

## ZÁVĚR

Zdaňování nemovitého majetku je nedílnou součástí daňového práva České republiky a velmi aktuální otázkou posledních let. Daňová problematika týkající se nemovitostí a převodů nemovitostí je velmi rozsáhlá a vyžaduje pozornost, která jí podle mého názoru není dostatečně věnována. Tato práce naznačila, že současná právní úprava majetkových daní neodpovídá požadavkům kladeným dnešní společností a ekonomickým vývojem. Jestliže mají majetkové daně a zejména daň z nemovitostí obstát v dnešním systému daní, je potřeba se více věnovat právní úpravě těchto institutů a pečlivě zvážit všechna hlediska právní konstrukce této daně.

Pro zachování daně z nemovitostí svědčí fakt, že její výnos se pomalu, ale jistě zvyšuje. Daň z nemovitostí představuje pravidelný a spolehlivý příjem do obecních rozpočtů, který si obce nemohou dovolit ztratit. Pokud by se tak stalo, došlo by k oslabení samostatnosti obcí, což je zcela v rozporu s principem subsidiarity. Výnos daně by mohl být ještě zvýšen přechodem na tzv. hodnotový systém. Základ daně by byl stanoven dle hodnoty nemovitosti, tedy valoricky. Touto změnou by výnos daně přímo úměrně reagoval na inflaci a rentabilita daně by neklesala. Navíc by se z ohodnocení nemovitosti pro účely daně z nemovitostí mohlo vycházet i při stanovení základu daní převodních.

Ačkoli je role obcí v oblasti daně z nemovitostí posilována (např. zavedením místního koeficientu), jsem toho názoru, že by bylo vhodným řešením, učinit z daně z nemovitostí daň místní, jak to požaduje Evropská charta místní samosprávy. Obce by měly mít v rámci zákona pravomoc nejen ovlivnit výši daně prostřednictvím koeficientů, ale také například rozhodnout, zda daň vůbec zavedou nebo uplatní určitá osvobození apod. Obce by samozřejmě také vykonávaly správu daní, což by přineslo větší přehlednost a předcházelo daňovým únikům. Co se týče dnešní úpravy, domnívám se, že krokem kupředu bylo zavedení místního koeficientu. Určité mínus pak spatřuji v jeho plošné aplikaci. Přiměřeným řešením by dle mého názoru bylo dát obcím možnost uplatnit místní koeficient jen na vybrané nemovitosti. Také nastavení výše místního koeficientu není dle mého názoru nejšťastnější. Zavedení hodnoty koeficientu

v jiné podobě (např. 1,5; 2,0; 2,5;...) by umožnilo obcím pracovat s tímto koeficientem jemněji a předcházet tak neúměrnému zatěžování daňových poplatníků.

Není pochyb o tom, že placení daně z nemovitostí přináší v důsledku jejím poplatníkům užitek. Odvodem daně totiž poplatník přispívá na služby, které obec poskytuje. Investice obcí do kvalitního osvětlení, čistoty ulic a infrastruktury zlepšuje kvalitu života v obci, láká investory, vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a tím vším zvyšuje cenu nemovitosti.

Tyto skutečnosti mě utvrdily v názoru, že daň z nemovitostí je daní velmi důležitou a její zrušení by nebylo příliš vhodným řešením. Nezbytným krokem však bude provedení určitých změn v právní úpravě této daně. Otázek, které se touto cestou musí vyřešit, je však celá řada.

Domnívám se, že jsou to daně převodní, a to v první řadě daň dědická a daň darovací, o jejichž zrušení by se mělo uvažovat. Nejen, že je jejich výnos velmi malý, ale také nepravidelný. Nadto nynější podoba zákona, účinná od ledna roku 2008, způsobí pokles výnosu obou daní, a to v souvislosti s osvobozením nabytí majetku při dědění a darování, pokud k němu dochází mezi osobami zařazenými v I. a II. skupině. Zrušení těchto daní by také přispělo ke snížení počtu případů, kdy dochází k několikanásobnému zdanění důchodu.

Prostřednictvím této práce jsem se snažila mimo jiné zhodnotit a zdůraznit určité nedostatky v právní úpravě daně z nemovitostí. Současně jsem uvedla několikéré úvahy o případných změnách v právní úpravě daně z nemovitostí, jež by dle mého názoru vedly ke zvýšení efektivity a spravedlnosti této daně. Zamýšlené zrušení daně z nemovitostí považuji za řešení nepřiměřené, z mého pohledu alibistické a z hlediska obecního významu nesprávné. Zda a případně za jakých podmínek bude daň z nemovitostí zachována, však rozhodne až zákonodárce.