

Komentář k OZV 1/2019 o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, (dále jen „ZDNMV“) upravuje daň z nemovitých věcí, kterou tvoří:

- a) daň z pozemků,
- b) daň ze staveb a jednotek.

Základní sazbu daně určuje ZDNMV, ta se poté násobí u vybraných pozemků dle ust. § 6 odst. 4 písm. b) ZDNMV a vybraných staveb a jednotek dle ust. § 11 odst. 3 písm. a) ZDNMV koeficientem podle počtu obyvatel. Pro město Modřice je koeficient dle ZDNMV stanoven na 1,4. ZDNMV dává pravomoc obcím výše zmíněný koeficient u pozemků i staveb obecně závaznou vyhláškou v různých částech města zvýšit o jednu kategorii, případně snížit o tři kategorie.

Současně dle ust. § 11 odst. 3 písm. b) dává ZDNMV obcím pravomoc u dalších vybraných staveb a jednotek násobit základní sazbu koeficientem 1,5.

Podle ust. § 12 ZDNMV může obec obecně závaznou vyhláškou stanovit jeden místní koeficient v rozmezí 1 – 5 pro všechny nemovitosti na území obce, kterým se vynásobí výsledná daň poplatníka stanovená dle předchozích odstavců pro všechny stavby a jednotky a vybrané pozemky.

Shrnutí stávajícího a navrhovaného stavu:

	Stávající stav	Navrhovaný stav
§ 6 odst. 4 písm. b) – koeficient vybrané pozemky ¹⁾	1,4	1
§ 11 odst. 3 písm. a) - koeficient vybrané stavby a jednotky ²⁾	1,4	1
§ 11 odst. 3 písm. b) - koeficient vybrané stavby a jednotky ³⁾	1	1,5
§ 12 – místní koeficient	2	3

- 1) Stavební pozemky
- 2) Stavby a jednotky
 - a. budovy obytného domu; u ostatní budovy tvořící příslušenství k budově obytného domu z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy,
 - b. ostatní zdanitelné jednotky
- 3) Stavby a jednotky k
 - a. podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství,
 - b. podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
 - c. ostatním druhům podnikání

Navrhované změny jsou promítnuty do projekce výnosů daně z nemovitých věcí, kterou příkládám v příloze.