

Vymezení pojmu jednotlivá část obce - limit pro navyšování koeficientu u daně z nemovitých věcí?

13.4.2023 - Ilona Masopustová | Svaz měst a obcí České republiky

Důvodová zpráva, jejíž autorem je Ministerstvo financí jako gesto zákona o dani z nemovitých věcí k této novele uvedla:

„Pod pojmem „jednotlivá část obce“ tak lze rozumět jak katastrální území, tak **jinou část obce jednoznačným a nezaměnitelným způsobem vymezenou, např. uvedením** názvu části obce, názvem ulice, **parcelními čísly pozemků, nebo stavbami s číslem popisným či evidenčním**, vždy s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém se tyto nemovité věci nacházejí.“ (Důvodová zpráva k zákonu č. 609/2020 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti daní a některé další zákony, část: K bodu 6 (§12)) Ministerstvo financí tento zánět prezentovalo tak, že „**obcím dává novou pravomoc zvyšovat místní koeficient daně z nemovitých věcí např. v průmyslových oblastech a vybrat tím více peněz do svých rozpočtů.**“ (Tisková zpráva MF ze dne 10.12.2020)

Ovšem Ministerstvo vnitra jako orgán dozoru na zákonnosti obecně závazných vyhlášek upozornilo na skutečnost, že v praxi nelze za „jednotlivé části obce“ považovat selektivně vybrané nemovité věci nebo jejich soubory, protože „zavedením různých místních koeficientů pro jednotlivé části obce dochází ze strany obce k nerovnému zacházení s jednotlivými vlastníky nemovitých věcí, kteří jsou poplatníky daně z nemovitých věcí, a to z důvodu jejich odlišného daňového zatížení“ (Právní výklad k zákonnému zmocnění odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra).

Dotčené orgány jsou si vědomy této problematické terminologické nejasnosti a za tím účelem předložilo Ministerstvo financí dne 1. listopadu 2022 do vnějšího připomínkového řízení novelu mající za cíl zpřesnění nejasného výkladu pojmu jednotlivá část obce a jeho nahrazení taxativním výčtem míst na škále od „celé“ obce po jednotlivou skupinu nemovitých věcí. Vzhledem k délce a nejasnému výsledku legislativního procesu Svaz měst a obcí ČR požádal dotčené orgány o sjednocující stanovisko, jak mají municipality v této záležitosti postupovat, aby spravovali obecní rozpočty s péčí řádného hospodáře, ale zároveň se nedopouštěli nerovného zacházení s jednotlivými vlastníky nemovitých věcí.

Ministerstvo financí se i přes opakované žádosti o stanovisko se nevyjádřilo. Ministerstvo vnitra uvedlo k pojmu *jednotlivá část obce* následující: „Zákon o obcích „*části obce*“ v materiálním významu rozumí nikoliv jednotlivé stavby či pozemky (v takovém případě by byl užit významově odlišný pojem „*část území obce*“), nýbrž část území obce, které je souvislého charakteru, a jež je současně obydlené občany této obce, kteří tvoří určité „územní společenství“. Jedná se tedy o určitou ucelenější lokalitu, ve které se nachází více „nemovitých věcí“, mezi nimiž existuje věcná a místní (zejména historická, urbanistická a krajinná) souvislost a jež pojí určitá společná specifika odrážející podmínky dané části území obce a občanů, kteří na něm žijí. Jinými slovy řečeno, za část obce lze označit tu občanů obydlenou část jejího území, která by za jiných okolností mohla být samostatnou obcí, byť by co do počtu obyvatel byla obcí velmi malou. Zpravidla jde o historicky vzniklé městské čtvrti a dřívější samostatné obce či osady, které se k obci přičlenily historickým vývojem. Tento výklad odpovídá závěrům právní doktríny a současně vychází z dřívější judikatury Ústavního soudu.“ (Dopis MV ze dne 10.2.2023)

Představitelům obcí a měst doporučujeme, aby při přípravě obecně závazných vyhlášek vycházeli z

metodických pokynů Ministra vnitra, které jsou uvedeny na jejich webových stránkách, a také aby využili možnost konzultovat tyto dokumenty před jejich schválením právě se zástupci Ministerstva vnitra.

<https://www.smocr.cz/cs/novinky/a/vymezeni-pojmu-jednotliva-cast-obce-%E2%80%93-limit-pro-navysovani-koeficientu-u-dane-z-nemovitych-veci>