

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

26.7.2023 - 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.“**

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.

Mezi Ministerstvem financí a Ministerstvem vnitra se uskutečnilo jednání v obecné rovině, která vedlo k částečnému, nikoliv však úplnému, sblížení stanovisek. Ministerstvo financí se dlouhodobě přiklání spíše k širšímu chápání tohoto pojmu, protože cílem zmíněné novelizace bylo poskytnout obcím pokud možno co největší volbu ve stanovování místního koeficientu na svém území. Za *jednotlivou část obce* byly vždy považovány i relativně malé jednotky či jiná různě velká a malá *území obce*. V minulosti se také jednalo o několik málo ulic, nebo dokonce jejich částí, bloky domů, a to skrze výčet konkrétních adres názvů ulic a čísel domů. Ovšem jak upozorňuje Ministerstvo financí, zpravidla se jednalo o relativně kompaktní územní celky a neměl by být chápán tento termín jako zcela libovolný výčet nemovitých věcí.

<https://www.smocr.cz/cs/novinky/a/vymezeni-pojmu-jednotliva-cast-obce-%E2%80%93-limit-pro-navysovani-koeficientu-u-dane-z-nemovitych-veci-1>