

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



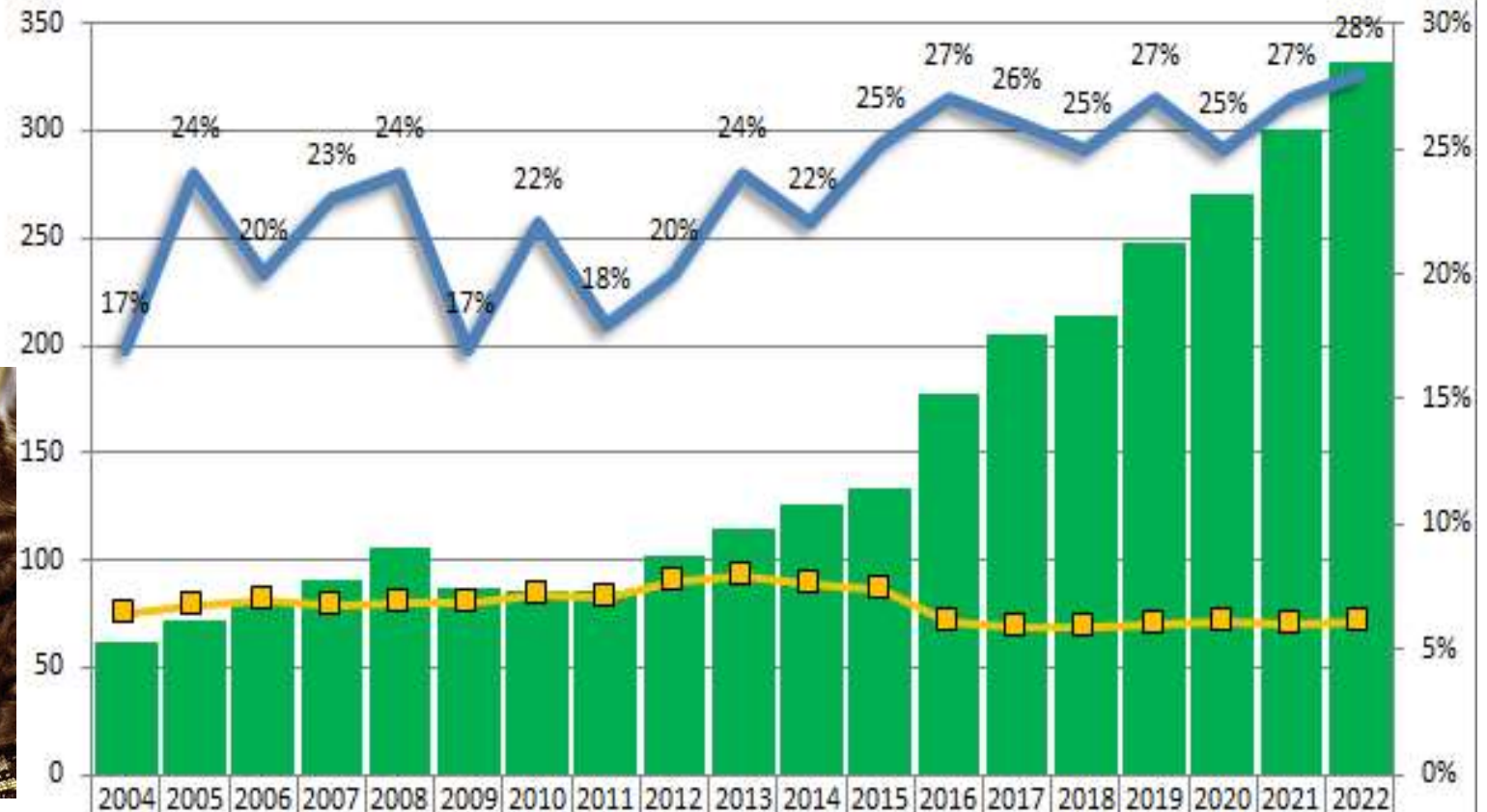
**Hlavním předpokladem prosperity obcí
je myšlení**

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



Základní ukazatele finančního zdraví obcí

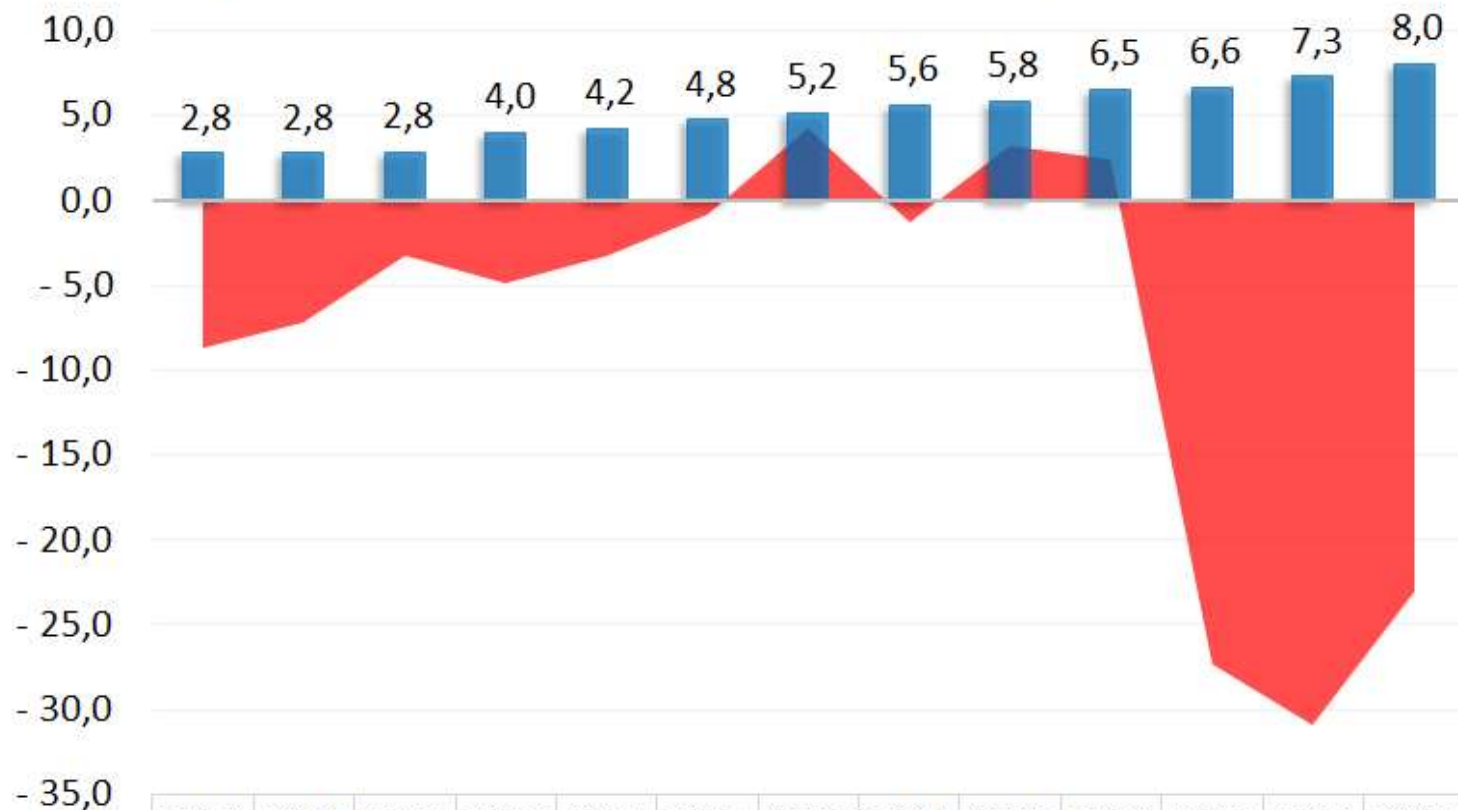
Zdroj: MF ČR, www.cityfinance.cz



	Bankovní účty obcí vč. PO v mld. Kč	62	72	79	90	106	87	85	86	102	115	126	133	177	205	214	248	271	301	332
	Dluhy obcí včetně PO v mld. Kč	75	79	81	79	80	81	83	82	90	92	89	87	72	69	69	70	71	70	71
	Provozní saldo obcí v % běžných příjmů	17%	24%	20%	23%	24%	17%	22%	18%	20%	24%	22%	25%	27%	26%	25%	27%	25%	27%	28%

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

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

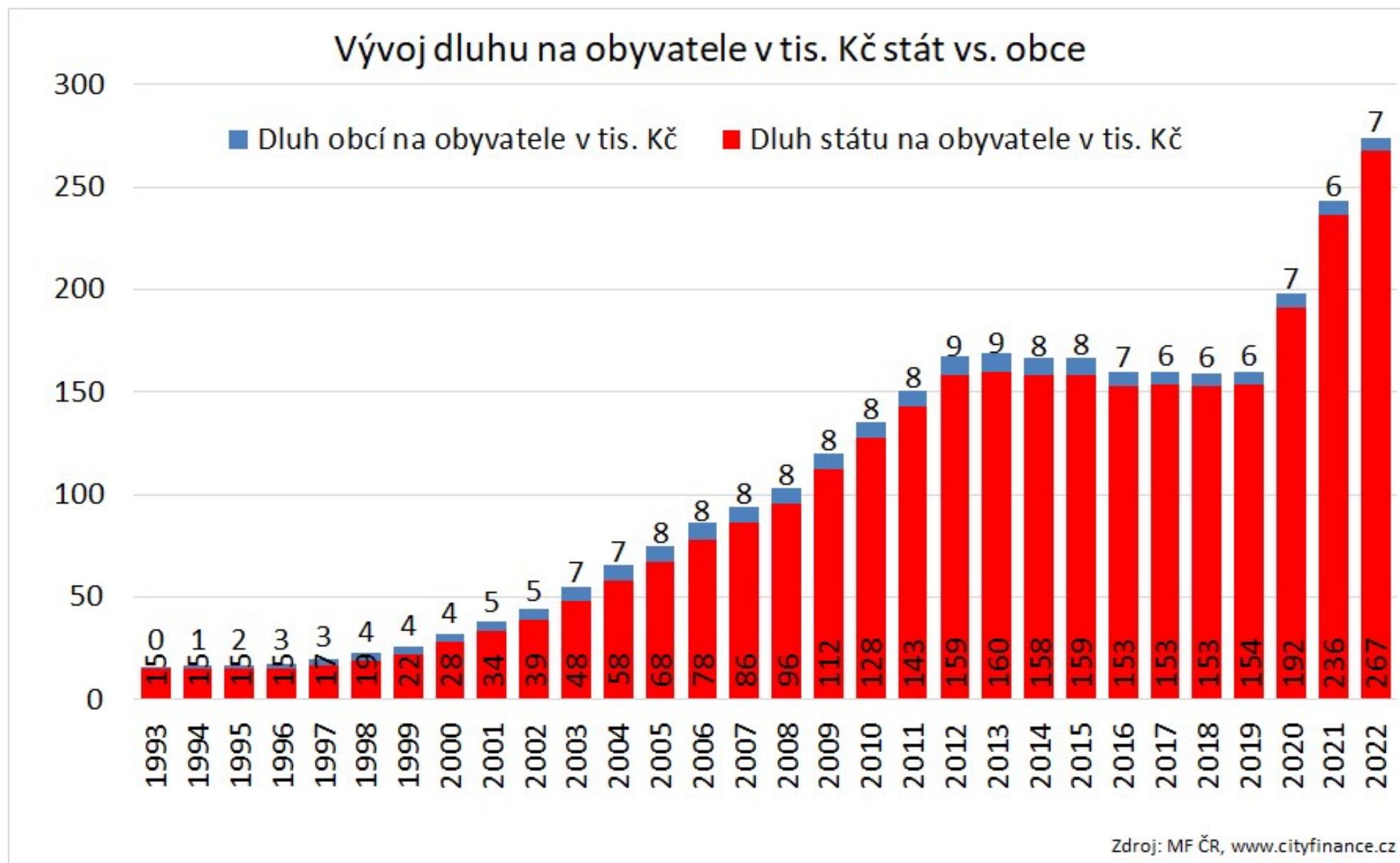


Zdroj: MF ČR, propočet www.cityfinance.cz

■ Provozní saldo SR v tis. Kč na obyvatele

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

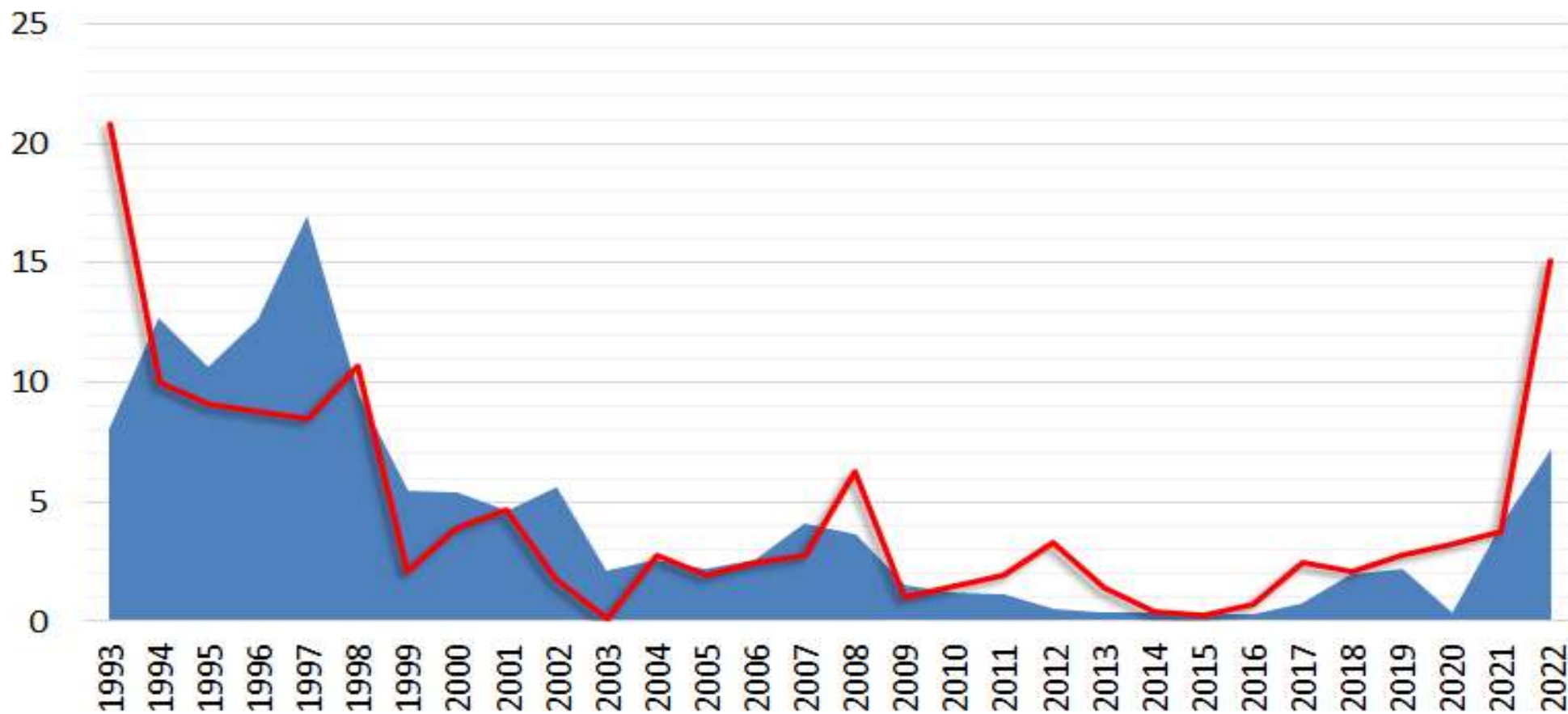
Dluh na obyvatele stát (SR) vs. obce



Úvěry dokázaly obcím šetřit jak ukazují úroky vs. inflace

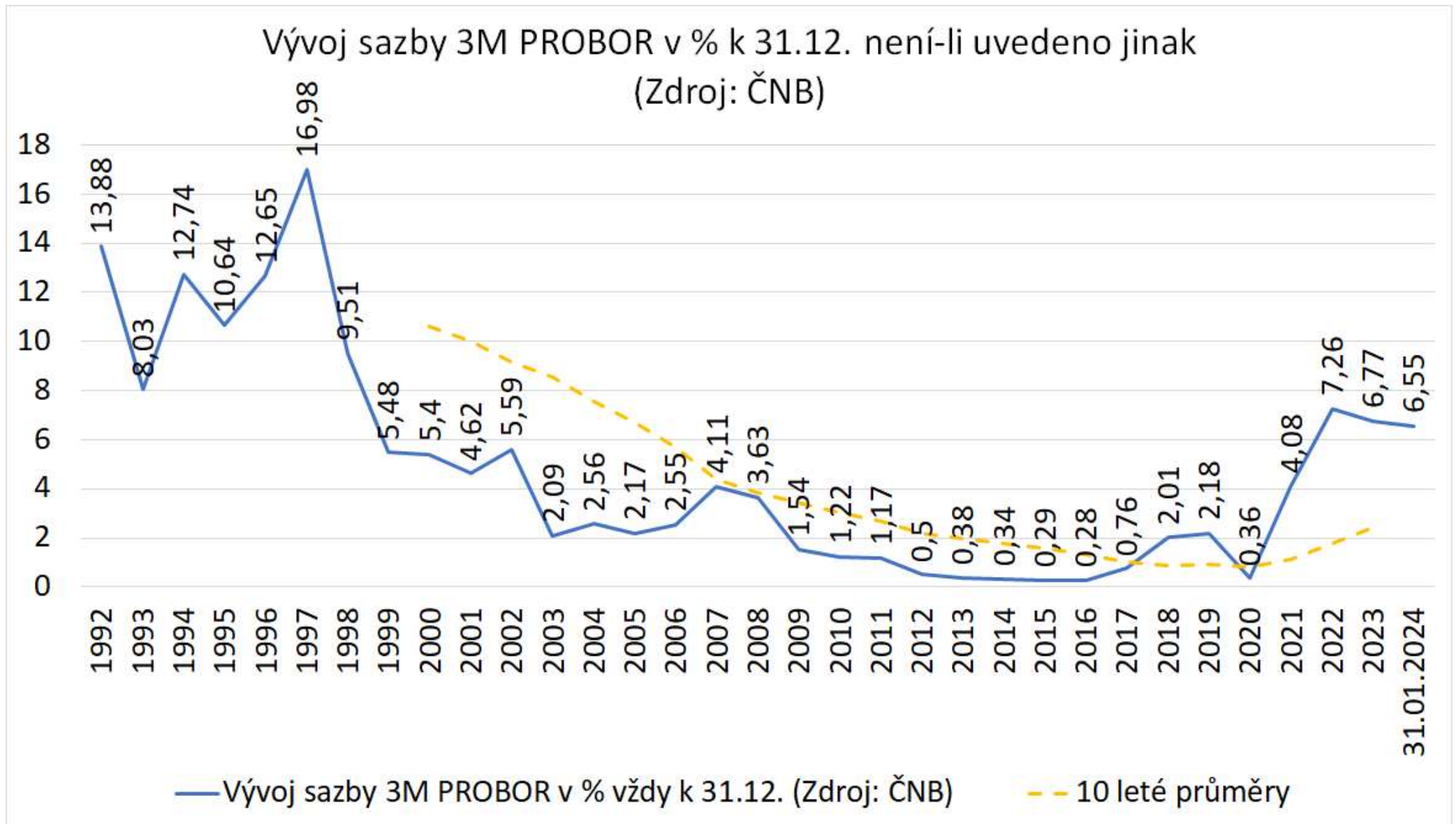
Úroky 3M PRIBOR a inflace v %

■ Úrok 3M PRIBOR — Inlace v %

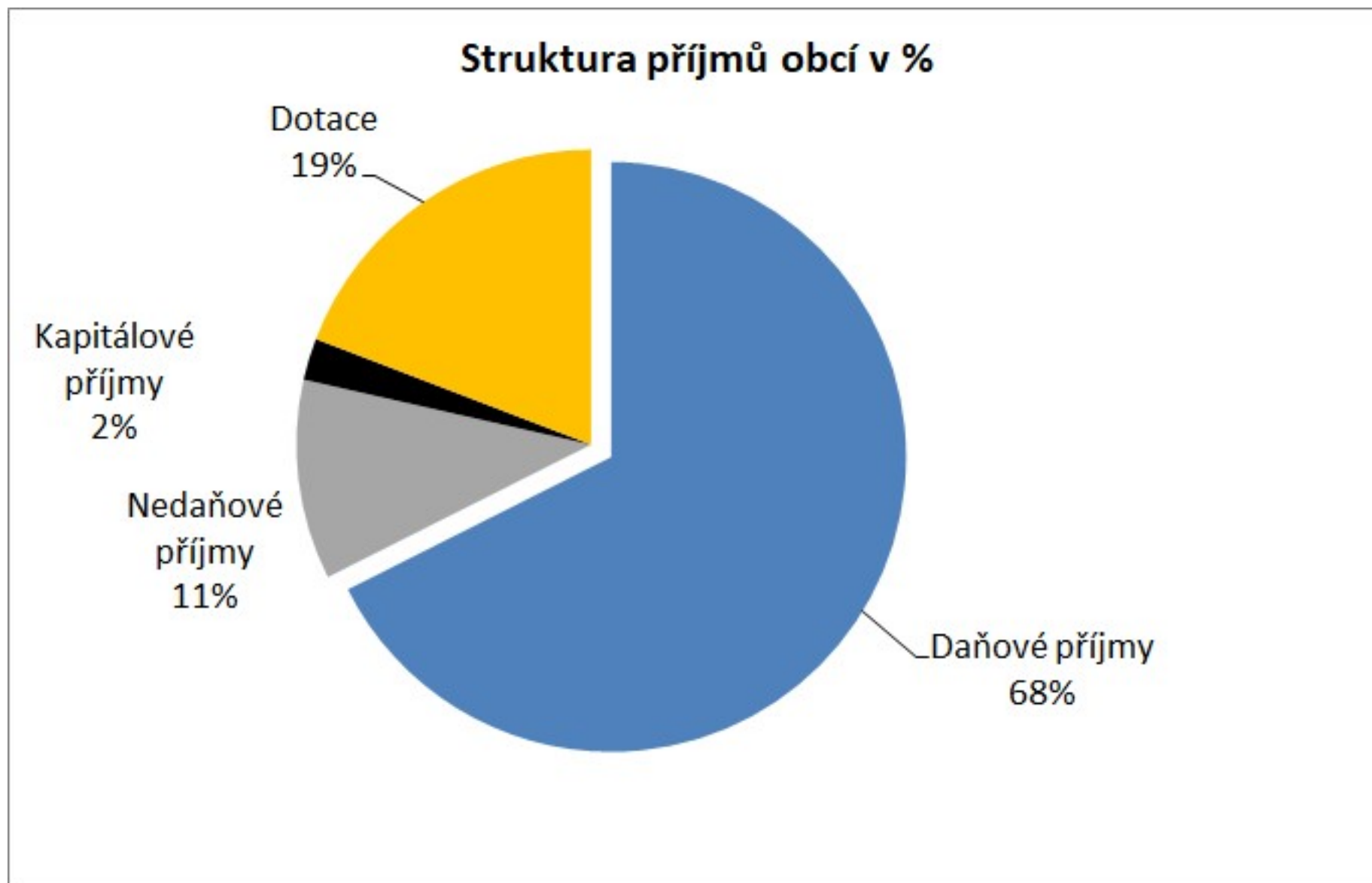


Zdroj: MF ČR, ČNB, ČSÚ, www.cityfinance.cz

10leté průměry sazeb PRIBOR dokazují výhodnost plovoucích sazeb



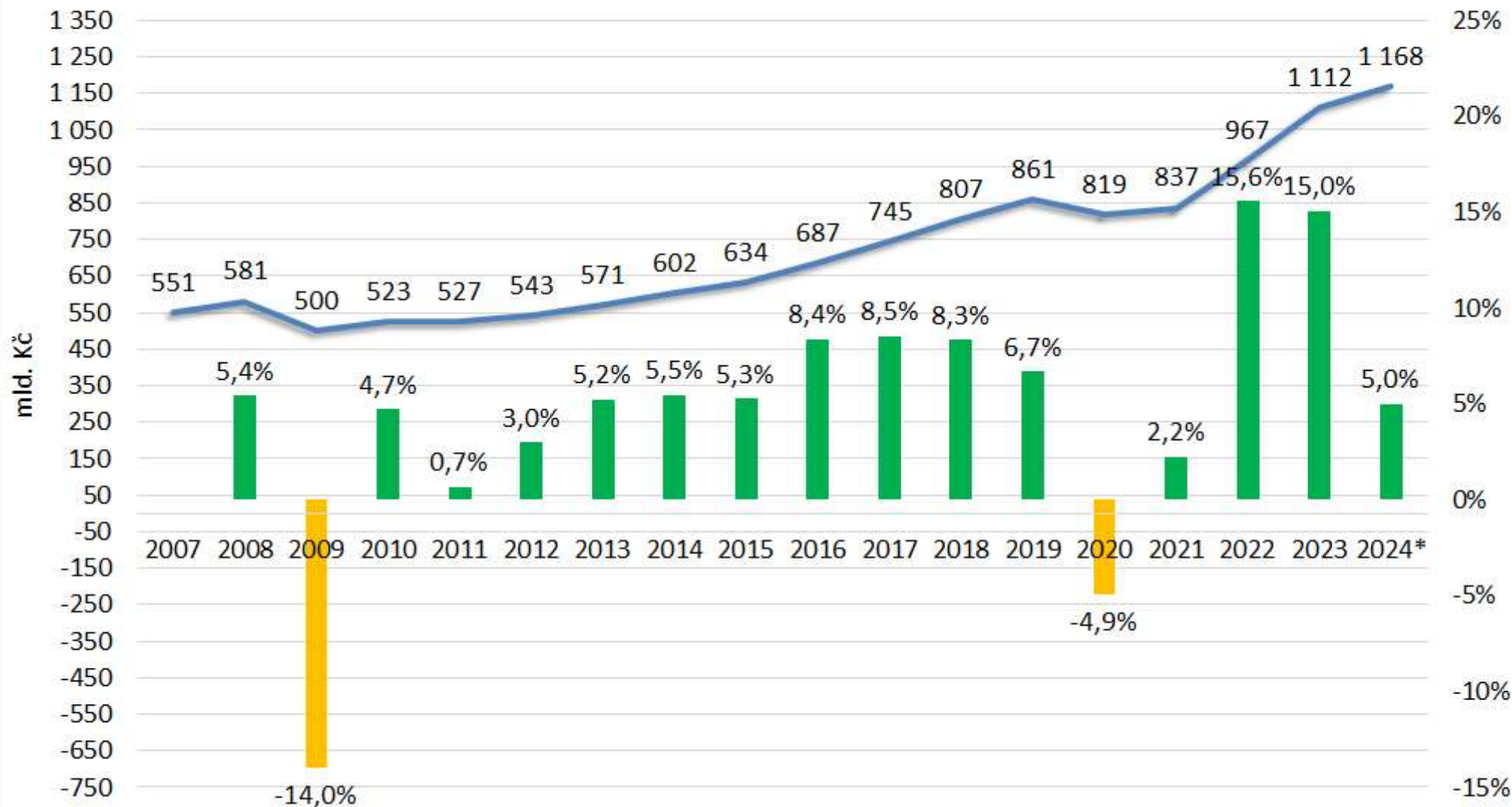
Struktura příjmů obcí 2022



Daňový balíček úřaduje

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 – dolů**

DzN (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**

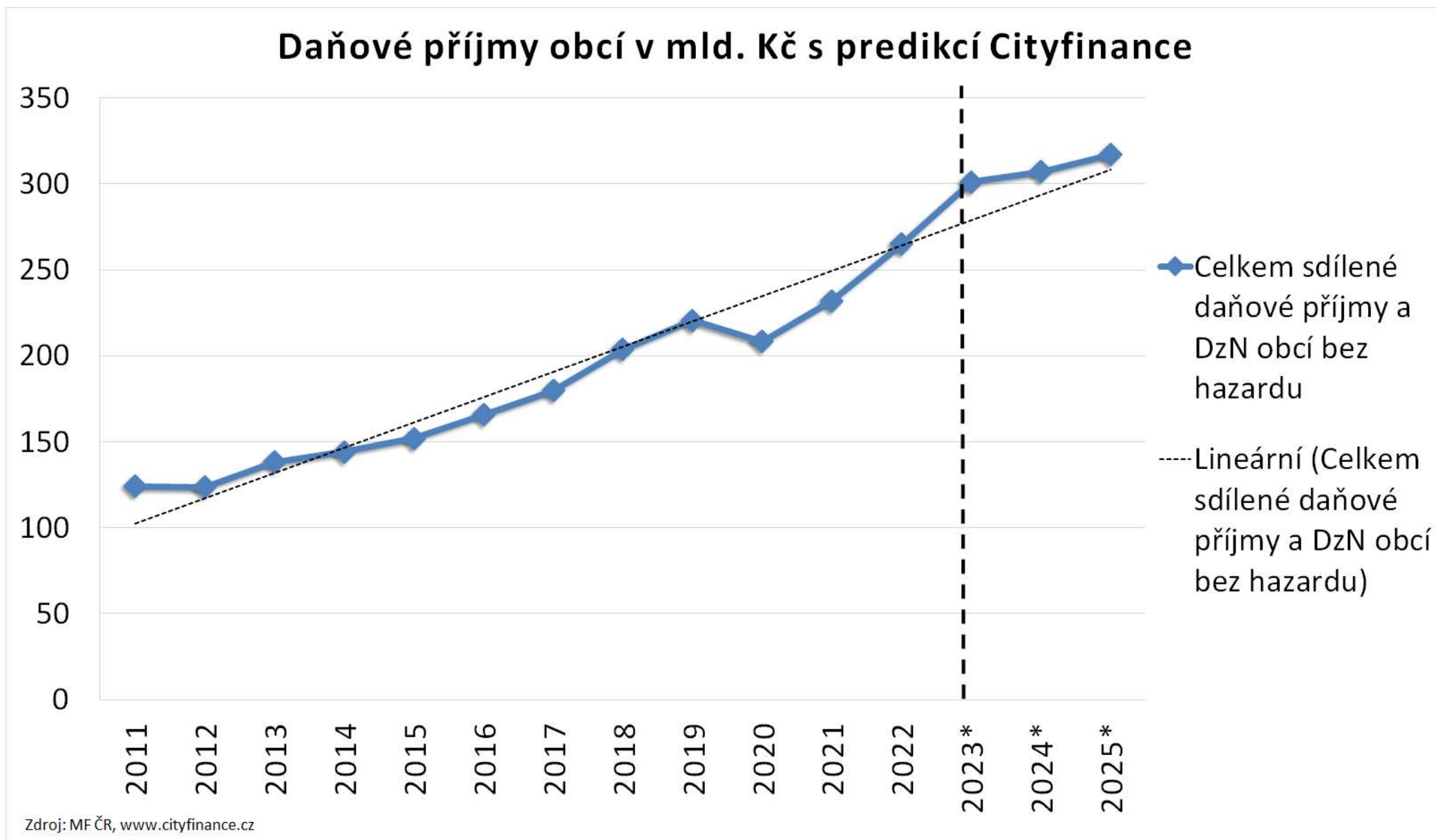
Lhůty pro zastupitelstvo:

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

Navýšení limitů pro vyhrazené rozhodování zastupitelstva (zdroj: MF ČR)

- **navrženo pětinásobné navýšení** stávajících limitů
- posílení pravomocí rady:
 - Dotace a NFV z 50 na 250 tis. Kč
 - Dary z 20 na 100 tis. Kč

Vybrané daňové příjmy obcí s predikcí po balíčku



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 pro lepší práci

Zavést předpoklady prosperity obce

A. Finanční realita vybraných adresných služeb zejména.:

- Vodné a stočné > 120 Kč na m³
- Nájem > u bytů nad 3 % tržní ceny ročně, tj. vyšší než 110 Kč/m², ale ze zákona má být tržní nájemné, které je všude v ČR nad 150 Kč na m²
- Odpady = 1200 Kč/obyvatele nebo 1 Kč na kg
- Vaření ve školních jídelnách pouze pro děti, když existují privátní podniky (restaurace apod.) a ceny v rámci stropů úhradové vyhlášky.
- +zohledňovat inflaci (všude valorizační doložky)

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

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

1. Zadejte Analýzu financí s výhledem ideální podklad pro přípravu a realizaci investic

Seznamte se s tím jaké je:

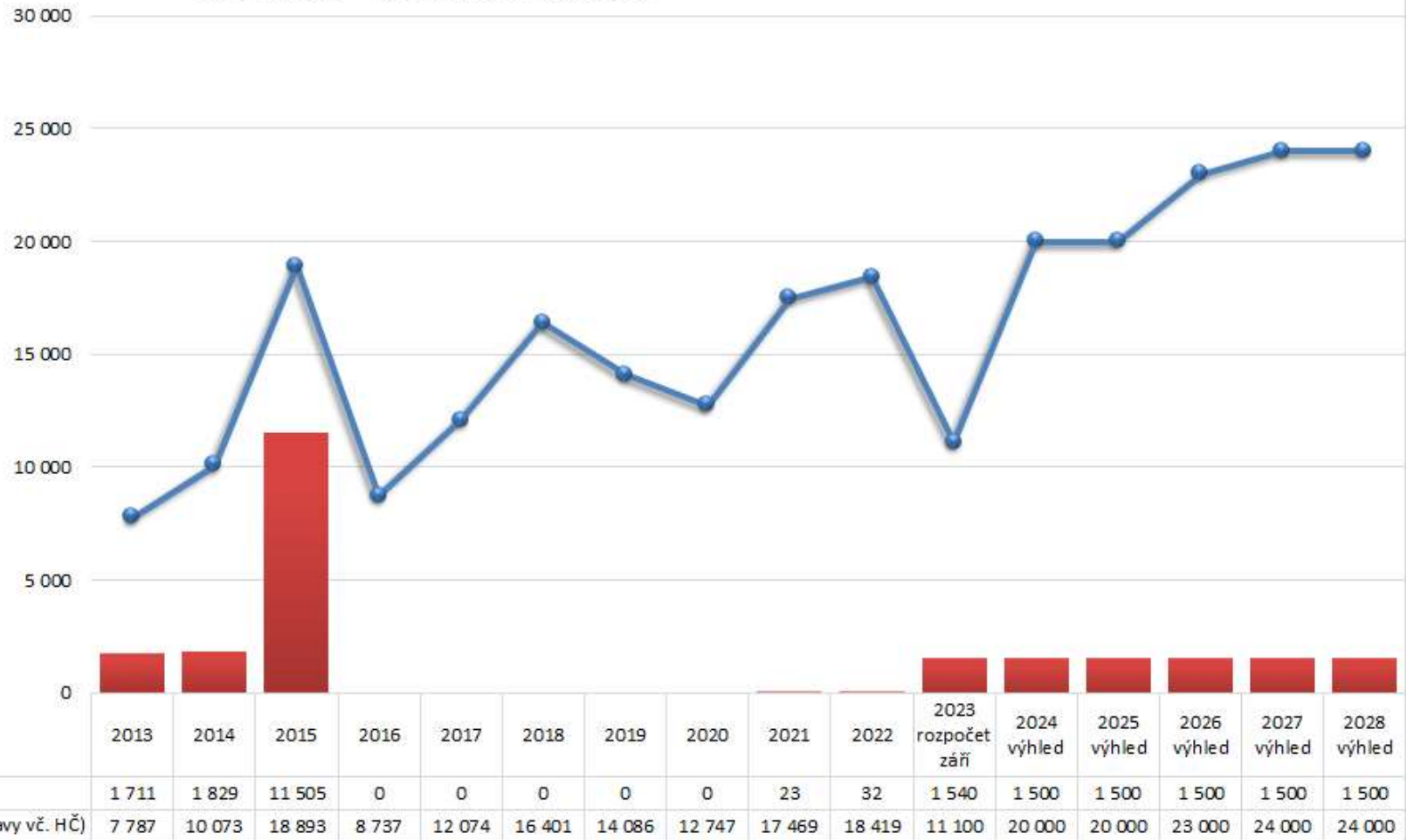
- finanční **zdraví** obce,
- finanční **možnosti** bez dotací,
- **bezpečný strop zadlužení.**



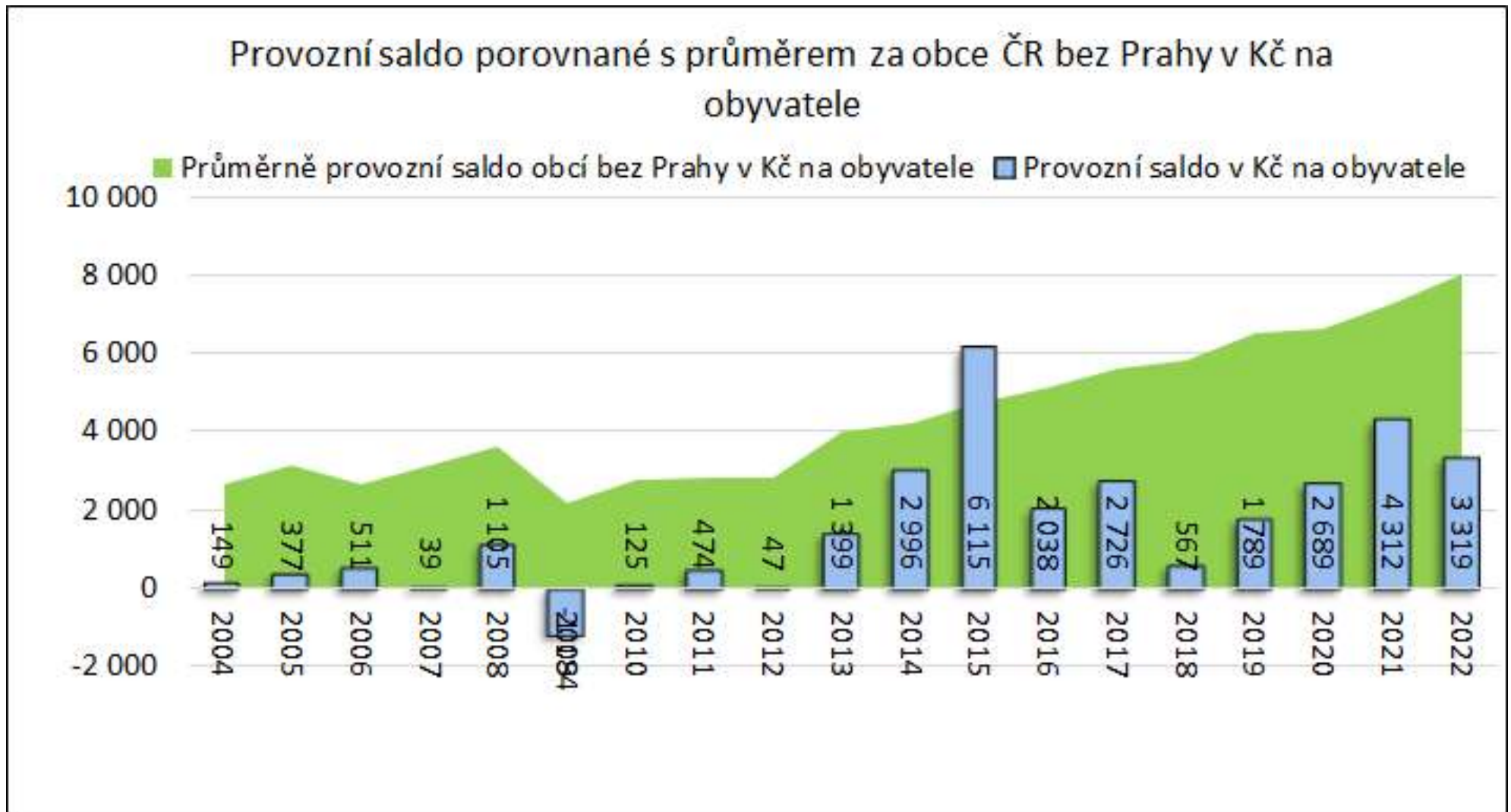
Možno objednat na www.cityfinance.cz

Starosta by měl znát vývoj finanční kondice obce – ukázka z analýzy www.cityfinance.cz

Provozní saldo + opravy a udržování v tis. Kč



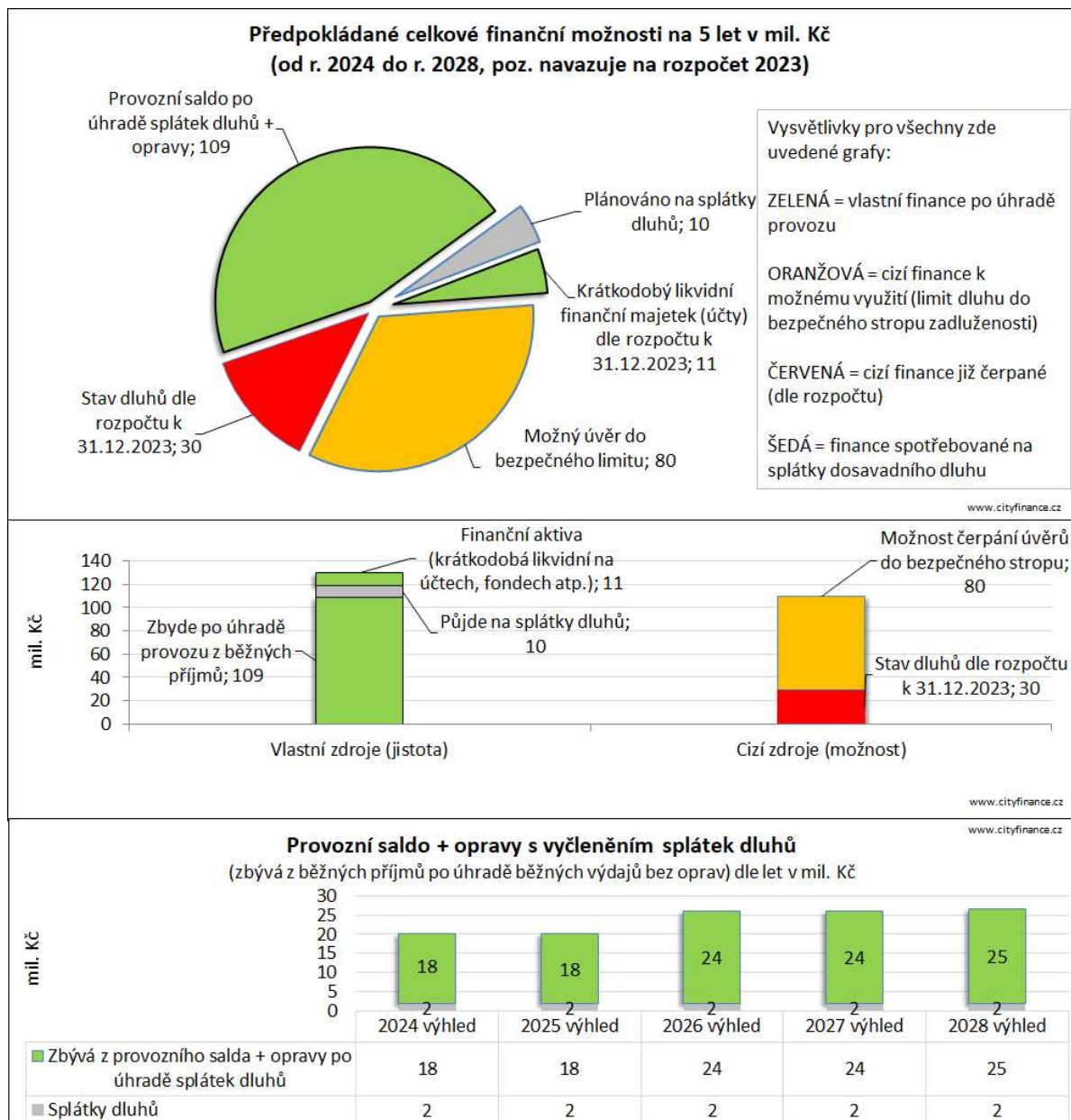
Starosta by měl znát vývoj finanční kondice obce – ukázka z analýzy www.cityfinance.cz



**2. Projekty obce připravte se znalostí
finančních možností obce.
(dotace neřešte jako prioritu)**

Starosta by se měl dobrat finančních možností obce

– ukázka z analýzy www.cityfinance.cz



3. Zlepšete rozpočet a finanční řízení

Např. Strukturu rozpočtu změňte na CLEVER

4. Realizujte potřebné investice

- využívejte finance na účtech,
- nebojte se dobře nastavených Investičních úvěrových rámců,
- nezaměřujte se na dotace pokud nejde o zásadní infrastrukturu (kanalizace, voda...).

5. Příjmy obce narovnejte do finanční reality

Reálné příjmy, místní daně a ceny v obci např.:

- Poplatky za odpad
- Vodné stočné
- Koeficient daně z nemovitostí dle §12 na 3 až 5
- Lepší infrastruktura obce zvedá ceny nemovitostí
- Nájem obecních bytů

6. Krizi financí řešte, až nastane, nikoliv nyní.

**7. Objednávejte služby na
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

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**

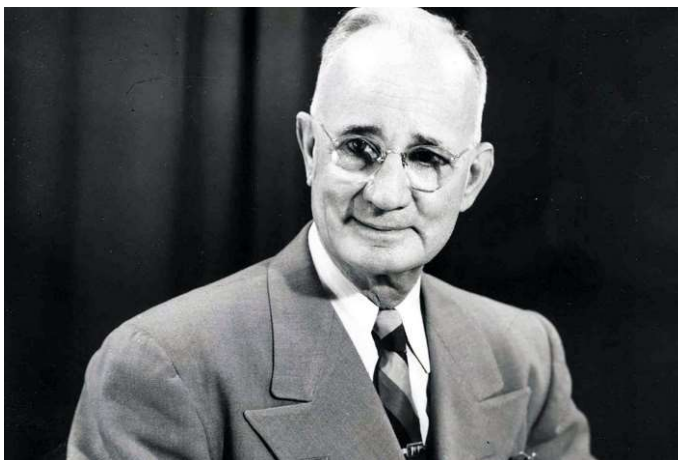
- ❑ **Nastavit finanční realitu** u poskytovaných služeb a daní
 - ✓ Odpady nastavit na 1200 Kč/obyvatele, adekvátně další systémy
 - ✓ Daň z nemovitosti
 - ❖ Podle §12 místní koeficient alespoň 3, pro rekreaci a vybrané lokality 5 (průmysl, podnikání, jako továrny, sklady, chemičky, elektrárny, apod.)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