Odbor ekonomický
Oddělení

P10-070886/2019
12. schůze
Rady MČ Praha 10
dne 25. 6. 2019

Návrh
obecně závazné vyhlášky o výši koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí – připomínkové řízení

Důvod předložení:
§ 44 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Obsah:
I. Návrh usnesení RMČ
II. Důvodová zpráva
III. Příloha: č. 1 Dopis MHMP 1006389/2019 z 31. 5. 2019

Stanoviska:
Výborů ZMČ:
Komisí RMČ:
Odborů ÚMČ:

Předkládá:
doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph. D., uvolněná členka rady

Vedoucí odboru:
Ing. Mária Gombíková

Vedoucí oddělení:
-

Zpracovala:
Ing. Mária Gombíková, ved. OEK

1.1

Městská část Praha 10

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

Návrh usnesení

Rady městské části Praha 10
číslo
ze dne 25. 6. 2019

k návrhu obecně závazné vyhlášky o výši koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí – připomínkové řízení

Rada městské části Praha 10

I. schvaluje

1.1 pro území MČ Praha 10 koeficient dle § 6 odst. 4 a § 11 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 5

1.2 zavedení koeficientu dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 1,5

1.3 zavedení místního koeficientu dle § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 2

II. ukládá

1.1 R. Chmelové, starostce:
informovat MHMP, odbor daní, poplatků a cen o obsahu tohoto usnesení
Termín: 30. 6. 2019

1.2 doc. Ing. L. Sedmihradské, Ph. D., uvolněné člence rady
předložit ZMČ informaci o využití minimálně poloviny příjmů z daně z nemovitých věcí na realizaci plánu obnovy materiálně technické základny MŠ a ZŠ na Praze 10 v roce 2020
Termín: 30. 6. 2021

Předkladatel: doc. Ing. Lucie Sedmihradská, Ph.D., uvolněná členka rady
Anotace:
Provede:
Na vědomí:
Garant: Ing. Mária Gombíková, ved. OEK

Číslo tisku: P10-070886/2019

Důvodová zpráva

Předkládáme Radě MČ ke schválení návrh k žádosti MHMP ze dne 31. května 2019 týkající se návrhu obecně závazné vyhlášky o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí (Příloha 1). Tento návrh odráží pravomoci svěřené hlavnímu městu Praze a možnost obecně závaznou vyhláškou stanovit koeficienty pro výpočet daně z nemovitých věcí. MHMP ve svém dopise žádá vyjádření MČ k zavedení místního koeficientu a nastavení dalších koeficientů použitých při výpočtu této daně.

Připomínky MČ odrážejí odhodlání vedení MČ zahájit realizaci záměru kompletní obnovy materiálně technické základny MŠ a ZŠ na Praze 10 do roku 2030, která bude i při využití veškerých dotačních programů vyžadovat spoluúčast z vlastních zdrojů MČ v řádu stovek milionů Kč. Souhlas s navrženým zavedením místního koeficientu dle § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 2 a stanovení koeficientu dle § 6 odst. 4 písm. a) a §11 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 5 umožní systematicky připravovat projekty, žádat o dotace a realizovat opravy a rekonstrukce školských budov.

Příloha č. 1

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
Pavel Vyhnánek, M.A.
náměstek primátora

Praha **31. května 2019**
Č. j.: **MHMP 1006389/2019**
Počet listů/příloh: **2/4**

Návrh obecně závazné vyhlášky o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí - připomínkové řízení

Vážená paní starostko,
Vážený pane starosto,

v souladu s čl. 3 odst. 1 Pravidel pro přípravu návrhů obecně závazných vyhlášek a nařízení hlavního města Prahy, schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 153/2018 ze dne 30. 1. 2018 Vám zasílám k vyjádření návrh obecně závazné vyhlášky o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, kterou se zavádí místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí na hodnotu 2, při současném snížení koeficientu § 6 odst. 4 a § 11 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon") na hodnotu 2,5 a ponecháním koeficientu dle ustanovení § 11 odst. 3 písm. b) zákona v hodnotě 1,5.

Předmětem návrhu obecně závazné vyhlášky je zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí na území hl. m. Prahy, a to s účinností od 01. 01. 2020. Se zavedením místního koeficientu dojde ke zvýšení výnosů daně z nemovitých věcí, a tím i ke zvýšení rozpočtových příjmů městských částí. Nárůst příjmů jednotlivých městských částí, které se v případě schválení navrhované podoby vyhlášky projeví již v r. 2020, nebude lineární a vždy bude záviset u každé městské části na struktuře nemovitých věcí, které se na jejím území nacházejí.

Všechny podstatné informace, včetně předkládaných variant k vyjádření v rámci připomínkového řízení, naleznete v důvodové zprávě, která je přílohou tohoto dopisu.

Žádám Vás, abyste se v rámci připomínkového řízení, vyjádřili především k tomu, zda souhlasíte se zavedením místního koeficientu, v jaké výši, respektive variantě, tzn. zejména k nastavení

jednotlivých koeficientů použitých při výpočtu daně z nemovitosti. Varianty uvedené v důvodové zprávě je možné ve vyhlášce individuálně nastavit pro každou městskou část zvlášť na základě podnětů vzešlých z připomínkového řízení.

Zavedení této vyhlášky není pro občany spojeno s žádným administrativním úkonem, protože výpočet výše daně při změně koeficientů ze strany obce automaticky provádí příslušný finanční úřad.

Vaše připomínky k návrhu obecně závazné vyhlášky očekávám ve lhůtě do 30 dnů od obdržení tohoto dopisu.

Připomínky zašlete prosím datovou zprávou nebo doručte osobně přímo odboru daní, poplatků a cen MHMP, který je gestorem návrhu obecně závazné vyhlášky. Připomínky je možno vyjádřit jedním ze třech způsobů, přičemž nezáleží na tom, který je zvolen – dopis starosty městské části řádně podepsaný, usnesení Rady městské části nebo usnesení Zastupitelstva městské části.

S pozdravem

Pavel Vyhnánek, M.A.
náměstek primátora
podepsáno elektronicky

Důvodová zpráva

Úvod

Legislativní rámec

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"), dává obcím možnost výnos daně z nemovitých věcí (dále jen „daň") výrazně zvýšit zavedením fakultativního místního koeficientu. Ustanovení § 12 zákona umožňuje obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4, nebo 5. Tímto koeficientem se vynásobí daň za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v ustanovení § 5 odst. 1 zákona, tj. pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Zavedení místního koeficientu nevylučuje úpravu ostatních koeficientů, tj. např. zvýšení či snížení koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitých věcí dané ustanoveními § 6 a § 11 zákona. V hl. m. Praze je současné době v platnosti obecně závazná vyhláška č. 16/2001 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientů pro výpočet sazby daně.

V souladu s ustanovením § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů, je příjemcem výnosu daně ta obec, na jejímž území se nemovitá věc nachází. Podle ustanovení § 9 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, je výnos daně zdrojem příjmů městských částí. Příjemcem je ta městská část, na jejímž území se nemovitá věc nachází. Přehled výnosů daně za rok 2018 podle jednotlivých městských částí je uveden v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Zdůvodnění

Místní koeficient v souladu s ustanovením § 12 zákona nebyl doposud na území hl. m. Prahy zaveden. Zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí, které starostové městských částí opakovaně požadují, je jedním z možných způsobů pro dosažení zvýšení příjmů rozpočtů městských částí hl. m. Prahy. K zavedení místního koeficientu přistoupila v ČR řada obcí. Ze 13 větších měst (včetně hl. m. Prahy) byl místní koeficient zaveden v 5 z nich. Nejvyšší koeficient ve výši 3 byl zaveden v Hradci Králové. Město Hradec Králové využilo i možnost snížit koeficient dle § 11 odst. 3 zákona na jednotlivých katastrálních územích o 2 až 3 kategorie.

Finanční dopad zavedení místního koeficientu

Finanční dopad zavedení místního koeficientu závisí na výši přijatého místního koeficientu, jelikož výnos daně z nemovitostí se vynásobí jeho hodnotou. V navrhovaném případě se výsledná daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona vynásobí hodnotou 2. Tento výpočet daně nepřinese však automaticky zdvojnásobení příjmů finančních prostředků pro městské části, jelikož vždy závisí na struktuře nemovitých věcí, které se nacházejí na území jednotlivých městských částí. Čím větší procento nemovitostí, u kterých lze změnit základní koeficient stanovený § 6 odst. 4 písm. a) a §11 odst. 3 písm. a) zákona, tím větší propad výnosu při jeho snížení. Na výnos daně má také vliv procentuální výše výnosu u nemovitostí bez možnosti změny jednotlivých koeficientů a procento pozemků, u kterých nelze aplikovat místní koeficient dle § 12 zákona.

Z důvodu případného finančního zatížení obyvatel hl. m. Prahy v oblasti bydlení při zavedení místního koeficientu ve výši 2, je navrhována varianta snížení koeficientu dle ustanovení § 6 odst. 4 a § 11 odst. 3 písm. a) zákona ze současné hodnoty 5 na hodnotu 2,5. Dopady uvedené varianty jsou uvedeny v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Konkrétní předpoklad navýšení rozpočtů městských částí navrhované varianty je uveden v tabulce č. 2.

V roce 2018 činil příjem z daně za celé území hl. m. Prahy 842,4 mil. Kč. Zavedením místního koeficientu v souladu s ustanovením § 12 zákona v hodnotě 2, snížením koeficientu v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 a § 11 odst. 3 písm. a) zákona na hodnotu 2,5 (ze současné hodnoty 5) a ponecháním koeficientu dle ustanovení § 11 odst. 3 písm. b) zákona v hodnotě 1,5, je počítáno s předpokládaným navýšením příjmů finančních prostředků za celé území hl. m. Prahy cca o 305 mil. Kč.

Předpoklad zvýšení a celkového zvýšeného výnosu za celé hl. m. Praha je uveden v následující tabulce č. 1:

Varianta	Výše koeficientu dle § 6 odst. 4 a § 11 odst. 3 písm. a)	Výše koeficientu dle § 11 odst. 3 písm. b)	Výše místního koeficientu (nově zavedeného)	Předpoklad zvýšení výnosu cca o částku v mil. Kč	Předpokládaný výnos daně cca v mil. Kč
2,5 - 1,5 - 2	**2,5**	**1,5**	**2**	**305**	**1147**

Předpoklad zvýšení výnosu z daně z nemovitých věcí za jednotlivé městské části při použití varianty 2,5 – 1,5 - 2:

Tabulka č. 2

	var.: 2,5 - 1,5 - 2	**var.: 5 - 1,5 - 1(dnes)**	**rozdíl**	**rozdíl %**
	předpoklad výnosu celkem se sníž. zákl. koef. a max. zvýš. koef. dle § 11 odst. 3 písm. b) a zavedením míst. koef. §12	výnos celkem s max. zvýš. zákl. koef. a s max. zvýš. koef. dle § 11 odst. 3 písm. b)	nárůst po změně	
Praha 1	37 229 783	26 062 151	**11 167 632**	42,9
Praha 2	41 217 768	31 564 407	**9 653 361**	30,6
Praha 3	46 668 349	37 550 973	**9 117 376**	24,3
Praha 4	100 248 597	76 015 011	**24 233 586**	31,9
Praha 5	85 082 181	62 569 628	**22 512 552**	36,0
Praha 6	87 698 520	66 812 829	**20 885 690**	31,3
Praha 7	36 051 907	25 237 597	**10 814 310**	42,9
Praha 8	75 537 881	58 554 227	**16 983 654**	29,0
Praha 9	55 977 033	39 030 144	**16 946 889**	43,4
Praha 10	94 931 781	69 379 362	**25 552 419**	36,8
Praha 11	41 474 433	33 355 664	**8 118 769**	24,3
Praha 12	35 317 304	28 141 278	**7 176 026**	25,5
Praha 13	51 505 129	37 775 591	**13 729 538**	36,3
Praha 14	39 527 513	27 789 309	**11 738 204**	42,2
Praha 15	35 120 404	24 119 500	**11 000 904**	45,6
Praha 16	13 387 376	8 405 460	**4 981 916**	59,3
Praha 17	12 482 591	10 168 289	**2 314 302**	22,8
Praha 18	28 385 761	18 020 417	**10 365 344**	57,5
Praha 19	9 343 525	6 335 452	**3 008 073**	47,5
Praha 20	38 437 293	23 121 567	**15 315 726**	66,2
Praha 21	7 399 072	6 480 182	**918 890**	14,2
Praha 22	18 636 053	12 492 327	**6 143 726**	49,2
Benice	1 223 394	991 807	**231 587**	23,4

Běchovice	6 019 592	3 603 036	**2 416 556**	67,1
Březiněves	1 784 700	1 462 389	**322 311**	22,0
Čakovice	13 455 290	9 244 128	**4 211 162**	45,6
Dolní Chabry	5 373 659	4 105 164	**1 268 496**	30,9
Dolní Měcholupy	11 054 735	6 409 657	**4 645 078**	72,5
Dolní Počernice	2 884 777	2 275 061	**609 716**	26,8
Dubeč	3 137 980	2 653 010	**484 970**	18,3
Ďáblice	3 555 561	2 921 579	**633 983**	21,7
Klánovice	3 460 259	2 858 773	**601 486**	21,0
Koloděje	1 468 200	1 289 931	**178 269**	13,8
Kolovraty	2 868 655	2 582 280	**286 375**	11,1
Královice	807 879	712 981	**94 898**	13,3
Křeslice	1 687 107	1 339 825	**347 283**	25,9
Kunratice	12 284 459	8 296 386	**3 988 073**	48,1
Libuš	10 363 105	7 187 616	**3 175 489**	44,2
Lipence	4 199 520	2 966 391	**1 233 129**	41,6
Lochkov	757 106	642 160	**114 947**	17,9
Lysolaje	1 398 193	1 150 208	**247 985**	21,6
Nebušice	2 496 960	2 215 974	**280 986**	12,7
Nedvězí	719 108	635 760	**83 348**	13,1
Petrovice	3 049 301	2 684 717	**364 585**	13,6
Přední Kopanina	970 080	791 902	**178 178**	22,5
Řeporyje	4 866 191	3 795 781	**1 070 410**	28,2
Satalice	4 360 305	2 815 098	**1 545 207**	54,9
Slivenec	3 997 715	3 276 278	**721 436**	22,0
Suchdol	4 033 325	3 461 784	**571 541**	16,5
Šeberov	3 017 298	2 556 166	**461 132**	18,0
Štěrboholy	7 936 609	4 559 959	**3 376 650**	74,1
Troja	2 025 027	1 493 162	**531 864**	35,6
Újezd	2 658 475	2 280 386	**378 088**	16,6
Velká Chuchle	3 570 872	2 581 042	**989 830**	38,4
Vinoř	4 488 789	3 360 544	**1 128 245**	33,6
Zbraslav	9 469 780	7 107 488	**2 362 293**	33,2
Zličín	10 423 140	7 136 204	**3 286 936**	46,1
celkem	**1 147 527 397**	**842 425 992**	**305 101 406**	36,2

V příloze č. 2 důvodové zprávy jsou propočítány dopady dalších jednotlivých možných variant u všech městských částí, a to s ohledem na strukturovanost nemovitostí. V rámci připomínkového řízení mohou městské části v případě nesouhlasu s navrhovanou variantou 2,5 – 1,5 – 2 volit z následujících variant:

Možné další varianty:	Výše koeficientu dle § 6 odst. 4 a § 11 odst. 3 písm. a)	Výše koeficientu dle § 11 odst. 3 písm. b)	Výše místního koeficientu dle § 12
5 – 1,5 - 2	5	1,5	2
4,5 - 1,5 - 2	4,5	1,5	2
3,5 - 1,5 - 2	3,5	1,5	2
2 - 1,5 - 2	2	1,5	2

Výše uvedené varianty je možné individuálně nastavit pro každou městskou část zvlášť na základě podnětů vzešlých z připomínkového řízení.

Připomínky ze strany městských částí hl. m. Prahy je možno vyjádřit jedním ze třech způsobů, přičemž nezáleží na tom, který je zvolen – dopis starosty městské části řádně podepsaný, usnesení Rady městské části nebo usnesení Zastupitelstva městské části.

Vzhledem k tomu, že místní koeficient může obec dle zákona na svém území stanovit obecně závaznou vyhláškou, byl zpracován návrh této vyhlášky, jejíž platnost se předpokládá nejpozději do 1. října 2019 s účinností od 1. ledna 2020.

Zavedení této vyhlášky není pro občany spojeno s žádným administrativním úkonem, protože výpočet výše daně při změně koeficientů ze strany obce automaticky provádí příslušný finanční úřad.

Přílohy:

č. 1 Varianta 2,5-1,5-2 - Dopad na bydlení a nemovitosti pro komerční využití

č. 2 Dopady jednotlivých variant u všech městských částí s ohledem na strukturovanost nemovitostí

č. 3 Návrh OZV

Příloha č. 3 důvodové zprávy

NÁVRH

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA,

o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo hlavního města Prahy se usneslo dne vydat podle § 44 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, § 6 odst. 4 písm. b), § 11 odst. 3 a § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

§ 1

U stavebních pozemků se koeficient pro výpočet sazby daně z pozemků pro celé území hlavního města Prahy stanoví na 2,5.

§ 2

U budovy obytného domu, u ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu a u ostatní zdanitelné jednotky se koeficient pro výpočet sazby daně ze staveb pro celé území hlavního města Prahy stanoví na 2,5.

§ 3

U budovy pro rodinnou rekreaci a budovy rodinného domu užívané pro rodinnou rekreaci a u staveb, která plní doplňkovou funkci k těmto budovám s výjimkou garáže, u garáže vystavěné odděleně od budov obytných domů a u zdanitelné jednotky, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž, u zdanitelné stavby a u zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání se stanoví pro celé území hlavního města Prahy koeficient pro výpočet sazby daně ze staveb 1,5.

§ 4

Pro všechny nemovitosti na území hlavního města Prahy se stanoví jeden místní koeficient ve výši 2.

§ 5

Zrušuje se vyhláška č. 16/2001 Sb. hl. m. Prahy o výši koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitostí.

§ 6

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2020.

MUDr. Zdeněk Hřib
primátor hlavního města Prahy

k návrhu obecně závazné vyhlášky o výši koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí - připomínkové řízení

Datum přijetí: 25.6.2019
Číslo jednání: 12
Číslo usnesení: 490

Obsah usnesení:
Rada městské části Praha 10

I. schvaluje
a) pro území MČ Praha 10 koeficient dle § 6 odst. 4 a § 11 odst. 3 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 5
b) zavedení koeficientu dle § 11 odst. 3 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 1,5
c) zavedení místního koeficientu dle § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí ve výši 2

II. ukládá
1. R. Chmelové, starostce
1.1. informovat MHMP, odbor daní, poplatků a cen o obsahu tohoto usnesení

Termín: 30. 6. 2019

2. doc. Ing. Sedmihradské, Ph.D., uvolněné člence RMČ
2.1. předložit ZMČ informaci o využití minimálně poloviny příjmů z daně z nemovitých věcí na realizaci plánu obnovy materiálně technické základny MŠ a ZŠ na Praze 10 v roce 2020

Termín: 30. 6. 2021

Renata C h m e l o v á
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á
1. místostarostka

Předkladatel: doc. Ing. Sedmihradská, Ph.D., uvolněná členka RMČ
Anotace: různé
Provede: R. Chmelová, starostka; doc. Ing. Sedmihradská, Ph.D., uvolněná členka RMČ
Na vědomí: -
Garant: Ing. Gombíková, ved. OEK
Číslo tisku: P10-070886/2019