

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

FAKULTA EKONOMICKÁ

Bakalářská práce

Vývoj daňového zatížení u vybrané přímé daně

**Development of the tax burden for the selected
direct tax**

Bc. Aneta Pellerová

Plzeň 2024

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma

„Vývoj daňového zatížení u vybrané přímé daně“

vypracovala samostatně pod odborným dohledem vedoucí bakalářské práce za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

Plzeň dne 20. dubna 2024

v. r. Bc. Aneta Pellerová

Zásady pro vypracování práce

1. Proved'te literární rešerši v oblasti vývoje daňového systému ČR.
2. Charakterizujte význam přímých daní v daňovém systému ČR.
3. Identifikujte a analyzujte zásadní změny, k nimž v průběhu posledních let došlo v oblasti daně z nemovitých věcí.
4. Porovnejte minulý a současný stav v této oblasti, pokuste se odhadnout budoucí vývoj.
5. Shrňte řešenou problematiku.

Studijní program

Podniková ekonomika a management

Poděkování

V první řadě velice děkuji své vedoucí práce Ing. Marii Černé, Ph.D. za všechny cenné rady a připomínky, které provázely vznik této práce, za její čas, ochotu a nekonečnou trpělivost.

Děkuji celé mé rodině a blízkým za veškerou podporu a důvěru. A především děkuji z celého srdce svému příteli, jenž mi byl oporou, korektorem a skvělým kuchařem.

Obsah

Obsah	7
Úvod	9
1 Cíl práce a metodika řešení	10
2 Daňová teorie	11
2.1 Definice daní	11
2.2 Funkce daní	11
2.3 Členění daní	12
2.4 Daňový systém ČR	13
2.5 Daňová legislativa	15
2.6 Daň z nemovitých věcí	15
2.6.1 Daň z pozemků	16
2.6.2 Daně ze staveb a jednotek	17
2.6.3 Společná ustanovení a správa daně	18
2.6.4 Změny k 1. 1. 2024	19
3 Historie daní ve světě	20
3.1 Přední Východ	20
3.2 Starověký Egypt	22
3.3 Antické Řecko a Řím	24
3.4 Středověk a novověk	26
4 Historie daní na území českých zemí	28
4.1 Středověk	28
4.2 Patnácté a šestnácté století	29
4.3 Raný novověk a první katastry	31
4.4 Daňový systém od devatenáctého století po současnost	32

5	Zdanění nemovitostí od roku 1927 po současnost	34
5.1	Daňová reforma Karla Engliše v roce 1927.....	35
5.1.1	Pozemková daň	36
5.1.2	Domovní daň (daň činžovní a daň třídní).....	38
5.1.3	Údaje z výběru daně pozemkové a daně domovní v letech 1927 až 1936	41
5.2	Daňová reforma Jaroslava Kabeše v roce 1952.....	44
5.2.1	Zákon o zemědělské dani.....	45
5.2.2	Zákon o domovní dani.....	50
5.2.3	Údaje z výběru daně zemědělské a daně domovní v letech 1953 až 1992	53
5.3	Daňová reforma v roce 1992.....	57
5.3.1	Daň z nemovitostí / z nemovitých věcí	58
5.3.2	Údaje z výběru daně z nemovitostí / z nemovitých věcí v letech 1993 až 2022 a daňové zatížení s touto daní spojené	63
6	Diskuse	68
7	Závěr	71
8	Seznam použitých zdrojů	74
9	Seznam tabulek.....	80
10	Seznam obrázků.....	81
11	Seznam grafů	82
12	Seznam příloh	83

Přílohy

Abstrakt

Abstract

Úvod

Od vzniku prvních civilizací byl život obyvatel protkán povinnostmi spojenými s výhodami, které tato uskupení poskytovala. Státní pokladna potřebovala prostředky k financování válečných tažení, k budování veřejných prostranství a infrastruktury. Úřednictvo a armáda vyžadovaly naturálie, které by živily ty, kteří věnovali svůj čas státu. A v neposlední řadě bylo nezbytné zapojit lidské zdroje tam, kde byly ze strany státu vyžadovány. To vše bylo povinností poddaných a občanů. Odměnou za to jim byla právní a vojenská ochrana, dostupnost infrastruktury, v některých případech i sociální podpora nebo vzdělávání.

V průběhu staletí se podoba daní měnila. Skladba daňového mixu, výše příspěvků i jejich četnost závisela na státním uspořádání, potřebách panovníka, státního aparátu a armády, ale i na aktuálním postavení duchovenstva a kněžích. Záleželo rovněž na velikosti státu a jeho schopnostech obstarat si prostředky z jiných zdrojů, jakými byly např. vojenská tažení nebo obchodování. Ať už ale byla podoba státu jakákoliv, vždy si jistou formou nárokovala část majetku svých obyvatel. Postupem času vykryštovala jasná podoba tohoto systému, který dodnes tvoří hlavní příjem státních pokladen po celém světě.

I v současné době slouží daně především k naplnění státního rozpočtu. Vedou se o nich četné diskuse, a to jak o jejich výši a skladbě, tak i účelu. Poněkud v pozadí přitom zůstává – v porovnání s daní z příjmů nebo s daní z přidané hodnoty drobná a téměř nevýznamná – daň z nemovitých věcí. Přitom právě tato daň je zřejmě tou nejstarší, nejdéle vybíranou daní, která se v dějinách lidstva vyskytuje.

Cesta od starověké pozemkové daně k dnešní dani z nemovitých věcí byla dlouhá a proměnlivá. Kdysi byla hlavním zdrojem státní kasy, dnes již nepředstavuje ani 1 % daňových příjmů. A s tím jde ruku v ruce i proměna daňového zatížení, které přináší tato daň obyvatelům. Bakalářská práce si klade za cíl přiblížení této problematiky, zhodnocení historického vývoje daně z nemovitostí a porovnání získaných poznatků se současnou situací.

1 Cíl práce a metodika řešení

Kvalifikační práce je zaměřena na vývoj daně z nemovitých věcí v čase, potažmo vývoj daňového zatížení jako důsledku této daně. Primárním cílem je identifikovat a porovnat hlavní změny v legislativní úpravě pozemkové daně a daně z nemovitých věcí. V návaznosti na to práce sleduje vývoj příjmů z těchto daní. V poslední etapě vývoje je sledováno daňové zatížení a dopad na příjmy obyvatel.

Chronologicky je práce primárně omezena na období od roku 1927 po současnost. Problematika je zkoumána především na základě rešerše a zhodnocení publikované odborné literatury, dostupných historických zdrojů a zákonů. Kapitoly reflektující současný stav vychází primárně z legislativy platné k 31. 12. 2023. S ohledem na aktuální situaci je však doplněna pasáž vysvětlující změny, ke kterým ve zkoumané oblasti dochází od 1. 1. 2024 v souvislosti s Vládním konsolidačním balíčkem 2024. Geograficky práce nepřekračuje hranice současné České republiky.

Bakalářská práce je strukturována do dvou částí. V první části autorka představuje stručný úvod do daňové teorie – základní pojmy, daňovou legislativu a současnou podobu daně z nemovitých věcí. Následuje historický přehled vývoje daní od antiky až po novověk, který osvětluje kontext a proměny daní v průběhu času. Čtvrtá kapitola je zaměřena na vývoj daňové problematiky v českých zemích. Jsou zde zkoumány klíčové události a změny, které ovlivnily podobu daní v průběhu středověku a novověku.

Druhá část práce je věnována praktickému představení změn na poli legislativní úpravy pozemkové a domovní daně a jejich dopad na obyvatelstvo na našem území. U současné daně z nemovitostí pak bude zkoumáno daňové zatížení obyvatel vycházející z hrubého domácího produktu. Diskuse je věnována možnému budoucímu vývoji zkoumané problematiky, přičemž se autorka zaměřuje na trendy a perspektivy v kontextu stávající legislativy. V závěru jsou získané poznatky systematicky shrnuty, porovnány a zhodnoceny, což přispívá k celkovému pochopení dané problematiky a umožňuje čtenáři reflektovat prezentované informace.

2 Daňová teorie

Daně jsou jedním ze základních příjmů veřejných rozpočtů. Kromě státních rozpočtů putují i do rozpočtů municipálních a v některých případech i do rozpočtů územních samospráv a různých fondů. Dalšími majoritními příjmy těchto rozpočtů jsou pak půjčky a dary (Kubátová, 2018, s. 15).

2.1 Definice daní

Dle daňového řádu se pro správní účely daní rozumí veškeré peněžní plnění označené jako daň, clo či poplatek. Kromě této zmínky ale přesná definice daně v českém zákoně chybí (Široký, 2016, s. 12).

Kubátová (2018, s. 15) definuje daň jako „povinnou, nenávratnou, zákonem určenou platbu do veřejného rozpočtu“. Dále uvádí, že se jedná o platbu neúčelovou a neekvivalentní. Placena je pravidelně, příp. příležitostně za určitých okolností (Kubátová, 2018, s. 15). Tepperová a Zídková (2017, s. 5) dodávají, že daň je peněžním plněním a její neodvedení je trestné dle zákona.

„Neekvivalentnost“ daně naznačuje, že její plnění plátcem nepřináší žádnou protihodnotu. Platba nemá žádný konkrétně stanovený účel, proto jsou daně „neúčelové“. Obě tyto definice rozporují poplatky, které jsou na rozdíl od daní ekvivalentní a účelové (Tepperová & Zídková, 2017, s. 5). Sporná mohou být ze své podstaty i cla a příspěvky sociálního pojištění (Široký, 2016, s. 13).

2.2 Funkce daní

Funkce daní přímo kopírují funkce veřejných financí (Hejduková & Pokorný, 2022, s. 58). Jedná se především o funkci alokační, (re)distribuční a stabilizační. Alokační funkcí je zajišťováno optimální rozprostření financí mezi soukromým a veřejným sektorem. Část financí je směřována na vládní účely a řízené zásahy do ekonomiky, zbytek je ponechán veřejnému trhu, kde je mnohdy možné investovat je lépe a levněji. Redistribuční funkce umožňuje přerozdělení zdrojů ve společnosti, což do jisté míry potírá rozdíly mezi ekonomickou úrovní obyvatelstva. Třetí základní funkcí je funkce stabilizační. Ta slouží vládě jako prostředek pro regulaci cyklických výkyvů v ekonomice (Široký, 2016, s. 20).

Kromě toho vyčleňují Vančurová a Zídková (2022, s. 3) ještě funkci fiskální a stimulační. Fiskální funkce je v podstatě schopnost naplnit veřejný rozpočet. Prostřednictvím stimulační funkce vláda ovlivňuje chování jednotlivých subjektů. Negativní stimulací je možno omezit nezodpovědné chování (např. zvýšení spotřební daně z lihu či tabáku reguluje užívání těchto pro zdraví škodlivých produktů), naopak daňové úlevy mohou sloužit jako motivace k takovému jednání, které by bylo přínosné pro ekonomiku státu jako takovou (např. daňové prázdny jsou poskytnuty subjektům, které splní určité podmínky – vytvoří potřebná pracovní místa, zapojí nové technologie apod.; Vančurová & Zídková, 2022, s. 4).

2.3 Členění daní

Existuje několik hledisek, dle kterých lze členit daně naší daňové soustavy. Asi nejběžnějším dělením je klasifikace daní na přímé a nepřímé. Daně přímé jsou hrazené přímo, na úkor důchodu poplatníka, a nelze je přenést. Do této kategorie jsou řazeny daně důchodové a majetkové, příp. i příspěvky na sociální a zdravotní pojištění hrazené zaměstnanci či OSVČ. V případě nepřímých daní bývá naopak povinnost hradit je přenášena plátcem (osoba, jež je povinna odvést daň příslušnému finančnímu úřadu) na jiný daňový subjekt – poplatníka (osoba, jež daň skutečně uhradí), především prostřednictvím zvýšení koncové ceny zboží a služeb. Mezi tyto daně je řazeno DPH, spotřební daně, potažmo i cla. Do této kategorie lze případně zařadit i příspěvky na sociální a zdravotní pojištění hrazené zaměstnavatelem (Kubátová, 2018, s. 19-21).

Dalším možným členěním je dělení daní dle předmětu. V takovém případě lze rozlišit daně důchodové (příjmy), daně majetkové (movitý či nemovitý majetek) a daně ze spotřeby (odpovídají nepřímým daním). U dělení dle veřejného rozpočtu záleží, zda je daň přidělena do jednoho vybraného nebo do více veřejných rozpočtů. Lze tedy rozlišit daně svěřené a sdílené. Dle veličin, ze kterých je daň placena, jsou vyděleny daně běžné a daně kapitálové (Černá a kol., 2021, s. 15).

V případě členění zaměřeného na to, zda se výše daně odvíjí od platebních schopností poplatníka či nikoliv, je možné rozlišovat daně osobní (daně adresné, platební schopnost zohledňující) a daně *in rem* (na věc, stanovené bez ohledu na platební schopnost poplatníka). Stejně tak dělení dle vztahu mezi velikostí daně a velikostí daňového základu do jisté míry reflektuje výši důchodu poplatníka. Jsou to daně stanovené bez vztahu ke zdaňovanému základu (stejně pro všechny), daně specifikované (stanovené

dle množství jednotek daňového základu) a daně *ad valorem* (k hodnotě, dle ceny zdaňovaného základu; Černá a kol., 2021, s. 15).

2.4 Daňový systém ČR

Daňový systém (rovněž daňová soustava) může být chápán jako souhrn všech daní vybíraných na daném území, příp. jako soubor všech právních předpisů upravujících jednotlivé daně (Hejduková & Pokorný, 2022, s. 58). Tato kapitola bude zaměřena na přehled daní vybíraných na území ČR, daňová legislativa bude představena v kapitole následující.

Struktura daňového systému je ovlivněna mnoha faktory. Dle Kubátové (2018, s. 146-148) jde především o faktory ekonomické (vliv odvětvové struktury, hospodářského růstu, míry inflace, míry zapojení ekonomiky na mezinárodním trhu atd.), faktory politické (vliv orientace vládnoucí politické strany, období ve vztahu k volbám apod.), faktory kulturně-historické (vliv tradice a ochoty přizpůsobit daňový systém evropským standardům), faktory administrativně-institucionální (struktura úřednického aparátu a administrativy figurující v procesu schvalování změn daňových zákonů), faktor technického pokroku (zdokonalování výpočetní techniky, nové formy online obchodování, účinnější prostředky pro prevenci daňových úniků ad.) a faktor globalizace (vliv mezinárodních podmínek a změn, úpravy dle schválené legislativy EU).

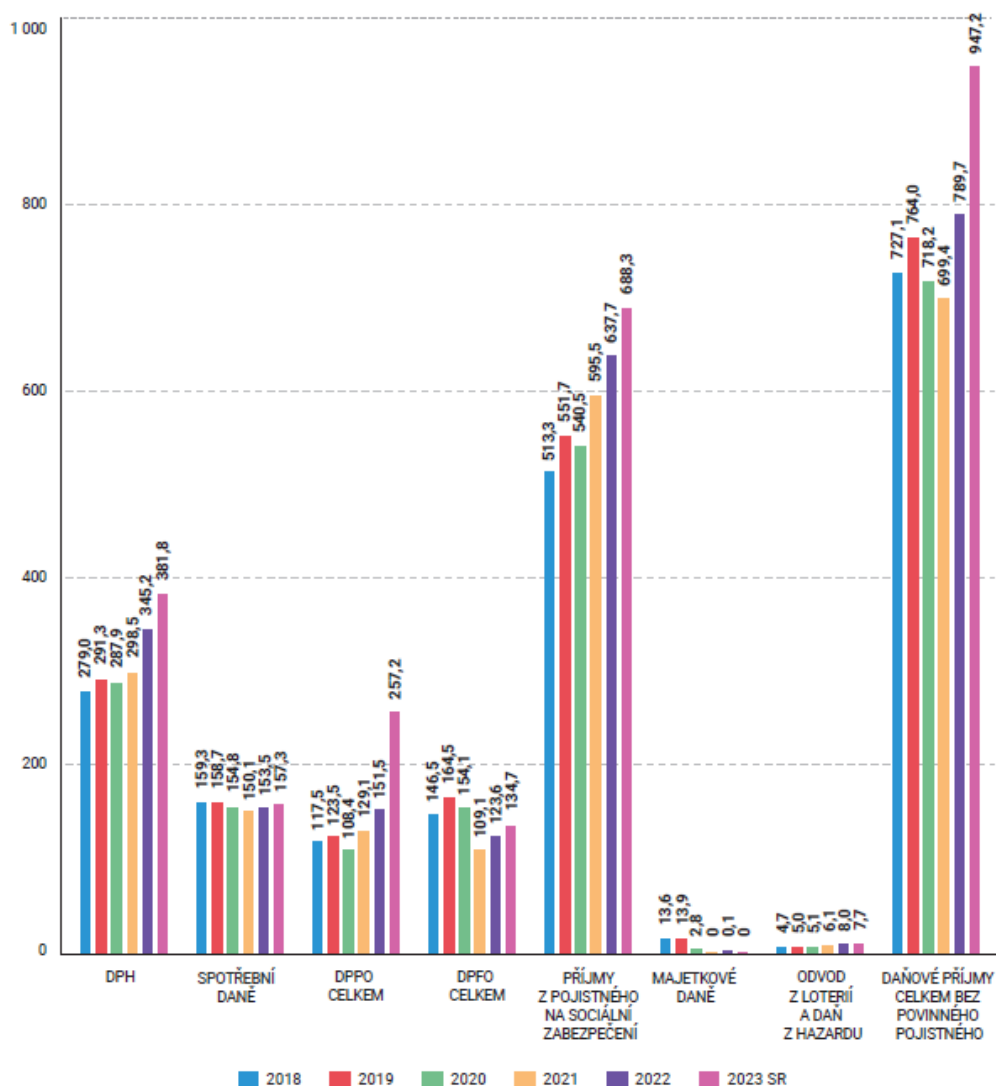
Současnou soustavu daní České republiky shrnují např. Hejduková a Pokorný (2022, s. 58):

- daně z příjmů (fyzických osob/právnických osob),
- DPH,
- daně spotřební (z lihu, tabákových výrobků, minerálních olejů ad.),
- daně energetické (ze zemního plynu, pevných paliv, elektřiny ad.),
- daně z nemovitých věcí neboli daně majetkové,
- daň silniční,
- a daň z hazardních her.

Vzhledem k tomu, že daň z nemovitých věcí je ústředním tématem této bakalářské práce, bude na rozdíl od ostatních daní českého daňového systému podrobněji rozebrána v samostatné kapitole (viz kapitola 2.6).

S daňovým systémem úzce souvisí i pojem „daňový mix“ (příp. daňová struktura). Tento ukazatel se zaměřuje na zhodnocení státní daňové politiky. Udává, kterým daním dává stát přednost a z jakých daní tak plyne největší podíl na celkovém daňovém výnosu. V České republice (stejně jako ve většině vyspělých států) je čím dál tím více upřednostňován výběr nepřímých daní. Je to z toho důvodu, že mají menší negativní dopad na ekonomickou aktivitu, více stimulují spotřebu a podporují potenciál ekonomického růstu (Vančurová & Zídková, 2022, s. 45).

Obr. 1: Vývoj daňových příjmů v letech 2018-2023 (částky v miliardách Kč).



Zdroj: Ministerstvo financí ČR (2023b, s. 19).

Obr. 1 znázorňuje podíl jednotlivých daní na celkovém daňovém výnosu státního rozpočtu v letech 2018-2023 (přičemž rok 2023 je zastoupen daty ze schváleného rozpočtu, nikoliv reálnými daty). Je zřejmé, že největší příjem plyne z pojistného na

sociální zabezpečení, s odstupem pak následuje DPH. Obdobné zastoupení mají spotřební daně, daň z příjmů fyzických osob a daň z příjmů právnických osob. Výnosy z daně z hazardu spolu s odvody z loterií dlouhodobě kolísají okolo 5-7 miliard Kč. Majetkové daně jsou v posledních letech v daňovém mixu České republiky téměř zanedbatelné.

V součtu se daňové příjmy (bez povinného pojistného) pohybují okolo 750 miliard Kč, přičemž v roce 2023 byl naplánován růst až na bezmála 950 miliard Kč. Dlouhodobě tak daňové příjmy představují cca 50 % příjmů státního rozpočtu. Okolo 35 % příjmů představuje povinné pojistné. Zbytek doplňují ostatní příjmy, jako např. kapitálové příjmy či přijaté transfery (Ministerstvo financí ČR, 2023b, s. 16-18).

2.5 Daňová legislativa

Legislativa upravující daňový systém České republiky je velmi rozsáhlá. Kromě zákonů upravujících jednotlivé daně existuje řada dalších, které se dotýkají např. rozpočtového určení výnosů daní, stabilizace veřejných rozpočtů ad. Obecná ustanovení a správa daní je obsažena v daňovém řádu (Černá a kol., 2021, s. 17-18). Vzhledem k tomu, že právní předpisy se neustále mění, existuje k původním zněním zákonů řada novel a úprav, vstupujících v platnost až několikrát do roka (Hejduková & Pokorný, 2022, s. 59).

Složitost problematiky se promítá i do samotných zákonů. Ty jsou mnohdy rozsáhlé a komplikované, a to především z důvodu, aby pokryly všechny možné situace. Často se proto stává, že zákony lze interpretovat ve více rovinách a jejich aplikace se může lišit v závislosti na konkrétním případě (Singhania & Singhania, 2023, s. I-5).

2.6 Daň z nemovitých věcí

Jak již bylo zmíněno v úvodu, daň z nemovitých věcí je jedna z nejstarších daní vybíraných na našem území. V daňovém systému České republiky se (spolu se silniční daní) řadí mezi majetkové daně. Zaměřuje se na nemovitosti a pozemky, které jsou evidovány v katastru nemovitostí. Základní charakteristikou předmětu daně (nemovitosti, pozemky) je jejich imobilita. Výnosy z této daně plynou do rozpočtů municipalit, pod které dané subjekty spadají, což je obecným pravidlem Evropské unie. Tím je kompenzována spotřeba některých veřejných statků, které vlastník nemovité věci užívá, jako jsou policejní a hasičské služby, provoz rozvodových sítí, veřejné osvětlení ad. (Vančurová & Zídková, 2022, s. 323).

Majetková daň není v dnešní době příliš vysoká, přesto u obyvatel vzbuzuje negativní ohlasy. Na rozdíl od jiných předmětů daně nemovitý majetek ve většině případů nepřináší majiteli žádný zisk, přesto je daněn. Zároveň v případě, že došlo v rámci nemovitého majetku k jakékoliv změně či úpravě, která by mohla ovlivnit daňovou povinnost, je nutné podat do 31. ledna přiznání k dani z nemovitosti, což vede k administrativní zátěži navíc (Kubátová, 2018, s. 247-248).

Legislativní úpravu zaměřenou na daň z nemovitých věcí uvádí Černá a kol. (2021, s. 124; upraveno dle aktuálního stavu legislativy).

- „Zákon ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí;
- Vyhláška č. 548/2020 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků (účinná od 1. 1. 2021);
- Zákon č. 256/2013 Sb., Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)“;
- Vyhláška č. 346/2022 Sb., vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Následující kapitoly (2.6.1, 2.6.2 a 2.6.3) představují stručné shrnutí Zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve znění platném do 31. 12. 2023. Změny k 1. 1. 2024 jsou shrnuty v samostatné kapitole (2.6.4).

2.6.1 Daň z pozemků

„Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí“ (Zákon č. 338/1992 Sb., Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí). Výjimku tvoří např. zastavěná plocha, lesní pozemky v ochranném pásmu, neprůmyslové vodní plochy, pozemky určené pro obranu ČR ad.

Poplatníkem je vlastník pozemku, příp. příslušné státní složky (u pozemků ve vlastnictví ČR) nebo příslušný fond (u pozemků ve vlastnictví fondů). Pokud je pozemek pronajímán a tento nájemce či pachtýř je evidován v katastru nemovitostí, pak je poplatníkem tato osoba. Uživatel je poplatníkem jen v případě, že vlastník pozemku není znám.

Existuje mnoho výjimek, kdy jsou pozemky od daně zcela osvobozeny. Jedná se o pozemky ve vlastnictví ČR, krajů či obcí, pozemky náležející ke kulturní památce, pozemky užívané církví či registrovanými náboženskými společnostmi, pozemky

sloužící k výkonu činnosti obecně prospěšných společností a organizací, školní pozemky, pozemky zdravotnických zařízení a sociálních služeb, pozemky muzeí a galerií, knihoven a archivů. Dále jsou od daně osvobozené pozemky, které tvoří jeden funkční celek se zdanitelnou stavbou či jednotkou sloužící ke zpracování, třídění a sběru odpadu, příp. pro jeho nestandardní zneškodňování (tepelné, biologické, chemické, fyzikální). Výjimka se týká rovněž pohřebišť, chráněných přírodních oblastí, veřejných prostranství a řady dalších.

U zemědělských ploch, jako jsou orné půdy, vinice, chmelnice, zahrady, sady či trvalé travní porosty, je základem daně cena pozemku. Ta se vypočte jako násobek skutečné výměry pozemku v m² a průměrné ceny pozemku, která je stanovena v tomto zákoně. Hospodářské lesy a rybníky jsou oceněny hodnotou skutečné výměry v m² vynásobené částkou 3,80 Kč. U ostatních pozemků je za základ daně považována pouze skutečná výměra v m² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období.

Sazba daně je vyměřena na 0,25 či 0,75 % v případě hospodářských ploch, 1 či 5 Kč u pozemků užívaných k podnikání, 2 Kč u stavebních pozemků a 0,20 Kč u ostatních ploch, zastavěných ploch a nádvoří. Výsledná částka je následně násobena příslušným koeficientem v rozsahu 1-5 (stanoven zákonem, upraven příslušnou obcí).

2.6.2 Daně ze staveb a jednotek

Předmětem daně jsou v tomto případě všechny stavby na území ČR, pokud jsou vedené jako dokončené či užívané budovy a jednotky evidované v katastru nemovitostí, příp. inženýrské stavby (uvedené v tomto zákoně). Poplatník daně je definován stejně jako v předchozím případě, stejně tak výjimky pro osvobození od daně.

Základem daně je v tomto případě výměra zastavěné plochy v m² dle stavu k 1. lednu zdaňovacího období. „Zastavěnou plochou se pro účely daně z nemovitých věcí rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby“ (Zákon č. 338/1992 Sb., Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí). Na základě této výměry je vypočtena upravená podlahová plocha (výměra je násobena koeficientem 1,22 v případě, že je jednotka v budově bytového domu nebo je ve spoluvlastnictví, příp. koeficientem 1,20 v ostatních případech).

Sazba daně je 2 Kč za 1 m² v případě, že se jedná o budovy obytného domu a příslušenství k němu náležející, přesahující 16 m². Sazba 6 Kč za 1 m² je pro rodinné

domy a budovy pro rodinnou rekreaci (sazba pro příslušenství nad 16 m² opět 2 Kč). Pro samostatnou garáž je sazba 8 Kč za 1 m². Pro budovy sloužící podnikatelským účelům je sazba stanovena na 10 Kč za 1 m², s výjimkou podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství, kde sazba činí pouze 2 Kč za 1 m². U ostatních nemovitostí je sazba 6 Kč za 1 m² v případě staveb, 2 Kč za 1 m² u jednotek. Za každé další nadzemní patro je sazba zvýšena o 0,75 Kč. Stejně jako u daně z pozemků je i zde sazba zvyšována dle místní příslušnosti nemovitosti (v rozsahu 1-5, stanoveno zákonem, upraveno obcí).

Daň ze staveb a jednotek vyměřená pro nebytové prostory určené k podnikání je navýšena o součin výměry podlahové plochy tohoto prostoru a 2 Kč.

2.6.3 Společná ustanovení a správa daně

Výměry pro základ daně jsou vždy zaokrouhlovány na celé m² nahoru, příp. na celé Kč nahoru. Rovněž výsledná daň je na konci zaokrouhlena na celé Kč nahoru, a to za každý druh pozemku, stavby či jednotky zvlášť. Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok a rozhodující jsou přitom údaje uvedené v katastru nemovitostí k 1. 1. tohoto období. Ke změnám učiněným v průběhu roku se nepřihlíží.

Poplatník je povinen do 31. ledna roku následujícího zdaňovacího období podat daňové přiznání příslušnému správci daně. Daňové přiznání poplatník nepodává, pokud ho již podával v dřívější době a v rámci nemovitého majetku nedošlo k žádným změnám. Pokud dojde ke změně, která by měla vliv na výměr daňové povinnosti, je poplatník povinný podat nové daňové přiznání, příp. dílčí daňové přiznání (zde poplatník uvádí jen nastalé změny a výpočet celkové daně). Dojde-li ke změně ze strany legislativy (změna koeficientů, ceny za 1 m² nemovité věci, místní příslušnosti apod.), poplatník daňové přiznání nepodává.

Daň je splatná nejpozději do 31. května. V případě, že vyměřená daň přesáhne částku 5 000 Kč, je možné rozložit ji do dvou stejně velkých splátek, přičemž první je splatná nejpozději do 31. května (příp. 31. srpna, jde-li o poplatníky provozující zemědělskou výrobu a chov ryb), druhá do 30. listopadu. Pokud daň nepřesáhne částku 30 Kč, pak je přiznána, stanovena, ale není předepsána. Jedná-li se o majetek ve spoluvlastnictví, pak je minimální daň 50 Kč, a to i v případě, že by dle výměry odpovídala částka nižším hodnotám.

2.6.4 Změny k 1. 1. 2024

V prosinci 2023 byla spolu s tzv. konsolidačním balíčkem schválena i novela zákona o dani z nemovitých věcí. Je jednou z 65 novel, které mají přispět ke snížení rozpočtového deficitu. Konkrétně úprava zákona o dani z nemovitých věcí by pak měla v roce 2024 státnímu rozpočtu přinést 9 miliard Kč navíc (Ministerstvo financí ČR, 2023a).

Sazby daně z nemovitostí a daně z pozemků byly navýšeny o 80 %, navíc byl zaveden tzv. inflační koeficient. Nově jsou všechny výnosy z této daně směřovány do pokladen příslušných obcí, pod které nemovité věci spadají. Obce mají nadále nárok stanovit si místní koeficient, kromě toho získaly i pravomoc zcela osvobodit od daně zemědělské pozemky na svém katastru. Byly upraveny podmínky zdanění některých typů objektů (např. některé garáže, objekty určené k podnikání ad.), chovné rybníky byly zcela osvobozeny od daně, u pozemků určených ke skladování, zpracování a likvidaci odpadů bylo naopak osvobození zrušeno. V případě spoluvlastnictví byla nově navýšena minimální sazba daně na 90 Kč. Obecně platí, že pokud vypočtená daň nepřesahuje 50 Kč, nehradí se. Novela rovněž doplnila zákon o některé chybějící definice (Finanční správa, 2023).

3 Historie daní ve světě

Od chvíle, kdy se začala rozvíjet ucelená, civilizovaná společnost, začaly se rozvíjet i daně. První nucené dávky jsou pevně spojeny se vznikem městských států přibližně v období 4. a 3. tisíciletí př. n. l. Je řeč především o Mezopotámii, Egyptě a Izraeli, později se do vývoje daní zásadně promítlo i antické Řecko a Řím. V průběhu staletí byli obyvatelé zatěžováni řadou povinných plateb a plnění, odváděných vládnoucí vrstvě. Nelze však zatím uvažovat o žádném konkrétním daňovém systému (snad s výjimkou starověkého Egypta). Daně byly častokrát zaváděny dle aktuálních potřeb státu. Kromě klasických daní lze registrovat nejrůznější cla, regály, akcízy, příspěvky, odvody, desátky a poddanské dávky. Hrazeny zpočátku byly především v naturáliích. První peníze se v dějinách vyskytují až v 2. tisíciletí př. n. l. v Babyloně (ve formě tzv. předmincovních platidel), první mince se pak do oběhu dostávají až na přelomu 7. a 6. století př. n. l. v Lýdii a Malé Asii. Ani to ale ještě neznamenalo, že by jich bylo hojně užíváno v běžném životě, a naturální dávky tak ještě hodně dlouhou dobu převládaly (Starý a kol., 2009, s. 7-11).

Jak již bylo řečeno, první zdanění je evidováno již v antických civilizacích, vesměs o nich však jsou jen kusé záznamy. Není to pouze nedostatkem písemných pramenů, ale i složitostí tehdejší sociální a kulturní struktury (ve srovnání s dnešním uspořádáním). Bylo naprosto přirozené, že vládní a náboženská složka státu splývala v jednu. Tím pádem i poplatky hrazené občany byly kombinací povinných příspěvků do vládní pokladny a náboženských darů. K tomu byly navíc často vybírány kontribuce od provinčních oblastí. Daně nebyly spláceny pouze formou peněz či naturálií, ale i ve formě povinných prací a služeb. V průběhu let byla vytvořena řada daní, které se postupně vyvíjely, šířily do dalších společností, zanikaly a opět se vracely (Samson, 2002, s. 21-22). Dnešní daňové struktury všech států jsou výsledkem dlouholetého hledání rovnováhy mezi potřebami státní pokladny a ekonomickými možnostmi obyvatel ve všech majetkových třídách.

3.1 Přední Východ

Hledat prvopočátky daní ve starověké Mezopotámii je bezpochyby na místě. Právě zde vznikla první státně organizovaná společnost. Oblast byla pravděpodobně osídlena již někdy mezi 9 a 6 tisíci lety př. n. l. a osídlení se rychle šířilo. Úrodné půdy tu však nebylo dostatek, a tak bylo obyvatelstvo postupem staletí donuceno začít hledat řešení.

Jako nejefektivnější způsob se ukázalo budování zavlažovacích systémů. Takováto stavba samozřejmě vyžaduje hodně lidí, organizovanost a společné cíle. A právě na základě těchto popudů se obyvatelé Mezopotámie začali sdružovat do prvních státních útvarů, ze kterých se postupně zrodily městské státy. V čele stanul panovník spolu s voleným úředním aparátem. Společně spravovali svěřené území, starali se o obyvatele a kontrolovali hospodářství a majetek. Rovněž organizovali státní obchod, přičemž již tehdy byli obchodníci a řemeslníci sdružováni do nucených spolků, jakýchsi předchůdců středověkých cechů. To vše jde ruku v ruce s potřebou vybírat příspěvky na chod státu v podobě nejrůznějších daní. Zmínit lze např. daň ze sklizně (placeno v obilí), daň z majetku (nejčastěji odváděn dobytek), daň z lovu (např. ryby) a další. Některé daně byly již tehdy placeny v peněžní podobě, nikoliv však mincemi, ale puncem označenými kusy cenného kovu. Nejčastěji se jednalo o stříbro či měď, vzácněji pak zlato (Starý a kol., 2009, s. 13-15).

Z této říše je doložena i historicky první daňová reforma. Stojí za ní král Urukagina, který stál v čele města Lagaš v druhé polovině třetího tisíciletí př. n. l. Před jeho usednutím na trůn panoval v této oblasti chaos a napětí vyplývající z jednání jeho předchůdců. Po převzetí vlády se tak jal uklidnit neklidné poměry v zemi. Především zrušil řadu nesmyslných daní, které byly do této doby vybírány – daň ze stříhání ovcí, daň z výroby mastí, daň za rozvod či z úmrtí ad. (Bič, 1990, s. 227). Druhou známou reformu přinesla vláda krále Šulgi ve městě Ur někdy před koncem třetího tisíciletí př. n. l. Panovník zavedl nový daňový systém, v rámci kterého byla výše daně stanovena vždy na rok dopředu a následně byla měsíčně vybírána poměrná částka (Nováková, 1998, s. 68-69).

Konkrétní sazby či výše daní doloženy nejsou. Jediná známá informace dotýkající se výběru daní je uvedena v Chamurappiho zákoníku (1. polovina 2. tisíciletí př. n. l.), kde je zaznamenána sazba daně z příjmů 10 % u plnoprávných občanů a 33,33 % u neplnoprávných a nesvobodných obyvatel (Starý a kol., 2009, s. 16).

Ve druhém tisíciletí př. n. l. dominovaly Blízkému východu dvě říše, které lze v rámci sledování historického vývoje zdanění zmínit. První z nich je Asýrie – důmyslně uspořádaný systém měst a obchodních osad, který zaštiťoval jeden panovník. Celá říše prosperovala především díky intenzivním obchodním vztahům s okolními státy. Tomu odpovídaly i daňové povinnosti obyvatel – odváděny byly především cla a daně z obchodních transakcí (daň z importu zvířat, daň z transakcí s některými kovy ad.).

Souběžně jsou ale doloženy i daně odvozené od hodnoty nemovitosti poplatníka (a nezáleželo v tomto případě, zda je poplatník zároveň vlastníkem, nebo pouze správcem daného objektu). Dávky byly odváděny především v cínu, stříbře nebo v naturáliích. Rovněž jsou doloženy robotní povinnosti (Liverani, 2013, s. 213-217, 502-503). Samostatné daně pak vybíraly asyrské chrámy (desátek z příjmů), pro jejichž správu měli vlastní výběrčí aparát a jejich platební povinnost platila stejně pro občany jako pro státní úředníky (Starý a kol., 2009, s. 16-18).

Druhou dominantní říší Předního Východu té doby a přímým sousedem Asýrie byla Chetitská říše. Jednalo se převážně o soustavu vazalských států, nad kterými držel ochrannou ruku úřední aparát v čele s králem. O chetitských daňových zákonech se mnoho zmínek nedochovalo. Je zřejmé, že hlavní povinností občanů byla osobní služba (roboty), placeny byly ale i daně. Oblast byla velmi bohatá na přírodní zdroje, především stříbro, železo a měď, a tak není divu, že právě zde se tak brzy rozšířily platby v penězích (Starý a kol., 2009, s. 18-20).

3.2 Starověký Egypt

Společnost ve starověkém Egyptě dosahovala vysoké úrovně již v průběhu pátého tisíciletí př. n. l., největší rozkvět však nastal po sjednocení dvou původně oddělených oblastí, Horního a Dolního Egypta. Tato říše je dodnes pozoruhodná pro svou vyspělost, nadčasovost a monumentalitu. Kromě dnes velmi obdivovaného egyptského stavebnictví či umění je na místě připomenout i promyšlený systém státní správy, včetně důmyslného a detailně propracovaného fiskálního systému. V rámci celého státu byly vybírány daně stanovené dle majetku a příjmů poplatníků. K tomuto účelu sloužila dokonalá evidence veškerých obyvatel, půdy, dobytka, práce i náradí, zavedená již v první polovině třetího tisíciletí př. n. l. Na počátku druhého tisíciletí se tento systém ještě zdokonalil díky katastru, který dělil pozemky dle bonity a očekávaného výnosu. Majitelé těchto pozemků pak byli rozděleni do skupin, které byly zatíženy daní v plné výši, tříčtvrtě výši či poloviční výši, nebo byly zcela osvobozeny. Aby mohla být evidence efektivní, podávali obyvatelé starověkého Egypta každoroční daňové přiznání příjmů. Kdo ho neodevzdal, byl popraven. I díky tomuto systému jsou dochovány podrobné evidence obyvatel, rozdělených dle pohlaví a věku, včetně samostatných záznamů o těhotných ženách (Starý a kol., 2009, s. 20-22).

Zdanění obyvatel starověkého Egypta je třeba rozlišovat na základě tří odlišných skupin – duchovní, úředníci a obyčejní občané. Chrámy představovaly klíčový ekonomický orgán starověkého Egypta. Není proto divu, že se zdanění nevyhnulo ani jim. Rozdíl však lze spatřovat v tom, že daň byla v tomto případě vypočtena pro chrám jako celek, nikoliv pro jeho jednotlivé příslušníky. Placena byla ve více podobách, nejčastěji ve stříbře, vínu, tkaninách a dalších komoditách. Úředníci zřejmě rovněž podléhali určitým platebním povinnostem, i když ohledně této problematiky v současnosti nepanuje jednotný názor. Vzhledem k tomu, že Egypťané neměli slovo shodné s dnešním pojmem „daň“, je těžké určit, zda úředníci platili regulérní daně, nebo pouze povinné poplatky spojené s jejich úřadem. Zdá se ale, že řada úředníků byla od daňové povinnosti osvobozena, pokud neprováděla žádnou zemědělskou činnost. Největší příjem státní pokladny tvořily daně vybírané od běžných občanů. Osvobození od daně byli jen zřídka. Podoba zdanění pak byla zvláště definována i pro obyvatele dobytých území (Ezzamel, 2002, s. 20-22).

Daní zde existovala celá řada, byly postupně zaváděny a opět rušeny či modifikovány. Kromě poměrně běžných daní, jako např. daně z výtěžků z pozemků, daně ze zahrad či z dobytka, lze zaznamenat i daň z domácích prací, daň ze zlata či uměleckých a řemeslných výrobků nebo daň ze smluv. Další fiskální povinnosti egyptských obyvatel byly spojeny s činností úředního aparátu – hrazeny byly např. poplatky za úřední výkon nebo poplatky na výživu posílů a úředníků na cestách. Kromě toho do státní pokladny plynuly různé pokuty, cla, mýta, poplatky ze státních monopolů či příjmy ze státních obchodů a z konfiskátů. Vlastní daně pak vybíraly chrámy. Jedinou doloženou sazbou je sazba daně z výnosu pozemků ve výši 20 %, která ale značně kolísala. Odvíjela se od velikosti sklizně, která silně závisela na množství záplav daný rok. Míra rozvodnění řeky Nilu obecně ovlivňovala egyptskou společnost a její daňový systém. Záplavy měly devastující dopady, které si vyžádaly zvýšení státních výdajů, což mělo za důsledek zvýšení daňových povinností (Starý a kol., 2009, s. 22).

Daně byly vesměs placeny v naturáliích. Nejčastější komoditou bylo obilí, dobytek či části úlovků (ryby, zvěřina), odváděny ale byly i drahé kovy, tkaniny, korálky a další komodity (Ezzamel, 2002, s. 21-22). Aby bylo možno posoudit, zda byla daňová povinnost splněna, byla zavedena základní platební jednotka, kterou byla vyčíslena hodnota odevzdaných naturálií. Jednalo se o kroužek či kotouček z drahého kovu, nejčastěji z mědi, stříbra či zlata, o váze 7,5 g. Dalo by se říci, že se jednalo o jistou

formu prvních egyptských peněz. Opravdové mince se však začaly razit až v posledních několika stoletích př. n. l. za vlády Ptolemaiovců (Starý a kol., 2009, s. 22-23).

3.3 Antické Řecko a Řím

Antické Řecko bylo po dlouhou dobu své existence nejednotné, roztržité. Společnost byla organizována do menších městských států, které nebyly příliš provázané. Stejná nekonzistentnost panovala i na poli daní. Lze však sledovat dva základní systémy, rozvinuté v Athénách a Spartě, které se v různých modifikacích objevovaly i v ostatních městech. V Athénách byl systém daní založen na třídním dělení obyvatel. Nejvýše postavení athénské občany (obyvatelé s občanstvím) platili spíše nepřímé daně. Byly to hlavně poplatky z užívání veřejných prostředků a statků (např. tržní poplatky, poplatky z užití veřejných vah a měřících nástrojů, poplatky za zábor veřejného prostranství ad.), případně mýta. Obyvatelé bez občanství nebo s nižším společenským postavením pak platili daně přímé. Doložená jsou cla z dovozu (2 %) a vývozu (1 %), daň z hlavy, daň z otroků, daň z prostituce ad. Výjimečně mohlo být uloženo placení přímých daní i občanům, v případě válečných konfliktů byla navíc vybírána zvláštní válečná daň. Kromě toho plynuly městu příjmy z pokut, darů, pronájmu státních zařízení (dolů) ad. Oproti tomu Sparta se vyznačovala nejednotou a snad i neochotou zavádět jakýkoliv daňový systém. Po několik staletí zde dokonce panoval zákaz užívání peněz. Vzhledem k tomu, že nebyly vybírány žádné konkrétní daně, byly výdaje městského státu hrazeny především z dobrovolných příspěvků občanů a z válečné kořisti. Fiskální systémy ostatních městských států se více či méně podobaly těmto dvěma modelům (Starý a kol., 2009, s. 26-28).

Římská říše se vyvíjela poněkud odlišně oproti předchozím uvedeným příkladům. Po většinu své existence si udržovala velice nízké výdaje, což umožňovalo eliminovat platební povinnosti občanů. Díky krátkým funkčním obdobím všech úředníků a vůdců nevznikal prostor pro chamtivost, úplatkářství a snahu o vlastní prosperitu na úkor státu. Daně se proto v římském fiskálním systému po dlouhou dobu téměř nevyskytují. Z počátku plynuly do státní pokladny jen omezené příjmy, a to především ze tří hlavních pilířů. V první řadě to byly nepřímé daně spojené s obchodem, tzn. mýta, cla a další poplatky. Jako druhý zdroj příjmů sloužil státu pronájem veřejných statků. Za stanovený poplatek si občané pronajímali především půdu za účelem zemědělství, pastvy dobytka nebo těžby surovin. Nejvíce informací se dochovalo k třetímu pilíři

římského fiskálního systému – o tributech. Jednalo se o jistou formu majetkové daně hrazené v naturáliích (1 % z hodnoty nemovitého majetku v případě občanů, obyvatelé kolonií a obyvatelé vyznačující se bezectností zřejmě hradili částky o něco vyšší). Vybírána byla pravděpodobně již od 5. století př. n. l. a odrážela se v ní potřeba financování četných válečných tažení. Oproti tradičním daním ale tato dávka nespĺňovala základní charakteristiku, a to obvyklou „nenávratnost“. V případě, že bylo válečné tažení úspěšné, navrátil totiž stát veškeré vybrané daně zpět obyvatelům Říše. Příjmy v těchto případech nahrazovala válečná kořist a poplatky hrazené obsazeným územím. Po slavném dobytí Makedonie v roce 167 př. n. l. byla tato daň zrušena úplně (Tan, 2021, s. 265-268).

Z pozdějšího období jsou doloženy záznamy o příjmech v podobě různých poplatků (např. z užití veřejného vodovodu, přístavní poplatky ad.) a pokut. Nově byla vybírána pětiprocentní daň z propuštěných otroků (ta byla tradičně hrazena bývalým majitelem, ale v případě, že se otrok po dohodě s pánem sám vykoupil, hradil tuto daň on). Specialitou byla daň k příležitosti nástupu nového císaře k moci. Kromě toho byla odváděna daň z hlavy z římských provincií, hrazená v penězích, resp. v drahých kovech (Starý a kol., 2009, s. 36-37).

Od konce 1. století př. n. l. v důsledku expanze říše a změny státní politiky rapidně stouply státní výdaje, což logicky vedlo i ke zvýšení daní. Příjmy státní pokladny plynuly především z pozemkových a osobních daní z provincií, vznikají ale i daně nové, hrazené přímo občany (např. daň z prodeje, daň z prodeje otroka, dědická daň nebo daň z dražeb). Další příjmy pak byly získávány prostřednictvím menších poplatků, cel a pokut, případně konfiskací majetku odsouzených. Od přelomu 3. a 4. století se hlavní příjmovou složkou státní pokladny stala pozemková daň, z důvodu konstantního znehodnocování mincí hrazená v naturáliích (Grůň, 2004, s. 29-32). Většina výdajů byla určena na armádu, na budování veřejných staveb a jejich údržbu. Financována ale byla i státní pošta, soudy, ražba peněz nebo bezplatné přiděly potravin chudým (Starý a kol., 2009, s. 40-52).

Stejně jako Egypťané měli i Římané své pozemkové soupisy pro přehlednou evidenci majetku. Pozemky byly děleny do několika skupin dle výnosnosti. Následně byla na základě rozlohy a této kategorizace stanovena výše daně. Sazby byly nejednotné a lišil se i způsob určení daní dle příslušné provincie. V některých částech byla stanovena

celková suma, která byla následně rozpočtena mezi jednotlivé obyvatele, jinde byl dán pevný podíl – desátek z ročního výnosu sklizně (Starý a kol., 2009, s. 47).

3.4 Středověk a novověk

Od raného středověku se jednotlivé státy začaly plynule formovat do podob, které vyústily v dnešní uspořádání světa. Spolu s politikou, hospodářstvím a kulturou se pomalu profilyovaly i daně, jejichž výsledkem jsou dnešní daňové soustavy. Fiskální vývoj jednotlivých evropských států nebyl lineární. Vyvíjely se odlišným tempem a mnohdy i odlišným směrem, přesto mají řadu společných rysů. Nejzásadnějším faktorem, který ovlivňoval daňovou soustavu, byla válka. Ať už probíhala kdekoliv, znamenala enormní nárůst státních výdajů, které bylo třeba hradit z kapes daňových poplatníků. Zlomovým bodem byly křížové výpravy v jedenáctém až třináctém století, následovala válka mezi Neapolí a Sicílií ve století čtrnáctém, souběžně s kterou Anglií a Francií zmítala stoletá válka. Ve všech těchto případech, a řadě dalších, docházelo k rapidnímu nárůstu daňových povinností. I v případě, že byly po ukončení válečného konfliktu daně opět sníženy, nikdy už se nevracely na úroveň před válkou. Docházelo tak k postupnému nárůstu daňového zatížení obyvatel, což s sebou přinášelo i narůstající neklid. Časté a náhlé změny ve výběru daní, ne zrovna spravedlivé přerozdělování majetku a nerovnoměrné zatížení jednotlivých sociálních vrstev mělo za důsledek nepokoje mezi lidem a nezhoda vedly k povstání, v extrémních případech k občanské válce. Evropa se dočkala klidu až v 18. století, kdy se daňové systémy dostaly víceméně do rovnováhy (Béguin & Genet, 2017).

Nejstaršími a nejdéle vybíranými daněmi byly daně pozemkové a daně z hlavy. Velmi dlouhou tradici má i daň dědická (respektive daň z hodnoty převodu majetku) a daň spotřební (Samson, 2002, *passim*). Systém výběru daní napříč Evropou měl společné prvky především proto, že navazoval na římské právo, které se od konce 11. století šířilo i mimo bývalé římské provincie. Spolu s ním se začala maximalizovat teritorializace jednotlivých států, což nemělo za důsledek jen více záminek pro válečné konflikty, ale i snahu o důkladnou kontrolu nad spravovaným územím. To se odrazilo i v postupném rozvoji daňových systémů. I přes veškeré snahy kontrolovat výběr daní docházelo k četným daňovým únikům. Ty měly různé podoby – od pašování, přes podhodnocování zdanitelných příjmů až po zatajování či dokonce ničení dokladů s evidencí majetku. I proto bylo na konci středověku přikročeno k vyzdvižení především nepřímých daní (cla,

zdanění obchodu a spotřeby zboží). Jejich výběr byl snazší, lépe kontrolovatelný a pro obyvatele i svým způsobem přijatelnější (Béguin & Genet, 2017). Daní a poplatků se v průběhu středověku a novověku v Evropě vystřídala celá řada, jejich vyčerpávající výčet by však byl nad rámec této práce.

4 Historie daní na území českých zemí

Obdobně jako v celé Evropě se i na našem území daně vyvíjely dynamicky, nerovnoměrně, zpravidla v reakci na politickou situaci dané doby. Daňový systém byl čím dál složitější a zatěžoval hlavně nesvobodné obyvatele – poddané (Starý a kol., 2009, s. 54). Potřeba financí se týkala především panovníka a jeho dvora a stejně jako v sousedních státech i u nás byly prostředky vybírány zvláště za účelem financování válečných tažení. I z toho důvodu povinných plateb postupně přibývalo, přecházely výhradně v peněžní formu a byly vybírány častěji a pravidelněji. Přestože narůstající potřeba financí vyžadovala výběr poplatků napříč všemi sociálními vrstvami, nezřídka se stávalo, že šlechta a duchovenstvo byly od těchto plnění částečně či zcela osvobozeny (Široký, 2016, s. 14).

Následující odstavce nabízí stručný vhled do historie zdanění na území českých zemí. Jedná se o velmi obsáhlou problematiku, jejíž detailní rozbor by přesahoval zamýšlený záběr této práce. Kapitola má sloužit pouze pro seznámení čtenáře s přibližným vývojem daňové politiky našeho státu, záměrně je proto z velké části vynechán například vývoj daňové správy nebo výčet konkrétních daní a poplatků v průběhu věků.

4.1 Středověk

První odvody daňového charakteru vybíral již kníže Václav v první polovině desátého století. Spíše než o povinné příspěvky do státní pokladny, se jednalo o dobrovolné naturální dávky poskytované svobodnými občany panovnickému dvoru (Široký, 2016, s. 17). Nejstarší doložená daň v pravém slova smyslu byla vybírána od jedenáctého století (některé zdroje uvádí již století desáté – např. Žemlička, 1997; Široký, 2016 ad.). Byla to tzv. daň míru. Vybírala se každoročně a její výše kolísala dle aktuálních potřeb. V reakci na postupné přibývání subjektů napříč šlechtou a duchovenstvem, které byly od daně osvobozeny, byla nakonec v průběhu třináctého století zcela zrušena a nahradil jí promyšlený systém berní (Krofta, 1931, s. 1). Kromě daně míru byly vybírány tzv. domény (naturální odvody z výnosů ze zemědělských a lesních pozemků panovníka) a regály (poplatky ze zapůjčených práv na těžbu, lov, vaření piva, později z práva ražby mincí ad.). Od dvanáctého století pak přibývají tzv. kontribuce, ze kterých se později vyvinuly přímé daně, a tzv. akcízy, které nahradily regály a staly se předchůdci daní nepřímých (Široký, 2016, s. 14-15).

Třinácté století bylo zlomové v mnoha oblastech vývoje českého státu. Zásadně se změnilы majetkové poměry, výrazně narostlo soukromé vlastnictví pozemků a vznikl tak ucelený systém vlastníků panství (šlechta, velmoži, církevní instituce) a jejich poddaných. Páni vybírali daně od svých poddaných a požadovanou částku následně odváděli panovníkovi (Starý a kol., 2009, s. 58). V této době jsou evidovány berně dvojího typu – berně řádné (neboli královské), vybírané každoročně, a berně mimořádné, vybírané nahodile dle potřeb státu. Ty se dále dělí dle okruhu poplatníků, kterých se dotýkají – berně obecná (generální) postihovala všechny bez výjimky, berně zvláštní (speciální) se pak týkala pouze královských měst a klášterů (Krofta, 1931, s. 6-9).

Krofta ve své monografii polemizuje nad právní úpravou zmíněných mimořádných daní. Není totiž jisté, zda byl výběr této daně čistým privilegiem panovníka z podstaty jeho moci, nebo zda byl vázán povinností žádat o svolení k výběru zástupce vyšších tříd. Jisté však je, že ve 14. století toto téma vyřešil Jan Lucemburský vydáním dvou listin (1310 v Čechách, 1311 na Moravě), které položily základ práv českých a moravských stavů. Těmito listinami byla práva krále omezena pouze na možnost výběru daní k příležitosti korunovace, případně při vdavkách některé z královských dcer (na Moravě zřejmě i k příležitosti svateb synů). Všechny ostatní obecné daně musely být nejprve schváleny zástupci stavů. Volné ruce zůstaly panovníkovi v případě daní zvláštních neboli těch, které byly vybírány od královských měst a klášterů (Krofta, 1931, s. 15-19). Bylo přirozené, že si král nárokoval příspěvek na chod státu právě od těchto subjektů, jelikož byl zpravidla jejich zakladatelem a donátorem. I zde však nečistota přicházely na scénu různá privilegia a úlevy, osvobozující stanovené subjekty od plateb tohoto typu daní – ať již jednorázově, nebo dlouhodobě (Krofta, 1931, s. 67).

Z řádných daní byla vybírána především majetková daň vyměřená z pozemků, zvláštní daň pak postihovala mlýny, řemeslné dílny a hospody. Za zmínku rovněž stojí daň židovská. Okrajovou roly hrály v této době příjmy plynoucí z cel a mýt (Starý a kol., 2009, s. 58-60).

4.2 Patnácté a šestnácté století

S příchodem husitských válek zavládl v zemi chaos. Zavedené pořádky byly rozsáhle nahrazovány husitskou ideologií, centrální královská moc byla potlačena a společnost byla názorově rozpolcena. V reakci na aktuální dění byla pochopitelně transformována

i veřejná správa. Za tímto účelem vznikl husitský sněm, poprvé svolán v červnu 1421. Jeho úlohou bylo mimo jiné hájit zemský mír, řešit názorové a náboženské otázky a zabezpečovat chod hospodářství. S tím úzce souvisí i výběr berně. Ani tato záležitost si neuchovala řád a pravidelnost dřívější doby a něco jako berní systém v době husitství nelze očekávat. Daně a poplatky sice vybírány byly (stále se jednalo o důležitý zdroj financování státních záležitostí), avšak nepravidelně a zásadně lokálně, ne celostátně (Hledíková a kol., 2007, s. 75-81).

Období po husitských válkách se vyznačuje postupnou obnovou centrální moci a země jako takové. Pro tyto účely bylo třeba opět zřídit funkční systém financování, který se bez pravidelného výběru daní neobešel. Z počátku se panovník se svolením stavů navrátil k výběru obecné berně v její původní podobě, obzvláště pak v druhé polovině patnáctého století však docházelo k její průběžné přeměně. Mimo původní daně vyměřené dle rozlohy pozemků byla od obyvatel vybírána někdy daň z hlavy, jindy daň kapitálová. Nejednotný systém doznal konkrétních obrysů až v roce 1517 přijetím zásadní daňové reformy. Nově byla zavedena všeobecná berně ze jmění, která zahrnovala nejen majetek poddanský, ale i šlechtický (movitý, nemovitý i kapitálový). Nadále byla vybírána zvláštní daň, pro státní kasu byla ale spíše vedlejším příjmem. Mnohem významnější pak byla berně židovská. Typickým rysem této doby je narůstající význam spotřebních daní. Zásadním příjmem se stalo tzv. „posudné“, neboli pivní berně. Ta si svůj význam uchovala ještě dlouhá století poté (Starý a kol., 2009, 63-65).

S nástupem Habsburků v roce 1526 dochází k mnoha změnám, mimo jiné i na poli berního systému. Nově je zavedena tzv. berně třicátého peníze, která postihovala celou řadu běžných obchodních příjmů. Vzhledem k odporu královských měst, kterých se toto nařízení dotklo nejcitelněji, však byla vybírána pouze do roku 1535. O dva roky později ji nahradila berně ze jmění. Oproti její předchůdkyni byla o něco spravedlivější, postihovala všechny druhy majetku a byla přizpůsobivější. V roce 1567 byla navíc zavedena berně domovní. Výnosy z těchto odvodů byly obzvláště užitečné během tureckých válek, kdy sloužily k financování ochrany východní hranice říše. Berní systém, který se s postupem času dále rozrůstal o další daně přímé i nepřímé, byl doplněn promyšleným systémem poplatků. Spolu se státními regály (celní, horní, mincovní ad.) tak všechny tyto příjmy tvořily stabilní základnu státní pokladny (Starý a kol., 2009, 66-70).

4.3 Raný novověk a první katastry

Třicetiletá válka tragicky poznamenala celou zemi. Krutá válečná tažení, která se v průběhu prohnala přes naše území, měla za následek především citelné ztráty na majetku i obyvatelstvu samotném. Trvalo dlouho, než se vládnoucí vrstvě podařilo nashromáždit potřebné prostředky, aby mohla obnovit někdejší podobu zdevastované země. Nejhůře tyto následky nesl prostý lid. Daně a další poplatky v této době dosahovaly enormní výše. Sedláci byli nuceni odevzdávat až tři čtvrtiny svých výnosů. A jelikož zpustošený stát vyžadoval i náročnou přestavbu, kromě jiného byli obyvatelé nuceni k asi 150denní bezplatné robotě. Problém nastal při snaze rozvrhnout daně rovnoměrně a spravedlivě dle rozsahu majetku obyvatel. Bylo třeba zrevidovat počet poddaných na jednotlivých panstvích a rozsah polí a dobytku, připadajících k jednotlivým statkům. Tuto evidenci dostala za úkol nově sestavená komise, která v roce 1654 díky své (ne moc precizní, často nepřesné a zkreslené) práci vytvořila První berní rulu neboli První rustikální katastr. Vzhledem k neustálým stížnostem na nespravedlivou výměru daní i po sepsání tohoto registru však bylo třeba brzy přikročit k daňové reformě, a tak již v roce 1684 vzniká Druhá berní rula. Došlo k podchycení největších třecích ploch, protesty proto na čas ochably, ale zdaleka neustaly úplně. I přesto, že potřeba přeměření katastrů a kontroly veškeré evidence poddaných a majetku byla naléhavá a zcela zjevná, odmítal se touto záležitostí Josef I. zabývat. Přetrvávající problém daňové nerovnosti tak vyřešila až jeho neteř, Marie Terezie (Bumba, 2007, s. 22-27).

Katastry poddanských pozemků, sestavené Marií Terezií v polovině osmnáctého století, vnesly do daňové politiky řád a po sto letech konečně vyřešily otázku (víceméně) spravedlivého výběru daní. Svým dekretem z roku 1748 vyzvala rovněž vrchnost, aby pravidelně odevzdávala majetkové přiznání o výnosech a ziscích ze svých panství, čímž ukončila dlouhou éru, kdy byl zdaňován pouze rustikál (poddanská půda a hospodářství). Její syn Josef II. tento systém ještě upevnil vydáním josefského katastru, který již evidoval i dominikál, tedy půdu panskou (Grůň, 2007, s. 25). Osvícenský absolutismus přinesl ještě jednu zásadní změnu ve fiskální politice českých zemí. Poprvé v historii byl oddělen státní rozpočet od rozpočtu panovníka. Přesto zůstala finanční náročnost systému enormně vysoká. Kromě pozemkové daně vyměřené na základě nově vzniklých katastrů tvořila daňovou soustavu celá škála různých daní

a poplatků. K ustálení této problematiky dochází až v průběhu 19. století (Starý a kol., 2009, s. 73-74).

4.4 Daňový systém od devatenáctého století po současnost

Počátkem devatenáctého století zmítají Evropou napoleonské války. Obdobně jako v dřívějších dobách i tento konflikt přináší enormně vysokou potřebu financí, která je řešena dalším navyšováním daňové zátěže obyvatelstva. Důsledkem je zavádění zcela nových daní, ale i reformy těch již existujících. Aby nedocházelo k daňovým únikům či nepravomocným úlevám, bylo třeba aktualizovat dosavadní josefský katastr. Tak vznikl v roce 1817 zcela nový „stabilní katastr“, v moderní podobě užívaný dodnes (Berák, 1939, s. 93-95).

Od druhé poloviny devatenáctého století dochází k relativnímu ustálení daňového systému. Soustava daní a poplatků je již víceméně jednotná a moderní, rozvíjí se finanční právo a zavádí se principy „daňové spravedlnosti“ (progrese daní) a „daněprostého minima“ (minimální výše příjmů, která může být zdaněna). Hlavním příjmem státního rozpočtu je stále daň pozemková, doplňují ji daně výnosové a další. Nově vzniká daň z příjmu. V této době již mají daně velmi konkrétní a specializovanou podobu, jasně se profiluje rozdíl mezi daněmi a poplatky. Rovněž se utváří striktní rozdělení daní na přímé a nepřímé (Starý a kol., 2009, s. 88-93).

Přímé daně druhé poloviny devatenáctého století lze rozdělit na daně výnosové a daně osobní příjmové neboli důchodové. Mezi výnosové daně byly řazeny především daně pozemkové a domovní, dále pak daň výdělková, daň veřejně účtujícími podniky a daň z kapitálových úroků. Důchodové daně lze rozdělit na zmíněnou daň z příjmů a daň z vyššího služného. Mezi nepřímé daně lze řadit cla a spotřební daně. Samostatně pak stojí dvě speciální daně – daň dědická a darovací. Z poplatků a příspěvků lze zmínit např. poplatky imobilární (daň z převodu nemovitosti), horní dávky nebo dávky teritoriálních veřejnoprávních korporací, vybírané územní samosprávou (Starý a kol., 2009, s. 94-113).

Největší daňová reforma devatenáctého století byla přijata v roce 1896. Druhá polovina tohoto století byla poznamenána dlouhodobým deficitem vládního rozpočtu. Situaci sice úspěšně vyřešil tehdejší ministr financí Julian Antoni Dunajewski (kterému se dokonce podařilo vytvořit rozpočtový přebytek), k dosažení tohoto cíle však zvolil velmi

nepopulární cestu – zvyšování daní. Později byl za tento krok velmi kritizován. Jeho nástupce, Emil Steinbach, se proto rozhodl daňovou otázkou vzít do vlastních rukou. Přijetím poslední velké reformy rakousko-uherské monarchie dal vzniknout finální podobě předválečné daňové soustavy. Zaměřena byla především na soustavu přímých daní, konkrétně pak byla upravena daň pozemková a domovní. Ostatní daně zůstaly takřka nezměněny. Spolu s reformním zákonem byl stanoven dlouhodobý finanční plán – dvanáctiletý program, který stanovil budoucí využití výtěžku z vybraných daní (Berák, 1939, s. 121-132).

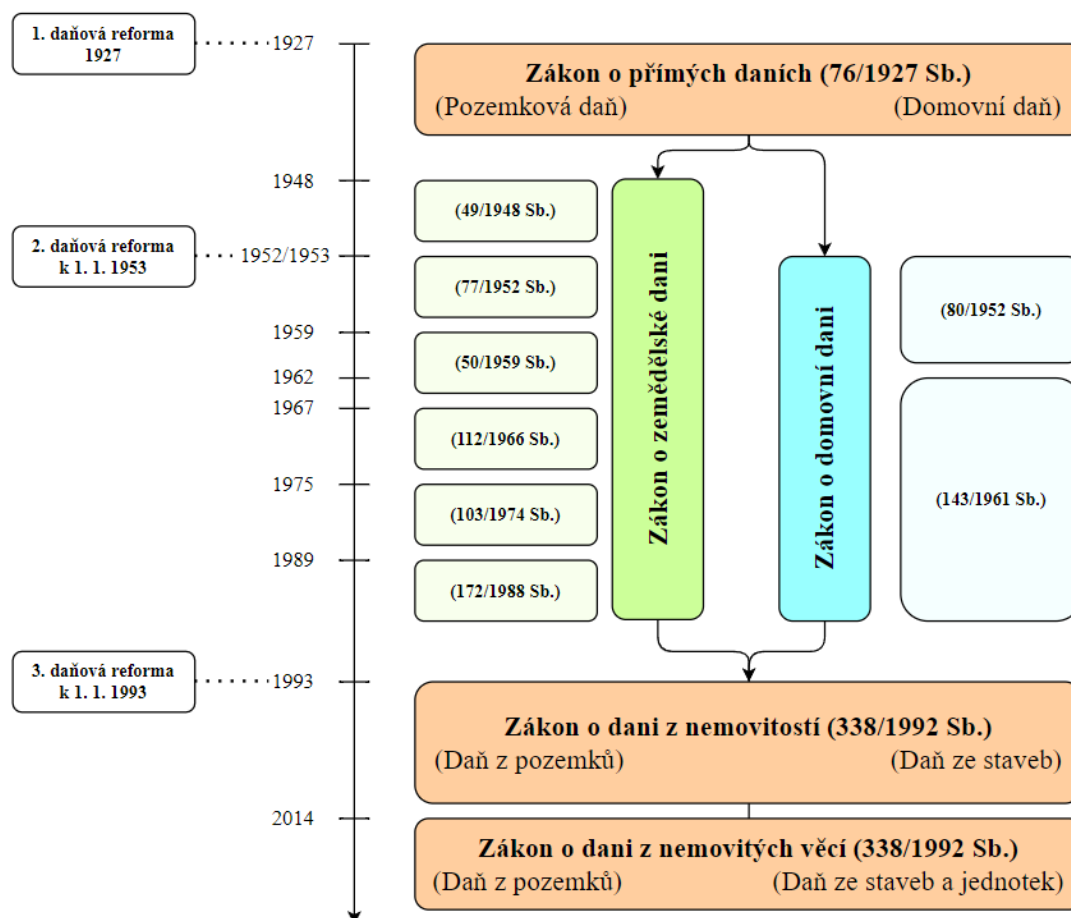
Ve zreformované podobě zůstal daňový zákon platný až do počátku první světové války. Ani během tohoto konfliktu se soustava daní v podstatě neměnila, přibyla pouze válečná daň a některé další daně byly navýšeny o tzv. „válečné přírázky“. Při formování nové vlády v říjnu 1918 bylo rozhodnuto, že rovněž nově vzniklý stát převezme původní rakousko-uherskou soustavu (Berák, 1939, s. 133-146). V průběhu dvacátých a třicátých let tak byla původní soustava formována, upravována a přizpůsobována situaci československého státu. Poválečný stav země však opět vyžadoval nemalé investice na obnovu ekonomiky státu, a tak docházelo k průběžnému navyšování daňové kvóty. V roce 1927 byla přijata rozsáhlá daňová reforma (účinná od 1. 1. 1928) upravující celou dosavadní soustavu daní. Od té doby byl již tento systém pouze doplňován. Hospodářská krize, přípravy na druhou světovou válku a samotný konflikt představovaly jen další důvody pro kontinuální zvyšování daňové zátěže obyvatelstva. Vrcholu bylo dosaženo po druhé světové válce, kdy daňová kvóta odpovídala až 50 % HDP. Diskuse o snižování daňového břemene a postupné řešení této otázky nastaly až v průběhu sedmdesátých až devadesátých let. Docházelo k postupnému snižování daňové zátěže, byla stanovena mezní sazba a začal narůstat podíl nepřímých daní. Nová daňová soustava však vznikla až se vznikem České republiky. V této podobě je platná (v průběžně novelizované podobě) dodnes (Široký, 2016, s. 16-19).

5 Zdanění nemovitostí od roku 1927 po současnost

Dvacáté století se neslo v duchu proměn, konfliktů a politických zvrátů. Změna režimu znamenala i změnu smýšlení a bylo nezbytné neustále přizpůsobovat legislativu. Během necelých sedmdesáti let tak byly schváleny tři zásadní reformy, které přizpůsobovaly daňový systém poplatně své době.

Následující kapitoly se věnují vývoji legislativy upravující daň z nemovitostí v období od roku 1927 po současnost. Příslušné kapitoly rámcově předkládají politické pozadí éry každé ze zmíněných daňových reforem a důvody, které vedly k přijetí nových zákonů. Jednotlivé zákony jsou stručně představeny, jsou zohledněny i následné změny, ke kterým v průběhu let docházelo. Text se soustředí čistě na daň z nemovitostí (tedy na daň z pozemků a ze staveb), ostatní části příslušných zákonů záměrně nejsou sledovány.

Obr. 2: Přehled vývoje legislativy upravující zdanění nemovitostí od roku 1927 po současnost.



Zdroj: vlastní zpracování, 2024.

Obrázek 2 přehledně mapuje zákony, které upravovaly zdanění nemovitostí v průběhu celého zkoumaného období. Časová osa zachycuje tři hlavní reformy a roky, ve kterých vstupovaly jednotlivé zákony v účinnost.

5.1 Daňová reforma Karla Engliše v roce 1927

Konec první světové války byl zlomovým bodem naší historie. Se vznikem Československa se zformovala i nová vláda, na jejíchž bedrech bylo vybudování zcela nového státu. Jako provizorium byl tzv. recepčním zákonem převzat daňový a poplatkový systém bývalého Rakousko-Uherska. Od počátku však bylo jasné, že dlouhodobě tato soustava funkční být nemůže. Především bylo potřeba daňovou legislativu sjednotit pro celé území a značně jí zjednodušit. Její původní podoba totiž čítala až stovky právních předpisů a norem a bylo tudíž složité je zkoordinovat a dohlížet na jejich uplatňování. Nová soustava měla být přehledná a srozumitelná. Na její nové podobě se pracovalo již od počátku 20. let. Za působení tehdejších ministrů financí Aloise Rašína a Karla Engliše (s velkým přispěním ministerského rady Boleslava Fuxe – Starý, 2009, s. 124) průběžně vznikly dvě studie (1924 a 1926), které se následně staly podkladem pro vznik Zákona o přímých daních (č. 76/1927 Sb.). Ten byl schválen Národním shromážděním Republiky Československé 15. června 1927, přičemž v účinnost vstoupil o 15 dní déle, tedy 01. července 1927 (Boněk, 2013, s. 25).

Již podle názvu je zřejmé, že zákon č. 76/1927 Sb. upravoval pouze daně přímé (daň důchodovou, všeobecnou a zvláštní daň výdělkovou, pozemkovou a domovní daň, rentovou daň, daň z tantiém a daň z vyššího služebného). Spotřební daně byly v téměř nezměněné podobě zachované z převzaté rakousko-uherské soustavy, daň z obratu a daň přepychová byly upraveny samostatným zákonem z roku 1920. Nově vydaný zákon o přímých daních obsahoval celkem 16 uvozovacích článků a 404 paragrafů, a kromě daní zahrnoval i trestní a společná ustanovení. Na svou dobu se jednalo o velice kvalitní zákon – dodnes je považován za jeden z nejlepších daňových zákonů naší historie. Toto tvrzení podtrhuje i fakt, že až do roku 1938 byl novelizován pouze jedenáctkrát a ve všech případech došlo pouze k nepatrným změnám (Boněk, 2007, s. 3-4).

Zákon byl za dobu své účinnosti upraven celkem třicetkrát. Přehled schválených změn, datum jejich přijetí a doba účinnosti jednotlivých variant představuje Příloha A.

5.1.1 Pozemková daň

Pozemková daň byla upravena Hlavou IV. zákona č. 76/1927 Sb., o přímých daních, v rozsahu § 94-116. Daňová povinnost se vztahovala na všechny pozemky, jež bylo možné hospodářsky obdělávat (§ 94) a hradil jí výhradně majitel pozemku (§ 95). Výjimku z daňové povinnosti měly pouze půdy neplodné, jež obdělávat nebylo možné, dále pak močály, jezera a rybníky, ale jen v případě, že nebyly nijak hospodářsky užívány (rybolov, řezání rákosu, těžba rašeliny). Daň nepostihovala rovněž silnice, cesty a další pěšiny, náměstí a návsi, kostelní pozemky, plochy železničních drah, veřejné průplavy, vodovody, kanály, koryta řek a potoků (§ 96). Kromě přímého vyloučení existoval i výčet pozemků, jež byly od daně trvale či dočasně osvobozeny. Trvale osvobozeny byly především pozemky státní, veřejné, všeužitečné či vojenské, dále lesní školky, hráze, odvodňovací příkopy a vodní nádrže, veřejná hřiště, pohřebiště a mrchoviště. Obecně u všech těchto objektů platí, že nesmí být využity za účelem zisku. V tom případě by bylo osvobození zrušeno a byly by posuzovány jako běžně zdanitelné pozemky (§ 97). Dočasné osvobození pak bylo udělováno znovuobnoveným půdám, které byly doposud neplodné. V případě zemědělsky obdělávaných ploch či vinic trvalo osvobození až 10 let, v případě znovu vysázených lesů 25 let (výjimečně až 40; § 98). Pokud pak byla navýšena výnosnost pozemku v důsledku moderních technologických úprav, byla navýšena pozemková daň po 10 letech od provedení změny (§ 101). Poslední nařízení se týkalo nově osídlených ploch, jež byly od daně osvobozeny po dobu 6 let (§ 102).

Základ daně byl vyměřován dle katastrálního výtěžku, jenž byl každému pozemku přidělen zápisem do pozemkového katastru. V případě lesů byl počítán dvacetinásobek, v případě ostatní půdy sedmnáctinásobek tohoto výtěžku (§ 103). Daň byla vyměřována příslušným vyměřovacím úřadem, přičemž vyhlášku o provedeném předpisu pak zveřejňovala obec. Poplatníci pak měli 15 dní k nahlédnutí a k zažádání o případné vysvětlení (§ 104).

Sazba daně představovala 2 % daňového základu. Pokud pak byla poplatníkem osoba, jejíž důchod podléhal zdanění (přesahoval nezdánitelné minimum) nebo osoba, jež vlastnila pozemky s výtěžkem vyšším než 120 Kč, podléhal daněný pozemek ještě povinnosti k zvláštnímu příspěvku ve výši 1,5 % daňového základu (§ 105).

Následující paragrafy pak upravovaly okolnosti doručení platebních příkazů (§ 106), termíny v případě změn daňové povinnosti (§ 107) a podmínky náhrad a slev pozemkové daně v případě poškození z důvodu živelních škod (§ 108-116).

Paragrafy zákona o přímých daních upravující pozemkovou daň byly v průběhu účinnosti tohoto zákona pozměněny celkem čtyřikrát. První úpravy byly zavedeny změnou č. 226/1936 Sb., schválenou 02. července 1936, která představovala asi nejrozsáhlejší zásah do celého zákona. Jednalo se především o drobné textové úpravy a nové stanovení některých lhůt pro změny výše pozemkové daně (např. § 107, odst. 3 stanovil, že v případě, že bude pozemek nově podroben dani či je naopak nově z povinnosti vyloučen, bude vyhotoven dodatečný předpis nebo odpis pozemkové daně hned, nikoliv až v řádném termínu následujícího roku, jako tomu bylo doposud).

Druhým případem byla 13. varianta zákona, jež upravovaly čtyři vládní nařízení, z toho dvě se dotkla mimo jiné i pozemkové daně – změna č. 38/1940 Sb. (ze dne 07. prosince 1939) a změna č. 162/1940 Sb. (ze dne 29. února 1940). První z nich byly upraveny paragrafy 108-110 a jako zaštiťující fond pro náhrady živelních škod byl stanoven živelní fond při České zemědělské radě v Brně. Druhou uvedenou změnou byla stanovena nová přírážka k pozemkové dani ve výši 1 % vyměřovacího základu.

Třetí, a zřejmě nejzásadnější, změnu přineslo schválení vládního nařízení č. 49/1948 Sb. (schváleno dne 21. března 1948), kterým došlo k navýšení sazby pozemkové daně z původních 2 % na 6 % vyměřovacího základu. Poslední úprava nastala v roce 1950, kdy byly změnou č. 27/1950 Sb. (ze dne 22. 02. 1950) zrušeny paragrafy 108-110 a s nimi i náhrada pozemkové daně v případě živelných škod na zemědělských kulturách.

Z výčtu je patrné, že za 25 let účinnosti zákona č. 76/1927 Sb. nedošlo v podobě pozemkové daně k žádným zásadním změnám. Kromě zavedené státní přírážky ve výši 1 % (1940), navýšení sazby daně o 4 % (1948) a zrušení slev na dani v případě živelného poškození zemědělských pozemků (1950) zůstal text téměř nezměněn. To jen potvrzuje názor, že se jednalo o opravdu kvalitní a nadčasový zákon.

5.1.2 Domovní daň (daň činžovní a daň třídní)

Druhou část nemovitostí, tedy domy a bytové jednotky, pokrývala daň domovní, která zastřešovala daň činžovní a daň třídní. V zákoně o přímých daních byla domovní daň upravena Hlavou V. v rozsahu § 117-171.

Oddíl I. byl věnován společným ustanovením. Předmětem daně byly veškeré budovy pevně spojené se zemí (§ 117), přičemž daň byla hrazena vlastníkem nebo trvalým uživatelem daného objektu (§ 119). Vyměřována byla na kalendářní rok (§ 120) buď z činžovního výtěžku (daň činžovní) nebo dle počtu obytných místností (daň domovní; § 118). Daňová povinnost vznikla spolu se započítáním užívání příslušného objektu či dnem po dni ukončení osvobození od zdanění, zánik daňové povinnosti byl spojen se dnem zániku objektu, dnem nařízení jeho vyklizení či dnem nabytí účinnosti osvobození. Jakákoliv změna v povinnosti k dani byla posuzována jako vznik, potažmo zánik objektu (§121-125).

Výjimku z daňové povinnosti měly státní budovy, budovy zahraniční diplomacie a konzulátů, budovy náboženské a hřbitovní, pojišťovny a další budovy, jež byly osvobozeny díky státní smlouvě (§ 126). Dále nebyly do domovní daně zahrnuty budovy náležející státní a veřejné správě, Československému červenému kříži, nemocnicím, veřejným dobročinným ústavům, školním a výchovným ústavům a vědecké akademii, budovy muzeí, veřejné knihovny, hvězdárny, studentské koleje, internáty a turistické útulny (§ 127). Další budovy pak vymezily § 128 a 129. Opět platilo, že osvobození zaniklo v případě, že byl některý z vyjmenovaných objektů pronajat za úplatu. V takovém případě bylo možné přenést daňovou povinnost na nájemce, pokud s tím souhlasil (§ 130).

Paragrafy 132 a 133 upravovaly podmínky hlášení případných změn ovlivňující nárok na osvobození od daně. Poplatník byl povinen veškeré případné změny nahlásit do 30 dnů ode dne změny. V případě včasného nahlášení byly změny přijaty k úpravě ihned, v případě pozdního nahlášení nabyly účinnosti až prvním dnem čtvrtletí následujícího po nahlášení změn a poplatníkovi mohla být příslušným vyměřovacím úřadem udělena pořádková pokuta. Tato pravidla platila i ve všech dalších případech, kdy byl poplatník povinen hlásit změny ovlivňující domovní daň, jen stanovená lhůta se měnila.

Dočasně osvobozeny byly novostavby, přístavby, nástavby a přestavby, a to na dobu 6 let, příp. na 12 let v případě domu s malými byty (byty o ploše do 80 m²) a malými provozovny (provozovny o ploše do 36 m²), kde tyto jednotky zabíraly alespoň dvě třetiny plochy domu. Pokud však obývá jedna domácnost dva a více bytů či jeden živnostník užívá dvě a více provozovny v tomtéž domě, pozbývají tyto objekty nárok na výše uvedené osvobození od daně (§ 134-136). O dočasné osvobození bylo třeba požádat příslušný vyměřovací úřad do 30 dnů od počátku užívání objektu (§ 137). Změny ovlivňující nárok na toto osvobození byl poplatník povinen nahlásit do 15 dnů ode dne změny (§ 141).

Oddíl II. byl věnován dani činžovní. Dle § 143 byly k této dani povinny všechny domy v Praze, Brně a Bratislavě, dále domy v lázeňských městech a všechny domy tzv. v soupisných místech (resp. soubory budov samostatně číslovaných). Ostatní budovy byly povinné této dani jen v případě, že byla pronajímána více než jedna třetina obytných místností. Ostatní objekty byly podrobeny dani třídní. Základem činžovní daně byla výše nájemného, případně nájemní hodnota daného roku (§ 148). Paragrafy 149 a 150 definují pojem „nájemné“ a stanoví, která část této sumy je dani činžovní podrobena. Základ daně bylo možné snížit o odpočitatelné položky, jimiž byly obecní dávky z nájemného, vodné, vodní činže, poplatek za vodoměr a poplatek za užívání obecních stok (§ 151). V případě lázeňských domů pak bylo odečteno ještě 50 % z hodnoty nájemného jako kompenzace za opotřebení nábytku, zařízení a posluhu (§ 150). Nájemní hodnota (tedy částka, jež bylo možné vydělat pronajmutím daného objektu daný rok - § 152) byla jako základ daně užitá v případě, že byl objekt podrobený dani užíván vlastníkem, případně pronajímán zdarma nebo za výrazně nižší cenu, než bylo standardní (153). Daň byla vyměřena na základě písemných, nájemníky stvrzených přiznání (§ 155). Sazba daně činila v Praze, Brně a Bratislavě 12 % vyměřovacího základu, v ostatních místech 8 % (§ 156). Následující paragrafy pak upravují podmínky vyměření daně v případě ukončení užívání, povinnosti spojené s dodatečně doplaceným nezdaněným nájemným a podmínky přechodu z činžovní daně na daň třídní a naopak (§ 157-160).

Paragrafem 161 začínal Oddíl III. věnovaný dani třídní. Zjednodušeně řečeno, dani třídní podléhaly všechny objekty, jež nepodléhaly dani činžovní (§ 161). Výměra daně byla stanovena dle počtu obytných místností (definice uvedena v § 161). Paragraf 162

obsahoval rozdělení do 10 tříd, které stanovily výši roční sazby. Přehled těchto tříd a příslušných sazeb nabízí následující tabulka:

Tab. 1: Rozdělení objektů povinných k třídní dani dle počtu obytných místností a příslušné roční sazby.

Počet obytných místností	Třída	Roční sazba Kčs
1	I.	5
2	II.	10
3	III.	15
4-5	IV.	30
6-7	V.	50
8-9	VI.	70
10-11	VII.	90
12-13	VIII.	120
14-15	IX.	150
16	X.	170

Zdroj: Paragraf 162 zákona č. 76/1927 Sb., o přímých daních.

Za každou další místnost (sedmáctou počínaje pak bylo připočteno 20 Kčs k nejvyšší sazbě. V případě přepychových budov, jako jsou zámky, lovecké záměčky, vily či sanatoria, byla navíc připočtena přírážka 30 %. Chatrné budovy spadající do I. a II. třídy mohly být naopak od daně osvobozeny až z 50 % (§ 162). Příslušná třída každého objektu je evidována v katastru daně třídní. Ten byl průběžně doplňován, aktualizován a občasně přezkušován. Roční předpis pak byl prováděn vyměřovacím úřadem na základě tohoto katastru bez povinnosti vydávat platebních rozkazů (§ 163-166). V případě jakýchkoliv změn ovlivňujících třídní daň byl vlastník povinen oznámit je do 15 dnů příslušnému vyměřovacímu úřadu. Pokud se jednalo o stavbu či přestavbu, bylo součástí ohlášení povinností předložit stavební nákresy potvrzené starostou obce (§ 167). Poslední dva paragrafy pak stanovily, kdy je možné udělit úplnou či částečnou slevu na dani. Zcela byla třídní daň odpuštěna u staveb, jež po celé zdaňovací období (kalendářní rok) nebyly užívány, pokud tuto skutečnost vlastník včas nahlásil. Částečná sleva pak náleží u budov, jež byly poškozeny živelní pohromou, a to v rozsahu škod, byla-li tato událost včas ohlášena (§ 170 a 171).

Domovní daň za dobu své účinnosti doznala pouze dvou větších změn. Poprvé nařízením č. 226/1936 Sb. (ze dne 02. července 1936), kdy byla kompenzace opotřebení odečítaná z nájemného v případě lázeňských domů navýšena z 50 na 60 %. Druhá úprava byla přijata v rámci nařízení č. 162/1940 Sb. (ze dne 26. února 1940) a spíše než o změnu se jednalo o upřesnění podmínek, za kterých zaniká nárok na osvobození od třídní daně v případě novostavby domu s malými byty a provozovny (§ 136). Kromě

toho došlo obdobně jako u daně pozemkové k několika drobným úpravám textu a lhůt (nařízení č. 226/1936 Sb. ze dne 02. července 1936), jinak zůstal zákon v této části v podstatě nezměněn.

5.1.3 Údaje z výběru daně pozemkové a daně domovní v letech 1927 až 1936

Jako podklad k této kapitole byla použita data ze Statistických příruček republiky Československé. Tento dokument byl vydán celkem čtyřikrát – v letech 1920, 1925, 1928 a 1932. Protože však byla československá statistika teprve v zárodku a jednotlivé statistické metody se teprve vyvíjely (Český statistický úřad [ČSÚ], n.d.), jsou příručky nesourodé, informačně se doplňují či překrývají jen zčásti, místy vůbec.

Statistická příručka byla od roku 1934 přejmenována na Statistickou ročenku republiky Československé. Ta vycházela každoročně až do roku 1938, kdy její vydávání přerušila druhá světová válka. Pokus o její obnovu proběhl v roce 1948, kdy byl vydán jeden ročník (opět pojmenováno jako Statistická příručka), k trvalé obnově však došlo až v roce 1957. Od té doby vychází každoročně – nejprve jako Statistická ročenka republiky Československé (1957-1959), poté jako Statistická ročenka Československé socialistické republiky (1960-1989), následně Statistická ročenka České a slovenské federativní republiky (1990-1992) a nakonec Statistická ročenka České republiky, která vychází dodnes (od roku 1993).

Ve všech následujících tabulkách a grafech jsou uvedena souhrnná data z území Čech, Moravy a Slezska. Data z území Slovenska a Podkarpatské Rusi nejsou zohledněna. Údaj o počtu obyvatel je převzat z Přehledu o počtu a přírůstku obyvatel České republiky v letech 1785-2022, který vytvořil a pravidelně aktualizuje Český statistický úřad (ČSÚ, 2023a). Údaje jsou přepočteny na rozlohu dnešní České republiky.

V první části této kapitoly jsou pro srovnání uvedena data za období od konce první světové války do roku 1926. Druhá část představuje data od roku 1927 (tedy od roku přijetí první daňové reformy) do roku 1936. Údaje za další roky nejsou vzhledem k přerušení vydávání Statistických ročenek dostupná. Příručka vydaná roku 1948 publikovala pouze částečná data, pro účely této práce nedostatečná.

Tabulka 2 představuje výběr daní v poválečném období. Za rok 1918 jsou uvedena data pouze za listopad a prosinec, nemají proto téměř žádnou vypovídací hodnotu. Od roku 1919 je již možné sledovat vývoj vybraných daní, přičemž v jednotlivých sloupcích

tabulky jsou postupně uvedeny částky vybrané ze všech daní, z přímých daní a z daní z nemovitostí – tj. součet daně pozemkové a daně domovní, jež jsou následně uvedeny i samostatně. Daň třídní a daň činžovní nejsou dále rozděleny. Poslední sloupec představuje procento, jež tvoří součet daní z nemovitostí na celkové částce vybraných daní. Chybějící data nebylo možné na základě dostupných zdrojů doplnit. Údaje slouží především pro možnost srovnání s následným vývojem po roce 1927.

Tab. 2. Výběr daní mezi lety 1918-1926 se zaměřením na daně z nemovitostí. Počet obyvatel je uveden v absolutních hodnotách, částky jsou uvedeny v milionech Kčs.

	Počet obyvatel	Celkem vybráno na daních	Přímé daně	Zdanění nemovitostí	Pozemková daň	Domovní daň	Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech
1918/11-12	10 004 335	193	132	29	18	10	15,26 %
1919	9 921 710	1 515	705	126	70	54	8,33 %
1920	9 978 420	3 392	1 115	165	111	52	4,88 %
1921	10 002 030	5 627	1 628	205	161	42	3,63 %
1922	10 112 730	5 749	1 548	152	109	41	2,64 %
1923	10 198 370	5 361	1 581	156	109	46	2,92 %
1924	10 277 770	6 213	1 993	-	-	-	-
1925	10 369 760	6 782	2 193	-	-	-	-
1926	10 442 610	7 139	2 232	-	-	-	-

Zdroj: Statistická příručka republiky Československé, ročníky 1920, 1925 a 1928, zpracováno autorkou.

Grafy 1 a 2 v příloze B zjednodušeně vizualizují data uvedená v tabulce. Graf 1 srovnává částky vybrané celkem, z přímých daní a z daně z nemovitostí. V grafu 2 je pak samostatně vývoj daně pozemkové a daně domovní, vzhledem k chybějícím datům znázorněný pouze do roku 1923.

Tabulka 3 je již konkrétně zaměřena na období, jemuž byly věnovány kapitoly 5.1.1 a 5.1.2. Struktura tabulky i následných grafů (příloha B, grafy 3 a 4) je stejná jako v předchozím uvedeném přehledu, čímž je usnadněno srovnání obou datových sad. Rovněž v této tabulce chybí některé údaje, čímž je zhoršena výsledná celková výpovědní hodnota dat.

Z vývoje legislativy upravující pozemkovou daň, představeného v kapitole 5.1.1., je zřejmé, že k prvním úpravám sazby daně došlo až od roku 1939. Vzhledem k rozsahu předložených dat tak není možné dopad tohoto počínu sledovat. Domovní daň nedoznala za dobu existence zákona o přímých daních žádných změn, jež by výrazněji ovlivnily její výši, proto ani zde není sledovatelný žádný konkrétní dopad. Těmto faktům odpovídají i předložená data. Částka z obou daní konstantně mírně stoupá, což je přirozeným jevem spojeným s demografickým a stavebním vývojem republiky. Podíl daně na celkových daňových příjmech v průběhu sledovaných let viditelně stoupá, to je však způsobeno zejména poklesem těchto celkových příjmů.

Tab. 3. Výběr daní mezi lety 1927-1936 se zaměřením na daně z nemovitostí. Počet obyvatel je uveden v absolutních hodnotách, částky jsou uvedeny v milionech Kčs.

	Počet obyvatel	Celkem vybráno na daních	Přímé daně	Zdanění nemovitostí celkem	- z toho pozemková daň	- z toho domovní daň	Podíl daně z nemovitostí na celkových daňových příjmech
1927	10 495 940	8 065	2212	212	106	105	2,63 %
1928	10 549 221	9 449	1944	-	-	-	-
1929	10 597 761	8 198	1749	-	-	-	-
1930	10 648 057	7 548	1641	174	79	95	2,30 %
1931	10 702 208	7 536	1545	192	77	116	2,55 %
1932	10 750 003	7 798	1779	-	-	-	-
1933	10 791 313	7 410	1583	216	82	134	2,91 %
1934	10 826 082	7 499	1473	220	76	144	2,93 %
1935	10 853 125	7 316	1519	227	80	147	3,10 %
1936	10 872 519	6 469	1621	265	90	175	4,1 %

Zdroj: Statistická příručka republiky Československé, ročník 1932, & Statistická ročenka, ročníky 1933-1938, zpracováno autorkou.

5.2 Daňová reforma Jaroslava Kabeše v roce 1952

Po skončení druhé světové války byla opět provizorně převzata předválečná daňová soustava, ani tentokrát však nebylo možné spokojit se s její podobou dlouhodobě. Vzhledem k politickým i ekonomickým změnám odehrávajícím se v prvních letech po válce bylo nezbytné přijmout patřičná opatření. V první řadě byly upraveny daňové sazby a byly zavedeny dávky z majetkového přírůstu a dávky z majetku. Právě ty sloužily jako hlavní zisk financí na obnovu válkou poznamenané země. Dalšími významnými příjmy pro státní kasu pak nadále byla daň z obratu, daně spotřební a monopoly (Picmaus, 1974, s. 45-46; Vítek, 2001, s. 18).

Smýšlení celé země stále více inklinovalo k socialismu a daňová soustava zavedená za předválečného kapitalismu již nadále nevyhovovala požadavkům doby. První větší změny byly prosazeny Komunistickou stranou Československou (dále jen KSČ) již v průběhu let 1946 a 1947 – značná progresse daně ze mzdy (až 85 %), milionářské dávky, přepychové daně ad., opravdu volné pole působnosti si však KSČ vydobyla až v únoru 1948. V tomto roce započala důkladná restrukturalizace daňové soustavy, která pak vyvrcholila daňovou reformou přijatou v roce 1952. Nejprve byla schválena daň zemědělská a živnostenská, ještě ten samý rok pak daň z úroků z úsporných vkladů. K 1. lednu 1949 došlo ke zrušení celé soustavy nepřímých daní. Ta byla nahrazena jednou jedinou tzv. všeobecnou daní. 1950 byla zavedena daň z literární a umělecké činnosti, která byla jako jediná zachována i po roce 1952. Kromě daní byl upraven i systém státních poplatků a odvody státních podniků (Picmaus, 1974, s. 46-53; Vítek, 2001, s. 18-20).

Definitivě byla daňová soustava dotvořena až 11. prosince 1952. Ten den proběhlo zasedání Národního shromáždění za účasti tehdejšího ministra financí Jaroslava Kabeše (odtud název tzv. Kabešova daňová reforma). Během tohoto setkání bylo v poměrně krátkém čase odhlasováno a schváleno 10 nových zákonů, které do značné míry změnilly podobu soudobé daňové soustavy a ideově tak naší zemi opět o krok přiblížily Sovětskému svazu. Novými zákony byly schváleny tyto daně: daň z obratu, daň z výkonů, důchodová daň (jež zdaňovala především družstva, mimo zemědělských), daň ze mzdy, zemědělská daň, daň z příjmů obyvatelstva, živnostenská daň, domovní daň a daň z představení. Poslední zákon pak upravoval soustavu místních poplatků. Kromě

všech těchto odvodů zůstala v platnosti i – jak již bylo zmíněno výše – daň z literární a umělecké činnosti (Boněk, 2007, s. 4).

Schválené zákony byly poměrně stručné, každý z nich čítal sotva nižší desítky paragrafů (veškeré úpravy byly stanoveny ministerskými vyhláškami), přesto díky nim KSČ dosáhla svých cílů. V první řadě bylo žádoucí systém přizpůsobit plánovanému hospodářství, přimět zemědělce k členství v Jednotných zemědělských družstvech a v co největším rozsahu zlikvidovat soukromý sektor. Strana rovněž přistoupila ke státní regulaci cen a zavedla monopol na zahraniční i vnitřní obchod. Schválená podoba zákonů se s drobnými úpravami udržela celých 40 let. K menší reformě došlo jen jedenkrát, a to v roce 1967, nový systém odvodů se však příliš neujal a v roce 1970 byl nahrazen systémem novým. Ten pak byl již beze změny až do třetí a poslední daňové reformy 20. století, roku 1992 (Boněk, 2007, s. 4-5; Boněk, 2013, s. 25-26).

5.2.1 Zákon o zemědělské dani

Jak vyplývá z úvodního textu kapitoly 5.2, zákon o zemědělské dani není novinkou druhé daňové reformy. Ve své první podobě byl schválen již v roce 1948 jakožto jeden z prvních legislativních počinů nově zvolené KSČ (zákon č. 49/1948 Sb., o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948). Kabešovou reformou tak byla schválena již druhá verze tohoto zákona (zákon č. 77/1952 Sb. ze dne 11. prosince 1952). Po ní pak následovaly ještě další čtyři verze (zákon č. 50/1959 Sb. ze dne 9. července 1959, zákon č. 112/1966 Sb. ze dne 14. prosince 1966, zákon č. 103/1974 Sb. ze dne 23. října 1952 a zákon č. 172/1988 Sb. ze dne 8. listopadu 1988), z nichž poslední byla účinná až do konce roku 1992. Přehled zákonů vč. průběžných změn je uveden v tabulce 9 v Příloze C.

Vývoj zákona o zemědělské dani je možné rozdělit na dvě fáze – první dvě podoby tohoto zákona jsou zaměřeny čistě na zdanění výtěžků ze zemědělských pozemků, ať již soukromých nebo družstevních. Ve druhé fázi jsou zákony rozděleny na daň pozemkovou a daň z příjmů – nejprve nepřímou v zákoně č. 50/1959 Sb., přímo pak od čtvrtého zákona č. 112/1966 Sb. Toto dělení je v následujících dvou zákonech ještě rozšířeno – daň z důchodů je rozčleněna na daň ze zisku, daň z mezd a odměn (k 01.01.1978 přejmenována na „daň z překročení mezd a odměn“, od 01.01.1980 zrušena úplně), daň z příjmů občanů ze zemědělské výroby a příspěvek na sociální zabezpečení (zákon č. 103/1974 Sb.).

Pro lepší přehlednost a zachování přiměřeného rozsahu textu této kvalifikační práce budou společné pasáže popsány za všechny zmíněné zákony souhrnně. Konkrétní odkaz na příslušný zákon či paragraf bude uveden pouze v případě zásadních změn či odlišností.

Předmětem daně bylo ve všech případech zemědělské hospodářství (resp. zemědělská půda evidovaná v evidenci nemovitostí), poplatník daně se však s vývojem zákona měnil. S prvním přijatým zákonem o zemědělské dani (č. 49/1948 Sb.) byly zdaněny pouze fyzické osoby, jež hospodařily na svých pozemcích samy (tzn. nikoho nezaměstnávaly), případně fyzické osoby sdružené do společenství či družstev. Poplatníci, kteří neodpovídali této definici, a pozemky mimo zemědělská hospodářství nadále spadali pod pozemkovou daň stanovenou zákonem o přímých daních (č. 76/1927 Sb.). Od druhého vydaného zákona (č. 77/1952 Sb.) již byla do zdanění zahrnuta všechna zemědělská hospodářství, respektive příjmy z nich plynoucí (buď reálné, nebo normované). Odlišně se přistupovalo k samostatně hospodařícím zemědělcům a k jednotným zemědělským družstvům (dále jen JZD), přičemž právě tato uskupení měla významně příznivější podmínky než soukromníci. Od roku 1967 byly nově zdaněny i hospodářsky využívané vodní plochy a soukromé okrasné zahrady (při výměře nad 400 m², u rodinných domů 800 m²).

Zdaňovací období pro zemědělskou daň byl kalendářní rok. Daň byla nejprve hrazena jednorázově k 31. lednu, od roku 1952 ve třech splátkách – 20 % do 30. dubna (mezi lety 1957 a 1966 do 31. března), 30 % do 31. července a 50 % do 30. listopadu. Jedinou výjimkou bylo období mezi 28. prosincem 1962 a 31. prosincem 1966 (zákon č. 50/1959 Sb., změna č. 123/1962 Sb.), kdy byla třetí splátka rozdělena na dvě části – 20 % bylo splatných do 30. září, zbylých 30 % pak standardně do 30. listopadu.

Změnou č. 69/1956 Sb. zákona č. 77/1952 Sb. bylo přijato nové pravidlo, kdy v případě, že byla vyměřená daň nižší než 100 Kčs, byla splatná najednou, k 31. březnu. Zákonem č. 172/1988 Sb. byla rozhodná částka navýšena na 300 Kčs a termín splatnosti posunut na 30. dubna.

Výši daně si každý poplatník vypočítal sám. Učinil tak na základě daňového přiznání, které bylo povinné odevzdat každoročně do 31. ledna (nedodržení této lhůty znamenalo navýšení vyměřené daně až o 10 %). Od roku 1959 (zákon č. 50/1959 Sb.) byla tato lhůta posunuta na konec února. Změnou č. 123/1962 Sb. téhož zákona byla pozměněna

povinnost pravidelného podávání daňového přiznání – již stačilo podat ho pouze v případech, kdy povinnost k dani vznikla, příp. došlo ke změnám, které na vyměření daně měly vliv. Zákonem č. 103/1974 Sb. pak byla opět zkrácena lhůta pro odevzdání, tentokrát na 15. února.

Výpočet daně vycházel u každého vydaného zákona z lehce odlišných pravidel. Lišily se i podmínky pro slevy na dani či úplné osvobození a částka, pod kterou daň vyměřena nebyla. Tyto části budou proto rozebrány pro každý zákon samostatně. Sazby daně z pozemků dle jednotlivých zákonů jsou pak v Příloze D této práce.

Zákon o zemědělské dani schválený v březnu 1948 (č. 49/1948 Sb.) měl asi nejsložitější systém zdanění zemědělských hospodářství. Každý pozemek měl v katastru přidělen typ výrobní oblasti (řepařská, obilnářská, bramborářská, píceňářská) a průměrný katastrální výtěžek. Na základě těchto údajů a dle rozlohy pozemku (stav k 30. červnu rozhodného roku) byla stanovena konkrétní výše daně (viz Příloha D, obr. 3-12). Částky byly stanoveny do výměry 50 ha, za každý další hektar nad tento limit byla přičtena paušální částka (§ 7-9).

Slev na dani bylo několik typů a již zde se projevila snaha o potlačení soukromého zemědělství. V případě, že hospodářské pozemky využíval pouze jeden provozovatel, byla mu daň navýšena o 20 %. Pokud byli provozovatelé alespoň tři, daň byla naopak snížena o 20 % (za 4. provozovatele o 10 %; § 11 a 12). Dále byla daň přiměřeně snížena v případě, že alespoň 15 % pozemků bylo věnováno lesnictví (§ 10). Kromě toho si mohl poplatník nárokovat úlevy na dani za příslušníky domácnosti, jež byli plně závislí na jeho příjmech. Na každou vyživovanou osobu měl poplatník nárok na slevu ve výši 480 Kčs, v případě dětí na druhé 540 Kčs a na třetí (a každé další) 600 Kčs (§ 13). Invalidům příslušela sleva 480 nebo 960 Kčs dle stupně invalidity (§ 14).

Pro uplatnění všech slev byl rozhodný stav na konci rozhodného roku (§ 16). Pokud byla výsledná částka daně nižší než 540 Kčs u jednotlivých poplatníků, příp. 1 080 Kčs u ostatních, daň nebyla vyměřena (§ 18).

Druhý schválený zákon (č. 77/1952 Sb.) byl již o něco jednodušší. Je třeba rozlišit zdanění samostatně hospodařících zemědělců a členů jednotných zemědělských družstev, potažmo JZD jako celku. Základ daně vycházel u všech subjektů z tzv. příjmu podrobeného dani. U soukromníků se jednalo o příjem vypočtený na základě průměrných norem výnosnosti, stanovených ministerstvem financí ve spolupráci

s ministerstvem zemědělství, vynásobených počtem hektarů zdaňovaného pozemku (stav k 1. lednu; § 6). Na základě výsledku tohoto výpočtu byla dle tabulky stanovena pevná částka daně, ke které bylo připočteno příslušné procento z částky, jež přesahovala spodní hranici dané kategorie (§ 9, viz Příloha D, tab. 10).

V případě, že měl poplatník mimořádně vysoké příjmy, mohla mu být daň navýšena až o 30 % (§ 7). Slevu na dani již bylo možné přidělit pouze na děti. V případě dvou dětí byla daň snížena o 15 %, sleva na tři děti činila 30 %, na čtyři děti a více 45 % (celková sleva však nesměla překročit částku 6 000 Kčs). Bezdětným poplatníkům byla naopak daň navýšena o 10 % (§ 10).

V rámci tohoto zákona bylo rovněž zavedeno tzv. daněproště minimum (§ 11). Jednalo se o období dnešního nezdanitelného minima, tedy částku, jež byla od daně zcela osvobozena. Pro léta 1952-1956 byla hranice stanovena na 15 000 Kč, a to pouze za podmínky, že byli poplatník a celá jeho rodina závislí na výtěžku ze zemědělství.

U členů JZD bylo přihlíženo k tomu, do kterého typu družstva spadají. Výpočet daně byl obdobný jako u samostatně hospodařících zemědělců, lišil se ale způsob určení příjmu podrobeného dani. Ve všech případech se vycházelo z reálných příjmů. Členům JZD IV. typu byly započteny pouze příjmy ze záhumenků, členům III. typu navíc příjmy vyplacené jako náhrada za užívání půdy, jež poskytli k užívání družstvu (v případě naturálií byla jejich hodnota stanovena výkupními cenami; § 12). U členů JZD I. a II. typu podléhal dani celý jejich příjem ze zemědělského hospodářství, přičemž členům JZD II. typu příslušela sleva 10 % z vyměřené daně (§ 14).

Pro jednotná zemědělská družstva byl základ daně určen dle příjmů ze společných pozemků (nikoliv záhumenků). Rozhodný byl stav k 1. lednu. JZD III. a IV. typu hradila 2 % základu daně (§ 16), družstva I. a II. typu 3 % (JZD II. typu měla rovněž nárok na slevu 10 % z vyměřené daně; § 17).

Ještě snazší výpočet byl zaveden spolu se zákonem č. 50/1959 Sb. Základ daně u JZD tvořil reálný příjem, podložený ročním výkazem družstva (§ 7). Podle zařazení do jedné z pěti oblastí (horské, bramborářsko-ovesné, bramborářské, řepářské, kukuřičné) byla stanovena daň v rozsahu 1-7 % ze základu daně (§ 8). Výsledná daň mohla být snížena například v závislosti na výši prostředků uložených na nedělitelné fondy (§ 9). Členové JZD byli od daně zcela osvobozeni (§ 3). U ostatních poplatníků byla daň vypočtena obdobně jako v předchozím období (§ 12-15; viz Příloha D, tab. 11). Okresní národní

výbor mohl rozhodnout o navýšení daně až o 100 % (u poplatníků s mimořádně vysokými příjmy) nebo o snížení až o 50 % (v případě nepříznivých poměrů pro hospodaření na daných pozemcích; § 11). Sleva na děti zůstala beze změny, jen horní hranice maximální možné slevy byla snížena na 1 200 Kčs (§ 16). Daněproště minimum bylo sníženo na 3 000 Kčs (§ 17). Pokud vyměřená daň nepřesáhla částku 20 Kčs, nebyla vyměřena (§ 15).

Jak již bylo zmíněno výše, čtvrtá verze zákona o zemědělské dani (č. 112/1966 Sb.) již striktně oddělila zdanění pozemků a příjmů ze zemědělství. Pro potřeby této práce bude zohledněna pouze daň pozemková a společná ustanovení.

Daň byla vypočtena vynásobením výměry pozemku a sazby daně (§ 5-6). Ta byla určena dle příslušného přírodního stanoviště, do kterého pozemek spadal (viz Příloha D, tab. 12 – přehled přírodních stanovišť, a obr. 13 – přehled sazeb). Zkratka označovala konkrétní skupinu, číslo pak úroveň klimatických a terénních podmínek oblasti. Hospodářsky využívané vodní plochy byly zdaněny paušální částkou 50 Kčs za 1 ha. Rozhodná částka pro vyměření daně zůstala ve výši 20 Kčs (§ 6).

Osvobozené od daně byly pozemky, jež byly čerstvě rekultivované (osvobození na dobu 5 let), příp. nově osázené vinnou révou (na 6 let při minimální rozloze ¼ ha), ovocnými sady (4 roky při minimální rozloze 1 ha) nebo chmelem (2 roky při minimální rozloze ½ ha). Dále byly osvobozeny pozemky spravované zahraničními diplomaty či konzuly a pozemky ve správě místních národních výborů (§ 3).

Až 50% slevu si mohli nárokovat uživatelé pozemků, jež nebylo možné obhospodařovat, pozemků kvalitativně výrazně horších, než byly okolní pozemky v téže obci, dále pozemky zaplavené nebo dotčené vodohospodářskými úpravami. Výjimečně mohla být daň dočasně zcela odpuštěna (§ 8).

Zákon č. 103/1974 Sb. nepřinesl žádné výrazné změny. Postup pro výpočet daně pozemků zůstal zachován, byly změněny pouze sazby (viz Příloha D, tab. 13), upraveny byly rovněž třídy přírodních stanovišť (§ 5-6). Změnou č. 113/1979 Sb. byly opět zavedeny nové sazby. Podmínky pro osvobození od daně (§ 3), daňové slevy (§ 7) i hranice pro vyměření daně (§ 42) zůstaly nezměněny.

Poslední zákon (č. 172/1988 Sb.) se rovněž zvláště nelišil ve stanovení výše daně, na rozdíl od dvou předchozích verzí však již nebyly pozemky děleny dle příslušných přírodních stanovišť, ale do tzv. produkčních ekonomických skupin (§ 5-6; viz

Příloha D, tab. 14). Osvobození zůstalo beze změny (§ 4), avšak do objektů majících nárok na snížení daně přibýly letištní pozemky, vojenská pásma, národní parky, chráněná území ad. (§ 7). Hranice pro vyměření daně byla navýšena na 100 Kčs (§ 27).

Zbytek paragrafů všech zákonů upravoval drobné detaily týkající se správy daně, lhůty pro hlášení požadovaných skutečností, výši penále či dobu promlčení, přidružené právní aspekty a další přechodná a závěrečná ustanovení.

5.2.2 Zákon o domovní dani

Zákon č. 80/1952 Sb., o domovní dani, plynule navázal na stejnojmennou část zákona č. 76/1927 Sb. Přestože byl velmi stručný (čítal pouhých 26 paragrafů), byl pro potřeby své doby více než dostatečný. V roce 1961 ho nahradil zákon č. 143/1961 Sb., jež se lišil spíše strukturou nežli obsahem. V součtu byly oba zákony novelizovány čtyřikrát (viz Příloha E, tab. 15), pokaždé se však jednalo pouze o drobné úpravy.

První uvedený zákon postihoval veškeré budovy, příslušné zastavěné plochy, nádvoří a zahrady (§ 3). Poplatníky byli majitelé těchto budov, případě družstva, organizace či jiné právnické osoby, jež měli dané budovy ve vlastnictví nebo trvalém užívání (§ 4).

Zákon rozlišoval daň u budov pronajatých, nepronajatých a družstevních. U pronajatých budov bylo za základ daně považováno roční nájemné, popř. cena užívání, jež odpovídala částce, které by bylo dosaženo pronajmutím. Do zdaněné částky nebyly zahrnuty poplatky za vodné a stočné, za topení a teplou vodu, za svoz odpadu a další domovní služby (§ 5). Sazba daně byla 45 % základu daně, přičemž pokud bylo roční nájemné vyšší než 30 000 Kčs, sazba byla navýšena na 50 % (§ 6).

Daň z budov nepronajatých se lišila dle obce, ve které se nacházela, respektive dle počtu obyvatel dané obce. Základem daně byla vyměřená plocha budovy (§ 7), která byla vynásobena příslušnou sazbou (§ 8):

- | | |
|---|---------------------------|
| a) v obci do 1 000 obyvatel | - 4 Kčs/1 m ² |
| b) v obci do 6 000 obyvatel | - 6 Kčs/1 m ² |
| c) v obci do 25 000 obyvatel | - 10 Kčs/1 m ² |
| d) v obci nad 25 000 obyvatel | - 13 Kčs/1 m ² |
| e) v Praze, Brně, Bratislavě a lázeňských místech | - 25 Kčs/1 m ² |

Dle výměry plochy se daň určovala rovněž u zcela nebo částečně pronajatých budov v obcích do 2 000 obyvatel a u budov pronajatých minimálně z poloviny v obcích od

2 001 do 6 000 obyvatel (§ 7). V těchto případech mohla být daň z nařízení příslušného národního výboru navýšena o 10-50 % (§ 8).

Další výjimky představovaly patrové provozní budovy. U těch bylo každé další nadzemní patro daněno stejnou částkou, jako byla vyměřena pro přízemí. Národní výbor mohl rovněž rozhodnout o navýšení daně o 10-50 % (v obcích kategorie b-d) či o 10-100 % (v obcích kategorie e) u obytných budov s domovní zahradou, patrových budov či budov „zvláště dobře vybavených“. U „chatrných“ budov mohla být daň naopak snížena či zcela prominuta (§ 8).

Výpočet daně z budov hospodářských organizací a družstev vycházel z její hodnoty uvedené v aktivech rozvahy k 1. lednu (§ 9). Sazba představovala 1 % základu daně (§ 10).

Pokud si majitelé pronajímaných budov na nájemném vydělali více než 15 000 Kčs za kalendářní rok, měli povinnost veškeré výdělků z tohoto zdroje ukládat na zvláštní bankovní účet. Odtud byla hrazena daň a odváděn příspěvek na účet oprav pronajímané budovy ve výši 30 %. Oba tyto příspěvky byly exekutivně vymahatelné. Z toho důvodu byli nájemci povinni odvádět nájemné předem, přičemž za včasné a správné vybrání a odvedení nájemného zodpovídal vlastník. (§ 12-13). Změnou č. 82/1953 Sb. byla povinnost nájemců odvádět nájemné předem zrušena.

I v rámci domovní daně byla dána povinnost podat daňové přiznání, zvláště za každou budovu, a to do 15. února příslušného roku. Podávalo se pouze v prvním roce účinnosti tohoto zákona, pak již pouze při vzniku daňové povinnosti a v důsledku nastalých změn ovlivňujících vyměření daně. Poplatník si tímto přiznáním sám vypočetl daň, pokud byla vypočtena špatně, vyměřil jí národní výbor následným platebním výměrem. Pozdní odevzdání daňového přiznání bylo důvodem pro 10% navýšení vyměřené daně (§ 14-15).

Splatnost daně byla čtyřikrát do roka – 15. února, 15. května, 15. srpna a 15. listopadu. Změnou č. 69/1956 Sb. bylo toto nařízení ještě upřesněno o výrok, že se jedná o 4 stejně velké splátky. Současně byla zavedena horní hranice 100 Kčs pro daň splatnou najednou (do 15. února). U daně z nepronajatých budov byly splátky pouze dvě, splatné do 15. února a 15. května. Penále bylo stanoveno na 0,1 % za každý den prodlení, změnou č. 69/1956 Sb. bylo změněno na 5 % z dlužné částky každé čtvrtletí (§ 16). Lhůta pro promlčení byla (stejně jako u daně zemědělské) 3 roky (§ 17).

Paragrafy 18-26 dále upřesňovaly přidružené právní aspekty, práva vlády, ministerstva financí a okresních národních výborů, podmínky pro odvolání a další náležitosti, zejména ve spojitosti s doznívajícím zákonem o přímých daních.

Zákon č. 143/1961 Sb. ze dne 30. listopadu 1961 byl oproti předchozí podobě doplněn o několik nařízení, jež v předchozí verzi zákona nebyly podchyceny, vesměs se ale příliš nelišil. Od domovní daně byly osvobozeny budovy v trvalém užívání zahraničních diplomatů a konzulů a budovy, jimž „přísluší osvobození dle mezinárodních smluv a dohod“ (§ 4).

Jiným způsobem byly dány sazby pro vyměření daně na základě zastavěné plochy. Určení dle počtu obyvatel zůstalo nezměněno, sazby však byly sníženy a stanoveny rozpětím, díky čemuž nabízely větší prostor pro přizpůsobení (§ 9):

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) v obci do 1 000 obyvatel | - 0,80-1,20 Kčs/1 m ² |
| b) v obci do 6 000 obyvatel | - 1,20-1,80 Kčs/1 m ² |
| c) v obci do 25 000 obyvatel | - 2,00-3,00 Kčs/1 m ² |
| d) v obci nad 25 000 obyvatel | - 2,60-3,90 Kčs/1 m ² |
| e) v Praze, Brně, Bratislavě a lázeňských místech | - 5,00-7,50 Kčs/1 m ² |

Standardně byla volena nejnižší hranice sazby, navýšena bývala u patrových, zčásti pronajatých, zvláště dobře vybavených budov či budov se zahradou (§ 9). Ubyla tak pravidla o možnostech procentního navyšování sazeb, jež se vyskytovala v předchozím zákoně.

U budov daněných z inkasovaného nájemného byla pouze snížena hranice pro vyšší daňovou sazbu na 6 000 Kčs ročně (§ 12) a hranice pro povinné zřízení účtu pro ukládání nájemného byla snížena na 3 000 Kčs (§ 22). Ostatní nařízení zůstala nezměněna.

Jediná úprava tohoto zákona byla provedena přijetím změny č. 129/1974 Sb. ze dne 19. prosince 1974, kdy byly z domovní daně vyňaty zahrady.

5.2.3 Údaje z výběru daně zemědělské a daně domovní v letech 1953 až 1992

Období mezi lety 1953 a 1992 je již kompletně zachyceno ve Statistických příručkách, otázkou však zůstává, nakolik jsou uvedená data věrohodná, úplná a srovnatelná. Kromě toho nejsou zvláště evidována data za Česko a Slovensko – pro přibližný přehled v rámci této kvalifikační práce budou uvedena alespoň souhrnná data, detailní výzkum by si však pro komparaci s předchozím a následným obdobím žádal data konkrétní.

Sledovaný časový úsek je rozdělen do tří částí. První je vymezena lety 1953 a 1966. V těchto letech nejsou dostupné informace o celkovém výběru daní, lze však sledovat alespoň výběr daní od obyvatelstva a výši vybrané daně zemědělské a daně domovní.

Druhá část se překrývá s částí první, je vymezena lety 1963 a 1968. V roce 1968 byla vydána Statistická ročenka s aktualizovanými daty právě od roku 1963. Jak je uvedeno v úvodu této ročenky, byla nově přiznána některá – do té doby tajná – data o státních financích, a tudíž došlo k přepočtu některých ukazatelů. Rozdíl je patrný na datech o výběru daní, dávek a poplatků od obyvatelstva a na zemědělské dani. Nově jsou rovněž dostupná data o celkových daňových příjmech. Horní hranice tohoto období je dána posledním rokem, ve kterém je možné sledovat výši domovní daně.

Třetí část pak eviduje dostupná data za léta 1969 až 1992. Jelikož byla změněna struktura zveřejňovaných dat, není již možné sledovat výši vybrané domovní daně.

Data jsou rozdělena do dvou tabulek – první zachycuje období od 1963 do 1968, druhá období od revidovaných dat roku 1966 do roku 1992. Grafy (Příloha F, graf 5-10) jsou pak rozděleny dle výše popsaných tří časových úseků. Jedná se pouze o přibližný přehled, jelikož se v průběhu sledovaného období měnila skladba jednotlivých ukazatelů.

Počet obyvatel je uveden v absolutních číslech. Data jsou převzata z Přehledu o počtu a přírůstku obyvatel České republiky od Českého statistického úřadu (ČSÚ, 2023a). Jedná se o čísla přepočtená na území dnešní České republiky, nelze je proto srovnávat s uvedenými částkami, jež jsou (jak již bylo zmíněno) součtem pro celou Československou republiku.

Celkový daňový příjem je uveden v milionech Kčs. Vzhledem k nedostatku údajů o přesném rozpadu tohoto ukazatele nelze jednoduše navázat údaji za roky 1991 a 1992,

kdy již byla data vykazována v jiné podobě. Data pro první část sledovaného období nejsou dostupná.

V dalších sloupcích je třeba rozlišovat údaje o „daních obyvatelstva“ a „daních, dávkách a poplatcích od obyvatelstva“. První zmíněný pojem je roven součtu daně ze mzdy, daně zemědělské, daně z příjmu obyvatelstva, daně živnostenské (do roku 1960), daně z literární a umělecké činnosti, daně domovní a daně z motorových vozidel (od roku 1964). Tento ukazatel není po roce 1966 vzhledem ke změně struktury Statistických ročenek sledován. „Daně, dávky a poplatky od obyvatelstva“ oproti tomu představují souhrnnou položku v příjmech státního rozpočtu. Oproti prvnímu zmíněnému ukazateli jsou o něco vyšší, v rámci Statistických ročenek však není určeno jejich složení. V obou případech jsou částky uváděné v milionech Kčs.

Zdanění nemovitostí je v tomto období sledováno velmi nepřesně. Není příliš vhodné sčítat daň domovní s daní zemědělskou v celém rozsahu, jelikož tato daň (od roku 1959) čítá kromě zdanění pozemků rovněž zdanění zemědělských výnosů a dalších příjmů. Rozpad částek vybraných na zemědělské dani ovšem není dostupný.

Poslední sloupec je věnován vývoji podílu daní z nemovitostí, resp. daně domovní a daně zemědělské, na všech vybraných daních. V tabulce 4 tvoří základ výpočtů sloupec „daně obyvatelstva celkem“, v tabulce 5 pak ze sloupce „Celkem vybráno na daních“. Od roku 1969 je navíc hodnocen pouze podíl daně zemědělské. Ve své podstatě se tedy jedná o tři odlišné ukazatele.

Na základě dat uvedených v tabulce 4 by bylo možné soudit, že cíl KSČ zcela vymýtit soukromý sektor byl úspěšně naplněn. Z předloženého rozboru legislativy upravující zemědělskou daň je patrné, že samostatně hospodařící zemědělci měli o dost horší daňové podmínky než jednotná zemědělská družstva. Rovněž pronájem vlastních domů a bytů byl zatížen tak vysokou sazbou domovní daně, že by bylo pochopitelné, pokud by od něj větší část obyvatel upustila (čemuž by odpovídal průběžný pokles výdělku z této daně). Jsou-li ale následně tato data srovnána s revidovanými údaji v tabulce 5, vyjde najevo, že nově vypočtené příjmy ze zemědělské daně naopak konstantně stouply. Domovní daň si zachovala klesající trend (srov. graf 6 a 8 v Příloze F).

Tab. 4. Výběr daní mezi lety 1953-1966 se zaměřením na daň zemědělskou a daň domovní. Počet obyvatel je uveden v absolutních hodnotách, částky jsou uvedeny v milionech Kčs.

	Počet obyvatel	Daně, dávky a poplatky od obyvatelstva	Daně obyvatelstva celkem	Zdanění nemovitostí celkem	- z toho zemědělská daň	- z toho domovní daň	Podíl daně zemědělské a daně domovní na celkových daních od obyvatel
1953	9 220 908	-	7 639,19	552,39	195,78	356,61	7,23 %
1954	9 290 617	-	8 643,60	631,76	245,84	385,92	7,31 %
1955	9 365 969	-	9 116,01	737,47	301,16	436,31	8,09 %
1956	9 442 040	10 730	9 727,75	703,14	289,65	413,49	7,23 %
1957	9 513 758	10 683	9 949,99	653,55	240,37	413,18	6,57 %
1958	9 574 650	11 312	10 109,63	535,57	130,88	404,69	5,30 %
1959	9 618 554	11 313	10 388,36	489,17	85,93	403,24	4,71 %
1960	9 659 818	11 268	11 090,46	572,62	182,45	390,17	5,16 %
1961	9 588 016	11 777	11 777,68	539,17	144,42	394,75	4,58 %
1962	9 621 808	12 498	12 160,71	467,37	136,56	330,81	3,84 %
1963	9 668 741	12 767	12 285,12	470,11	149,35	320,76	3,83 %
1964	9 730 019	13 105	13 232,53	462,02	143,42	318,60	3,49 %
1965	9 785 102	14 392	14 294,15	422,55	105,29	317,26	2,96 %
1966	9 826 188	15 259	15 174,46	414,57	91,39	323,18	2,73 %

Zdroj: Statistická příručka Československé socialistické republiky, ročník 1960, 1963 a 1967, zpracováno autorkou.

V tabulce 5 je evidentní konstantní růst daňových příjmů (rovněž graf 7 a 9). Až do roku 1988 není v datech viditelný žádný extrémní výkyv, lze tedy tento vývoj opět připisovat přirozenému důsledku demografického a ekonomického vývoje. Menší výkyv u zemědělské daně nastal pouze v roce 1974, kdy byla zavedena nová legislativní úprava (zákon č. 103/1974 Sb.) a s ní i nový sazebník.

Extrémní výkyv je patrný v roce 1989 (viz graf 10). V tomto roce nabyla účinnosti poslední podoba zákona o zemědělské dani (č. 172/1988 Sb.) a s ní i doposud nejvyšší daňové sazby.

Tab. 5. Výběr daní mezi lety 1963-1992 se zaměřením na daň zemědělskou a daň domovní. Počet obyvatel je uveden v absolutních hodnotách, částky jsou uvedeny v milionech Kčs.

	Počet obyvatel	Celkem vybráno na daních	Daně, dávky a poplatky od obyvatelstva	Zdanění nemovitostí celkem	- z toho zemědělská daň	- z toho domovní daň	Podíl daní domovní a daně zemědělské na celkových daňových příjmech
1963	9 668 741	64 642	12 556	1 278	957	321	1,48 %
1964	9 730 019	64 426	13 579	1 349	1 030	319	1,60 %
1965	9 785 102	67 444	14 692	1 319	1 002	317	1,49 %
1966	9 826 188	68 984	15 696	1 396	1 073	323	1,56 %
1967	9 854 241	58 527	17 263	1 561	1 236	325	2,11 %
1968	9 877 632	63 765	20 138	1 539	1 209	330	1,90 %
1969	9 896 695	74 424	22 529	-	1 162	-	1,56 %
1970	9 805 157	79 839	23 736	-	1 405	-	1,76 %
1971	9 830 602	82 417	25 056	-	1 577	-	1,91 %
1972	9 868 379	85 998	26 519	-	1 648	-	1,92 %
1973	9 919 519	91 644	28 030	-	2 335	-	2,55 %
1974	9 994 761	98 942	29 622	-	2 525	-	2,55 %
1975	10 062 366	107 683	31 278	-	4 747	-	4,41 %
1976	10 128 220	107 762	32 822	-	3 100	-	2,88 %
1977	10 189 312	111 436	34 863	-	3 069	-	2,75 %
1978	10 245 686	120 083	36 737	-	3 900	-	3,25 %
1979	10 296 489	126 118	39 010	-	3 514	-	2,79 %
1980	10 326 792	131 854	40 046	-	3 892	-	2,95 %
1981	10 303 208	129 952	42 316	-	3 687	-	2,84 %
1982	10 314 321	131 036	42 835	-	3 245	-	2,48 %
1983	10 322 823	133 174	44 335	-	3 794	-	2,85 %
1984	10 330 481	134 705	45 891	-	5 192	-	3,85 %
1985	10 336 742	136 400	47 245	-	4 575	-	3,35 %
1986	10 340 737	136 087	33 990	-	3 417	-	2,51 %
1987	10 348 834	137 733	35 121	-	3 320	-	2,41 %
1988	10 356 359	145 052	36 423	-	3 668	-	2,53 %
1989	10 362 257	154 694	2 159	-	22 906	-	14,81 %
1990	10 362 740	189 597	2 279	-	21 427	-	11,30 %
1991	10 308 682	-	67 292	-	21 753	-	-
1992	10 317 807	-	94 945	-	13 902	-	-

Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1968, 1969, 1975, 1980, 1982, 1984, 1986, 1988 a 1989, Statistická ročenka České a slovenské federativní republiky, ročník 1990-1993, & Statistická ročenka České republiky, ročník 1993, zpracováno autorkou.

5.3 Daňová reforma v roce 1992

Prakticky ihned po sametové revoluci začaly příslušné vládní orgány pracovat na vytvoření zcela nového státu. Již v roce 1990 byly předloženy první návrhy zákonů, jež by odpovídaly formujícím se politickým a ekonomickým změnám a nově vznikající tržní ekonomice. Všechny návrhy prošly dlouhým procesem konzultací a schvalování, na kterém se podílela řada odborníků z politické, ekonomické i akademické scény. Veškeré přípravy vyvrcholily 1. ledna 1993 založením České republiky. V tento den rovněž vstoupily v účinnost zákony přijaté v rámci největší daňové reformy 20. století u nás. Jejím cílem bylo především přizpůsobit se novým podmínkám, vytvořit stabilní systém příjmů státního rozpočtu, spravedlivě přistupovat k přerozdělování důchodů, obnovit domácí ekonomiku, vytvořit vhodné podmínky pro podnikání atd. (Boněk, 2007, s. 5-6).

Nová daňová soustava byla založena na třech hlavních pilířích – těmi byly spotřební daně, zdanění příjmů a příspěvky na sociální zabezpečení. Česká republika tak začala pomalu inklinovat k daňovým soustavám OECD a k synchronizaci se zákony EU. Majetkové daně tou dobou velmi ustoupily do pozadí. Kromě daní z nemovitostí mezi ně spadaly daně dědické a darovací, daň silniční a daň z převodu nemovitostí (Vítek, 2001, s. 27-28).

Daň z převodu nemovitostí je úzce provázána s tématem této kvalifikační práce, proto je vhodné alespoň ve stručnosti představit její vývoj. Daň byla zavedena zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, darovací a z převodu nemovitostí. V roce 2013 byl změněn její název – přijetím zákona č. 340/2023 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí. Sazba daně byla po celou dobu existence tohoto zákona ve výši 4 % základu daně (Petlachová, 2013). Poplatníkem daně mohl být prodávající i kupující, záleželo na jejich vzájemné dohodě, od 1. listopadu 2016 byla však daňová povinnost přenesena čistě na osobu kupujícího (Aktuálně.cz, 2023). Daň byla zrušena na základě zákona č. 386/2020 Sb. ke dni 26. září 2020 (Finanční správa, 2020).

Následující kapitoly jsou věnovány vývoji daně z nemovitostí (nemovitých věcí) a daňového zatížení s ní spojeného.

5.3.1 Daň z nemovitostí / z nemovitých věcí

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, byl po dvouleté přípravě schválen dne 4. května 1992. Oproti jeho současné podobě byl stručnější, obsahoval mnohem méně definic a podrobností, naproti tomu ve srovnání s předrevolučními zákony byl mnohem mírnější, spravedlivější a nerefletoval již politické cíle.

Zpočátku měl zákon pouhých 22 paragrafů. První část byla věnována dani z pozemků (§ 2-6), druhá dani ze staveb (§ 7-11), následovala společná ustanovení (§ 12-16), zmocňovací ustanovení (§ 17) a přechodná a závěrečná ustanovení (§ 18-22). Od té doby prošel zákon mnoha úpravami – do dnešní doby bylo uzákoněno 30 nových podob, z nichž (prozatím) poslední vstoupí v účinnost 1. ledna 2025. Tato verze již čítá 46 paragrafů a pouhých 5 z nich bylo zachováno v původním znění (paragrafy 18, 19, 20, 21 a 22). Přehled schválených změn je zaznamenán v tabulce 16 v Příloze G.

Protože byl zákon detailně popsán již v kapitole 2.6, nebude zde znovu podrobně rozebírán. V následujícím textu budou zdůrazněny tři největší změny, kterými zákon od roku 1992 prošel, načež budou shrnuty pouze ty nejdůležitější části, jež byly popsány i u zákonů minulého století.

První větší změna byla schválena již první rok účinnosti daně z nemovitostí. Změnou č. 315/1993 byla provedena řada drobnějších i větších úprav velké části paragrafů, byl zrušen § 12, jiné paragrafy byly naopak doplněny (§ 13a Daňové přiznání, §13b Vyměření daně ad.). Od roku 1994 tak opět vyvstala povinnost podávat daňové přiznání v případech, kdy bylo podáváno poprvé, nebo došlo k nějakým změnám, a to do 31. března zdaňovacího roku (o rok později změněno na 31. ledna – změna č. 242/1994 Sb.).

V následujících letech docházelo spíše k jednotlivým změnám, větší proměna zákona nastala až v roce 2013 přijetím změny č. 344/2013 Sb. (s účinností od 1. ledna 2014). Nejviditelnější změna nastala v samotném názvu zákona, který byl přejmenován na Zákon o dani z nemovitých věcí. Byly provedeny rozsáhlé úpravy znění jednotlivých paragrafů, byly přidány některé definice a část věnovaná dani ze staveb byla rozšířena na „daň ze staveb a jednotek“. Byl přidán § 12b upravující podmínky spoluvlastnictví v rámci jednotek a § 12c, který byl vyčleněn pro stanovení zdaňovacího období. Přibyla rovněž příloha vymezující inženýrské stavby, jež podléhají zdanění.

Poslední a velmi zásadní proměna byla uzákoněna v roce 2023. S přijetím změn č. 36/2021 Sb., 284/2021 Sb. a 349/2023 Sb., účinných zčásti k 1. lednu 2024, zčásti k 1. lednu 2025, byl zákon po dlouhé době přizpůsoben aktuálním potřebám našeho státu. Mezi nejdůležitější změny patří bezesporu navýšení sazeb daně (změny sazeb budou rozebrány níže), zavedení inflačního koeficientu nebo přesměrování výtěžku z daně přímo do rozpočtů obcí. Tyto změny však byly již popsány v první části kvalifikační práce.

Pro účely následného rozboru vývoje dat z výběru daně z nemovitostí je vhodné primárně se zaměřit na části zákona, jež se mohou v datech projevit – předmět a poplatník daně, osvobození od daně, základ daně a v neposlední řadě samozřejmě sazba daně.

Předmětem daně z nemovitostí byly veškeré pozemky vedené v katastru nemovitostí, oproti předchozímu období tedy už nejen ty, které byly evidovány jako zemědělská půda. Vyjmuty byly pouze plochy zastavěné budovami podléhajícími zdanění, lesní pozemky v ochranném a zvláštním pásmu, vodní plochy (kromě těch, jež byly užívány pro rybolov) a pozemky sloužící obraně státu (§ 2). Ze staveb podléhaly zdanění veškeré objekty, jež byly evidovány jako dokončené a zkolaudované. Vyloučeny v tomto případě byly pouze vodní díla (přehrady, vodovody, kanalizace a čistírny odpadních vod), rozvodny energií a veřejné dopravní cesty (pozemní komunikace, letiště, železnice, dopravní kanály a přístavy; § 7). Poplatníkem byl vlastník nemovitosti, v konkrétních případech mohla být daňová povinnost přenesena na nájemce či nositele práva trvalého užívání (např. u státních objektů; § 3, § 8).

Jelikož z charakteru předchozích zákonů nevyplývala potřeba pro výčet pozemků a budov osvobozených od zdanění nemovitostí (vyjma státních budov), paragrafy 4 a 9 zákona o dani z nemovitostí byly sestaveny zcela nově, bez návaznosti na předchozí legislativu. Osvobození od daně se oproti současné době lišilo jen částečně (viz kapitola 2.6). V průběhu let byly oproti první verzi zákona navíc osvobození např. vlastníci pobírající státní příspěvek na bydlení (změna č. 315/1993 Sb.), nemovitosti veřejných vysokých škol (změna č. 65/2000 Sb.), veřejných výzkumných institucí (změna č. 342/2005 Sb.) nebo objekty pro manipulaci s odpady (změna č. 344/2013 Sb.; opět zrušeno změnou č. 349/2023 Sb.). K 1. lednu 2009 bylo naopak zrušeno osvobození od daně pro novostavby a budovy se sníženou tepelnou náročností (změna č. 1/2009 Sb.).

Základ daně z pozemků (§ 5) se lišil dle typu zdaňované půdy. U obecně zemědělské půdy (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady a ovocné sady) a luk a pastvin (v roce 2002 nahrazeno pojmem „trvalé travní porosty“ – změna č. 483/2001 Sb.) byl základ daně stanoven ze skutečné výměry pozemku v m² vynásobené cenou půdy. U hospodářských lesů a rybníků byla základem daně cena pozemku. Ostatní pozemky byly daněny dle skutečné výměry v m². Od roku 1995 přibyla možnost zdaňovat lesy na základě výměry pozemku vynásobené částkou 3,80 Kč na 1 m² (změna č. 242/1994 Sb.).

U staveb (§ 10) byl základ daně dán výměrou půdorysu v m². V roce 2001 byl zákon doplněn o odstavec, jenž stanovil základ daně pro byty a samostatné nebytové prostory. Byla jí tzv. upravená podlahová plocha, tj. podlahová plocha objektu v m² vynásobená koeficientem 1,20 (změna č. 65/2000 Sb.). Rozsáhlou změnou č. 344/2013 Sb. byl koeficient pro byty a samostatné nebytové prostory (souhrnně „jednotky“), k nimž příslušel pozemek přesahující zastavěnou plochu, příp. pozemek ve spoluvlastnictví všech jednotek v domě navýšen na 1,22. V této podobě je paragraf platný dodnes.

V první verzi zákona byly sazby zdanění pozemků (§ 6) dvojího typu – sazby daně procentem a sazby v korunách českých. Pro zemědělskou půdu, luky a pastviny, hospodářské lesy a rybníky byla sazba stanovena procentem (zemědělská půda 0,75 %, ostatní jmenované 0,25 %). U ostatních pozemků byla stanovena sazba daně 0,10 Kč za 1 m², s výjimkou stavebních pozemků, jež podléhaly sazbě 1 Kč za 1 m². Z předchozího období byla převzata myšlenka upravovat daň z nemovitostí dle obce, ve které se objekt nachází. Oproti původní podobě, kdy byla domovní daň přímo počítána ze sazby určené pro jednotlivé kategorie obcí, se tato úprava transformovala v pouhý koeficient, jímž je vypočtená daň násobena. Nejnižší koeficient byl 0,3 u obcí do 300 obyvatel, nejvyšší 4,5 v Praze. Každá obec se přitom mohla rozhodnout pro užívání koeficientu odpovídajícího obcím o jednu až tři kategorie nižší. O rok později byla přidána možnost koeficient naopak zvýšit o jednu kategorii. Nejvyšší koeficient (4,5) bylo možné zvýšit pouze na koef. 5 (změna č. 315/1993 Sb.). Tato úprava je platná dodnes.

K 1. lednu 2008 byly zrušeny dva nejnižší koeficienty a obce prvních tří kategorií byly sloučeny v jednu. Nejnižší koeficient tak byl 1,00 pro veškeré obce do 1 000 obyvatel. Jinými slovy přišly drobné obce o slevu na dani, jež jim byla tímto koeficientem poskytována (změna č. 261/2007 Sb.).

Prvního navýšení sazeb se zákon o dani z nemovitostí dočkal v roce 2010. S účinností od 1. ledna byly v rámci změny č. 362/2009 Sb. přijaty dvojnásobné sazby jak pro pozemky, tak pro stavby. Druhou velkou změnu pak přineslo nařízení č. 212/2011 Sb., jímž byly poprvé rozlišeny pozemky užívané k podnikatelským účelům. Pozemkům pro zemědělskou prvovýrobu, lesní a vodní hospodářství byla stanovena sazba 1 Kč za 1 m², pozemkům pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou a podnikatelskou činnost byla sazba stanovena ve výši 5 Kč za 1 m². Ostatní sazby zůstaly nezměněny.

Poslední úprava pak byla schválena v roce 2023 (změna č. 349/2023 Sb.). Procentuální sazba byla navýšena z 0,75 % na 1,35 % u zemědělských pozemků, na 0,45 % z původních 0,25 % u trvalých travních porostů a lesů. Základní sazba za 1 m² u ostatních pozemků byla stanovena na 0,35 Kč, u stavebních pozemků 3,50 Kč. Pro pozemky využívané za účelem podnikání platí nová sazba 1,80 Kč u zemědělských zpevněných ploch a 9,00 Kč u ostatních zpevněných ploch. Nově byla vyčleněna kategorie nevyužitelných ploch, již byla stanovena sazba 0,08 Kč za 1 m².

Sazba zdanění u staveb (§ 11) prošla obdobným vývojem jako sazby daně z pozemků. Ve své prvotní podobě byly sazby dle typů objektů stanoveny následovně:

- rodinné domy a k nim přidružené stavby nad 16 m² 1 Kč za 1 m²,
- rekreační objekty 3 Kč za 1 m²,
- stavby přidružené k rekreačním objektům 1 Kč za 1 m²,
- samostatně stojící garáže 4 Kč za 1 m².

U budov sloužících k podnikání byly pak sazby následující:

- zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství 1 Kč za 1 m²,
- průmysl, stavebnictví, energetika a ostatní zemědělská činnost 5 Kč za 1 m²,
- ostatní podnikatelská činnost 10 Kč za 1 m².

Ostatní plochy byly zdaněny sazbou 3 Kč za 1 m². Navíc byla za každé další nadzemní patro přičtena jednotná sazba 0,75 Kč bez ohledu na typ objektu. Místní koeficienty byly upraveny stejně jako v případě pozemků.

V roce 2001 nabyla účinnosti jednotná sazba pro zdanění bytů a ostatních nebytových prostor ve výši 1 Kč za 1 m² (změna č. 65/2000 Sb.). K 1. lednu 2010 pak došlo nařízením č. 362/2009 Sb. k navýšení sazeb na dvojnásobek, zachována zůstala pouze

sazba u staveb sloužících ostatní podnikatelské činnosti. Nezměnila se ani sazba za další nadzemní patra.

Rovněž u daně ze staveb (a jednotek) došlo k největší úpravě sazeb přijetím změny č. 349/2023 Sb. Nová podoba sazeb účinná od 1. ledna 2024 je následující:

- obytné domy a k nim přidružené stavby nad 16 m² 3,50 Kč za 1 m²,
- rekreační objekty 11 Kč za 1 m²,
- stavby přidružené k rekreačním objektům 3,50 Kč za 1 m²,
- garáže 14,50 Kč za 1 m²,

u podnikatelských staveb je nová sazba

- v zemědělské prvovýrobě, lesním a vodním hospodářství 3,50 Kč za 1 m²,
- v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatní zemědělské výrobě 18 Kč za 1 m²,
- v případě ostatní podnikatelské činnosti 18 Kč za 1 m².

Ostatní zdanitelné stavby pak podléhají sazbě 11 Kč za 1 m², ostatní zdanitelné jednotky sazbě 3,50 Kč za 1 m². Za každé další nadzemní patro je od roku 2024 přičítána sazba 1,40 Kč. Místní koeficienty zůstaly zachovány.

Novinkou od roku 2025 bude zavedení inflačního koeficientu (změna č. 349/2023 Sb.). Ten se bude odvíjet od vývoje inflace v České republice, nepřesáhne však nikdy hranici 1,20 (navýšení o 20 %). Pro zemědělskou půdu bude prozatím zachován stabilní inflační koeficient 1,00.

5.3.2 Údaje z výběru daně z nemovitostí / z nemovitých věcí v letech 1993 až 2022 a daňové zatížení s touto daní spojené

Od roku 1993 vede česká vláda velice otevřenou politiku, a tak lze snadno sledovat vývoj nejen státních financí. Data o výběru daní jsou pravidelně zveřejňována na webu finanční správy. Tabulka 6 předkládá údaje o vybraných částkách jednak z daní obecně, jednak z daně z nemovitostí/nemovitých věcí (dále jen daň z nemovitostí). Doplněn je rovněž počet poplatníků, jež byli v příslušných letech povinni k dani z nemovitostí (Finanční správa 2024a; Finanční správa 2024b). Pro účely následných výpočtů je rovněž uvedeno HDP, HDP na obyvatele a počet obyvatel ČR, vše z dostupných přehledů Českého statistického úřadu (2023a; 2023b). Poslední sloupec opět představuje podíl, jenž zastupuje daň z nemovitostí v celkových daňových příjmech.

Druhá tabulka (tab. 7) pak předkládá výsledky výpočtů zaměřených na daňové zatížení obyvatel zkoumanou daní. Pro účely výpočtu v posledním sloupci je rovněž uvedena průměrná hrubá mzda v příslušných letech (data z Kurzy.cz, 2024).

Daňová kvóta představuje „podíl vybraných daní na hrubém domácím produktu“ (Vančurová & Zídková, 2022, s. 37). Tento ukazatel slouží k vyčíslení daňového zatížení, jež dopadá na obyvatele daného státu. Dílčí daňová kvóta pak vyjadřuje podíl jednotlivých daní na HDP. Tyto dva ukazatele jsou běžně využívány v rámci makroekonomických analýz a jsou vhodné i pro mezinárodní srovnávání (Široký, 2016, s. 23).

Zbýlé tři ukazatele byly sestaveny autorkou.

Výsledky uvedené v tabulce 7 vychází z následujících výpočtů:

- Daňová kvóta = $(\text{celkový daňový příjem} / \text{HDP}) * 100$ [%];
- Dílčí daňová kvóta = $(\text{příjem z daně z nemovitostí} / \text{HDP}) * 100$ [%];
- Průměrný příjem z daně z nemovitostí na jednoho poplatníka = $\text{příjem z daně z nemovitostí} / \text{počet poplatníků}$ [Kč];
- Dílčí daňová kvóta na poplatníka
= $\text{průměrný příjem z daně z nemovitostí na jednoho poplatníka} / \text{HDP na obyv.} * 100$ [%];
- Odvedená částka na daň z nemovitostí při průměrné hrubé mzdě
= $\text{průměrná hrubá mzda} * \text{dílčí daňová kvóta na poplatníka}$ [Kč].

Tab. 6. Výběr daní mezi lety 1993-2022 se zaměřením na daň z nemovitostí/nemovitých věcí.

	HDP (mil. Kč)	HDP na obyvatele (Kč)	Počet obyvatel	Celkový daňový příjem (mil. Kč)	Celkový příjem z daně z nemovitostí / z nemovitých věcí (mil. Kč)	Počet poplatníků daně z nemovitostí / z nemovitých věcí	Podíl daně z nemovitostí / nemovitých věcí na celkových daňových příjmech
1993	1 205 330	116 675,6	10 330 607	190 354,8	3 434	17 588	1,80 %
1994	1 375 851	133 110,4	10 336 162	220 573,0	3 658	17 987	1,66 %
1995	1 596 306	154 519,7	10 330 759	243 423,0	3 778	18 600	1,55 %
1996	1 829 255	177 333,2	10 315 353	267 126,5	3 991	18 996	1,49 %
1997	1 971 024	191 293,9	10 303 642	275 950,0	3 938	2 439 143	1,43 %
1998	2 156 624	209 483,8	10 294 943	297 727,0	4 138	2 470 419	1,39 %
1999	2 252 983	219 102,4	10 282 784	318 661,0	4 271	2 500 868	1,34 %
2000	2 386 289	232 298,7	10 272 503	329 922,0	4 469	2 536 826	1,35 %
2001	2 579 126	252 257,2	10 224 192	363 902,0	4 535	2 879 285	1,25 %
2002	2 690 982	263 801,7	10 200 774	394 285,9	4 576	2 938 433	1,16 %
2003	2 823 452	276 764,2	10 201 651	423 516,7	4 840	3 034 585	1,14 %
2004	3 079 207	301 678,3	10 206 923	455 546,7	4 948	3 121 985	1,09 %
2005	3 285 601	321 044,7	10 234 092	514 397,7	4 987	3 246 310	0,97 %
2006	3 530 881	343 917,7	10 266 646	513 689,5	5 017	3 340 780	0,98 %
2007	3 859 533	373 888,3	10 322 689	576 473,2	5 123	3 446 095	0,89 %
2008	4 042 860	387 629,9	10 429 692	606 645,4	5 195	3 558 492	0,86 %
2009	3 954 320	376 907,3	10 491 492	522 801,3	6 361	3 715 437	1,22 %
2010	3 992 870	379 649,7	10 517 247	548 466,5	8 747	3 775 003	1,59 %
2011	4 062 323	387 010,6	10 496 672	561 183,1	8 568	3 906 128	1,53 %
2012	4 088 912	389 076,1	10 509 286	583 567,3	9 541	3 992 700	1,63 %
2013	4 142 811	394 151,1	10 510 719	610 596,6	9 847	3 822 792	1,61 %
2014	4 345 766	412 907,9	10 524 783	638 982,5	9 910	3 888 529	1,55 %
2015	4 625 378	438 718,0	10 542 942	670 167,0	10 313	3 942 531	1,54 %
2016	4 796 873	454 022,2	10 565 284	732 197,2	10 582	4 002 116	1,45 %
2017	5 110 743	482 622,5	10 589 526	795 572,5	10 758	4 042 325	1,35 %
2018	5 410 761	509 179,6	10 626 430	853 634,1	10 829	4 077 295	1,27 %
2019	5 791 498	542 817,7	10 669 324	907 039,2	10 935	4 111 922	1,21 %
2020	5 709 131	533 555,9	10 700 155	850 731,5	11 580	4 142 171	1,36 %
2021	6 108 717	571 051,5	10 500 850	865 970,9	11 836	4 168 356	1,37 %
2022	6 785 852	634 909,8	10 759 525	1 002 949,0	12 419	4 194 558	1,24 %

Zdroj: Finanční správa (2024a; 2024b), Statistický úřad (2023a; 2023b), zpracováno autorkou.

Tab. 7. Daňové zatížení daně z nemovitostí/nemovitých věcí v letech 1993-2022.

	Daňová kvóta (%)	Dílčí daňová kvóta (%)	Průměrný příjem z daně z nemovitostí / nemovitých věcí přepočtená na jednoho poplatníka (Kč)	Dílčí daňová kvóta na poplatníka (%)	Průměrná mzda (Kč)	Odvedená částka na daň z nemovitostí / nemovitých věcí při průměrné hrubé mzdě (Kč)
1993	15,79	0,28	195 246,76	167,34	5 817,00	9 734,26
1994	16,03	0,27	203 369,10	152,78	6 894,00	10 532,81
1995	15,25	0,24	203 118,28	131,45	8 172,00	10 742,21
1996	14,60	0,22	210 096,86	118,48	9 676,00	11 463,71
1997	14,00	0,20	1 614,50	0,84	10 691,00	90,23
1998	13,81	0,19	1 675,02	0,80	11 693,00	93,50
1999	14,14	0,19	1 707,81	0,78	12 658,00	98,66
2000	13,83	0,19	1 761,65	0,76	13 219,00	100,25
2001	14,11	0,18	1 575,04	0,62	14 378,00	89,77
2002	14,65	0,17	1 557,29	0,59	15 524,00	91,64
2003	15,00	0,17	1 594,95	0,58	16 430,00	94,68
2004	14,79	0,16	1 584,89	0,53	17 466,00	91,76
2005	15,66	0,15	1 536,21	0,48	18 344,00	87,78
2006	14,55	0,14	1 501,75	0,44	19 546,00	85,35
2007	14,94	0,13	1 486,61	0,40	20 957,00	83,33
2008	15,01	0,13	1 459,89	0,38	22 691,00	85,46
2009	13,22	0,16	1 712,05	0,45	23 488,00	106,69
2010	13,74	0,22	2 317,08	0,61	23 932,00	146,06
2011	13,81	0,21	2 193,48	0,57	24 319,00	137,83
2012	14,27	0,23	2 389,61	0,61	25 109,00	154,21
2013	14,74	0,24	2 575,87	0,65	25 128,00	164,22
2014	14,70	0,23	2 548,52	0,62	25 686,00	158,54
2015	14,49	0,22	2 615,83	0,60	26 467,00	157,81
2016	15,26	0,22	2 644,10	0,58	27 589,00	160,67
2017	15,57	0,21	2 661,34	0,55	29 504,00	162,69
2018	15,78	0,20	2 655,93	0,52	31 885,00	166,32
2019	15,66	0,19	2 659,34	0,49	34 125,00	167,18
2020	14,90	0,20	2 795,64	0,52	35 611,00	186,59
2021	14,18	0,19	2 839,49	0,50	37 839,00	188,15
2022	14,78	0,18	2 960,74	0,47	40 353,00	188,18

Zdroj: Údaje o průměrné hrubé mzdě pochází z webu Kurzy.cz (2024), výpočty jsou z vlastního zpracování na základě předchozí tabulky (Tab. 6).

Na první pohled je zřejmé, že data za léta 1993 až 1997 jsou zkreslená nízkým počtem evidovaných poplatníků. Vzhledem k tomu, že ostatní data plynule navazují na roky následující, nelze předpokládat, že by počet poplatníků byl skutečně takto nízký. První evidovaný rok lze komentovat odkazem na soudobou legislativu – v roce 1993 nebylo povinné odevzdávat daňové přiznání, tudíž vykázané číslo nemusí korespondovat s reálným počtem poplatníků. Proč je takto nízký počet i v dalších třech letech však jisté není, jelikož od roku 1994 již podávat daňové přiznání povinné bylo (za daných okolností). Pro zachování výpovědní hodnoty výsledků této práce proto nebyly roky 1993-1997 do výsledných grafů zahrnuty (Příloha H, grafy 11 a 12).

Při detailnějším rozboru dat z výběru daně z nemovitostí lze zaznamenat několik výkyvů. První z nich nastal v roce 2009, kdy příjem z této daně vzrostl o více než 1,16 mld. Kč (a o téměř 160 tisíc poplatníků). V tomto roce došlo k 1. lednu ke zrušení úlevy na daních pro novostavby a budovy, jimž byla snížena tepelná náročnost, což dozajista vedlo k rozšíření okruhu poplatníků a tím i k vyšším daňovým příjmům. Těm, jež osvobození na daň ze zmíněných důvodů již uplatňovali, bylo umožněno uplatnit ho ještě v tomto roce (v případě novostaveb), případně ho uplatňovat až do roku 2012 (u energeticky méně náročných staveb).

Ještě větší výkyv pak nastal v roce 2010, kdy bylo oproti předchozímu roku vybráno o téměř 2,4 mld. Kč více. Zde se bezesporu jedná o důsledek zvýšení sazeb daně. Poslední téměř miliardové navýšení je patrné v roce 2012 – tedy v roce, kdy byly zavedeny nové sazby pro zdanění nemovitostí využívaných k podnikání.

V kontextu uvedeného vývoje lze očekávat významný nárůst daňových příjmů i v roce 2024, ve kterém vstupují v účinnost sazby až o 80 % vyšší, než byly doposud. Rozdíl by měl být patrný i přes zvyšující se tempo růstu těchto příjmů, jež je bezesporu spojeno s ekonomickým rozvojem země.

Největší nárůst počtu poplatníků je možné sledovat v roce 2001. K 1. lednu tohoto roku bylo zavedeno samostatné zdanění bytů a nebytových prostor, jež byly do té doby zahrnuty do zdanění stavby jako celku ve společném vlastnictví. To lze považovat za vysvětlení nárůstu o více než 340 tisíc poplatníků.

Výsledky výpočtů vycházejících z tabulky 6 jsou přehledně uvedeny v tabulce 7. Autorka tímto přehledem vyjadřuje vývoj daňového zatížení spojeného s daní z nemovitostí od roku 1993 po současnost.

Daňová kvóta představuje obecnou daňovou zátěž obyvatelstva. V tabulce 7 je uvedena pro možné porovnání s dílčí daňovou kvótou, stanovenou pro daň z nemovitostí. Poměr mezi nimi odpovídá podílu uvedenému v posledním sloupci tabulky 6.

Zatímco dílčí daňová kvóta znázorňuje daňové zatížení, jež představuje daň z nemovitostí pro obyvatelstvo obecně, dílčí daňová kvóta přepočtená na poplatníka sleduje zatížení pouze té skupiny lidí, která reálně dani z nemovitostí podléhá. Graf 11 (Příloha H) nabízí srovnání těchto dvou ukazatelů. Je zřejmé, že zatímco v kontextu celé populace daňové zatížení průběžně klesá, při přepočtu na poplatníka je pokles o mnoho pozvolnější, zatížení je téměř neměnné. Nárůst u obou ukazatelů odpovídá období, v němž došlo k úpravám sazeb daně.

Graf 12 (Příloha H) pak nabízí vizualizaci přepočtu daňového břemene na potenciálně odvedenou částku při průměrné hrubé mzdě. Částky zde uvedené nelze považovat za reálný vývoj průměrné daně z nemovitosti, jelikož ve skutečnosti stoupající trend odráží spíše růst průměrné mzdy než dílčí daňové kvóty. Jedná se pouze o nástroj, jak čtenáři lépe přiblížit dopad daňové kvóty na jednu fyzickou osobu v kontextu sledované doby.

6 Diskuse

Zdanění nemovitostí má kořeny hluboko v historii, dávno před daní z příjmu nebo daní ze spotřeby, a celá staletí představovalo významnou součást státních příjmů. Vzhledem k současnému postavení daně z nemovitých věcí je dnes již tato někdejší realita skoro nepředstavitelná. Postupným vývojem se dostala od „základu veškerého zdanění“, přes přirozenou součást daňového systému až po pouhý politický nástroj prosazující socialistické záměry. To vše předcházelo dnešní době, kdy je daň z nemovitých věcí považována za druhořadou daň, o níž se pravidelně diskutuje v kontextu jejího úplného zrušení.

Jak uvádí Radvan, daň z nemovitostí však má smysl. Naproti zdanění příjmů zdaleka tolik nezasahuje do ekonomiky státu, umožňuje vysokou míru spravedlnosti a pro obecní rozpočty představuje příležitost, jak získat více financí pro správu a rozvoj, jež v důsledku pozitivně ovlivní i hodnotu lokace, ve které se nemovitost nachází (Radvan, 2005, s. 21-23).

Přestože řada odborníků již mnohokrát navrhla možná řešení pro úpravy daně z nemovitostí, zůstalo toto zdanění dlouhá léta takřka nezměněné. Zabloudilová (2022) je toho názoru, že hledání řešení této situace vážně především na straně politiků. Téma zdanění majetku je obecně citlivé a nepopulární téma, k jeho otevírání proto dochází zřídka.

Pravdou však rovněž zůstává, že ani samotné obce, jimž plynou z daně z nemovitých věcí potřebné finance, nešly doposud vyšším sazbám příliš naproti. Jak upozorňují Mahdalová a Škop (2023), od počátku současné podoby této daně umožňuje legislativa obcím násobné navýšení sazby daně pro nemovitosti v rámci příslušného katastru. Tuto možnost však samosprávy příliš nevyužívají a zůstávají u sazeb obecně stanovených zákonem. I zde se pravděpodobně odráží snaha o zachování popularity případných budoucích voličů. Jak přitom trefně dodává Bajtler (2023), čím více se budují nové stavby na nově vytyčovaných pozemcích, tím vyšší vznikají obci náklady na budování infrastruktury a zajišťování služeb občanům. A o to větší zájem by měly obce mít na zvyšování příjmů rozpočtu.

Za velkou příležitostí, kterou by mohla reforma zdanění nemovitostí přinést, považuje Prokop (Pokorný, 2024) dopad na dostupnost bydlení, jež je v současné době v poměrně kritickém stavu. Movitější občané i podniky využívají nákupy nemovitostí jako

výhodné investice, jelikož z jejich držení neplynou téměř žádné náklady a dlouhodobě v čase jejich hodnota roste. Prokop proto navrhuje zavedení nové daně, jež by se týkala čistě prázdných bytů, domů a pozemků. Předpoklad je takový, že alespoň pro část vlastníků by toto opatření bylo impulzem pro nabídku svých nemovitostí na trh s bydlením. Tento postup se osvědčil například ve Francii, kde zavedení zdanění prázdných nemovitostí uvolnilo na trh asi 13 % těchto objektů. S tím jde pochopitelně ruku v ruce zvyšování konkurence a následné snižování cen pronájmů. Další možnosti spatřuje Prokop v úpravě zdanění příjmů z pronájmů nebo uzpůsobení zdanění nemovitostí tak, aby reflektovalo skutečnou hodnotu příslušných budov nebo pozemků (Pokorný, 2024).

Mezinárodnímu srovnávání nejen majetkové daně se dlouhodobě věnuje Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj (OECD). Při pohledu na přehled daňových kvót pro jednotlivé státy je evidentní, že takto nízký význam, jako v České republice, nemají obecně majetkové daně téměř nikde. Dle porovnání OECD se v tabulce sledující vývoj hodnot této kvóty Česká republika dlouhodobě drží na nejnižších příčkách, výrazně pod průměrem států zařazených do této statistiky. Pro rok 2021 byl průměr daňové kvóty OECD stanoven na 1,896 % HDP. ČR pro tento rok vykazovala hodnotu 0,195 % HDP, čímž se zařadila na druhé místo od konce. Nižší hodnoty v roce 2021 již vykazovalo jen Estonsko (0,189 %). O rok dříve se Česká republika umístila dokonce na úplně nejnižší pozici. V době zpracování této kvalifikační práce nebyly dostupné všechny podklady pro vyhodnocení roku 2022, z průběžné vizualizace je však patrné, že ani v tomto roce se situace pravděpodobně příliš nezmění. Pro srovnání – na nejvyšších pozicích za rok 2021 se umístila Korea s 4,483 %, Lucembursko s 4,024 % a Velká Británie s kvótou 3,947 % (OECD, 2024).

Nízké hodnoty pochopitelně neunikly ani samotné Organizaci pro hospodářskou spolupráci a rozvoj. V roce 2023 vydala článek s názvem „Property taxes in Central and Eastern Europe and Baltic countries: why and how to increase them?“, ve volném překladu „Majetkové daně ve střední a východní Evropě a pobaltských zemích – proč a jak je zvýšit?“. Touto studií hodnotí stav ve zmíněných oblastech a navrhuje možné postupy, jež by pomohly nastalou situaci řešit. Sami autoři Blöchliger a Diagne uznávají, že majetkové daně jsou obecně neoblíbené (obzvláště v kontextu stále rostoucích cen nemovitostí) a jakékoliv zavádění reforem či novel v této oblasti není jednoduché ani bezproblémové. Jejich hlavním doporučením je postupné zavádění

a otevřená diskuse. Z možných řešení uvádí např. progresivní daň nebo v podstatě znovuzavedení daně z převodu nemovitosti. Autoři článku uvádějí, že pokud by Česká republika překročila k navýšení majetkových daní a současnému snížení daní z příjmů, mohlo by již jen na základě tohoto kroku dojít k meziročnímu nárůstu HDP na hlavu o cca 0,7 % (Böchliger & Diagne, 2023).

Je až s podivem, jak málo se ozývá názorů proti zvýšení daně z nemovitostí a jak málo pozornosti bylo současně doposud této problematice věnováno. Velkým posunem proto bylo schválení novely daně z nemovitých věcí, jež byla přijata 8. listopadu 2023 a jež vstoupila v účinnost k 1. lednu letošního roku. Jedná se po dlouhé době o větší posun této daně správným směrem. Mohlo by se jednat o první impuls počínající dlouhodobé cesty k dosažení většího významu daně z nemovitých věcí. V následujících letech je třeba pokračovat v diskuzích na téma majetkových daní, vláda musí být otevřena názorům a radám odborníků nejen tuzemských, ale i zahraničních a hledat inspiraci na mezinárodní scéně.

7 Závěr

Daň z nemovitých věcí je jednou z daní našeho daňového systému a zároveň nepříliš významnou součástí daňového zatížení obyvatel. Přitom z předloženého historického rozboru je patrné, že daň z nemovitostí, respektive daň z pozemků byla naprosto zásadní pro vývoj celé daňové soustavy nejen naší, ale všech zemí světa. Zlom nastal v devatenáctém století, které bylo stoletím změn, rozvoje a inovací – právě v této době se začaly prosazovat daně z příjmů, z výdělku a další. Vrcholu dosáhla transformace daňové soustavy po první světové válce.

Daňovou reformou v roce 1927 byl vydán zákon o přímých daních, jež zahrnoval i daň domovní a daň pozemkovou. Zákon nebyl příliš rozsáhlý a byl velmi přehledný a nadčasový – to dokládá i nízký počet zásadnějších úprav, jež byly do počátku druhé světové války přijaty. Z dostupných dat je rovněž evidentní, že výnos z daní z nemovitostí byl konstantní. Výkyv by zřejmě byl patrný v roce 1940, kdy byla zavedena 1% přírážka k dani z pozemků, a v roce 1948, kdy byla sazba pozemkové daně navýšena z původních 2 % na 6 %. Za toto období však data o výběru daní dostupná nejsou.

Data o financích státu jsou pak opět dostupná až s nástupem Komunistické strany československé k moci. V té době byla schválena druhá daňová reforma (1952), v rámci které došlo k poměrně razantní změně přístupu k daňové politice. Daň pozemková byla ještě před touto reformou zahrnuta pod daň zemědělskou. Zpočátku bylo snahy o převedení soukromých podnikatelů pod družstevní podnikání možné zaznamenat pouze v náznacích v podobě slev poskytovaných podnikatelům, jež hospodařili společně, s přibývajícím lety se však snaha o potlačení soukromého sektoru projevila naplno a nespravedlivě vysoké sazby pro soukromé zemědělce byly samozřejmou součástí zemědělské daně. Na druhou stranu, hospodáři, již vstoupili do jednotných zemědělských družstev a zapůjčili k užívání své pozemky a nemovitosti, byli zdanění nepoměrně méně. Výnosy této daně proto nerostou příliš rychle, zachovávají si spíše pozvolný trend.

Druhým zákonem postihujícím nemovitosti byl zákon o dani domovní. I v tomto nařízení se viditelně odrážela komunistická snaha o znárodnění a potlačení soukromého podnikání. Daně postihující příjmy z pronajatých objektů dosahovaly až 50 % příjmů, 80 i s odvodem 30 % příjmu do fondu oprav. V případě dodatečných nařízení

příslušného národního výboru mohla tato sazba stoupat ještě výš. Údaje o výběru daně domovní jsou dostupná pouze do roku 1968. Poté byla změněna struktura Statistických ročenek (některé daně byly sloučeny do větších celků) a data pro tuto daň tak již nejsou rozlišitelná.

Zásadním problémem této éry je rovněž nízká důvěryhodnost předkládaných dat. Vhodným příkladem je Statistická ročenka z roku 1968, která předložila zcela jiné údaje, než jaké byly do té doby prezentovány. Jak je uvedeno v příslušné ročence, byl to důsledek „odtajnění“ některých údajů a následného přepočítání výsledných částek. Jak moc se předložená data lišila, demonstrují grafy 6 a 8. Ve společně sledovaném úseku let 1963-1966 dle prvních dostupných dat zemědělská daň v čase klesá a výtěžek z ní nedosahuje ani 150 milionů Kčs ročně, zatímco druhá předložená data již dokládají růst výnosu daně, přičemž vybraná částka přesáhne hranici jedné miliardy již v roce 1964.

Z hodnocených podkladů lze objektivně zhodnotit, že zemědělská daň v čase kolísala či mírně rostla, domovní daň rovněž dlouhodobě kolísala, pravdivost tohoto závěru je však sporná.

Se sametovou revolucí nastala obnova spravedlivého, neutrálního a efektivního daňového systému. Zcela nově sestavený zákon o dani z nemovitostí z roku 1992 převzal pasáže jak z komunistické éry (např. odlišná sazba daně dle lokace), tak i z předválečného a meziválečného období (např. samostatné zdanění pozemků). Mnoho paragrafů však bylo sestaveno nově tak, aby ideálně reflektovaly situaci v nově vznikajícím samostatném státě.

Zákon o dani z nemovitých věcí prošel za posledních 30 let řadou úprav (včetně změny názvu), byl výrazně rozšířen o doplňující paragrafy a nezbytné definice, avšak jádro zůstalo zachováno. Sazby, jež byly stanoveny v roce 1992, byly až do loňského roku navýšeny pouze jednou (schváleno 2009) a dvakrát došlo k jejich rozšíření (2007 a 2011).

Novela č. 849/2023 schválená 08. listopadu 2023 tak je dosud nejzásadnější úpravou zákona o dani z nemovitých věcí. Nabízí se otázka, zda je tato úprava pouze jednorázovým krokem, učiněným v rámci hromadného zavádění změn legislativy (Konsolidační balíček), nebo zda bude impulzem pro nastartování zásadní přeměny této daně.

Po celkovém zhodnocení předložených dat lze vyvozovat několik závěrů. V první řadě je pozoruhodná tradice, s níž je nejen u nás, ale v celém světě zdanění nemovitostí udržováno. Tato daň prochází celou historií od starověku až po moderní dobu. Přestože již zdaleka nedosahuje takového významu jako v historii, je v daňových systémech přítomna nadále. Zajímavým poznatkem je rovněž trend nízkého podílu daně z nemovitostí patrný na celkových daňových příjmech po celé období detailně sledovaného v rámci této práce. To je dáno dlouhodobě relativně nízkými sazbami, ale i nepříliš rozsáhlým okruhem poplatníků (oproti např. dani z příjmů). V neposlední řadě pak byl sledován vývoj daňového zatížení způsobeného právě daní z nemovitostí. Z dat je zřejmá dlouhodobá zanedbatelnost dopadu této daně. Právě tato čísla předkládají zjevný důkaz o tom, že je zde velký prostor pro úpravy, a případné navýšení této daně by pro poplatníky nepředstavovalo žádný extrémní finanční dopad. To ostatně konstatuje i OECD, které (nejen) České republice doporučilo se na zdanění nemovitostí zaměřit a vytěžit jeho potenciál.

Do budoucna by bylo jistě vhodné zhodnotit reálný dopad změn schválených pro rok 2024, a otevřít diskusi na téma, zda je výhodné tuto daň nadále udržovat v její současné podobě, nebo zda by bylo přínosné oprostít se od historicky zažitě podoby a vytvořit zcela nový koncept zdanění nemovitostí, inspirovaný funkčními modely v zahraničí.

8 Seznam použitých zdrojů

- Aktuálně.cz (2023). *Daň z nabytí nemovitostí, daň z převodu nemovitostí*. Dostupné 7. 4.2024 z <https://www.aktualne.cz/wiki/finance/dan-z-nabyti-nemovitosti/r~i:wiki:4026/>
- Bajtler, M. (2023). *Daň z nemovitosti jako lepidlo na rozpočet? At' jdou peníze městům a obcím, zni z realitního trhu*. Forbes. <https://forbes.cz/dan-z-nemovitosti-jako-lepidlo-na-rozpocet-at-jdou-penize-mestum-a-obcim-zni-z-realitniho-trhu/>
- Béguin, K., & Genet, J.-P. (2017). *Taxation and the Rise of the State: Introductory Remarks*. OpenEdition Books. <https://books.openedition.org/igpde/3809>
- Berák, J. (1939). Historický vývoj naší soustavy přímých daní. *Sborník věd právních a státních*, 39(2-3), 87-160. Praha: Brusík a Kohout.
- Bič, M. (1990). *Při řekách babylonských. Dějiny a kultura starověkých říší předního orientu*. Vyšehrad Praha.
- Blöchliger, H., & Diagne, M. F. (2023). *Property taxes in Central and Eastern Europe and Baltic countries: why and how to increase them?*. OECD. <https://oecdecoscope.blog/2023/02/16/property-taxes-in-central-and-eastern-europe-and-baltic-countries-why-and-how-to-increase-them/>
- Boněk, V. (2007). K historii daňových reforem v českých zemích. *Daně a finance*, 11/2007, s. 3-6.
- Boněk, V. (2013). Naše daňové reformy. *Daně a finance*, 01/2013, s. 24-28.
- Bumba, J. (2007). *České katastry od 11. do 21. století*. Grada.
- Černá, M., Hejduková, P., & Ibl, J. (2021). *Daně v praktických aplikacích*. Západočeská univerzita v Plzni.
- Český statistický úřad (n.d.). *Výročí. 100 let samostatné české statistiky*. Dostupné 6. 4. 2024 z <https://www.czso.cz/csu/stoletistatistiky/vyroci/>
- Český statistický úřad (2023a). *Počet a přírůstky obyvatel České republiky v letech 1785-2022*. Dostupné 6. 4.2024 z https://www.czso.cz/csu/czso/obyvatelstvo_hu
- Český statistický úřad (2023b). *Vývoj hrubého domácího produktu v ČR*. Dostupné 17. 3. 2024 z <https://www.czso.cz/csu/czso/vyvoj-hrubeho-domaciho-produktu-v-cr-ve-stalych-cenach>

- Ezzamel, M. (2002). Accounting working for the state: tax assessment and collection during the New Kingdom, ancient Egypt. *Accounting and Business Research*, 32(1), 17-39. <https://doi.org/10.1080/00014788.2002.9728952>
- Finanční správa (2020). *Zrušení daně z nabytí nemovitých věcí*. Dostupné 7. 4. 2024 z <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nabyti-nemovitych-veci/informace- stanoviska-a-sdeleni/zruseni-dane-z-nabyti-nemovitych-veci>
- Finanční správa (2023). *Novela zákona o dani z nemovitých věcí*. Dostupné 13. 1. 2024 z <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/novela-zakona-o-dnv-2024>
- Finanční správa (2024a). *Údaje z daňových přiznání*. Dostupné 17. 3. 2024 z <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/analyzy-a-statistiky/udaje-z-danovych-priznani>
- Finanční správa (2024b). *Údaje z výběru daní*. Dostupné 17. 3. 2024 z <https://www.financnisprava.cz/cs/dane/analyzy-a-statistiky/udaje-z-vyberu-dani>
- Grůň, L. (2004). *Vybrané kapitoly z historie daní, poplatků a cla*. Univerzita Palackého v Olomouci.
- Grůň, L. (2007). Z historie zdanění a daní. *Daně a finance*, 09/2007, 23-27.
- Hejduková, P., & Pokorný, J. (2022). *Veřejná ekonomika z pohledu teorie a praxe*. Západočeská univerzita v Plzni. https://dspace5.zcu.cz/bitstream/11025/50703/1/VEK_skripta_Hejdukov%C3%A1%2C%20Pokorn%C3%BD_final.pdf
- Hledíková, Z., Janák, J., & Dobeš, J. (2007). *Dějiny správy v českých zemích od počátků státu po současnost*. Nakladatelství Lidové noviny.
- Krofta, K. (1931). *Začátky české berně*. Praha: Historický klub.
- Kubátová, K. (2018). *Daňová teorie a politika* (7.vyd.). Wolters Kluwer.
- Kurzy.cz (2024). *Průměrná mzda – vývoj průměrné mzdy, 2024*. Dostupné 17. 3. 2024 z <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/mzdy/>
- Liverani, M. (2013). *The Ancient Near East. History, society and economy*. Routledge.

- Mahdalová, K., & Škop, M. (2023). *Unikátní mapa: Jak se vám zvýší daně z nemovitosti podle bydliště*. Seznam Zprávy. <https://www.seznamzpravy.cz/clanek/fakta-unikatni-mapa-jak-se-vam-zvysi-dane-z-nemovitosti-podle-bydliste-231091>
- Ministerstvo financí ČR (2023a). *Ozdravný balíček*. Dostupné 13. 1. 2024 z <https://www.mfcr.cz/cs/ministerstvo/media/ozdravny-balicek>
- Ministerstvo financí ČR (2023b). *Státní rozpočet 2023 v kostce*. Dostupné 29. 12. 2023 z <https://www.mfcr.cz/cs/rozpocetova-politika/statni-rozpocet/rozpocet-v-kostce/statni-rozpocet-v-kostce-2023-50699>
- Nováková, N., Pecha, L., & Rahman, F. (1998). *Dějiny Mezopotámie*. Karolinum Praha.
- OECD (2024). Tax on property (indicator). DOI: 10.1787/213673fa-en. Dostupné 10. 4. 2024 z <https://data.oecd.org/tax/tax-on-property.htm>
- Petlachová, P. (2013). *Co se změní u daně z převodu nemovitostí po 1. 1. 2014? Změny budou i u daně dědické a darovací*. Dostupné 7. 4. 2024 z <https://web.archive.org/web/20170209131819/http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/pro-media/tiskove-zpravy/2013/co-se-zmeni-u-dane-z-prevodu-nemovitosti-po-1-1-2014-zmeny-budou-i-u-dane-dedicke-a-darovaci-4576>
- Picmaus, F. (1974). *Daně, odvody a poplatky v ČSSR*. Praha: Státní nakladatelství technické literatury.
- Pokorný, J. (2024). *Správné navýšení daně z nemovitosti by mohlo v Praze uvolnit i tisíce bytů, naznačuje sociolog*. iRozhlas. https://www.irozhlas.cz/ekonomika/dan-z-nemovitosti-investice-byty-pozemky-zivot-k-nezaplacenidaniel-prokop_2404101438_har
- Radvan, M. (2005). Perspektivy daně z nemovitostí. *Daně a finance*, 07-08/2005, 21-27.
- Samson, W. D. (2002). *History of Taxation*. In A. Lymer, & J. Hasseldine (eds.), *The international taxation system* (s. 21-41). Springer Science+Business Media New York.
- Singhania, V. K., & Singhania, K. (2023). *Taxmann's Direct Taxes Law & Practice*. Taxmann Publications Private Limited.
- Starý, M., Falada, D., Skořejpek, M., Kindl, V., Šouša jr., J., Selteireich, R., Rajmund Tretera, J., & Karfíková, M. (2009). *Dějiny daní a poplatků*. Havlíček Brain Team.

- Široký, J. (2016). *Základy daňové teorie s praktickými příklady* (2. vyd.). Wolters Kluwer.
- Tan, J. (2021). The Fiscality of Foreign Relations in the Roman Republic. In J. Valk, & I. S. Marín (Eds.), *Ancient Taxation. The Mechanics of Extraction in Comparative Perspective* (s. 262-289). New York University Press.
- Tepperová, J., & Zídková, H. (2017). *Texts for „Taxation in the CR and EU“*. Nakladatelství Oeconomica, VŠE v Praze.
- Vančurová, A., & Zídková, H. (2022). *Daňový systém ČR 2022*. Wolters Kluwer.
- Vítek, L. (2001). *Daňová politika České republiky*. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky.
- Zabloudilová, T. (2022). *Země uvízla ve starých představách. Zvýšit daň z nemovitosti by Česku pomohlo, přesto k tomu nedojde*. <https://a2larm.cz/2022/09/zeme-uvizla-ve-starych-predstavach-zvysit-dan-z-nemovitosti-by-cesku-pomohlo-presto-k-tomu-nedojde/>
- Žemlička, J. (1997). *Čechy v době knížecí (1034-1198)*. Nakladatelství Lidové noviny.

Statistické příručky a ročenky

Statistická příručka republiky Československé 1920

Statistická příručka republiky Československé 1925

Statistická příručka republiky Československé 1928

Statistická příručka republiky Československé 1932

Statistická ročenka republiky Československé 1934

Statistická ročenka republiky Československé 1935

Statistická ročenka republiky Československé 1936

Statistická ročenka republiky Československé 1937

Statistická ročenka republiky Československé 1938

Statistická příručka republiky Československé 1948

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1960

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1963

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1967

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1968

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1969

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1975

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1980

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1982

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1984

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1986

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1988

Statistická ročenka Československé socialistické republiky 1989

Statistická ročenka České a slovenské federativní republiky 1991

Statistická ročenka České a slovenské federativní republiky 1992

Statistická ročenka České republiky 1993

Zákony

Zákon č. 76/1927 Sb., Zákon Národního shromáždění o přímých daních, ve všech zněních.

Zákon č. 49/1948 Sb., Zákon Ústavodárného Národního shromáždění o zemědělské dani, ve všech zněních.

Zákon č. 77/1952 Sb., Zákon Národního shromáždění o zemědělské dani, ve všech zněních.

Zákon č. 80/1952 Sb., Zákon Národního shromáždění o domovní dani, ve všech zněních.

Zákon č. 50/1959 Sb., Zákon Národního shromáždění o zemědělské dani, ve všech zněních.

Zákon č. 143/1961 Sb., Zákon Národního shromáždění o domovní dani, ve všech zněních.

Zákon č. 112/1966 Sb., Zákon Národního shromáždění o zemědělské dani.

Zákon č. 103/1974 Sb., Zákon Federálního shromáždění o zemědělské dani, ve všech zněních.

Zákon č. 172/1988 Sb., Zákon Federálního shromáždění o zemědělské dani, ve všech zněních.

Zákon č. 338/1992 Sb., Zákon České národní rady o dani z nemovitých věcí, ve všech zněních.

9 Seznam tabulek

Tab. 1: Rozdělení objektů povinných k třídní dani dle počtu obytných místností a příslušné roční sazby.....	40
Tab. 2: Výběr daní mezi lety 1918-1926 se zaměřením na daně z nemovitostí	42
Tab. 3: Výběr daní mezi lety 1927-1936 se zaměřením na daně z nemovitostí	43
Tab. 4: Výběr daní mezi lety 1953-1966 se zaměřením na daně z nemovitostí	55
Tab. 5: Výběr daní mezi lety 1963-1992 se zaměřením na daně z nemovitostí	56
Tab. 6: Výběr daní mezi lety 1993-2022 se zaměřením na daň z nemovitostí / daň z nemovitých věcí.....	61
Tab. 7: Daňové zatížení u daně z nemovitostí/nemovitých věcí v letech 1993-2022....	62
Tab. 8: Schválené změny zákona č. 76/1927 Sb., o přímých daních.	Příloha A
Tab. 9: Schválené změny zákonů o zemědělské dani v letech 1948-1992.....	Příloha C
Tab. 10: Tabulka sazeb zemědělské daně. Platné v letech 1952-1959.....	Příloha D
Tab. 11: Tabulka sazeb zemědělské daně vyměřené pro poplatníky mimo jednotná zemědělská družstva. Platné v letech 1959-1966.....	Příloha D
Tab. 12: Skupiny přírodních stanovišť	Příloha D
Tab. 13: Sazebník daně z pozemků. Platné v letech 1975-1988.....	Příloha D
Tab. 14: Sazebník daně z pozemků. Platné v letech 1989-1992.....	Příloha D
Tab. 15: Schválené změny zákonů č. 80/1952 Sb. a 143/1961 Sb., o domovní dani.	Příloha E
Tab. 16: Schválené změny zákona č. 338/1992 Sb.,o dani z nemovitostí, resp.o dani z nemovitých věcí.....	Příloha G

10 Seznam obrázků

Obr. 1: Vývoj daňových příjmů v letech 2018-2023	14
Obr. 2: Přehled vývoje legislativy upravující zdanění nemovitostí od roku 1927 po současnost	34
Obr. 3: Tabulka zemědělské daně pro řepařskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 4: Tabulka zemědělské daně pro řepařskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 5: Tabulka zemědělské daně pro řepařskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (3. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 6: Tabulka zemědělské daně pro obilnářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 7: Tabulka zemědělské daně pro obilnářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 8: Tabulka zemědělské daně pro obilnářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (3. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 9: Tabulka zemědělské daně pro bramborářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 10: Tabulka zemědělské daně pro bramborářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 11: Tabulka zemědělské daně pro píceňářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 12: Tabulka zemědělské daně pro píceňářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952	Příloha D
Obr. 13: Sazebník daně z pozemků. Platné v letech 1967-1974.....	Příloha D

11 Seznam grafů

- Graf 1: Celkové daňové příjmy, přímá daň a daň z nemovitostí 1918-1926..... Příloha B
- Graf 2: Daň pozemková a daň domovní 1918-1926 Příloha B
- Graf 3: Celkové daňové příjmy, přímá daň a daň z nemovitostí 1927-1936..... Příloha B
- Graf 4: Daň pozemková a daň domovní 1927-1936 Příloha B
- Graf 5: Celkové daňové příjmy od obyvatel a daň z nemovitostí 1953-1966 Příloha F
- Graf 6: Daň zemědělská a daň domovní 1953-1966 Příloha F
- Graf 7: Celkové daňové příjmy, přepočtené daňové příjmy od obyvatel a přepočtená daň z nemovitostí 1963-1966 Příloha F
- Graf 8: Přepočtená daň zemědělská a daň domovní 1963-1968..... Příloha F
- Graf 9: Celkové daňové příjmy, daňové příjmy od obyvatel a daň z nemovitostí 1969-1992..... Příloha F
- Graf 10: Daň zemědělská 1969-1992 Příloha F
- Graf 11: Dílčí daňová kvóta daně z nemovitostí/nemovitých věcí (%) a dílčí daňová kvóta přepočtená na poplatníka (%) v letech 1997-2022..... Příloha H
- Graf 12: Průměrná částka daně z nemovitostí/nemovitých věcí připadající na jednoho poplatníka v kontextu průměrné hrubé mzdy v letech 1997-2022 Příloha H

12 Seznam příloh

Příloha A: Schválené změny zákona č. 76/1927 Sb., o přímých daních.

Příloha B: Vývoj daňových příjmů v letech 1918-1936, se zaměřením na daně z nemovitostí.

Příloha C: Schválené změny zákonů o zemědělské dani v letech 1948 až 1992.

Příloha D: Sazby daně z pozemků v rámci zemědělské daně v letech 1948 až 1992.

Příloha E: Schválené změny zákonů č. 80/1952 Sb. a 143/1961 Sb., o domovní dani.

Příloha F: Vývoj daňových příjmů v letech 1953-1992, se zaměřením na daně z nemovitostí.

Příloha G: Schválené změny zákona č. 76/1927 Sb., o dani z nemovitostí, resp. o dani z nemovitých věcí.

Příloha H: Vývoj daňových příjmů v letech 1993-2022, se zaměřením na daň z nemovitostí, potažmo daň z nemovitých věcí.

Příloha A: Schválené změny zákona č. 76/1927 Sb., o přímých daních.

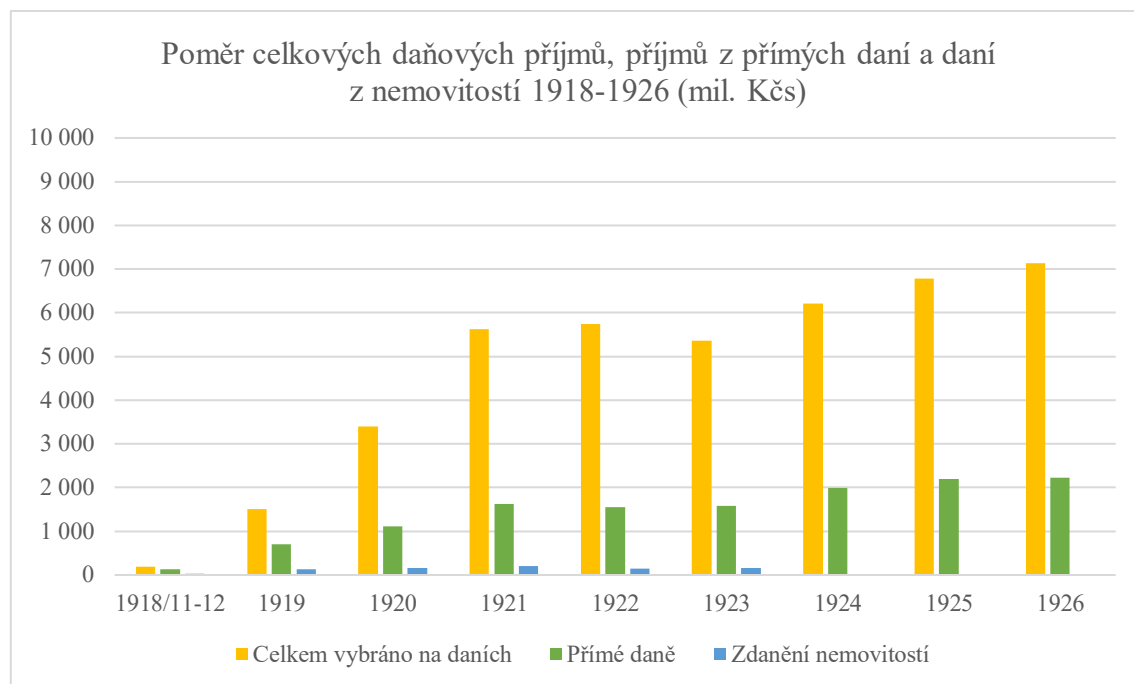
Tab. 8: Schválené změny zákona č. 76/1927 Sb., o přímých daních.

VERZE	ZMĚNA	SCHVÁLENO	PLATNOST
1.	Zákon o přímých daních (76/1927 Sb.)	15.06.1927	01.07.1927-31.12.1927
2.	180/1927 Sb.	17.12.1927	01.01.1928-31.12.1929
3.	167/1930 Sb.	27.11.1930	01.01.1930-31.12.1931
4.	62/1932 Sb.	14.04.1932	01.01.1932-31.12.1933
5.	248/1933 Sb.	22.12.1933	01.01.1934-31.12.1934
6.	274/1934 Sb.	22.12.1934	01.01.1935-29.11.1935
7.	215/1935 Sb.	22.11.1935	30.11.1935-31.12.1935
8.	258/1935 Sb.	19.12.1935	01.01.1936-29.01.1936
9.	10/1936 Sb.	24.01.1936	30.01.1936-31.12.1936
10.	226/1936 Sb.	02.07.1936	01.01.1937-31.12.1938
11.	393/1938 Sb. (část)	22.12.1938	01.01.1939-08.06.1939
12.	135/1939 Sb.	14.04.1939	09.06.1939-31.12.1939
13.	393/1938 Sb. (část), 2/1940 Sb. 38/1940 Sb. 162/1940 Sb. (část)	22.12.1938 23.11.1939 07.12.1939 29.02.1940	01.01.1940-31.12.1940
14.	162/1940 Sb. (část) 25/1941 Sb. 380/1941 Sb.	29.02.1940 08.01.1941 18.09.1941	01.01.1941-30.06.1941
15.	231/1941 Sb.	12.06.1941	01.07.1941-31.07.1942
16.	234/1942 Sb.	24.06.1942	01.08.1942-30.12.1942
17.	12/1943 Sb. (část)	12.01.1943	31.12.1942-31.12.1942
18.	12/1943 Sb. (část) 33/1945 Sb. (část) 97/1945 Sb.	12.01.1943 03.03.1945 13.10.1945	01.01.1943-05.09.1943
19.	233/1943 Sb.	09.08.1943	06.09.1943-16.01.1944
20.	6/1944 Sb. (část)	05.01.1944	17.01.1944-08.02.1944
21.	6/1944 Sb. (část)	05.01.1944	09.02.1944-22.03.1945
22.	33/1945 Sb. (část)	03.03.1945	23.03.1945-25.10.1945
23.	99/1945 Sb.	13.10.1945	26.10.1945-31.12.1945
24.	161/1945 Sb. 93/1947 Sb. (část)	20.12.1945 28.05.1947	01.01.1946-13.11.1946
25.	202/1946 Sb.	25.10.1946	14.11.1946-31.12.1946
26.	93/1947 Sb. (část)	28.05.1947	14.11.1947-11.06.1947
27.	93/1947 Sb. (část)	28.05.1947	12.06.1947-31.12.1947
28.	49/1948 Sb.	21.03.1948	01.01.1948-21.04.1950
29.	27/1950 Sb.	22.02.1950	22.04.1950-11.07.1950
30.	89/1950 Sb.	12.07.1950	12.07.1950-31.12.1950
31.	29/1951 Sb.	22.03.1951	01.01.1951-31.12.1952

Zdroj: vlastní zpracování, 2024.

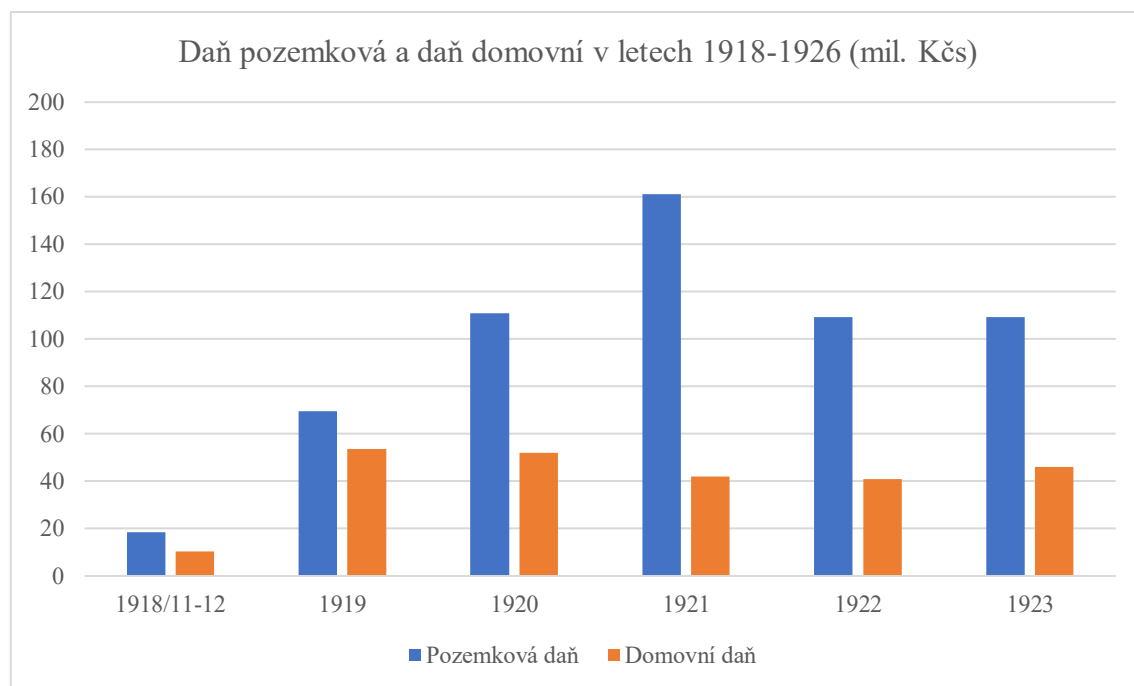
Příloha B: Vývoj daňových příjmů v letech 1918 až 1936, se zaměřením na daně z nemovitostí.

Graf 1. Poměr celkových daňových příjmů, příjmů z přímých daní a daní z nemovitostí v letech 1918-1926. Částky jsou uvedeny v milionech Kčs.



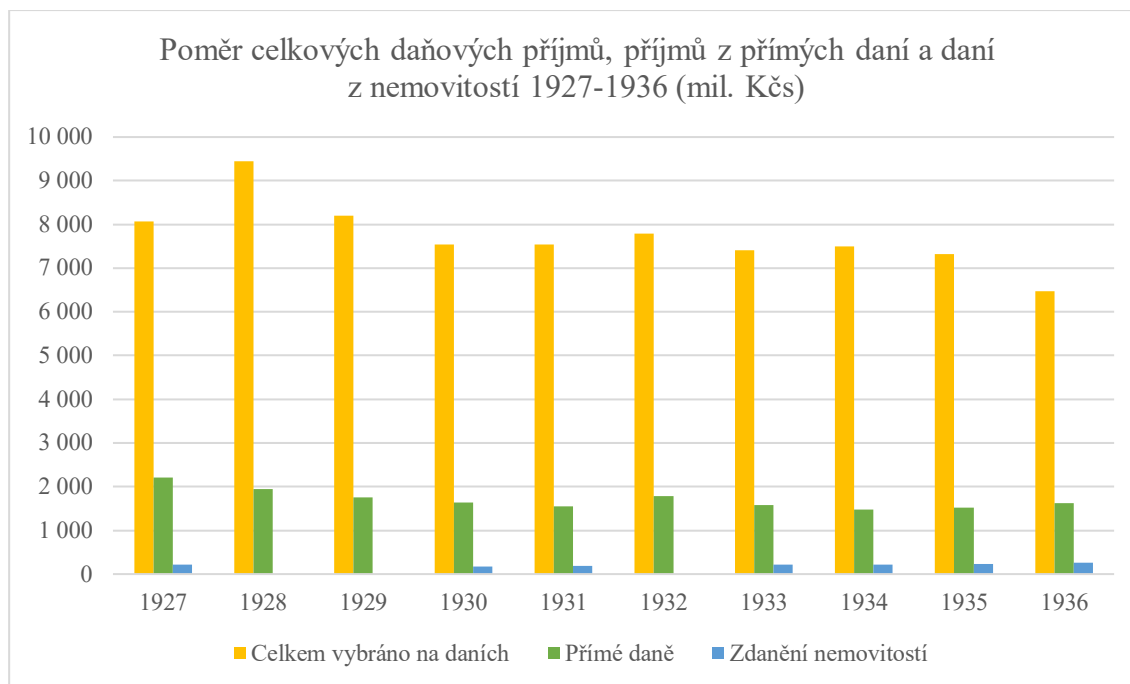
Zdroj: Statistická příručka republiky Československé, ročníky 1920, 1925 a 1928, zpracováno autorkou.

Graf 2. Částky vybrané z pozemkové daně a daně domovní v letech 1918-1926 uvedené v milionech Kčs.



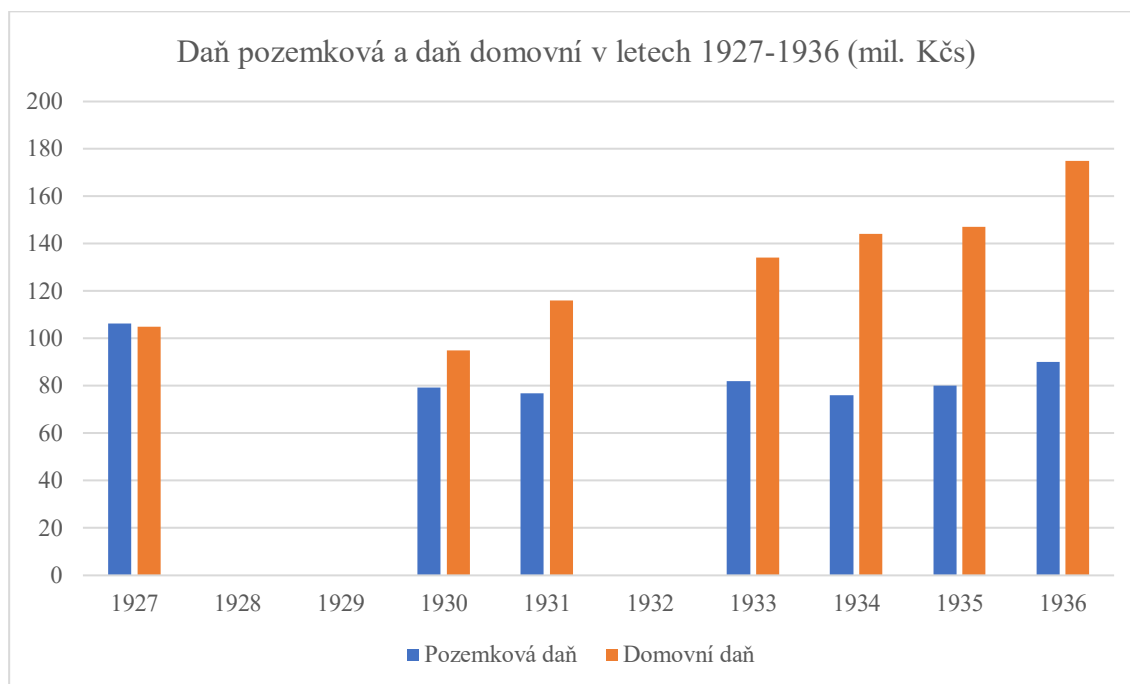
Zdroj: Statistická příručka republiky Československé, ročníky 1920, 1925 a 1928, zpracováno autorkou.

Graf 3. Poměr celkových daňových příjmů, příjmů z přímých daní a daní z nemovitostí v letech 1927-1936. Částky jsou uvedeny v milionech Kčs.



Zdroj: Statistická příručka republiky Československé, ročník 1932, & Statistická ročenka, ročníky 1933-1938, zpracováno autorkou.

Graf 4. Částky vybrané z pozemkové daně a daně domovní v letech 1918-1926 uvedené v milionech Kčs.



Zdroj: Statistická příručka republiky Československé, ročník 1932, & Statistická ročenka, ročníky 1933-1938, zpracováno autorkou.

Příloha C: Schválené změny zákonů o zemědělské dani v letech 1948 až 1992.

Tab. 9. Schválené změny zákonů o zemědělské dani v letech 1948-1992.

VERZE	ZMĚNA	SCHVÁLENO	PLATNOST
1.1	Zákon o zemědělské dani (49/1948 Sb.)	15.06.1927	14.04.1948-31.12.1948
1.2	283/1948 Sb.	21.12.1948	01.01.1949-08.06.1949
1.3	116/1949 Sb.	22.04.1949	09.06.1949-21.12.1952
2.1	Zákon o zemědělské dani (77/1952 Sb.)	11.12.1952	22.12.1952-31.12.1956
2.2	69/1956 Sb.	20.12.1956	01.01.1957-31.12.1957
2.3	71/1957 Sb.	19.12.1957	01.01.1958-23.07.1959
3.1	Zákon o zemědělské dani (50/1959 Sb.)	09.07.1959	24.07.1959-27.12.1962
3.2	123/1962 Sb.	19.12.1962	28.12.1962-31.12.1966
4	Zákon o zemědělské dani (112/1966 Sb.)	14.12.1966	01.01.1967-31.12.1974
5.1	Zákon o zemědělské dani (103/1974 Sb.)	23.10.1974	01.01.1975-31.12.1976
5.2	154/1976 Sb.	15.12.1976	01.01.1977-31.12.1977
5.3	62/1977 Sb.	26.10.1977	01.01.1978-31.12.1979
5.4	113/1979 Sb.	25.10.1979	01.01.1980-31.12.1988
6.1	Zákon o zemědělské dani (172/1988 Sb.)	08.11.1988	01.01.1989-31.12.1989
6.2	157/1989	13.12.1989	01.01.1990-31.12.1990
6.3	389/1990 574/1990	18.09.1990 20.12.1990	01.01.1991-31.12.1991
6.4	578/1991	21.12.1991	01.01.1992-31.12.1992

Zdroj: vlastní zpracování, 2024.

Příloha D: Sazby daně z pozemků v rámci zemědělské daně v letech 1948 až 1992.

Obr. 3. Tabulka zemědělské daně pro řepařskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:					
	5 Kčs	10 Kčs	15 Kčs	20 Kčs	25 Kčs	30 Kčs
1	-	-	80	80	90	90
2	210	230	240	260	270	280
3	350	400	440	470	500	530
4	510	580	630	690	740	790
5	640	760	860	940	1.010	1.070
6	800	950	1.060	1.170	1.270	1.370
7	950	1.120	1.290	1.430	1.550	1.670
8	1.080	1.320	1.510	1.670	1.830	1.980
9	1.220	1.500	1.720	1.930	2.130	2.310
10	1.370	1.680	1.950	2.210	2.430	2.630
11	1.500	1.860	2.190	2.470	2.730	2.990
12	1.630	2.060	2.420	2.740	3.050	3.330
13	1.750	2.250	2.650	3.030	3.370	3.700
14	1.890	2.430	2.900	3.310	3.700	4.070
15	2.030	2.620	3.140	3.600	4.040	4.440
16	2.170	2.820	3.380	3.900	4.380	4.850
17	2.300	3.020	3.630	4.210	4.740	5.270
18	2.430	3.220	3.900	4.500	5.120	5.690
19	2.550	3.410	4.160	4.840	5.500	6.140
20	2.690	3.610	4.410	5.180	5.890	6.620
21	2.830	3.830	4.690	5.520	6.320	7.090
22	2.970	4.040	4.980	5.860	6.750	7.590
23	3.110	4.250	5.270	6.240	7.170	8.120
24	3.240	4.450	5.560	6.630	7.650	8.650
25	3.380	4.670	5.850	7.000	8.130	9.210
26	3.510	4.910	6.190	7.400	8.610	9.800
27	3.660	5.150	6.510	7.830	9.110	10.390
28	3.800	5.380	6.840	8.260	9.650	11.000
29	3.950	5.610	7.160	8.680	10.190	11.670
30	4.100	5.850	7.520	9.130	10.720	12.320
31	4.240	6.120	7.890	9.620	11.320	12.990
32	4.380	6.380	8.260	10.090	11.910	13.720
33	4.530	6.650	8.630	10.570	12.520	14.460
34	4.690	6.920	9.010	11.080	13.140	15.190
35	4.850	7.180	9.420	11.620	13.810	15.990
36	5.020	7.470	9.830	12.150	14.470	16.800
37	5.180	7.770	10.250	12.690	15.140	17.600
38	5.340	8.070	10.660	13.250	15.850	18.460
39	5.510	8.360	11.100	13.850	16.590	19.350
40	5.670	8.660	11.560	14.440	17.330	20.240
41	5.830	8.960	12.020	15.030	18.070	21.150
42	6.020	9.300	12.480	15.660	18.890	22.130
43	6.200	9.630	12.940	16.320	19.700	23.110
44	6.390	9.970	13.460	16.980	20.510	24.090
45	6.570	10.300	13.970	17.630	21.360	25.140
46	6.750	10.630	14.480	18.320	22.250	26.220
47	6.940	10.980	14.990	19.050	23.140	27.290
48	7.120	11.360	15.520	19.770	24.040	28.400
49	7.310	11.730	16.090	20.490	24.990	29.570
50	7.520	12.110	16.660	21.240	25.970	30.740

Při celkové výměře pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:						
210	380	570	750	980	1.170	

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 4. Tabulka zemědělské daně pro řepařskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:					
	35 Kčs	40 Kčs	45 Kčs	50 Kčs	55 Kčs	60 Kčs
1	100	100	110	110	120	120
2	290	310	320	340	350	360
3	560	580	600	620	640	670
4	840	890	930	960	1.000	1.040
5	1.130	1.190	1.260	1.320	1.380	1.440
6	1.460	1.540	1.620	1.700	1.770	1.840
7	1.770	1.890	2.000	2.110	2.210	2.300
8	2.130	2.270	2.400	2.520	2.640	2.770
9	2.480	2.640	2.810	2.970	3.120	3.270
10	2.850	3.050	3.240	3.420	3.600	3.780
11	3.230	3.450	3.680	3.900	4.120	4.320
12	3.610	3.880	4.140	4.390	4.630	4.890
13	4.000	4.320	4.600	4.910	5.210	5.490
14	4.420	4.770	5.130	5.460	5.780	6.130
15	4.860	5.260	5.640	6.030	6.430	6.810
16	5.310	5.750	6.210	6.650	7.070	7.510
17	5.760	6.290	6.790	7.260	7.780	8.270
18	6.270	6.840	7.380	7.960	8.500	9.040
19	6.780	7.400	8.040	8.665	9.270	9.890
20	7.300	8.020	8.690	9.390	10.000	10.740
21	7.870	8.630	9.400	10.160	10.900	11.680
22	8.450	9.280	10.130	10.940	11.800	12.620
23	9.030	9.970	10.860	11.800	12.700	13.640
24	9.670	10.660	11.680	12.660	13.680	14.690
25	10.310	11.410	12.490	13.590	14.680	15.780
26	10.970	12.170	13.340	14.540	15.720	16.940
27	11.680	12.940	14.250	15.510	16.830	18.100
28	12.400	13.790	15.150	16.560	17.930	19.370
29	13.130	14.640	16.130	17.620	19.150	20.650
30	13.920	15.500	17.130	18.740	20.360	22.010
31	14.720	16.450	18.140	19.900	21.640	23.420
32	15.530	17.380	19.240	21.060	22.980	24.860
33	16.410	18.360	20.340	22.350	24.330	26.400
34	17.290	19.390	21.490	23.620	25.790	27.930
35	18.180	20.430	22.690	24.950	27.250	29.600
36	19.150	21.510	23.900	26.340	28.790	31.260
37	20.110	22.650	25.190	27.730	30.380	33.020
38	21.090	23.780	26.500	29.240	31.990	34.830
39	22.150	24.980	27.820	30.760	33.720	36.670
40	23.210	26.220	29.260	32.320	35.440	38.580
41	24.270	27.460	30.690	33.960	37.240	40.490
42	25.430	28.780	32.160	35.600	39.060	42.450
43	26.590	30.130	33.720	37.320	40.900	44.420
44	27.750	31.480	35.280	39.060	42.780	46.420
45	29.010	32.930	36.880	40.810	44.660	48.440
46	30.270	34.400	38.530	42.600	46.580	50.460
47	31.530	35.870	40.180	44.390	48.510	52.530
48	32.880	37.410	41.870	46.210	50.450	54.600
49	34.250	38.960	43.570	48.050	52.430	56.650
50	35.620	40.520	45.270	49.890	54.400	58.710

Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:						
1.370	1.560	1.700	1.840	1.970	2.060	

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 5. Tabulka zemědělské daně pro řepářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (3. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:				
	65 Kčs	70 Kčs	75 Kčs	80 Kčs	a více
1	120	130	130	130	
2	370	390	400	410	
3	690	720	740	760	
4	1.070	1.100	1.130	1.170	
5	1.490	1.540	1.590	1.640	
6	1.920	2.000	2.070	2.150	
7	2.400	2.490	2.570	2.670	
8	2.900	3.020	3.130	3.240	
9	3.410	3.550	3.700	3.840	
10	3.960	4.130	4.300	4.460	
11	4.510	4.730	4.940	5.150	
12	5.140	5.380	5.610	5.840	
13	5.760	6.060	6.350	6.640	
14	6.470	6.800	7.110	7.440	
15	7.170	7.560	7.950	8.320	
16	7.960	8.390	8.800	9.240	
17	8.740	9.240	9.740	10.220	
18	9.610	10.160	10.690	11.250	
19	10.490	11.110	11.740	12.350	
20	11.440	12.140	12.800	13.500	
21	12.430	13.180	13.960	14.720	
22	13.470	14.320	15.140	16.000	
23	14.560	15.460	16.420	17.340	
24	15.690	16.720	17.720	18.760	
25	16.890	17.970	19.120	20.230	
26	18.110	19.350	20.550	21.780	
27	19.430	20.730	22.070	23.400	
28	20.760	22.220	23.640	25.090	
29	22.200	23.730	25.290	26.860	
30	23.650	25.340	27.000	28.700	
31	25.190	26.990	28.800	30.630	
32	26.780	28.710	30.660	32.620	
33	28.430	30.520	32.600	34.730	
34	30.160	32.370	34.620	36.860	
35	31.900	34.320	36.680	39.070	
36	33.780	36.290	38.820	41.310	
37	35.660	38.360	40.970	43.580	
38	37.630	40.420	43.170	45.880	
39	39.620	42.550	45.380	48.220	
40	41.640	44.670	47.640	50.560	
41	43.690	46.840	49.900	52.950	
42	45.750	49.030	52.210	55.340	
43	47.850	51.240	54.530	57.720	
44	49.960	53.470	56.830	60.090	
45	52.110	55.700	59.130	62.440	
46	54.260	57.920	61.410	64.790	
47	56.400	60.140	63.680	67.100	
48	58.540	62.330	65.930	69.400	
49	60.670	64.530	68.170	71.660	
50	62.780	66.690	70.380	73.910	
Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:					
	2.110	2.160	2.210	2.250	

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 6. Tabulka zemědělské daně pro obilnářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:				
	5 Kčs	10 Kčs	15 Kčs	20 Kčs	25 Kčs
1	-	-	-	-	-
2	150	160	180	190	200
3	250	280	300	320	350
4	370	420	460	500	530
5	490	560	610	650	710
6	600	690	780	850	910
7	710	840	940	1.030	1.100
8	840	980	1.090	1.200	1.310
9	950	1.110	1.260	1.400	1.520
10	1.050	1.250	1.430	1.590	1.720
11	1.140	1.400	1.600	1.760	1.940
12	1.250	1.540	1.750	1.970	2.170
13	1.360	1.670	1.930	2.170	2.380
14	1.460	1.790	2.110	2.370	2.600
15	1.560	1.940	2.280	2.560	2.840
16	1.660	2.090	2.440	2.770	3.080
17	1.750	2.230	2.610	2.980	3.310
18	1.850	2.370	2.800	3.190	3.550
19	1.950	2.500	2.980	3.400	3.810
20	2.060	2.640	3.160	3.620	4.060
21	2.160	2.790	3.340	3.840	4.310
22	2.250	2.940	3.520	4.070	4.560
23	2.350	3.090	3.720	4.290	4.840
24	2.440	3.230	3.910	4.510	5.130
25	2.540	3.380	4.100	4.760	5.410
26	2.640	3.520	4.300	5.010	5.690
27	2.740	3.680	4.480	5.260	5.990
28	2.850	3.840	4.690	5.510	6.310
29	2.950	3.990	4.910	5.760	6.630
30	3.050	4.150	5.120	6.040	6.950
31	3.150	4.300	5.340	6.330	7.260
32	3.250	4.460	5.560	6.610	7.620
33	3.350	4.620	5.770	6.890	7.980
34	3.450	4.790	6.010	7.170	8.340
35	3.550	4.970	6.260	7.480	8.690
36	3.660	5.140	6.500	7.800	9.070
37	3.770	5.320	6.740	8.120	9.470
38	3.880	5.490	6.980	8.430	9.870
39	3.990	5.660	7.220	8.750	10.270
40	4.090	5.840	7.500	9.080	10.660
41	4.200	6.040	7.770	9.440	11.090
42	4.310	6.240	8.040	9.800	11.540
43	4.410	6.430	8.320	10.150	11.990
44	4.520	6.630	8.590	10.510	12.430
45	4.630	6.820	8.860	10.870	12.880
46	4.760	7.020	9.160	11.270	13.370
47	4.880	7.210	9.470	11.670	13.860
48	5.000	7.430	9.780	12.060	14.360
49	5.120	7.650	10.080	12.460	14.850
50	5.240	7.880	10.390	12.850	15.350

Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:				
120	230	310	390	500

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 7. Tabulka zemědělské daně pro obilnářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	Činí zemědělská daň Kčs:				
	30 Kčs	35 Kčs	40 Kčs	45 Kčs	50 Kčs
1	-	-	-	-	-
2	200	210	220	220	230
3	370	380	400	420	430
4	550	580	600	620	640
5	750	800	840	880	910
6	970	1.020	1.070	1.110	1.160
7	1.170	1.250	1.320	1.390	1.450
8	1.410	1.490	1.580	1.660	1.730
9	1.630	1.730	1.830	1.940	2.040
10	1.850	1.990	2.120	2.240	2.350
11	2.100	2.250	2.390	2.530	2.660
12	2.340	2.510	2.680	2.840	3.000
13	2.580	2.790	2.980	3.160	3.340
14	2.840	3.070	3.280	3.480	3.690
15	3.110	3.350	3.580	3.820	4.050
16	3.360	3.630	3.910	4.170	4.410
17	3.630	3.940	4.230	4.500	4.800
18	3.910	4.240	4.550	4.880	5.210
19	4.180	4.530	4.910	5.270	5.610
20	4.460	4.870	5.270	5.650	6.040
21	4.760	5.210	5.630	6.070	6.500
22	5.070	5.550	6.020	6.500	6.960
23	5.380	5.890	6.430	6.930	7.430
24	5.690	6.270	6.830	7.380	7.950
25	6.030	6.650	7.240	7.860	8.460
26	6.380	7.030	7.690	8.350	8.970
27	6.730	7.430	8.150	8.830	9.530
28	7.070	7.860	8.600	9.370	10.120
29	7.440	8.280	9.080	9.910	10.690
30	7.840	8.710	9.590	10.450	11.320
31	8.230	9.160	10.100	11.020	11.960
32	8.620	9.630	10.610	11.620	12.600
33	9.030	10.110	11.160	12.230	13.270
34	9.470	10.580	11.730	12.830	13.980
35	9.910	11.090	12.290	13.490	14.690
36	10.340	11.620	12.860	14.160	15.400
37	10.780	12.150	13.490	14.830	16.190
38	11.270	12.680	14.120	15.520	16.970
39	11.760	13.240	14.750	16.260	17.750
40	12.250	13.840	15.380	17.010	18.590
41	12.740	14.420	16.080	17.750	19.460
42	13.260	15.010	16.780	18.540	20.320
43	13.810	15.630	17.480	19.360	21.200
44	14.350	16.280	18.190	20.170	22.150
45	14.900	16.940	18.970	20.990	23.090
46	15.450	17.590	19.730	21.890	24.040
47	16.050	18.260	20.500	22.790	25.060
48	16.660	18.980	21.300	23.680	26.090
49	17.260	19.700	22.150	24.600	27.130
50	17.860	20.420	22.990	25.590	28.190

Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha činí zemědělská daň za každý další hektar Kčs:

600	720	840	990	1.060
-----	-----	-----	-----	-------

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 8. Tabulka zemědělské daně pro obilnářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (3. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:			
	55 Kčs	60 Kčs	65 Kčs	70 Kčs a více
1	-	-	70	70
2	240	240	250	250
3	450	460	480	490
4	670	700	720	750
5	950	980	1.010	1.040
6	1.210	1.260	1.310	1.360
7	1.510	1.570	1.630	1.680
8	1.800	1.880	1.960	2.040
9	2.140	2.230	2.320	2.400
10	2.460	2.560	2.670	2.790
11	2.800	2.940	3.060	3.180
12	3.160	3.300	3.440	3.580
13	3.500	3.680	3.850	4.020
14	3.890	4.080	4.270	4.440
15	4.270	4.470	4.690	4.920
16	4.650	4.910	5.160	5.400
17	5.000	5.360	5.620	5.890
18	5.510	5.800	6.130	6.440
19	5.950	6.310	6.650	6.980
20	6.430	6.810	7.170	7.560
21	6.910	7.320	7.750	8.170
22	7.410	7.890	8.340	8.780
23	7.950	8.450	8.930	9.450
24	8.490	9.020	9.590	10.130
25	9.040	9.660	10.240	10.820
26	9.640	10.290	10.910	11.580
27	10.240	10.930	11.640	12.340
28	10.850	11.630	12.370	13.120
29	11.520	12.330	13.120	13.960
30	12.190	13.040	13.940	14.800
31	12.860	13.830	14.750	15.680
32	13.600	14.600	15.580	16.610
33	14.350	15.390	16.480	17.550
34	15.090	16.250	17.380	18.530
35	15.890	17.110	18.300	19.550
36	16.710	17.970	19.290	20.580
37	17.530	18.920	20.270	21.660
38	18.390	19.860	21.290	22.790
39	19.300	20.810	22.370	23.910
40	20.200	21.840	23.450	25.110
41	21.120	22.870	24.570	26.340
42	22.120	23.910	25.750	27.570
43	23.110	25.020	26.930	28.890
44	24.100	26.160	28.140	30.230
45	25.180	27.290	29.430	31.560
46	26.260	28.480	30.720	33.000
47	27.350	29.720	32.030	34.460
48	28.490	30.950	33.430	35.910
49	29.670	32.230	34.830	37.440
50	30.860	33.570	36.240	38.980

Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:	1.190	1.340	1.410	1.540
---	-------	-------	-------	-------

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 9. Tabulka zemědělské daně pro bramborářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:			
	5 Kčs	10 Kčs	15 Kčs	20 Kčs
1	-	-	-	-
2	80	100	110	120
3	180	200	220	240
4	260	300	340	370
5	370	440	490	530
6	480	560	620	690
7	590	690	790	880
8	700	850	960	1.060
9	830	990	1.120	1.250
10	940	1.130	1.310	1.460
11	1.060	1.290	1.490	1.660
12	1.170	1.450	1.670	1.870
13	1.300	1.610	1.850	2.100
14	1.420	1.750	2.060	2.320
15	1.540	1.920	2.250	2.540
16	1.650	2.090	2.440	2.780
17	1.760	2.250	2.640	3.020
18	1.880	2.410	2.850	3.250
19	2.010	2.560	3.060	3.480
20	2.130	2.740	3.270	3.740
21	2.250	2.910	3.470	4.000
22	2.360	3.080	3.690	4.250
23	2.480	3.250	3.910	4.490
24	2.590	3.420	4.130	4.770
25	2.720	3.590	4.340	5.050
26	2.840	3.770	4.550	5.330
27	2.970	3.950	4.800	5.610
28	3.090	4.130	5.040	5.890
29	3.210	4.300	5.280	6.210
30	3.320	4.480	5.520	6.520
31	3.440	4.660	5.760	6.830
32	3.560	4.860	6.020	7.130
33	3.690	5.060	6.290	7.470
34	3.810	5.250	6.560	7.810
35	3.940	5.450	6.830	8.160
36	4.060	5.640	7.090	8.500
37	4.190	5.840	7.370	8.840
38	4.310	6.060	7.670	9.220
39	4.430	6.270	7.970	9.610
40	4.550	6.490	8.260	9.990
41	4.690	6.710	8.560	10.370
42	4.830	6.920	8.850	10.750
43	4.960	7.130	9.180	11.170
44	5.100	7.360	9.510	11.590
45	5.240	7.600	9.840	12.020
46	5.370	7.840	10.170	12.440
47	5.500	8.080	10.490	12.860
48	5.640	8.320	10.820	13.320
49	5.770	8.560	11.190	13.790
50	5.920	8.810	11.550	14.260

Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:	150	250	360	470
---	-----	-----	-----	-----

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 10. Tabulka zemědělské daně pro bramborářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:			
	25 Kčs	30 Kčs	35 Kčs	40 Kčs a více
1	-	-	-	-
2	130	140	150	150
3	250	260	270	280
4	400	430	450	480
5	570	600	630	670
6	750	810	860	910
7	950	1.020	1.080	1.140
8	1.140	1.240	1.330	1.420
9	1.380	1.490	1.590	1.680
10	1.680	1.720	1.840	1.970
11	1.820	1.980	2.140	2.280
12	2.070	2.250	2.420	2.570
13	2.320	2.510	2.710	2.910
14	2.560	2.810	3.030	3.240
15	2.820	3.090	3.330	3.570
16	3.090	3.370	3.650	3.930
17	3.350	3.670	3.990	4.280
18	3.620	3.990	4.320	4.640
19	3.910	4.290	4.660	5.050
20	4.190	4.600	5.030	5.440
21	4.470	4.950	5.410	5.840
22	4.770	5.290	5.770	6.290
23	5.090	5.630	6.190	6.730
24	5.400	6.000	6.600	7.170
25	5.710	6.380	7.010	7.660
26	6.050	6.760	7.450	8.150
27	6.400	7.140	7.910	8.650
28	6.750	7.560	8.370	9.160
29	7.090	7.990	8.830	9.720
30	7.460	8.410	9.330	10.260
31	7.850	8.830	9.850	10.810
32	8.240	9.300	10.360	11.420
33	8.620	9.770	10.870	12.030
34	9.020	10.250	11.440	12.630
35	9.450	10.710	12.010	13.270
36	9.880	11.230	12.580	13.950
37	10.310	11.760	13.160	14.620
38	10.740	12.280	13.790	15.280
39	11.210	12.800	14.420	16.020
40	11.690	13.360	15.040	16.760
41	12.160	13.940	15.700	17.490
42	12.630	14.520	16.390	18.250
43	13.130	15.090	17.080	19.060
44	13.650	15.710	17.760	19.870
45	14.180	16.340	18.490	20.680
46	14.700	16.980	19.250	21.540
47	15.230	17.610	20.010	22.420
48	15.800	18.270	20.760	23.310
49	16.380	18.970	21.560	24.190
50	16.950	19.670	22.390	25.150

Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:	570	700	830	960
---	-----	-----	-----	-----

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 11. Tabulka zemědělské daně pro pícninářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (1. část). Platné v letech 1948-1952.

Pří celkové výměře všech pozemků v ha	číní zemědělská daň Kčs:					
	5 Kčs	10 Kčs	15 Kčs	20 Kčs	25 Kčs	30 Kčs
1	-	-	-	-	-	-
2	-	70	80	90	100	110
3	140	160	180	190	200	210
4	210	240	260	270	290	310
5	270	320	360	400	430	460
6	360	420	470	510	550	590
7	440	520	580	620	680	730
8	520	600	680	760	830	900
9	590	700	810	900	980	1.050
10	660	810	930	1.030	1.120	1.210
11	750	920	1.050	1.160	1.280	1.390
12	830	1.010	1.160	1.310	1.440	1.560
13	910	1.110	1.290	1.460	1.600	1.730
14	980	1.210	1.420	1.600	1.760	1.920
15	1.050	1.320	1.550	1.740	1.930	2.120
16	1.120	1.430	1.670	1.890	2.110	2.310
17	1.200	1.530	1.790	2.060	2.290	2.500
18	1.280	1.630	1.930	2.210	2.460	2.700
19	1.360	1.730	2.070	2.370	2.640	2.920
20	1.440	1.840	2.210	2.520	2.840	3.130
21	1.510	1.960	2.350	2.690	3.030	3.330
22	1.590	2.070	2.480	2.860	3.220	3.550
23	1.660	2.180	2.620	3.030	3.410	3.780
24	1.730	2.290	2.770	3.200	3.610	4.010
25	1.800	2.400	2.920	3.370	3.820	4.230
26	1.880	2.510	3.060	3.540	4.020	4.460
27	1.960	2.620	3.210	3.730	4.230	4.700
28	2.040	2.740	3.350	3.920	4.440	4.960
29	2.120	2.860	3.500	4.100	4.650	5.220
30	2.200	2.980	3.660	4.280	4.890	5.480
31	2.280	3.100	3.820	4.460	5.120	5.730
32	2.350	3.220	3.980	4.660	5.360	6.010
33	2.430	3.340	4.140	4.870	5.590	6.300
34	2.500	3.450	4.290	5.080	5.820	6.590
35	2.580	3.580	4.450	5.290	6.090	6.880
36	2.660	3.710	4.610	5.490	6.360	7.170
37	2.750	3.840	4.790	5.700	6.620	7.490
38	2.830	3.970	4.970	5.920	6.880	7.820
39	2.920	4.090	5.150	6.160	7.140	8.150
40	3.000	4.220	5.330	6.390	7.430	8.470
41	3.080	4.350	5.510	6.630	7.730	8.800
42	3.160	4.470	5.690	6.860	8.030	9.150
43	3.240	4.610	5.870	7.100	8.320	9.520
44	3.330	4.750	6.080	7.340	8.620	9.880
45	3.410	4.900	6.280	7.610	8.920	10.250
46	3.490	5.040	6.480	7.870	9.250	10.620
47	3.570	5.190	6.680	8.140	9.590	11.000
48	3.670	5.330	6.890	8.400	9.920	11.410
49	3.760	5.480	7.090	8.670	10.250	11.820
50	3.840	5.620	7.290	8.930	10.580	12.230

Pří celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:						
80	140	200	260	330	410	

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Obr. 12. Tabulka zemědělské daně pro pícninářskou oblast při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků (2. část). Platné v letech 1948-1952.

Při celkové výměře všech pozemků v ha

při průměrném katastrálním výtěžku všech pozemků

35 Kčs 40 Kčs a více

číní zemědělská daň Kčs:

1	-	-
2	110	120
3	220	230
4	340	350
5	480	510
6	620	650
7	780	830
8	950	1.010
9	1.110	1.180
10	1.300	1.390
11	1.490	1.590
12	1.680	1.780
13	1.870	2.010
14	2.080	2.230
15	2.290	2.450
16	2.490	2.680
17	2.720	2.930
18	2.950	3.170
19	3.170	3.410
20	3.400	3.670
21	3.630	3.930
22	3.880	4.200
23	4.130	4.460
24	4.370	4.750
25	4.630	5.050
26	4.910	5.350
27	5.190	5.640
28	5.470	5.960
29	5.740	6.300
30	6.050	6.640
31	6.370	6.970
32	6.680	7.320
33	7.000	7.700
34	7.320	8.080
35	7.670	8.460
36	8.030	8.830
37	8.380	9.250
38	8.730	9.680
39	9.110	10.100
40	9.510	10.530
41	9.910	10.970
42	10.300	11.450
43	10.700	11.920
44	11.130	12.400
45	11.570	12.870
46	12.020	13.390
47	12.460	13.920
48	12.900	14.450
49	13.390	14.970
50	13.880	15.520

Při celkové výměře všech pozemků nad 50 ha číní zemědělská daň za každý další hektar Kčs:

490 550

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 49/1948 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 21. března 1948.

Tab. 10. Tabulka sazeb zemědělské daně. Platné v letech 1952-1959

Při základu daně		Kčs		%		Kčs
nad Kčs	do Kčs					
	20 000	0 Kčs	a	2 %	ze základu přesahujícího	0 Kčs
20 000	40 000	400 Kčs		2,5 %		20 000 Kčs
40 000	60 000	900 Kčs		3 %		40 000 Kčs
60 000	100 000	1 500 Kčs		7 %		60 000 Kčs
100 000	150 000	4 300 Kčs		15 %		100 000 Kčs
150 000	200 000	11 800 Kčs		25 %		150 000 Kčs
200 000		24 300 Kčs		40 %		200 000 Kčs

Zdroj: Paragraf 9 zákona č. 77/1952 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 11. prosince 1952, zpracováno autorkou.

Tab. 11. Tabulka sazeb zemědělské daně vyměřené pro poplatníky mimo jednotná zemědělská družstva. Platné v letech 1959-1966.

Při základu daně		Kčs		%		Kčs
nad Kčs	do Kčs					
	4 000	0 Kčs	a	5 %	ze základu přesahujícího	0 Kčs
4 000	8 000	200 Kčs		7 %		4 000 Kčs
8 000	12 000	480 Kčs		10 %		8 000 Kčs
12 000	20 000	880 Kčs		15 %		12 000 Kčs
20 000	30 000	2 080 Kčs		22 %		20 000 Kčs
30 000		4 280 Kčs		30 %		30 000 Kčs

Zdroj: Paragraf 15 zákona č. 50/1959 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 9. července 1959, zpracováno autorkou.

Tab. 12. Skupiny jednotlivých přírodních stanovišť. Čísla vyjadřují různé klimatické a terénní podmínky. Platné pro Obr. 13 a Tab. 13.

Číslo	Skupina přírodních stanovišť	Označení
I.	černozemní velmi teplé oblasti	ČMt 1 až 23
II.	černozemní oblasti	ČM 1 až 15
III.	hnědozemní teplé oblasti	HMt 1 až 13
IV.	hnědozemní oblasti	HM 1 až 24
V.	hnědých půd pahorkatin	P 1 až 31
VI.	hnědých půd vrchovin	V 1 až 16
VII.	hnědých a podzolovaných půd horských oblastí	H 1 až 17

Zdroj: Poznámka pod čarou v příloze 1 zákona č. 112/1966 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 14. prosince 1966.

Obr. 13. Sazebník daně z pozemků. Platné v letech 1967-1974.

Třída	Sazba daně na 1 ha zemědělské půdy v Kčs	Přírodní stanoviště ¹⁾
1	930	ČM 1
2	880	HM 1
3	740	HM 2
4	730	ČMt 1, ČM 2
5	710	ČM 12
6	640	ČMt 2
7	630	HM 3
8	600	ČM 3, ČM 14a
9	540	ČM 4, ČMt 6
10	535	ČMt 15
11	520	ČMt 14, HMt 1
12	510	ČM 7, ČMt 16
13	500	ČM 13
14	480	HM 5
15	465	ČM 5
16	460	ČMt 8
17	440	ČMt 9
18	435	ČMt 3
19	430	HM 4
20	420	ČMt 4
21	410	ČM 6
22	360	ČM 9
23	350	ČM 8
24	330	ČM 10, ČM 14
25	310	HM 6, HM 8, HM 14, ČMt 11
26	300	ČMt 10
27	270	ČMt 17
28	255	ČMt 12, HMt 2
29	245	ČMt 13
30	215	ČMt 5, ČMt 7
31	160	P 1
32	150	ČM 11, HM 15, ČMt 23
33	140	HM 10, P 2, F 1
34	130	HM 11, P 9
35	125	HMt 7
36	120	HM 7, HM 13, HM 9, P 3, P 19
37	80	P 4, P 6
38	50	P 7, P 16, F 2
39	30	HM 16, ČMt 18, ČMt 22, HMt 3
40	25	ČMt 19
41	20	P 17, ČMt 20, ČMt 21, HMt 4, HMt 5, HMt 11
42	15	P 5, P 20, HMt 6, HMt 8, HMt 9, HMt 10, HMt 12, HMt 13, HM 17, HM 18, HM 19, HM 23, P 22, V 10, H 7
43	10	HM 12, P 8, P 10, P 11, P 12, P 13, P 14, P 18, P 21, V 1, V 2, V 3, V 4, V 7, V 8, H 1, HM 20, HM 21, HM 22, HM 24, P 23, P 24, P 25, P 26, P 27, V 11, V 12, V 13, H 8, H 9, H 10, F 3
44	-	P 15, P 28, P 29, P 30, P 31, V 5, V 6, V 9, V 14, V 15, V 16, H 2, H 3, H 4, H 5, H 6, H 11, H 12, H 13, H 14, H 15, H 16, H 17

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 112/1966 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 14. prosince 1966.

Tab. 13. Sazebník daně z pozemků. Platné v letech 1975-1988.

Třída	Sazba (Kčs)	Přírodní stanoviště	Změny od 01.01.1980		
1	1000	ČM 1, 15	1	1500	ČMt 14; ČM 15
2	900	ČMt 1; HM 1	2	1300	ČMt 9; ČM 1
3	850	ČMt 14	3	1100	ČMt 15
4	800	ČMt 2; ČM 2	4	1000	ČMt 1; ČM 2; HM 1
5	750	ČMt 15; ČM 12; HM 2	5	900	ČM 12
6	700	ČM 3	6	800	ČMt 2; HM 2
7	670	ČMt 9	7	750	ČMt 8; ČM 3
8	650	HMt 1	8	700	ČMt 3, 6; ČM 13
9	630	ČMt 8	9	650	ČMt 4, 16; HMt 1
10	600	ČMt 6	10	600	ČMt 12; ČM 4, 5; HM 3
11	550	ČMt 3, 4, 16; ČM 4, 5, 13; HM 3	11	550	HM 5
12	450	ČMt 12; ČM 6, 7; HM 5	12	500	ČM 6, 7, 14; ČMt 10, 17
13	430	ČMt 17	13	400	ČMt 13; ČM 9, 10; HM 4
14	400	ČMt 10; HM 4	14	350	ČM 8; HM 6, 8, 14
15	350	ČMt 13; ČM 9, 10, 14; HM 14	15	300	ČMt 7; HMt 7
16	320	ČMt 11; HMt 2	16	250	ČMt 5, 11; HMt 2; HM 15; P 1
17	300	ČM 8; HMt 7; HM 6, 8	17	150	ČMt 23; ČM 11; HM 7, 10; P 2, 3, 9
18	250	P 1	18	100	HM 13; P 19
19	200	ČMt 5, 7; HM 15	19	50	HM 9, 11
20	150	ČMt 23; ČM 11; P 2, 3	20	-	ČMt 18-22; HMt 3-6, 8-13; HM 12, 16-24, P 4-8, 10-18, 20-31; V 1-16; H 1-17
21	140	HM 10			
22	130	HM 11			
23	120	HM 7, 13; P 9, 19			
24	20	HMt 3; HM 9; P 4, 6			
25	-	ČMt 18 až 22; HMt 4, 5, 6, 8 až 13; HM 12, 16 až 24; P 5, 7, 8, 10 až 18, 20 až 31; V 1 až 16; H 1 až 17			

Zdroj: Příloha č. 1 zákona č. 103/1974 Sb., o zemědělské dani, ze dne 23.října 1974, s úpravou dle změny č. 113/1979 Sb., ze dne 25.října 1979, zpracováno autorkou.

Tab. 14. Sazebník daně z pozemků. Platné v letech 1989-1992.

Produkční ekonomická skupina	Sazba daně na 1 ha zemědělské půdy v Kčs
1	3000
2	2850
3	2700
4	2550
5	2400
6	2250
7	2100
8	1950
9	1800
10	1650
11	1500
12	1350
13	1200
14	1050
15	900
16	750
17	600
18	450
19	300
20	150
21-42	-

Zdroj: Příloha 1 zákona č. 172/1988 Sb., zákona o zemědělské dani, ze dne 8. listopadu 1988, zpracováno autorkou.

Příloha E: Schválené změny zákonů č. 80/1952 Sb. a 143/1961 Sb., o domovní dani.

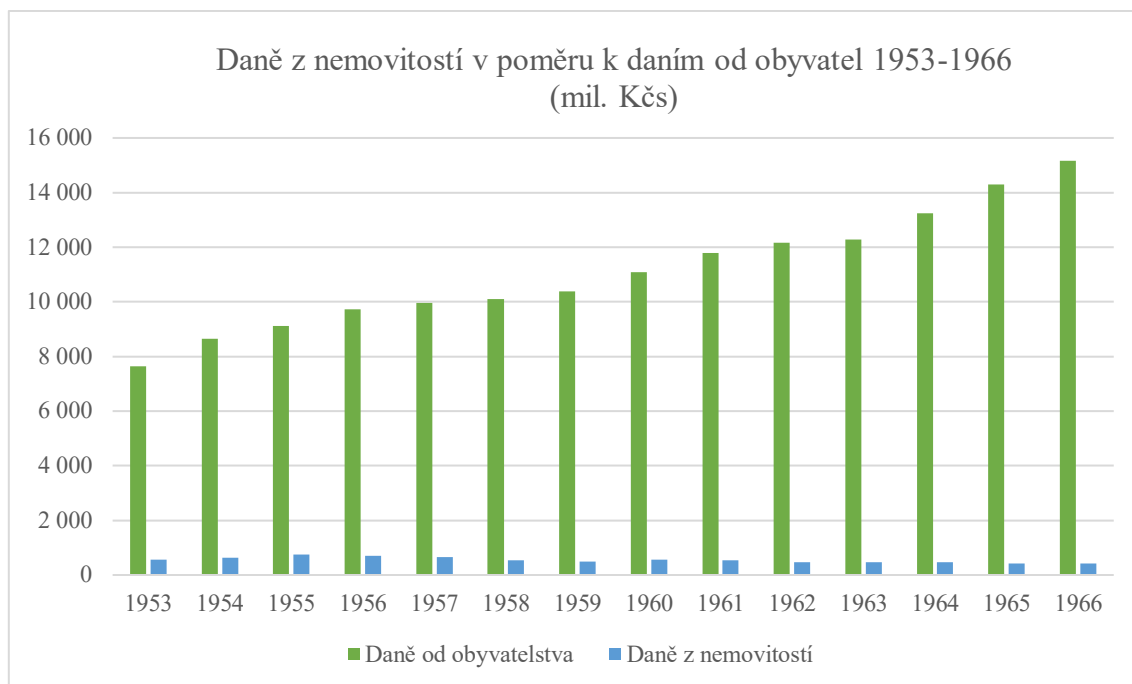
Tab. 15. Schválené změny zákonů č. 80/1952 Sb. a 143/1961 Sb., o domovní dani.

VERZE	ZMĚNA	SCHVÁLENO	PLATNOST
1.1	Zákon o domovní dani (80/1952 Sb.)	11.12.1952	01.01.1953-30.09.1953
1.2	82/1953 Sb.	25.09.1953	01.10.1953-31.12.1956
1.3	69/1956 Sb.	20.12.1956	01.01.1957-30.06.1958
1.4	34/1958 Sb.	27.06.1958	01.07.1958-31.12.1961
2.1	Zákon o domovní dani (173/1961 Sb.)	30.11.1961	01.01.1962-31.12.1974
2.2	129/1974 Sb.	19.12.1974	01.01.1975-31.12.1992

Zdroj: vlastní zpracování, 2024.

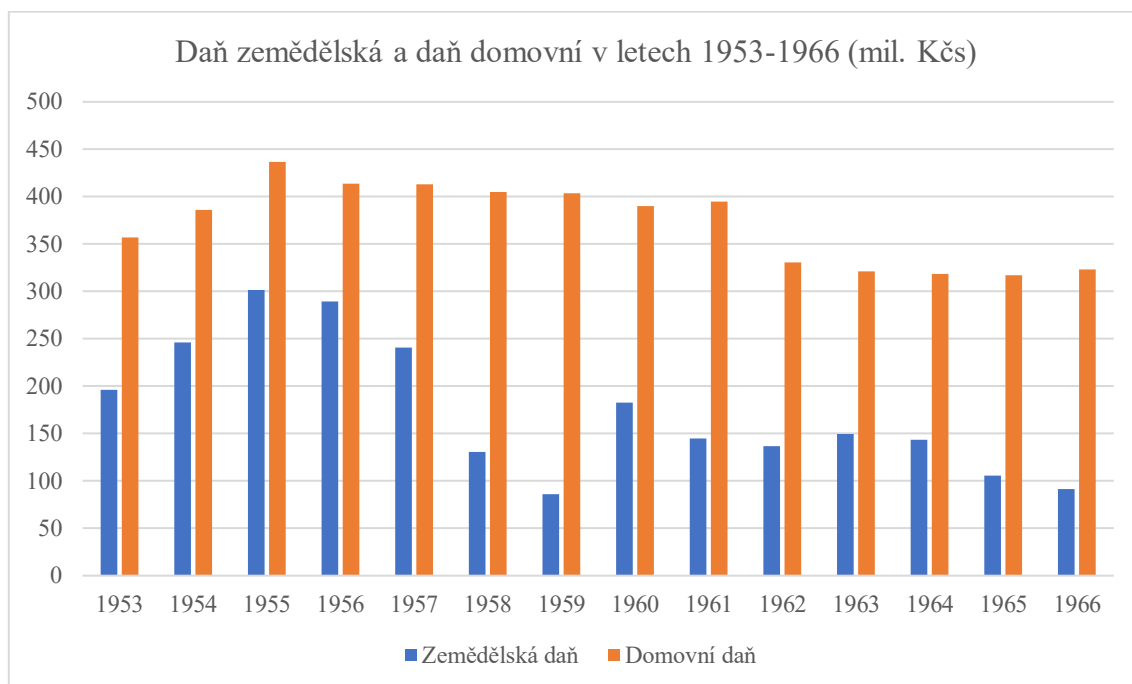
Příloha F: Vývoj daňových příjmů v letech 1953-1992, se zaměřením na daně z nemovitostí.

Graf 5. Poměr celkových příjmů z daní od obyvatelstva a příjmů z daní z nemovitostí v letech 1953 až 1966. Částky jsou uvedeny v milionech Kčs.



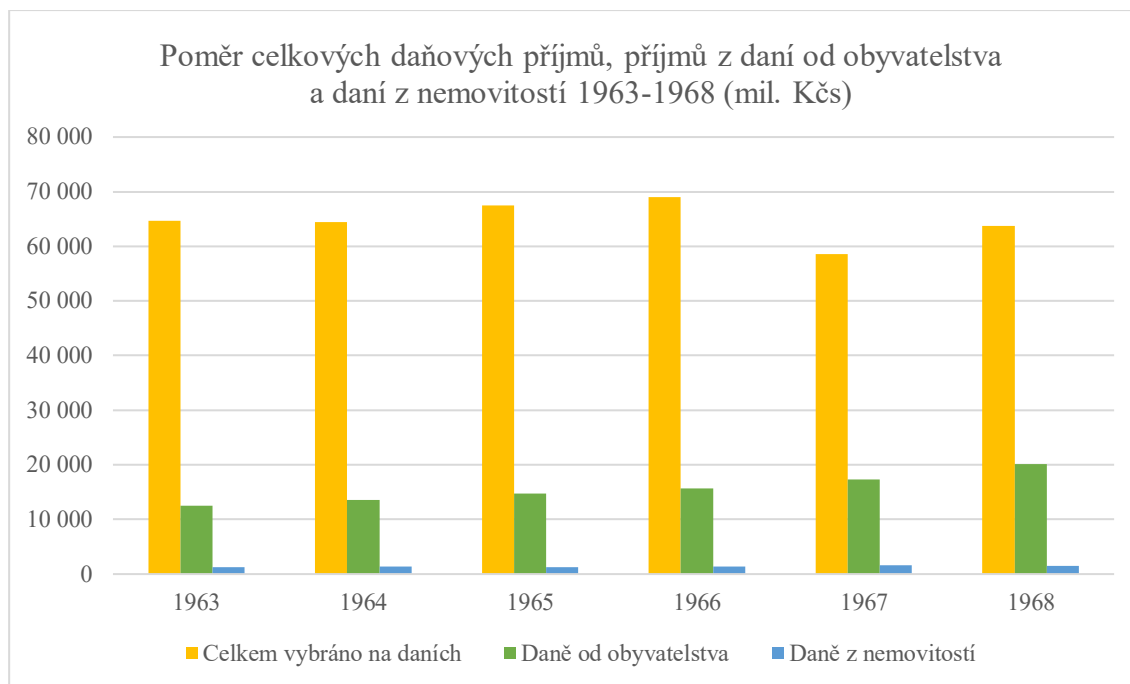
Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1960 a 1967, zpracováno autorkou.

Graf 6. Částky vybrané ze zemědělské daně a domovní daně v letech 1953 až 1966 uvedené v milionech Kčs.



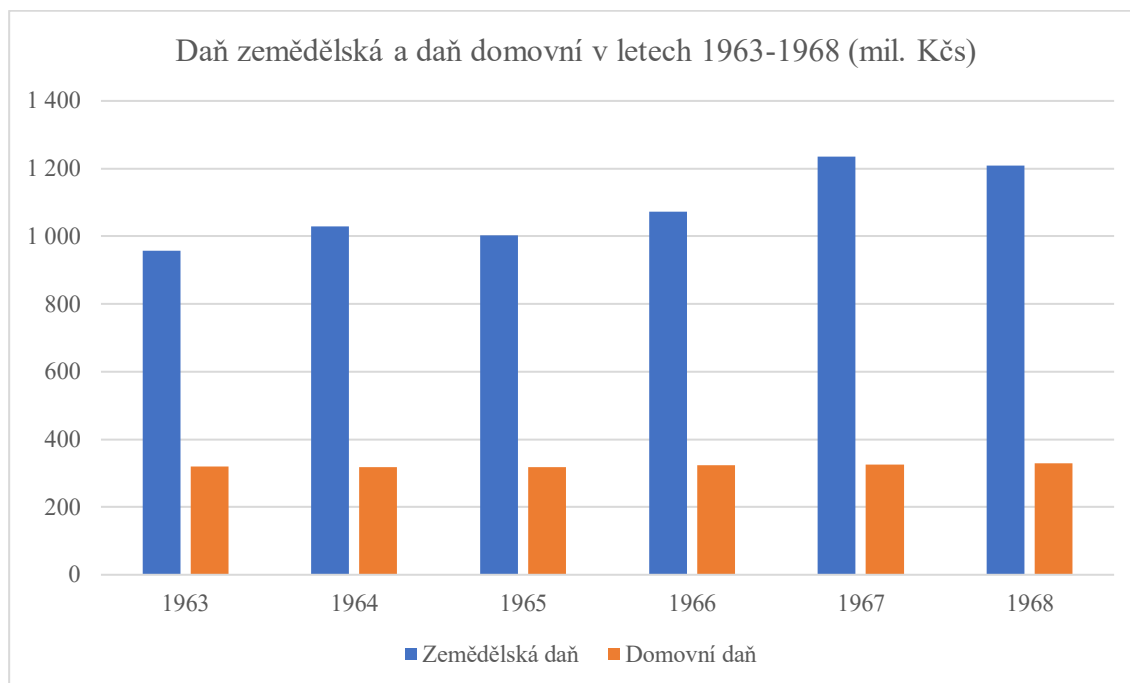
Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1960 a 1967, zpracováno autorkou.

Graf 7. Poměr celkových daňových příjmů, příjmů z daní od obyvatelstva a daní z nemovitostí v letech 1963 až 1968. Částky jsou uvedeny v milionech Kčs.



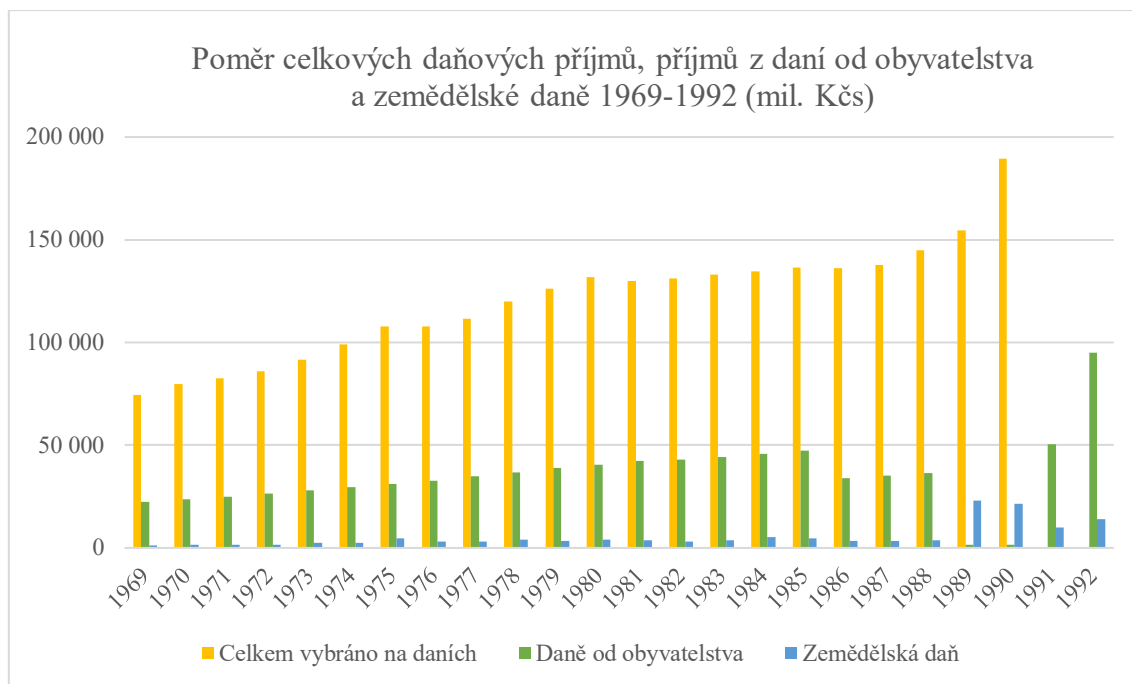
Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1968 a 1969, zpracováno autorkou.

Graf 8. Částky vybrané ze zemědělské daně a domovní daně v letech 1963 až 1968 uvedené v milionech Kčs.



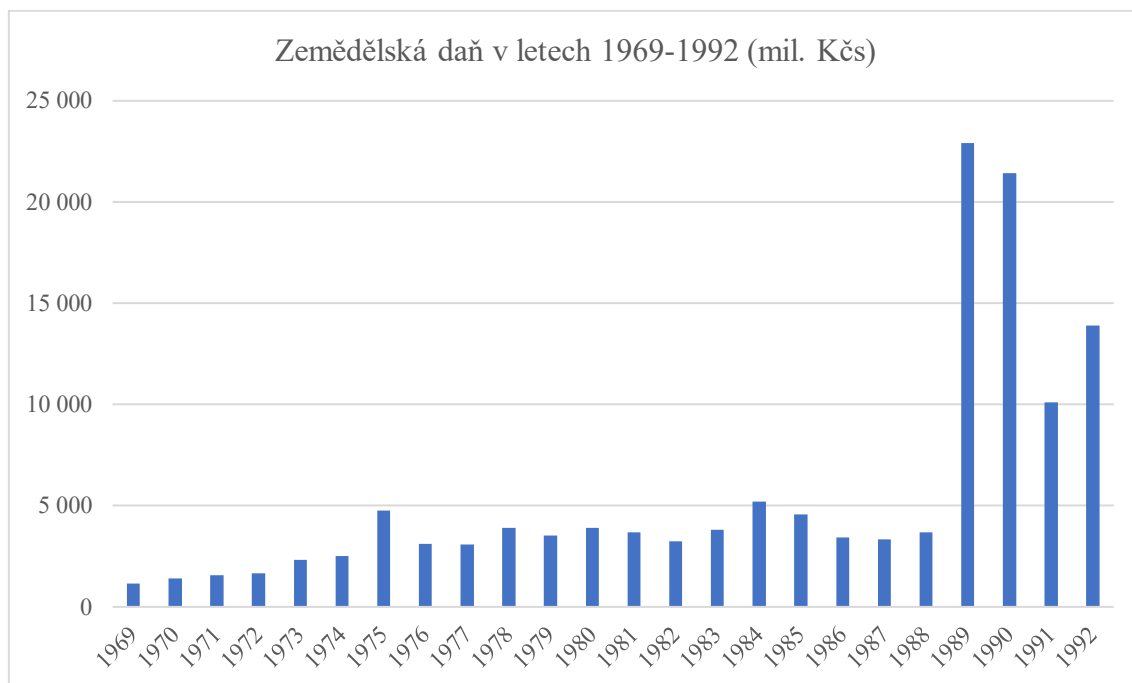
Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1968 a 1969, zpracováno autorkou.

Graf 9. Poměr celkových daňových příjmů, příjmů z daní od obyvatelstva a zemědělské daně v letech 1969 až 1992. Částky jsou uvedeny v milionech Kčs.



Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1975, 1980, 1982, 1984, 1986, 1988 a 1989, Statistická ročenka České a slovenské federativní republiky, ročník 1990-1992, & Statistická ročenka České republiky, ročník 1993, zpracováno autorkou.

Graf 10. Částky vybrané ze zemědělské daně v letech 1969 až 1992 uvedené v milionech Kčs.



Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1975, 1980, 1982, 1984, 1986, 1988 a 1989, Statistická ročenka České a slovenské federativní republiky, ročník 1990-1992, & Statistická ročenka České republiky, ročník 1993, zpracováno autorkou.

Příloha G: Schválené změny zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, resp. o dani z nemovitých věcí.

Tab. 16. Schválené změny zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, resp. o dani z nemovitých věcí..

VERZE	ZMĚNA	SCHVÁLENO	PLATNOST
1.	Zákon o dani z nemovitostí (338/1992 Sb.)	04.05.1992	01.01.1993-31.12.1993
2.	315/1993 Sb.	01.01.1993	01.01.1994-31.12.1994
3.	242/1994 Sb.	07.12.1994	01.01.1995-31.12.1995
4.	248/1995 Sb.	28.09.1995	01.01.1996-31.12.2000
5.	65/2000 Sb. 492/2000 Sb.	24.02.2000 12.12.2000	01.01.2001-31.08.2001
6.	239/2001 Sb.	26.06.2001	01.09.2001-31.12.2001
7.	483/2001 Sb.	29.11.2001	01.01.2002-31.12.2002
8.	576/2002 Sb.	19.12.2002	01.01.2003-31.12.2004
9.	237/2004 Sb. 669/2004 Sb.	01.04.2004 09.12.2004	01.01.2005-02.06.2005
10.	217/2005 Sb.	03.05.2005	03.06.2005-12.09.2005
11.	342/2005 Sb.	28.07.2005	13.09.2005-31.12.2005
12.	179/2005 Sb.	28.04.2005	01.01.2006-31.12.2006
13.	545/2005 Sb. 112/2006 Sb. 186/2006 Sb.	08.12.2005 14.03.2006 14.03.2006	01.01.2007-31.12.2007
14.	239/2001 Sb. (část) 261/2007 Sb. 296/2007 Sb.	26.06.2001 19.09.2007 31.10.2007	01.01.2008-31.12.2008
15.	1/2009 Sb.	18.12.2008	01.01.2009-31.12.2009
16.	362/2009 Sb.	05.10.2009	01.01.2010-31.12.2010
17.	281/2009 Sb. 199/2010 Sb.	22.07.2009 24.05.2010	01.01.2011-28.02.2011
18.	30/2011 Sb.	26.01.2011	01.03.2011-31.12.2011
19.	212/2011 Sb.	21.06.2011	01.01.2012-31.03.2012
20.	375/2011 Sb.	06.11.2011	01.04.2012-31.12.2012
21.	457/2011 Sb. 350/2012 Sb. 503/2012 Sb.	08.12.2011 19.09.2012 19.12.2012	01.01.2013-31.12.2013

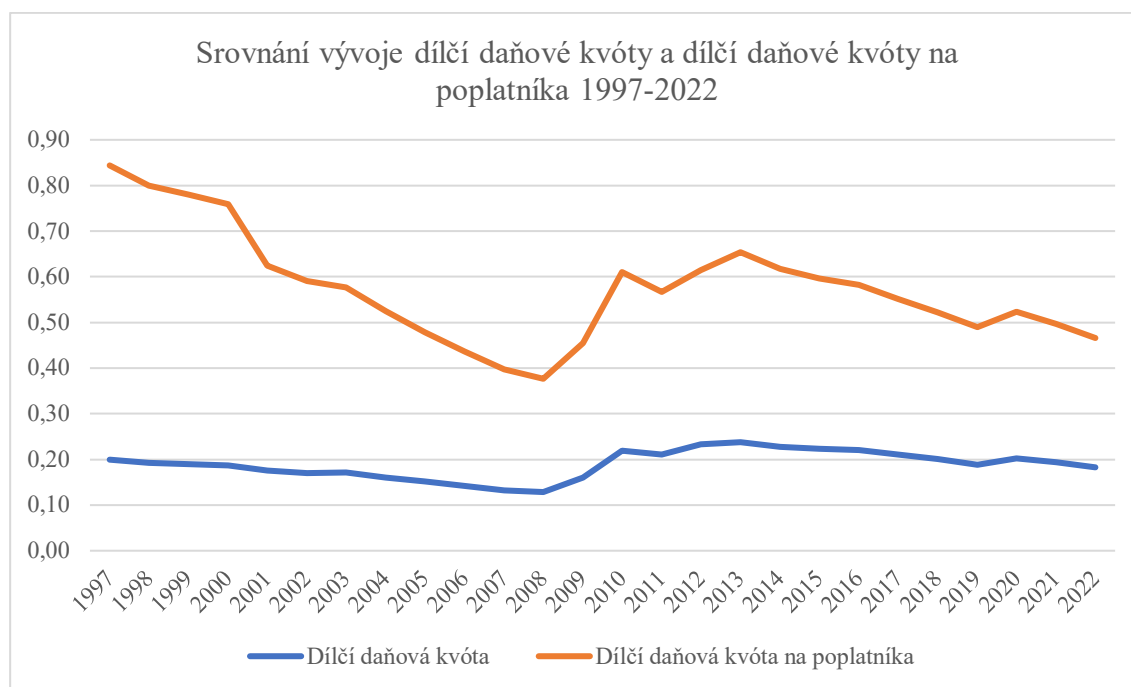
pokračování na další straně

VERZE	ZMĚNA	SCHVÁLENO	PLATNOST
22.	Změna názvu na „Daň z nemovitých věcí“ 344/2013 Sb.	10.10.2013	01.01.2014-04.02.2015
23.	23/2015 Sb. (část)	20.01.2015	05.02.2015-30.04.2015
24.	84/2015 Sb.	19.03.2015	01.05.2015-31.12.2015
25.	23/2015 Sb.	20.01.2015	01.01.2016-31.12.2017
26.	225/2017 Sb.	27.06.2017	01.01.2018-31.12.2019
27.	364/2019 Sb.	17.12.2019	01.01.2020-30.06.2020
28.	299/2020 Sb.	16.06.2020	01.07.2020-31.12.2020
29.	283/2020 Sb. 609/2020 Sb.	11.06.2020 22.12.2020	01.01.2021-31.12.2023
30.	36/2021 Sb. 284/2021 Sb. 349/2023 Sb.	19.01.2021 13.07.2021 08.11.2023	01.01.2024-31.12.2024
31.	251/2023 Sb. 349/2023 Sb. (část)	13.07.2023 08.11.2023	01.01.2025 - poslední stav

Zdroj: vlastní zpracování, 2024.

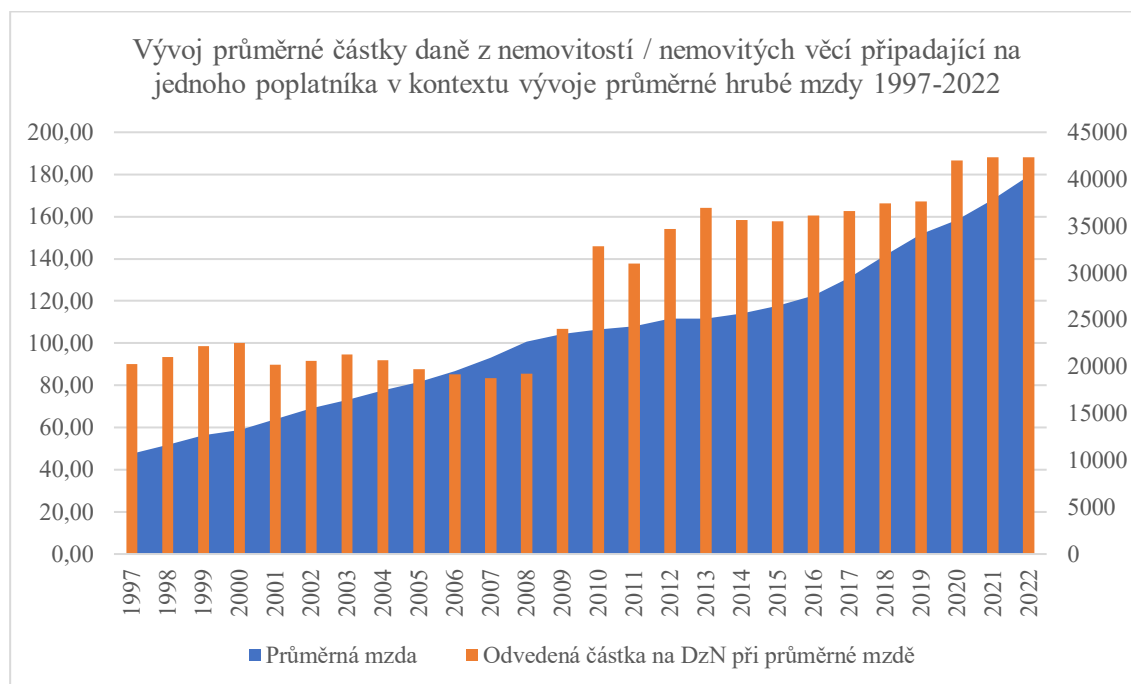
Příloha H: Vývoj daňových příjmů v letech 1993-2022, se zaměřením na daň z nemovitostí, potažmo daň z nemovitých věcí.

Graf 11. Srovnání vývoje dílčí daňové kvóty daně z nemovitostí/nemovitých věcí (%) a dílčí daňové kvóty přepočtené na poplatníka (%) této daně v letech 1997-2022.



Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1968 a 1969, zpracováno autorkou.

Graf 12. Vývoj průměrné částky daně z nemovitostí/nemovitých věcí připadající na jednoho poplatníka v kontextu vývoje průměrné hrubé mzdy v letech 1997-2022. Levá osa vyjadřuje výši daně v Kč, pravá osa vyjadřuje výši průměrné hrubé mzdy v Kč.



Zdroj: Statistická ročenka Československé socialistické republiky, ročník 1968 a 1969, zpracováno autorkou.

Abstrakt

Pellerová, A. (2024). *Vývoj daňového zatížení u vybrané přímé daně* [Bakalářská práce, Západočeská univerzita v Plzni].

Klíčová slova: daňová soustava, daň z nemovitých věcí, pozemková daň, domovní daň

Kvalifikační práce je primárně věnována vývoji daně z nemovitostí od roku 1927. Téma je rozděleno do tří úseků, přičemž hlavními časovými milníky jsou tři největší daňové reformy 20. století – Englišova reforma v roce 1927, Kabešova reforma v roce 1952 a daňová reforma přijatá u příležitosti založení České republiky v roce 1992. Hlavní část práce je věnována vývoji legislativy, jež v jednotlivých etapách daně z nemovitostí upravovala. Pro každou fázi jsou předložena dostupná data o výběru daní, získaná z ročenek vydávaných statistickým úřadem. Data jsou následně vizualizována pomocí grafů a zhodnocena v kontextu soudobé legislativy. Poslední sledovaná fáze, tedy od roku 1993 po současnost, je rozebrána o něco detailněji a je vyhodnoceno daňové zatížení u daně z nemovitostí. Z předloženého rozboru je patrné, že v každé ze tří etap hrála daň lehce odlišnou roli. V meziválečném období vycházelo zdanění nemovitostí především z historické tradice. Již tehdy se jednalo o daň s poměrně malým podílem na celkových daňových příjmech. V komunistické éře byla tato daň využita především jako nástroj prosazování politických záměrů. V dnešní době se z ní stal druhořadý příjem, přesto stále hraje svou roli v daňovém mixu České republiky. Pro rok 2024 byly schváleny změny, které mají za cíl pozdvihnout význam této daně. Do budoucna by bylo jistě vhodné zhodnotit dopad těchto změn a otevřít diskuzi na téma, zda je výhodné tuto daň nadále udržovat, nebo zda by bylo přínosné oprostít se od historicky zažitě podoby a vytvořit zcela nový koncept zdanění nemovitostí.

Abstract

Pellerová, A. (2024). *Vývoj daňového zatížení u vybrané přímé daně* [Bachelor Thesis, University of West Bohemia].

Key words: tax system, real estate tax, land tax, house tax

The thesis primarily focuses on the development of the real estate tax since 1927. The topic is divided into three sections, with the main milestones being the three biggest tax reforms of the 20th century – the Engliš reform in 1927, the Kabeš reform in 1952 and the tax reform adopted on the occasion the founding of the Czech Republic in 1992. The main part of the work is devoted to the development of the legislation, which regulated real estate tax in above mentioned stages. For each phase, available data on tax collection, obtained from yearbooks published by the statistical office, are presented. The data is subsequently visualized using graphs and evaluated in the context of contemporary legislation. The last monitored phase, i.e. from 1993 to the present, is analyzed in more detail and the tax burden for real estate tax is evaluated. From the presented analysis, it is evident that the tax played a slightly different role in each of the three stages. In the interwar period, property taxation was primarily based on historical tradition. Even then, it was a tax with a relatively small share of total tax revenue. In the communist era, this tax was used mainly as a tool for promoting political intentions. Nowadays, it has become a secondary income, but it still plays its role in the tax mix of the Czech Republic. The changes approved for 2024 aim to raise the importance of this tax. In the future, it would certainly be appropriate to evaluate the impact of these changes and open a discussion on the topic of whether it is beneficial to continue to maintain this tax, or whether it would be beneficial to get rid of the historical form of this tax and create a completely new concept of real estate taxation.