

Starosta městské části

P10-084848/2011

6. zasedání

Zastupitelstva m.č. Praha 10

dne 7. 9. 2011

**Návrh**  
**na schválení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti pro OZV**  
**připravovanou ke schválení MHMP**

**Důvod předložení:**

§ 73 a §97 odst. 1 zákona č. 131/2000Sb. o hlavním městě Praze v platném znění  
Rozhodnutí starosty o pozastavení výkonu usnesení RMČ č. 737 ze dne 27. 7. 2011

**Obsah:**

- I. Návrh usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10
- II. Důvodová zpráva
- III. Přílohy:       dopis MHMP ze dne 20. 7. 2011 a důvodová zpráva  
                      předpoklad zvýšení a celkového zvýšeného výnosu  
                      výnos daně z nemovitosti za r. 2010  
                      návrh (obecně závazná vyhláška HMP)  
                      stanovisko k zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti  
                      usnesení RMČ č. 737 ze dne 27. 7. 2011  
                      Rozhodnutí starosty o pozastavení výkonu usnesení RMČ č. 737 ze dne  
                      27. 7. 2011

**Předkládá:**

Ing. Milan Richter, starosta

**Zpracovala:**

Ing. Mária Gombíková, vedoucí OEK

# Městská část Praha 10

## ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Návrh usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo

ze dne 7. 9. 2011

#### **k návrhu na schválení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti pro OZV připravovanou ke schválení MHMP**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

#### **I. nesouhlasí**

se zvyšováním místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti, který bude stanoven OZV, za předpokladu, že nedojde ke změně rozpočtového určení daní pro Hlavní město Prahu

#### **II. ukládá**

##### **1. Radě MČ Praha 10:**

- 1.1 v případě, že dojde ke změně rozpočtového určení daní pro Hlavní město Prahu, předložit ZMČ návrh na schválení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti, který bude stanoven OZV

KT: 15. 12. 2011

- 1.2. písemně zaslat MHMP usnesení ZMČ Praha 10 týkající se místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti, který bude stanoven OZV

Termín: 9. 9. 2011

#### **III. žádá**

Ing. Michala Narovce, předsedu klubu členů ZMČ zvolených za TOP 09, aby projednal s Ing. Kalouskem, místopředsedou TOP09 a ministrem financí, problematiku rozpočtového určení daní tak, aby ke snížení daňových příjmů pro Hlavní město Prahu a tím i pro městskou část Praha 10 nedošlo

## Důvodová zpráva

Hlavní město Praha se dopisem ze dne 20.7.2011 obrátilo na městskou část Praha 10 se žádostí o vyjádření k zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí a jeho výše. Předmětný dopis včetně jeho důvodové zprávy tvoří přílohu tohoto materiálu.

Zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti pro jednotlivé varianty A, B, C, D MČ Praha 10 prezentuje tabulka v příloze (v současnosti platí koef. 1).

Při zavedení varianty A, tj. kdy se výnos daně pronásobí koef. 2, zvedla by se daň z nemovitosti na dvojnásobek.

Při dalších variantách by byl nárůst výnosů daně č. 3, 4, případně až č. 5 úměrný násobku koeficientu.

Ekonomický odbor ve druhé tabulce propočítal pro každou variantu případný dopad koeficientu na podnikatele.

Vzhledem k tomu, že dopad na podnikatelskou sféru by při koef. 3 a více byl značný, doporučuje OEK RMČ ke schválení návrh varianty A, tj. aby MHMP schválil OZV s koeficientem 2.

V souladu s ustanovením § 73 a §97 odst. 1 zákona č. 131/2000Sb. o hlavním městě Praze v platném znění **starosta pozastavil výkon usnesení rady** městské části Praha 10 č. 737 ze dne 27.7.2011 k návrhu na schválení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti pro OZV připravovanou ke schválení MHMP. Předmětná problematika je proto předkládána k rozhodnutí ZMČ. Jedná se o problematiku, která se zásadním způsobem dotýká zájmů a potřeb občanů městské části Praha 10 a její řešení bude mít rovněž dopad na další rozvoj území městské části Praha 10.

Hlavním důvodem pro navrhovanou změnu místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti pro OZV je riziko snížení daňových příjmů pro Hlavní město Prahu a tím i pro městské části z důvodu avizovaných **změn rozpočtového určení daní**.

Zvýšení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí je jednou z legálních možností, jak výše uvedenému riziku čelit. Případné příjmy jsou specifikovány v přílohách.

Na druhou stranu je třeba vyzdvihnout negativní dopad, který by tato změna měla na vlastníky nemovitostí na území Hlavního města Praha a tedy i městské části Praha 10. Z tohoto důvodu navrhujeme se zvýšením koeficientu **nesouhlasit**.

Předmětný nesouhlas ovšem nutně musí být podmíněn tím, že nedojde ke změně rozpočtového určení daní a Hlavní město Praha obdrží daňové příjmy ve stávající výši. V opačném případě by navýšení koeficientu bylo zřejmě nutností a při vědomí negativních dopadů na obyvatele městské části Praha 10.

S ohledem na výše uvedené navrhujeme požádat předsedu klubu TOP 09, aby projednal s místopředsedou TOP 09, který je zároveň ministrem financí, problematiku rozpočtového určení daní tak, aby ke snížení daňových příjmů pro Hlavní město Prahu a tím i pro městskou část Praha 10 nedošlo.

1. Účel a rozsah působnosti  
2. Účel a rozsah působnosti  
3. Účel a rozsah působnosti

4. Účel a rozsah působnosti  
5. Účel a rozsah působnosti

6. Účel a rozsah působnosti  
7. Účel a rozsah působnosti

8. Účel a rozsah působnosti  
9. Účel a rozsah působnosti

10. Účel a rozsah působnosti  
11. Účel a rozsah působnosti

12. Účel a rozsah působnosti  
13. Účel a rozsah působnosti

14. Účel a rozsah působnosti  
15. Účel a rozsah působnosti

16. Účel a rozsah působnosti  
17. Účel a rozsah působnosti

18. Účel a rozsah působnosti  
19. Účel a rozsah působnosti

20. Účel a rozsah působnosti  
21. Účel a rozsah působnosti

22. Účel a rozsah působnosti  
23. Účel a rozsah působnosti

24. Účel a rozsah působnosti  
25. Účel a rozsah působnosti

26. Účel a rozsah působnosti  
27. Účel a rozsah působnosti

28. Účel a rozsah působnosti  
29. Účel a rozsah působnosti

30. Účel a rozsah působnosti  
31. Účel a rozsah působnosti

32. Účel a rozsah působnosti  
33. Účel a rozsah působnosti

34. Účel a rozsah působnosti  
35. Účel a rozsah působnosti

36. Účel a rozsah působnosti  
37. Účel a rozsah působnosti

38. Účel a rozsah působnosti  
39. Účel a rozsah působnosti

40. Účel a rozsah působnosti  
41. Účel a rozsah působnosti

42. Účel a rozsah působnosti  
43. Účel a rozsah působnosti

44. Účel a rozsah působnosti  
45. Účel a rozsah působnosti

UMC Praha 10  
Doručeno: 22.07.2011

**P10-080881/2011**



V Praze dne 20. července 2011  
Č.j.: MHMP 618303/2011

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. 2273 ze dne 18.12.2001 ve znění usnesení č. 969 ze dne 24.6.2002, č. 1080 ze dne 27.6.2006, č. 1730 ze dne 6.11.2007 a č. 1597 ze dne 7.9.2010 Vám zasílám k vyjádření návrh obecně závazné vyhlášky kterou se stanoví místní koeficient pro výpočet daně z nemovitostí.

Předmětem návrhu obecně závazné vyhlášky je zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí na území hl. m. Prahy, a to s účinností od 1.1.2012. Se zavedením místního koeficientu dojde ke zvýšení výnosů daně z nemovitostí a tím i ke zvýšení rozpočtových příjmů městských částí, a to v závislosti na jeho výši. Výše místního koeficientu bude stanovena na základě výsledků připomínkového řízení.

Žádám Vás, abyste se v rámci připomínkového řízení vyjádřili především k tomu, zda souhlasíte se zavedením místního koeficientu a v jaké výši, resp. variantě, jak je uvedeno v návrhu vyhlášky.

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

Připomínky adresujte prosím odboru daní, poplatků a cen MHMP, který je gestorem návrhu obecně závazné vyhlášky.

S pozdravem

Přílohy:  
návrh obecně závazné vyhlášky  
důvodová zpráva

Určeno starostům městských částí Praha 1 - 57

UMC Praha 10  
Doručeno: 22.07.2011

**P10-080881/2011**



## Důvodová zpráva

### Úvod

#### Legislativní rámec

Novela zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), provedená v rámci zákona č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, dává obcím možnost výnos daně výrazně zvýšit zavedením nového fakultativního místního koeficientu. Ustanovení § 12 zákona umožňuje obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti 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 § 5 odst.1 zákona, tj. pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Stávající možnost - zvýšení koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitostí daná ust. §§ 6 a 11 zákona - novela ponechává. V hl. m. Praze je v platnosti obecně závazná vyhláška hl. m. Prahy č. 16/2001 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitostí.

V souladu s § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení daní, ve znění pozdějších předpisů, je příjemcem výnosu daně z nemovitostí ta obec, na jejímž území se nemovitost nachází. Podle § 9 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, je výnos daně z nemovitostí zdrojem příjmů městských částí. Příjemcem je ta městská část, na jejímž území se nemovitost nachází. Přehled výnosů daně z nemovitostí za rok 2010 podle jednotlivých městských částí je uveden v příloze č. 1 důvodové zprávy.

#### Zdůvodnění

Vzhledem k přetrvávajícím negativním dopadům ekonomické krize a rizikům snížení daňových příjmů v příštím roce souvisejícím s avizovanými změnami rozpočtového určení daní, hledá hl. m. Praha jiné zdroje rozpočtových příjmů. Zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí je jedním z možných způsobů pro dosažení zvýšení příjmů rozpočtů městských částí hl. m. Prahy. K zavedení tohoto koeficientu přistoupila v ČR řada obcí, z deseti největších měst - dle počtu obyvatel – mají v r. 2011 stanovený místní koeficient Ústí nad Labem ve výši 2, Hradec Králové ve výši 3 a Pardubice ve výši 2.

#### Finanční dopad zavedení místního koeficientu

Finanční dopad zavedení místního koeficientu závisí na výši koeficientu, jelikož výnos daně z nemovitostí se vynásobí jeho hodnotou. Výpočet předpokládaného zvýšení a celkového zvýšeného výnosu vychází ze skutečnosti r. 2010, v němž výnos hl. m. Prahy činil 702,4 mil. Kč. V této částce je obsažen i výnos za zemědělské pozemky uvedené v § 5 odst. 1 zákona (viz výše uvedené), který se místním koeficientem nenásobí. Výnos za uvedené zemědělské pozemky není v hl. m. Praze samostatně sledován a jeho podíl na celkových výnosech není významný (podle kvalifikovaného odhadu činí cca 10 až 15 mil. Kč).

Předpoklad zvýšení a celkového zvýšeného výnosu je uveden v následující tabulce:

Varianta	Výše místního koeficientu	Předpoklad zvýšení výnosu cca o částku v mil. Kč	Předpokládaný výnos daně cca mil. Kč
A	2	700	1400
B	3	1400	2100
C	4	2100	2800
D	5	2800	3500

Se zavedením místního koeficientu dojde ke zvýšení výnosů daně z nemovitostí a tím i ke zvýšení rozpočtových příjmů městských částí, a to v závislosti na jeho výši. Jelikož 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 2011 s účinností do 1. ledna 2012. Výše místního koeficientu bude stanovena na základě výsledků připomínkového řízení. V rámci připomínkového řízení se mohou městské části vyjádřit k tomu, zda souhlasí se zavedením místního koeficientu a v jaké výši, resp. variantě, jak je uvedeno v návrhu vyhlášky.

Příloha:

Přehled výnosů daně z nemovitostí za rok 2010

## Výnos daně z nemovitostí za r. 2010 (v Kč)

Městská část	Skutečnost r. 2010
Praha 1	27,305,996.00
Praha 2	23,764,689.86
Praha 3	30,898,676.00
Praha 4	65,577,388.34
Praha 5	49,216,939.41
Praha 6	57,878,250.00
Praha 7	22,359,086.58
Praha 8	42,111,599.00
Praha 9	34,267,414.56
Praha 10	59,698,451.00
Praha 11	27,516,574.54
Praha 12	21,510,599.61
Praha 13	30,689,061.79
Praha 14	20,251,790.05
Praha 15	19,545,337.00
Praha 16	8,652,649.53
Praha 17	7,977,752.00
Praha 18	11,966,367.89
Praha 19	5,745,446.59
Praha 20	17,697,228.61
Praha 21	6,005,403.53
Praha 22	8,684,554.00
Praha - Běchovice	3,820,524.93
Praha - Benice	1,087,892.00
Praha - Březiněves	1,362,408.00
Praha - Čakovice	8,289,008.19
Praha - Ďáblice	3,224,223.00
Praha - D. Chabry	3,561,666.00
Praha - D. Měcholupy	4,897,440.00
Praha - D. Počernice	1,588,339.12
Praha - Dubeč	2,129,061.00
Praha - Klánovice	2,487,996.00
Praha - Koloděje	1,157,776.54
Praha - Kolovraty	2,088,188.00
Praha - Královice	571,388.00
Praha - Křeslice	1,080,536.00
Praha - Kunratice	8,777,556.27
Praha - Libuš	6,623,454.76
Praha - Lipence	2,796,846.58
Praha - Lochkov	519,832.77
Praha - Lysolaje	984,190.00
Praha - Nebušice	2,082,298.00
Praha - Nedvězí	522,589.00
Praha - Petrovice	2,623,946.00
Praha - P. Kopanina	698,016.00
Praha - Řeporyje	3,429,918.29
Praha - Satalice	3,070,054.24
Praha - Slivenec	2,952,502.87
Praha - Suchbát	3,247,412.00
Praha - Šeberov	2,373,853.27
Praha - Štěrboholy	5,459,432.00
Praha - Troja	1,115,140.15
Praha - Újezd	1,910,758.30
Praha - V. Chuchle	2,003,351.10
Praha - Vinoh	2,993,561.74
Praha - Zbraslav	6,233,278.39
Praha - Zličín	5,306,228.49
<b>Ú h r n</b>	<b>702.391 822 891</b>

## NÁVRH

Obecně závazná vyhláška hlavního města Prahy,  
kterou se stanoví místní koeficient pro výpočet daně z nemovitostí

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

### § 1

Pro všechny nemovitosti na území hl. m. Prahy se stanoví jeden místní koeficient ve výši

Varianta A : 2  
Varianta B: 3  
Varianta C: 4  
Varianta D: 5.

Tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných  
nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1  
zákona o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, tj. orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad,  
ovocných sadů a trvalých travních porostů.

### § 2

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012 .

Doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc.  
primátor hlavního města Prahy

Ing. Karel Březina  
I. náměstek primátora hlavního města Prahy

*Příloha*

**Stanovisko k zavedení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí na území m.č. Praha 10 a to s účinností od 1.1.2012**

Uvažované zavedení místního koeficientu by pro příjem m.č. Praha 10, jako příjemce daně z nemovitostí, znamenalo následný vývoj daňových příjmů:

Varianta	Výše místního koeficientu	Možnost zvýšení výnosu cca o částku v mil. Kč	Předpokládaný výnos daně cca v mil. Kč
0 – stávající stav	1	0	58
A	2	58	116
B	3	116	174
C	4	174	232
D	5	232	290

Vývoj daně z nemovitosti pro většinového podnikatele na Praze 10 provozujícího jednopodlažní prodejnu o rozloze 100m za rok:

Varianta	Výše místního koeficientu	Možnost zvýšení výnosu cca o částku v Kč	Předpokládaný výnos daně cca v Kč
0 – stávající stav	1	0	1720,00
A	2	1720,00	3440,00
B	3	3440,00	5160,00
C	4	5160,00	6880,00
D	5	6880,00	8600,00

Vzhledem k oblastní cenové hladině (Praha má u běžného sortimentu stejné ceny jako ostatní ČR), nízkému výskytu značkových obchodů s vysokým podílem přidané hodnoty i odvozené stávající výši příjmů domácností, doporučuje ekonomický odbor o použití varianty ~~A~~ koeficient 2.

S pozdravem

V Praze 25.7.2011  
Ladislav Melichar





## Městská část Praha 10

# ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

## Usnesení

Zastupitelstva městské části Praha 10

číslo 6/67/2011

dne 7. 9. 2011

### **k návrhu na schválení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti pro OZV připravovanou ke schválení MHMP**

Zastupitelstvo městské části Praha 10

## I. nesouhlasí

se zvyšováním místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti, který bude stanoven OZV, za předpokladu, že nedojde ke změně rozpočtového určení daní pro hlavní město Prahu

## II. ukládá

### **1. Radě MČ Praha 10:**

- 1.1. v případě, že dojde v souladu s avizovaným rozhodnutím ministra financí p. Kalouska, ke změně rozpočtového určení daní pro hlavní město Prahu, čímž bude zásadním způsobem omezena možnost městské části Praha 10 pečovat o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů, zejména v oblasti bezpečnosti, údržby veřejných ploch, bydlení, školství, sociální oblasti a zdravotnictví, předložit ZMČ návrh na schválení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti, který bude stanoven OZV

Kontrolní termín: 15. 12. 2011

- 1.2. písemně zaslat MHMP usnesení ZMČ Praha 10 týkající se místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti, který bude stanoven OZV

Termín: 9. 9. 2011

- 2 -

### III. žádá

Ing. Michala Narovce, předsedu klubu členů ZMČ zvolených za TOP 09, aby projednal s Ing. Kalouskem, místopředsdou TOP09 a ministrem financí, problematiku rozpočtového určení daní tak, aby ke snížení daňových příjmů pro Hlavní město Prahu a tím i pro městskou část Praha 10 nedošlo

**Ing. Milan Richter**  
starosta

**Ing. Vladimír Novák**  
1. zástupce starosty

Předkladatel: Ing. Richter, starosta  
Číslo tisku: P10-084848/2011