

MATERIÁL DO JEDNÁNÍ ZM

Konané dne: 19. 9. 2024

ZM 24 07 04 01

Název:

Návrh Obecně závazné vyhlášky města Děčín o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí

Mimořádný materiál:

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města projednalo návrh Obecně závazné vyhlášky města Děčín o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí a

vydává

Obecně závaznou vyhlášku města Děčín o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí s účinností od 1. 1. 2025.

Stanovisko RM:

RM projednala dne 3. 9. 2024 návrh Obecně závazné vyhlášky města Děčín o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí a usnesením č. RM 24 14 35 06 doporučila zastupitelstvu města vydat Obecně závaznou vyhlášku o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí s účinností od 1. 1. 2025.

Cena:	
Návrh postupu:	RM doporučuje OZV vydat

Důvodová zpráva:

Odbor ekonomický předkládá na základě novely zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, v platném znění (dále jen „zákon“), návrh Obecně závazné vyhlášky města Děčín o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí (příloha č. 1).

Statutární město Děčín má aktuálně platnou OZV č. 1/2014 zaveden koeficient dle § 11 odst. 3 písm. b) (nyní § 11 odst. 6 zákona) ve výši 1,5 pro garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž (příloha č. 2). Takto zvýšená sazba byla městem zavedena již v r. 1996.

Novela zákona od 1. 1. 2025 koeficient dle § 11 odst. 6 zákona ruší a tento koeficient může být nahrazen místním koeficientem dle § 12 zákona.

Dle přehledu relativních výnosů získaného od finančního úřadu činí předpis daně za předmětné nemovitosti částku téměř 2,5 mil. Kč (příloha č. 3). Pokud by se místní koeficient nezavedl, přijde město v r. 2025 o příjem z této daně ve výši cca 830 tis. Kč.

OE připravil návrh OZV k zavedení místního koeficientu pro garáže ve výši 1,5. Pro poplatníky daně se tímto výše poplatkové povinnosti nemění, v r. 2025 budou platit za předmětný druh nemovitosti stejnou částku jako v r. 2024.

Návrh OZV byl zpracován dle vzoru MV ČR. K tomuto návrhu se vyjádřil odbor veřejné správy, dozoru a kontroly MV ČR, který konstatoval, že návrh OZV nebyl shledán v rozporu se zákonem (příloha č. 4). Návrh dozorového orgánu na drobné úpravy textu byl v předloženém návrhu OZV zapracován.

Vyjádření:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Příloha:

Komentář:

Schvalovací cesta:

Zpracoval:	Ing. Zdeňka Čečáková	OE	9.9.2024 10:19 podepsáno	
Předkladatel:	Ing. Jiří Anděl CSc.		9.9.2024 10:43 podepsáno	

STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN
Zastupitelstvo města Děčín**NÁVRH****Obecně závazná vyhláška města Děčín**
o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo města Děčín se na svém zasedání dne 19. září 2024 usnesením č. ZM xx xx xx usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bod 4 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 § 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 (dále jen „vyhláška“):

Článek 1
Úvodní ustanovení

Statutární město Děčín touto vyhláškou stanovuje místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí.

Článek 2
Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

1. Statutární město Děčín stanovuje místní koeficient pro jednotlivou skupinu staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro garáže ve výši 1,5.
2. Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovitě věci dané skupiny nemovitých věcí na území celého statutárního města Děčín.¹

Článek 3
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. června 2014.

Článek 4
Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2025.

Ing. Jiří Anděl CSc., v. r.
primátor města

Ing. Bc. Anna Lehká, v. r.
náměstek primátora města
pro sociální problematiku
a životní prostředí

¹ § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí.

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**

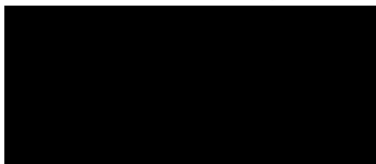
Pro výpočet sazby daně ze staveb a jednotek u zdanitelných staveb a jednotek uvedených v § 11 odst. 1 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí¹⁾ se stanoví dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí na celém území města Děčín koeficient ve výši 1,5.

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

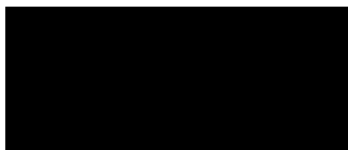


Pavel Sinko v.r.
1. náměstek primátora

Potvrzení o době vyvěšení na úřední desce:

Vyvěšeno na úřední desku dne: ...1.-07.-2014

Sejmuto z úřední desky dne: ...17.-07.-2014



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

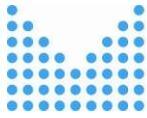
3. RELATIVNÍ VÝNOSY DRUHŮ NEMOVITÝCH VĚCÍ z daně stanovené na rok 2024

DN NÁZEV DRUHU NEMOVITÉ VĚCI	VÝNOS v %		VÝNOS v Kč
	K.obce	Místní k.	Výnos v Kč
A ORNÁ PŮDA, CHMELNICE, VINICE, ZAHRADA, OVOCNÝ SAD	1.97		994 842.00
	0.0	1.0	994 842.00
B TRVALÝ TRAVNÍ POROST	0.51		259 434.00
	0.0	1.0	259 434.00
C HOSPODÁŘSKÝ LES	0.04		20 610.00
	0.0	1.0	20 610.00
E ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	0.60		303 531.00
	0.0	1.0	303 531.00
F STAVEBNÍ POZEMEK	0.29		147 397.00
	3.5	1.0	147 397.00
G OSTATNÍ PLOCHA NEUVEDENÁ V PŘEDMĚTU DANĚ PÍSM. Q A	0.76		386 128.00
	0.0	1.0	386 128.00
H BUDOVA OBYTNÉHO DOMU	25.48		12 879 479.00
	3.5	1.0	12 879 479.00
I OSTATNÍ BUDOVA TVOŘÍCÍ PŘÍSLUŠENSTVÍ K BUDOVĚ OBYT	1.13		571 257.00
	3.5	1.0	571 257.00
J BUDOVA ZAPS. V KN SE ZPŮSOB.VYUŽITÍ PRO ROD. REKRE	0.55		279 315.00
	0.0	1.0	279 315.00
K BUDOVA PLNÍCÍ DOPLŇ.FUNKCI K BUDOVĚ PRO RODINNOU R	0.01		5 962.00
	0.0	1.0	5 822.00
	2.0	1.0	140.00
L BUDOVA ZAPSANÁ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ SE ZPŮSOBEM	4.73		2 389 440.00
	1.5	1.0	2 389 440.00
M ZD.STAVBA ZAŘAZ.DO OBCHOD.MAJETKU PODNIK.(KROMĚ BY	0.12		62 587.00
	0.0	1.0	62 587.00
N ZD.STAVBA ZAŘAZ.DO OBCHOD.MAJETKU PODNIK.(KROMĚ BY	18.43		9 319 346.00
	0.0	1.0	9 319 346.00
O ZD.STAVBA ZAŘAZENÁ DO OBCHODNÍHO MAJETKU PODNIKATE	11.25		5 688 548.00
	0.0	1.0	5 688 548.00
P OSTATNÍ ZDANITELNÁ STAVBA	0.78		393 809.00
	0.0	1.0	393 809.00
Q OSTATNÍ PLOCHA SE ZPŮSOBEM VYUŽITÍ POZEMKU JINÁ PL	0.44		224 510.00
	0.0	1.0	224 510.00
R ZDANITELNÁ JEDNOTKA SLOUŽÍCÍ PRO BYDLENÍ (BYT)	22.27		11 256 255.00
	3.5	1.0	11 256 255.00
S Z			
T ZD.JEDNOTKA ZAŘAZ.DO OBCHOD.MAJETKU PODNIK.(KROMĚ	0.03		14 040.00
	0.0	1.0	14 040.00
U ZD.JEDNOTKA ZAŘAZENÁ DO OBCHODNÍHO MAJETKU PODNIKA	1.43		720 877.00
	0.0	1.0	720 877.00
V ZDANITELNÁ JEDNOTKA UŽÍVANÁ JAKO GARÁŽ	0.20		102 961.00
	1.5	1.0	102 961.00
W OSTATNÍ PLOCHA SE ZPŮSOBEM VYUŽITÍ POZEMKU NEPLODN	0.18		91 703.00
	0.0	1.0	91 703.00
X ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU ZAŘAZ. DO OBCHOD.MAJETKU P	0.01		5 894.00
	0.0	1.0	5 894.00
Y ZPEVNĚNÁ PLOCHA POZEMKU ZAŘAZENÁ DO OBCHODNÍHO MAJ	8.65		4 366 027.00
	0.0	1.0	4 366 027.00
Z OSTATNÍ ZDANITELNÁ JEDNOTKA (ATELIÉR, UBYTOVACÍ JE	0.14		69 761.00
	3.5	1.0	69 761.00

Σ 57.554 Kč. Kč

GARÁŽE 2, 492 401,-

1,5 Kč = 1/3 230 000



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY



MVCRX081T4EB
první identifikátor

odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
náměstí Hrdinů 1634/3
140 21 Praha 4

Č. j. MV-116864-2/ODK-2024

Praha 8. srpna 2024

Přílohy: 1

Statutární město Děčín

Ing. Martin Kříž
tajemník
Magistrát města Děčín

prostřednictvím DS

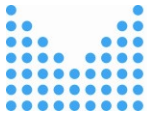
Posouzení zákonnosti návrhu obecně závazné vyhlášky
K č. j. MDC/91369/2024

K návrhu obecně závazné vyhlášky statutárního města Děčín o stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí, který byl na Ministerstvo vnitra doručen dne 2. srpna 2024, uvádíme, že předmětný návrh obecně závazné vyhlášky **nebyl shledán v rozporu se zákonem, přesto doporučujeme návrh upravit dle doporučení uvedených v právním posouzení, které Vám zasíláme v příloze.**

Při zpracování dalších obecně závazných vyhlášek včetně jejich zveřejňování ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů lze využít metodické pomoci našeho oddělení dozoru nad normotvorbou obcí.

Mgr. Jakub Joklík
vedoucí oddělení dozoru nad
normotvorbou obcí

Vyřizuje: Mgr. Adam Škadra, ministerský rada
tel. č.: 974 816 615
e-mail: odbordk@mvr.cz



odbor veřejné správy, dozoru a kontroly
oddělení dozoru nad normotvorbou obcí

Právní posouzení návrhu obecně závazné vyhlášky

Statutární město: Děčín (dále jen „město“)

Návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Děčín o stanovení koeficientů daně z nemovitých věcí (dále jen „OZV“)

Předpokládané datum vydání: 19. září 2024
Předpokládané datum účinnosti: 1. ledna 2025

Na základě zákonného zmocnění:

- § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- 12 odst. 1 písm. a) bod 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“).

K obsahu návrhu OZV:

Označení OZV

Upozorňujeme město, že číslování právních předpisů obcí provádí automatizovaně Sbírka právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů (dále také jen „Sbírka“) v návaznosti na okamžik jejich vyhlášení (tj. zveřejnění ve Sbírce).

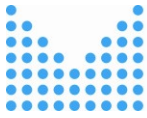
V případě uvedení čísla právního předpisu v jeho názvu může dojít k situaci, že se toto číslo nebude shodovat s číslem přiděleným Sbírkou. Na základě výše uvedeného obci **doporučujeme** upravit název OZV následovně:

*„Statutární město Děčín
Zastupitelstvo města Děčín*

*Obecně závazná vyhláška města Děčín
o stanovení koeficientu daně z nemovitých věcí“*

Článek 4 – Účinnost

S ohledem na zavedenou legislativní zkratku „vyhláška“ zavedenou v úvodní větě **doporučujeme** ustanovení formulovat následovně: „*Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2025.*“



Aplikovatelnost OZV

Upozorňujeme město, že ve smyslu § 16a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí se pro účely daně z nemovitých věcí nepřihlíží k obecně závazné vyhlášce, která nabyla platnosti po 1. říjnu kalendářního roku bezprostředně předcházejícího tomuto zdaňovacímu období. Pokud se má obecně závazná vyhláška aplikovat pro zdaňovací období roku 2025, musí být vyhlášena ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů nejpozději dne 1. října 2024.

V této souvislosti město rovněž **upozorňujeme**, že „opožděně“ vyhlášená obecně závazná vyhláška bude aplikovatelná až pro zdaňovací období roku 2026.

Podpisy

Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronická verze vyhlášky [v otevřeném a strojově čitelném formátu (např. formát docx)], kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka v. r. **Doporučujeme** u podpisů doplnit doložku „v. r.“

Závěr: **Při posouzení nebyl shledán rozpor návrhu OZV se zákonem, přesto doporučujeme návrh OZV upravit dle výše uvedených doporučení.**

Upozorňujeme město, že Ministerstvo vnitra návrh OZV posuzuje toliko v mezích abstraktní kontroly. V rámci abstraktní kontroly Ministerstvo vnitra nezkoumá konkrétní skutkové okolnosti ani důvody, jež město vedly k přijetí zamýšlené regulace.

Upozornění k nové právní úpravě vyhlásování právních předpisů obcí

Upozorňujeme město, že právní předpisy územních samosprávných celků se od 1. ledna 2022 v návaznosti na ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, vyhláší zveřejněním ve Sbírce. Metodické materiály k novému způsobu vyhlásování právních předpisů lze nalézt [na webových stránkách Ministerstva vnitra](#) a taktéž [na webových stránkách Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů](#) včetně příslušných formulářů a instruktážních videí.

Upozorňujeme město, že do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronický obraz obecně závazné vyhlášky v otevřeném a strojově čitelném formátu.

Pro splnění požadavku na otevřený a strojově čitelný formát **doporučujeme využít zejména formáty „docx“ či „odt“.**

Schválil: Mgr. Jakub Joklík, vedoucí oddělení dozoru nad normotvorbou obcí

V Praze dne 8. srpna 2024

Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra