

ZDANĚNÍ POZEMKŮ V ČR

LAND TAXATION IN THE CZECH REPUBLIC

Jana Janoušková, Šárka Sobotovičová

Abstrakt: Zdanění pozemků je složitý a mnohotvárný proces, ve kterém se tříbí společenské priority a strategie. Cílem příspěvku je zhodnotit vliv stanovení základu daně na výnosy daně z pozemků. Výzkum se opírá o vyhodnocení sekundárních statistických dat Českého statistického úřadu a Finanční správy ČR a využity jsou také informace zjištěné na základě primárního výzkumu. Na základě provedených analýz bylo ověřováno, zda ve vývoji předpisů daně je rozdíl mezi druhy pozemků se základem daně hodnotovým a jednotkovým. Ačkoliv pro některé druhy pozemků je v České republice pro stanovení základu daně využíván hodnotový způsob, cena stanovená podle bonitačního mapování zemědělských pozemků neodráží skutečnou tržní hodnotu.

Klíčová slova: daň z pozemků, daňový základ, předpisy daně z pozemků, vývoj daně z pozemků.

Abstract: Land taxation is a complex and multiform process in which social priorities and strategies are refined. This paper aims to assess the impact of the method of determining the tax base on land tax imposed. The research is based on the evaluation of the secondary statistical data of the Czech Statistical Office and the Financial Administration of the Czech Republic as well as the information obtained during the primary research. As concluded from the analyses it was verified that there is no difference in the development of the tax imposed between the types of land with value and unit tax base. Although the value method is used for determining the tax base for some types of land in the Czech Republic, the price determined according to the valuation mapping of agricultural land does not reflect the real market value.

Keywords: land tax, tax base, land tax imposed, land tax development.

JEL: H70, H71.

1 ÚVOD

Využívání půdy má významné důsledky pro životní prostředí, veřejné zdraví, hospodářskou produktivitu. Půda je nenahraditelným výrobním prostředkem, umožňujícím zemědělskou výrobu. Politiky využívání půdy jsou často složité a vyžadují koordinaci na všech úrovních vlád. Názory a rozhodnutí o využívání půdy mohou být sporná a konflikty týkající se využívání půdy jsou v rámci OECD běžné. Dle zprávy OECD (2017) lepší správa půdy vyžaduje použití širšího souboru veřejných politik, které ovlivňují využívání půdy. Zejména je třeba lépe sladit pobídky k určitému využívání půdy poskytované daňovými nástroji a daňovými politikami s cíli efektivního využívání půdy.

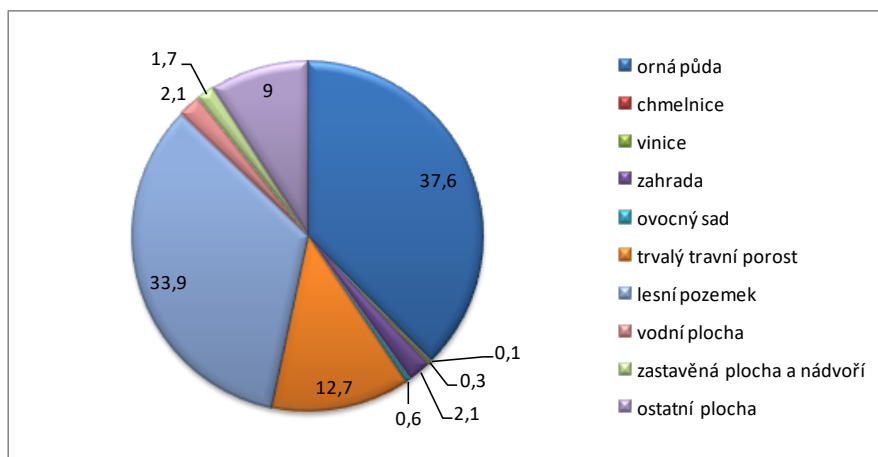
Kalkuhl a Edenhofer (2017) vyzdvihují ve svém výzkumu význam zdanění pozemků a Blöchliger a Nettley (2015) doporučují využít tuto daň jako účinný nástroj efektivního hospodaření s půdou v kontextu s dopravní politikou a územním plánováním a diskutují daň z užívání či hodnoty půdy. Doporučují, aby základem pro výpočet daně namísto velikosti nemovitosti byla její pravidelně aktualizovaná hodnota. Tento systém by mohl být doplněn o nástroje územního plánování na obecní a krajské úrovni, které by zamezily nežádoucím důsledkům jako rozrůstání měst, špatné hospodaření se zemědělskou půdou, apod. (Blöchliger, 2015). Je tak možno sledovat časté diskuze v kontextu oceňování nemovitostí pro účely stanovení základu daně z nemovitých věcí (Horne a Felsenstein, 2010; Presbitero a kol., 2014). V západních zemích EU je základ daně zpravidla stanoven na základě odhadní ceny, kde hraje velkou roli lokalita. Další možností je stanovení základu daně podle výnosu z pronájmu či na základě katastrální nebo účetní hodnoty. Celosvětově rozšířenější a modernější je tedy způsob zdanění nemovitostí na základě jejich hodnoty – tzv. ad valorem systém. Metoda ad valorem je administrativně mnohem náročnější a tím i dražší, ale více reflektuje princip daňové spravedlnosti, za předpokladu, že je základ daně z nemovitých věcí stanoven co možná nejpřesněji, tj. blíží se k tržní ceně (Radvan, 2011).

V kontextu zvýšení fiskální autonomie obcí řada autorů upozorňuje na možnosti využití zdanění nemovitostí také v souvislosti s potenciálním zvýšením příjmů pro obecní rozpočty (Coombs a kol., 2012; McCluskey a kol., 2011). V ČR je fiskální autonomie obcí nízká, obce jsou financovány zejména ze sdílených daní (daň z příjmů fyzických a právnických osob a DPH) a dotací a transferů od ústřední vlády. Ve srovnání s jinými zeměmi je nezávislost municipalit v příjmové oblasti poměrně omezená; mají kontrolu pouze nad 1,2 % celkových daňových příjmů. Obcím náleží vlastní výnos

pouze z daně z nemovitých věcí (dále jen DzNV). Příjmy obcí ze sdílených daní mají silnou vazbu na počet obyvatel a jen slabou na nákladové faktory a místní ekonomiku (OECD 2016).

V ČR celkově půdní fond tvoří 7,9 milionu hektarů. Se stoupající nadmořskou výškou se poměr zemědělského půdního fondu snižuje, ale je možno nalézt zemědělskou tradici i v nadmořských výškách okolo 1 200 m n. m. Třetinu půdního fondu tvoří lesní pozemky, jejichž výměra pozvolna roste. Na rozdíl od lesní půdy v posledních letech dochází k velkému úbytku zemědělské půdy. Snižuje se především množství orné půdy ve prospěch pastvin a luk v oblastech, které jsou méně vhodné pro pěstování. Během posledních 15 let došlo na území ČR k razantnímu zrychlení záboru zemědělského půdního fondu, a to zejména u orné půdy, kde došlo v r. 2017 k poklesu o 3 % ve srovnání s r. 2005 a u chmelnic je snížení ještě výraznější, a to o 8 %. I proto Ministerstvo zemědělství hledá účinné nástroje k řešení tohoto problému (MZČR, 2017). Největší část půdy (cca 53,4 %) je využívána k zemědělské činnosti, tedy k produkci potravin a krmiv. Jedná se o činnost provozovanou na orné půdě, v sadech, vinicích a chmelnicích a na trvalých travních porostech, jako jsou louky a pastviny. Tyto plochy tvoří tzv. zemědělský půdní fond (cca 4,3 mil. ha). Procentuální rozdělení celého půdního fondu v roce 2017 je zobrazeno v následujícím obrázku.

Obrázek 1: Rozdělení zemědělského půdního fondu v roce 2017 (v %)



Zdroj: MZČR, 2017, vlastní zpracování

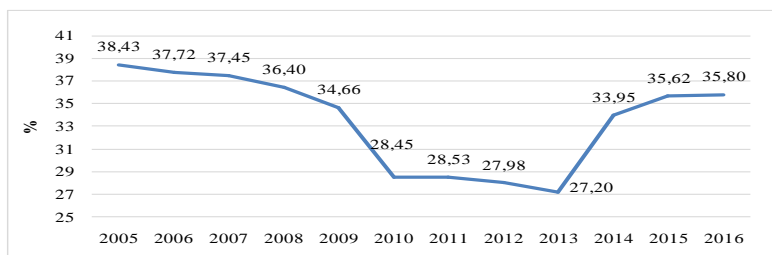
ČR využívá převážně způsob stanovení základu daně na základě výměry půdy, tzv. jednotkový systém. Pouze u některých druhů pozemků lze spatřovat určitý hodnotový systém zdanění. Tento způsob se vyznačuje primárně administrativní jednoduchostí a finanční nenáročností. ČR je kritizována

za svůj jednotkový přístup ve stanovení základu daně a nedostatečnou provázanost na reálnou hodnotu nemovitostí (OECD 2010, 2016; EK, 2015). Rovněž je České republice doporučováno zvýšení výnosů z DzNV, protože tvoří pouze malý podíl na celkových daňových výnosech ve srovnání se zeměmi EU.

2 ZDANĚNÍ POZEMKŮ V ČESKÉ REPUBLICĚ

V České republice je výnos DzNV převáděn do rozpočtu té obce, na jejímž území se nemovité věci nacházejí. Sazby daně jsou stanoveny zákonem a jejich výše je pro všechny obce stejná. Obec může ovlivňovat výši výnosu zejména prostřednictvím koeficientů, které stanoví obecně závaznou vyhláškou. U pozemků se jedná o korekční koeficient podle počtu obyvatel a místní koeficient. Obec má možnost výši korekčního koeficientu ovlivnit tím, že jej pro jednotlivé části obce může snížit o jednu až tři kategorie či zvýšit o jednu kategorii. Koeficient se uplatňuje pouze na stavební pozemky. V souvislosti s posílením fiskální decentralizace získaly obce od roku 2009 rozsáhlejší nástroj k ovlivnění výše výnosů DzNV, a to prostřednictvím místního koeficientu ve výši dvě, tři, čtyři či pět. Tímto koeficientem se násobí celá vypočtená daňová povinnost, s výjimkou některých zemědělských pozemků. Koeficient se však vztahuje na území celé obce a není možno jej stanovit pouze pro určitou část obce. Místní koeficient lze považovat za zatím nejučinnější nástroj, jímž obec jako příjemce daně může významně zvýšit její výnos na svém území (Janoušková a Sobotovičová, 2016a).

Z hlediska struktury DzNV je podíl daně z pozemků ve srovnání s daní ze staveb nižší, pohybuje se v rozmezí od 27,2 % do 38,4 %. Podíl daně z pozemků poklesl v roce 2010 v souvislosti se zvýšením sazeb daně a se zavedením místního koeficientu, který se nepoužívá na pozemky zemědělské (viz obrázek 2). Podíl daně z pozemků se zvýšil od roku 2014 v důsledku zavedení kategorie zpevněných ploch pozemků a také v souvislosti se zvýšením průměrných cen u zemědělské půdy.

Obrázek 2: Podíl daně z pozemků na celkové výši přiznané daně z nemovitých věcí

Zdroj: FSČR, 2018a, vlastní zpracování

Jak již bylo zmíněno, pro zdanění pozemků je v ČR využíván systém jednotkový a pouze pro některé druhy pozemků jsou využity prvky hodnotového zdanění. Hodnotové vyjádření se používá u zemědělské půdy (tj. orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů). Základem daně u těchto pozemků je výměra pozemku vynásobená průměrnou cenou zemědělských pozemků, která je stanovena vyhláškou Ministerstva zemědělství pro každé katastrální území v ČR. Tato průměrná cena zemědělských pozemků je pro každé katastrální území stanovena individuálně, na základě ceny stanovené oceňovací vyhláškou. Oceňování zemědělské půdy je určeno podle specifických vlastností půdy (zejména úrodnosti), které jsou zjišťovány v rámci bonitace půdního fondu. Bonitace respektuje základní, v podstatě neovlivnitelné faktory, jakými jsou klima, půdní typy, svažitost a hloubka ornice konkrétního pozemku. Takto stanovená cena půdy se může lišit i v rámci jednotlivých katastrálních území a především neodpovídá skutečné tržní ceně. Hodnotově vyjádřený je také základ daně u hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. Základem daně je výměra pozemku vynásobená cenou těchto pozemků zjištěnou podle oceňovacích předpisů nebo částkou 3,80 Kč. Ve všech ostatních případech je u pozemků používán výhradně jednotkový systém, který za základ daně bere v úvahu pouze výměru pozemku.

Od roku 2008 se postupně zavádí a rozšiřuje autonomie obcí v oblasti výnosů daně z nemovitých věcí. U daně z pozemků mají obce možnost využít:

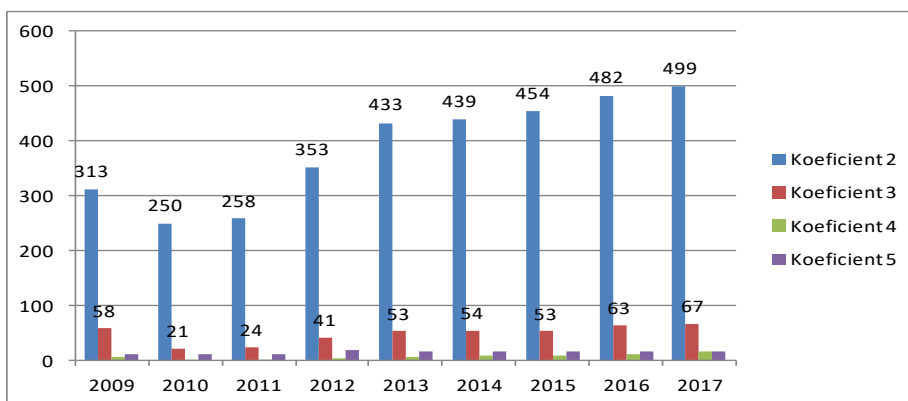
- osvobození zemědělských pozemků,
- zavedení místního koeficientu,
- úpravu koeficientu korekčního.

Osvobození zemědělské půdy se uplatní na všechny pozemky daného druhu nacházející se v územním obvodu obce. Jedinou výjimku z tohoto plošného osvobození mohou tvořit pozemky v zastavěném území obce, pokud tak obec stanoví v rámci obecně závazné vyhlášky. Osvobození od daně z pozemků se nevztahuje na zahrady, které převážně postrádají ekonomickou funkci jako ostatní zemědělské pozemky. Jejich rozloha je ale podstatně menší než rozloha ostatních zemědělských pozemků, podle předběžných odhadů zahrady zabírají plochu přibližně cca 161 000 ha (což představuje asi 2 % z celkové výměry ČR – viz obrázek 1).

V České republice je celkem 6 258 obcí. Dle údajů územních finančních orgánů, k 1. lednu roku 2017 osvobodilo zemědělskou půdu pouze 9 obcí (FSČR, 2018b). Počet obcí, které tuto možnost využívají, je po celou dobu velmi nízký, a nevykazuje ve sledovaném období velké rozdíly. Zavedení osvobození od daně má negativní vliv na výnosy daně z pozemků.

Obec má možnost také zvýšit výnosy daně z pozemků zavedením místního koeficientu. Jak je patrné z následujícího obrázku, místní koeficient není obcemi ve větší míře využíván. V roce 2010 byl počet obcí, které uplatňovaly místní koeficient nejnižší, a činil pouze 283 obcí. Příčinou bylo především zákonné dvojnásobné zvýšení daňových sazeb (Janoušková a Sobotovičová, 2017).

Obrázek 3: Využití místního koeficientu obcemi v letech 2009 až 2017



Zdroj: FSČR, 2018b, vlastní zpracování

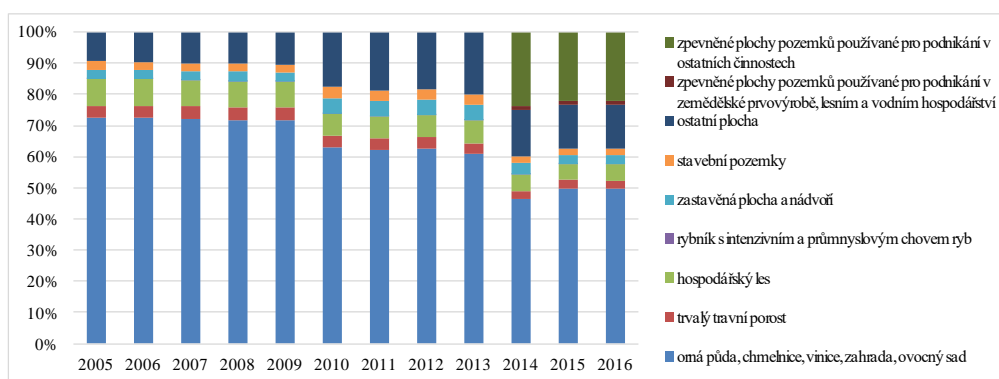
Třetí možnost úpravy výnosů je pomocí korekčních koeficientů. Tyto koeficienty mohou být zvýšeny nebo sníženy a proto jejich vliv na daňové výnosy může být jak pozitivní, tak i negativní. Vzhledem k omezenému využití korekčních koeficientů pouze na jeden druh pozemku, a to na stavební

pozemky, v celorepublikovém srovnání není dopad úprav tohoto koeficientu na výši daně výrazný (Janoušková a Sobotovičová, 2016b).

Při úpravách korekčních koeficientů pro pozemky je zpravidla sledován jiný cíl než zvýšení příjmů obce. Nejčastěji se tento koeficient použije pro diferenciaci různých částí obce podle infrastruktury a atraktivity dané lokality, jelikož nemusí být stanoven pro celé území obce ve stejné výši.

V obrázku č. 4 je zachycen vývoj podílu jednotlivých pozemků na celkové dani z pozemků. Nejvyšší výnosy jsou ze zemědělských pozemků (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada a ovocný sad).

Obrázek 4: Vývoj podílu jednotlivých pozemků na celkové dani z pozemků



Zdroj: FSCŘ, 2018a, vlastní zpracování

Od r. 2012 jsou předmětem daně z pozemků také zpevněné plochy pozemků, které jsou používány pro podnikatelskou činnost. Výnosy ze zpevněných ploch jsou druhým nejvýznamnějším zdrojem příjmů a ovlivnily také podíl daně z pozemků na celkových výnosech daně z nemovitých věcí, který se meziročně zvýšil o 6,75 % (viz obr. 2).

Hodnotové vyjádření základu daně je u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů a také u hospodářských lesů a rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb. Podíl půdy s hodnotově vyjádřeným základem daně na daňových výnosech se postupně snižuje, a to z 85 % v roce 2005 až na 72 % v roce 2013 a vlivem zavedení zdanění zpevněné plochy používané pro podnikání až na 57 % v letech 2015 a 2016 (obrázek 4).

3 CÍL VÝZKUMU A POUŽITÉ METODY

Cílem výzkumu je zhodnotit vliv stanovení základu daně na výnosy daně z pozemků. Vliv stanovení základu daně pro jednotlivé druhy pozemků byl zkoumán na základě koeficientů růstu. Pro hodnocení byla využita sekundární statistická data Finanční správy ČR a využity jsou také informace zjištěné na základě primárního výzkumu.

Koeficient růstu v roce t byl vypočten podle vzorce (1):

$$k_t = \frac{y_t}{y_{t-1}}, t = 2, 3, \dots, n \quad (1)$$

kde y_t je výše předpisů daně v roce t , y_{t-1} výše předpisů daně v roce $t-1$.

Hypotézy byly ověřovány na základě neparametrického testu Mann-Whitney pro nezávislé výběry ze spojitých rozdělení se stejným rozptylem a tvarem. Statistiky byly dopočteny na základě vzorce (2):

$$U_1 = n_1 n_2 + \frac{n_1(n_1+1)}{2} - T_1, \quad (2)$$

kde T_1 je součet pořadí hodnot X_1, X_2, \dots, X_n .

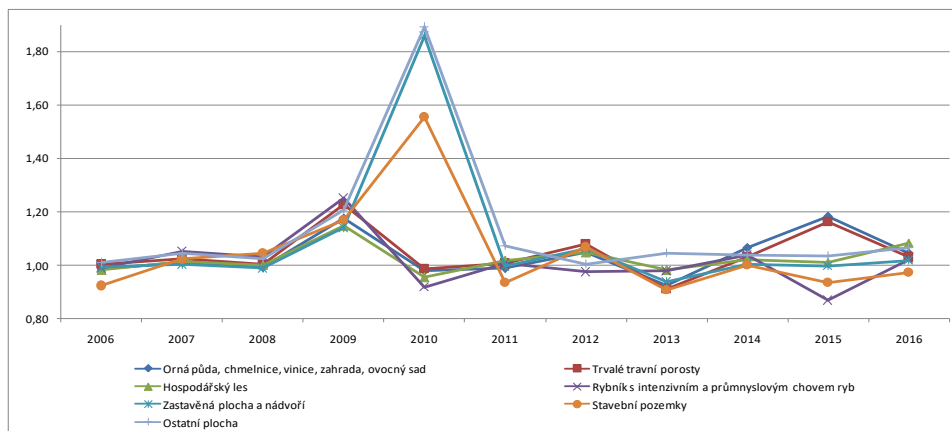
Testové kritérium bylo určeno podle vzorce (3):

$$T(X, Y) = \min(U_1, U_2) \quad (3)$$

Vypočtené testové kritérium bylo porovnáno s kritickou hodnotou, pokud je hodnota testového kritéria menší nebo rovna kritické hodnotě, pak se nulová hypotéza zamítá.

4 VÝSLEDKY A DISKUZE

Vývoj koeficientů růstu předpisů daně pro jednotlivé druhy pozemků v letech 2006 až 2016 je uveden v obrázku 5. Na základě údajů je možno konstatovat, že u všech druhů pozemků dochází k růstu daňových výnosů. Postupné zkvalitňování evidence katastru nemovitostí umožňuje efektivnější kontrolní a vyhledávací činnost správců daně (FSČR, 2015). Nejvyšší koeficienty růstu jsou u druhu pozemků zastavěná plocha a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plocha v roce 2010. Je to způsobeno zvýšením sazeb daně, ke kterému v tomto roce došlo. Koeficienty růstu u zemědělské půdy jsou ovlivněny také pokračujícím snižováním zemědělských ploch. U rybníků s intenzivním a průmyslovým chovem ryb je možno sledovat v jednotlivých letech kolísavé koeficienty růstu v důsledku trendu rušení a vysoušení rybníků.

Obrázek 5: Vývoj koeficientů růstu přiznané daně podle druhů pozemků

Zdroj: FSČR, 2018a, vlastní zpracování

Jak je vidět z obrázku 6 průměrné koeficienty růstu u jednotlivých druhů pozemků se pohybují od 1,01 do 1,13. Nejvyšší průměrný koeficient růstu je u ostatní plochy a potom u zastavěné plochy a nádvoří. Naopak u pozemků, u kterých je základ daně stanoven v hodnotové bázi, jsou nižší průměrné koeficienty růstu.

Obrázek 6: Průměrné koeficienty růstu u jednotlivých druhů pozemků

Zdroj: FSČR, 2018a, vlastní zpracování

Odlišnosti ve vývoji výnosů u daně z pozemků podle způsobu stanovení základu daně byly následně zkoumány neparametrickým testem. Pro účely porovnání vývoje byly jednotlivé kategorie pozemků sloučeny do dvou časových řad podle způsobu stanovení základu daně. Hodnotový způsob je používán u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů, trvalých travních porostů, hospodářských lesů a rybníků s průmyslovým a intenzivním chovem ryb. U ostatních druhů pozemků, kterými jsou zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha, stavební pozemky a zpevněné plochy pozemků

používané k podnikání je základ daně jednotkový. Ze zkoumání byly vyloučeny pozemky zpevněných ploch, jelikož jsou takto zdaňovány až od roku 2014. Na základě Mann-Whitney testu bylo ověřováno, zda má způsob stanovení základu daně vliv na daňové výnosy. Byla stanovena nulová hypotéza **H₀: Výnosy daně z nemovitých věcí nezávisí na způsobu stanovení základu daně.**

Tabulka1: Mann-Whitney Test

Pořadí	Základ daně	N	Mean Rank	Sum of Ranks
Koeficient růstu	Hodnotový	11	10.36	114.00
	Jednotkový	11	12.64	139.00
	Celkem	22		

Test Statistics^a

	Koeficient růstu
Mann-Whitney U	48.000
Wilcoxon W	114.000
Z	-.821
Asymp. Sig. (2-tailed)	.412
Exact Sig. [2*(1-tailed Sig.)]	.438 ^b

Notes: a. Grouping Variable: Základ daně

b. Not corrected for ties.

Zdroj: vlastní zpracování

Na základě výsledků v tabulce 1 lze říci, že nulovou hypotézu přijímáme na hladině významnosti 0,05. Rozdělení koeficientů růstu je stejné pro obě kategorie stanovení daňového základu. Bylo ověřeno, že výnosy DzNV pro jednotlivé druhy pozemků nezávisí na způsobu stanovení základu daně. Tento závěr je v souladu s tím, že hodnotový způsob stanovení daně v České republice je stanovován podle bonitace půdního fondu. Jak uvádí například Radvan (2011), takto stanovený základ neodráží reálné tržní ceny pozemků a proto také výnosy u pozemků s hodnotovým základem daně nerostou úměrně se zvyšováním cen pozemků.

5 ZÁVĚR

Daň z pozemků se jeví jako vhodná municipální daň, i když se s touto daní pojí řada diskutabilních otázek v kontextu oceňování, stanovení daňové sazby či polemiky, který druh pozemku a v jaké výši zdaňovat. Příjmy ze zdanění pozemků naplňují obecní rozpočty více či méně ve všech zemích Evropské unie. Zdanění pozemků lze spojovat i s fiskální autonomií obcí v kontextu přerozdělování veřejných zdrojů. Jedná se ovšem o složitý a mnohotvárný proces, ve kterém se tříbí společenské priority a strategie. V České republice patří zdanění pozemků mezi daně obligatorní (na rozdíl od místních poplatků, či slovenského přístupu k dani z nemovitostí). Obec má možnost v případě zdanění půdy rozhodovat o výši místního koeficientu či úpravě korekčního koeficientu (někdy nazýván jako polohová renta) popř. zvážit osvobození vybraných pozemků.

Ačkoliv pro některé druhy pozemků je v České republice pro stanovení základu daně využíván hodnotový způsob, cena stanovená podle bonitačního mapování zemědělských pozemků neodráží skutečnou tržní hodnotu. Na základě provedených analýz bylo ověřeno, že ve vývoji předpisů daně není rozdíl mezi druhy pozemků se základem daně hodnotovým a jednotkovým.

I když mají výnosy DzNV rostoucí tendenci, ČR stále patří mezi země s nejnižším podílem této daně na celkových daňových výnosech v rámci zemí EU. Je to dáno zejména konstrukcí daňového základu, který nevychází z hodnoty nemovitostí, která reflektuje inflaci. Již několik let jsou patrné snahy o zavedení map daňových základů pro účely stanovení hodnoty nemovitostí, avšak legislativní změna dosud přijata nebyla. Ani přes opakovaná doporučení ze strany OECD dosud nedošlo ke změně ve stanovení základu daně ani u staveb ani u pozemků. Ačkoli je vyhláška o cenách zemědělské půdy každoročně novelizována, mění se ceny půdy pouze v určitých lokalitách a takto stanovené ceny nejsou v souladu s tržní cenou půdy.

AFILACE

Tento článek vznikl za podpory Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy ČR v rámci Institucionální podpory na dlouhodobý koncepční rozvoj výzkumné organizace v roce 2018.

POUŽITÉ ZDROJE

- [1] BLÖCHLIGER, H. M. a NETTLEY, M. (2015). Sub-central Tax Autonomy: 2011 Update, *OECD Working Papers on Fiscal Federalism*, No. 20, OECD Publishing, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/5js4t79sbshd-en>
- [2] BLÖCHLIGER, H. (2015). Reforming the Tax on Immovable Property: Taking Care of the Unloved, *OECD. Economics Department Working Papers*, No. 1205. OECD Publishing, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/5js30tw0n7kg-en>
- [3] COOMBS, CH. K., SARAFIOGLOU, N. a CROSBY, W. (2012). Property taxation, capitalization, and the economic implications of raising property taxes. *International advances in economic research*, 18(2), pp. 151-161. ISSN 1083-0898.
- [4] EVROPSKÁ KOMISE (EK). (2015). Commission staff working document country report Czech Republic 2015. [Online]. Dostupné z: http://ec.europa.eu/europe2020/pdf/csr2015/cr2015_czech_cs.pdf. [přístup: 14. května 2015]
- [5] FINANČNÍ SPRÁVA ČR (FSČR). (2015). Informace o činnosti daňové správy ČR. [Online]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/dane-a-pojistne/analyzy-a-statistiky/udaje-z-danovych-priznani>. [přístup: 11. října 2017]
- [6] FINANČNÍ SPRÁVA ČR (FSČR). (2018a). Daňová statistika. [Online]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/dane/analyzy-a-statistiky/danova-statistika> [přístup: 10. ledna 2018]
- [7] FINANČNÍ SPRÁVA ČR (FSČR). (2018b). Informace poskytnuté dle zákona č. 106/1999 Sb. [Online]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/generalni-financni-reditelstvi/uredni-deska-gfr/poskytnute-info-dle-zakona-106-1999sb>. [přístup: 10. února 2018]
- [8] HORNE, R. a FELSENSTEIN, D. (2010). Is property assessment really essential for taxation? Evaluating the performance of an ‘Alternative Assessment’ method. *Land use policy*, 27(4), pp. 1181-1189. ISSN 0264-8377.

- [9] JANOUŠKOVÁ, J. a SOBOTOVIČOVÁ, Š. (2016a). Immovable property tax in the Czech Republic as an instrument of fiscal decentralization. *Technological and Economic Development of Economy*, 22(6), pp. 767–782. ISSN 2029-4913.
- [10] JANOUŠKOVÁ, J. a SOBOTOVIČOVÁ, Š. (2016b). Korekční koeficienty v kontextu výnosů daně z nemovitých věcí v regionech ČR. *In Sborník příspěvků z mezinárodní vědecké konference Region v rozvoji společnosti 2016*. Brno: Mendelova Univerzita, s. 867-875. ISBN 978-80-7509-459-9.
- [11] JANOUŠKOVÁ, J. a SOBOTOVIČOVÁ, Š. (2017). Property tax in the regions of the Czech Republic. *Economics and Management*. 20 (4), pp. 120 – 134. ISSN 1212-3609.
- [12] KALKUHL, M. a EDENHOFER, O. (2017). Ramsey meets Thünen: the impact of land taxes on economic development and land conservation. *International Tax and Public Finance*, 24, pp. 350–380. ISSN 0927-5940.
- [13] McCLUSKEY, W.J a PLIMMER, F. (2011). The creation of Fiscal space for the property tax: the case of Central and Eastern Europe. In: *International Journal of Strategic Property Management*, 15 (2011), pp. 123-138. ISSN 1648-9179
- [14] MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY (MZČR). (2017). *Limity využití půdy. Chraňme kvalitní půdu před zástavbou*. [Online]. Dostupné z: http://eagri.cz/public/web/file/552127/Limity_vyuziti_pudy_publikace.pdf. [přístup: 11. května 2018]
- [15] OECD. (2010). *Economic Surveys Czech Republic*. [Online]. Dostupné z: http://www.mfcr.cz/cps/rde/xbcr/mfcr/CZE_2010_PB_ENG.pdf. [přístup: 11. května 2018]
- [16] OECD. (2016). *Economic Surveys Czech Republic*. [Online], [cited 11 October 2017]. Dostupné z: <http://www.oecd.org/eco/surveys/economic-survey-czech-republic.htm>. [přístup: 11. května 2018]
- [17] OECD. (2017). *The Governance of Land Use in OECD Countries: Policy Analysis and Recommendations*, OECD Publishing, Paris. <http://dx.doi.org/10.1787/9789264268609-en>. ISBN 978-92-64-26860-9.

- [18] PRESBITERO, A. F. a SACCHI, A., ZAZZARO, A. (2014). Property tax and fiscal discipline in OECD countries. *Economics Letters*, 124(3), pp. 428-433. ISSN 0165-1765.
- [19] RADVAN, M. (2011). Negativa zdanění nemovitostí ad valorem. In David Sehnálek. *Dny práva 2011. Finance veřejného sektoru (právní a ekonomické aspekty jeho fungování)*. Brno: Masarykova univerzita, 2012, s. 319-327. ISBN 978-80-210-5914-6.

AUTOŘI

doc. Ing. Jana Janoušková, Ph.D., Katedra Financí a účetnictví, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, Slezská Univerzita v Opavě, Univerzitní nám. 1934, 733 40 Karviná, e-mail: janouskova@opf.slu.cz

Ing. Šárka Sobotovičová, Ph.D., Katedra Financí a účetnictví, Obchodně podnikatelská fakulta v Karviné, Slezská Univerzita v Opavě, Univerzitní nám. 1934, 733 40 Karviná, e-mail: sobotovicova@opf.slu.cz

AUTHORS

doc. Ing. Jana Janoušková, Ph.D., Department of Finance and Accounting, Silesian University in Opava, School of Business Administration in Karvina, Univerzitni namesti 1934/3, 733 40 Karvina, janouskova@opf.slu.cz

Ing. Šárka Sobotovičová, Ph.D., Department of Finance and Accounting, Silesian University in Opava, School of Business Administration in Karvina, Univerzitni namesti 1934/3, 733 40 Karvina, e-mail: sobotovicova@opf.slu.cz