

# D Ů V O D O V Á Z P R Á V A

## 1. 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.

## 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 byl 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 16m<sup>2</sup>) a u ostatních zdanitelných jednotek (tj. bytů).

Již od roku 1998 město uplatňuje podle ustanovení § 11 odst. 3 písm. b) zákona stanovení koeficientu pro úpravu základní sazby daně na 1,5 a to 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.

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 ve výši 1,6, dále 2,5, 3,5 a 4,5 s tím, že případné úpravy koeficientů daně budou předkládány formou novelizace vyhlášky. Výši příslušného koeficientu je možné zjistit na oficiálním informačním serveru města dle parcelního čísla pozemku, nebo dle ulice a čísla popisného budovy.

### Parametry koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí stanovených v r. 2017

Koeficienty jsou stanoveny s ohledem na městskou infrastrukturu, resp. přímou možnost 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 buď připojit 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 snížen 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 o 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 snížen 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 území 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 území 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 změni 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.

V úhrnu dochází tudíž ke změně koeficientu u 40 objektů bez významného finančního dopadu do celkového inkasa daně z nemovitých věcí.

V souladu s Přílohou č. 4 Statutu byly zaslány připravované právní předpisy města k vyjádření jednotlivým městským obvodům. Připomínky se podávají formou návrhu změny formulace příslušného ustanovení, případně doplněné stručným zdůvodněním.

#### Rekapitulace projednání v orgánech městských obvodů:

##### **městský obvod Plzeň 1**

ZMO Plzeň 1 usnesení č. 71 ze dne 10. 4. 2019,

souhlasí s návrhem obecně závazné vyhlášky a navrhuje zpracovat změny:

- a) zvýšení koeficientu z 2,5 na 3,5 pro pozemky č. 2004; 2005/1,2,4,5,7; 2006/1,2,6,7; 2007/2 v k.ú. Bolevec
- b) zvýšení koeficientu z 2,5 na 3,5 pro pozemky č. 10848/1; 10850; 10851/1, 3 v k.ú. Plzeň

Navrhované změny byly do vyhlášky a mapových podkladů zpracovány.

##### **městský obvod Plzeň 2 - Slovany**

ZMO 2 Plzeň - Slovany usnesení č. 18/2019 ze dne 26.3.2019.

souhlasí s návrhem vyhlášky.

##### **městský obvod Plzeň 3**

ZMO Plzeň 3 usnesení č. 18 ze dne 24. 4. 2019,

souhlasí s návrhem novely vyhlášky.

##### **městský obvod Plzeň 4**

ZMO Plzeň 4 usnesení č.0023/19 ze dne 4.4.2019,

souhlasí se změnou vyhlášky, za předpokladu zpracování této připomínky:

Změnit koeficient v lokalitě Staré Lobzy ze současné výše 3,5 na výši 2,5, tzv. navrátit stav na rok 2017.

Výše koeficientu pro rok 2019 odpovídá v tomto území obecným principům, které byly vyhláškou pro stanovení koeficientů daně z nemovitosti na území města nastaveny. Současná výše koeficientu odpovídá lokalitě v rámci města a možnosti napojení dotčených tří nemovitostí (Rolnické náměstí 12,13,14) na veřejný vodovod. Tento faktický stav byl ověřen u pracovníků společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s. Nemovitosti v tzv. Starých Lobzích je možné technicky i kapacitně připojit na stávající vodovodní řad. Prostředky na realizaci akce ve výši 35 mil. Kč jsou alokovány ve Fondu rezerv a rozvoje MP a zároveň je v rámci střednědobého výhledu rozpočtu Odboru investic MMP zařazena akce „Rekonstrukce Revoluční ulice (Rolnické náměstí)“ ve výši 15 mil. Kč pro rok 2020. V současné době je zadáno vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby, která umožní i levnější připojení k vodovodnímu řadu pro nemovitosti v daném území.

Jelikož v této lokalitě nedošlo v uplynulém období k dokončení nebo nabytí vodohospodářské infrastruktury ze strany města ani společnosti VODÁRNA PLZEŇ a.s., není navrhovaná v katastrálním území Lobzy žádná změna výše koeficientu daně z nemovitosti. Z důvodu zachování stejného přístupu k vlastníkům nemovitostí na území města, není v předloženém návrhu vyhlášky městskému obvodu Plzeň 4 vyhověno.

#### **městský obvod Plzeň 5 - Křimice**

ZMO 5 Plzeň – Křimice usnesení č. 017/2019 ze dne 17. 4. 2019, souhlasí s návrhem změny obecně závazné vyhlášky.

#### **městský obvod Plzeň 6 - Litice**

ZMO Plzeň 6 – Litice usnesení č. 23/19 ze dne 1.4.2019 schvaluje návrh novely obecně závazné vyhlášky.

#### **městský obvod Plzeň 7 - Radčice**

ZMO Plzeň 7 – Radčice usnesení č. 19/010 ze dne 8.4.2019, souhlasí s návrhem vyhlášek.

#### **městský obvod Plzeň 8 - Černice**

ZMO Plzeň 8 - Černice usnesení č. 16/2019 ze dne 03.04.2019, souhlasí s novelou vyhlášky.

#### **městský obvod Plzeň 9 - Malesice**

ZMO Plzeň 9 – Malesice usnesení č. 3/2019 z 1. 4. 2019, bere na vědomí změnu vyhlášky města Plzeň č. 4/2017.

#### **městský obvod Plzeň 10 - Lhota**

ZMO Plzeň 10 – Lhota usnesení č. 16/19 ze dne 15.4.2019 souhlasí s návrhem změny vyhlášky.

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.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

Schválit předloženou novelu vyhlášku 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 a možnost finančního krytí

V rámci schváleného střednědobého výhledu rozpočtu města (2020 – 2022) je zapracována částka příjmu daně z nemovitých věcí ve výši 140 000 tis. Kč. V případě přijetí vyhlášky dle předloženého návrhu je předpokládán dopad cca(+) 15 tis. Kč.

## 7. Návrh termínů realizace a určení odpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

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

Usnesení 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.

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=89093](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=89093)

Usnesení RMP č. 688 ze dne 24.6.2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=96963](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96963)

ZMO Plzeň 1 usnesení č. 71 ze dne 10. 4. 2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=95984](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95984)

ZMO 2 Plzeň - Slovany usnesení č. 18/2019 ze dne 26.3.2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=95774](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95774)

ZMO Plzeň 3 usnesení č. 18 ze dne 24. 4. 2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=96101](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96101)

ZMO Plzeň 4 usnesení č.0023/19 ze dne 4.4.2019,

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=95862](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95862)

ZMO 5 Plzeň – Křimice usnesení č. 017/2019 ze dne 17. 4. 2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=96082](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96082)

ZMO Plzeň 6 – Litice usnesení č. 23/19 ze dne 1.4.2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=95821](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95821)

ZMO Plzeň 7 – Radčice usnesení č. 19/010 ze dne 8.4.2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=95907](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95907)

ZMO Plzeň 8 - Černice usnesení č. 16/2019 ze dne 03.04.2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=95875](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95875)

ZMO Plzeň 9 – Malesice usnesení č. 3/2019 z 1. 4. 2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=95869](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=95869)

ZMO Plzeň 10 – Lhota usnesení č. 16/19 ze dne 15.4.2019

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=96693](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=96693)

## 9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Nešetří se.

## 10. Přílohy

Návrh novely Vyhlášky statutárního města Plzně 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.