

Postavení majetkových daní v České republice

Lenka Láchová*

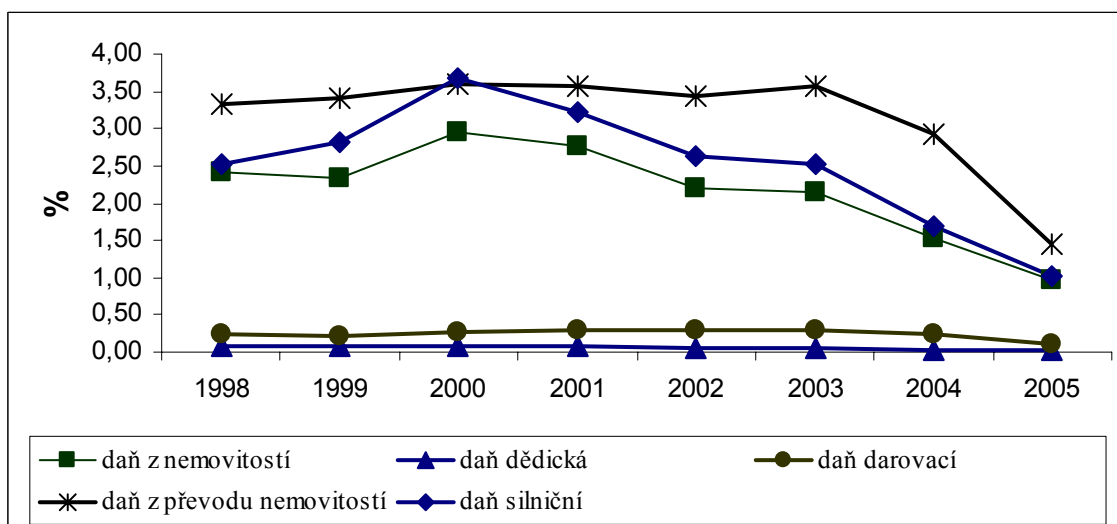
Úvod

V současných daňových systémech se uplatňování majetkových daní považuje za podmínku spravedlivého zdanění založeného na principu platební schopnosti, v němž majetek doplňuje důchody a spotřebu. V daňové soustavě České republiky jsou majetkové daně zastoupeny daní z nemovitostí, daní dědickou, daní darovací a daní z převodu nemovitostí. K daním majetkovým je řazena také daň silniční, která je podle klasifikace OECD patří do skupiny 5000, mezi pravidelné daně placené z motorových vozidel.¹ Z hlediska klasifikace daní podle veličiny však všechny uvedené daně vzhledem ke konstrukci daňových základů náleží mezi daně kapitálové uložené na stavovou veličinu. Podle vztahu k platební schopnosti poplatníka se všechny tyto daně řadí k in rem daním. Z pohledu třídění daní podle daňového určení však majetkové daně v České republice představují poněkud různorodější skupinu.

Postavení majetkových daní

Z hlediska velikosti daňového výnosu majetkové daně v České republice, stejně jako v Evropské unii (Kesti, 2005) a OECD, nepředstavují nijak výraznou skupinu. V České republice podíl všech majetkových daní na celkových daňových příjmech veřejných rozpočtů v roce 2006 představoval pouze 1,2 %. Vývoj výnosu jednotlivých daní z této skupiny v období 1998 až 2005 ilustruje obrázek 1.

Obr. 1: Vývoj podílu jednotlivých majetkových daní na celkovém daňovém výnosu v ČR v období 1998-2005 v %



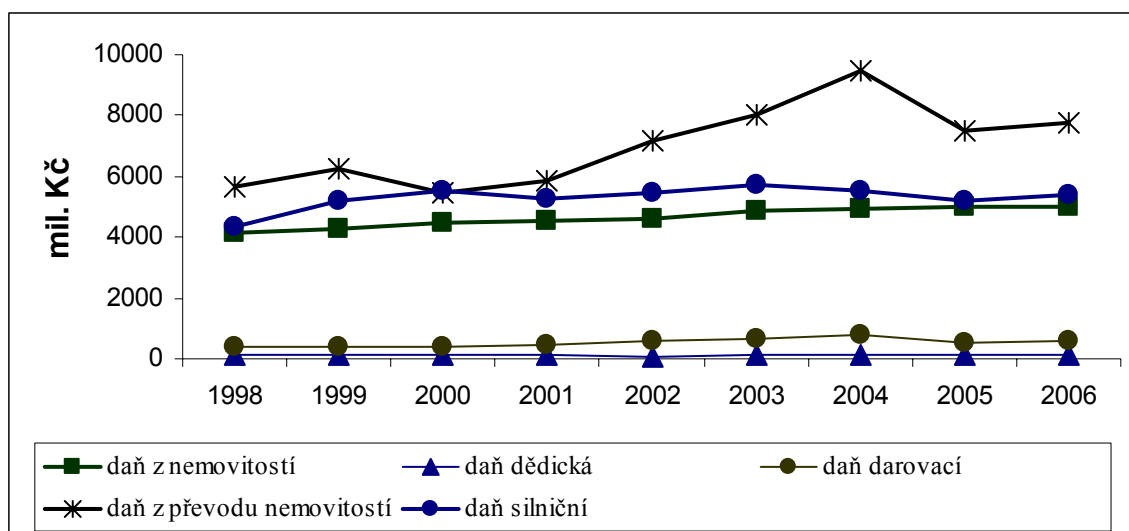
Zdroj: MF ČR (2006).

* Ing. Lenka Láchová, CSc. – odborná asistentka; Katedra veřejných financí, Fakulta financí a účetnictví, Vysoká škola ekonomická v Praze, nám. W. Churchilla 4, 130 67 Praha 3; <lachova@vse.cz>.

¹ Skupina 5000 daně ze zboží a služeb, podskupina 5200 daně z používání nebo povolení používání zboží nebo vykonávání určitých činností, 5211 placené ostatními subjekty (než domácnosti) z motorových vozidel.

Ve sledovaném období u všech uváděných daní docházelo k poklesu jejich podílu na celkových daňových výnosech. Přitom absolutní hodnoty výnosů jednotlivých majetkových daní, viz obrázek 2, byly v daném období poměrně stabilní. Vlivem nárůstu výnosů z ostatních skupin daní však zároveň docházelo k dalšímu oslabování významu výnosu z majetkových daní.

Obr. 2: Vývoj výnosu jednotlivých majetkových daní



Zdroj: MF ČR (2006).

Daňové určení se u jednotlivých majetkových daní v ČR liší. Všechny tři transferové daně plynou do státního rozpočtu a silniční daň patří k příjmům SFDI². Pouze daň z nemovitostí je, podobně jako ve většině zemí OECD, příjmem rozpočtu obcí. Údaje v tabulce 1 ukazují, že podíl výnosu daně z nemovitostí na HDP v ČR je pod průměrem OECD, ale podobné hodnoty tohoto podílu najdeme například v Lucembursku a v Řecku.

Tab. 1: Podíl výnosu místních majetkových daní na HDP v OECD (%)

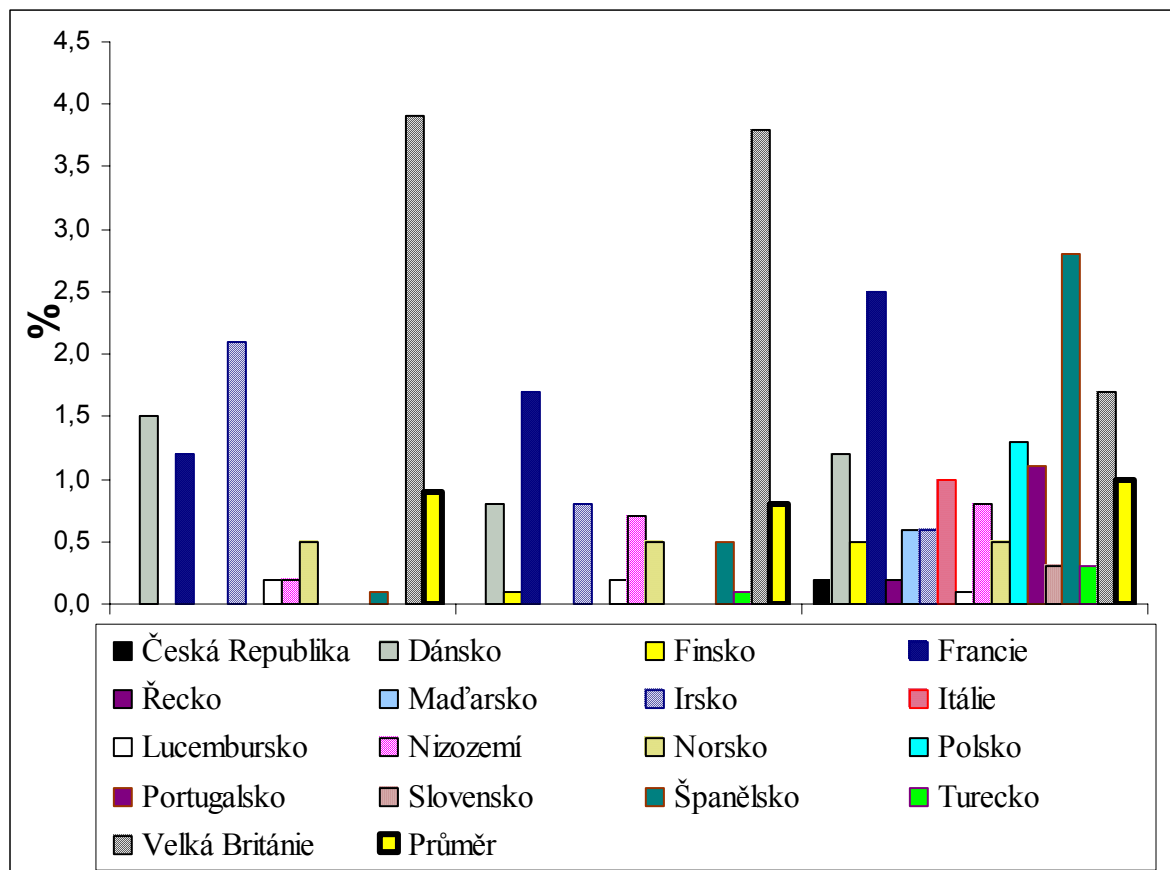
Stát	Rok		
	1975	1985	2004
Česká republika			0,2
Dánsko	1,5	0,8	1,2
Finsko	0,0	0,1	0,5
Francie	1,2	1,7	2,5
Řecko	0,0	0,0	0,2
Maďarsko			0,6
Irsko	2,1	0,8	0,6
Itálie	0,0	0,0	1,0
Lucembursko	0,2	0,2	0,1
Nizozemí	0,2	0,7	0,8
Norsko	0,5	0,5	0,5
Polsko			1,3
Portugalsko	0,0	0,0	1,1

² Státní fond dopravní infrastruktury

Stát	Rok		
	1975	1985	2004
Slovensko			0,3
Španělsko	0,1	0,5	2,8
Velká Británie	3,9	3,8	1,7
Průměr	0,9	0,8	1,0

Zdroj: (OECD, 2006)

Obr. 3: Podíl výnosu místních majetkových daní na daňových příjmech municipalit



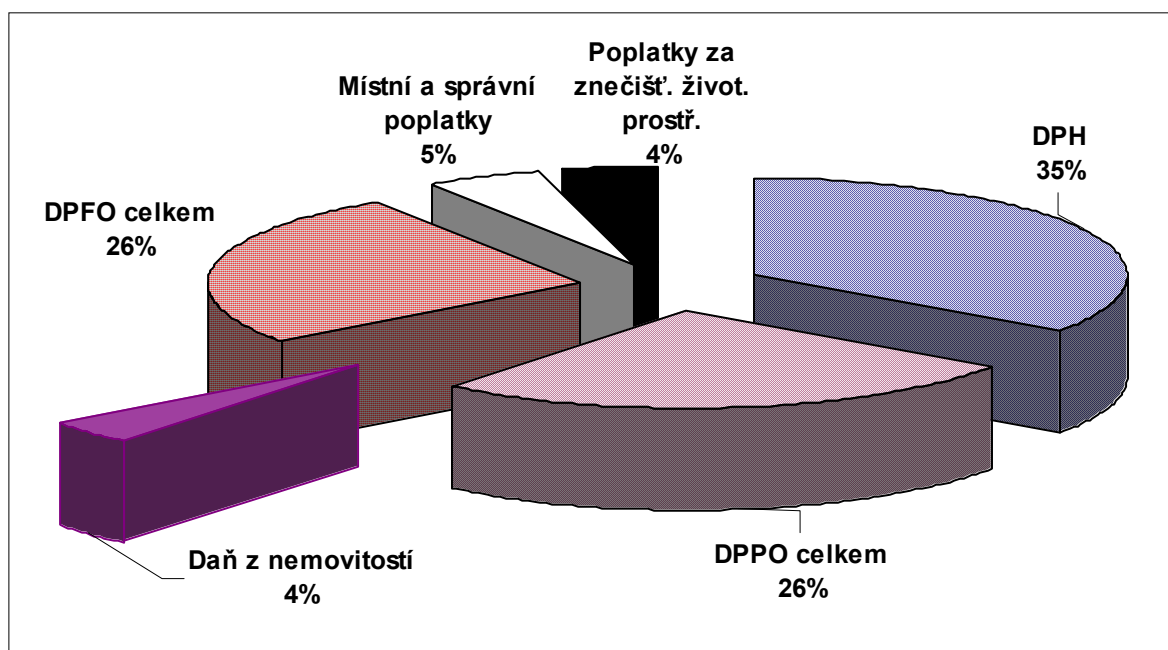
Zdroj: (OECD, 2006)

Trochu jiný pohled dává srovnání podílu výnosu z majetkových daní na daňovém příjmu municipalit (viz obrázek 3). Vzhledem k tomu, že tato daň je v České republice jedinou místní majetkovou daní a zejména vlivem nízkého daňového zatížení, je hodnota podílu v ČR velmi nízká a neodpovídá úrovni v jiných státech OECD.

Daň z nemovitostí

V České republice podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech municipalit v roce 2004 představoval 4,2 %. V roce 2005 vlivem nárůstu ostatních daňových příjmů tento podíl poklesl na 3,85 % a vzhledem k dalšímu růstu celkových daňových výnosů se dá očekávat další pokles. Podíl výnosu daně z nemovitostí v rozpočtech jednotlivých obcí se pohybuje od 1 % do 6 %, jeho nárůst je spojen s klesající velikostí obce podle počtu obyvatel.

Obr. 4: Struktura daňových příjmů obcí v ČR v roce 2006



Zdroj: MF ČR (2006).

Výrazný vliv na podíl daně z nemovitostí v místních rozpočtech má způsob výpočtu ostatních daňových příjmů ze sdílených daní. Podle zákona o rozpočtovém určení daní představuje celková výše podílu na celostátním výnosu těchto daní, která je rozdělována obcím, 20,59 %. Výše příspěvku pro jednotlivé obce je závislá na počtu obyvatel konkrétní obce a na koeficientu velikostní kategorie obce (tabulka 2).

Tab. 2: Koeficienty velikostní kategorie obce

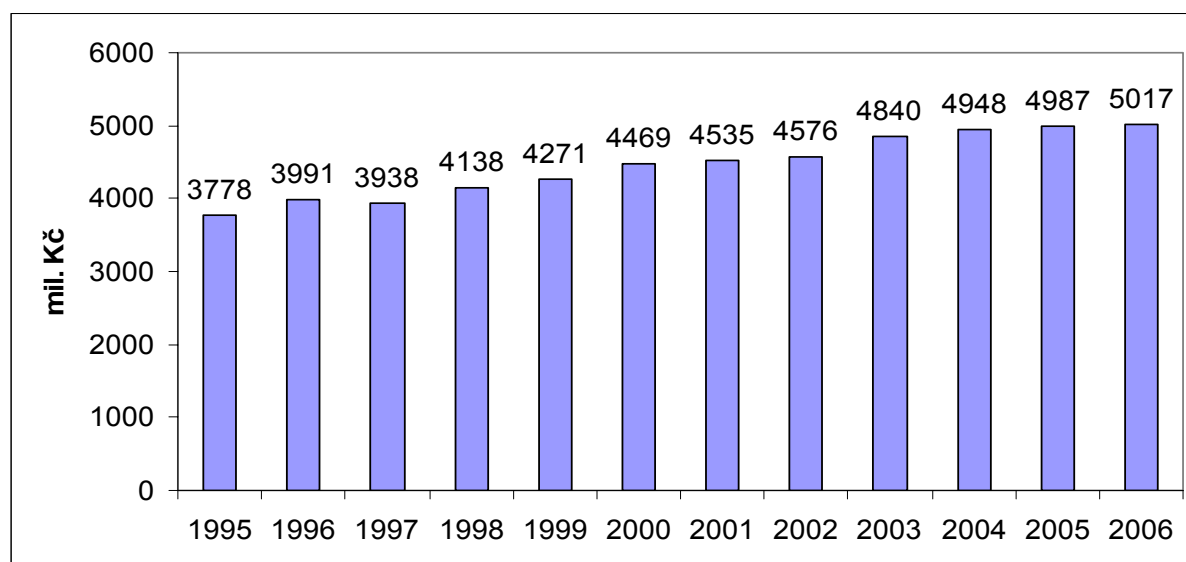
Obce s počtem obyvatel	Koeficient
do 100	0,4213
101 – 200	0,5370
201 – 300	0,5630
301 – 1 500	0,5881
1 501 – 5 000	0,5977
5 001 – 10 000	0,6150
10 001 – 20 000	0,7016
20 001 – 30 000	0,7102
30 001 – 40 000	0,7449
40 001 – 50 000	0,8142
50 001 – 100 000	0,8487
100 001 – 150 000	1,0393
150 001 a výše	1,6715
Hl. m. Praha	2,7611

Zdroj: Příloha 2 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní

Tento způsob rozdělování sdílených daní je v současné době představiteli obcí kritizován.

Hodnota výnosu daně z nemovitostí je ve svém souhrnu poměrně stabilní a od roku 1995 stále mírně roste, jak ilustruje obrázek 5. V jednotlivých obcích však může docházet k výkyvům. Zejména u malých obcí má nezanedbatelný vliv rozloha jejich katastrálních území, skladba nemovitostí a změny průměrné ceny půdy v katastrálním území. V roce 2006 inkaso daně z nemovitostí činilo 5 017 mil.Kč.

Obr. 5: Výnos daně z nemovitostí v ČR 1995 – 2006

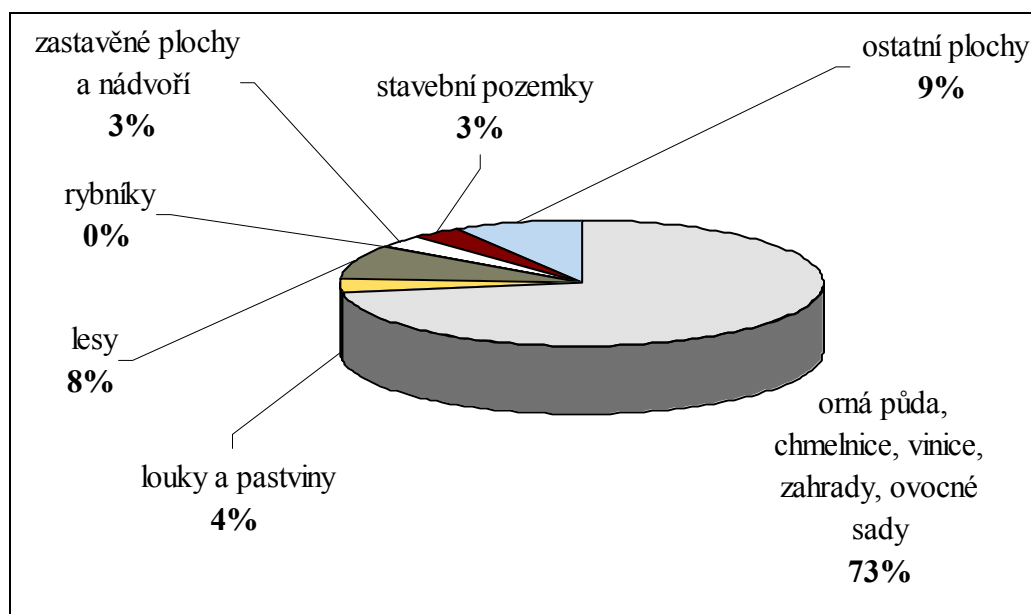


Zdroj: MF ČR (2006).

Podle hodnocení České daňové zprávy se na výnosu daně pozitivně projevila novela zákona, podle níž se poplatníky daně z pronajatých pozemků po obnově katastrálního aparátu stali jejich vlastníci. Tato změna je pokládána za přínosnou pro vyjasnění vlastnických vztahů a upřesnění evidence pozemků. Změna v osobě poplatníka však byla spojena s velkým nárůstem počtu podaných daňových přiznání. Stejně se počátkem letošního roku projevila možnost pro spoluvlastníky pozemků podávat daňové přiznání samostatně za jednotlivé vlastnické podíly a také zaplatit daň z pozemku samostatně. Tyto změny však bezpochyby kladly administrativní nároky na poplatníky a pracovníky daňové správy. Z hlediska dalších daňových výnosů však může být přínos těchto změn eliminován úplným osvobozením zemědělských pozemků³ od daně z pozemků, navrhovaným v programovém prohlášení vlády a ve vládní Reformě veřejných financí 2007-2010. Kumulování těchto změn do dvou až tří zdaňovacích období bohužel nesvědčí o promyšlené koncepci zdanění nemovitostí. Ve spojení s tímto osvobozením se předpokládá celkové snížení příjmů obecních rozpočtů o 1,4 mld.. Změna se navíc promítne do obecních rozpočtů velmi diferencovaně. Jak již bylo uvedeno, zejména u malých obcí má výrazný vliv rozloha jejich katastrálních území a také skladba nemovitostí. Souhrnný podíl jednotlivých pozemků na výnosu daně z pozemků ilustruje následující obrázek 6, z něhož je zřejmý zcela dominantní podíl zemědělských pozemků.

³ Návrh se vztahuje na pozemky, jejichž využívání nezatěžuje infrastrukturu a nezahrnuje tedy například zahrady.

Obr. 6: Podíl jednotlivých typů pozemků na výnosu daně z pozemků v ČR (2003)



Zdroj: MF ČR (2006).

Uplatnění osvobození zemědělských pozemků by mělo být kompenzováno souběžně navrhovaným opatřením, které by obcím umožnilo prostřednictvím nového koeficientu zvýšit sazbu daně ze staveb a tím i výnos této daně. Navrhováno je rozmezí hodnot 1,5 – 5 namísto dosavadních korekčních koeficientů v hodnotě od 0,3 – 5 (podrobněji tabulka 3).

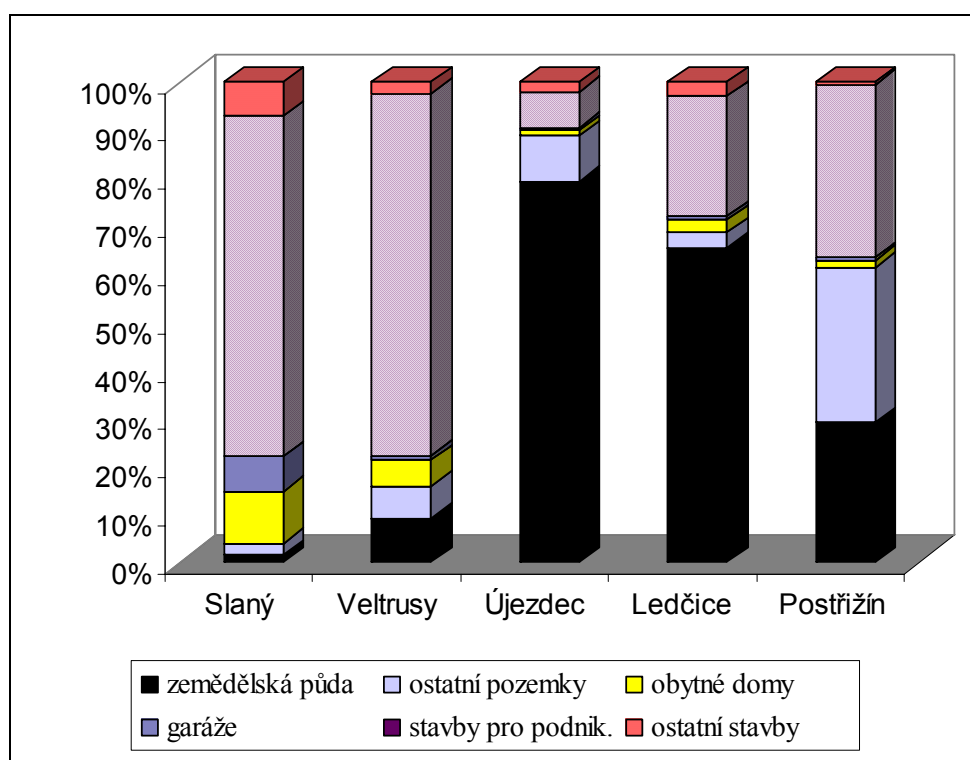
Tab. 3: Základní korekční koeficienty

Velikost obce	Koeficient	Rozmezí podle vyhlášky obce
obce do 300 obyvatel	0,3	0,3 – 0,6
301 – 600 obyvatel	0,6	0,3 – 1,0
601 – 1 000 obyvatel	1,0	0,3 – 1,4
1 001 – 6 000 obyvatel	1,4	0,3 – 1,6
6 001 – 10 000 obyvatel	1,6	0,6 – 2,0
10 001 – 25 000 obyvatel	2,0	1,0 – 2,5
25 001 – 50 000 obyvatel	2,5	1,4 – 3,5
nad 50 001 obyvatel + ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Poděbradech, Mariánských Lázních	3,5	1,6 – 4,5
v Praze	4,5	2,0 – 5,0

Pramen: Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

Vzhledem k rozdílné skladbě nemovitostí – poměru zemědělských pozemků a staveb – v jednotlivých katastrech, kterou na příkladu vybraných obcí ilustruje obrázek č. 7, se však možnost této kompenzace v jednotlivých obcích velmi liší.

Obr. 7: Podíl výnosů z jednotlivých druhů nemovitostí ve vybraných obcích v roce 2006



Zdroj: MF ČR (2006).

Situaci také ztěžuje skutečnost, že k aplikaci dosavadních korekčních koeficientů obce dosud přistupují spíše zdrženlivě.⁴ Možnost této kompenzace některým municipalitám také komplikuje okolnost, že stavby ve vlastnictví státu a krajů jsou od daně ze staveb zcela osvobozeny. Obce, na jejichž katastru se tyto nemovitosti nacházejí, jsou tím v zájmu úspor výdajů státních a krajských rozpočtů kráceny na svých daňových příjmech.

Osvobození zemědělské půdy od daně z nemovitostí má zřejmě sloužit jako nástroj státní podpory zemědělské činnosti. Dopad tohoto opatření však může být naopak kontraproduktivní. Ve svém důsledku může naopak obce stimulovat k podpoře vyjímání zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu a k záboru pro nové stavby namísto využívání ploch již dříve znehodnocených nějakou výstavbou. Zároveň navrhovaný legislativní postup svědčí o nedostatečné autonomii obcí v rozhodování o jediné municipální dani v ČR. V daňových systémech členských zemí je zemědělská půda stejně jako většina dalších pozemků obvykle zdaňována, výjimku představuje Slovinsko, kde daň z pozemků není uvalována.

Daň z nemovitostí má na úrovni státu marginální úlohu. Její význam spočívá v jejím výlučném postavení – jediné obecní daně – na úrovni místních rozpočtů. Přes malý daňový výnos a velkou neefektivitu její daňové správy má daň z nemovitostí velký význam z hlediska fiskální decentralizace. Prostor pro zvýšení výnosu, významu a opodstatněnosti této daně ukazují hlavní rozdíly ve zdaňování nemovitostí v EU oproti České republice:

- větší daňová autonomie obcí,
- daňová správa v kompetenci obcí,

⁴ Pouze 30- 40 % z celkového počtu obcí dosavadní koeficienty používá, většinou se přitom jedná o větší obce.

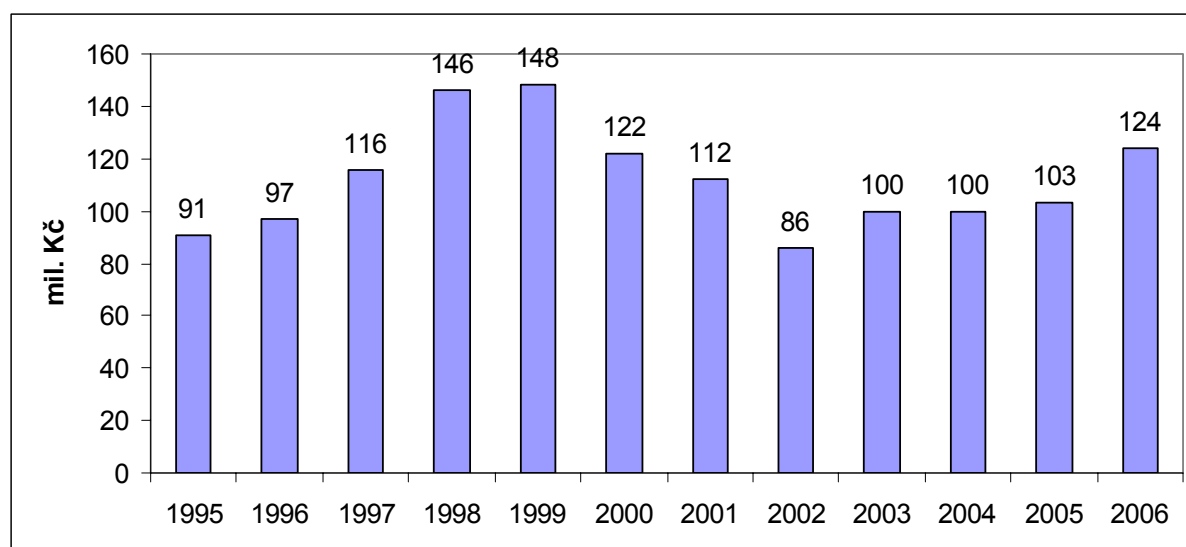
- daňový základ v hodnotovém vyjádření,
- počítačové zpracování zjednodušených veřejných odhadů nemovitostí,
- ohodnocení pro účely daně z nemovitostí většinou slouží i pro stanovení základu transferových daní,
- platební výměr je vázán na nemovitost, zatímco v ČR je platební výměr stanoven na poplatníka,
- nemovitosti ve vlastnictví státu nebo provincií nebývají automaticky osvobozeny,
- v některých zemích EU jsou nemovitosti zdaňovány v rámci daně z příjmů,
- zaplacená daň z nemovitostí v některých zemích EU může být nákladem i u příjmů ze závislé činnosti.

V České republice je nutné posílení daňové autonomie obcí včetně vlivu obcí na stanovení základu daně, sazeb daně a osvobození. Budoucnost ukáže, zda roli daní z nemovitostí v ČR, v EU i ve světě v podmínkách globalizace a rostoucí daňové konkurence nezvýší nemobilní charakter základu daně a s ním spojená odolnost proti daňovým únikům a jistota daňových výnosů. Argumentem pro posílení významu daně z nemovitostí mohou být také ekologické aspekty, které v dlouhodobějším horizontu mohou vést k využití této daně jako nástroje pro šetrnější využití půdy, její ochrany a ochrany životního prostředí.

Daně převodové

V České republice jsou jednorázové převodové daně zastoupeny daní dědickou, darovací a daní z převodu nemovitostí, které jsou upravovány jedním zákonem.⁵ V některých zemích EU daň z převodu nemovitostí existuje nezávisle na dani dědické a darovací nebo převody nemovitostí podléhají různé formě poplatků. Argumentem pro existenci transferových daní v současnosti bývá, že mohou zdaňovat některé z příjmů, které by jinak unikly zdanění daní z příjmů. V ČR je na bezúplatné převody uplatňována progresivní sazba daně a to diferencovaně podle příbuzenského vztahu dotčených osob.⁶

Obr. 8: Výnos daně dědické v ČR 1995 – 2006



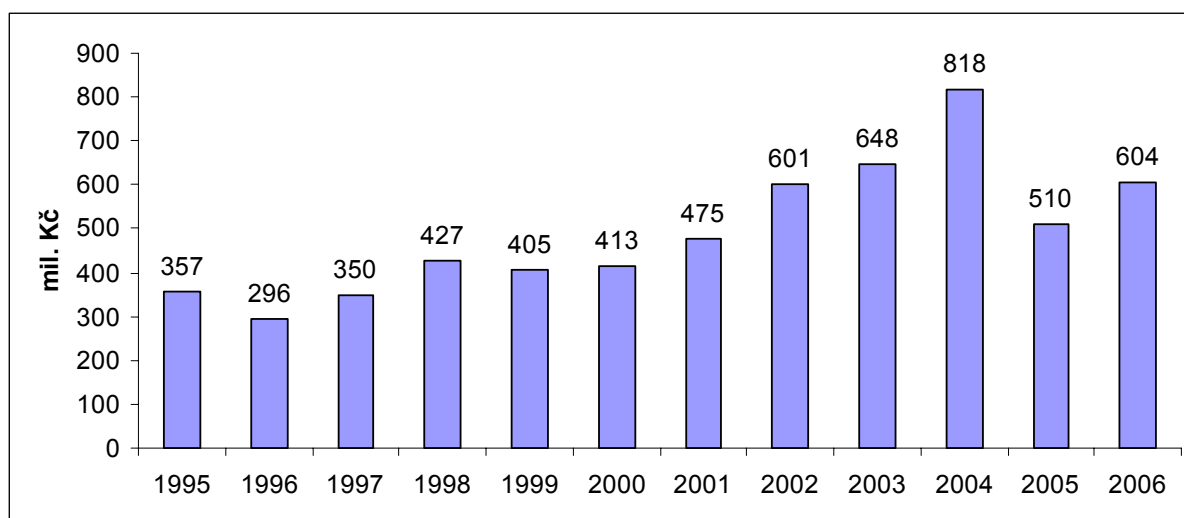
Zdroj: MF ČR (2006).

⁵ Zákon ČNR 357/1992 Sb. o dani dědické darovací a z převodu nemovitostí.

⁶ Progrese se u daně dědické uplatňuje na jednotlivé dědické podíly a ne na souhrn majetku děděný všemi dědici jako u daně z pozůstalosti.

Na výnosu daně dědické se od roku 2000 začalo plně projevovat osvobození první příbuzenské skupiny od daně dědické od srpna 1998. To se odráží ve výrazném poklesu výnosu a ve všeobecně malé frekvenci případů podléhajících dani. Tento velkorysý přístup k osvobození dědictví v první příbuzenské skupině je v rámci EU do značné míry výjimkou. Většina států používá osvobození do určitého limitu. Některé země jako například Velká Británie a Irsko používají u bezúplatných majetkových převodů dokonce časové lhůty, během nichž sčítají dědictví a dary poskytnuté mezi stejnými osobami. Tímto způsobem je zajištěno, že nemůže dojít k vyhnutí se dani dědické a naopak se úměrně celé hodnotě bezúplatného převodu plně uplatní progresivní sazba zdanění.

Obr. 9: Výnos daně darovací v ČR 1995 – 2006



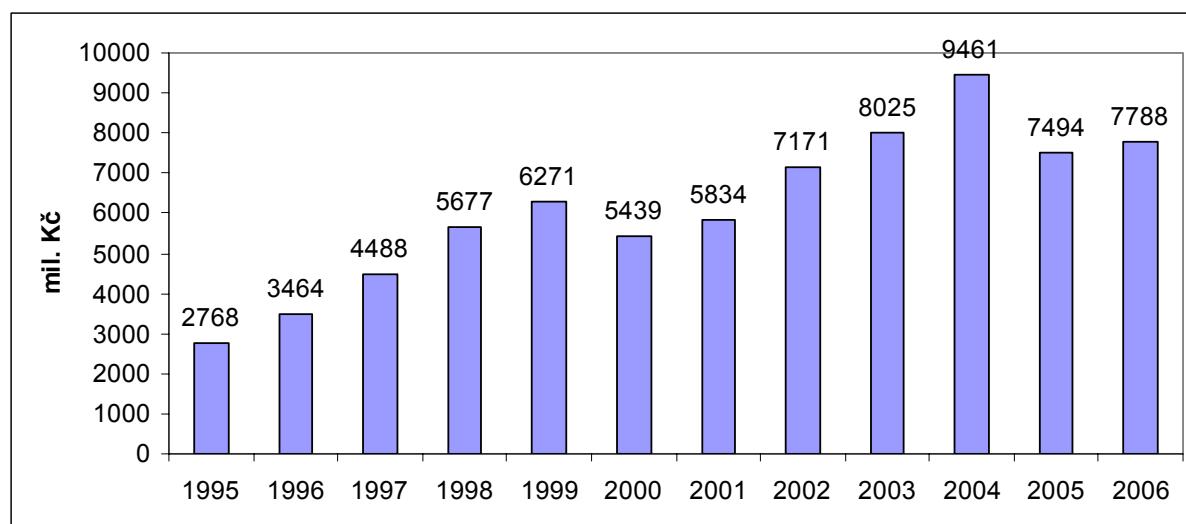
Zdroj: MF ČR (2006).

Výnos daně darovací v ČR dosahuje sice vyšších hodnot než výnos daně dědické, jeho úroveň však vypovídá o sporném charakteru této daně v ČR. Otázkou je opodstatněnost diferencovaného přístupu k osvobození první příbuzenské skupiny z pohledu daně darovací a daně dědické. Dědictví jakékoli hodnoty v této příbuzenské skupině je zcela osvobozeno, zatímco dar nemovitosti jakékoli hodnoty ve stejné příbuzenské skupině je vždy zdaněn celý bez nároku na osvobození. Nízký výnos obou těchto daní je důvodem opakovaných snah o jejich zrušení. Daň dědická i darovací jsou sice v řadě členských zemí EU řazeny mezi standardně uvalované tradiční daně, nicméně v některých členských státech byly tyto daně v nedávné minulosti zrušeny. Argumentem bývá nízký daňový výnos a možnost dvojího zdanění příjmů. Tento přístup zvolilo například Slovensko, které daň dědickou a darovací zrušilo k 1. 1. 2004. Od roku 2004 byly daň dědická a darovací zrušeny také v Portugalsku. K jejich zrušení se odhodlalo také Švédsko⁷, známé svou vysokou daňovou kvótou. V Itálii bezúplatné převody majetku od roku 2001 podléhají pouze dani registrační. V České republice je v rámci „Reformy veřejných financí 2007 – 2010“ navrhováno osvobození dědictví u II. příbuzenské skupiny od daně dědické a osvobození darů u I. a II. příbuzenské skupiny od daně darovací. Tím dojde k dalšímu velmi výraznému poklesu výnosu obou daní. Zachování zdanění bezúplatných převodů u osob bez příbuzenských vztahů však může sloužit jako pojistka proti daňovým únikům u daně z příjmů.

⁷ Zrušena byla i daň z bohatství.

Poslední z transferových daní je daň z převodu nemovitostí. Jak ukazuje obrázek 10, výnos daně z převodu nemovitostí má nejvýznamnější podíl na celkovém výnosu převodových daní. Například v roce 2005 činil tento podíl 92,4 %. Pokles výnosu za rok 2005 oproti předcházejícím rokem byl způsoben snížením sazby daně z převodu nemovitostí z 5 % na 3 % ze základu daně od 1. 1. 2004. Výnos roku 2004 byl přitom ještě ovlivněn i změnou způsobu vyměření daně od stejného data. Došlo tak ke zvýšení inkasa daně vlivem souběhu plnění daňových povinností na základě platebních výměrů za převody uskutečněné do 31. 12. 2003 s platbami daní za převody po 1. 1. 2004, odkdy si poplatník daně sám vypočítává a ve lhůtě pro podání daňového přiznání i zaplatí.

Obr. 10: Výnos daně z převodu nemovitostí v ČR 1995 – 2006



Zdroj: MF ČR (2006).

V „Reformě veřejných financí 2007 – 2010“ předložené vládou je navrhováno zrušení této daně v období let 2009 až 2010. Slovensko daň z převodu nemovitostí zrušilo od 1. 1. 2005, rok po zrušení daně dědické a darovací. Ve většině zemí Evropské unie se uplatňuje zdaňování úplatných převodů nemovitostí ať už formou daně z převodu nemovitostí nebo daně z registrace převodu nemovitostí nebo tzv. kolkovného. Značný rozdíl v ČR oproti EU představuje vymezení osoby poplatníka daně z převodu nemovitostí. V zemích EU jsou poplatníky daně většinou osoby, které se převodu zúčastnily tedy převodce a nabyvatel. Přitom většinou nemá vliv kritérium státní příslušnosti nebo rezidentury dotčených osob. Dani většinou podléhají obě smluvní strany, prodávající i kupující. Kdo ponese tíži daně, je vymezeno v kupní smlouvě a záleží tedy na dohodě zúčastněných stran.

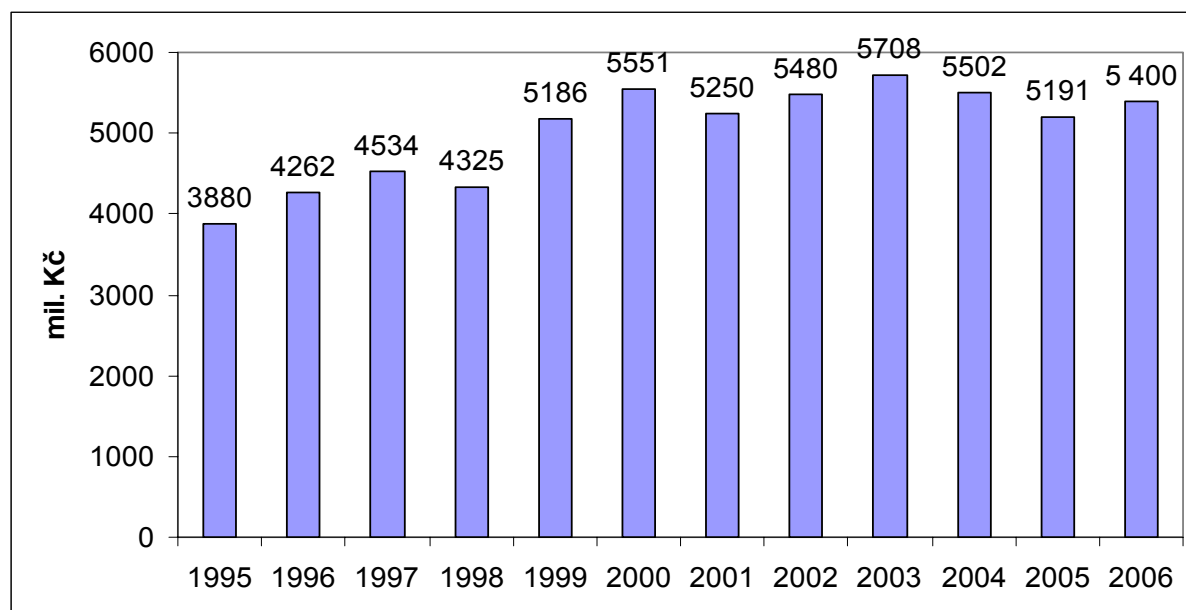
Daň silniční

Silniční daň je v České republice, podobně jako podle klasifikace MMF, řazena mezi daně majetkové. Podle klasifikace OECD jsou daně z motorových vozidel řazeny mezi daně ze spotřeby. Výnos silniční daně je v ČR příjmem Státního fondu dopravní infrastruktury. Určitou analogii s daní z nemovitostí navozuje okolnost, že některé z členských států⁸ EU výnos daně uvalované na používání motorových vozidel přisuzují obci, ve které je vozidlo registrováno. Toto pojetí se opírá o argument, že vozidlo nejvíce zatěžuje komunikace i

⁸ Například v Polsku a ve Španělsku je výnos pravidelné roční daně z motorových vozidel příjmem municipalit. Na Slovensku je silniční daň příjmem rozpočtů vyšších územních celků.

životní prostředí v místě své registrace a podle principu prospěchu tak výnos náleží municipalitám. Tím je také posílena fiskální soběstačnost obcí.

Obr. 11: Výnos silniční daně v ČR 1995 – 2006



Zdroj: MF ČR (2006).

Narozdíl od předchozích majetkových daní, které vzhledem ke své povaze nejsou v rámci EU nijak harmonizovány, v oblasti zdanění motorových vozidel je naopak snaha o harmonizaci zřetelná. Zdanění provozu motorových vozidel upravuje Směrnice Rady 92/106/EHS ze dne 7. 12. 1992 o zavedení společných pravidel pro určité druhy kombinované přepravy zboží mezi členskými státy. Směrnice vychází z předpokládaného nárůstu objemu přepravy na vnitřním trhu a má za cíl zajistit co nejlepší využívání jeho dopravních zdrojů s ohledem na zájmy všech občanů, životní prostředí a přetížení silničních komunikací. Počínaje rokem 1995 směrnice ukládá Komisi každé dva roky vypracovat zprávu o ekonomickém rozvoji kombinované dopravy a o případném zavedení dalších nutných opatření na její podporu. V této oblasti má Česká republika velké rezervy. Využívání kombinované přepravy je sice podporováno možností uplatňování výrazných slev na dani silniční, ve skutečnosti však došlo k výraznému poklesu přepravy kontejnerů nebo vozidel včetně nákladu po železnici i po vodě.⁹ Slevy na dani od 90 do 25 % daňové povinnosti podle počtu jízd formou kombinované přepravy využilo v roce 2005 dohromady pouhých 186 nákladních vozidel.

Směrnice 1999/62/ES ze dne 17. června 1999 o výběru poplatků za užívání určitých pozemních komunikací těžkými nákladními vozidly byla změněna směrnicí 2006/37/ES. Má mimo jiné za úkol zamezit narušování hospodářské soutěže mezi dopravci v členských státech EU. Stanovuje minimální sazby pro zdanění vozidel, okruh možných osvobození od daně, možnosti uplatňování mýtného a dalších poplatků za užívání komunikací a jejich maximální sazby, které mají být od roku 2002 každé dva roky přezkoumány.

⁹ V červnu 2004 byla ukončena přeprava po lince RO – LA, která např. v roce 2001 přepravila po železnici 80 861 ložených jízdních souprav a nákladních automobilů celkem. Po vodních cestách bylo v roce 2002 přepraveno pouze 282 kontejnerů, v roce 2005 dokonce jen 110.

Podle směrnice 2006/37/ES se vozidlem (nákladním) rozumí motorové vozidlo nebo jízdní souprava, které jsou určeny nebo používány výlučně k silniční přepravě zboží a jejichž maximální přípustná hmotnost činí více než 3,5 tuny. Od června 2008 budou proto v České republice silniční dani podléhat všechna vozidla nad 3,5 tuny bez ohledu na jejich využití. O zdanění soukromých vozidel do hmotnosti 3,5 tuny se zatím neuvažuje.

Zdanění motorových vozidel je důležitý doplňkový nástroj ke splnění závazku z Kyotského protokolu. Je tudíž nutné vytvořit účinnější vztah mezi výší daně a emisemi CO₂ z nových vozidel. Současné daňové systémy by měly zahrnovat v registračních daních a ročních pravidelných daních podněty ke snižování emisí CO₂, přitom pouze Velká Británie ze 27 členských států EU uplatňuje roční pravidelnou daň založenou na emisích CO₂.¹⁰ V současné době se projednává Návrh směrnice EP ze 7. 2. 2007, jejímž cílem je zlepšení fungování vnitřního trhu EU a zároveň dosažení cílů v oblasti ochrany životního prostředí. Jedná se o aktualizovanou verzi dřívějšího Návrhu směrnice ze 7. 7. 2005. Vychází z přezkumu Bílé knihy o dopravě, který zdůrazňuje nutnost podporovat udržitelnou mobilitu, která je v zájmu konkurenceschopnosti v EU a zároveň má snížit enviromentální dopady dopravy. Vzhledem k tomu, že Česká republika neuplatňuje jednorázovou registrační daň z automobilů, vztahuje se na ni z návrhu směrnice pouze část zabývající se pravidelnými ročními daněmi z motorových vozidel. V této oblasti si EU za cíl klade k 31. 12. 2010 zavedení daně z osobních vozidel založené na CO₂. Zdanění automobilů by mělo být účinným nástrojem k ovlivňování spotřebitelů o koupi. Zároveň by daňové pobídky měly napomoci zavádění lehkých užitkových vozidel šetrných k životnímu prostředí. Cílem Společenství je dosažení emisí na úrovni 120 g CO₂/km do roku 2012.

Závěr

Změny daně z nemovitostí (srv. Láchová, 2003, 2007) by měly být koncipovány s ohledem na posílení daňové autonomie obcí. Významu daně z nemovitostí v obecních rozpočtech by napomohlo využití daňového základu ve zjednodušeném hodnotovém vyjádření, efektivním z hlediska daňové administrativy, jak ukazují zkušenosti zemí EU. Tato forma daňového základu je nyní nově uplatňována také v Pobaltských státech. Ohodnocení pro účely daně z nemovitostí by zároveň mohlo být využito i pro stanovení základu transferových daní. V případě výrazného zvýšení daně z nemovitostí by zaplacená daň z nemovitostí měla být nákladem i u příjmů ze závislé činnosti, jako v některých zemích EU. V ČR je platební výměr stanoven na poplatníka, vhodnější je stanovení platebního výměru na nemovitost používané v zemích EU, neboť lépe odpovídá potřebám praxe.

U daně dědické a darovací by vzhledem k zanedbatelného výnosu obou těchto daní, nejvhodnějším řešením, obdobně jako na Slovensku, bylo jejich zrušení. V případě zachování obou těchto daní by bylo velmi vhodné vycházet z ohodnocení, které by bylo použitelné pro daně z nemovitostí a zároveň odstranit současný neodůvodněný rozdíl ve výši osvobození u první příbuzenské skupiny u daně dědické a daně darovací.

Zrušení daně z převodu nemovitostí by mohlo mít kladné dopady do bytové politiky, pokud jde o nemovitosti určené pro bydlení. Pozitivně by se mohlo projevit také ve větší mobilitě obyvatelstva a zprostředkovaně i v poklesu nezaměstnanosti. Byla by tak také eliminována částečná duplicita s daní z příjmů. Úlohu daně z převodu nemovitostí jako způsobu podchycení případných machinací s převody je možné nahradit formou notářských

¹⁰ Osobní vozidla emitující méně než 150g CO₂/km platí 159 EUR, pokud vypouštějí více emisí částka daně se zvyšuje až na 246 EUR pro vozidla vypouštějící více než 185 g CO₂/km.

poplatků jako do roku 1993, formou kolkovného nebo registrační daně. V případě zachování daně z převodu nemovitostí by bylo vhodné ponechat stanovení osoby poplatníka na dohodě zúčastněných stran vymezené kupní smlouvou. Zaplacená daň z převodu nemovitostí by pak byla uznatelným daňovým nákladem pro jakéhokoliv poplatníka, záleželo by pouze na dohodě mezi kupujícím a prodávajícím. Logickým krokem by bylo zrušení tzv. zřízení věcného břemene jako předmětu daně.

Zdanění motorových vozidel je možno chápat jako formu zdanění majetku, jehož výhodou je snadná zjistitelnost předmětu daně a daňového základu. Současný průběh harmonizace v EU však zdanění motorových vozidel pojímá jako formu spotřební daně, která má napomoci stimulovat ekologického chování. Zdanění motorových vozidel je důležitý doplňkový nástroj ke splnění závazku z Kyotského protokolu. V ČR stejně jako v celé EU je tudíž nutné vytvořit účinnější vztah mezi výší daně a emisemi CO₂. Velké rezervy má ČR ve využití kombinované přepravy nákladních vozidel. Česká republika by měla s ohledem na ekologická kritéria seriózně zvážit celou koncepci zdanění a zpoplatnění motorových vozidel a dopravní politiku jako celek (srv. Láchová, 2004).

Literatura

- [1] Kesti, J. (2005): *European Tax Handbook 2006*. Amsterdam, IBFD, 2005.
- [2] Láchová, L. (2003): *The Municipal Budgets and the Real Estate Property Tax*. In: Zarzecki, D. (ed.): *Zarządzanie Finansami – Tom II*. Szczecin, Uniwersytet Szczeciński, 2003.
- [3] Láchová, L. (2004): *Zdanění motorových vozidel v zemích EU a reforma veřejných financí v České republice*. Acta Oeconomica Pragensia, 2004, roč. 12, č. 7, s. 76-88.
- [4] Láchová, L. (2007): *Současnost a budoucnost majetkových daní v České republice a v Evropské unii*. In: *Theoretical and practical aspects of public finance*. [CD-ROM], Praha, VŠE, 2007.
- [5] MF ČR (2006): *Státní závěrečný účet*. [on-line]. Praha, MF ČR, c1999-2005, [cit. 31. 3. 2007], <<http://www.mfcr.cz>>.
- [6] OECD (2006): *Revenue Statistics OECD 1965-2005*. Paris, OECD, 2006.

Postavení majetkových daní v České republice

Lenka Láchová

ABSTRAKT

Článek se zabývá současným postavením majetkových daní v daňovém systému České republiky v kontextu Evropské unie a jejich předpokládaným vývojem. Analyzuje vývoj daňových výnosů jednotlivých majetkových daní, jejich význam na různých úrovních veřejných rozpočtů, úlohu daně z nemovitostí z hlediska fiskální decentralizace. Hodnotí současnou úpravu zdanění nemovitostí a navrhované změny ve zdanění zemědělských pozemků a možný dopad na místní rozpočty. U převodových daní je zvažována otázka oprávněnosti jejich další existence v českém daňovém systému a možné vazby na daň z příjmů a daň z nemovitostí. V oblasti zdanění motorových vozidel jsou hodnoceny očekávané dopady připravované direktivy EU na silniční daň a poplatky spojené s motorovými vozidly v ČR.

Klíčová slova: Daň z nemovitostí; Daň z pozemků; Daň ze staveb; Daň z převodu nemovitostí; Daň dědická; Daň darovací; Silniční daň; Daňový výnos; Harmonizace.

Standing of Property Taxation in the Czech Republic

ABSTRACT

The article is focused on the present situation of property tax in the tax system of the Czech Republic in the context of the European Union and in their expected development. It analyses advancement of tax revenues of several property taxes, their importance in several levels of public budgets, role of real estate tax from the point of view of fiscal decentralization. It assesses the present situation of recurrent taxes on immovable property and modification proposed in taxation of farm land and possible impact on local budgets. The question of justification of their further existence in the Czech tax system is considered at transfer taxes and their possible relationship with income tax and real estate tax. Expected impact of prepared EU directive on motor vehicle taxation in Czech Republic is analyzed at the end of the article.

Key words: Real estate tax; Land tax; Building tax; Estate, inheritance and gift tax; Motor vehicle tax; Tax revenue; Tax harmonization.

JEL classification: H25.