Předkládá: Mgr. František Jura

primátor

Zpracovali: Ing. Radim Carda

vedoucí Finančního odboru

Mgr. Bc. Pavel Vyškovský vedoucí oddělení vymáhání

pohledávek na FO

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 8. 9. 2020

**Návrh obecně závazné vyhlášky o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí**

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**v y d á v á**

**obecně závaznou vyhlášku o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí ve znění přílohy č. 1 tohoto materiálu s účinností od 1. 1. 2021.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. František Jura, primátor* | *26. 8. 2020* | *Mgr. František Jura,*  *v.r.* |
| Za správnost | *Ing. Radim Carda, vedoucí Finančního odboru MMPv* | *26. 8. 2020* | *Ing. Radim Carda, v.r.* |
| Zpracovatelé | *Mgr. Bc. Pavel Vyškovský, vedoucí oddělení vymáhání pohledávek na FO* | *26. 8. 2020* | *Mgr. Bc. Pavel*  *Vyškovský, v.r.* |

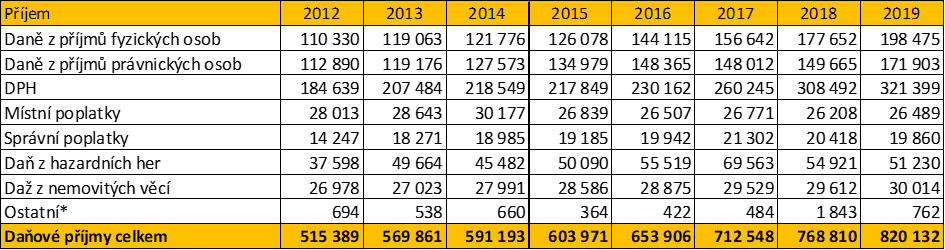
**Důvodová zpráva:**

Finanční odbor zpracoval návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Prostějova o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí.

1. **Zákonná právní úprava daně z nemovitých věcí**

Daň z nemovitých věcí je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) a tvoří ji daň z pozemků a daň ze staveb a jednotek. Jde o výlučnou daň, u níž je 100% výnosu daně příjmem obce, na jejíž území se nemovitosti nachází. Daň je spravována finančními úřady.

Daňové příjmy (v tis.) statutárního města Prostějova, včetně daně z nemovitých věcí, v letech 2012 – 2019, jsou uvedeny v následující tabulce:



Jak základní sazba daně z pozemků – pouze u druhu pozemku stavební pozemek (§ 6 odst. 4 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí), tak základní sazba daně ze staveb a jednotek – týká se zejména obytných domů a bytů (11 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí) se shodně násobí koeficientem přiřazeným k jednotlivým obcím dle počtu obyvatel takto:

Koeficient 1,0 v obcích do 1 000 obyvatel

Koeficient 1,4 v obcích nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel

Koeficient 1,6 v obcích nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel

Koeficient 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel

Koeficient 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel

Koeficient 3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, **ve statutárních městech** a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech

Koeficient 4,5 v Praze

Obec však může obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce stanovený koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie.

1. **Současný stav úpravy koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí**

Pro město Prostějov, jakožto statutární město, je zákonem přiřazen koeficient 3,5.

Statutární město Prostějov však v souladu se zákonem o dani z nemovitých věcí výši koeficientů upravilo (snížilo), a to obecně závaznou vyhláškou č. 3/2012 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí ve znění Obecně závazné vyhlášky č. 10/2013 (dále jen „OZV“). OZV je v příloze č. 2 tohoto materiálu.

Dle čl. 2 odst. 1 této OZV se u nemovitých věcí, umístěných v níže uvedených katastrálních území (dále jen k. ú.) statutárního města Prostějova, stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, v následující výši:

Katastrální území statutárního města Prostějova Stanovený koeficient

a) k. ú. Prostějov 3,5

b) k. ú. Domamyslice 2,5

c) k. ú. Vrahovice 2,5

d) k. ú. Čechovice u Prostějova 2,5

e) k. ú. Krasice 2,5

f) k. ú. Čechovice – Záhoří 1,6

g) k. ú. Čechůvky 1,6

h) k. ú. Žešov 1,6

Dle čl. 2 odst. 2 OZV se u nemovitých věcí umístěných v částech k. ú. dle přílohy č. 1 této OZV základní sazba daně násobí koeficientem 1,6. V příloze č. 1 OZV jsou pak u k.ú Vrahovice, Čechovice, Domamyslice, a Krasice uvedeny ulice, v nichž se nacházející nemovité věci, u nichž se základní sazba násobí koeficient 1,6 (namísto koeficientu 2,5 platného pro zbytek těchto katastrálních území).

Na statutární město Prostějov se obrátil Finanční úřad Prostějov s tím, že takovéto vyčlenění ulic s nižším koeficient oproti zbytku katastrálního území, činí značné potíže pracovníkům Finančního úřadu Prostějov, neboť musí „ručně“ u nemovitých věcí nacházející se v těchto ulicích, přepočítávat stanovenou daň z nemovitých věcí.

Stanovení nižšího koeficientu pro vybrané ulice bylo na území města Prostějova zavedeno vyhláškou Městského úřadu v Prostějově č. 15, ze dne 9.12.1993. Následně bylo převzato do Nařízení Rady města Prostějova č. 3/2001 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí umístěných v jednotlivých částech města a poté do obecně závazné vyhlášky č. 57/2002 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí umístěných v jednotlivých částech města a následně do stávající OZV. V průběhu se počet vyčleněných ulic snižoval. Jak vyplývá z jednotlivých důvodových zpráv, byl důvodem vyčlenění ulic a stanovení nižšího koeficientu horší stav občanské vybavenosti a absence či špatný stav inženýrských sítí.

Nicméně vzhledem k době, která uplynula, když stávající vyčleněné ulice byly uvedeny beze změny již v Nařízení Rady města Prostějova č. 3/2001 vydaného Radou města Prostějova 5.6.2001, tedy před 19 lety, je na zvážení, zda tento koncept vyčlenění ulic vzhledem k problémům, které působí při vyměření daně, neopustit.

1. **Návrh úpravy koeficientu** **pro výpočet daně z nemovitých věcí**

Domníváme se, že již není důvod pro stávající složité členění území města pro určení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, které nadto činí problémy finančnímu úřadu při vyměření daně. Vyčlenění ulic s nižším koeficientem není ani obvyklé v obecně závazných vyhláškách jiných obcí.

Finanční odbor připravil návrhy variant možné úpravy OZV a Rada města Prostějova na své schůzi konané dne 25.8.2020 usnesením č. 0653 doporučila Zastupitelstvu města Prostějova vydat novou Obecně závaznou vyhlášku o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí se stanoveným koeficientem 3,5 pro katastrální území Prostějov a koeficientem 2,5 pro ostatní katastrální území. Toto řešení bylo finančním odborem doporučeno, neboť tímto dojde rovněž k odstranění nedůvodných rozdílů mezi jednotlivými k.ú., která se nachází mimo centrum města.

K doplnění celkového přehledu o možnostech obce ovlivnit výši daně z nemovitých věcí je třeba uvést:

* Statutární město Prostějov stanovilo současnou OZV o 1 a 3 kategorie nižší koeficient kterým se násobí základní sazba daně, než který je pro město přiřazen zákonem o dani z nemovitých věcí, a to pro všechna katastrální území s výjimkou k.ú. Prostějov, kde je koeficient ve stejné výši, jako je stanovený zákonem (tedy 3,5). Po případném schválení nové obecně závazné vyhlášky s účinností od 1.1.2021 **bude koeficient na většině území města oproti přiřazenému stále snížen (vyjma k.ú. Prostějov), a to o jednu kategorii**.
* Dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí může obec u vybraných staveb a jednotek stanovit obecně závaznou vyhláškou **v celé obci** **koeficient 1,5**, kterým se násobí základní sazba daně. Jde o tzv. podnikatelský koeficient, neboť dopadá zejména na stavby a jednotky sloužící k podnikání (ale i na rekreační objekty a garáže). **Statutární město Prostějov takový koeficient stanovený nemělo a není ani navržen v nové obecně závazné vyhlášce**.
* Dle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí může obec na celém území stanovit ještě místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5, kterým vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb a jednotek. **Statutární město Prostějov takový koeficient stanovený nemělo a není ani navržen v nové obecně závazné vyhlášce**.

Případná nová obecně závazná vyhláška pro následující zdaňovací období (kalendářní rok 2021) musí nabýt platnosti nejpozději 1 října 2020 a účinnosti 1.1.2021. Je tedy třeba, aby obecně závaznou vyhlášku, pokud by měla být účinná pro rok 2021, vydalo Zastupitelstvo na svém zasedání konaném 8.9.2020.

1. **Zrušení OZV č. 2/2012 a 6/2017**

V souvislosti se změnou obecně závazné vyhlášky bude zrušeno stávající OZV č. 3/2012 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí ze dne 17.4.2012 a OZV č. 10/2013, kterou se mění Obecně závazná vyhláška č. 3/2012 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitostí.

Příloha (přílohy):

Příloha č. 1: Návrh obecně závazné vyhlášky o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí

Příloha č. 2: Stávající OZV

Příloha č. 1

**Statutární město Prostějov**

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**Obecně závazná vyhláška č. ..../202.,**

**o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí**

Zastupitelstvo města Prostějova se na svém zasedání dne .......... usnesením č. …usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 písm. b), § 11 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb.,   
o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. 1

Pozemky

U stavebních pozemků umístěných v níže uvedených katastrálních území (dále jen k. ú.) statutárního města Prostějova, se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, stanovená dle § 6 odst. 2 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí v následující výši:

Katastrální území statutárního města Prostějova Stanovený koeficient

1. k. ú. Prostějov 3,5
2. k. ú. Domamyslice 2,5
3. k. ú. Vrahovice 2,5
4. k. ú. Čechovice u Prostějova 2,5
5. k. ú. Krasice 2,5
6. k. ú. Čechovice – Záhoří 2,5
7. k. ú. Čechůvky 2,5
8. k. ú. Žešov 2,5

Čl. 2

Zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky

U zdanitelných staveb uvedených v § 11 odst. 1 písm. a) a ostatních zdanitelných jednotek uvedených v § 11 odst. 1 písm. f) zákona o dani z nemovitých věcí umístěných v níže uvedených k. ú. statutárního města Prostějova se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, případně sazba daně zvýšená podle § 11 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí v následující výši:

Katastrální území statutárního města Prostějova Stanovený koeficient

1. k. ú. Prostějov 3,5
2. k. ú. Domamyslice 2,5
3. k. ú. Vrahovice 2,5
4. k. ú. Čechovice u Prostějova 2,5
5. k. ú. Krasice 2,5
6. k. ú. Čechovice – Záhoří 2,5
7. k. ú. Čechůvky 2,5
8. k. ú. Žešov 2,5

Čl. 3

Účinnost

1. Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2021.
2. Touto obecně závaznou vyhláškou se ruší obecně závazná vyhláška města Prostějova č. 3/2012 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí ze dne 17.4.2012 a obecně závazná vyhláška č. 10/2013, kterou se mění Obecně závazná vyhláška č. 3/2012 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitostí.

…………………… ………………

Mgr. František Jura Mgr. Jiří Pospíšil

primátor 1. náměstek primátora

Vyvěšeno na úřední desce dne:

Sejmuto z úřední desky dne:

Zasláno správci daně dne:

Příloha č. 2

**Statutární město Prostějov**

**Zastupitelstvo města Prostějova**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ**

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 3/2012**

**o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí ve znění Obecně závazné vyhlášky č. 10/2013**

Zastupitelstvo města Prostějova vydalo usnesením č. 12062 ze dne 17. 4. 2012, v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 písm. b), § 11 odst. 3 písm. a) a b) zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 10 písm. d) a 84 odst. 2 písm. h) zákona o obcích č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „*vyhláška“*):

**Článek 1**

**Základní ustanovení**

Tato obecně závazná vyhláška upravuje použití koeficientu, jímž se násobí základní sazba daně z nemovitých věcí, a určuje jeho výši.

**Článek 2**

**Výše koeficientu**

1. U nemovitých věcí, umístěných v níže uvedených katastrálních území (dále jen k. ú.) statutárního města Prostějova, se stanovuje koeficient, kterým se násobí základní sazba daně, v následující výši:

Katastrální území statutárního města Prostějova Stanovený koeficient

1. k. ú. Prostějov 3,5
2. k. ú. Domamyslice 2,5
3. k. ú. Vrahovice 2,5
4. k. ú. Čechovice u Prostějova 2,5
5. k. ú. Krasice 2,5
6. k. ú. Čechovice – Záhoří 1,6
7. k. ú. Čechůvky 1,6
8. k. ú. Žešov 1,6
9. U nemovitých věcí umístěných v částech k. ú. dle přílohy č. 1 této obecně závazné vyhlášky se základní sazba daně násobí koeficientem 1,6.

**Článek 3**

**Účinnost vyhlášky**

1. Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2013.
2. Touto obecně závaznou vyhláškou se ruší obecně závazná vyhláška města Prostějova č. 57/2002, o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitostí umístěných v jednotlivých částech města Prostějova. Obecně závazná vyhláška č. 3/2012 byla změněna obecně závaznou vyhláškou č. 10/2013 schválenou usnesením zastupitelstva č. 13235 dne 19.12.2013.

Miroslav Pišťák v. r. Mgr. Jiří Pospíšil v. r.

primátor 1. náměstek primátora

**Příloha č. 1**

**k obecně závazné vyhlášce č. 3/2012 o použití koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí ze dne 17. 4. 2013:**

**k.ú. Vrahovice:** ulice  
Čs. odboje  
P. Jilemnického  
M. Alše  
Čs. armádního sboru  
Jaselská  
Prešovská  
Trpinky  
Kyjevská  
Sokolovská  
K. Světlé

**k.ú. Čechovice u Prostějova:** ulice  
Ječná  
Ovesná  
Čechovická – část od Žitné k Ovesné  
K Rybníku

**k.ú. Domamyslice:** ulice  
Pod Vinohrádkem  
Domamyslická – část od ul. Žitné k ZD Moravan

**k.ú. Krasice:** ulice  
K Rybníku  
nám. J.V.Sládka