

Dynamika vývoje politiky zvýšeného koeficientu daně z nemovitých věcí v ČR Dynamics of the policy of the increased property tax coefficient in Czechia

Ing. Pavel Zdražil, Ph.D.

<i>Ústav ekonomických věd Fakulta ekonomicko-správní Univerzita Pardubice</i>	<i>Institute Economic Sciences Faculty of Economics and Administration University of Pardubice</i>
✉ <i>Studentská 95, 532 10, Pardubice 2, Czech Republic</i> <i>E-mail: Pavel.Zdrazil@upce.cz</i>	

Anotace

Cílem příspěvku je zhodnotit dosavadní dynamiku vývoje a prostorové souvislosti zavádění politiky zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitých věcí v prostředí municipalit ČR. Na základě vývoje období let 2009-2021 je na úrovni všech obcí ČR provedena analýza, která staví na metodách agregace a následné komparace. Komparace je realizována zejména na základě hodnocení vývoje statistických charakteristik, růstových a poměrových indexů a prostorovém rozložení v čase. Z výsledků analýzy vyplývá, že možnost navýšení příjmů prostřednictvím koeficientu daně z nemovitosti využívá stále více municipalit (v roce 2021 více než 10 %). Bylo zjištěno, že fáze, kdy municipality ke zvyšování zdanění přistupují, až nápadně korelují s cyklem voleb do obecních zastupitelstev. Z prostorového hlediska je patrné, že politika zvyšování koeficientu daně z nemovitých věcí je výrazně častěji realizována v regionech historických Čech, zvláště pak v při severozápadní hranici ČR a v zázemí největších regionálních center – Praha, Brno a Ostrava. Zvýšený koeficient daně dále často využívají obce ve významných rekreačních oblastech a obce, které mají ve svém katastru rozlehlé stavby strategického významu (elektrárny, důlní stavby, zásobníky apod). V jednání obcí lze tak ve vztahu k politice vyššího zdanění obecně spatřovat určitou racionalitu, která je zřejmě vedena snahou o zatížení subjektů produkujících významné negativní externality.

Klíčová slova

místní daně, obecní rozpočty, municipality, Česká republika

Annotation

The aim of the contribution is to assess the development dynamics and spatial context of the implementation of the increased local real estate tax coefficient policy in the municipalities of Czechia. Based on the period of 2009-2021, an analysis is carried out at the level of all municipalities. It is based on the methods of aggregation and comparison. The late builds-up on the evaluation of the development of statistical characteristics, growth and ratio indices and also spatial distribution over time. The analysis shows that the possibility of increasing income through the real estate tax coefficient is utilized by more and more municipalities. Moreover, the phases of taxation increase correlate with the cycles of elections to municipal councils. From a spatial point of view, it the policy of increasing the property tax is mostly implemented by the north-western border of Czechia and in the vicinity of the largest centres – Prague, Brno and Ostrava. Furthermore, it is also used in important recreational areas and by municipalities that have large buildings sites in their land register (power plants, mining constructions, etc.). Hence, it seems the policy of higher taxation is driven by the effort to burden entities producing significant negative externalities.

Key words

local taxation, local budgets, municipalities, Czech Republic

JEL classification: H71, O23

1. Úvod

Schválením zákona č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů získaly české municipality, počínaje rokem 2009, možnost přímo ovlivňovat část svých daňových příjmů, a to prostřednictvím stanovení výše místního koeficientu pro platbu daně z nemovitých věcí (dále také jako „daň z nemovitosti“). Konkrétně mohou rozhodnout o zvýšení koeficientu z výchozí úrovně 1 na úroveň 2, 3, 4 nebo 5. Vyjma daně z příjmů placené samotnými obcemi se jedná o jediný typ příjmu, který na základě rozpočtového určení daní vstupuje do rozpočtu obce v plné výši, respektive není sdílen s rozpočtem kraje nebo státu. Zavedení tohoto nástroje lze částečně přičítat snahám o posílení lokální autonomie v návaznosti na postupující reformu veřejné správy, která byla v ČR zahájena již

v průběhu 90. let 20. století, stejně jako obecným tendencím k decentralizaci a posilování principů fiskálního federalismu (Oates, 1999; 2005; Provazníková, 2005) v západoevropském prostoru.

Shodou okolností se však možnost využití této zcela revoluční inovace českým municipalitám poprvé naskytl v období postizženém celosvětovou finanční krizí. To na jednu stranu bezesporu vybízelo místní politické autority k aplikaci nástroje za účelem mírnění výpadků rozpočtů vlivem nižších příjmů vyplývajících z poklesu ekonomické aktivity (Skidmore a Scorcone, 2011), na druhou stranu však bylo třeba pečlivě zvažovat sociální dopady, protože zvýšení daně z nemovitosti se vždy dotkne zejména rezidentů (Schneider, 1987), respektive voličů, o jejichž náklonnost se politická reprezentace periodicky uchází. Změna v oblasti daní, zvláště pak těch místních, by tak měla být vždy spojena s protiplněním, respektive kvantitativní či kvalitativní změnou veřejných statků, kterou pocítí občané, a v žádném případě by neměla být pouze ideologickým rozhodnutím (Blom-Hansen, Monkerud a Sorensen, 2006).

V dané souvislosti lze tvrdit, že uváděná fiskální inovace by neměla být primárně určena pouze k zajišťování dodatečných příjmů, ale má také podstatný rozvojový potenciál, protože může přispívat k usměrňování krátkodobých i dlouhodobých rozvojových trajektorií a potlačování negativních jevů, které jsou pro harmonický rozvoj území překážkou (Pike, Ródriguez-Pose a Tomaney, 2006). Konkrétně lze hovořit o potenciálu efektivnějšího řešení lokálních problémů vlivem potlačení informační asymetrie mezi centrální, regionální a místní úrovní (Oates, 1998), například v podobě zajištění zdrojů využitelných pro rychlejší a efektivnější reakce na místní poptávku po veřejných statcích (Rodriguez-Pose a Kroijer, 2009), cílenější podporu regionálních a místních inovačních iniciativ (Klímová a Žíték, 2015) nebo racionálnější volbu místních rozvojových projektů (Viturka, 2010).

Problematice dopadů změn místních daní na rozvoj regionů a lokalit se v posledních letech věnovala celá řada empirických studií, které se pokoušely problematiku nahlížet hned z několika perspektiv. Zdražil a Pernica (2018) v případě českých municipalit identifikovali určité vazby mezi zvyšováním daně z nemovitosti a udržováním úrovně základních veřejných služeb typu základní školství, zdravotnictví, bezpečnost, komunikace apod. Na dopady v oblasti dostupnosti veřejných statků se zaměřil i Klien (2015), který hodnotil souvislosti změn v místních daních a ceny pitné vody v Rakousku. Zdražil a Pernica (2021) dále poukázali na fakt, že vyšší koncentrace obcí, které politiku vyššího koeficientu daně z nemovitosti v ČR uplatňují jsou často součástí funkčních regionů některých větších regionálních center, případně se jedná o municipality lokalizované ve významných průmyslových oblastech. Podobný závěr vyvinul i Schneider (1987), který konstatuje vyšší zdanění nemovitostí v sub-urbánních zónách velkých měst v Severní Americe. Na souvislosti mezi koncentrací obyvatelstva a aktivitou v oblasti zvyšování místních daní upozornili na příkladu Francie i Dubois a Paty (2010).

Právě otázce motivace municipalit ke zvýšení místních daní se rovněž věnovalo hned několik studií. Blom-Hansen, Monkerud a Sorensen (2006) se na příkladu norských a dánských municipalit pokusili nalézt vztah mezi dynamikou v oblasti zvyšování místních daní z nemovitosti a příslušností aktérů této změny k pravému či levému spektru politické scény. Žádné dostatečně průkazné vztahy, které by zvyšování, či naopak snižování, daňové zátěže připisovaly kterékoliv z částí politického spektra však nenalezli. V případě ČR se pak na otázku motivace ke zdanění zaměřila Sedmihradská s Bakošem (2016), kteří dospěli k závěru, že velmi podstatný je fenomén tzv. „tax-mimicking“. Ten lze ve stručnosti charakterizovat jako napodobování chování, které vede k rozšiřování politiky zvyšování koeficientu daně z nemovitých věcí zejména v blízkosti takových obcí, jimiž je politika vyššího zdanění již realizována.

2. Cíl a použité metody

Jistou limitací většiny dosavadních studií problematiky aplikace nástroje zvyšování místních daní v prostředí České republiky (ČR) je však skutečnost, že byly realizovány na relativně krátkém časovém intervalu, respektive poměrně brzy po zavedení této inovace. Období bezprostředně po roce 2008 je navíc do jisté míry ovlivněno dopady celosvětové ekonomické krize, ale také určitou nestabilitou, která souvisí s experimentováním a „osaháváním si“ nového nástroje ze strany některých municipalit. Nyní, tedy s delším odstupem od okamžiku, kdy byla možnost zvýšení místního koeficientu daně z nemovitosti obcím poskytnuta a kdy už lze zřejmě uvažovat o určité stabilizaci tohoto nástroje v rámci fiskálních politik jednotlivých municipalit, je zřejmě vhodný čas se na problematiku zavádění zvýšeného koeficientu znovu zaměřit a přispět k prohloubení závěrů předchozích studií. V návaznosti na výše uvedené souvislosti je proto cílem tohoto příspěvku zhodnotit dosavadní dynamiku vývoje a prostorové souvislosti zavádění politiky zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitých věcí v prostředí municipalit ČR.

Provedená analýza primárně pokrývá období let 2009-2021, tedy období, po které mohou české municipality využívat nástroj zvýšení místního koeficientu daně z nemovitých věcí a navyšovat si jím vlastní daňové příjmy.

V rámci tohoto intervalu je pak pozornost věnována i dvěma stejně dlouhým dílčím obdobím, respektive rokům 2009-2015 a 2015-2021. Pro znázornění významu změny, kterou tento nástroj přinesl, je však okrajově zachyceno i období těsně předcházející, respektive roky 2000-2008.

Šetření je provedeno na úrovni všech obcí ČR, konkrétně na vzorku čítajícím 6254 municipalit. Při hodnocení prostorového rozložení je pozornost věnována současnému administrativnímu členění území do 14 samosprávných krajů, ale okrajově také historickému členění, respektive 2 územním celkům – zemi České a Moravskoslezské.

Data o rozpočtech obcí byla čerpána z databáze Monitor státní pokladny, sekce „Příjmy a výdaje územních rozpočtů“ a sekce „Datový archiv“ (Ministerstvo financí ČR, 2022), pozornost je věnována zejména vývoji položky „příjmy“ a položky „daň z nemovitých věcí“. Informace o aplikované výši místních koeficientů daně z nemovitosti byla získána od Ministerstva financí ČR podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

Data zahrnující rozpočty každé jednotlivé obce byla statisticky zpracována a agregována do podoby umožňující prezentaci ve formě přehledných grafů, tabulek a kartogramů. Těžiště provedeného šetření spočívá v analýze vývoje základních statistických charakteristik, komparaci růstových a poměrových indexů a analýze vývoje prostorového rozložení sledovaného jevu v čase. Kartografické výstupy byly zpracovány pomocí volně dostupného software QGIS.

3. Výsledky analýzy a diskuse

Ještě před přistoupením k hodnocení dynamiky vývoje zavádění zvýšeného koeficientu daně z nemovitých věcí a jejího prostorového rozložení, je zřejmé na místě stručně nastínit obecné vývojové tendence v oblasti příjmů obecních rozpočtů a jejich hodnocené složky, respektive daně z nemovitosti. Ve vybraných letech tuto problematiku zachycuje Tab. 1. Konkrétně lze na základě tabulky konstatovat, že celkové příjmy obcí vzrostly v období let 2000-2021 více než 2,5násobně, nicméně příjmy z daně z nemovitosti vzrostly o něco více, dokonce takřka 3násobně. Nutno však podotknout, že tento vývoj lze do značné míry přisuzovat právě využívání politiky zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitých věcí, protože před zavedením tohoto nástroje, respektive v období let 2000-2008, vzrostly příjmy z této daně výrazně méně než příjmy celkové – rozdíl činil přibližně jednu třetinu.

Tab. 1: Vývoj příjmů obecních rozpočtů

	2000	2004	2008	2009	2010	2012	2015	2018	2021	2021 /2000	2008 /2000	2021 /2009
Příjmy (mld.)	148,52	245,79	269,22	261,30	283,18	240,74	279,45	330,76	392,09	2,64	1,81	1,50
- z toho: daň z nemovitosti	4,17	4,92	5,10	6,32	8,66	9,60	10,33	10,86	11,88	2,85	1,22	1,88
Podíl daně z nemovitých věcí na příjmech obcí: *												
- bez zvýšeného 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 %			

Poznámka: Tato část analýzy je provedena bez hlavního města Prahy, která má postavení nejen obce, ale také kraje, proto jsou její celkové příjmy ve srovnání s ostatními obcemi výrazně vyšší, přičemž podíl daně z nemovitosti na příjmech je výrazně nižší. Zdroj: vlastní zpracování na základě dat Ministerstva financí ČR (2022)

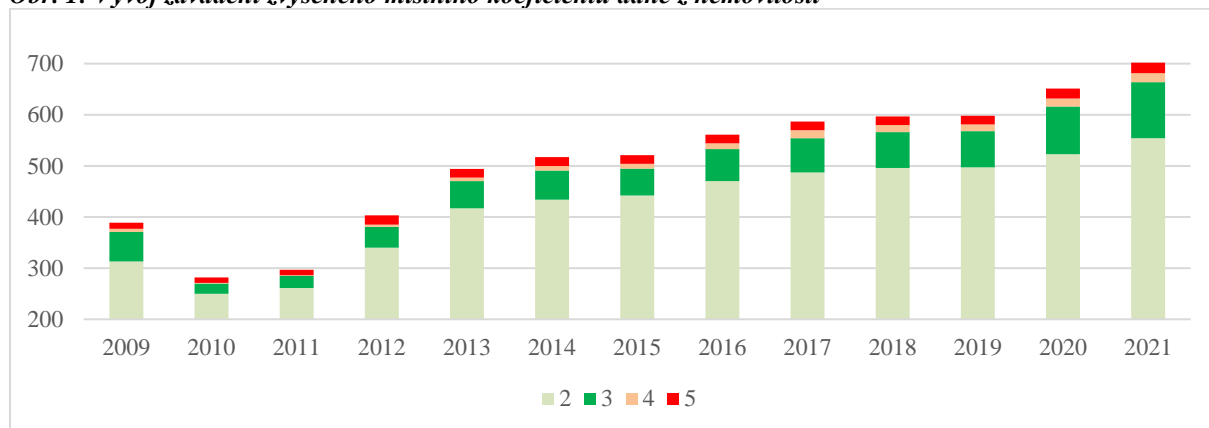
Dále je z Tab. 1 zřejmé, že obcím, které možnost zavedení vyššího koeficientu daně využívají, vstupuje tato daň do rozpočtových příjmů výrazně více. V jejich případě činní příjmy z daně z nemovitosti ve většině let v průměru kolem 6 % celkových příjmů. Naopak u obcí, které tuto možnost nevyužívají, osciluje hodnota zpravidla v rozmezí 2-3 %, a to jak v období před rokem 2009, tak po něm. U obcí, které politiku vyššího zdanění využívají je tak dopad do rozpočtů více než dvojnásobný.

3.1 Vývoj dynamiky zavádění zvýšeného koeficientu

Jak je patrné z vývoje zachyceného na Obr. 1, počet obcí, které si navyšují příjmy prostřednictvím zvýšeného koeficientu daně z nemovitosti se soustavně zvyšuje, což je i v souladu s vývojem zachyceným v Tab. 1. Zatímco v roce 2009 využilo této možnosti takřka 400 obcí, respektive jen něco málo přes 6 % z celkového počtu, v roce 2021 se již jedná o cca 700 obcí, respektive více než 11 %. Nutno však podotknout, že tento vývoj není zcela monotónní, neboť hned v roce 2010 došlo k výraznému poklesu, když zvýšený koeficient aplikovalo o více než 100 municipalit méně. K tomuto vývoji lze dále podotknout, že více než 190 obcí, tedy v podstatě polovina těch, které zvýšený koeficient v předchozím roce zavedly se této politiky okamžitě vzdala, současně však v tomto roce cca 90 obcí zvýšený koeficient nově zavedlo.

Lze pouze spekulovat, zda byla možnost zvýšení rozpočtových příjmů prostřednictvím daně z nemovitosti tak rychle vyhodnocena jako nevyhovující, nakořik svoji roli sehrála snaha ulehčit residentům v období ekonomické krize, či nakořik se na tomto kardinálním obratu projevil faktor volebního cyklu do obecních zastupitelstev (2010). Faktor volebního cyklu je ostatně patrný i v následujícím období. Respektive, ačkoli se počet obcí aplikujících zvýšený koeficient daně z nemovitých věcí zvyšuje, kolem volebních let (2010, 2014, 2018) je počet obcí s vyšším koeficientem spíše stabilní, zatímco změny v tomto počtu jsou zpravidla skokové a spadají přibližně do poloviny volebních cyklů (roky 2012, 2016, 2020). Faktem však zůstává, že zhruba čtvrtina z obcí, které se pro rok 2010 politiky vyššího zdanění vzdaly se k této politice v následujících letech zase vrátila, ostatní z těchto obcí však nikoli, respektive cca 150 obcí. Nad rámec těchto municipalit se během období 2011-2021 politiky zvýšeného koeficientu místní daně zcela zřeklo dalších 20 obcí.

Obr. 1: Vývoj zavádění zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitosti



Zdroj: vlastní zpracování

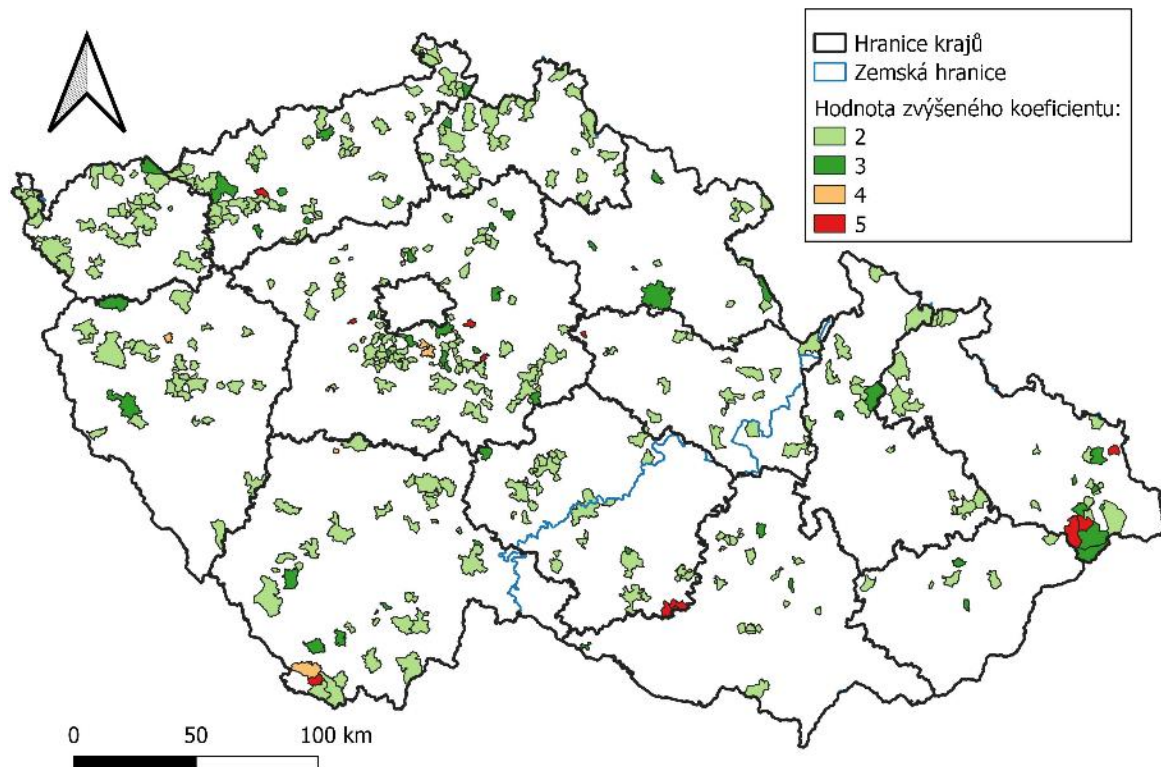
Poukázat je také třeba na strukturu politiky vyššího místního zdanění. Jak je z Obr. 1 dále patrné, dominantní strategií je volba koeficientu na úrovni 2, tedy nejnižšího možného navýšení. Tuto strategii soustavně aplikuje kolem 80 % municipalit, v letech 2010-2011 dokonce takřka 90 %. Aplikace koeficientu na úrovni 3 je druhá nejčastější, zpravidla aplikovalo kolem 10 % obcí, počty aplikace této strategie mají však pomalu rostoucí tendenci – v letech 2000 až 2021 ji aplikovalo již kolem 15 % obcí. Počty aplikací nejvyšších koeficientů na úrovni 4 a 5 jsou vyloženě minoritní – dohromady kolem 5 % obcí. Poněkud překvapivě však v tomto srovnání soustavně převažuje politika aplikace koeficientu na úrovni 5. Tato strategie je současně strategií v čase nejstabilnější, například mezi lety 2012 a 2021 se počet obcí v této kategorii změnil jen třikrát, přičemž došlo k celkovému navýšení o pouhé 3 municipality.

Co se stability politiky vyššího zdanění z hlediska samotných obcí týče, lze konstatovat, že k úpravě zvýšeného koeficientu došlo během sledovaného období celkem v téměř 100 případech. Počet případů navýšení i snížení koeficientu je prakticky vyrovnán, přičemž shodně v cca 35 % případů došlo k navýšení i snížení koeficientu o jednotku a v cca 15 % případů o více. Z toho většina obcí upravila během sledovaného období úroveň koeficientu daně z nemovitosti pouze jednou. Z tohoto standardu však zcela vybočuje obec Doubravčice v okrese Kolín, která postupně vyzkoušela aplikaci zvýšeného koeficientu na všech úrovních.

3.2 Vývoj prostorového rozložení

V návaznosti na vývoj dynamiky je následující pasáž věnována vývoji prostorového rozložení aplikace politiky zvýšeného koeficientu daně z nemovitých věcí, tento vývoj je zachycen na Obr. 2 - Obr. 4. Z Obr. 2, který nastiňuje rozložení v prvním roce (2009) je patrné, že politiku zvýšeného koeficientu okamžitě využily převážně obce lokalizované v regionu historických Čech. Zvýšená koncentrace je obzvláště patrná v jihovýchodním zázemí hlavního města Prahy, ale také v západních Čechách – konkrétně v Karlovarském kraji k němu přiléhajících částech kraje Plzeňského a Ústeckého, do jisté míry ale také v Čechách severních. Naopak v moravské a slezské části ČR lze aplikaci zvýšeného koeficientu identifikovat spíše sporadicky. Významnější koncentrace municipalit aplikujících zvýšený koeficient lze identifikovat ve 2 oblastech, konkrétně při jihovýchodní a západní hranici Moravskoslezského kraje. Tato koncentrace však není natolik intenzivní jako v případech uváděných oblastí české části.

Obr. 2: Prostorové rozložení municipalit se zvýšeným koeficientem daně z nemovitosti (2009)



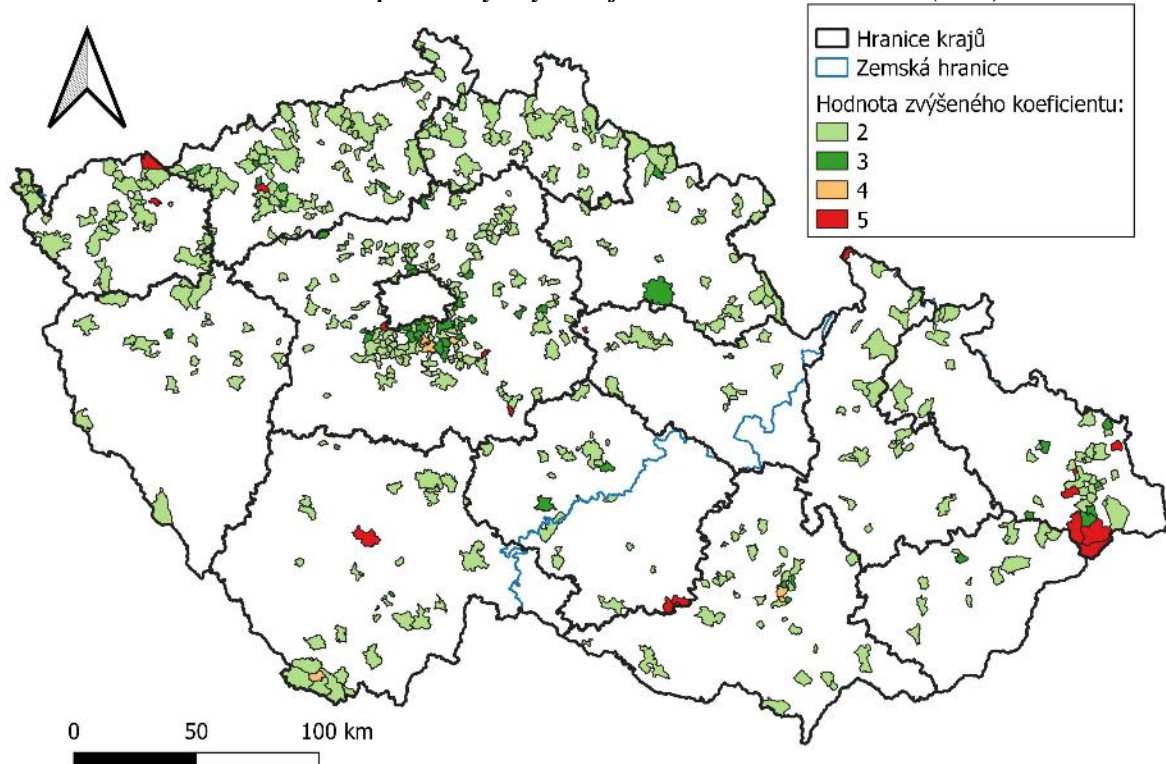
Zdroj: vlastní zpracování

Dále nutno podotknout, že výše uváděné hromadné opuštění politiky zvýšeného koeficientu v roce 2010 se projevilo především v regionech Čech, což je do značné míry logické vzhledem k vyšší koncentraci obcí, které tento nástroj aplikovaly. Moravskoslezskou část ČR lze v tomto ohledu naopak považovat za velmi stabilní, protože na jejím území své rozhodnutí okamžitě přehodnotilo jen minimum municipalit. Za zmínku také stojí, že k roku 2010 politiku zdanění opustily téměř všechny municipality na pomezí Moravy a Čech, respektive takřka všechny obce Pardubického kraje a kraje Vysočina.

Prostorové rozložení uprostřed sledovaného intervalu, respektive k roku 2015 je ilustrováno na Obr. 3. Je zde patrné zejména „zahušťování“ prostoru severozápadních oblastí Čech, respektive Ústeckého, Libereckého a také Karlovarského kraje. Dále lze poukázat na rostoucí koncentraci obcí se zvýšeným koeficientem ve Středočeském kraji, respektive především v zázemí hlavního města Prahy. V moravských regionech a Slezsku došlo rovněž ke zvýšení počtu municipalit aplikujících vyšší zdanění, ne však v takové intenzitě jako tomu bylo v západní části ČR. Zdůraznit lze také zvyšující se koncentraci v zázemí největších měst, respektive Brna a Ostravy. Nelze opominout ani skutečnost, že ve srovnání s rokem 2009 politiku zvýšené daně z nemovitých věcí aplikovalo mnohem více větších municipalit, lze jmenovat například krajská města Liberec, Ústí nad Labem nebo Pardubice. Největší municipality však k tomuto kroku do roku 2015 nepřikročily.

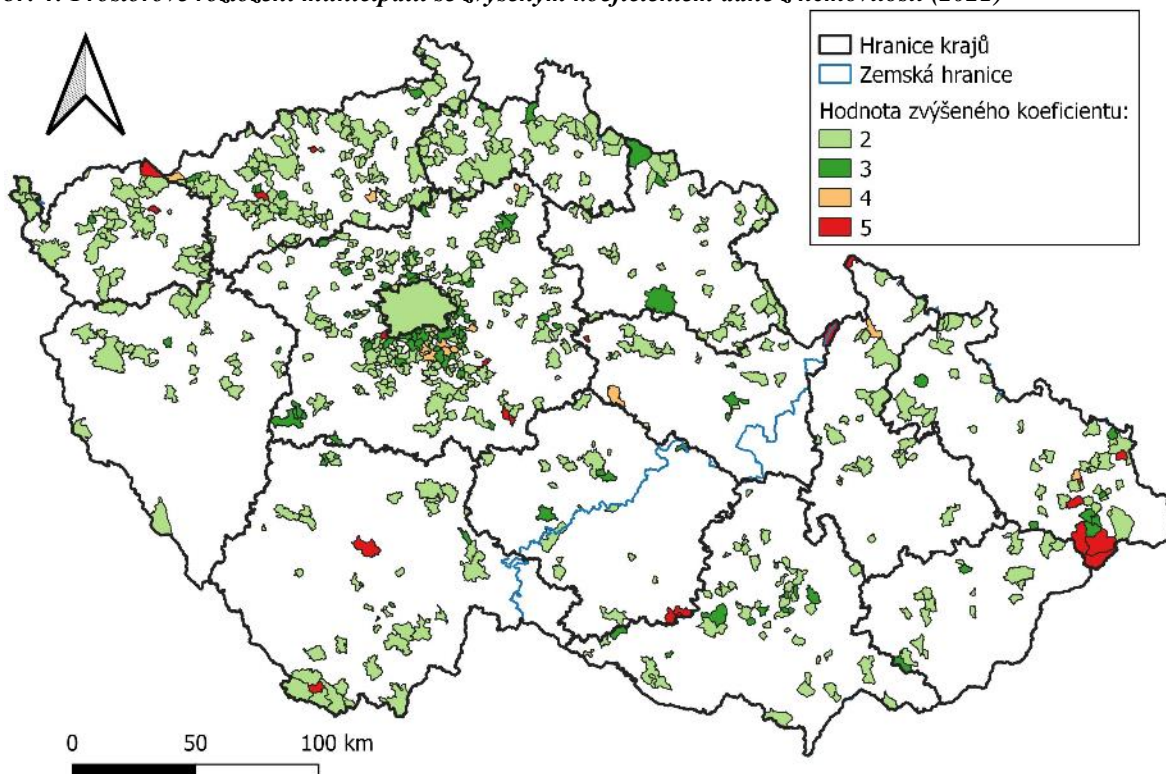
Situaci k roku 2021, respektive posledního ze sledovaných let, přibližuje Obr. 4. Z obrázku je patrná pokračující koncentrace obcí se zvýšeným koeficientem daně z nemovitých věcí v zázemí největších měst, zejména Prahy, ale také Brna a Ostravy, a dále v oblasti severozápadních Čech. Lze také zmínit, že od roku 2020 aplikuje zvýšený koeficient hlavní město Praha, další z největších měst jako Brno, Ostrava, Plzeň nebo Olomouc však k navýšení místního zdanění nepřikročila.

Obr. 3: Prostorové rozložení municipalit se zvýšeným koeficientem daně z nemovitosti (2015)



Zdroj: vlastní zpracování

Obr. 4: Prostorové rozložení municipalit se zvýšeným koeficientem daně z nemovitosti (2021)



Zdroj: vlastní zpracování

Vedle identifikované koncentrace municipalit v zázemí velkých měst, která je zcela v souladu se závěry předchozích studií (Zdražil a Pernica, 2021; Schneider, 1987; Dubois a Paty, 2010) a nejspíše souvisí se sub-urbanizačními procesy a přesuny ekonomické aktivity v zázemí metropolí (Kraftová a Kraft, 2019), je třeba upozornit na některé z dalších náznaků, které jsou z uvážených kartogramů patrné a které mohou pomoci zasadit

dynamiku zavádění politiky zvýšeného koeficientu daně z nemovitosti do širších souvislostí. Konkrétně lze hovořit o zvyšování koeficientu v obcích, které jsou součástí významných středisek pro letní i zimní rekreaci, tento fenomén je patrný zejména v horských oblastech, tedy Krkonoše, Šumava, Beskydy, Jizerské hory, Orlické hory, Jeseníky a některé části Krušnohoří. Podobně lze identifikovat zvýšené hodnoty koeficientu v řadě lázeňských resortů, přičemž nejzjevnější je tento fenomén na Karlovarsku.

V neposlední řadě je třeba poukázat na municipality, které uplatňují nejvyšší koeficienty daně z nemovitých věcí, ačkoliv výše uváděné znaky spojované se zvyšováním místních daní nenaplnějí. Po uvedení názvů některých z těchto municipalit je však motivace k vyššímu zdanění zcela zřejmá. Jedná se například o obce Temelín, Dukovany, Rouchovany nebo Trnávka, na jejichž katastrech se nacházejí významné jaderné/uhelné elektrárny, dále například Paskov, Stonava nebo Ledvice – obce spojené s rozsáhlou důlní činností, či obec Hájek, na jejímž katastru se nachází rozsáhlé kapacity pro skladování pohonných hmot. Jak ve své analýze dále uvádějí Zdražil s Pernicou (2021), právě některé z těchto obcí patří k těm, které si díky zavedení zvýšených koeficientů nejvíce navýšily své rozpočtové příjmy. Jinými slovy, využily přítomnosti velmi rozsáhlých zastavěných areálů na svých katastrech a zatížily je vysokým zdaněním.

4. Závěr

Cílem tohoto příspěvku bylo zhodnotit dosavadní dynamiku vývoje a prostorové souvislosti zavádění politiky zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitých věcí v prostředí municipalit ČR. V návaznosti na krátkou literární rešerši dosavadního poznání v této oblasti byla analytická část příspěvku primárně zaměřena na roky 2009-2021, respektive období, ve kterém mohou obce ČR zvýšení místního koeficientu daně z nemovitosti aplikovat, za účelem navýšení vlastních rozpočtových příjmů. Šetření je provedeno na úrovni všech obcí ČR. V analýze bylo využito zejména metod agregace a následné komparace, která byla realizována na základě hodnocení vývoje statistických charakteristik, růstových a poměrových indexů, ale také vývoje prostorového rozložení v čase.

Z výsledků šetření vyplývá, že možnost navýšení daňových příjmů prostřednictvím koeficientu daně z nemovitosti využívá stále více municipalit, respektive v roce 2021 to byla již více než desetina obcí, z čehož naprostá většina aplikuje nejnižší možné navýšení, tj. o jeden stupeň. Rovněž bylo zjištěno, že u obcí se zvýšeným koeficientem činí podíl příjmů z daně z nemovitých věcí soustavně cca patnáctinu celkových příjmů, zatímco u obcí, které této možnosti nevyužívají je uváděný podíl zpravidla výrazně nižší, přinejmenším poloviční. Z hlediska dynamiky vývoje bylo zjištěno, že po výrazných výkyvech, které proběhly bezprostředně po zavedení nástroje, pravidelně dochází ke střídání fáze, kdy municipality ke zvyšování místního zdanění obvykle přistupují, s fází stability. Tyto fáze až nápadně korelují s cyklem voleb do obecních zastupitelstev, respektive zatímco k navyšování zdanění obvykle dochází zhruba uprostřed volebního období, v dohledu voleb k navyšování koeficientu obvykle nedochází.

Analýza prostorového rozložení sledovaného jevu pak ukázala, že politika zvyšování koeficientu daně z nemovitých věcí je výrazně častěji realizována v regionech historických Čech, zvláště pak v při severozápadní hranici ČR se Spolkovou republikou Německo, a dále v zázemí hlavního města Prahy. V regionech historické Moravskoslezské země je intenzita vyššího zdanění naopak méně častá, ač i zde se počet obcí využívajících vyšší koeficient místní daně postupně zvyšuje. A to rovněž zejména v zázemí největších regionálních center, respektive Brna a Ostravy. Nutno podotknout, že tato zjištění jsou zcela v souladu se závěry předchozích studií. Zvýšená koncentrace municipalit aplikujících politiku vyššího zdanění byla dále identifikována například u významných rekreačních oblastí, zejména celoročně provozovaných horských a lázeňských resortů. V neposlední řadě pak bylo zjištěno, že nejvyšší koeficienty jsou také využívány obcemi, které mají ve svém katastru rozlehlé stavby strategického významu, respektive jaderné nebo uhelné elektrárny, zázemí k důlní činnosti, zásobníky pohonných hmot apod.

Závěrem lze konstatovat, že problematika aplikace zvýšeného místního koeficientu daně z nemovitých věcí si nepochybně zaslouží i další pozornost, neboť se jedná o jeden z mála nástrojů, který mohou municipality využít k významnému navýšení vlastních příjmů. Jedná se navíc o prostředky, které nejsou vázány na konkrétní činnosti a lze je tedy využít za účelem efektivních řešení místních problémů a poskytování potřebných rozvojových impulzů. Z výsledků tohoto příspěvku vyplývá, že v jednání obcí lze ve vztahu k politice vyššího zdanění v obecném měřítku spatřovat určitou racionalitu, která je zřejmě vedena snahou o zatížení subjektů produkujících významné negativní externality. Na druhou stranu je však otázkou, na kolik je toto zatížení kompenzováno rezidentům, na které zvýšení daně z nemovitosti rovněž bezprostředně doléhá. Ostatně, změna v oblasti daní by měla být vždy spojena s kompenzací, která přispěje k rozvoji daného regionu a která bude mít dopad i na kvalitu života jeho obyvatel.

Literatura

- BLOM-HANSEN, J., MONKERUD, L., CH., SORENSEN, R., (2006). Do parties matter for local revenue policies? A comparison of Denmark and Norway. *European Journal of Political Research*, vol. 45, no. 3, pp. 445-465. ISSN 1475-6765. DOI: 10.1111/j.1475-6765.2006.00305.x
- DUBOIS, E., PATY, S., (2010). Yardstick competition: which neighbours matter? *The Annals of Regional Science*, vol. 44, no. 3, pp. 433-452. ISSN 0570-1864. DOI: 10.1007/s00168-008-0273-4.
- KLIEN, M., (2015). The political side of public utilities: How opportunistic behaviour and yardstick competition shape water prices in Austria. *Papers in Regional Science*, vol. 94, no. 4, pp. 869-890. ISSN 1435-5957. DOI: 10.1111/pirs.12101.
- KLÍMOVÁ, V., ŽÍTEK, V., (2015). Inovační paradox v Česku: ekonomická teorie a politická realita. *Politická ekonomie*, vol. 63, no. 2, pp. 147-166. ISSN 0032-3233. DOI: 10.18267/j.polek.994.
- KRAFTOVÁ, I., KRAFT, J., (2019). Metropole jako fenomény soudržnosti regionů: případ Prahy a Brna. In XXII. mezinárodní kolokvium o regionálních vědách. Sborník příspěvků. Brno: Masarykova univerzita, pp. 11-19. ISBN 978-80-210-9268-6. DOI: 10.5817/CZ.MUNI.P210-9268-2019-1.
- MINISTERSTVO FINANCÍ ČR, (2022). *Analytický Monitor* [online]. [cit. 2022-03-28]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/analiza>.
- OATES, W., (1998). *The Economics of Fiscal Federalism and Local Finance*. Northampton: Edward Elgar. ISBN 978-1-85898-355-4.
- OATES, W., (1999). An Essay on Fiscal Federalism. *Journal of Economic Literature*, vol. 37, no. 3, pp. 1120-1149. ISSN 0022-0515. DOI: 10.1257/jel.37.3.1120.
- OATES, W., (2005). Toward a second-generation theory of fiscal federalism. *International Tax and Public Finance*, vol 12, no. 4, pp 349-373. ISSN 0927-5940. DOI: 10.1007/s10797-005-1619-9.
- PIKE, A., RODRIGUEZ-POSE, A., TOMANEY, J., (2006). *Local and Regional Development*. London: Routledge. ISBN 978-0-415-35717-3.
- PROVAZNÍKOVÁ, R., (2005). Implementation of fiscal policy in terms of fiscal decentralization. In *Proceedings of the 5th International Conference on Economic Policy in the New EU Member Countries*, Ostrava: VSB Technical University, pp. 448-455. ISBN 978-80-248-0943-4.
- RODRIGUEZ-POSE, A., KROIJER, A., (2009). Fiscal Decentralization and Economic Growth in Central and Eastern Europe. *Growth and Change*, vol. 40, no. 3, pp. 387-417. ISSN 1468-2257. DOI: 10.1111/j.1468-2257.2009.00488.x.
- SEDMIHRADSKÁ, L., BAKOŠ, E., (2016). Municipal Tax Autonomy and Tax Mimicking in Czech Municipalities. *Lex Localis – Journal of Local Self-Government*, vol. 14, no. 1, pp. 75-92. ISSN 1581-5374. DOI: 10.4335/14.1.75-92(2016).
- SCHNEIDER, M., (1987). Local Budgets and the Maximization of Local Property Wealth in the System of Suburban Government. *The Journal of Politics*, vol. 49, no. 4, pp. 1104-1116. ISSN 0022-3816. DOI: 10.2307/2130787.
- SKIDMORE, M., SCORSONE, E., (2011). Causes and consequences of fiscal stress in Michigan cities. *Regional Science and Urban Economics*, vol. 41, no. 4, pp. 360-371. ISSN 0166-0462. DOI: 10.1016/j.regsciurbeco.2011.02.007.
- VITURKA, M., (2010). Regionální disparity a jejich hodnocení v kontextu regionální politiky. *Geografie*, vol. 115, no. 2, pp. 131-143. ISSN 1212-0014. DOI: 10.37040/geografie2010115020131.
- ZDRAŽIL, P., PERNICA, B., (2018). Property Tax and Quality of Life in the Czech Municipalities: Does the Policy of Raising Local Coefficient Imply Potential or Risk for Development?. *Review of Economic Perspectives*, vol. 18, no. 2, pp. 123-136. ISSN 1804-1663. DOI: 10.2478/revecp-2018-0007.
- ZDRAŽIL, P., PERNICA, B., (2021). Stimuli contributing to local property taxation – with the focus on spatial effects of industry and functional urban areas. *Central European Journal of Public Policy*, vol. 15, no. 1, pp. 55-66. ISSN 1802-4866. DOI: 10.2478/cejpp-2021-0004.