,30 % a také skupina B – trvalý travní porost, která zaujímá také kolem 0,30 %.

## 6.2 Daň ze staveb

V následující tabulce jsou uvedeny relativní výnosy daně z nemovitých věcí podle druhů staveb vyjádřené v procentech i v naturálních jednotkách v porovnávaných letech 2012 až 2015.

Tabulka 15 Daň ze staveb v obci Lipník nad Bečvou

Druh nemovitosti	2012		2013		2014		2015	
	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč
H - budova obytného domu	9,21	396 502	10,69	840 286	10,74	861 522	10,54	854 676
I - ost. budova tvoř. příslušenství byyt. domu	1,76	75 770	2,02	158 782	1,98	158 828	1,89	153 258
J - budova pro rod. rekreaci	2,06	88 686	2,45	192 582	2,42	194 123	2,31	187 315
K - budova plnící doplň. funkci	0,05	2 153	0,06	4 716	0,06	4 813	0,05	4 054
L - garáž vyst. odděleně od budovy	3,98	171 344	4,66	366 298	4,59	368 192	4,48	363 278
M - zd. stavba pro podnik. v zem. prvovýrobě	1,81	77 923	1,80	141 489	1,83	146 796	1,80	145 960
N - zd. stavba pro podnik. v prům., staveb.	17,20	740 482	19,88	1 562 664	19,96	1 601 115	18,85	1 528 524
O - zd. stavba pro ostatní druhy podnikání	20,23	870 927	23,07	1 813 413	23,94	1 920 375	24,85	2 015 057
P - ostatní zdanitelná stavba	3,00	129 154	2,63	206 731	2,57	206 156	2,51	203 533
R - zdanitelná jednotka slouž. pro bydlení	3,17	136 472	3,77	296 340	3,74	300 008	3,63	294 352
S - zd. jedn. sl. podnik. v zem. prv.	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-
T - zd. jedn. sl. podn. v prům., stav., dop.	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-
U - zd. jedn. sloužící pro ost. druhy podnikání	0,07	3 014	0,07	5 502	0,25	20 054	0,24	19 461
V - zd. jedn. užívaná jako garáž	0,14	6 027	0,15	11 791	0,15	12 032	0,15	12 163
Z - ostatní zdanitelná jednotka	0,00	-	0,01	786	0,00	-	0,01	811
Celkový výnos daně z nemovitých věcí	-	4 305 125	-	7 860 482	-	8 021 617	-	8 108 883

Zdroj: Relativní výnosy obce Lipník nad Bečvou, data poskytnutá FÚ v Hranicích ze systému ADIS, vlastní zpracování

Největší podíl ve všech čtyřech letech zabírá skupina O – zdanitelných staveb pro ostatní druhy podnikání s výnosem nad 20 %. Druhou v pořadí je skupina N což jsou zdanitelné stavby pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě a ostatní zemědělské výrobě, která se drží okolo 19 %. Třetím nejvýnosnějším druhem jsou budovy obytných domů s výnosem okolo 10 %. Dalším neopomíjitelným přínosem jsou garáže vystavěné odděleně od budovy, které každoročně přinášejí do rozpočtu okolo 4 %. Nejméně se na dani ze staveb podílela skupina K – budovy plnící doplňkovou funkci s 0,05 % a také skupina V – zdanitelné jednotky užívané jako garáž s 0,15 %.

Starosta obce Lipník nad Bečvou Ing. Miloslav Přikryl uvedl, že nejsou v plánu jakékoliv změny daně z nemovitých věcí na rok 2018, přičemž dodal, že by se změny ani nestihly realizovat, jelikož návrh se musí podat do června. Sdělil však, že ani v roce 2019 nejsou zamýšlené žádné změny.

Platby od finančního úřadu územního pracoviště v Hranicích chodí vždy v nepravidelných intervalech a v různě vysokých částkách. Některý měsíc přijdou platby tři a některý měsíc nemusí přijít žádná. Jakmile přijde platba na bankovní účet města je ihned zúčtována. Evidenci příchozích plateb si vede hlavní účetní finančního odboru na Městském úřadě v Lipníku nad Bečvou v přehledném excelovském souboru. (Bc. Šárka Černá, hlavní účetní FO MÚ Lipník nad Bečvou)

Výše daně uvedená v rozpočtu obce se nemusí shodovat s výší daně u správce daně kvůli otevřeným exekučním sporům, jejichž prostřednictvím se snaží finanční úřad získat peněžní prostředky od neplatičů. Což znamená, že některé přidělené platby od finančního úřadu mohou přijít třeba s tříletým zpožděním z důvodu uzavření exekučního řízení. (Ing. Jarmila Bijová, vedoucí oddělení majetkových daní a ostatních agend FÚ Hranice)

### **6.3 Zasílání informací pro platbu daně z nemovitých věcí prostřednictvím e-mailu**

Od zdaňovacího období roku 2017 umožnila Finanční správa České republiky využití nové služby, která spočívá v zasílání údajů pro placení daně z nemovitých věcí prostřednictvím e-mailu. Poplatník, který je přihlášený k zasílání údajů pro placení daně e-mailem, obdrží každoročně před splatností první splátky daně jednu e-mailovou zprávu na jím určenou e-mailovou adresu a v příloze zprávy obdrží kompletní informace ve formátu pdf se všemi údaji pro placení daně. Tato informace bude obsahovat obdobné údaje, jaké jsou uvedeny na alonži složenky, včetně QR kódu, který umožňuje přihlášeným poplatníkům platbu daně prostřednictvím internetového bankovníctví nebo platebních mobilních aplikací. V případě, že poplatník přihlášený k této službě neuhradí daň v zákonem stanoveném termínu a vznikne mu nedoplatek na dani, obdrží na jím určenou e-mailovou adresu vyrozumění o nedoplatku na dani. Poplatník může požádat o zasílání údajů pro placení daně pouze na jednu e-mailovou adresu. Tato služba je určena výhradně pro poplatníky daně, kteří nemají zřízenou službu placení daně prostřednictvím SIPO a právnické osoby, které nemají zřízenou datovou schránku. Poplatník, který požaduje zasílání údajů pro placení daně e-mailem, musí vyplnit a podat způsobem uvedeným v ustanovení § 71

zákona č. 280/2009 Sb. daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, žádost, ve které si jednoznačně zvolí jednu e-mailovou adresu, na kterou mu budou zasílány údaje pro placení daně, a tuto žádost podá místně příslušnému finančnímu úřadu. Pokud je poplatníkem daně u více finančních úřadů, musí podat vyplněnou žádost každému finančnímu úřadu zvlášť. (Finanční správa, © 2013 – 2017)

#### 6.4 Srovnání výnosu daně z nemovitých věcí obce Lipník nad Bečvou s okolními městy

Abychom mohli ohodnotit, jak si počíná obec Lipník nad Bečvou při výběru daně z nemovitých věcí, je na místě ji srovnat s okolními městy, abychom zjistili, zda je něco, z čeho si obec Lipník nad Bečvou může vzít příklad, nebo naopak, čeho by se mohla vyvarovat. Města v tabulce byla vybrána buď podle počtu obyvatel, nebo podle rozlohy tak, aby bylo možné je vzájemně porovnat.

Tabulka 16 Porovnání daně z nemovitých věcí obce Lipník nad Bečvou s ostatními městy

Město	Počet obyvatel	Rozloha (km <sup>2</sup> )	Cena pozemku (podle vyhlášky)	Koefficient podle počtu obyvatel		Místní koefficient			
				stavební pozemek	obytné domy, zdanitelné jednotky	2011	2012	2013	2014
Lipník nad Bečvou	8179	30,58	13,08	1	1	X	X	2	2
Bystřice pod Hostýnem	8332	26,81	8,75	1,6	1,6	X	X	X	X
Odry	7308	74,08	4,42	1,6	1,6	X	X	X	X
Holešov	11638	33,96	16,39	2	2	X	X	X	X
Valašské Meziříčí	22449	35,44	7,78	2,5	2,5	X	2	2	2

Zdroj: webové stránky obce Bystřice pod Hostýnem, Odry, Holešov, Valašské Meziříčí a Lipník nad Bečvou, vlastní zpracování

Bystřice pod Hostýnem má k Lipníku nad Bečvou nejbližší počtem obyvatel, neliší se ani moc co se týče rozlohy. Zatímco Lipník nad Bečvou využil možnosti snížit koefficient podle počtu obyvatel, obec Bystřice pod Hostýnem tento koefficient využívá nezměněný. Oproti tomu Lipník nad Bečvou využil v roce 2012 možnosti zavést místní koefficient 2 s účinností od roku 2013, město Bystřice dodnes neuplatňuje žádný místní koefficient a této možnosti nevyužila. Město Odry má oproti Lipníku sice méně obyvatel, za to však má více než dvojnásobnou rozlohu. Odry stejně jako Bystřice nevyužily snížení koefficientu podle počtu obyvatel, také však dodnes nevyužili možnosti zavedení místního koefficientu. Město Odry má vyhláškou ministerstva stanovenou citelně nižší cenu půdy než obec Lipník nad Bečvou. Obec Holešov spadá počtem obyvatel do vyšší kategorie u koefficientu podle počtu obyvatel, využívá koefficient 2, ovšem obecně závaznou

vyhláškou z roku 1992 tento koeficient pro městské části Količín, Dobrotice, Tučapy a Žopy snížil na 1. Holešov ovšem nevyužívá možnosti místního koeficientu. Město Valašské Meziříčí je k Lipníku skoro srovnatelné rozlohou, ovšem co se týká počtu obyvatel tak má Valašské Meziříčí razantně více obyvatel ve srovnání s Lipníkem. Přesto má nižší cenu půdy stanovenou vyhláškou ministerstva. Obec Valašské Meziříčí spadá do kategorie nad 10 000 do 25 000 obyvatel, využil však možnost stanovit tento koeficient vyšší ovšem pouze u hlavní městské části na 2,5. U části Krhová, Poličná a Křivé byl stanoven koeficient 2, pro Byninu a Hrachovec je využíván koeficient 1,6 a pro Lhotu u Choryně, Juřinku a Brňov je využíván koeficient 1,4. Od roku 2012 podobně jako Lipník nad Bečvou využívá město Valašské Meziříčí koeficient 2.

Tabulka 17 Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech ve vybraných obcích v roce 2015 v tis. Kč

	Lipník n/B		Bystřice p/H		Odry		Holešov		Valašské Mez.	
	2015	%	2015	%	2015	%	2015	%	2015	%
Daň z nemovitých věcí	10 101	5,37	6 305	3,85	4 941	3,15	9 587	3,56	38 517	7,99
Příjmy celkem	188 143	100	163 798	100	156 712	100	269 152	100	481 923	100

Zdroj: Informační portál Ministerstva financí (Monitor, © 2013 – 2017), vlastní zpracování

V této tabulce jsem se zaměřila na podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech srovnávaných obcí v roce 2015. Z tabulky je zjevné, že obec Lipník nad Bečvou si v roce 2015 oproti ostatním obcím nevedla špatně. S podílem 5,37 % je druhou v pořadí s největším zaujímaným podílem.

Přesto, že vybrané obce jsou srovnatelné rozlohou nebo počtem obyvatel, jejich výnosy z daně z nemovitých věcí se značně liší, z toho důvodu jsem se v následující tabulce zaměřila na porovnání výnosů jednotlivých obcí ve zkoumaných letech, abych zjistila, jak jsou tyto výnosy ovlivnitelné jednotlivými obcemi. Porovnávané obce, s výjimkou Valašského Meziříčí by si z obce Lipník nad Bečvou mohly vzít příklad, jelikož pomocí zavedení koeficientu 2 se jí podařilo své výnosy od roku 2011 zdvojnásobit.

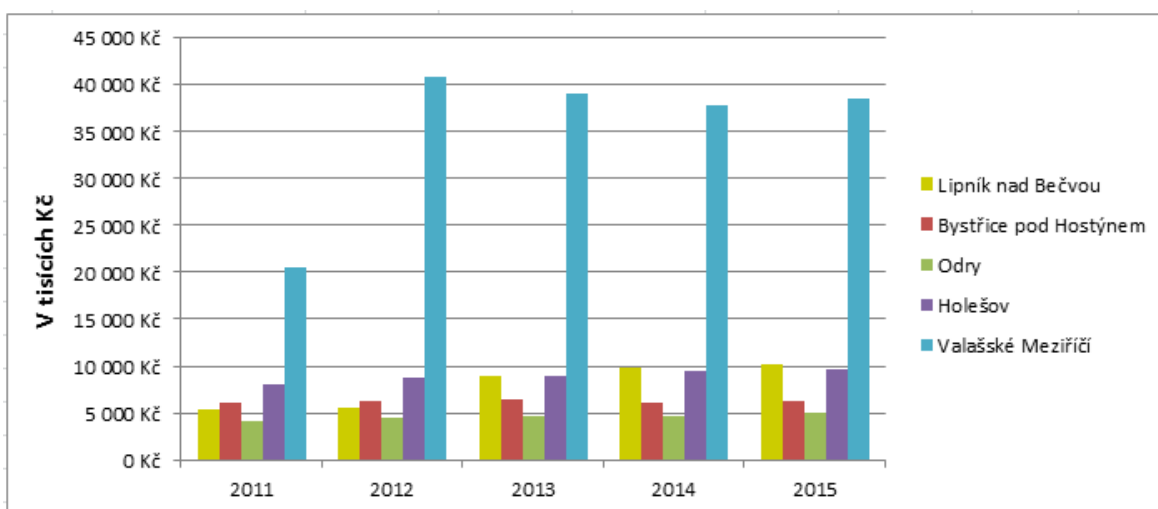
Tabulka 18 Výnosy daně z nemovitých věcí vybraných měst v letech 2011 – 2015  
v tis. Kč

	2011	2012	2013	2014	2015
Lipník nad Bečvou	5 340	5 494	8 912	9 908	10 101
Bystřice pod Hostýnem	6 011	6 305	6 438	6 060	6 305
Odry	4 110	4 519	4 734	4 713	4 941
Holešov	8 005	8 753	8 999	9 461	9 587
Valašské Meziříčí	20 612	40 899	38 996	37 859	38 517

Zdroj: Informační portál Ministerstva financí (Monitor, © 2013 – 2017), vlastní zpracování

V následujícím grafu jsou znázorněny výnosy daně z nemovitých věcí jednotlivých měst v letech 2011 až 2015.

Graf 7 Výnosy daně z nemovitých věcí vybraných měst v letech 2011 - 2015



Zdroj: Informační portál Ministerstva financí (Monitor, © 2013 – 2017), vlastní zpracování

Z grafu vyplývá, že výše výnosu daně z nemovitých věcí je spíše závislá na počtu obyvatel než na rozloze dané obce. S růstem počtu obyvatel zároveň roste počet zdaňovaných budov a jednotek, jejichž výši daňové povinnosti ovlivňují zároveň koeficienty stanovené obcemi. Přesto, že Valašské Meziříčí má podobnou rozlohu jako obec Lipník nad Bečvou, má ovšem také o více než polovinu víc obyvatel, což se odráží na výnosu daně. Z grafu vyplývá, že zavedením koeficientu 2 v roce 2012 zdvojnásobila obec Valašské Meziříčí svůj výnos. Odry s nejmenším počtem obyvatel také vykazují nejmenší výnos daně z nemovitých věcí.

Bystřice pod Hostýnem měla srovnatelný výnos daně do doby, než obec Lipník zavedla místní koeficient, v roce 2011 měly téměř srovnatelný výnos, v roce 2015 je však tento výnos zhruba o necelou polovinu vyšší. Ze začátku měla Bystřice výnos vyšší, z důvodu, že nesnížila koeficient 1,6 oproti Lipníku, který uplatňoval snížený koeficient 1. Obec Holešov má téměř konstantní výnos daně z nemovitých věcí, na začátku sledovaného období měla daleko vyšší výnos než obec Lipník, jelikož uplatňovali koeficient 2 oproti Lipníku, který uplatňoval koeficient pouhých 1, po zavedení místního koeficientu v obci Lipník se výnos z daně z nemovitých věcí na konci sledovaného období přehoupl přes hodnotu výnosu obce Holešov. I přesto, že má Holešov více obyvatel, vykazuje obec Lipník nad Bečvou vyšší výnos z daně z nemovitých věcí, jelikož zavedla místní koeficient 2 oproti Holešovu, který žádný místní koeficient nezavedl.

## 6.5 Závěrečná doporučení

Přesto, že v celkové výši největším podílem přispívají do obecního rozpočtu nejvíce stavby určené pro podnikání a orná půda, jelikož svou rozlohou zabírá polovinu celkové rozlohy. Ovšem co se jednotlivců týče, pak daň ze stavebních pozemků bývá vyšší, než následná daň ze staveb, jelikož je oproti ostatním daním z pozemků násobena koeficientem podle počtu obyvatel. V posledních třech letech vytvořila obec Lipník nad Bečvou 30 nových parcel. Obcí není nijak limitováno, za jak dlouhou dobu od koupě musí mít kupec zkolaudováno, to si uchazeč uvádí do žádosti o pozemek sám. Ovšem stavební úřad mi telefonicky sdělil, že schvaluje převážně dobu tří let. Navrhovala bych schvalovat spíše dobu pěti let a do obecního rozpočtu by mohla o dva roky déle plynout daň ze stavebního pozemku.

Při srovnání s ostatními obcemi si Lipník nad Bečvou nevede vůbec špatně. To má za následek hlavně zavedení místního koeficientu 2, jelikož z porovnávaných obcí využívá také místního koeficientu pouze Valašské Meziříčí. V roce 2008 byl z důvodu krize snížen koeficient podle počtu obyvatel z 1,6 na 1,0. Nevidím důvod pro to, mít tento koeficient stále takto nízko a doporučila bych obci tento koeficient vrátit na zákonem stanovenou úroveň. Nebo alespoň pro městskou část Lipník I – Město a ostatním městským částem bych ponechala koeficient 1. Z porovnávaných měst má obec Lipník nad Bečvou tento koeficient nejnižší.

V následující tabulce jsem se pokusila odhadnout dopad zvýšení koeficientu 1,0 na zákonem stanovený koeficient 1,6. Vycházela jsem z relativních výnosů nemovitých věcí, na které se

tento koeficient vztahuje, jimiž jsou stavební pozemky, budovy obytných domů a zdanitelné jednotky užívané pro bydlení.

Tabulka 19 Odhad dopadu změny koeficientu na hospodaření města

Rok	koeficient	Výnos	koeficient	Výnos	Rozdíl	%
2012	1,0	565 693	1,6	905 109	339 416	60
2013	1,0	1 283 617	1,6	2 053 787	770 170	60
2014	1,0	1 307 523	1,6	2 092 037	784 514	60
2015	1,0	1 250 389	1,6	2 000 622	750 233	60
Celkem	1,0	4 407 222	1,6	7 051 555	2 644 333	60

Zdroj: Závěrečné účty obce Lipník nad Bečvou v letech 2012 – 2015, vlastní zpracování

Z tabulky můžeme vyčíst, že pokud by obec koeficient zvýšila již od roku 2012, přinesla by tato změna za sledované období do rozpočtu více než 2,5 milionu korun. Výnos by se navýšil o 60 %. Pokud by tedy obec uvažovala o zpětném zavedení koeficientu 1,6, může počítat s přínosem 60 % z výnosu ze stavebních pozemků, obytných domů a zdanitelných jednotek užívaných pro bydlení. Pokud by v roce 2016 zůstala zachována struktura výnosu daně z nemovitých věcí podobná výnosu a struktuře daně z roku 2015, může obec počítat s přínosem více než 700 tisíc korun, které může využít na jakékoliv účely.

Místní koeficient bych určitě nezvedala, z důvodu dalšího daňového zatížení obyvatel a podnikatelských subjektů, dvojka je v tomto případě dostačující. Pokud by obec potřebovala prostředky, navrhovala bych hledat v jiných zdrojích, například z přehodnocení místních poplatků. Ovšem nedoporučuji nijak radikální zásahy.



## ZÁVĚR

Hlavním cílem práce byla analýza výběru daně z nemovitých věcí a zhodnocení jejího vlivu na rozpočet vybrané obce. Na základě těchto poznatků se pak pokusit navrhnout možnosti zefektivnění výběru daně z nemovitých věcí v obci Lipník nad Bečvou. Přesto, že daň z nemovitých věcí netvoří jeden z největších daňových příjmů rozpočtu obce, je pro obec důležitý hlavně tím, že plyne v celé výši do rozpočtu obce, tudíž jeho výši může ovlivnit na rozdíl oproti ostatním daňovým příjmům, které jsou určeny zákonem č. 377/2007 o rozpočtovém určení daní. Přesto, že tento výnos nepatří mezi ty největší, je stálým, pravidelným a dobře odhadnutelným zdrojem rozpočtu obce a nepředpokládá se její zrušení. Další z mnoha výhod daně z nemovitých věcí je její neúčelovost, takže ji obec může využít na libovolné účely.

V teoretické části jsem nejprve charakterizovala obec, její orgány a rozpočet obce. Dále jsem se zaměřila na daň z nemovitých věcí, její historický vývoj v České republice a rozdělení této daně na daň z pozemků a daň ze staveb, kdy jsem u každé objasnila její předmět, jak určit základ daně, sazbu a ze zákona vybrala možná osvobození.

Na teoretickou část navazuje praktická část mé práce, ve které jsem nejprve charakterizovala obec Lipník nad Bečvou. Na to jsem navázala analýzou hospodaření města Lipník nad Bečvou ve sledovaných letech 2011 až 2015, se zaměřením především na daňové příjmy z druhového členění, ovšem i na výdaje z pohledu druhového i odvětvového členění a celkové zhodnocení hospodaření obce Lipník nad Bečvou. Dále jsem se zaměřila na analýzu výběru daně z nemovitých věcí ve sledovaných letech 2012 až 2015, jednotlivě jsem se zaměřila na relativní výnosy daně z pozemků a daně ze staveb. V jedné z podkapitol jsem se zaměřila na komparaci výnosu daně z nemovitých věcí se srovnatelnými obcemi. V závěru své práce jsem uvedla doporučení pro zvýšení výnosu daně z nemovitých věcí do rozpočtu obce Lipník nad Bečvou.

Po prostudování problematiky jsem došla k závěru, že daň z nemovitých věcí je pro obec nezanedbatelným příjmem i přes to, že zabírá nejnižší podíl z celkových příjmů, a je jedním z nezbytných příjmů pro fungování obce.

**SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY**

- VANČUROVÁ, Alena a Lenka LÁCHOVÁ. Daňový systém ČR 2016. 13. aktualiz. vyd. Praha: Vox, 2016, 396 s. ISBN 978-80-87480-44-1.
- RADVAN, Michal. *Místní daně*. 1. vyd. Praha: Wolters Kluwer, 2012, 243 s. ISBN 978-80-7357-932-6.
- BALÍK, Stanislav. *Komunální politika: obce, aktéři a cíle místní politiky*. Praha: Grada, 2009, 250 s. Politologie. ISBN 978-80-247-2908-4.
- SEDMIHRADSKÁ, Lucie. *Rozpočtový proces obcí*. Praha: Wolters Kluwer, 2015, 179 s. ISBN 978-80-7478-967-0.
- MAREK, Jiří, Markéta PÁNKOVÁ a Petra ŠÍMOVÁ. *Public administration in the Czech Republic*. 1st edit. Prague: Ministry of Interior of the Czech Republic, 2004, 102 s. ISBN 80-239-3458-9.
- LAJTKEPOVÁ, Eva. *Veřejné finance v České republice: teorie a praxe*. 1. vyd. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2013, 130 s. ISBN 978-80-7204-861-8.
- RADVAN, Michal. *Zdanění nemovitostí v Evropě*. 1. vyd. Praha: LexisNexis CZ, 2005. Knihovnička Orac, 102 s. ISBN 8086920003.
- ČERNÝ, Ivan, Jaroslava KYPETOVÁ a Kamil SOUČEK, 2010. *Příručka pro člena zastupitelstva obce po volbách*. 1. vyd. Praha: Svaz měst a obcí České republiky, 184 s. ISBN 978-80-254-8660-3.
- ČESKO. Zákon č. 128/2000 ze dne 15. května 2000 o obcích. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. 2000, částka 38, s. 1737 – 1746 [cit. 2017-05-01]. Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=128/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=128/2000&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).
- ČESKO. Zákon č. 338/1992 ze dne 4. května 1992 o dani z nemovitých věcí. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. 1992, částka 71, s. 1946 – 1952 [cit. 2017-05-01]. Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=338/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=338/1992&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).
- ČESKO. Zákon č. 280/2009 ze dne 22. července 2009 daňový řád. In: *Sbírka zákonů České republiky* [online]. 2009, částka 87, s. 4038 – 4104 [cit. 2017-03-24]. Dostupné z:

[http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=280/2009&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=280/2009&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

ČESKO. Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 298/2014 ze dne 11. prosince 2014 o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. In: Sbíрка zákonů České republiky [online]. 2014, částka 120, s. 3354 – 3567 [cit. 2017-03-26]. Dostupné z: [http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=298/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo\\_zakona\\_smlouvy](http://aplikace.mvcr.cz/sbirka-zakonu/SearchResult.aspx?q=298/2014&typeLaw=zakon&what=Cislo_zakona_smlouvy).

*Business info* [online]. Praha, © 1997 - 2017 [cit. 2017-01-23]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/dane/dan-z-nemovitych-veci.html>.

*Euro media* [online]. Praha, © 2013 [cit. 2017-01-23]. Dostupné z: <http://www.euro-media.cz/old/mozaika/204-z-historie-zdanovani-nemovitosti>.

*Město Lipník nad Bečvou* [online]. © 2017 [cit. 2017-02-12]. Dostupné z: [www.mesto-lipnik.cz](http://www.mesto-lipnik.cz).

*Střední Morava* [online]. Olomoucký kraj, © 2009 – 2017 [cit. 2017-02-12]. Dostupné z: <http://www.strednimorava-tourism.cz/cil/lipnik-nad-becvou>.

*Monitor* [online]. Informační systém Ministerstva financí, © 2013 [cit. 2017-03-13]. Dostupné z: <http://monitor.statnipokladna.cz/2016/o-aplikaci/>.

*Finanční správa* [online]. © 2013 – 2017 [cit. 2017-04-14]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/informace- stanoviska-a-sdeleni/2016/informace-k-nove-sluzbe-zasilani-udaju-p-7638>.

*Český statistický úřad* [online]. Veřejná databáze, © 2017 [cit. 2017-3-17]. Dostupné z: [https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=\\_\\_VUZEMI\\_\\_43\\_\\_514705#](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u=__VUZEMI__43__514705#).

Závěrečný účet obce Lipník nad Bečvou v letech 2011 – 2016

**SEZNAM TABULEK**

Tabulka 1 Celkové příjmy obce Lipník nad Bečvou v tis. Kč.....	35
Tabulka 2 Nedaňové příjmy obce Lipník nad Bečvou v letech 2012 - 2015 .....	37
Tabulka 3 Kapitálové příjmy obce Lipník nad Bečvou v letech 2012 - 2015 .....	38
Tabulka 4 Celková výše přijatých dotací.....	39
Tabulka 5 Struktura přijatých transferů .....	40
Tabulka 6 Druhé členění výdajů obce Lipník nad Bečvou v letech 2012 – 2015 v tis. Kč .....	41
Tabulka 7 Výdaje obce Lipník nad Bečvou.....	42
Tabulka 8 Saldo příjmů a výdajů před konsolidací .....	42
Tabulka 9 Saldo příjmů a výdajů po konsolidaci .....	43
Tabulka 10 Cena půdy podle katastrálního území.....	45
Tabulka 11 Výnosy daně z nemovitých věcí v letech 2011 až 2015 .....	45
Tabulka 12 Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech v letech 2012 – 2015 v tis. Kč.....	46
Tabulka 13 Podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech v letech 2012 – 2015 v tis. Kč.....	47
Tabulka 14 Daň z pozemků v obci Lipník nad Bečvou.....	48
Tabulka 15 Daň ze staveb v obci Lipník nad Bečvou .....	49
Tabulka 16 Porovnání daně z nemovitých věcí obce Lipník nad Bečvou s ostatními městy .....	51
Tabulka 17 Podíl daně z nemovitých věcí na celkových příjmech ve vybraných obcích v roce 2015 v tis. Kč.....	52
Tabulka 18 Výnosy daně z nemovitých věcí vybraných měst v letech 2011 – 2015 v tis. Kč.....	53
Tabulka 19 Odhad dopadu změny koeficientu na hospodaření města.....	55

**SEZNAM OBRÁZKŮ**

Obrázek 1 Náměstí T. G. Masaryka s Městským úřadem po pravé straně.....33

**SEZNAM GRAFŮ**

Graf 1 Celkové příjmy rozpočtu města Lipník nad Bečvou v tis. Kč.....36

Graf 2 Struktura kapitálových příjmů obce Lipník nad Bečvou.....38

Graf 3 Celková výše přijatých dotací .....39

Graf 4 Procentuální zastoupení jednotlivých tříd na celkových výdajích v roce 2015 .....41

Graf 5 Výběru daně z nemovitých věcí v letech 2011 až 2015 .....46

Graf 6 Podíl jednotlivých druhů pozemků na celkové výměře obce Lipník nad Bečvou .....48

Graf 7 Výnosy daně z nemovitých věcí vybraných měst v letech 2011 - 2015 .....53