

Nedoplatky na dani z nemovitých věcí

*Jana Janoušková – Šárka Sobotovičová**

Abstrakt:

Daň z nemovitých věcí není v České republice daní významnou z hlediska veřejných rozpočtů, nicméně dotváří daňovou soustavu a zajišťuje stabilní daňové výnosy, které jsou příjmem obcí, na jejichž území se dané nemovitosti nacházejí. V rámci teoretických přístupů i empirických studií je význam této daně často diskutovaným tématem. Cílem článku je zhodnocení vývoje nedoplatků na dani z nemovitých věcí v České republice v kontextu předpisů daně a identifikace dopadů nedoplatků na daňové příjmy obce. Kumulativní nedoplatky na dani z nemovitých věcí se v posledních letech snižují a tvoří méně než 1 % vymáhaných daňových nedoplatků. Nedoplatky na dani z nemovitých věcí mají negativní dopad na obecní rozpočet, a to zejména v závislosti na podílu výnosů daně z nemovitých věcí na celkových příjmech obce.

Klíčová slova: Daň z nemovitých věcí; Daňové nedoplatky; Obecní rozpočty.

JEL klasifikace: H71.

1 Úvod

Daň z nemovitých věcí (dříve z nemovitostí) je jedním ze stabilních příjmů obcí. Je spojována s fiskálním decentralismem a s úsilím o vybudování prostoru pro vlastní rozhodování obcí při získávání finančních prostředků. Výnosnost majetkových daní obecně není významná a v současnosti je více než patrná nejednotnost v postoji k majetkovým daním. Jedna část se v rovině teoretické i praktické přiklání k názoru, že majetkové daně svým nevýznamným přispěním do veřejných rozpočtů spíše celý daňový systém zatěžují. Argumentace se opírá také o efektivnost výběru, kdy jejich výtěžnost je vzhledem k ostatním daním nízká a o nespravedlnost, kdy v podstatě dochází u daného majetku k několikerému zdanění. Politická reprezentace se rovněž zdráhá v souvislosti s potenciálním množstvím volebních hlasů tyto daně zvyšovat (Bird, 2010).

Opačné názorové spektrum vyzvedává pozitiva majetkových daní, diskutuje horizontální a vertikální spravedlnost daňového systému a zdůrazňuje stabilitu výnosů (Birch a Sunderman, 2014). Tyto daně nemají distorzní účinek na práci, nebrzdí ekonomickou aktivitu takovou měrou jako důchodové daně, které okamžitě krátí výnos z pracovní činnosti. Daň z nemovitých věcí by měla vlastníky

* Jana Janoušková; Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, katedra financí a účetnictví, Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40, Karviná; <janouskova@opf.slu.cz>. Šárka Sobotovičová; Slezská univerzita v Opavě, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, katedra financí a účetnictví, Univerzitní náměstí 1934/3, 733 40, Karviná; <sobotovicova@opf.slu.cz>. Tento článek vznikl za podpory Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR v rámci Institucionální podpory na dlouhodobý koncepční rozvoj výzkumné organizace v roce 2017.

nemovitých věcí vést k racionálnějšímu a efektivnějšímu nakládání s majetkem. Předností daně z nemovitých věcí jsou její charakteristické vlastnosti, jako je imobilita nemovitostí a dobrá prokazatelnost jejich existence, jelikož jsou relativně stálou součástí majetku jednotlivých subjektů.

V devadesátých letech se tranzitivní ekonomiky potýkaly s problémem obnovy samosprávy, vymezením kompetencí při výběru zdrojů jejich financování či stanovením jejich soběstačnosti při získávání příjmů. Autoři Smith a kol. (2011) v souvislosti s transformací české ekonomiky v 90. letech sondují lokální vnímání pokroku směrem k fiskální decentralizaci. Na zdanění nemovitostí je poukazováno jako na účinný nástroj fiskální decentralizace (Sedmihradská, 2013; Haider-Markel, 2014) a místní samosprávy je tak mohou využít k ovlivňování výnosů vlastních rozpočtů ve prospěch zkvalitnění života v místě výběru daní (Marková, 2007; Roubínek a kol., 2015).

V České republice stále podstatnou část daňových příjmů obcí představují daně sdílené. Stát u tohoto typu daní určuje procento z výnosu, které náleží jednotlivým obcím a jak uvádí Kožíšek a Klazar (2015) skrze toto rozdělení může docházet k významným rozdílům mezi příjmy jednotlivých municipálních rozpočtů. Tento způsob financování navíc ani nedává obcím možnost pružné reakce, protože výši těchto příjmů nemohou svými zásahy ovlivňovat. Rovněž i nezaručený přístup k dotacím přináší určitou nejistotu a ztěžuje možnost predikce příjmů na nejbližší období.

Kritika vůči nízkému podílu majetkových daní na celkovém daňovém výnosu, zejména daně z nemovitých věcí, je opakovaně vyslovována i ze strany OECD (2010; 2011) a je doporučováno využití tržní hodnoty nemovitostí ke stanovení daňového základu. Obdobně i Evropská komise (EK, 2015) posuzuje výnosy daně z nemovitostí jako velmi nízké, jelikož jsou čtvrté nejnížší v EU a nejsou dostatečně navázány na reálnou hodnotu nemovitosti a doporučení směřují k posílení těchto výnosů.

Cílem článku je zhodnocení vývoje nedoplatků na dani z nemovitých věcí v České republice v kontextu předpisů daně. Předmětem zkoumání je možný vliv nedoplatků na této dani v návaznosti na postavení daně z nemovitých věcí z hlediska celkových daňových příjmů u vybraného vzorku obcí.

2 Daň z nemovitých věcí v ČR

Jak již bylo zmíněno, daň z nemovitých věcí není v České republice daní významnou z hlediska veřejných rozpočtů, nicméně dotváří daňovou soustavu a zajišťuje stabilní daňové výnosy, které jsou příjmem obcí, na jejichž území se daně nemovitosti nacházejí.

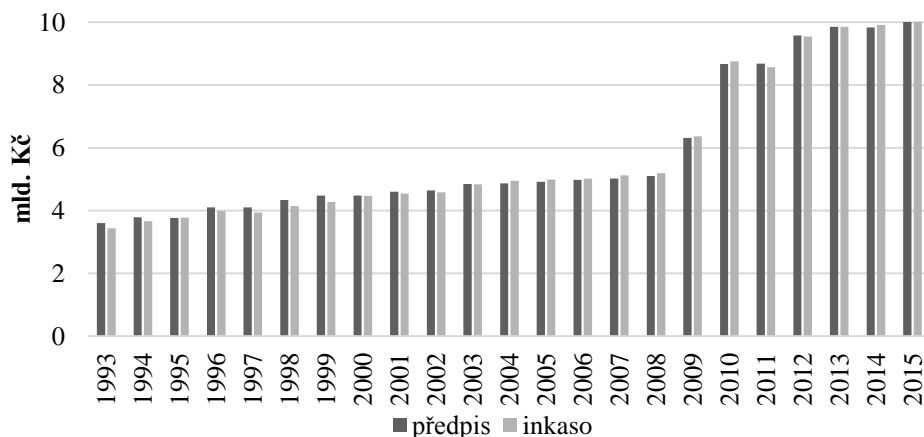
V rámci teoretických přístupů i empirických studií je řešena zejména otázka oceňování nemovitostí, kdy jejich hodnota je vstupem pro stanovení základu daně

z nemovitých věcí (Horne a Felsenstein, 2010). Předmětem diskuzí je také rozhodování, jaký přístup v souvislosti s potenciálním zvýšením příjmů pro obecní rozpočty přijmout (Coombs a kol., 2012). Objevují se i náměty v kontextu vlastnických či nájemních vztahů a diskuze, který z nich má vyšší efekt pro zvýšení výnosů daně z nemovitých věcí (Brunner a kol., 2015).

Česká republika stále upřednostňuje v souvislosti se stanovením sazby daně jednotkový princip (tj. rozloha pozemků, velikost zastavěné plochy, počet podlaží). Sazby daně jsou stanoveny zákonem a jejich výše je pro všechny obce stejná. Výnosy takto vypočtených daní jsou většinou nízké, a pokud nejsou tyto sazby valorizovány v návaznosti na inflaci, klesá výrazně i jejich podíl na příjmech obcí. Obec může ovlivňovat výši výnosu pouze prostřednictvím tří typů koeficientů, které stanoví obecně závaznou vyhláškou (Janoušková a Sobotovičová, 2016).

Ze strany OECD (2016) je České republice doporučováno zvýšení efektivní daňové sazby tak, aby stoupl podíl příjmů, které mají obce pod přímou kontrolou, a je upozorňováno na realitu uplatňování minimálních sazeb u většiny obcí.

Obr. 1 Vývoj předpisů a inkasa daně z nemovitých věcí



Zdroj: FS (2017a), vlastní zpracování.

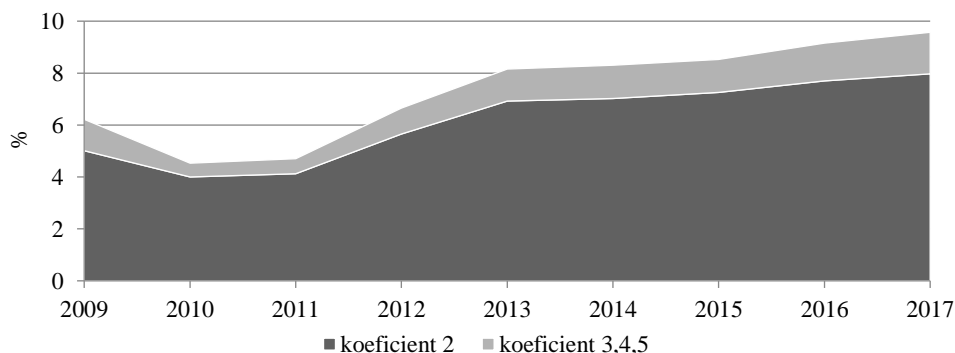
Vývoj předpisů a inkasa daně z nemovitých věcí v ČR v letech 1993 až 2015 je uveden na obrázku 1. Hodnoty obou veličin jsou ovlivněny zejména změnami v legislativě v jednotlivých letech. Změna zákona o dani z nemovitostí v roce 2008 nově umožnila obcím na základě vlastního uvážení osvobodit některé zemědělské pozemky obecně závaznou vyhláškou. Výnosy u daně z nemovitostí se výrazně zvýšily od roku 2010 zejména z důvodu zdvojnásobení základních sazeb daně u pozemků, staveb a jednotek (s výjimkou pozemků zemědělské půdy a staveb pro ostatní podnikatelskou činnost). Mírný nárůst předpisů a inkasa daně je patrný i v roce 2015, který je dle informace GFR (2016) ovlivněn zejména zvýšením

průměrných cen pozemků zemědělské půdy a také využitím nových kontrolních funkcí systému ADIS (Automatizovaný daňový informační systém).

Od roku 2009 došlo k rozšíření pravomocí obcí ovlivnit výnosy daně z nemovitostí. Obce získaly možnost dle vlastní úvahy rozhodnout o stanovení místního koeficientu pro všechny nemovitosti, které jsou předmětem zdanění na celém jejím území, a to ve výši 2, 3, 4 nebo 5.

V obrázku 2 je znázorněn podíl obcí se zavedeným místním koeficientem v letech 2009 až 2017. Většina obcí zavedla koeficient ve výši 2, ostatní koeficienty jsou využívány ve velmi omezené míře a jejich zavedení často bývá kompenzováno občanům s trvalým bydlištěm v obci. Jak je zřejmé z následujícího obrázku v prvním roce zavedlo koeficient 6,2 % obcí. Tento počet se v následujícím roce snížil, jelikož došlo ke zdvojnásobení většiny sazeb daně. Od roku 2011 má počet obcí se zavedeným místním koeficientem rostoucí tendenci. V roce 2017 již má tento koeficient stanoveno 599 obcí (včetně městských částí u větších obcí) a z toho 499 obcí ve výši 2.

Obr. 2 Vývoj zavedení místního koeficientu



Zdroj: FS (2017b), vlastní zpracování.

3 Použité metody

Deskripce vývoje předpisů a nedoplatků daně z nemovitých věcí byla provedena na základě časové řady předpisů a kumulovaných hodnot nedoplatků. Pro jejich porovnání byl stanoven koeficient růstu, který byl vypočten podle vzorce (1) jako

$$k_t = \frac{y_t}{y_{t-1}}, \quad (1)$$

kde y_t je hodnota inkasa daně z nemovitých věcí v roce t a y_{t-1} je hodnota inkasa daně z nemovitých věcí v roce $t - 1$.

Předpis daně představuje výši daně podle údajů v daňových přiznáních a daňová výtěžnost je vypočtena podle vzorce (2)

$$Y = \frac{TR}{TI} \cdot 100, \quad (2)$$

kde TR je inkaso daně a TI je předpis daně.

Podíl kumulativních nedoplatků je sledován ve vztahu ke kumulativním předpisům daně a je vypočten podle vzorce (3)

$$k_{AR} = \frac{TA}{TI} \cdot 100, \quad (3)$$

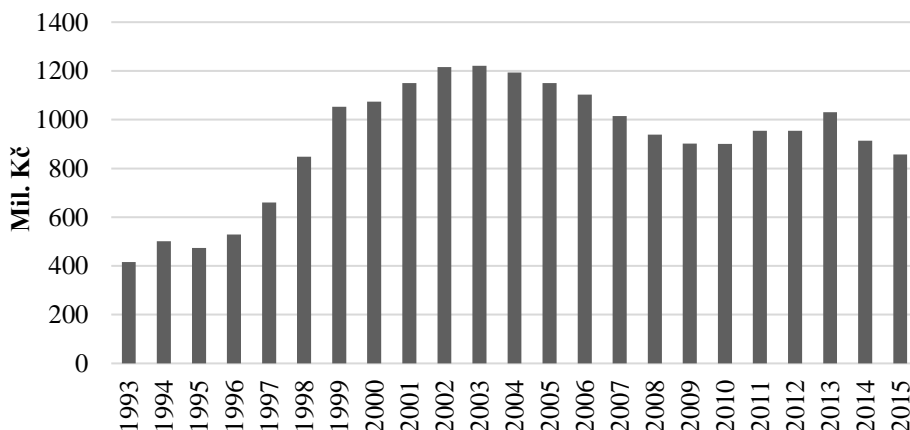
kde TA jsou kumulativní nedoplatky a TI je předpis daně.

Metodicky se výzkum opírá o vyhodnocení sekundárních statických dat publikovaných Ministerstvem financí a poskytnutých Finanční správou ČR. V článku jsou zmíněny dílčí výsledky primárního výzkumu realizovaného v letech 2014 až 2016 (viz více Janoušková a Sobotovičová, 2016).

4 Výsledky výzkumu

V následujícím obrázku je prezentován vývoj kumulativních nedoplatků daně z nemovitých věcí. Nedoplatkem je částka daně, která není uhrazená a uplynul již den její splatnosti. V kumulované výši nedoplatků je zahrnuto také příslušenství daně. Částka nedoplatku na dani samotné se v průběhu vymáhání nezvyšuje, ale souhrnnou výši nedoplatku zvyšuje úrok (do roku 2006 penále), jehož výše závisí na délce trvání nedoplatku na dani.

Obr. 3 Vývoj kumulativních nedoplatků daně

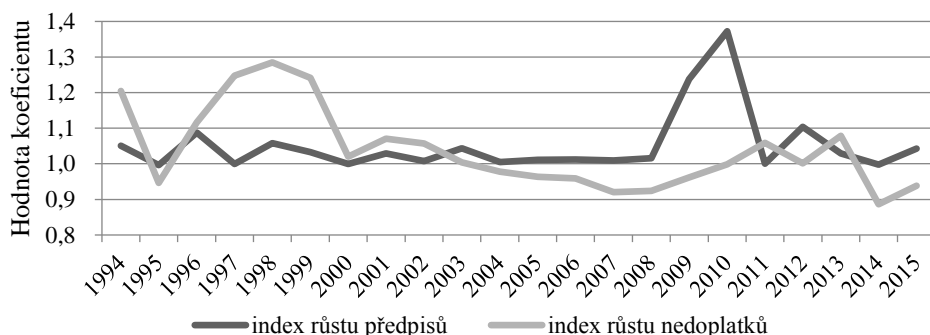


Zdroj: FS (2017c), vlastní zpracování.

Podle hodnot uvedených v obrázku 3 je zřejmé, že k velkému nárůstu nedoplatků došlo zejména v letech 1998 a 1999. Tato skutečnost byla ovlivněna zejména nedostatečnou platební schopností velkých průmyslových podniků a přetrvávajícím

nedostatkem finančních prostředků u provozovatelů zemědělské výroby (MFČR, 2000). Počet těchto subjektů je sice relativně nízký, ale dopad na výši nedoplatků je výrazný, a to vzhledem k vysokým částkám jednotlivých nedoplatků. Na snížení nedoplatků se od roku 2014 projevila také intenzivní vymáhací činnost a zvýšený počet místních šetření s cílem zjišťování informací o nemovitých věcech (GFR, 2016).

Obr. 4 Vývoj koeficientů růstu předpisů a nedoplatků daně



Zdroj: FS (2017a; 2017c), vlastní zpracování.

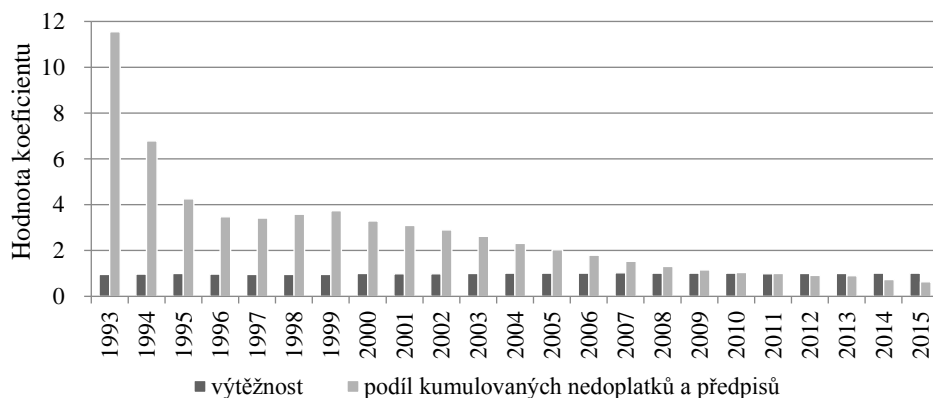
Jak je zřejmé z obrázku 4, koeficienty růstu předpisů oscilují kolem 1 s výjimkou let 2009 a 2010, kdy došlo vlivem legislativních změn (zdvojnásobení sazeb daně a možnosti zavedení místního koeficientu) ke zvýšení předpisů o 24 % a o 37 %. Vývoj koeficientů růstu daňových nedoplatků se od roku 2003 převážně pohybuje do hodnoty 1 (s výjimkou let 2011 a 2013) a hodnota 857 mil. z roku 2015 je jen mírně vyšší než v roce 1998, kdy byla kumulovaná výše nedoplatků 848 mil. Celkově je možno konstatovat, že porovnání dynamiky vývoje daňových nedoplatků a předpisů daně z nemovitých věcí ukazuje ve většině období rozdílný trend.

Koeficient výtěžnosti se za celé období pohybuje kolem 1, což přetrvává i v letech 2009 a 2010, kdy došlo vlivem legislativních změn k růstu předpisů i inkasa daně z nemovitostí (obrázek 5). Od roku 2003 byla hodnota koeficientu nižší než 1 pouze v roce 2011. Příčinou snížení inkasa daně z nemovitostí je zčásti nárůst objemu nedoplatků o cca 50 mil. Kč oproti roku 2010, především však dodatečné snížení a následné vrácení daně za předchozí zdaňovací období na základě některých soudních rozhodnutí ve věci daně ze staveb (GFR, 2012).

Podíl nedoplatků na kumulovaném předpisu daně v prvních letech a obzvláště v roce 1993 (kdy byla zavedena daň z nemovitostí) byl poměrně vysoký, což bylo způsobeno zejména tím, že kumulativní nedoplatky nebyly snižovány o vymožené nedoplatky z předchozích let ani o odpisy nedoplatků. Tento podíl má po většinu období klesající trend, což je dáno jednak průběžným odepisováním nedobytných

nedoplatků a také zkvalitněním vymáhání daňových nedoplatků. Porovnání dynamiky vývoje koeficientů výtěžnosti a podílu nedoplatků a předpisů daně z nemovitých věcí ukazuje, že podíl nedoplatků k vyměřeným daňovým povinnostem se v posledních letech snižuje, což je v souladu s koeficientem výtěžnosti vyšším než 1, který ukazuje na vyšší částky inkasované daně než daně předepsané.

Obr. 5 Vývoj koeficientu výtěžnosti a podílu nedoplatků a předpisů daně



Zdroj: FS (2017a; 2017c), vlastní zpracování.

Při podrobném zkoumání daně z nemovitých věcí v roce 2015, bylo zjištěno, že počet evidovaných daňových subjektů je 4 714 829, z toho aktivních daňových subjektů je 3 893 619 (FS, 2017c). Při porovnání výše kumulativních nedoplatků a počtu aktivních subjektů vychází výše nedoplatku na 1 daňový subjekt 220 Kč. To také odpovídá závěrečné zprávě NKÚ, že nedoplatky se v průměru pohybují na úrovni velmi nízkých částek a v porovnání s výnosem daně z nemovitých věcí tvoří zanedbatelnou část. Jak uvádí NKÚ (2016) bagatelní nedoplatky do 5 000 Kč tvořily na kontrolovaných finančních úřadech asi 76 % nedoplatků. Z celkové částky nedoplatků však tyto bagatelní nedoplatky činily pouze 4 %.

Z kumulativní výše nedoplatků na dani z nemovitých věcí v roce 2015 (857 mil. Kč) je 623 mil. Kč vymáháno a 58 mil. bylo vymoženo. Vzhledem k celkové výši nedoplatků tvoří nedoplatky na dani z nemovitých věcí pouze 0,7 % nedoplatků evidovaných ve vymáhání. A na celkovém objemu daňových nedoplatků vymožených vymáhacími úkony se nedoplatky na dani z nemovitých věcí v roce 2015 podílely 1,7 % (FS, 2017c).

Ačkoliv podíl nedoplatků na dani z nemovitých věcí na celkových daňových nedoplatcích je velmi nízký, pro rozpočet jednotlivé obce může představovat významný podíl v rámci daňových příjmů. Jak je vidět na vybraném vzorku obcí v tabulce 1, podíl daně z nemovitých věcí na daňových příjmech jednotlivých obcí

se liší, a to zejména v souvislosti s využitím místního koeficientu. Nejvyšší podíl daně z nemovitých věcí na daňových výnosech je v obci Stonava, která má stanoven místní koeficient ve výši 5, dále také v obci Dětmarovice, a to v souvislosti se zavedením místního koeficientu ve výši 3. Ve sledovaném období měly stanoven místní koeficient ve výši 2 ještě obce Bohumín, Havířov a Doubrava, což se u Bohumína a Doubravy také odrazilo na vyšším podílu daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech. U statutárního města Havířov zvýšení podílu daně z nemovitých věcí v souvislosti se stanoveným místním koeficientem není tak zřejmé, jelikož u většiny větších měst je v souvislosti s výší sdílených daní patrný nižší podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech.

Tab. 1 Podíl daně z nemovitých věcí na celkových daňových příjmech obcí v okrese Karviná (v %)

Obec	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bohumín	4,94	5,61	13,40	11,84	11,27	10,82
Dolní Lutyně	5,93	5,55	5,87	4,39	4,36	4,51
Rychvald	4,96	3,23	4,80	4,00	3,94	3,70
Český Těšín	3,50	3,73	3,62	3,36	3,20	3,20
Chotěbuz	6,94	7,73	7,44	6,07	5,38	5,44
Albrechtice	4,02	3,83	4,55	3,49	3,38	3,32
Havířov	3,90	3,74	4,34	4,28	4,34	4,36
Horní Bludovice	5,43	5,27	5,11	4,12	4,00	3,75
Horní Suchá	2,53	1,43	2,93	2,93	2,80	3,04
Těrlicko	8,19	8,35	8,06	5,84	4,84	4,88
Dětmarovice	13,00	9,53	12,23	23,51	21,95	21,53
Karviná	3,61	2,93	4,61	4,34	4,07	3,96
Petrovice u Karviné	5,60	6,38	6,30	5,02	4,51	3,62
Stonava	65,90	57,59	64,39	58,29	54,97	56,20
Doubrava	11,63	15,91	22,42	17,56	12,71	10,93
Orlová	2,73	2,39	3,08	2,60	2,62	2,51
Petřvald	5,45	4,92	5,84	4,62	4,42	4,25

Zdroj: MFČR (2017), vlastní zpracování.

Vymahatelnost nízkých nedoplatků na dani z nemovitých věcí je pro daňovou správu neefektivní v kontextu s vysokou administrativní náročností. Nicméně může vzniknout nepoměr mezi nedoplatky u větších a menších obcí v souvislosti s výší výnosů daně z nemovitých věcí a jejich podílu na celkových příjmech. Například pro obce, které zavedly místní koeficient, tvoří daň z nemovitých věcí významný podíl na příjmech obecního rozpočtu. Pro tyto obce mohou i nedoplatky, které jsou bagatelní představovat významný podíl na daňových příjmech.

Jak bylo zjištěno v primárním výzkumu na základě dotazníkového šetření (viz více Janoušková a Sobotovičová, 2016), některé zejména menší obce poukazují na negativní vliv nedoplatků na obecní příjmy. Obce spatřují problém v nedostatečné informovanosti ohledně daňových nedoplatků na dani z nemovitých věcí ze strany finančních úřadů, které nemohou poskytnout konkrétní údaje o daňových dlužnících. Dále bylo zjištěno, že nedoplatky mohou ovlivnit daňové zatížení ostatních vlastníků nemovitostí. Některé obce motivovala k zavedení místního koeficientu potřeba zajistit příjmy do rozpočtu obce v souvislosti s vysokými nedoplatky na dani z nemovitých věcí. Zejména obcím, které mají na svém území nemovitosti podnikatelských subjektů, mohou vzniknout problémy, pokud tyto firmy nezaplatí daň, a to vzhledem k tomu, že se může jednat o vysokou částku v rámci rozpočtu obce.

5 Závěr

Na základě deskripce vývoje bylo zjištěno, že kumulativní nedoplatky na dani z nemovitých věcí se v posledních letech snižují a ve srovnání s nedoplatky na ostatních daních tvoří méně než 1 % vymáhaných nedoplatků. Mnohdy se jedná o bagatelní nedoplatky, jejichž vymáhání může prolongovat zejména v souvislosti s prodloužením lhůty pro zahájení jejich vymáhání až na 33 měsíců od vzniku nedoplatku.

Ačkoliv nedoplatky na dani z nemovitých věcí jsou ve srovnání se sdílenými daněmi nízké, o částku nedoplatků jsou sníženy příjmy obcí. Z hlediska příjmů obce se potom může jednat o významné částky v rámci obecních rozpočtů. V souvislosti s nutností zajistit plánované příjmy potom mohou nedoplatky ovlivnit rozhodování obce o zavedení místního koeficientu a tím břemeno nevymožených nedoplatků nesou ostatní vlastníci nemovitostí na území obce.

Výběr daně z nemovitých věcí je zajišťován finančními úřady. Obec může získat informace o výši daně i nedoplatků, ale bez hlubších analýz nemá přístup ke konkretizaci nedoplatků. Odlišný přístup je uplatňován například na Slovensku, kde jsou obce příjemcem i správcem daně z nemovitých věcí současně. Tím mají k dispozici veškeré informace, ze kterých mohou vycházet při analýze změn konstrukčních prvků daně a zkoumání jejich dopadu na výši daňových výnosů.

Literatura

BIRD, R. M., 2010. Local Government Finance: Trends and question. *IEB'S World Report on Fiscal Federalism '10* [online]. Barcelona: Institut d'Economia de Barcelona. [cit. 2. 3. 2017].

Dostupné z: <<http://www.ieb.ub.edu/en/2012022056/fiscal-federalism/fiscal-federalism#.WQuddXIbriU>>.

BIRCH, J., SUNDERMAN, M., 2014. Regression modelling for vertical and horizontal property tax inequity. *Journal of Housing Research*. Roč. 23, č. 1, s. 89–104.

BRUNNER, E. J., ROSS, S. L., SIMONSEN, B. K., 2015. Homeowners, renters and the political economy of property taxation. *Regional Science and Urban Economics*. Roč. 53, s. 38–49. doi: 10.2139/ssrn.2534044.

COOMBS, Ch. K., SARAFIOGLOU, N., CROSBY, W., 2012. Property taxation, capitalization, and the economic implications of raising property taxes. *International advances in economic research*. Roč. 18, č. 2, s. 151–161. doi: 10.1007/s11294-012-9349-0.

EK [Evropská komise], 2015. *Commission staff working document country report Czech Republic 2015* [online]. [cit. 2. 3. 2017].

Dostupné z: <http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2015/cr2015_czech_cs.pdf>.

FS [Finanční správa], 2017a. *Daňová statistika* [online]. [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <<http://www.financnisprava.cz/cs/dane/analyzy-a-statistiky/danova-statistika>>.

FS [Finanční správa], 2017b. *Vyhledávání koeficientů pro podání k dani z nemovitých věcí* [online]. [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <http://adisreg.mfcr.cz/adisc/adis/idpr_reg/dne/koef/vyhledani.faces>.

FS [Finanční správa], 2017c. *Informace o činnosti Finanční správy České republiky* [online]. [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <<http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/financni-sprava-cr/vyrocní-zpravy-a-související-dokumenty/>>.

GŘ [Generální finanční ředitelství], 2012. *Informace o činnosti Finanční správy České republiky za rok 2011* [online]. [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <<http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/financni-sprava-cr/vyrocní-zpravy-a-související-dokumenty/2012>>.

GŘ [Generální finanční ředitelství], 2016. *Informace o činnosti Finanční správy České republiky za rok 2015* [online]. [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <<http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/financni-sprava-cr/vyrocní-zpravy-a-související-dokumenty/2015>>.

HAIDER-MARKEL, D. P., 2014. *Oxford Handbook of State and Local Government*. Oxford: Oxford University Press.

HORNE, R., FELSENSTEIN, D., 2010. Is property assessment really essential for taxation? Evaluating the performance of an ‘Alternative Assessment’ method. *Land use policy*. Roč. 27, č. 4, s. 1181–1189. doi: 10.1016/j.landusepol.2010.03.008.

JANOUSHKOVÁ, J. a SOBOTOVIČOVÁ, Š., 2016. Immovable property tax in the Czech Republic as an instrument of fiscal decentralization. *Technological and Economic Development of Economy*. Roč. 22, č. 6, s. 767–782. doi: 10.3846/20294913.2016.1236355.

KOŽÍŠEK, J. a KLAZAR, S., 2015. Analýza souladu rozpočtového určení daní v České republice a pravidel veřejné podpory – časovaná bomba veřejných financí? *Český finanční a účetní časopis*. Roč. 10, č. 3, s. 56–79. ISSN: 1802-2200.

MARKOVÁ, H., 2007. Vlastní nebo sdílené daně obcím. In: KANDALEC, P. a kol. *Dny veřejného práva*. Brno: Masarykova univerzita, s. 503–511.

MFČR, 2000. *Výsledky činnosti územních finančních orgánů za rok 1999* [online]. [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <<http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/financni-sprava-cr/vyrocní-zpravy-a-související-dokumenty/1999>>.

MFČR, 2017. *Moravskoslezský / Monitor* [online]. [cit. 3. 3. 2017]. Dostupné z: <<http://monitor.statnipokladna.cz/2016/kraje/detail/CZ080>>.

NKÚ, 2016. *Informace z kontrolní akce NKÚ č. 13/02* [online]. [cit. 8. 2. 2017]. Dostupné z: <<https://www.nku.cz/assets/media/informace-13-02.pdf>>.

OECD, 2010. *OECD Economic Surveys: Czech Republic 2010*, Paris: OECD Publishing.

OECD, 2011. *OECD Economic Surveys: Czech Republic 2011*, Paris: OECD Publishing.

OECD, 2016. *Hospodářský přehled OECD ČR* [online]. [cit. 3. 2. 2017]. Dostupné z: <<http://www.mfcr.cz/cs/zahranicni-sektor/mezinarodni-spoluprace/aktuality/2016/zverejneni-hospodarskeho-prehledu-cr-201-25134>>.

ROUBÍNEK, P., KLADIVO, P., HALÁS, M., KOUTSKÝ, J., OPRAVIL, Z., 2015. Changes in the financing of municipalities and local governments of selected cities: possible effects on disintegration processes and municipal policy. *E&M Ekonomie a Management*. Roč. 18, č. 1, s. 134–150. doi: 10.15240/tul/001/2015-1-011.

SEDMIHRADSKÁ, L., 2013. Daňová pravomoc obcí u daně z nemovitostí v České republice a na Slovensku. *Acta Oeconomica Pragensia*. Roč. 2013, č. 1, s. 68–80.

SMITH, S. M., BRYSON P. J., CORNIA G. C., 2011. The view from city hall: Local perceptions of intergovernmental fiscal relations in the Czech Republic. *Communist and Post-Communist Studies*. Roč. 44, č. 1, s. 99–110. doi: 10.1016/j.postcomstud.2011.01.009.

Arrears on the tax on immovable property

Jana Janoušková – Šárka Sobotovičová

Abstract:

Immovable property tax is not a significant tax in terms of public finances in the Czech Republic. However, it completes tax system and ensures stable tax revenues which are income of municipalities on whose territory the property is located. In the context of theoretical approaches and empirical studies the importance of this tax is often discussed topic. The aim of this paper is to evaluate the development of immovable property tax arrears in the context of tax imposed in the Czech Republics and identification tax arrears impact on municipality budgets. Cumulative immovable property tax arrears are decreasing in the last years and amount less than one percent of collectable tax arrears. Immovable property tax arrears have negative impact on municipality revenue, particularly in relation with the share of immovable property tax revenues on the total municipality revenues.

Keywords: Immovable property tax; Tax arrears; Municipal budget.

JEL Classification: H71.