

## Důvodová zpráva

### 1. Název problému a jeho charakteristika

Vyhláškou se stanoví koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí. Dle § 16a zákona č.338/92Sb., o dani z nemovitých věcí, musí vyhláška nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a s účinností nejpozději od 1. ledna následujícího zdaňovacího období. To znamená, že vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října 2014 a s účinností od 1. ledna 2015.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Podle zákona ČNR č. 338/92 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších změn a doplňků, je pro město Plzeň stanoven koeficient 3,5. Koeficientem může město upravit základní sazbu daně u stavebních pozemků, budov obytných domů a u ostatních jednotek. 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 zdanitelných staveb, kterými jsou například budovy pro rodinnou rekreaci, pro podnikatelskou činnost a u garáží vystavěných odděleně, zvýšení základní sazby koeficientem 1,5. Této možnosti je ve městě již několik let využíváno a navrhuje se i pro následující rok. Možnosti stanovení místního koeficientu ve výši 2 až 5, kterým se vynásobí daňová povinnost poplatníka, nebylo pro rok 2015 zapracováno.

Ve vyhlášce není využito možnosti osvobodit pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Dnem 1. 1. 2014 nabylo účinnosti zákonné opatření Senátu č. 344/2013 Sb., kterým se mění mimo jiné i zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, především v návaznosti na změny, které v soukromém právu přináší zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Dochází ke změnám formálním, bez dopadu na výši daně, které vyplývají z nových pojmů občanského zákoníku, např. změna názvu daně na daň z nemovitých věcí, která se skládá z daně z pozemků a z daně ze staveb a jednotek. Uvedenou novelou dochází i k některým změnám ve výši daňové povinnosti či v osobě poplatníka. Některé stavby nejsou od 1. 1. 2014 předmětem daně ze staveb a jednotek, neboť nejsou zdanitelnou stavbou podle zákona, tj. budovou nebo inženýrskou stavbou uvedenou v příloze zákona. Jedná se např. o tzv. plošné stavby, které se nacházejí na jiných druzích pozemků, než je zastavěná plocha a nádvoří nebo zpevněná plocha. Za nadzemní podlaží pro výpočet sazby daně u staveb užívaných k podnikání se již nepovažuje takové nadzemní podlaží, jehož zastavěná plocha je menší než 1/3 zastavěné plochy stavby. U některých staveb pro podnikání tak dochází ke snížení počtu podlaží. Je-li vlastníkem pozemku pod bytovým domem rozděleným na jednotky subjekt, který není vlastníkem žádné z jednotek, je tento pozemek předmětem daně z pozemků a poplatníkem daně je vlastník pozemku bez ohledu na to, že je pozemek zastavěn stavbou. Pozemky určené k zastavění zdanitelnými stavbami, osvobozenými od daně ze staveb a jednotek po dobu, než bude stavba dokončena, jsou zdaňovány jako pozemky stavební. Jedná se o pozemky určené k zastavění stavbami, které doposud nebyly předmětem daně ze staveb, jako jsou stavby vodáren, úpraven vody, kanalizačních zařízení, rozvodných zařízení, nebo stavby pro veřejnou dopravu. Jedná se zde o stavby zdanitelné daní z nemovitých věcí, tj. budovy nebo vybrané inženýrské stavby. Nebude-li takováto stavba dokončena v roce 2013, poplatník je povinen uvedenou změnu zohlednit v daňovém přiznání na rok 2014. Přes četnost změn se nepředpokládá výrazný dopad do příjmů města Plzně.

Vyhláška z pohledu formulací odpovídá terminologii nového občanského zákoníku.

Vyhláškou je město rozděleno na **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 nemovitých věcí dle vyhlášky ZMP platné pro rok 2014. K datu 1. 1. 2015 budou zveřejněny koeficienty pro výpočet daně z nemovitých věcí dle platné vyhlášky Zastupitelstva města Plzně.

V průběhu zdaňovacího období není možné koeficient měnit. Další změny je možné provést novelou vyhlášky a to vždy nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a s účinností nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Pokud by nebyla vyhláška schválena vůbec, bude pro rok 2014 na celém území města Plzně platit jednotný koeficient 3,5 pro výpočet daně nemovitých věcí.

Jednotlivé MO byly vyzvány k projednání návrhu vyhlášky v souladu se Statutem města Plzně. Městské obvody mohly dle vlastního rozhodnutí předkládat návrhy na úpravu koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí na svém území.

Jednotlivé městské obvody se k návrhu vyhlášky vyjádřily takto:

- ZMO 1** – usnesení čl. 415 ze dne 26. 3. 2014, schvaluje zvýšení koeficientů u určených pozemků
- ZMO 2** – usnesení č. 19/2014 ze dne 25. 3. 2014, doporučuje schválit úpravy koeficientů na území MO Plzeň 2 – Slovany (v k.ú. Božkov a Koterov), v k.ú. Koterov pouze za předpokladu zprovoznění splaškové kanalizace napojením na Úslavský kanalizační sběrač
- ZMO 3** – usnesení č. 22 ze dne 29. 4. 2014, souhlasí s návrhem vyhlášky, tj. aby na území MO Plzeň 3 nebyly upravovány koeficienty pro výpočet daně z nemovitých věcí v roce 2015
- ZMO 4** – usnesení č. 0020/14 ze dne 20. 3. 2014, schvaluje návrh vyhlášky v předloženém znění a dále zařazení do území s koeficientem 4,5 nově obydleného území v Červeném Hrádku u Plzně
- ZMO 5** – usnesení č. 007/2014 ze dne 17. 3. 2014, souhlasí s návrhem vyhlášky
- ZMO 6** – usnesení č. 20/14 ze dne 17. 3. 2014, schvaluje znění vyhlášky vyjma článku 2, kde navrhuje ponechat stávající koeficient ve výši 1  
usnesení č. 38/14 ze dne 12. 5. 2014, schvaluje koeficient ve výši 2,5 pro daň z nemovitostí od 1.1.2015, na území MO Plzeň 6 – Litice, v ulici: Za Farou, Robčická, Na konci, dle přiloženého soupisu, který je součástí tohoto usnesení
- ZMO 7** – usnesení č. 14/001 ze dne 10. 3. 2014, souhlasí s návrhem vyhlášky
- ZMO 8** – usnesení č. 7/14 ze dne 7. 4. 2014, souhlasí s koeficientem 2,5 v ulici K Losině, kde chybí vodovod a kanalizace, a v ostatní části MO 8 stanovit koeficient 3,5
- ZMO 9** – usnesení č. 29 z 25. 3. 2014, souhlasí s návrhem vyhlášky
- ZMO 10** – usnesení č. 16/14 ze dne 16. 4. 2014, souhlasí s návrhem vyhlášky v plném rozsahu.

Změny výše koeficientů na území MO 1 v k.ú. Bolevec, MO 2 v k.ú. Božkov, MO 4 v lokalitě Červený Hrádek, MO 6 v ulicích Na Konci, Robčická, Za Farou a MO 8 v k.ú. Černice byly akceptovány, neovlivnily přímo textovou část návrhu vyhlášky. Byly přímo zapracovány do grafické mapy, která je přílohou vyhlášky. Konkrétní změny jsou součástí příloh č. 2 až 5.

U MO 2 nebyly akceptovány změny v k.ú. Koterov, neboť jsou podmíněny zprovozněním splaškové kanalizace a napojením na Úslavský kanalizační sběrač. Vyhláška musí být účinná do 1. 10., po tomto datu již nemůže být vyhláška měněna a koeficient musí být platný po celý rok, nelze ho měnit v průběhu roku. Předpoklad dokončení a napojení Koterova na Úslavský kanalizační sběrač je plánován na 6/2015, z tohoto důvodu nebude změna koeficientů zahrnuta do vyhlášky na rok 2015, ale změnu zahrneme při přípravě vyhlášky na rok 2016 a pouze v tom případě, dojde-li k napojení na Úslavský kanalizační sběrač.

Změna výše koeficientu v čl. 2 vyhlášky, kterou navrhuje MO 6 v prvně přijatém usnesení ze dne 17. 3. 2014, nebyla zapracována. Tento koeficient dle ustanovení § 11 odst. 3, písm. b) zákona č. 338/92 Sb., v platném znění, u zdanitelných staveb, kterými jsou například budovy pro rodinnou rekreaci, pro podnikatelskou činnost a u garáží vystavěných odděleně, se v celé obci násobí koeficientem 1,5. Z textu zákona je zřejmé, že využití tohoto koeficientu je možné jedině na celém území města. Ve vyhlášce je již tento koeficient stanoven řadu let.

V právní komisi bylo projednáno dne 29. 4. 2014 bez připomínek. Ve finanční komisi bylo projednáno bez připomínek dne 12. 5. 2014.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Schválit vyhlášku města o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí v roce 2014.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Nejsou

### **5. Doporučená varianta řešení**

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

Nejsou.

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

Platnost vyhlášky od 1. 10. 2013 /dle zákona č. 338/92 Sb., o dani z nemovitých věcí/, účinnost k 1. 1. 2015.

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. 6/2013, schválená usnesením ZMP č. 388 ze dne 5. září 2013

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

Nešetří se.

### **10. Přílohy:**

- č. 1 Vyhláška statutárního města Plzně o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí v roce 2015
- č. 2 Usnesení ZMO 1 č. 415
- č. 3 Příloha usnesení ZMO 2 č. 19/2014
- č. 4 MO 4 – situace lokality Červený Hrádek

- č. 5 Příloha k usnesení č. 38/14 ZMO 6 - Litice
- č. 6 Usnesení ZMO 8 č. 7/14

Kopie z internetu