

# DYNAMIKA VÝVOJE POLITIKY ZVÝŠENÉHO KOEFICIENTU DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ V ČR

Pavel Zdražil

XXV. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách  
22. – 24. červen 2022, Brno

# Úvod

■ Od roku 2008 mají obce možnost stanovit výši místního koeficientu pro platbu daně z nemovitých věcí na úrovni 1 – 5, a tím ovlivňovat část svých daňových příjmů, resp.:

- *posilovat lokální autonomii,*
- *mírnit výpadky rozpočtů vlivem poklesu ekonomické aktivity,*
- *podporovat rozvoj,*
- *zatěžovat obyvatelstvo a podnikatele.*

■ Vybrané dosavadní poznatky k problematice dopadů změn místních daní:

- *vazby mezi zvyšováním daně z nemovitosti a udržováním úrovně základních veřejných služeb typu základní školství, zdravotnictví, bezpečnost, komunikace (Zdražil a Pernica, 2018),*
- *vyšší zdanění v zázemí větších regionálních center, a to jak v ČR (Zdražil a Pernica, 2021) nebo Francii (Dubois a Paty, 2010), tak v Severní Americe (Schneider, 1987),*
- *souvislosti změn v místních daních a ceny pitné vody v Rakousku (Klien, 2015),*
- *ve Skandinávii není přístup ke zdanění ovlivněn politickou příslušností k pravici nebo levici (Blom-Hansen, Monkerud a Sorensen, 2006),*
- *v ČR je podstatný fenomén tzv. „tax-mimicking“ (Sedmihradská a Bakoš, 2016).*

■ Limitace většiny dosavadních studií v prostředí ČR:

- *realizovány poměrně brzy po zavedení této inovace,*
- *období bezprostředně po roce 2008 je ovlivněno dopady celosvětové ekonomické krize,*
- *počáteční nestabilita – experimentování a „osahávání si“ nového nástroje.*

■ Nyní, tedy s delším odstupem od uvedení, už lze zřejmě uvažovat o určité stabilizaci nástroje v rámci fiskálních politik jednotlivých municipalit.

=> Čas se na problematiku zavádění zvýšeného koeficientu znovu zaměřit a přispět k prohloubení závěrů předchozích studií.

■ **Cílem příspěvku je zhodnotit dosavadní dynamiku vývoje a prostorové souvislosti zavádění politiky zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitých věcí v prostředí municipalit ČR.**

# Metodika

## Období let 2009-2021:

- *pozornost věnována i dílčím obdobím 2009-2015 a 2015-2021,*
- *okrajově zachyceno i období 2000-2008.*

## Všechny obce ČR (6254):

- *pozornost věnována současnému administrativnímu členění území,*
- *okrajově historické členění, respektive země Česká a Moravskoslezská.*

## Data:

- *o rozpočtech obcí čerpána z databáze Monitor státní pokladny (Ministerstvo financí ČR, 2022),*
- *o aplikované výši místních koeficientů daně z nemovitosti získána od Ministerstva financí ČR podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.*

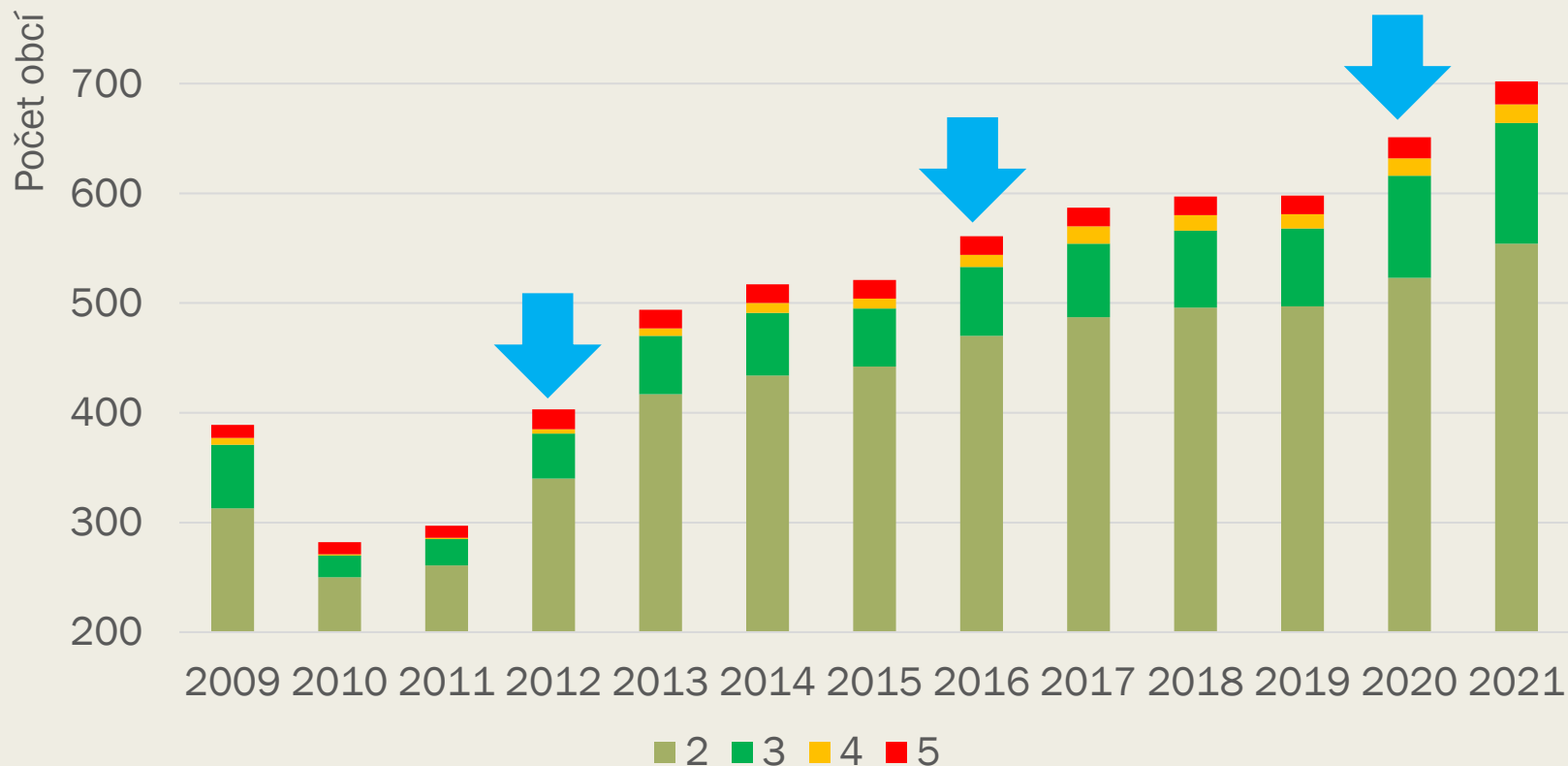
## Metody:

- *analýza vývoje základních statistických charakteristik, komparace růstových a poměrových indexů a analýza vývoje prostorového rozložení sledovaného jevu v čase,*
- *data za jednotlivé obce byla statisticky zpracována a agregována do podoby umožňující prezentaci ve formě grafů, tabulek a kartogramů.*

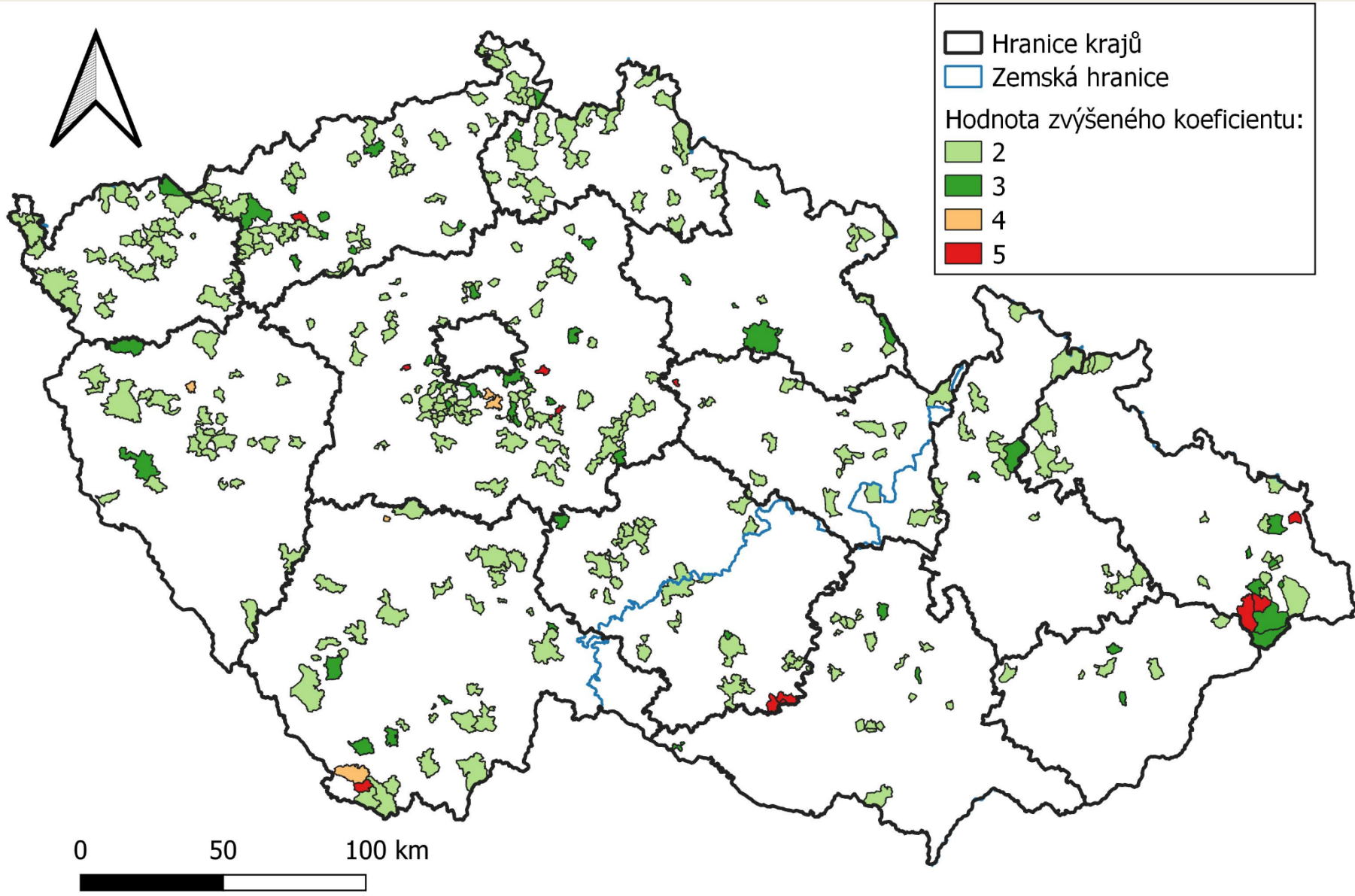
# Vývoj příjmů obecních rozpočtů

|  | 2000   | 2004   | 2008   | 2009   | 2010   | 2012   | 2015   | 2018   | 2021   | 2021<br>/2000  | 2008<br>/2000 | 2021<br>/2009 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|---------------|---------------|
| Příjmy (mld.)                                  | 148,5  | 245,8  | 269,2  | 261,3  | 283,2  | 240,7  | 279,5  | 330,8  | 392,1  | 2,6  | 1,8           | 1,5           |
| - z toho: daň<br>z nemovitosti                 | 4,2    | 4,9    | 5,1    | 6,3    | 8,7    | 9,6    | 10,3   | 10,9   | 11,9   | 2,9  | 1,2           | 1,9           |
| Podíl daně z nemovitých věcí na příjmech obcí: |        |        |        |        |        |        |        |        |        | Poznámka: Tato část analýzy je provedena bez hl. m. Prahy, která má postavení nejen obce, ale také kraje |               |               |
| - bez<br>zvýšeného<br>koeficientu              | 2,81 % | 2,00 % | 1,89 % | 1,96 % | 2,51 % | 3,09 % | 2,71 % | 2,34 % | 2,28 % |  |               |               |
| - se zvýšeným koeficientem                     |        |        |        | 4,35 % | 5,99 % | 7,69 % | 6,76 % | 6,18 % | 5,66 % |  |               |               |

# Vývoj zavádění zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitosti

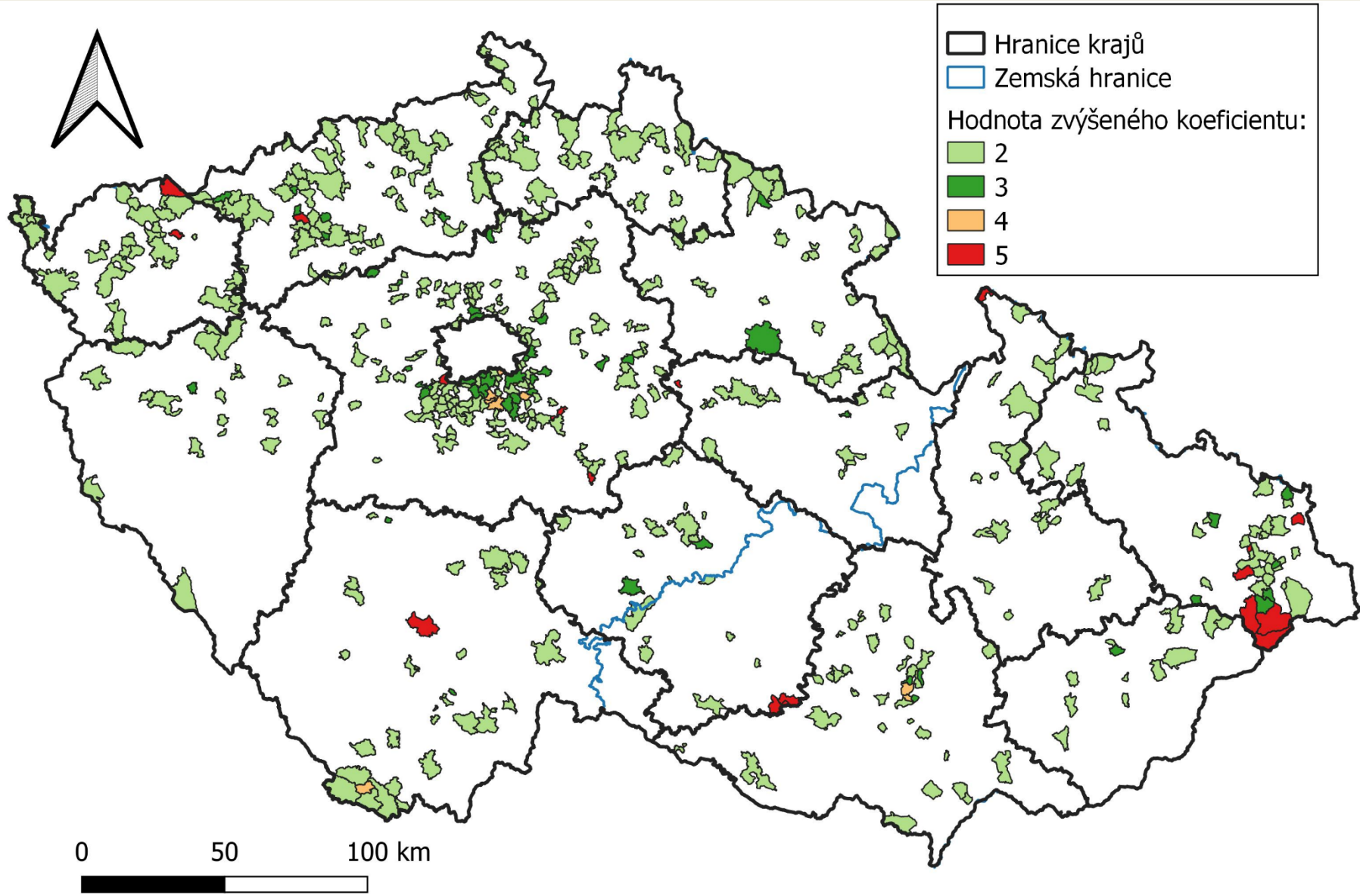


# Prostorové rozložení obcí se zvýšeným koeficientem daně z nemovitosti (2009)

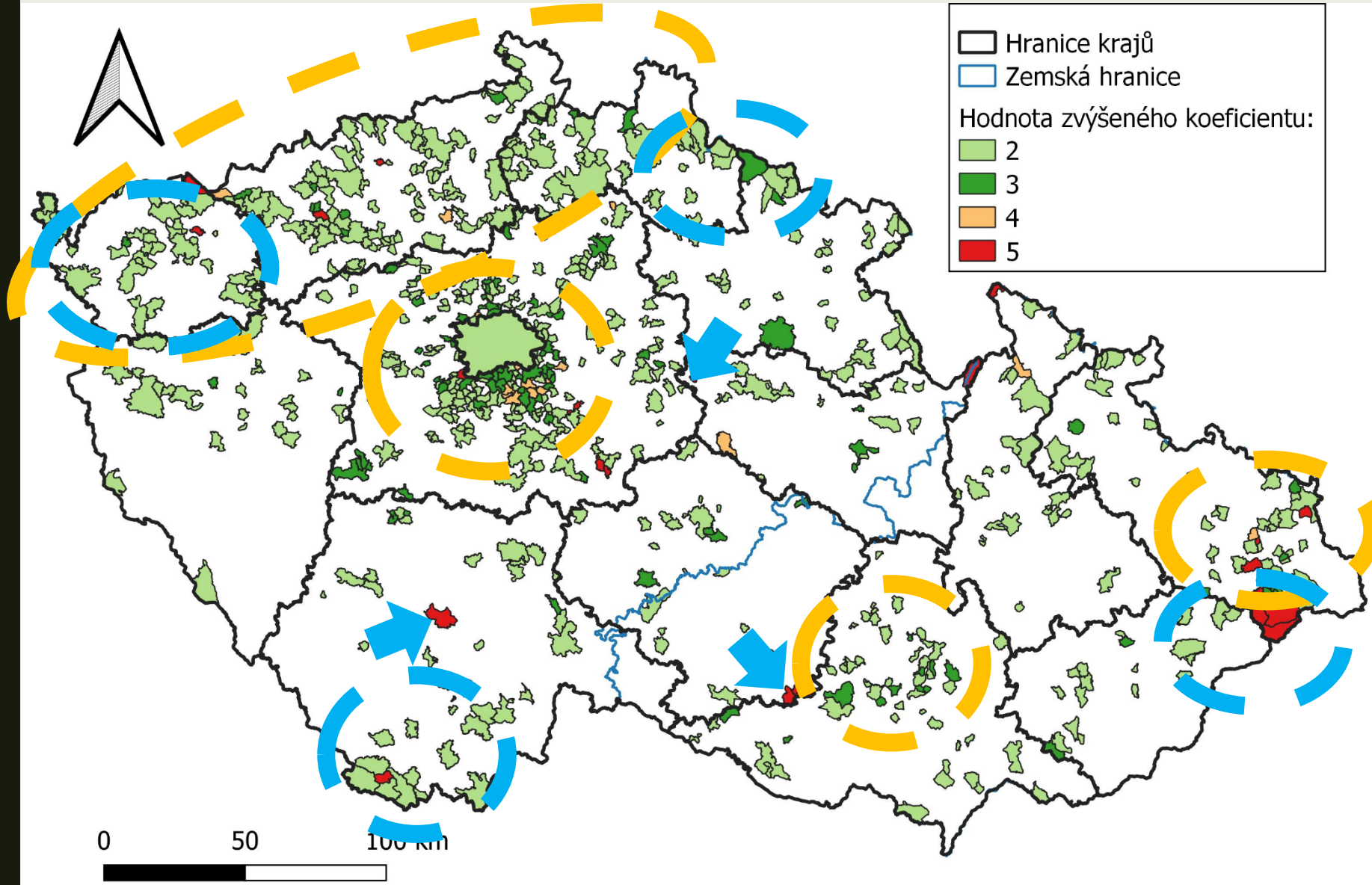




# Prostorové rozložení obcí se zvýšeným koeficientem daně z nemovitosti (2015)



# Prostorové rozložení obcí se zvýšeným koeficientem daně z nemovitosti (2021)



# Závěry

Navýšení příjmů prostřednictvím koeficientu daně z nemovitosti využívá stále více obcí – v roce 2021 již více než 10 % obcí.

U obcí se zvýšeným koeficientem činí podíl příjmů z daně z nemovitosti  $\approx$  cca 6 %. U ostatních obcí jen cca 2,5 %.


Pravidelné střídání fáze zvyšování daně s fází stability. Zřejmě souvisí s cyklem voleb do obecních zastupitelstev.

Politika vyšší daně je nejčastěji realizována obcemi:

- *v regionech historických Čech, zvláště pak při severozápadní hranici se SRN,*
- *v zázemí největších regionálních center – Praha, Brno a Ostrava,*
- *s významnými rekreačními lokalitami (horské a lázeňské resorty),*
- *s areály s rozlehlými stavbami strategického významu (elektrárny, důlní stavby, zásobníky apod.).*

V jednání obcí lze ve vztahu k politice vyššího zdanění spatřovat racionalitu, která je zřejmě vedena snahou o zatížení subjektů produkujících významné negativní externality.

Je však otázkou, na kolik je toto zatížení kompenzováno rozvojovými aktivitami.



PAVEL ZDRAŽIL (Pavel.Zdrazil@upce.cz)  
Fakulta ekonomicko-správní,  
Univerzita Pardubice  
(<http://www.uni-pardubice.cz>)

Studentská 95,  
532 10 Pardubice, Česká republika

