



Starosta

03. zasedání Zastupitelstva Městského obvodu Liberec - Vratislavice n. N. dne **05. 06. 2024**

Bod pořadu jednání: **13. Návrh obecně závazné vyhlášky SML o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí**

Věc: **Návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí**

Důvod předložení:	čl. 13 odst. 1 písm. s) obecně závazné vyhlášky č. 7/2011 (Statut města Liberec)
Odbor:	Kancelář tajemníka
Zpracoval:	Mgr. Pavel Svoboda, tajemník
Projednáno:	Rada MO 03. 06. 2024
Předkládá:	Lukáš Pohanka, starosta
K projednání přizván:	
Předpokládaná doba projednání:	
Počet výtisků:	

Návrh usnesení

Zastupitelstvo Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou **bere na vědomí** bez připomínek návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí, **a ukládá** starostovi informovat MML o přijatém usnesení.

Z: starosta

T: 06/2024

Důvodová zpráva:

Na základě žádosti statutárního města je zastupitelstvu předkládán návrh obecně závazné vyhlášky o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí.

V souladu s ust. čl.13 odst. 1 písm. s) obecně závazné vyhlášky č. 7/2011 (Statut města Liberec) se zastupitelstvo městského obvodu vyjadřuje k obecně závazným vyhláškám a nařízením obce.

Důvodová zpráva zaslaná MSML:

Daň z nemovitosti obecně

Daň z nemovitých věcí (dále také „DzN“) je jediným daňovým příjmem, který může město přímo ovlivnit, přičemž zároveň stále platí, že výběr této daně je ze 100% příjmem města. DzN je stanovena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále také „zákon o DzN“).

Daň z nemovitých věcí se skládá z daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek. Daň se počítá skrze násobek výměry nemovitosti s příslušnými sazbami, který se následně ještě vynásobí **základním (velikostním) koeficientem dle počtu obyvatel** obce a případně **místním koeficientem**. Základní koeficient může každá obec pomocí obecně závazné vyhlášky o jednu kategorii zvýšit.

Základní sazba daně se násobí koeficientem

- 1,0 v obcích do 1000 obyvatel
- 1,4 v obcích nad 1000 obyvatel do 6000 obyvatel
- 1,6 v obcích nad 6000 obyvatel do 10 000 obyvatel
- 2,0 v obcích nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel
- 2,5 v obcích nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel
- **3,5 v obcích nad 50 000 obyvatel, ve statutárních městech** a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech
- 4,5 v Praze;

Kromě základního koeficientu může každá obec stanovit obecně závaznou vyhláškou 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.

Daň z nemovitosti v Liberci

Od 1.1.2003 do 31.12.2011 byly na základě vyhlášky č. 3/2002 stanoveny koeficienty pro výpočet výsledné sazby pro různé části města Liberec 3,5 2,5 2,0 a 1,6 a pro Vratislavice 1,6. Místní koeficient byl 1.

Od 1.1.2012 byly na základě vyhlášky č. 2/2011 stanoveny koeficienty pro výpočet výsledné sazby pro město Liberec 3,5 a pro Vratislavice **2,5. (POZOR již nebude možné snížení na 2,5 pro MO od roku 2025 neboť :**

Obecně závazné vyhlášky, kterými byl snížen koeficient podle počtu obyvatel o jednu až tři kategorie nebo jimi byl stanoven tento koeficient pro jednotlivé části obce, se použijí naposled pro zdaňovací období roku 2024. Nelze je tedy použít pro zdaňovací období roku 2025.*

Místní koeficient byl na základě vyhlášky č. 1/2011 zvýšen z 1 na **2**. To mělo za následek zvýšení daňových příjmů z daně z nemovitostí v roce o cca 70 mil.Kč/rok.

V letech 2012-2023 SML pravidelně ročně inkasuje částku cca 138 mil. Kč

Aktuální změny v dani z nemovitostí

Ze změn DzN, které přinesl konsolidační balíček zákonem č. 349/2023 Sb., ze dne 8. listopadu 2023, kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů, především ve vztahu ke koeficientům DzN, jejichž stanovení je v kompetenci obce, se města Liberec týká:

Zrušení „podnikatelského koeficientu“ ve výši 1,5

koeficient pro stavby a jednotky sloužící:

- *k podnikání*
- *pro stavby pro rodinnou rekreaci*
- *pro stavby a jednotky garáží*

Od 1. ledna 2025 se **ruší možnost zavést koeficient** podle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o DzN ve **výši „1,5“**. V této souvislosti se doporučuje, aby obce, které ho aplikovaly a mají zájem, aby inkaso daně z nemovitých věcí, u kterých je tento koeficient uplatňován, nekleslo, zavedly v roce 2024 **pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí na území celé obce** (např. budovy a pozemky určené k podnikání) **místní koeficient ve výši 3** dle § 12 zákona o DzN vydáním obecně závazné vyhlášky.

V roce 2024 SML rozpočtuje celkový příjem DzN ve výši **244 mil. Kč**.

V roce 2025 by po prostém zrušení koeficientu (1,5) došlo ke snížení na částku cca **205 mil. Kč**

Pokles jde výhradně na vrub „podnikatelských a rekreačních nemovitostí“ Daň pro nemovitosti určené k bydlení zůstává ve stejné výši.

Zvýše uvedeného důvodu navrhuje OE, pro udržení příjmové stránky města, zrušit stávající Obecně závaznou vyhlášku č. 2/2011 a vydat novou OZV o stanovení místních koeficientů s účinností od 1. ledna 2025, a to s následujícími základními parametry :

- **pro budovy a pozemky určené k podnikání, resp. stavby, kde byl do roku 2024 uplatněn koeficient 1,5 tak uplatnit místní koeficient ve výši 3.**
- **u ostatních nemovitostí zůstane místní koeficient ve výši 2.**

Pokud se místní koeficient u vypraných typů nemovitostí (viz. Článek 2. navrhované OZV) zvýší na 3 a u ostatních nemovitostí bude ponechán stávající místní koeficient ve výši 2 (viz. Článek 3. navrhované OZV), tak to bude znamenat, že všichni plátcí DzN na území města Liberce budou platit stejnou částku daně i v roce 2025 a celkový příjem obce se nezmění. Zrušením staré vyhlášky a vydáním nové zároveň dojde k souladu OZV s aktuálním zněním zákona o dani z nemovitostí. (viz. *na předchozí straně-nemožnost snížení velikostního koeficientu)

Poznámka.

SML se rozhodlo posílit příjmovou stránku rozpočtu z inkasa daně z nemovitosti již v dubnu tohoto roku, kdy ZM svým usnesením č.79/2024 rozhodlo o zahájení procesu vydání opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient ve výši 5 pro vybrané lokality ploch dle schváleného územního plánu, které slouží k intenzivní podnikatelské činnosti. Pokud by toto opatření obecné povahy vstoupilo v platnost, znamenalo by to další příjem do rozpočtu o cca 60 mil. Kč.

Příloha materiálu:

č. 1 – návrh obecně závazné vyhlášky statutárního města Liberec o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí



**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC
ZASTUPITELSTVO MĚSTA LIBEREC**

č. n/2024

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC,
o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí**

Zastupitelstvo města Liberec se na svém zasedání dne x.x.2024 usneslo vydat usnesením č. x/2024 na základě § 12 odst. 1 písm. a) 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:

Čl. 1

Místní koeficient pro obec

1. Statutární město Liberec stanovuje místní koeficient pro obec ve výši 2. Tento místní koeficient se vztahuje na všechny nemovité věci na území celého města s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹
2. Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.²

Čl. 2

Místní koeficient pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí

1. Statutární město Liberec stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

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 3,
d) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	koeficient 3,

¹ § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí.

² § 12 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí.

- e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky
pro ostatní druhy podnikání koeficient 3.

2. Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celého statutárního města.³

Čl. 3

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se Obecně závazná vyhláška statutárního města Liberec č. 1/2011 o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí a Obecně závazná vyhláška statutárního města Liberec č. 2/2011 o použití koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí, obě ze dne 29. 9. 2011.

Čl. 4

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2025.

Mgr. Šárka Prachařová v. r.
náměstkyně primátora

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc. v. r.
primátor města

³ § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí.