

Podkladový materiál pro 8. jednání ZM dne 19. 9. 2024

Číslo bodu:	31
Název bodu:	OZV - Vyhláška města - O stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí
Předkládá:	Petr Král, Starosta
Zodpovídá:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Zpracoval/a/i:	Ing. Blanka Fialová, Vedoucí OSM
Soulad s rozpočtem města:	ano

usnesení č. Z24/..

Zastupitelstvo města Mimoň vydává dle důvodové zprávy v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, obecně závaznou vyhlášku O stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí s účinností od 1.1.2025.

Důvodová zpráva:

rada města projednala tento materiál dne 12.8.2024 a svým usnesením č. R24/423 doporučuje zastupitelstvu města schválit navržené usnesení.

Zastupitelstvo města dne 21.9.2023 schválilo novou obecně závaznou vyhlášku č. 10/2023 - O stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí. Tato vyhláška však z důvodů změny právních předpisů ke konci roku 2023, přestane ve většině svých ustanovení od 1.1.2025 platit ze zákona.

Je tedy třeba vydat novou vyhlášku, pokud se město chce dostat na alespoň přibližnou úroveň nastavení vyhlášky minulé.

Ze zákona je stanovena pro každý typ pozemků a staveb určitá sazba (základ daně) - tyto základní sazby byly od roku 2024 zvýšeny pro všechny druhy pozemků. Dále jsou stanoveny **základní koeficienty podle počtu obyvatel obce**, kterými se sazba daně násobí. Obec může dle zákonného zmocnění v §6 a §11 zákona 338/1992 SB tento koeficient zvýšit o jednu kategorii pro celé území obce nebo jen pro některé katastrální území nebo může být ponechán (dříve bylo možné i snížení, to už ale možné není):

Základní koeficient pro násobení základu daně dle zákona je pro obec s počtem obyvatel nad 6000 stanoven ve výši 1,6

Zvýšením o jednu kategorii se dostaneme na základní koeficient ve výši 2,0

Základní koeficient byl stanoven již minulými vyhláškami pro k.ú. Mimoň ve výši 2, pro k.ú. Vranov pod Ralskem ve výši 1,6 (tedy ponechán v zákonné výši).

Základní koeficient je v návrhu nové vyhlášky ponecháván v nezměněné výši. Formulace nyní není ve vyhlášce číselná, ale pouze slovní - tedy zvyšuje se o jednu kategorii - je to z důvodu možného kolísání počtu obyvatel, aby se nemusela z tohoto důvodu měnit vyhláška.

Druhý koeficient, který jsme ve vyhlášce měli je koeficient ve výši 1,5, který násobil základní sazbu pro - budovy pro rodinnou rekreaci, samostatně stojící garáže a zdanitelné stavby pro podnikání v

zemědělské výrobě, lesním nebo vodním podnikání, dále stavby pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice a ostatní druhy podnikání. Tak tento koeficient byl ze zákona od 1.1.2025 zrušen a není možné ho znovu stanovit.

Třetí koeficient, který jsme ve vyhlášce měli a který je možné znovu nastavit je místní koeficient.

Tento místní koeficient jsme měli od 1.1.2024 nastaven **ve výši 5 pro oblasti zastavěné průmyslovými nebo obchodními stavbami - a to systémem výčtu parcelních čísel**, kdy se jednalo z většiny o vlastníky, kteří nemají sídlo v Mimoní, jejich daně tudíž nejsou předmětem přerozdělení pro město Mimoň a tudíž žádným způsobem nepřispívají na budování infrastruktury ve městě.

Nastavení místního koeficientu výčtem parcelních čísel (tedy přesným zacílením na konkrétní nemovitosti) není od 1.1.2025 možné realizovat na základě vyhlášky, ale pouze na základě opatření obecné povahy vydaným zastupitelstvem města, což je ovšem administrativně časově náročná záležitost, kdy se postupuje podle správního řádu a odhadovaná minimální doba pro administraci je 100-120 dní. Termín vydání tohoto opatření je 30.6. příslušného roku, což bychom byli opravdu nestihli.

Zatím tedy přistupujeme k vydání nové vyhlášky, kde lze stanovit místní koeficient, ale pouze v těchto případech:

- 1) pro území celé obce
- 2) pro jednotlivá katastrální území
- 3) pro jednotlivý městský obvod nebo městskou část
- 4) pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí.

Našemu původnímu záměru se nejvíc přibližuje stanovení místního poplatku pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, takže tak byla navržena i vyhláška. Jako odůvodnění stále platí, že průmyslové a zemědělské podnikání na území města zatěžuje infrastrukturu města podstatně více a více devastačně než ostatní skupiny, proto místní koeficient navržen dle níže uvedeného.

Skupiny a výše navržených koeficientů:

a) rekreační budovy	koeficient 3,
b) garáže	koeficient 3,
c) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	koeficient 5,
d) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	koeficient 5,
e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání	koeficient 3,

Skupiny a), b) a e) - nastavení odpovídá ztrátě koeficientu 1,5 vizte výše.

Skupiny d) a e) - nastavení odpovídá ztrátě koeficientu 1,5 a místního koeficientu 5 pro výběr parcelních čísel.

Pro skupiny nemovitých věcí - obytné budovy, ostatní zdanitelné jednotky a ostatní zdanitelné stavby a pro všechny skupiny pozemků zůstává koeficient 1 a ve vyhlášce se to neuvádí, protože to vyplývá ze zákona.

Pro zajímavost uvádím ještě srovnání výměrů daně z nemovitých věcí za celé území města Mimoň, které se mi podařilo v mých podkladech historicky dohledat:

Výměr daně z nemovitých věcí:

splatné v roce 2020 - 3 443 180,- Kč
splatné v roce 2023 - 3 730 914,- Kč
splatné v roce 2024 - 13 786 231,- Kč

Rozdíl mezi rokem 2020 (a roky 2021 a 2022, kdy byl výměr cca stejný) a 2023 je způsoben ustanovením koeficientu 1,5 pro výše uvedené nemovitosti.

Rozdíl mezi výměrem na rok 2023 a 2024 je způsoben změnou zákona a zákonných sazeb a ustanovením místního koeficientu pro vybraná parcelní čísla ve výši 5.

Uvidíme co přinese nový návrh vyhlášky.

Návrh vyhlášky v předloženém znění, byl konzultován s pracovníky Ministerstva vnitra, kteří návrh připomínkovali a schválili.

Přílohy:

Návrh nové vyhlášky - OZV o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí od 1.1.2025

Obecně závazná vyhláška č. 10/2023 - platná od 1.1.2024 - tedy stávající vyhláška bez příloh

Příloha č. 1: [OZV-koeficienty daně z NV-od 2025-rev-st_a_MV.pdf](#)

Příloha č. 2: [Vyhláška_Mimoň-OZV-koeficienty daně z NV-od 2024.pdf](#)

V Mimoně 11.09.2024