

## Důvodová zpráva

### **1. Název problému a jeho charakteristika**

Vyhláškou se stanoví koeficient pro výpočet daně z nemovitostí. Dle § 16a zákona č.338/92Sb.o dani z nemovitosti, musí vyhláška nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období. To znamená, že vyhláška pro zdaňovací období roku 2013 musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října 2012 a účinnosti 1. ledna 2013.

### **2. Konstatování současného stavu a jeho analýza**

Podle zákona ČNR č. 338/92 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších změn a doplňků, je pro město Plzeň stanoven koeficient 3,5. Koeficientem může město upravit základní sazbu daně u stavebních pozemků a u staveb u bytů a obytných domů. Pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Ke zvýšení ani snížení kategorie nespecifikuje zákon žádné důvody.

Dále zákon umožňuje u staveb, kterými jsou například stavby pro individuální rekreaci, pro podnikatelskou činnost a samostatně stojící garáže, zvýšení základní sazby koeficientem 1,5. Této možnosti je ve městě již několik let využíváno a navrhuje se i pro rok 2013. Ve vyhlášce není využito možnosti osvobodit pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Pro rok 2012 zůstává v platnosti osvobození staveb po provedení změny systému vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie, které využívá v Plzni 2 200 poplatníků a jehož zrušení zvýší v roce 2013 rozpočet měst o cca 0,9 mil. Kč.

S účinností od 1.1.2012 změna zákona č. 212/2011 Sb., o dani z nemovitosti je nové zdanění pozemků zpevněných ploch používaných k podnikání speciální sazbou daně z pozemků 1Kč/m<sup>2</sup> (v případě použití k zemědělskému podnikání) resp. 5Kč/m<sup>2</sup> (v případě nezemědělského podnikání). Zpevněnou plochou jsou pozemky evidované v katastru nemovitostí s druhem pozemku „ostatní plocha“ nebo „zastavěná plocha a nádvoří“, jehož povrch je zpevněn tzv. plošnou stavbou, tedy stavbou podle stavebního zákona bez svíslé nosné konstrukce. Tato změna rozpočet výrazně neovlivní.

Vyhláška je postavena na rozdělení města na celistvá území s koeficienty 1,6, 2,5, 3,5 a 4,5. Příslušný koeficient je možné zjistit na informačním serveru MMP buď podle čísla parcelního pozemku nebo podle ulice a čísla popisného budovy. V současné době jsou zde uvedeny pozemky na území města a koeficienty pro výpočet daně z nemovitosti dle vyhlášky ZMP platné pro rok 2012. K datu 1.1.2013 budou zveřejněny koeficienty pro výpočet daně z nemovitosti dle platné vyhlášky Zastupitelstva města Plzně.

Návrh vyhlášky má stejnou koncepci jako v současnosti platná vyhláška města Plzně č. 5/2011 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti.

Jednotlivým MO byla k projednání zaslána novela vyhlášky dne 17.4.2012, tzn. dne 17.6.2012 uplyne statutem stanovena 60-ti denní lhůta pro vyjádření. Městské obvody mohou dle vlastního rozhodnutí předkládat návrhy na úpravu koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti na svém území. Do doby zpracování důvodové zprávy a návrhu usnesení

nebyly ze strany MO předloženy žádné návrhy na úpravu koeficientů pro výpočet daně z nemovitosti. Případné změny koeficientů u jednotlivých parcelních čísel nemají vliv na obsah vyhlášky, mají dopad do grafické přílohy. Je nutné vzít v úvahu, že během zdaňovacího období nelze koeficient měnit. Další změny je možné provést až při přípravě vyhlášky o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti na rok 2014. Při provádění změn dochází pouze k dílčím změnám v souvislosti s dobudováním inženýrských sítí a dostavbou nových rodinných a bytových domů. Pokud by nebyla vyhláška schválena, bude v r. 2013 na celém území města Plzně platit koeficient 3,5 pro výpočet daně z nemovitosti.

Ve variantě A je nově zapracován místní koeficient 2, který je v souladu s rozpočtovým výhledem na roky 2013 - 2015. Místní koeficient může být ve vyhlášce pouze jeden a musí být pro všechny poplatníky shodný. Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 (což jsou pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů). Jedná o změnu koeficientu, která nezakládá povinnost poplatníka podávat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání. Daň vyměří správce daně ve výši poslední známé daňové povinnosti upravené o změny a výsledek vyměření poplatníkovi sdělí platebním výměrem nebo hromadným seznamem. V celkovém úhrnu zavedení koeficientu přinese zvýšení příjmů daně z nemovitostí v roce 2013 na 245 mil. Kč, což je oproti schválenému rozpočtu na rok 2012 navýšení o 110 mil. Kč.

K dnešnímu dni tj. 11.6.2012 jsme obdrželi tato vyjádření:

ZMO 1 – bude projednávat dne 26.6.2012

ZMO 2 - bude projednávat dne 19.6.2012

ZMO 3 – bude projednávat dne 26.6.2012

ZMO 4 - bude projednávat dne 28.6.2012

ZMO 5 - bude projednávat dne 20.6.2012

ZMO 6 - projednalo 28.5.2012 a schválilo ponechat stávající koeficienty a znění vyhlášky

ZMO 7 - projednalo dne 2.4.2012 a souhlasí s návrhem vyhlášky a ponecháním koeficientů pro výpočet daně z nemovitosti pro rok 2013 na území městského obvodu Plzeň 7 – Radčice, nesouhlasí s čl. 3, tj. se zavedením místního koeficientu

ZMO 8 – souhlasí s návrhem zachovat koeficient pro daň z nemovitosti pro MO Plzeň 8 – Černice v roce 2013 ve výši 2,5 pouze v ul. K Losině a 3,5 v ostatních ulicích MO Plzeň 8

ZMO 9 – projednalo dne 24.4. 2012 a souhlasí s čl. 1,2, a 4, nesouhlasí s návrhem čl.3 uvedené vyhlášky tj. se zavedením místního koeficientu

ZMO 10 - bude projednávat dne 25.6.2012

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Schválit vyhlášku města o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Návrh obecně závazné vyhlášky je předkládán ve variantách:

**Varianta A** – vyhláška včetně ustanovení o místním koeficientu 2

**Varianta B** – vyhláška bez ustanovení o místním koeficientu 2

## **5. Doporučená varianta řešení**

Dle zvolené varianty

## **6. Finanční nároky a možnost finančního krytí**

Nejsou.

## **7. Návrh termínů realizace a určení odpovědných pracovníků**

Platnost vyhlášky od 1. 10. 2012 /dle zákona č. 338/92 Sb. o dani z nemovitostí/, účinnost k 1. 1. 2013.

Návrh vyhlášky předkládá Odbor účtování a daní MMP, grafickou přílohu připravuje SITmP podle podkladů odborů výstavby ÚMO 1 – 10.

## **8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí**

Vyhláška města Plzně č. 5/2011 schválená usnesením ZMP č. 222 ze dne 12. května 2011

## **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni**

Nešetří se.

## **10. Přílohy:**

Vyhláška statutárního města Plzně.