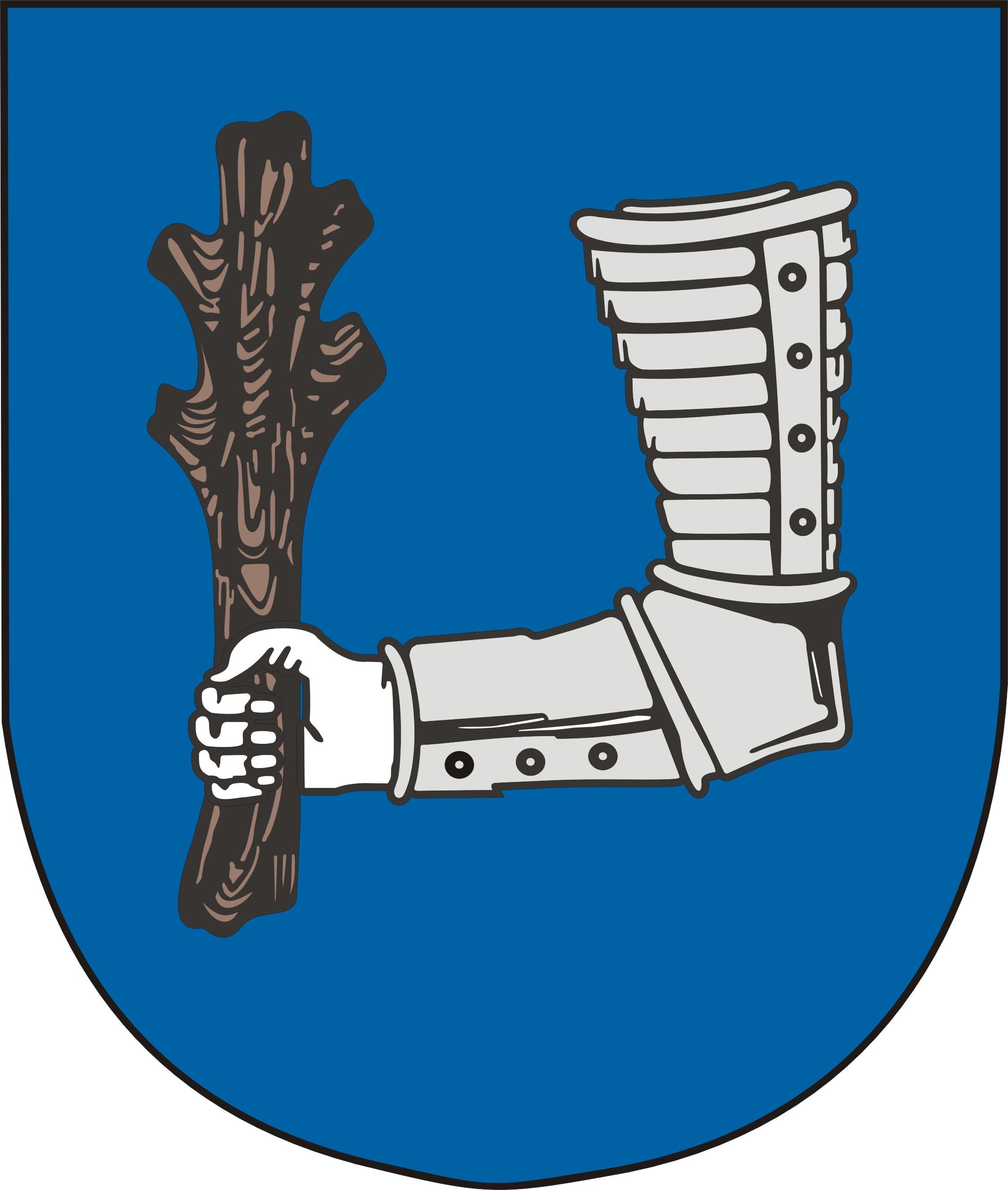
**ZM\_XIV\_10\_Obecně závazná vyhláška o stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí\_2. 9. 2024**



**Materiál pro Zastupitelstvo města Kyjova**

**Předmět jednání:** Obecně závazná vyhláška o stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí

**Předkladatel:** Rada města Kyjova

**Zpracovatel:** Mgr. Markéta Pírková, vedoucí odboru majetkoprávního

Mgr. Veronika Kmentová, odbor majetkoprávní

**Zpracováno dne:** 21. 8. 2024

**Návrh usnesení:**

Zastupitelstvo města Kyjova, po projednání a v souladu s ustanovením *§ 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 4, § 11 odst. 5 a § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů,* vydává Obecně závaznou vyhlášku města Kyjova o stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí.

**Důvodová zpráva:**

Daň z nemovitých věcí (DNV) je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „ZDNV“).

Výnos DNV je ze 100 % příjmem obcí, kdy příjemcem je obec, na jejímž území se nemovitá věc nachází (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní).

Pro rok 2025 se však mění (snižuje) podíl obcí na výnosu ze sdílených daní (rok 2024 - 24,92 % > rok 2025 - 24,16 %).

V souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (zákon č. 349/2023 Sb.) došlo k novelizaci ZDNV. Od 1. 1. 2024 došlo k zavedení inflačního koeficientu představujícím úpravu DNV v případě vyšší inflace bez nutnosti dalších legislativních zásahů. Jeho zavedením došlo v roce 2024 ke **zvýšení DNV ze zákona v průměru o 80 %.** Od 1. 1. 2025 dochází ke změnám ve zmocnění obcí pro vydávání obecně závazných vyhlášek a možností regulace této oblasti.

Novela zavádí pro potřeby DNV skupiny nemovitých věcí. V § 5a odst. 1 ZDNV vymezuje skupiny pozemků a v § 10a odst. 1 ZDNV skupiny zdanitelných staveb a jednotek.

**Obce budou oprávněny prostřednictvím OZV ovlivňovat výši DNV skrze koeficienty:**

1. úprava koeficientu podle počtu obyvatel, kterým se násobí sazba DNV v případě stavebních pozemků,
2. úprava koeficientu podle počtu obyvatel, kterým se násobí sazba DNV v případě zdanitelných staveb ve skupině obytných budov a ostatních zdanitelných jednotek,
3. stanovení místního koeficientu.

Současně zanikne zákonné zmocnění pro zavedení „tzv. obecného koeficientu 1,5“ dle § 11 odst. 3 písm. b) ZDNV ve znění do 31. 12. 2023. Dochází k nemožnosti snížit koeficient podle počtu obyvatel a tento spolu s místním koeficientem stanovit pro jinou část obce než je území katastrálního území, městského obvodu či městské části. Tyto úpravy již nebude možné v roce 2025 aplikovat. Pokud budou v OZV stanoveny, nebude k nim přihlíženo.

Město Kyjov má aktuálně platnou OZV č. 2/2000 o dani z nemovitostí. Její znění bude od roku 2025 kolidovat s novými zákonnými pravidly a zmocněními. A to v části rozdělení skupin nemovitých věcí, nastavení místního koeficientu a stanovení tzv. „obecného koeficientu 1,5“.

Pro novou OZV platí dle § 16a odst. 1 ZDNV pravidlo **nabytí její platnosti do 30. 9.** příslušného kalendářního roku (tj. jejího vydání zastupitelstvem a vyhlášení ve Sbírce právních předpisů ÚSC). V takovém případě pravidla v ní obsažená budou moci být aplikovatelná od 1. 1. následujícího kalendářního roku. V opačném případě se k takovým OZV v bezprostředně následujícím kalendářním roce nepřihlíží.

V souvislosti s přípravou nového znění OZV oslovil odbor majetkoprávní Finanční úřad Jihomoravského kraje, který poskytl metodickou pomoc stran modelového propočtu DNV, návrhu úpravy a stanovení koeficientů DNV po vzoru současné OZV a ve světle nových zákonných pravidel (viz přílohou modelový propočet). Z návrhu vyplynulo jako optimální upravit koeficient podle počtu obyvatel v případě stavebních pozemků, zdanitelných staveb ve skupině obytných budov a ostatních zdanitelných jednotek a stanovit místní koeficient pro vybrané skupiny nemovitých věcí.

DNV se u výše vymezených skupin nemovitých věcí stanoví jako násobek zákonem stanovené sazby daně za 1 m2 a stanoveného koeficientu podle počtu obyvatel (§ 6 odst. 3 a § 11 odst. 4 ZDNV). Počet obyvatel bude nově (od 1. 1. 2025) stanoven dle vyhlášky k provedení zákona o rozpočtovém určení daní ve znění účinném k prvnímu dni příslušného zdaňovacího období.V případě města je koeficient podle počtu obyvatel aktuálně ve výši 2,0. Pokud počet obyvatel klesne pod vymezenou hranici příslušné kategorie koeficientu ZNDV, v aktuální kategorii města pod 10.000 obyvatel, „spadne“ město do nižší kategorie koeficientu s nižším výnosem DNV.

Úprava koeficientu podle počtu obyvatel je možná pouze zvýšením koeficientu o jednu kategorii. V případě města tedy aktuálně na koeficient ve výši 2,5. Zvýšení lze stanovit na území jednotlivého katastrálního území, městského obvodu nebo městské části (§ 6 odst. 4 a § 11 odst. 5 ZDNV). Zvýšení koeficientu podle počtu obyvatel je navrženo pro všechna katastrální území města (Kyjov, Boršov u Kyjova, Nětčice u Kyjova a Bohuslavice u Kyjova).

Modelový propočet dále prezentuje stanovení místního koeficientu pro vybrané skupiny nemovitých věcí (§ 12ab odst. 4 ZDNV), jež jsou vymezeny ZDNV (§ 5a odst. 1 - skupiny pozemků, § 10a odst. 1 - skupiny zdanitelných staveb a jednotek).

Místní koeficient je možné stanovit v rozsahu 0,5 – 5,0 s výjimkou zemědělských pozemků a trvalých travních porostů, u nichž je možné stanovit rozsah 0,5 – 1,5. DNV u jednotlivých skupin nemovitých věcí je tedy možné zvýšit i snížit.

Místní koeficient se vztahuje na všechny nemovité věci spadající pod příslušnou skupinu a na celé území města. Není možné jej stanovit pouze pro území jednotlivého katastrálního území, městského obvodu či městské části (§ 12ab odst. 4 ZDNV). Pro každou skupinu nemovitých věcí lze stanovit pouze jeden místní koeficient.

Modelový propočet FÚ JmK je koncipován tak, aby výnosy DNV pro město zůstaly obdobné výnosům DNV dle aktuální OZV města a k dalšímu zásadnímu navýšení DNV pro poplatníky by nyní nedošlo. Nic nebrání tomu, aby se s koeficienty dále pracovalo v budoucnu.

**Návrh OZV:**

Návrh OZV je zpracován ve světle nových zákonných pravidel a propočtů vycházejících z koeficientů stanovených aktuální OZV při zohlednění snížení podílu výnosů obcí ze sdílených daní. Upravuje (zvyšuje) koeficient podle počtu obyvatel o jednu kategorii, kterým se násobí sazba DNV v případě stavebních pozemků, zdanitelných staveb ve skupině obytných budov a ostatních zdanitelných jednotek na území všech katastrálních území města a stanoví místní koeficient pro vybrané skupiny nemovitých věcí, a to takto:

1. rekreační budovy koeficient 1,5
2. všechny budovy se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci,
3. všechny budovy rodinných domů užívaných pro rodinnou rekreaci, které zároveň nejsou využívány k trvalému bydlení,
4. objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci, který není zároveň využíván k trvalému bydlení
5. budovy s výjimkou budovy garáže, které plní doplňkovou funkci k budovám pro rodinnou rekreaci;
6. garáže koeficient 1,5
7. všechny budovy se způsobem využití garáž a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž;
8. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství koeficient 1,5
9. všechny zdanitelné stavby a jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je používána k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství;
10. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient 1,5
11. všechny zdanitelné stavby a jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je používána k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě;
12. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání koeficient 1,5
13. všechny zdanitelné stavby a jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je používána k ostatním druhům podnikání.

Oblast regulace DNV je poslední oblastí, která ve výčtu účinných právních předpisů města nebyla revidována. V případě, že OZV nebude vydána, aktuální OZV č. 2/2000 nebude možné pro zdaňovací období 2025 aplikovat a dojde k poklesu výnosu DNV pro příští kalendářní rok.

Znění návrhu OZV bylo v rámci předběžné metodické pomoci schváleno Ministerstvem vnitra ČR.

Rada města Kyjova na své 54. schůzi konané dne 19. 8. 2024 diskutovala vedle předkládaného návrhu i variantu II. upravující případné navýšení místního koeficientu u jednotlivých skupin nemovitých věcí. Tato však nebyla ve světle výše uvedeného doporučena k projednání.

Materiál obou variant úpravy koeficientu DNV projednával také Finanční výbor Zastupitelstva města Kyjova konaný dne 20. 8. 2024, tj. až po konání „přípravné“ rady města. Finanční výbor nepřijal žádné doporučující usnesení.

Pravomoc k vydávání OZV je dle zákona o obcích vyhrazena zastupitelstvu města.

**Odkaz na usnesení (úkol) orgánů města:**

Rada města Kyjova na své 54. schůzi konané dne 19. 8. 2024 doporučila Zastupitelstvu města Kyjova přijmout usnesení v navrhovaném znění.

**Dopad na rozpočet města:**

Dopad do příjmové části rozpočtu.

**Příloha:**

Modelový propočet

Návrh OZV o stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí