

Město Hranice
Zastupitelstvo města Hranice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O STANOVENÍ
MÍSTNÍHO KOEFICIENTU PRO VYMEZENÉ NEMOVITÉ VĚCI

Zastupitelstvo města Hranice jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 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 ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

V Y D Á V Á

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro **pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky** uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy ve výši 4,0.

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹ Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Toto opatření vydává Zastupitelstvo města Hranic na základě zmocnění uvedeného v § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí za účelem stanovení místního koeficientu, jímž se pro účely výpočtu daně z nemovitých věcí násobí tzv. výchozí daň z pozemků a ze staveb, a to pro konkrétně vymezené nemovité věci (pozemky a zdanitelné stavby na těchto pozemcích se nacházející) na území města Hranice.

Citovaný § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1.1.2025 zní takto: „Místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0, a to s přesností nejvýše na jedno desetinné místo, může obec stanovit opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce v případě místního koeficientu pro vymezené nemovité věci.“

K formálním náležitostem tohoto opatření obecné povahy je třeba uvést následující:

Dne 12. 12. 2023 nabyl platnosti soubor novel 65 zákonů České republiky, označovaný jako tzv. „konsolidační balíček“ (konkrétně zákon č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů), s cílem snížení rozpočtového deficitu České republiky v průběhu dvou let o 150 mld. Kč. Mezi novelizované předpisy byly zařazeny i daňové právní předpisy (např. zákon o rozpočtovém určení daní, zákon dani z příjmu, zákon o spotřební dani), včetně zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Podle zdrojů z Ministerstva financí dojde na základě této novelizace v rámci rozpočtového určení daní ke snížení příjmů obcí ze sdílených daní. Naproti tomu se zvyšují sazby daně z nemovitých věcí průměrně o 80 %. Veškerý výnos daně z nemovitých věcí je dle § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném od 1. 1. 2025, výhradním příjmem obcí. Zákon o dani z nemovitých

¹ § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí.

věcí ve znění účinném od 1. 1. 2025 umožňuje obcím prostřednictvím obecně závazných vyhlášek a jim vydaných opatření obecné povahy dále ovlivňovat výši výnosu daně z nemovitých věcí na svém území a míru daňové zátěže poplatníků této daně, tj. zpravidla fyzických či právnických osob, které na území obce vlastní (popř. užívají) nemovitou věc. Lze tak činit na základě příslušných zákonných zmocnění zavedením samostatných korekčních prvků daně, které spočívají ve stanovování či úpravě koeficientů. Tyto koeficienty ve výsledku ovlivňují míru zdanění nemovitých věcí v obci.

Dle dosavadní právní úpravy bylo možné koeficienty v rámci daně z nemovitých věcí stanovovat buďto pro celé území obce, nebo pro jednotlivou část obce, přičemž výklad pojmu „jednotlivá část obce“ byl velmi problematický a vyvolal mnoho soudních sporů. Novela zákona o dani rozšířila pravomoc obcí stanovit místní koeficient i pro jednotlivé druhy nemovitých věcí (pro ty, pro které lze dosud uplatnit koeficient podle § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani) a dále pro všechny ostatní nemovité věci (pozemky, zdanitelné stavby a jednotky), u kterých je použití místního koeficientu přípustné. Na to jsou navázány i dílčí změny v úpravě dalších koeficientů dle § 6 odst. 4 písm. b) a § 11 odst. 3 písm. a) až d) zákona o dani.

Kromě těchto možností stanovit místní koeficient obecně závaznou vyhláškou je nově zavedena možnost stanovit místní koeficient pro libovolný, nediskriminační a odůvodněným způsobem stanovený výčet nemovitých věcí opatřením obecné povahy. Z důvodové zprávy k návrhu této novely vyplývá, že „důvodem zavedení tohoto nástroje pro účely stanovení místního koeficientu je umožnit obcím cíleněji reagovat na specifika svého území, která nelze zohlednit v rámci obecně závazných vyhlášek z toho důvodu, že by nebyl naplněn požadavek jejich obecnosti. Je však třeba zdůraznit, že obecně závazná vyhláška zůstává primárním nástrojem pro stanovení místních koeficientů a opatření obecné povahy je třeba chápat jako nástroj k němu subsidiární, jehož použití přichází v úvahu v situacích, kdy sledovaného cíle nelze dosáhnout při zachování určité míry obecnosti vymezením okruhu dotčených nemovitých věcí, která je pro vydání obecně závazného právního předpisu nezbytná.

Příkladem může být relativně malá část území obce (zejména ve srovnání s katastrálními územími dané obce), kde je provozována průmyslová činnost, která výrazně ovlivňuje kvalitu životního prostředí či kvalitu života v obci“. Vzhledem k tomu, že v těchto případech není naplněna potřebná míra obecnosti, nelze použít formu obecně závazné vyhlášky. Proto je pro tento účel zákonem o dani zvolena forma opatření obecné povahy, které umožňuje ve vztahu k určitému území, resp. jednotlivým nemovitým věcem stanovit práva, resp. povinnosti pro obecný okruh adresátů, obdobně jako tomu je v případě pořizování změny územního plánu a pořizování regulačního plánu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Obecnost okruhu adresátů je dána tím, že na základě takto stanoveného místního koeficientu vzniknou určité povinnosti poplatníku daně z nemovitých věcí, přičemž poplatníkem daně z nemovitých věcí mohou být kromě vlastníků i další subjekty vymezené v § 8 zákona o dani z nemovitých věcí, tudíž tento okruh je neurčitý a proměnlivý.

Z hlediska obsahového je třeba zdůraznit, že místní koeficient pro vymezené nemovité věci je svou povahou velmi specifický institut, jemuž zákon o dani z nemovitých věcí stanoví mezi všemi druhy místních koeficientů uvedenými v § 12 odst. 1 zásadní prioritu. § 12 zákona o dani totiž obsahuje tzv. kolizní normy, které předepisují, které druhy místních koeficientů mají přednost při vzájemném souběhu. Dle odst. 4 tohoto ustanovení platí, že pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro vymezené nemovité věci také jiný místní koeficient (stanovený obecně závaznou vyhláškou, kterou lze vydat dle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani souběžně s opatřením obecné povahy), použije se na tuto nemovitou věc pouze místní koeficient pro vymezené nemovité věci. V hierarchii vzájemného postavení stojí tedy místní koeficient pro vymezené nemovité věci nejvýše.

Zastupitelstvo města Hranic využívá možnosti uvedené v zákonném zmocnění § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani a stanovuje místní koeficient ve výši 4,0, tj. pod horní hranicí zákonem stanoveného rozmezí, pro vymezené nemovité věci – pozemky uvedené ve výčtu výrokové části tohoto opatření obecné povahy a zdanitelné stavby, které se na takto vymezených pozemcích nacházejí.

Nemovité věci, pro něž bude s účinností od následujícího zdaňovacího období pro účely výpočtu daně z nemovitých věcí zákonem uplatňován místní koeficient 4,0, jsou v případě pozemku vymezeny v souladu s § 12e odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí parcelním číslem s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti. V případě zdanitelných staveb na těchto pozemcích se nacházejících jsou tyto zdanitelné stavby vymezeny v souladu s § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí pouze označením pozemku způsobem uvedeným výše, přičemž takové označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, neboť je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby. Pro úplnost je třeba poznamenat, že dle § 12ab odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí se tento místní koeficient nevztahuje na pozemky zařazené do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.

Zastupitelstvu města Hranice je využitím tohoto regulačního nástroje umožněno cíleně reagovat na specifika území města Hranice, a to mnohem efektivněji, než prostřednictvím obecně závazné vyhlášky dle § 12 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí, která může cílit stanovením místního koeficientu jen obecně na celé území města, jednotlivé katastrální území, jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou skupinu nemovitých věcí.

Předmětem zvýšení daňové zátěže na základě tohoto opatření obecné povahy jsou konkrétně vymezené pozemky a zdanitelné stavby na území města (viz Příloha k veřejné vyhlášce – návrh opatření obecné povahy). Jedná se o pozemky, jež jsou Územním plánem Hranic ve znění změn č. 2, 3, 1, 4, 6 a 8 vymezeny jako stabilizované plochy VT (výroba a skladování – těžký průmysl a energetika), které zahrnují plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo (hutnictví, těžké strojírenství, chemický průmysl aj.). Dále je k nim přiřazen stabilizovaný areál lehkého průmyslu s označením plochy VL, který svou rozlohou významně převyšuje ostatní výrobní areály, jež jsou zařazené do stejného funkčního využití. Jako další významné zdroje znečišťování ovzduší jsou území určené pro povrchové dobývání nerostů, které jsou Územním plánem Hranic vymezeny jako plochy stabilizované a návrhové, a jedná se konkrétně o plochy těžby nerostů zastavitelné (TZ) a nezastavitelné (NT).

Důvodem vydání OOP je individualizace výše daně z nemovitých věcí tak, aby zohledňovala nerovné zatížení veřejného prostoru, sdílené dopravní a technické infrastruktury a zároveň i přínosy pro obyvatele obce. Z tohoto důvodu jsou vyšší daní zatíženy subjekty, které jsou přímým či nepřímým původcem zvýšené zátěže životního prostředí a infrastruktury obce (emise, hluk, prach, otřesy, zvýšená intenzita dopravy apod.).

Stanovení tohoto druhu místního koeficientu pro oblast těžkého průmyslu, povrchového dobývání nerostů a největší subjekt v oblasti lehkého průmyslu představuje pro město Hranice fiskálně ekologický nástroj, který výrazně poslouží ke kompenzaci dopadů a nákladů spojených s využíváním takto vymezených nemovitých věcí na území města k podnikatelským účelům.

Zastupitelstvo města Hranice tímto návrhem sleduje individualizaci výše daně z nemovitých věcí tak, aby zohledňovala nerovné zatížení veřejného prostoru, sdílené dopravní a technické infrastruktury a zároveň i přínosy pro obyvatele obce. Z tohoto důvodu vyšší daní jsou zatíženy

subjekty, které jsou přímým či nepřímým původcem zvýšené zátěže životního prostředí a infrastruktury obce (emise, hluk, prach, otřesy, zvýšená intenzita dopravy apod.).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u městského úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Závěrečné ustanovení

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je Příloha – seznam vymezených nemovitých věcí, kterým se tímto opatřením obecné povahy stanoví místní koeficient

Ing. Daniel Vitonský
starosta

Mgr. Karel Machyl
místostarosta