

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Návrh Vyhlášky statutárního města Plzně č. .../2016 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí s účinností od 1.1.2017, která nahradí vyhlášku statutárního města Plzně č. 5/2015 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí v roce 2016.

Návrhem nové vyhlášky dochází ke každoročnímu nutnému posouzení možnosti úpravy koeficientů, neboť obec může dle zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, pro město stanovený koeficient 3,5 snížit o jednu až tři kategorie anebo zvýšit o jednu kategorii, a to v důsledku změn ve vybavenosti jednotlivých území. Daň z nemovitých věcí jako jediná daň umožňuje obcím svým rozhodnutím ovlivňovat výši inkasa této daně, jejíž výnos je výlučným příjmem rozpočtu města. Její vybírání a vymáhání zajišťuje Finanční úřad.

Zákon rovněž umožňuje u staveb, kterými jsou např. stavby pro rodinnou rekreaci, pro podnikatelskou činnost a samostatně stojící garáže, zvýšit základní sazby daně koeficientem 1,5. I tento koeficient je městem využíván, stávající platná vyhláška jej obsahuje, stejně tak jako návrh vyhlášky pro rok 2017.

V souvislosti s návrhem nové vyhlášky byl náš městský obvod dne 20.4.2016 vyzván ekonomickým náměstkem primátora, Ing. Pavlem Kotasem, k projednání tohoto návrhu, v souladu s ustanovením čl. 2 přílohy č. 4 Statutu města Plzně, ve stanovené šedesáti denní lhůtě pro vyjádření, tj. do 30.června 2016 (viz. Příloha č.1).

Návrh vyhlášky je vypracován v souladu s § 6 odst. 4, písm. b) a § 11 odst. 3, písm. a) a b) zákona ČNR č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2, písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

V současné době platí pro MO Plzeň 2 tyto koeficienty daně (přiřazeny k jednotlivým obcím podle počtu obyvatel z posledního sčítání lidu) ze stavebních pozemků a ze staveb uvedených v § 11 odst. 1 písm. a) a f) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění, kterými se násobí základní sazba daně:

2,5 (území bez kanalizace a vodovodu)

3,5 (území bez kanalizace s vodovodem)

4,5 (území s kanalizací a vodovodem).

Dle informace Finančního úřadu s ohledem na strukturu jednotlivých daňových přiznání vlivem konstrukce této daně se ukazuje, že 42 % daňových přiznání vlastníků nemovitostí je ovlivněno koeficientem stanoveným vyhláškou města. Zbýlých 58 % je na vyhlášce města vlivem charakteru pozemků zcela nezávislých, tj. nemovitosti charakteru pozemků, objektů určených k podnikání, objektů určených k individuální rekreaci atd. Město využívá koeficientů 4,5; 3,5; 2,5; a 1,6. Nejvyšší koeficient 4,5 je

uplatněn u 88 % plátců zdaňujících obytné a rodinné domy, u bytových jednotek je to téměř 98,5 %.

Na základě těchto informací uložilo ZMP Usnesením č. 290 ze dne 18.6.2015 aktualizovat koeficienty na území města s cílem sjednotit kritéria pro stanovení příslušného koeficientu.

Pro stanovení metodiky určení koeficientu byla zvažována tato kritéria:

- napojitelnost na městský vodovod
- napojitelnost na městskou kanalizaci
- dostupnost MHD
- dostupnost MŠ, dostupnost ZŠ
- zasažitelnost aktivní zónou záplavového území.

Pracovní skupina, složená ze zástupců odborů MMP – EVID, ÚČT, OSI, ORP, OŠMT a dále PO SVS MP, která prováděla revizi stávajících koeficientů, doporučila koeficient stanovit z hlediska městské infrastruktury, resp. přímé napojitelnosti na městský vodovodní a kanalizační řad a zohlednit aktivní zónu záplavového území.

Pro aplikaci kritérií byly zvoleny tyto koeficienty:

4,5 - území lze připojit na vodovod a kanalizaci přímo napojenou na městskou síť

3,5 - území má buď vodovod, nebo kanalizaci

2,5 - území nemá ani vodovod, ani kanalizaci

1,6 - území nemá ani vodovod, ani kanalizaci a je zasaženo aktivní zónou záplavového území (tento koeficient v návrhu vyhlášky pro náš MO nebyl využit)

V případě, že je posuzované území zasaženo aktivní zónou záplavového území, je koeficient snížen o jeden stupeň.

Pro MO Plzeň 2 – Slovany jsou v návrhu vyhlášky stanoveny tyto koeficienty (pro srovnání je uveden i současný stav:

Území MO 2:	Koeficienty – současný stav	Koeficienty – návrh vyhlášky
k.ú. Božkov	2,5; 3,5 a 4,5	2,5; 3,5 a 4,5
k.ú. Bručná	2,5; 3,5 a 4,5	2,5; 3,5 a 4,5
k.ú. Hradiště	2,5; 3,5 a 4,5	2,5; 3,5 a 4,5
k.ú. Plzeň	2,5; 3,5 a 4,5	2,5; 3,5 a 4,5
k.ú. Koterov	2,5 a 3,5	2,5; 3,5 a 4,5

Pracovní skupina podrobila celé území města revizi daňových koeficientů dle výše popsaných kritérií. Zakreslení bylo provedeno přesně podle stávajícího zaměření a existence jak stavebních objektů, tak vodovodu a kanalizace ve vlastnictví města. Tam, kde kanalizace či vodovod existoval, nicméně nebyl ve vlastnictví města, nebylo území koeficientem zohledněno. Zakreslení bylo provedeno na celém území města shodnou logikou a to i tam, kde bylo zřejmé, že se nacházejí např. průmyslové areály, na které se koeficient stanovený vyhláškou města nevztahuje. Shodně byly také zakresleny např. různá chatová či zahrádkářská území.

Po zakreslení změn do map, je možné konstatovat, že navržené změny se budou týkat 6 416 parcel a na nich stojících 2 226 objektů, tj. rodinných a obytných domů, přičemž změnám zdanění budou podléhat pouze tyto objekty. Na základě zakreslených změn do digitální mapy města byl vypočten nárůst inkasa této daně o 637 tis. Kč ročně, přičemž zároveň dojde k poklesu inkasa o 40 tis. Kč tam, kde se daňový koeficient sníží. Naprosto přesný detailní propočet není možné provést v závislosti na přesný charakter objektu (např. typ domu či přesný rozměr zástavby či počtu pater), proto do propočtu nebyly zahrnuty vícepodlažní objekty ani bytové jednotky.

Změna koeficientu se **na celém území města** projeví takto:

Zvýšení koeficientu	parcel	domů	finanční dopad
z 1,6 na 2,5	804	409	93252
z 1,6 na 3,5	211	112	53984
z 1,6 na 4,5	0	0	0
z 2,5 na 3,5	1393	763	193802
z 2,5 na 4,5	764	365	185420
z 3,5 na 4,5	893	439	111506
Zvýšení celkem	4065	2088	637964

Snížení koeficientu	parcel	domů	finanční dopad
ze 4,5 na 3,5	382	44	-11176
ze 4,5 na 2,5	1129	23	-11684
z 3,5 na 2,5	651	57	-14478
ze 4,5 na 1,6	0	0	0
z 2,5 na 1,6	189	14	-3192
Snížení celkem	2351	138	-40530

Na území MO Plzeň 2 – Slovany se změna koeficientu projeví takto:

Zvýšení koeficientu	parcel	domů
z 2,5 na 3,5	63	28
z 2,5 na 4,5	35	10
z 3,5 na 4,5	357	212
Zvýšení celkem	455	250

Snížení koeficientu	parcel	domů
ze 4,5 na 3,5	10	5
ze 4,5 na 2,5	231	1
z 3,5 na 2,5	79	11
Snížení celkem	320	17

Pozn.:

počet parcel (využití pozemku je zastavěná plocha a nádvoří)

počet domů (počet budov na pozemcích, kde využití budovy je bytový dům, objekt k bydlení nebo rodinný dům)

Rozpis propočtů podle jednotlivých katastrálních území MO Plzeň 2 – Slovany – počet parcel/domů/finanční dopad a finanční dopad změn koeficientů dle vzorového příkladu je uveden v Příloze č. 3.

3. Předpokládaný cílový stav

Přijetí stanoviska MO Plzeň 2 – Slovany k aktualizaci koeficientů za území MO Plzeň 2 – Slovany s cílem sjednocení kritérií pro stanovení příslušných koeficientů na území města.

4. Navrhované varianty řešení

Souhlasit s návrhem Vyhlášky statutárního města Plzně č. .../2016 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí s účinností od 1.1.2017

5. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Nejsou.

6. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Předložit materiál k projednání v orgánech města Plzně.

Termín: ihned

Zodpovídá: vedoucí EaP

Přílohy:

- 1) Kopie žádosti Ing. Pavla Kotase, ekonomického náměstka primátora, ze dne 18.4.2016, č.j.: MMP/093167/16, o vyjádření k návrhu vyhlášky o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí s účinností od 1.1.2017
- 2) Návrh Vyhlášky statutárního města č. /2016 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí s účinností od 1.1.2017 - včetně grafického vyznačení částí města s přiřazenými koeficienty
- 3) 1) Rozpis propočtů podle jednotlivých katastrálních území MO Plzeň 2 – Slovaný – počet parcel / domů
2) Rozpis propočtů podle jednotlivých katastrálních území MO Plzeň 2 – Slovaný – počet domů / finanční dopad
3) Finanční dopad změn koeficientů dle vzorového příkladu
- 4) Mapa území MO Plzeň 2 - Slovaný s vyznačením navržených koeficientů
- 5) Mapa území k.ú. Božkov – návrh/ 2015/ podklady
- 6) Mapa území k.ú. Bručná – návrh/ 2015/ podklady
- 7) Mapa území k.ú. Hradiště u Plzně – návrh/ 2015/ podklady
- 8) Mapa území k.ú. Plzeň – návrh/ 2015/ podklady
- 9) Mapa území k.ú. Koterov – návrh/ 2015/ podklady