

## MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 23. 9. 2021

ZM 21 07 04 14

### Název:

Návrh na zavedení místního koeficientu u daně z nemovitých věcí obecně závaznou vyhláškou

Mimořádný materiál:

### Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh na zavedení místního koeficientu u daně z nemovitých věcí obecně závaznou vyhláškou a

nevydává

Obecně závaznou vyhlášku města Děčín č. 4/2021, o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí s účinností od 1. 1. 2022.

### Stanovisko RM:

Rada města projednala návrh na zavedení místního koeficientu u daně z nemovitých věcí ve výši 2 a svým usnesením č. RM 21 15A 35 01-V ze dne 15.9.2021 nedoporučuje zastupitelstvu města vydat Obecně závaznou vyhlášku města Děčín č. 4/2021, o stanovení místního koeficientu u daně z nemovitých věcí s účinností od 1. 1. 2022.

Rada města dále projednala variantu doporučit zastupitelstvu města vydat Obecně závaznou vyhlášku města Děčín č. 4/2021, o stanovení místního koeficientu u daně z nemovitých věcí s účinností od 1. 1. 2022.

Cena:	27 700 000,00
Návrh postupu:	RM nedoporučuje vyhlášku vydat

## Důvodová zpráva:

OE předkládá ZM návrh na zavedení místního koeficientu u daně z nemovitých věcí pro celé území města Děčín. Návrh realizovat možnost zvýšení inkasa této daně je v souladu se střednědobým výhledem rozpočtu statutárního města Děčín, který doporučuje využití všech možností pro zvýšení příjmů města.

Základní údaje k dani z nemovitých věcí:

Komplexní správu daně z nemovitých věcí zajišťují místně příslušné finanční úřady. Inkaso této daně je 100% příjmem obcí, na jejímž území se nemovitosti nacházejí.

Vývoj příjmů za období r. 2017 – 2021:

r. 2017 28 568 tis. Kč

r. 2018 28 053 tis. Kč

r. 2019 28 639 tis. Kč

r. 2020 28 428 tis. Kč

r. 2021 UR 28 000 tis. Kč

Daň z nemovitých věcí je tvořena daní z pozemků, daní ze staveb a daní z jednotek. Poplatníky jsou vlastníci pozemků, zdanitelných staveb a jednotek.

U obcí jsou osvobozeny nemovité věci ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí. Město Děčín proto přiznává a odvádí tuto daň pouze za nemovitosti, které se nacházejí mimo vlastní katastr, tj. v k.ú. Jílové, Martiněves u Děčína, Borek u Děčína, Dobrná a Rozhled v částce cca 10 tis. Kč za rok.

Dle § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění (novelizován od 1. 1. 2021) může obec obecně závaznou vyhláškou stanovit pro všechny nemovité věci na území celé obce nebo pro všechny nemovité věci na území jednotlivé části obce jeden místní koeficient ve výši v rozmezí 1,1 až 5, přičemž koeficient musí být stanoven s přesností na jedno desetinné místo.

Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 zákona (orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, zahrady).

**Obecně závazná vyhláška musí nabýt platnosti nejpozději do 1. října předchozího zdaňovacího období a účinnosti nejpozději do 1. ledna následujícího zdaňovacího období.**

Finanční výbor se touto problematikou zabýval na svých jednáních:

- dne 19. 4. 2021 doporučil změnu koeficientu daně z nemovitých věcí, a to na hodnotu 2,

- dne 17. 5. 2021 opakovaně vyzval k neodkladnému projednání a rozhodnutí ve věci zavedení místního koeficientu u daně z nemovitých věcí z důvodu možného navýšení daňových příjmů v r. 2022 a následujících o 27 mil. Kč.

**S ohledem na potřebu navýšení příjmů města v následujícím období zejména k zajištění investičních záměrů města dává odbor ekonomický ke zvážení možnost zavedení místního koeficientu ve výši 2 pro celé území města Děčín s účinností od 1. ledna 2022.**

V příloze č. 2 je uveden propočtení zvýšení ročního příjmu města, které by při zavedení místního koeficientu ve výši 2 činilo cca 27,7 mil. Kč.

V příloze č. 3 je pro informaci uveden propočtení zvýšení této daně u vybraných druhů nemovitých věcí při zavedení koeficientu ve výši 2 a 3.

V příloze č. 1 je předložen návrh OZV, který je zpracován dle vzoru MV ČR. Návrh OZV obsahuje zrušovací ustanovení, dle kterého by byla zrušena OZV č. 1/2014, vydaná ZM dne 26. 06. 2014, kterou je zaveden koeficient 1,5 pro garáže vystavěné odděleně od obytných domů, neboť zavedení místního koeficientu se vztahuje i na tyto nemovitosti. OZV č. 1/2014 je v příloze č. 4.

**Vyjádření:**

Příloha: **OZV\_4\_2021\_MK\_DzNV2022.pdf**

**Komentář:** Příloha č.1 - návrh OZV

Příloha: **OZV\_RM\_P2.pdf**

**Komentář:** Příloha č. 2 - příjmy

Příloha: **OZV\_RM\_P3.pdf**

**Komentář:** Příloha č. 3 - propočet daně

Příloha: **OZV\_RM\_P4-OZV12014.pdf**

**Komentář:** Příloha č. 4 - OZV č. 1/2014

#### Schvalovací cesta:

<b>Zpracoval:</b>	Ing. Michaela Česneková	OE	15.9.2021 13:37 podepsáno	
<b>Předkladatel:</b>	Ing. Jiří Anděl CSc.		15.9.2021 14:23 podepsáno	

**STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN**  
**Zastupitelstvo města Děčín**  
**Obecně závazná vyhláška města Děčín**  
**č. 4/2021,**  
**o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně**  
**z nemovitých věcí**

---

Zastupitelstvo města Děčín se na svém zasedání dne 23. září 2021 usnesením č. ZM 21 xx xx xx usneslo vydat na základě § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

**Článek 1**  
**Místní koeficient**

Místní koeficient se pro celé katastrální území statutárního města Děčín stanoví ve výši 2, kterým se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí.

**Článek 2**  
**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška města Děčín č. 1/2014, o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí, vydaná Zastupitelstvem města Děčín dne 26. 06. 2014.

**Článek 3**  
**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2022.

Ing. Jiří Anděl, CSc.  
primátor

Ing. Anna Lehká  
náměstek primátora  
pro rozvoj města a sociální věci

Potvrzení o době vyvěšení na úřední desce:

Vyvěšeno na úřední desku dne: .....

Sejmuto z úřední desky dne: .....

**Daň z nemovitých věcí - propočet příjmů při zavedení místního koeficientu**

Skutečnost r. 2020

28 428 tis. Kč

Místní koeficient lze zavést pro všechny druhy nemovitých věcí s výjimkou druhů: orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost tyto druhy představují 2,6 % celkových příjmů, tj. cca 750 tis. Kč

v tis. Kč

<b>Místní koeficient</b>	<b>Roční nárůst příjmů</b>	<b>Příjem celkem</b>
1	0	28 428
2	27 700	56 128
3	55 400	83 828

Podíly jednotlivých druhů nemovitých věcí na celkovém příjmu:

Budova obyt. domu vč. přísl. 26,0%

Byty 21,8%

Pro podnikání 38,9%

**Propočet vlivu zvýšení místního koeficientu na výši daně z nemovitých věcí u  
vybraných druhů nemovitých věcí**

v Kč

	bez zavedení koeficientu	koeficient 2	koeficient 3
Bytová jednotka 70 m <sup>2</sup>	602	1 204	1 806
Bytová jednotka 120 m <sup>2</sup>	1 029	2 058	3 087
Rodinný dům zast. pl. 100 m <sup>2</sup> 1 patro	963	1 926	2 889
Rodinný dům zast. pl. 250 m <sup>2</sup> 2 patra	3 063	6 126	9 189
Průmyslová hala zast. pl. 300 m <sup>2</sup>	3 000	6 000	9 000
Administrativní budova, zast. pl. 300 m <sup>2</sup> , 3 patra	4 900	9 800	14 700

## STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

**Obecně závazná vyhláška  
č. 1/2014,  
o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí**

Zastupitelstvo města Děčín se na svém zasedání dne 26.06.2014 usnesením č. ZM 14 06 04 01 usneslo vydat podle ustanovení § 11 odst. 3 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s ustanovením § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

**Článek 1****Stanovení koeficientu u daně ze staveb a jednotek**

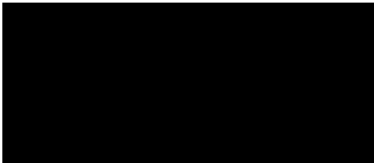
Pro výpočet sazby daně ze staveb a jednotek u zdanitelných staveb a jednotek uvedených v § 11 odst. 1 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí<sup>1)</sup> se stanoví dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí na celém území města Děčín koeficient ve výši 1,5.


**Článek 2****Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška č. 3/2006, o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí, vydaná Zastupitelstvem města Děčín dne 15. června 2006.

**Článek 3****Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2015.

  
František Pelant v.r.  
primátor

  
Pavel Sinko v.r.  
1. náměstek primátora

Potvrzení o době vyvěšení na úřední desce:  
Vyvěšeno na úřední desku dne: ...1.-07.-2014  
Sejmuto z úřední desky dne: ...17.-07.-2014

<sup>1)</sup> – garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž