

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

I. Název problému a jeho charakteristika

Změna vyhlášky statutárního města Plzně č. 4/2017 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí a o změně vyhlášky statutárního města Plzně č. 2/2004, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění vyhlášek statutárního města Plzně č. 7/2004, 10/2005, 16/2005, 9/2006, 8/2010, 4/2011, 1/2012, 8/2012, 8/2013 a 6/2016.

(Pro vysvětlení název samotné vyhlášky obsahuje i z minulosti schválenou novelu vyhlášky o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, jedná se však pouze o legislativní techniku, která s projednávaným bodem nemá žádnou souvislost, nicméně v názvu novely musí zůstat.)

Účinnost vyhlášky je stanovena k 1.1.2020.

V souvislosti s návrhem nové vyhlášky byl náš městský obvod dne 28. února 2019 vyzván Ing. Taťanou Vítovou, vedoucí odboru účtování a daní Magistrátu města Plzně, k projednání tohoto návrhu v souladu s přílohou č. 4 Statutu města Plzně, ve stanovené šedesáti denní lhůtě pro vyjádření. (viz. Příloha č.1)

Připomínky se podávají formou návrhu změny formulace příslušného ustanovení, případně doplněné stručným zdůvodněním.

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.

Na území MO Plzeň 2 – Slovany k žádným změnám ve stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí v navrhovaném znění vyhlášky nedochází.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Statutární město Plzeň vydalo platnou vyhlášku o koeficientech pro výpočet daně z nemovitých věcí v r. 2017. Součástí schvalovacího procesu byl stanoven úkol pravidelně aktualizovat vyhlášku, tak aby byly naplněny stanovená kritéria. V souladu s přílohou č.4 Statutu je návrh předpisu zaslán k vyjádření všem městským obvodům.

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění v § 16a stanoví, že obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a nabýt účinnosti nejpozději od 1. ledna následujícího zdaňovacího období. Aby byly tyto zákonné lhůty dodrženy, je nutné, aby novela vyhlášky obsahující koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí nabyla platnosti nejpozději do 1. října 2019.

Ustanovení § 6 odst. 4 písm b) a § 11 odst. 3 písm. a) zákona stanovuje koeficienty, kterými se násobí základní sazba daně dle počtu obyvatel obce. Statutární město

Plzeň má stanoven koeficient násobku základu daně ve výši 3,5 pro stavební pozemky, pro obytné domy a bytové jednotky definované v ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) a f) zákona. Koeficient násobku základní sazby daně stanovený dle výše uvedeného ustanovení zákona ovlivňuje výši daně z nemovité věci u staveb uvedených v ustanovení § 11 odst. 1 písm. a) a f), tedy pouze u budov obytných domů (tj. rodinných domů, objektů k bydlení, bytových domů), u ostatních budov tvořící příslušenství k budově obytných domů (tj. pouze z výměry přesahující 16m²) a u ostatních zdanitelných jednotek (tj. bytů). Dále je město oprávněno podle ustanovení § 11 odst. 3 písm. b) zákona stanovit koeficient pro úpravu základní sazby daně na 1,5 u budov užívaných pro rodinnou rekreaci, pro podnikatelskou činnost a u garáží vystavěných odděleně od bytových budov definovaných v ustanovení § 11 odst. 1, písm. b) až d) zákona. Těto možnosti je ve městě již několik let využíváno.

Ve vyhlášce města není využito možnosti osvobodit od daně pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, ovocných sadů a trvalých travních porostů. Zákon zůstává k 1. 1. 2019 bez výrazných legislativních změn. Došlo k novelizaci vyhlášky MF ČR o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků.

Za rok 2017 činil výnos daně 140,9 mil. Kč a v roce 2018 143,3 mil Kč. V souladu s usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 378 ze dne 7. 9. 2017 jsou na území města stanoveny koeficienty 1,6, dále 2,5, 3,5 a 4,5 s tím, že případné úpravy koeficientů daně budou předkládány formou novelizace vyhlášky. Příslušný koeficient je možné zjistit na informačním serveru města buď podle parcelního čísla pozemku, nebo podle ulice a čísla popisného budovy.

Koeficienty jsou stanoveny z hlediska městské infrastruktury, resp. přímé možnosti napojitelnosti na vodovodní řad a kanalizační řad (ve vlastnictví města a 100% vlastněné společnosti VODÁRNA PLZEŇ, a.s., tj. městská síť), zohledňují aktivní zónu záplavového území. Dalším kritériem je dočasnost řešení připojení do kanalizace zakončené volnými kanalizačními výústmi a překročení tzv. standardní docházkové vzdálenosti pro vybrané lokality (tj. více jak 500 m v souvisle zastavěných oblastech), přičemž toto kritérium je posuzováno u velkých obvodů (Plzeň 1 – Plzeň 4), jelikož u tzv. malých obvodů (Plzeň 5 – Křimice – Plzeň 10 – Lhota) je toto hledisko již obsaženo v celkovém snížení stupnice. Snížení na základě kritéria docházkové vzdálenosti je použito pouze pro zastavěná území, jelikož u nezastavěných pozemků změna neměla dopad ani opodstatnění.

Pro aplikaci kritérií pro území MO 1 – 4 byly zvoleny tyto koeficienty:

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

3,5 - území lze připojit buď na vodovod, nebo kanalizaci přímo napojenou na městskou síť

2,5 - území nemá možnost se připojit na vodovod ani kanalizaci přímo napojenou na městskou síť

1,6 - území nemá možnost se připojit na vodovod ani kanalizaci přímo napojenou na městskou síť a je zasaženo aktivní zónou záplavového území.

V případě, že je posuzované území zároveň zasaženo aktivní zónou záplavového území, byl koeficient snížen o jeden stupeň v rozsahu daných koeficientů.

V případě, že je posuzované území vzdálené od souvislé zástavby více jak 500 m, byl koeficient snižen o jeden stupeň. Zároveň je při posuzování možnosti přímého napojení na kanalizační řad považováno napojení do kanalizace, která je zakončena volnými kanalizačními výústmi, jako dočasné řešení. V těchto případech lze předpokládat další náklady ze strany vlastníka objektu v případě ukončení platnosti stávajících rozhodnutí k nakládání s vodami.

Pokud při posuzování kritérií - docházková vzdálenost a dočasnost řešení připojení do kanalizace zakončené volnými kanalizačními výústmi, budou u některé lokality velkého obvodu splněna obě kritéria pro snížení koeficientu o 1 stupeň, bude dána přednost tomu kritériu, které zasáhne větší území (bude mít dopad pro více vlastníků objektů).

Pro aplikaci kritérií pro území MO 5 – 10 byly zvoleny tyto koeficienty:

3,5 - území lze připojit na vodovod a kanalizaci přímo napojenou na městskou síť

2,5 - území lze buď připojit na vodovod, nebo kanalizaci přímo napojenou na městskou síť

1,6 - území nemá možnost se připojit na vodovod ani kanalizaci přímo napojenou na městskou síť.

V případě, že je posuzované území zasaženo aktivní zónou záplavového území, je koeficient snižen o jeden stupeň v rozsahu daných koeficientů. Zároveň je při posuzování možnosti přímého napojení na kanalizační řad považováno napojení do kanalizace, která je zakončena volnými kanalizačními výústmi, jako dočasné řešení. V těchto případech lze předpokládat další náklady ze strany vlastníka objektu v případě ukončení platnosti stávajících rozhodnutí k nakládání s vodami.

Na základě usnesení č. 378 ze dne 7. 9. 2017 byly na území města Plzně aktualizovány parametry vodohospodářské infrastruktury k 31.12.2018. Byly zjištěny 3 nové lokality, u kterých dochází k úpravě koeficientu od roku 2020.

Jedná se na MO 1 v k.ú. Bolevec o úpravu koeficientu z 2,5 na 4,5 u 1 objektu v ulici U Velkého rybníka, kde byla městem v roce 2018 pořízena vodohospodářská infrastruktura. Změna je zanesena do grafické mapy v příloze č. 1 novelizované vyhlášky.

U MO 3 v k. ú. Valcha dojde k úpravě koeficientu u 19 objektů v ulici Poštolková, kde byla také v roce 2018 pořízena vodohospodářská infrastruktura. Dle výše uvedených kritérií se jedná o odloučenou lokalitu, proto dojde ke změně koeficientu z 2,5 na 3,5. Změna je zanesena do grafické mapy v příloze č. 2 novelizované vyhlášky.

K poslední úpravě koeficientu dojde na MO 8 – Černice v k.ú. Černice. U 20 objektů se změní koeficient z 1,6 na 2,5 z důvodu nově postaveného vodovodu. Doplnuje se koeficient 2,5 do textové části vyhlášky a mění se grafická mapa v příloze č. 3 novelizované vyhlášky.

Celkově tedy dojde ke změně koeficientu u 40 objektů bez významného finančního dopadu do inkasa daně z nemovitých věcí.

3. Předpokládaný cílový stav

Přijetí stanoviska MO Plzeň 2 – Slovany ke schválení předložené novely vyhlášky statutárního města Plzně č. 4/2017 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí a o změně vyhlášky statutárního města Plzně č. 2/2004, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění vyhlášek statutárního města Plzně č. 7/2004, 10/2005, 16/2005, 9/2006, 8/2010, 4/2011, 1/2012, 8/2012, 8/2013 a 6/2016.

4. Navrhované varianty řešení

Viz návrh usnesení.

5. Doporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Finanční nároky nejsou. V případě přijetí vyhlášky dle předloženého návrhu je předpokládaný dopad proti rozpočtové částce nevýznamný.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Předložit materiál k projednání v orgánech města Plzně.

Termín: ihned

Zodpovídá: vedoucí EaP

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

Usnesení ZMO P2 - Slovany č. 26/2017 ze dne 20.6.2017

Usnesení ZMP č. 378 ze dne 7.9.2017 – vyhláška č. 4/2017 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí a o změně vyhlášky statutárního města Plzně č. 2/2004, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění vyhlášek statutárního města Plzně č. 7/2004, 10/2005, 16/2005, 9/2006, 8/2010, 4/2011, 1/2012, 8/2012, 8/2013 a 6/2016

9. Přílohy:

- 1) Kopie žádosti Ing. Taťány Vítové, vedoucí odboru účtování a daní Magistrátu Města Plzně, ze dne 28.2.2019, o vyjádření se k návrhu vyhlášky statutárního města Plzně o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí v roce 2020
- 2) Návrh Vyhlášky statutárního města č. /2019, kterou se mění vyhláška statutárního města č. 4/2017 o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí a o změně Vyhlášky statutárního města Plzně č. 2/2004, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění vyhlášek statutárního města Plzně č. 7/2004, 10/2005, 16/2005, 9/2006, 8/2010, 4/2011, 1/2012, 8/2012, 8/2013 a 6/2016