Předkládá Rada města Prostějova

Mgr. František Jura

primátor města

Zpracovali: Ing. Radim Carda,

vedoucí finančního odboru

Mgr. Bc. Pavel Vyškovský

vedoucí oddělení pohledávek a

spisové služby - právník

Zasedání Zastupitelstva města Prostějova

konané dne 25.06.2024

**Zrušení 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 Statutárního města Prostějova, kterou se ruší Obecně závazná vyhláška č. 6/2020, o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí ze dne 08.09.2020, ve znění dle přílohy.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P o d p i s y | | | |
| Předkladatel | *Mgr. František Jura*  *primátor* | *11.6.2024* | *Mgr. František Jura, v.r.* |
| Za správnost | *Ing. Radim Carda vedoucí finančního odboru* | *11.6.2024* | *Ing. Radim Carda, v.r.* |
| Zpracovatelé | *Mgr. Bc. Pavel Vyškovský*  *vedoucí oddělení pohledávek a spisové služby - právník* | *11.6.2024* | *Mgr. Bc. Pavel Vyškovský, v.r.* |

**Důvodová zpráva:**

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**. **Daň z nemovitých daní** **je výlučnou daní, u níž je 100% výnosu příjmem obce**, na jejíž území se nemovitosti nachází. Přehled daňových příjmů statutárního města Prostějova v letech 2019 – 2023 je uveden v příloze č. 1.

Schválená podoba tzv. konsolidačního balíčku provedená zákonem č. 349/2023 Sb. zákon o dani z nemovitých věcí významně novelizovala. Z hlediska daňových příjmů obcí je podstatné, že pro rok 2024 došlo k navýšení sazby daně z nemovitých věcí (a tím i očekávanému příjmu obcí z této daně) v průměru o cca 80% oproti roku 2023. **Toto navýšení je však kompenzováno snížením podílu z výnosu obcí ze sdílených daní** z 25,84 na 24,92% pro rok 2024 a 24,16% pro rok 2025.

Obec může do konce roku 2024 v souladu se zákonem o dani z nemovitých věcí obecně závaznou vyhláškou ovlivnit výši daně (a tedy i příjem obce) úpravou několika koeficientů:

1. Koeficient u **stavebního pozemku (§ 6 odst. 3)**

2. Koeficient u zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek **pro bydlení**

**(§ 11 odst. 4)**

3. Koeficient u zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek sloužících **pro**

**podnikání, pro rodinnou rekreaci a pro garáže (§11 odst. 6)**

4. **Místní** koeficient **(§12)**

**Ad 1 a 2) Základní koeficienty pro stavební pozemky a stavby a jednotky pro bydlení**

Jedná se o koeficienty, jejichž **výše se odvíjí od počtu obyvatel** a násobí se jimi základní sazba daně. S účinností od 1.1.2021 stanovuje město Prostějov obecně závaznou vyhláškou č. 6/2020 koeficienty **pro stavební pozemky a stavby a jednotky pro bydlení** takto:

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 2,5

g) k. ú. Čechůvky 2,5

h) k. ú. Žešov 2,5

Statutárním městům je **zákonem přiřazený koeficient 3,5**, obec však může obecně závaznou vyhláškou pro jednotlivé části obce stanovený koeficient zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. V případě města Prostějova je tak koeficient **u katastrálního území Prostějov shodný** s přiřazený zákonem, **v ostatních katastrálních územích města** Prostějova je koeficient **o jednu kategorii snížený**.

**Současná možnost snížení koeficientu o jednu až tři kategorie se dle zákona o dani z nemovitých věcí použije naposledy pro zdaňovací období 2024. Od roku 2025 již bude mít město možnost pouze zvýšit koeficient o jednu kategorii.** Město Prostějov tedy bude moci pouze zvýšit koeficient z 3,5 na 4,5.

V městě Prostějově (kromě nemovitostí v k.ú Prostějov) se tak ve zdaňovacím období **roku 2025** tyto koeficienty **zvýší** přímo ze zákona z 2,5 na 3,5, neboť současná obecně závazná vyhláška města č. 6/2020 snižující koeficient o jednu kategorii **nebude již použitelná** (viz. čl. XIV body 13 a 14 zákona č. 349/2023 Sb.). **Tato obecně závazná vyhláška je pro svoji nadbytečnost a budoucí rozpornost se zákonem o dani z nemovitých věcí navržena ke zrušení, a to s účinností od 01.01.2025.**

Příklad výše daně u stavby pro bydlení: Jednopatrový rodinný dům 120m², k.ú. Krasice. Daň ze stavby v roce 2023: 826,- Kč. Daň v roce 2024: 1470,- Kč. Daň v roce 2025: 2058,- Kč (+ případné navýšení o inflaci).

**Ad 3) koeficient pro stavby a jednotky sloužící k podnikání, rekreační objekty a garáže**

Někdy označován jako tzv. podnikatelský koeficient, neboť dopadá zejména na stavby a jednotky sloužící k podnikání, ale i na rekreační objekty a garáže. Dle § 11 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí (dříve v § 11 odst. 3 písm. b) mohla obec u vybraných staveb a jednotek stanovit obecně závaznou vyhláškou v celé obci koeficient 1,5, kterým se násobí základní sazba daně. **Město Prostějov** takový koeficient **stanoveno nemělo**. **Tento koeficient se od zdaňovacího období 2025 ruší** s tím, že úprava zdanění těchto nemovitostí je možná místním koeficientem, viz dále.

**Ad 4) Místní koeficient**

Změna zákona se výrazně dotkla úpravy místního koeficientu. Dle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí účinného do 31.12.2023 mohla obec na celém území nebo i na území jednotlivé části obce stanovit místní koeficient v rozmezí 1,1 až 5, kterým vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb a jednotek. **Město Prostějov** místní koeficient **stanovený nikdy nemělo**.

Právní úprava účinná pro zdaňovací období 2025 nově:

1. Rozděluje možnou výši místního koeficientu podle druhu pozemku

a) ve výši 0,5 až 1,5 pro vybrané zemědělské pozemky (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada nebo ovocný sad), trvalé travní porosty a nevyužitelné ostatní plochy

b) ve výši 0,5 až 5,0 pro všechny ostatní nemovité věci (stavby a pozemky)

2. Umožňuje stanovit místní koeficient i pod 1,0, tzn., že místní koeficient stanovený v rozmezí 0,5-0,9 daň z nemovitých věcí snižuje

3. Výslovně stanovuje, že místní koeficient lze stanovit i pouze:

- pro část obce vymezenou katastrálním územím (např. Krasice, Vrahovice)

- pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí (např. pro garáže, zahrady). Tato možnost má nahradit zrušení tzv. podnikatelského koeficientu (viz výše). Jednotlivé skupiny pozemků jsou uvedeny v §5a zákona, skupiny staveb a jednotek v § 10a zákona

- pro jednotlivé nemovité věci přesně vymezené parcelním číslem, číslem popisným atd. Dle důvodové zprávy by mělo jít o výjimečný způsob stanovení místního koeficientu, kdy se zdaňují konkrétní stavby na základě přiměřených a přezkoumatelných důvodů. Takto by bylo možné stanovit vyšší místní koeficient např. pro stavby prodejen obchodních řetězců, stavby spaloven, skladových hal atd. Výjimečné je i to, že v tomto případě by se místní koeficient **stanovil opatřením obecné povahy** vydaným zastupitelstvem postupem dle správního řádu, nikoliv obecně závaznou vyhláškou jako v ostatních případech.

4. Umožňuje stanovení rozdílných místních koeficientů. Město např. stanoví místní koeficient pro skupinu nemovitých věcí (např. stavby pro podnikání v průmyslu) a zároveň stanoví jiný místní koeficient pro všechny nemovitosti v obci. Kolizní pravidla pro souběhy místních koeficientů jsou uvedena v § 12 odst. 4 až 7 zákona o dani z nemovitých věcí.

**Stanovisko předkladatele:**

Finanční odbor doporučuje vydat obecně závaznou vyhlášku, kterou se ruší Obecně závazná vyhláška č. 6/2020, o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí ze dne 08.09.2020 s účinností od 1.1.2025.

Dle závěrů přijatých na Radě města konané dne 04.06.2024, není navrženo přijetí obecně

závazné vyhlášky zavádějící místní koeficient na území města Prostějova pro zdaňovací

období roku 2025. Rovněž není navržena obecně závazná vyhláška zvyšující pro zdaňovací období roku 2025 základní koeficienty pro stavební pozemky a stavby a jednotky pro bydlení z 3,5 na 4,5.

Příloha č. 1 - Přehled rozpočtového určení daní



Příloha č. 2 – Návrh obecně závazné vyhlášky, kterou se ruší Obecně závazná vyhláška

č. 6/2020, o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí ze

dne 08.09.2020

