

Jak úspěšně zvýšit daň z nemovitostí

Ještě loni v Dolních Břežanech (okres Praha-západ) podíl vybrané daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech obce činil zhruba 5 %. Podle odhadů radnice se však díky loňské úpravě místních koeficientů tento podíl může letos dostat až na zhruba 25 %. Znamená to, že výnos daně z nemovitostí se ve srovnání se skutečností minulých let zvýší z necelého jednoho milionu na bezmála 6 milionů korun v roce 2010.

Starosta Ing. Věslav Michalik, CSc., připouští, že původně vše mohlo být poněkud jinak. Zastupitelstvo obce totiž loni v létě obecně závaznou vyhláškou zvýšilo místní koeficient daně z 1 na 3. Když však byly krátce poté na podzim – v rámci tzv. Janotova balíčku pro posílení veřejných rozpočtů – už pro letošní rok plošně zdvojnásobeny sazby daně z nemovitostí s tím, že obce na tento krok mohly reagovat úpravou původně navýšených místních koeficientů pouze do konce listopadu, dolnobřežanští zastupitelé nestihli tak rychle provést seriózní analýzu nového stavu a místní koeficient podle jejích výsledků případně snížit či zcela vrátit na původní výši.

Vyšší výnos daně z nemovitostí zlepší komfort života a bydlení v obci, což mimo jiné plátcům této daně rovněž zvýší hodnotu jejich domů.

DKVAKRÁT TŘI NEMUSÍ BÝT ŠEST

»Na druhou stranu už loni v létě jsem na zastupitelstvu otevřeně říkal, že zvýšení místního koeficientu je nutné, chceme-li naši obec dál rozvíjet a neustrnout v tomto úsilí ani za současné ekonomické recese i s jejími neblahými dopady do daňových příjmů obcí,« konstatuje starosta. Upozorňuje i na fakt, že ani v Dolních Břežanech nelze počítat s tím, že při místním koeficientu 3 a následným plošným celorepublikovým zvýšením sazeb daně na dvojnásobek automaticky přijde do obecní kasy z finančního úřadu rovný šestinásobek sumy, která na daní z nemovitostí byla vybírána ještě loni. V Dolních Břežanech se na příjmu z daně ve výši téměř jednoho milionu podílely i příjmy z daně za pozemky, a to přibližně 0,25 mil. Kč. A protože místní koeficient se nevztahuje například na zahrady, lesy či ornou půdu, nezískají víc na daní za tyto pozemky ani tam. Fakticky se tedy trojnásobně, resp. šestinásobně zvýší pouze suma

zhruba 0,75 mil. Kč. Jenže obec také patří mezi »satelity« metropole a nová výstavba se v ní rychle rozvíjí. Jak od letošního ledna padlo osvožení novostaveb od daně z nemovitostí, její výběr za novostavby rovněž významně promluví do příjmů obce.

KDYŽ JEDNA KORUNA »NABALÍ« DALŠÍ ČTYŘI (I VÍCE)

V posledních dvou letech se celkové daňové příjmy obce pohybovaly na úrovni téměř 19 mil. Kč, přičemž výnos daně z nemovitostí se blížil uvedenému milionu. Při letošním předpokládaném výnosu této daně bezmála 6 mil. Kč plánované příjmy obce budou činit 24 miliony.

»Netvrdím, že všichni občané byli s tak výrazným navýšením daně z nemovitostí spokojeni,« poznamenává Ing. Věslav Michalik, CSc. »Ale určitě je hodně těch, kdo toto opatření chápou a schvalují je. Koneckonců, ukázalo se to i na webu obce (<http://dolnibrezany.cz>), kde pod odkazem Diskusní fórum máme také sekci Dotazy a připomínky, v níž se občané mohou obracet na zástupce obce. Určitě se vyplatí při zvýšení místních koeficientů lidem jasně sdělit, na co vše se zvýšená daň použije. Konkrétně nás, v souladu se strategickým plánem rozvoje obce, ještě čeká regenerace centra místní části Lhota, dostavba centrálního parku či vybudování komunitního společenského centra, které poskytne potřebné zázemí i pro spolkovou činnost. Tyto a některé další projekty chceme uskutečnit s pomocí peněz z evropských fondů. Za současného poklesu daňových příjmů obcí bychom však pro ně jen stěží zajišťovali nutné kofinancování z vlastních zdrojů – nebo bychom se museli významně zadlužit. Vysvětlujeme občanům, že právě teď existuje jedinečná možnost čerpat z evropských fondů a že v dalším programovacím období EU bude z Bruselu do naší země přicházet už podstatně méně peněz. Lidem říkáme, že z každého vlastního milionu korun použitého na kofinancování projektů dokážeme na jejich podporu vygenerovat ze strukturálních fondů dalších zhruba 4 až 5 milionů. Zkrátka, oněch pět milionů korun, které nám daň z nemovitostí přinese »navíc«, obci vytvoří dílo v hodnotě 20 až 25 milionů korun.«



FOTO: ARCHIV

Starosta Dolních Břežan Ing. Věslav Michalik, CSc.: Oněch zhruba pět milionů korun, které nám daň z nemovitostí přinese »navíc«, pomůže naší obci kofinancovat projekty uskutečňované s podporou strukturálních fondů Evropské unie, a vytvořit tak dílo v hodnotě 20 až 25 milionů korun.

MÍSTNÍ DAŇ? PROČ NE?

V tomto smyslu Ing. Věslav Michalik, CSc., chápe daň z nemovitostí, s jejímž výnosem obce mohou nakládat podle vlastního rozhodnutí, jako určitou formu místní daně, byť zatím tento nástroj není v českém právním řádu zakotven.

»Umím si však docela dobře představit některé příští komunální volby, v nichž by kandidáti oslovovali místní voliče třeba s programem na novou mateřskou školu, jejíž vybudování by bylo financováno také z výnosu místní daně zavedené k tomuto konkrétnímu účelu v obci jednorázově na omezenou dobu, řekněme, dalších pěti let. Takto pojatá místní daň by mně připadala jako vcelku dobře kontrolovatelný a účinný ekonomický nástroj obcí a měst,« podotýká starosta.

HODNOTA MAJETKU STOUPNE

V Dolních Břežanech se daň z nemovitostí za běžný rodinný dům s parcelou o tisíci metrech čtverečních dosud ročně pohybovala okolo 500 až 600 korun. Nyní vlastník takové nemovitosti zaplatí 2500 až 3000 korun.

»Ano, je to skokový růst. Jenže díky zvýšenému výběru daně z nemovitostí budeme schopni obec významněji zvelebit a také rozšiřovat i ještě více zkvalitňovat péči o místní komunikace či veřejnou zeleň, investovat do veřejného osvětlení apod. Lepší komfort života a bydlení v Dolních Břežanech se zase mimo jiné vrátí plátcům daně zvýšením hodnoty jejich nemovitostí. Ta však nevzroste o 2500 až 3000 korun, ale o desetinásobky, možná i stonásobky těchto částek,« uzavřel starosta Ing. Věslav Michalik, CSc.

IVAN RYŠAVÝ