

Zdravé hospodaření obce co funguje v praxi

Ing. Luděk Tesař

LUDEK TESAŘ
— CITYFINANCE —

www.cityfinance.cz

Citáty na úvod

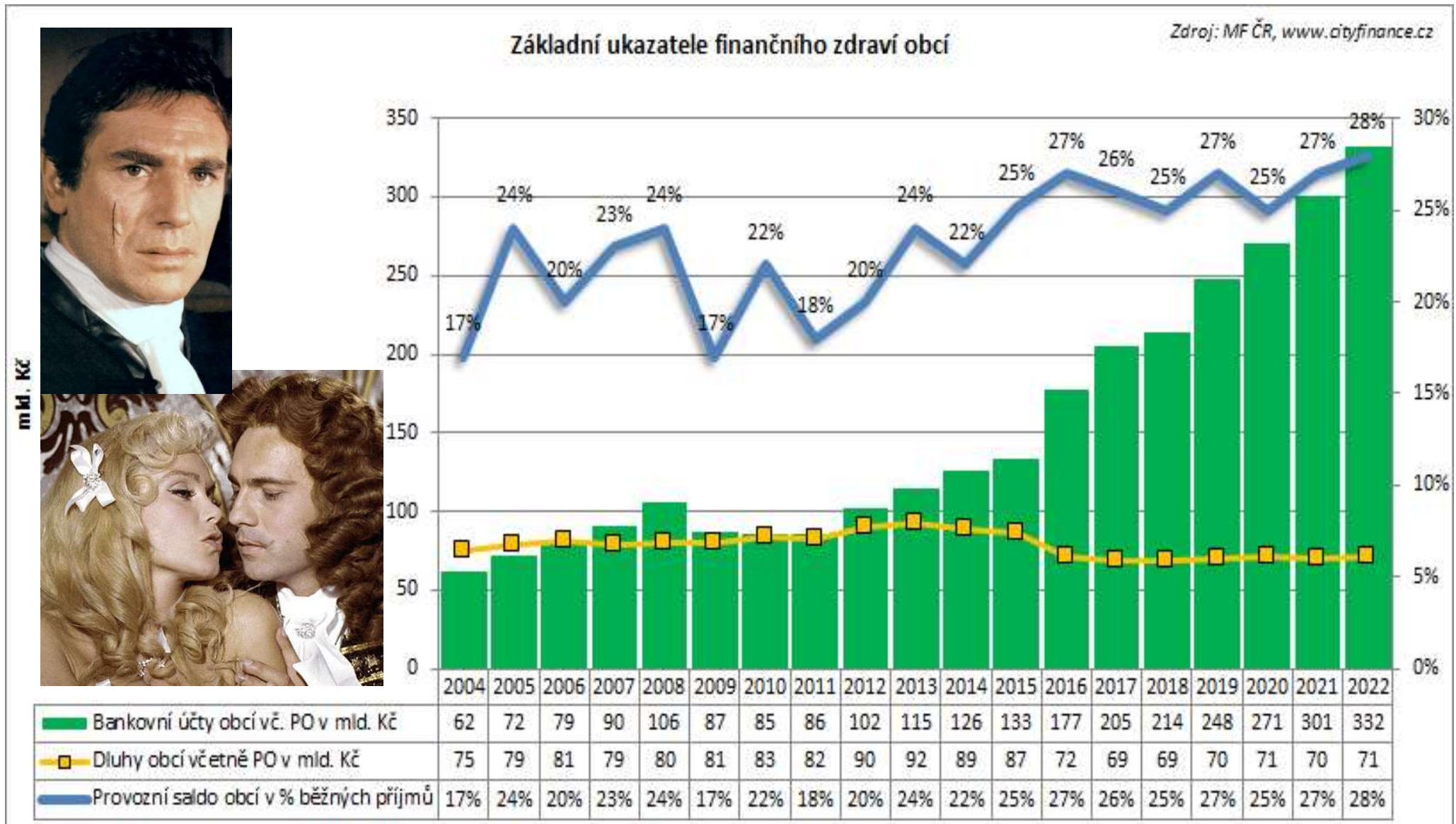
„Chudoba i bohatství pocházejí z myšlení.“

Napoleon Hill, americký autor 1883–1970



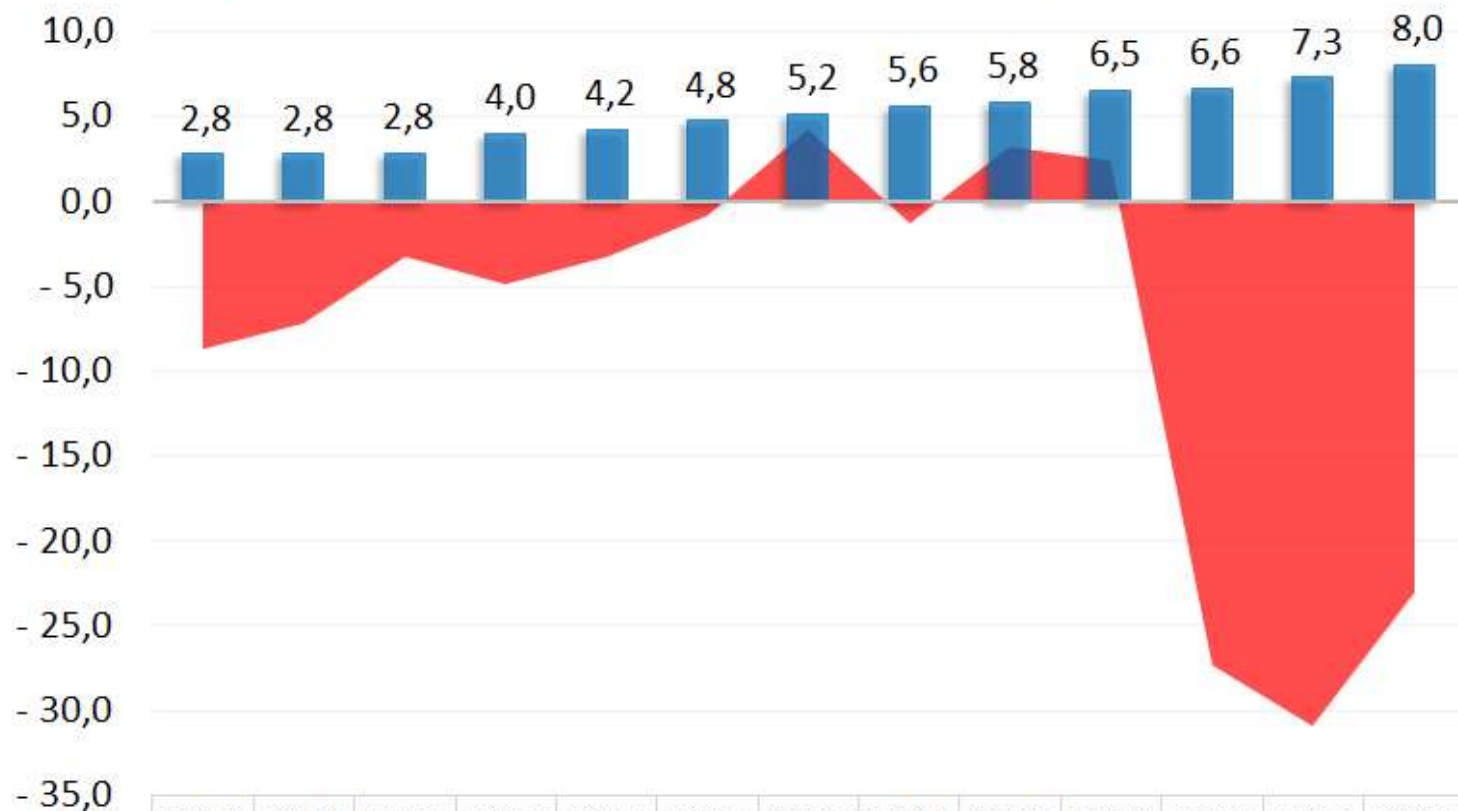
**Hlavním předpokladem prosperity obcí
je myšlení**

Obce hromadí peníze, stát je zadlužený = pro obce pozice „Jeffrey de Peyrac vs. Král“



Provozní saldo státu (SR) vs. obcí v tis. Kč/obyvatele

Provozní saldo státu (SR) vs. obcí bez Prahy v tis. Kč na obyvatele

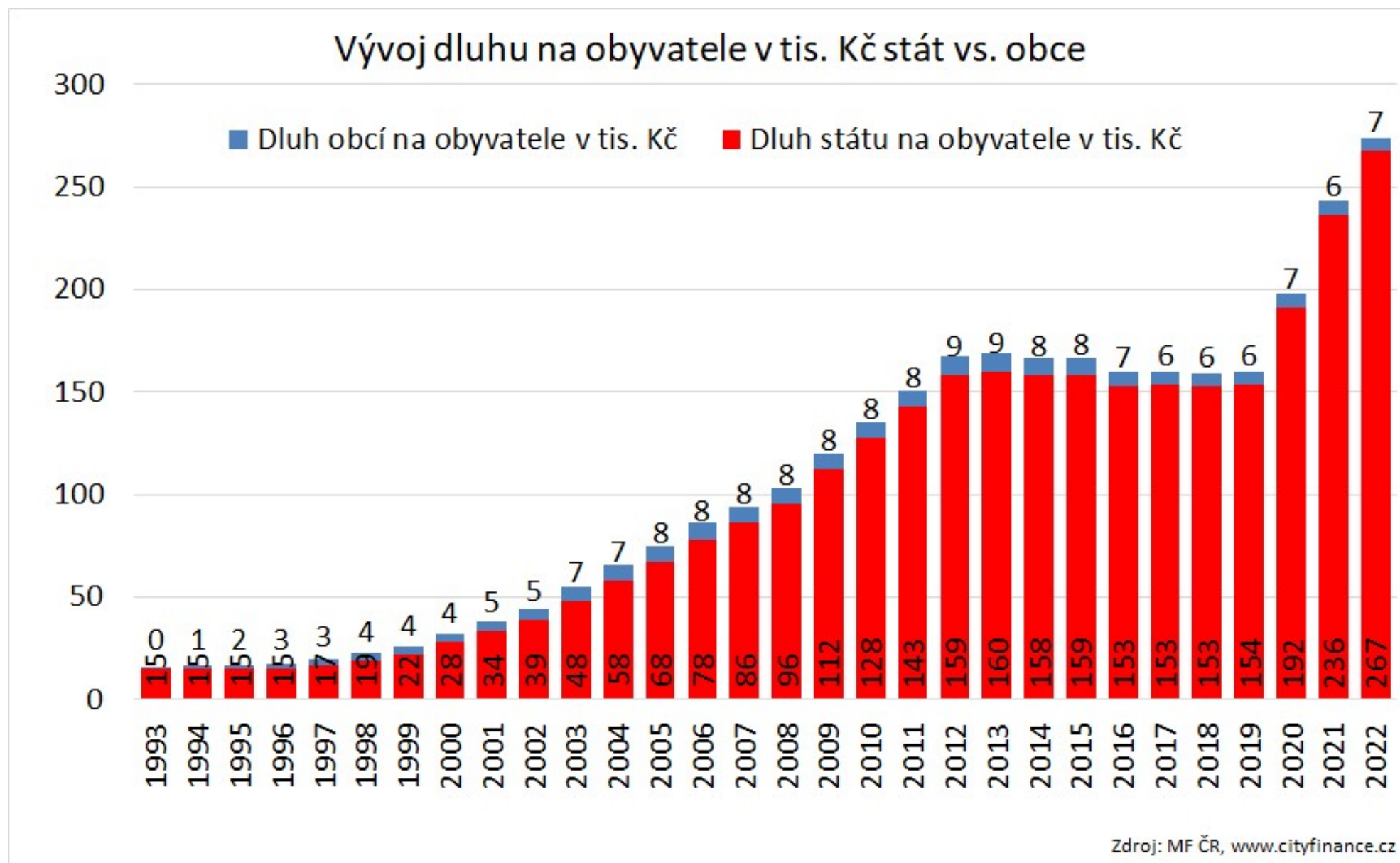


Zdroj: MF ČR, propočet www.cityfinance.cz

■ Provozní saldo SR v tis. Kč na obyvatele

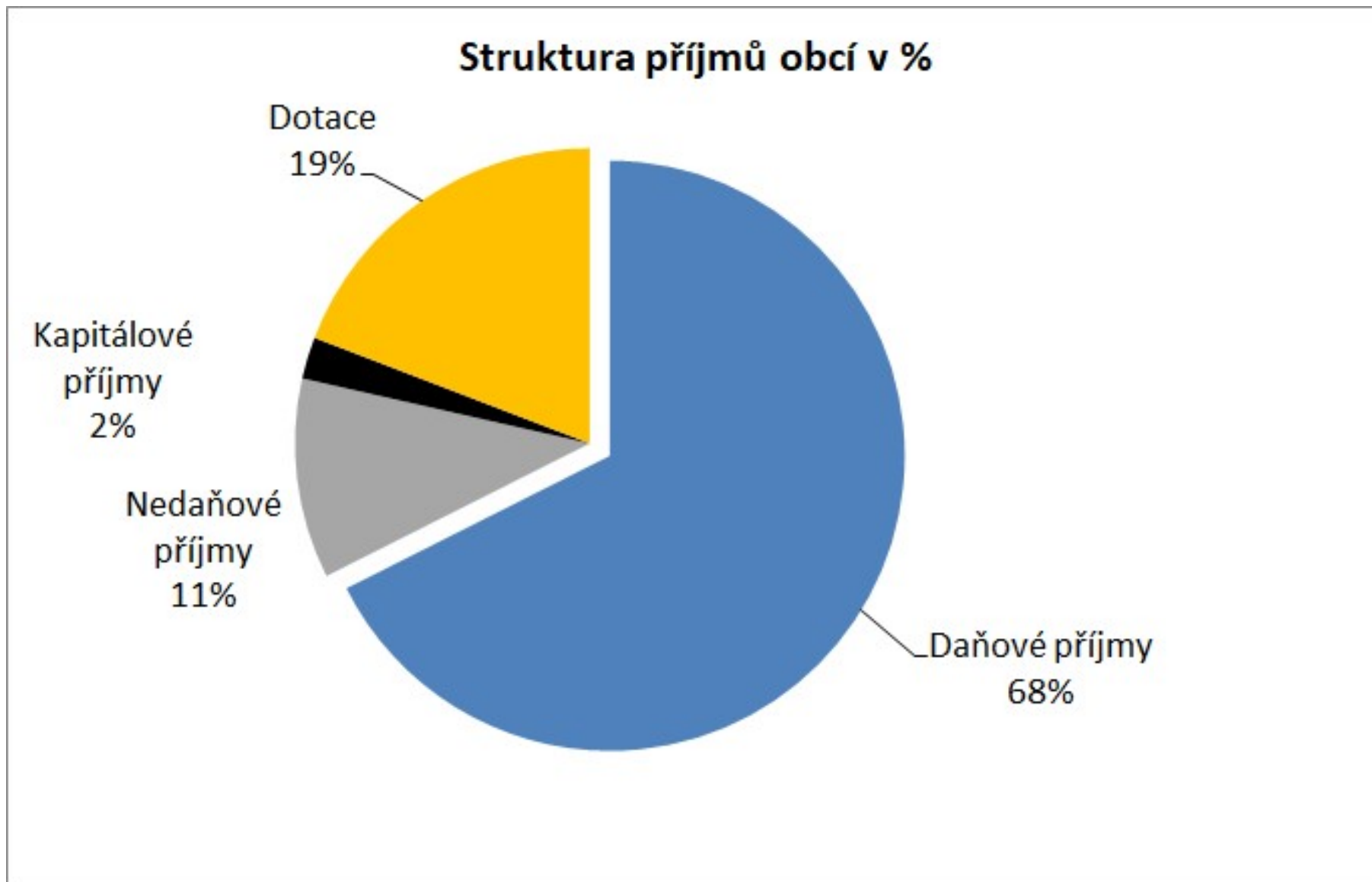
■ Provozní saldo obcí bez Prahy v tis. Kč na obyvatele

Dluh státu (SR) vs. obcí v tis. Kč/obyvatel

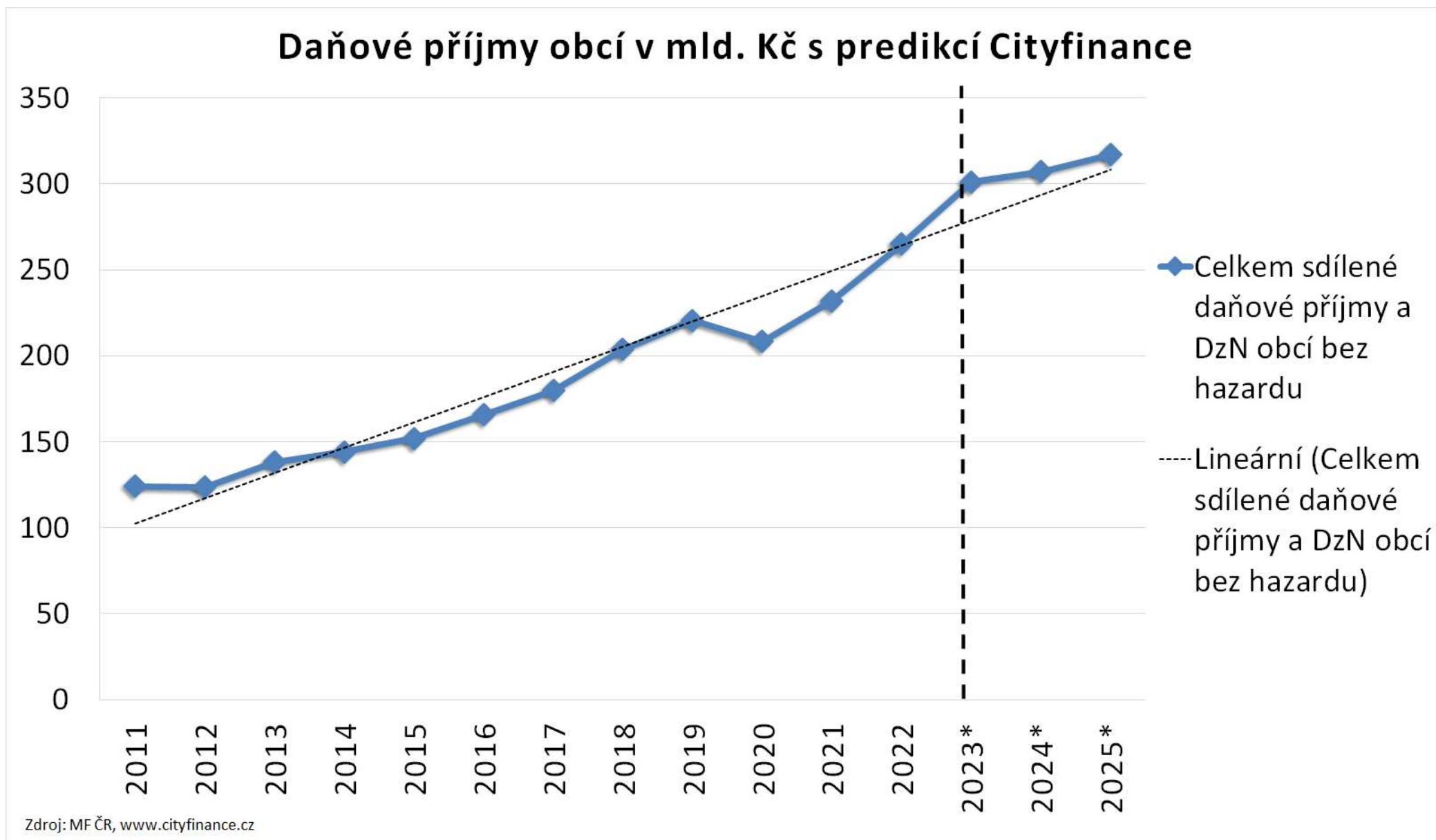


**Daňový balíček úřaduje,
ekonomika stagnuje, inflace a úroky klesají,
koruna oslabuje**

Vysoká jistota příjmů obcí umožňuje plánovat = obec ne onemocní ani nepřijde o práci

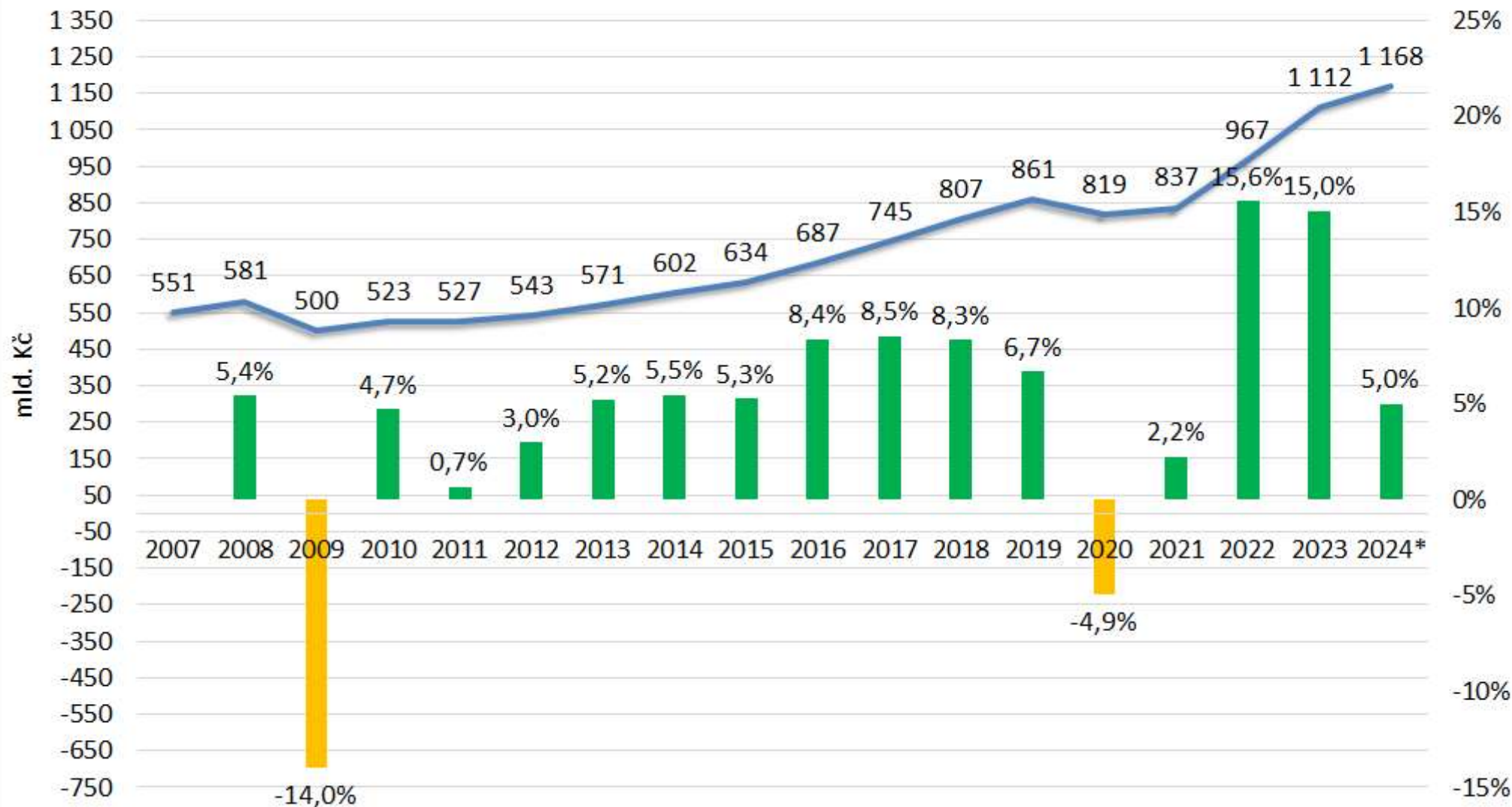


Vybrané daňové příjmy obcí s predikcí po balíčku



Inkaso vybraných daní v ČR relevantních pro obce bez hazardu

Inkaso vybraných daní v mld. Kč a % změny (včetně predikce MF ČR na rok 2024)



Rekapitulace dopadů balíčku na obce od 1. 1. 2024

1. **DzN nahoru kompenzačně** na úkor sdílených daní (klesají podíly)

- 1,8* základní inkaso bez koeficientů
- Zapracována **valorizace** pokaždé při dosažení 10 % inflaci (sčítá se)

2. **Lokální hazard dolů** – inkaso bez náhrady mizí (cca 60 až 75 %)

3. **Dobývací prostor** – nárůst úhrady o +50 % z 1000 na 1500 Kč/ ha

4. **5násobné navýšení limitů pro vyhrazené rozhodování zastupitelstva obce** (obdobné zvýšení u krajů):

- Dotace a NFV z 50 tis. Kč na 250 tis. Kč
- Dary z 20 tis. Kč na 100 tis. Kč

5. **Odměňování volených zástupců (cca +10 % oproti současnosti)**

6. **Dluh ÚSC**

- zahrnují se mj. dodavatelské úvěry nad 1 rok, tedy smlouvy jako EPC apod.
- MFČR již nebude zveřejňovat seznamy zadlužených obcí ale jen plnění dluhového pravidla, o kolik mají dluh snížit (nikoliv že něco překračují)

7. **Výkazu FIN 2-12 M sjednocení termínu předávání na 25.2.**

8. **Rozšíření kompetencí starostů** o pravomoc při mimořádné události

9. **Fond odměn a FKSP** – drobné úpravy u P.O. dolů

DzN rekapitulace

(Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí)

Od 1.1.2024:

- **navýšení sazeb o 80 %**
- inflační koeficient
- **místní koeficient nově 0,5 – 5,0 (§12)** (novinkou je možnost snížit), poz. místní koeficienty musí míru obecnosti (území rekreační, průmyslová apod. se společným odůvodněním)
- **místní koeficient u zemědělských pozemků 0,5 – 1,5**
- **nově je umožněno** použití vydat **opatření obecné povahy** podle správního řádu na jednotlivé území (např. lokální znečišťovatel ŽP apod.) aby se zamezilo nutnosti obecnosti = konkrétní zacílení.

Od 1.1.2025:

- **ruší se koeficient 1,5 (garáže, podnikání)**
- **velikostní koeficient (§11) nebude možné od 1.1.2025 snižovat**

Lhůty pro zastupitelstvo:

- OZV do 30. 9 musí nabýt platnosti (Sbírka)
- Opatření obecné povahy: do 30. 6 zaslat správci daně

Navýšení limitů pro vyhrazené rozhodování zastupitelstva

- **posílení pravomocí rady**
- **pětinásobné navýšení** stávajících finančních limitů, kdy musí rozhodovat zastupitelstvo:
 - Dotace a NFV z 50 nad 250 tis. Kč
 - Dary z 20 nad 100 tis. Kč

V této zemi poplatník postrádá motivaci platit daně, chybí invence a řešení věcí podstatných

- Snaha danit více ty, kteří platí daně.
- **Neochota danit ty, kteří daně neplatí**, velký podíl „malé šedé ekonomiky“ (živnostníci, práce na černo atp.). „Malou šedou ekonomiku“ zrušení registračních pokladen uškodilo.
- Progresivní zdanění a **snaha dostat všechny do slabého průměru**, který se **nesnaží přinášet něco navíc**.
- **Daňový systém nepomáhá mladým = budoucnosti**. Řešíme staré bez hypoték, ale vysoké úroky z hypoték zmrazily trh a omezily budování zázemí mladých rodin – rozdílný přístup např. Rakouska a jejich daňových úlev pro hypotéky a výstavbu bydlení a podnikání.
- Sdělování „**nemá cenu se snažit, zařídíme, aby na tom byli všichni stejně mizerně**“ vede k úpadku a demoralizaci, vyhání „mozky“ za hranice ČR, místo aby pracoval systém opačně.
- **Chybí řešení podstatného**. Diskuse k daňovému balíčku se stočila ke **stravenkám** a podobným minoritám.

Doporučení starostům, co funguje v praxi pro lepší práci

Předpoklady finanční prosperity nejen obcí

A. Finanční realita vybraných adresných služeb zejména.:

- Realistické ceny **služeb** jako:
 - Odpady = 1200 Kč/obyvatele nebo 1 Kč na kg
 - Vodné a stočné > 120 Kč na m³
 - Nájem > u bytů nad 3 % tržní ceny ročně, tj. zpravidla vyšší než 120 Kč/m², ze zákona má být tržní nájemné
 - Vaření ve školních jídelnách pouze pro děti, když existují privátní podniky (restaurace apod.) a ceny v rámci stropů úhradové vyhlášky.
- +zohledňovat inflaci** (všude valorizace o inflaci, ideálně ročně)

B. Daňová odpovědnost - stát umožnil obcím získat peníze na rozvoj a zhodnocovat majetek vlastníků, ale obce se dosud většinou daňové odpovědnosti zříkaly.

- Podle §12 **místní koeficient ideálně alespoň 3**, případně pro vybrané lokality **5** (průmysl, podnikání, továrny, sklady, chemičky, elektrárny, apod.) či **jednotlivé nemovitosti** (*kauza Řepov a rozhodnutí ÚS*)

Při splnění 2 předpokladů prosperity funguje u obcí:

1) Znalost a využití finančního potenciálu obce

- Vlastní finance, včetně potenciálu
- Nefixovat se na dotace, pokud nejde o zásadní věci (kanalizace/voda)
- Pracovat s delším časovým úsekem, rozpočet je tu málo platný, vhodnější je finanční výhled
- Nebát se Investičních úvěrových rámců

2) Plán rozvoje je zásadní

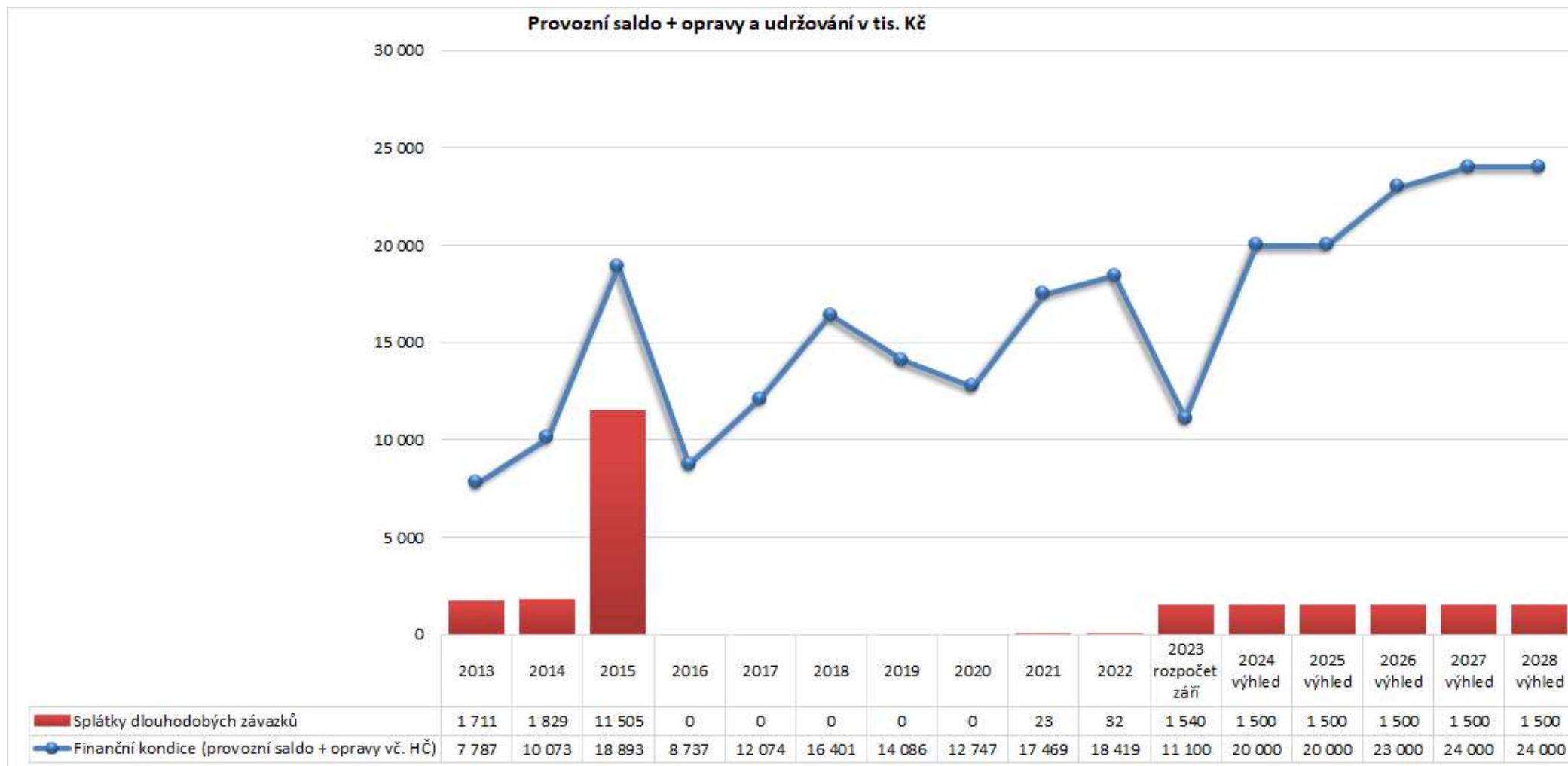
- Mít dohodu na prioritách – schválený strategický a akční plán
- Propojit priority s financemi
- Připravit a realizovat větší projekty

3) Zlepšit strukturu rozpočtu, pracovat s výhledem a omezit zbytečnou byrokracii

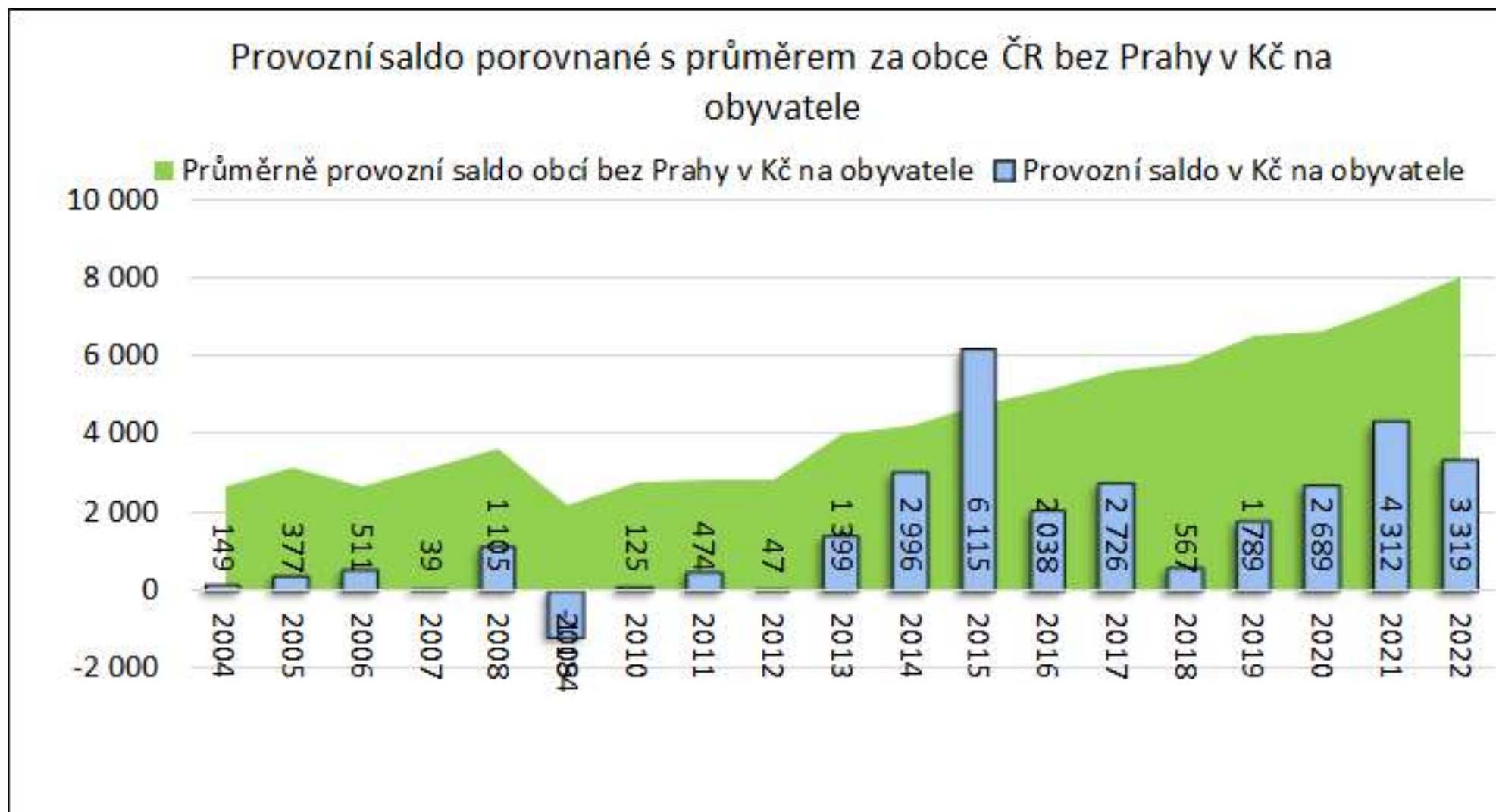
- Rozpočet by měl podporovat dohodu na prioritách
- Podrobný rozpočet dokonce na § je k ničemu a přináší jen byrokracii
- Rozpočet by měl co nejvíce odpovídat finanční realitě

Ukázky

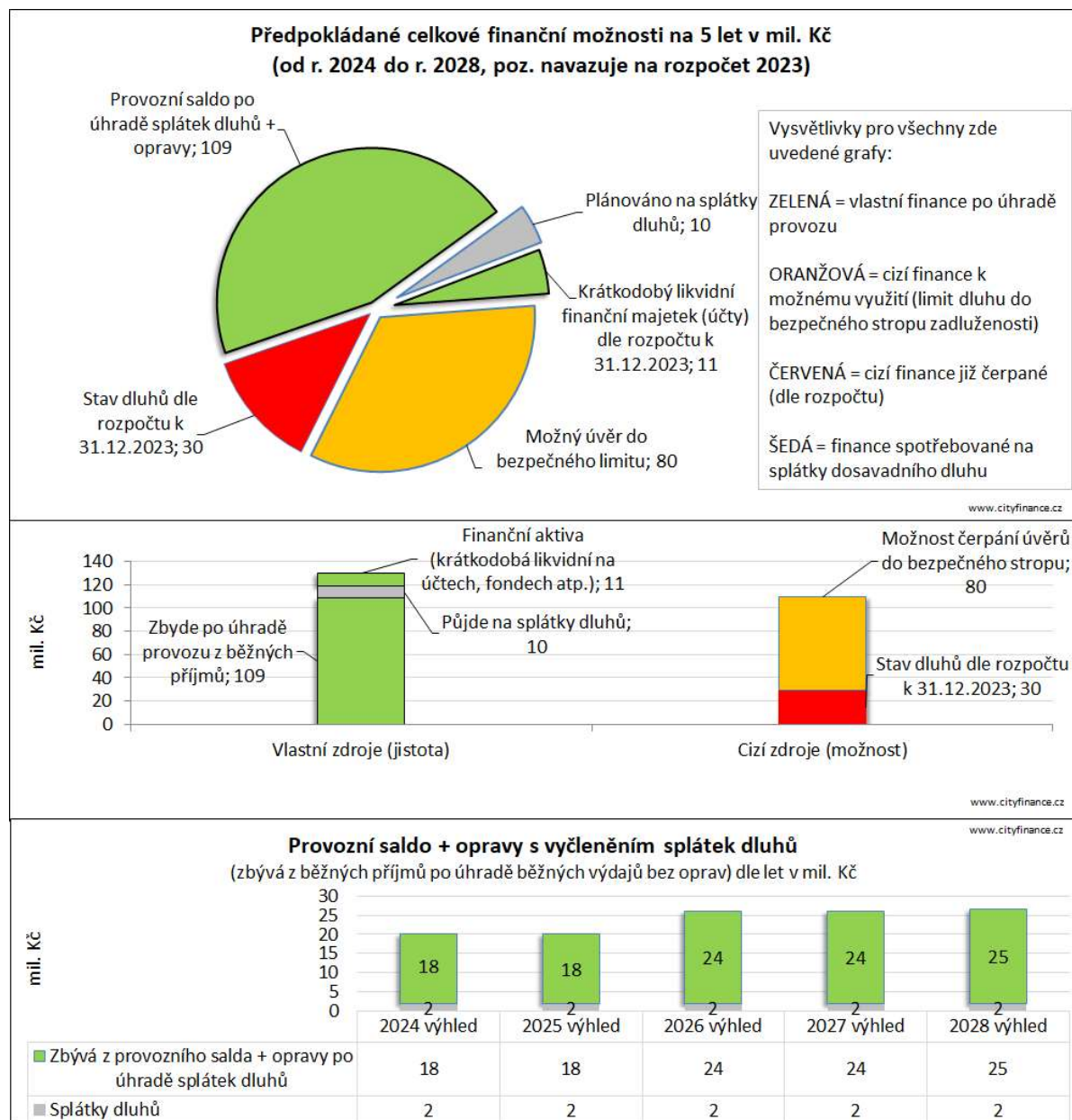
Starosta by měl znát finanční vývoj a výhled finanční kondice obce



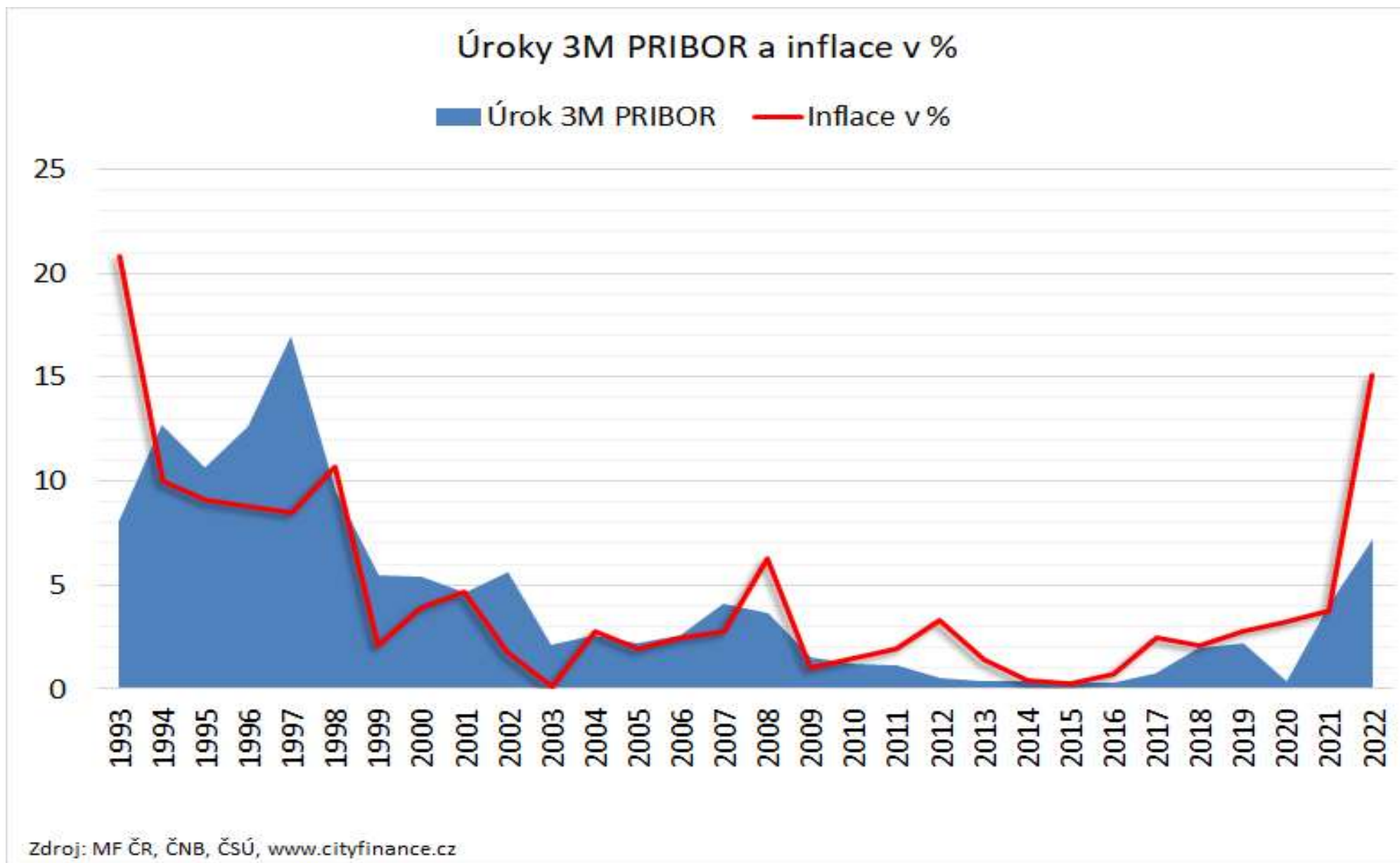
Porovnání finanční kondice s průměrem



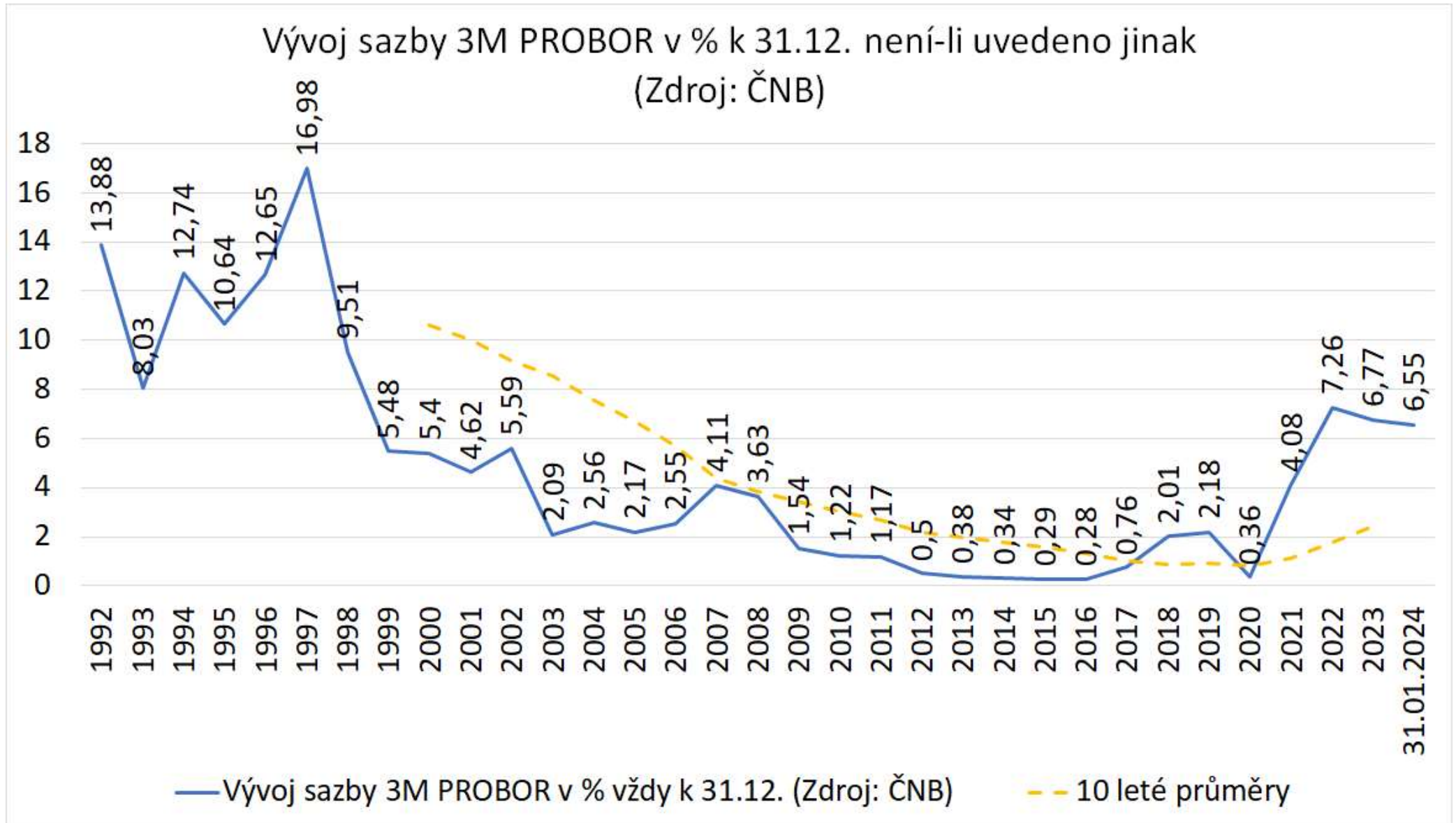
Znalost finančních možností obce bez dotací



Nebát se úvěrů – dosud šetřily obcím peníze



10leté průměry sazeb PRIBOR dokazují výhodnost plovoucích sazeb



Služby pro obce ve zpětných vazbách
www.cityfinance.cz

TOP služby Ing. Luděk Tesař na www.cityfinance.cz

Investiční úvěrový rámec

Zadávací dokumentace

Optimálně nastavené parametry

Důvodová zpráva do zastupitelstva

Střednědobý výhled rozpočtu s analýzou financí a ratingem

Podrobná analýza financí

Strop bezpečného zadlužení

Výhled finančních možností obce na 5 let

Strategický plán s akčním plánem

Propojeno s finančními možnostmi obce

Vyšší šance na dotace

Akční plán na 5 let

Analýza financí s výhledem podklad pro přípravu a realizaci investic

Seznamte se s tím jaké je:

- finanční **zdraví** obce,
- finanční **možnosti** bez dotací,
- **bezpečný strop zadlužení**.



Možno objednat na www.cityfinance.cz

Aktuální doporučené služby pro obce

- **Střednědobý výhled rozpočtu obce s analýzou financí a ratingem**
– analýza jak na tom obec je, stanovení finančních možností obce na 5 let a stropu bezpečného zadlužení
- **Investiční úvěrový rámec** – zadávací podmínky a důvodová zpráva.
- **Zvýhodněné balíčky**
- ✓ **např. Analýza financí s výhledem + prezentace v obci**
V rámci prezentace lze finance obce konzultovat, provést malou přednášku, probrat konkrétní potřeby obce apod.
Cena: 49 000 Kč bez DPH (v tom je zahrnutá sleva 8 300 Kč bez DPH. Cena celkem včetně 21 % DPH po slevě = 59 290 Kč)

Další služby a objednávky na www.cityfinance.cz



LUDĚK TESAŘ
— CITYFINANCE —

Závěr

Sumarizace pro starosty rok 2024 a výhled

- ❑ **Letos** očekávaný růst daňových příjmů cca > 5 %
 - ❖ Inkaso nemovitost *1,8 (základní daň)
 - ❖ Výlučná daň z hazardu (technické hry) pokles 60 až 75 %
 - ❖ Sdílené daně klesá % podíl obcí a DPH stagnuje
 - ❖ Pokles inflace a úroků

- ❑ Připravit a realizovat **projekty rozvoje, využít finance na účtech**

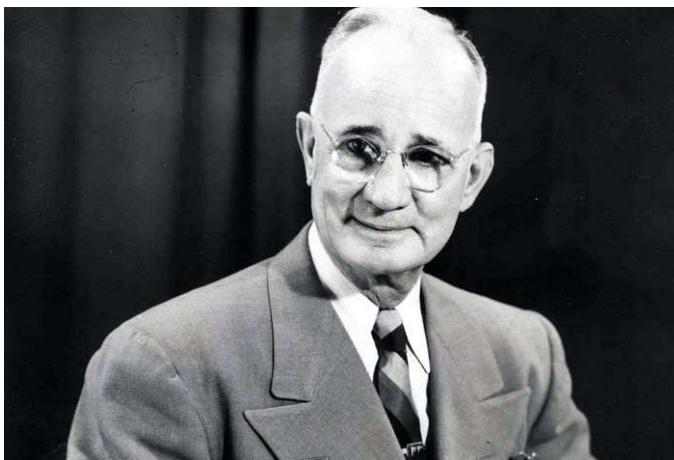
- ❑ **Nastavit finanční realitu** u poskytovaných služeb a daní
 - ✓ Odpady nastavit na 1200 Kč/obyvatele, adekvátně další systémy
 - ✓ Daň z nemovitosti
 - ❖ Podle §12 místní koeficient alespoň 3, pro rekreaci a vybrané lokality 5 (průmysl, podnikání, jako továrny, sklady, chemičky, elektrárny, apod.) či dokonce pozemky (kauza Řepov a rozhodnutí ÚS)

- ❑ Nebát se **využívat úvěry** – stále jsou výhodné

Objednávejte a prosperujte

www.cityfinance.cz





**„Nečekejte.
Nikdy nebude ten správný čas.“**
(Napoleon Hill)

Ing. Luděk Tesař
www.cityfinance.cz