

Místní koeficient pro jednotlivé nemovitosti působí potíže. Jak na opatření obecné povahy?

11.4.2024 - Edita Nezvalová, Dominik Hrubý, Jindra Tužilová | Sdružení místních samospráv ČR

V závislosti na dotazy obcí z území, které jsme obdrželi do naší právní poradny, ale i přímo přes krajské manažery, je jasné, že mnohé obce mají obavy z administrativní náročnosti procesu vydávání tohoto správního aktu. Na co tedy nesmí obec v jeho průběhu opomenout?

Během legislativního procesu ve všech jeho úrovních SMS ČR změnu, podle níž **nově konkrétní nemovité věci nebude možné zatížit místním koeficientem obecně závaznou vyhláškou, ale opatřením obecné povahy**, intenzivně kritizovalo, zejména kvůli administrativní náročnosti procesu jeho přijímání a příliš snadné možnosti jeho napadnutí dotčenými poplatníky. Náš pohled se však nepodařilo prosadit ani v mezirezortním připomínkovém řízení, ani v následných fázích legislativního procesu, tedy při separátních jednáních s resorty, jejich nejvyššími představiteli (MF), ani v případě přijetí novely Parlamentem.

Opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) v obecné rovině upravuje § 171-174 správního řádu, v případě OOP podle zákona o dani z nemovitých věcí pak tento zákon stanoví některá specifika. O jaká specifika se jedná?

1, Vše je nutné stihnout do 30. června kalendářního roku, který předchází roku nabytí účinnosti OOP – nejpozději tento den je nutné OOP zaslat správci daně, tj. finančnímu úřadu.

2, OOP stanovující místní koeficienty musí podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí vydat zastupitelstvo obce. To rozhoduje zásadně na svém veřejném zasedání, o němž je podle § 93 zákona o obcích potřeba informovat na úřední desce obecního úřadu alespoň 7 dní před jeho konáním.

3, Na rozdíl od obecně závazných vyhlášek předchází vydání OOP projednání jeho návrhu.

4, Návrh OOP včetně odůvodnění, které by mělo obsahovat legitimní důvod pro zatížení vybraných nemovitých věcí zvláštním místním koeficientem, musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce obecního úřadu.

4, Již o samotném zveřejnění návrhu musí rozhodnout zastupitelstvo obce.

5, Osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být OOP přímo dotčeny (tedy všichni vlastníci nemovitých věcí na území obce), mají právo do 30 dnů od zveřejnění (tj. od 15. dne vyvěšení) návrhu OOP podat proti návrhu námítky. O těch musí obec řádně rozhodnout, přičemž toto rozhodnutí je součástí finálního odůvodnění OOP. Všechny ostatní osoby mohou proti návrhu podat připomínky, s nimiž se obec musí v odůvodnění pouze vypořádat.

6, V případě OOP stanovující místní koeficienty nemusí obec konat veřejné projednání návrhu – pokud se pro veřejné projednání nerozhodne dobrovolně, podávají se námítky a připomínky písemně. Na rozhodování o námitkách a vypořádání připomínek doporučujeme vyhradit v rámci celého procesu dostatečně dlouhé období (minimálně 5 pracovních dnů).

7, Návrh, který může být upraven na základě rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, **následně znovu schvaluje zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání řádně svolaném podle zákona o obcích.**

8, Schválené OOP obec zasílá (optimálně datovou schránkou) místně příslušnému finančnímu úřadu a zároveň jej oznámí veřejnou vyhláškou.

S ohledem na časovou náročnost procesu doporučujeme jej zahájit (tj. vyvěsit informaci o svolání zasedání zastupitelstva, které projedná návrh OOP) co nejdříve, nejpozději však v polovině dubna. V případě potřeby se neváhejte obrátit na právní poradnu pro obce na e-mailové adrese poradna@smscr.cz.

S ohledem na naše argumenty a připomínky, které však nebyly po celou dobu vyslyšeny jsme se rozhodli zmapovat situaci v území a zjistit, jakými úskalími obce při vydání OOP budou muset procházet. Zároveň bychom rádi věděli i o obcích, které se rozhodly nakonec vydání OOP nepodstupovat, přestože toto rozhodnutí bude znamenat snížení příjmu z daně z nemovitosti.

Pokud nám chcete v mapování situace pomoci, prosím, vyplňte následující dotazník.

Odkaz: <https://forms.gle/QyZsTdRgFASo9My56>

Dotazník je možné vyplnit do 22. 4. 2024

Pokud si chcete porovnat nutné kroky v případě vydání OZV a OOP, rozdílovou tabulku naleznete v příloze.

<https://www.smscr.cz/legislativa/financovani-obci/dan-z-nemovitosti/mistni-koeficient-pro-jednotlive-nemovitosti-pusobi-potize-jak-na-opatreni-obecne-povahy-3679cs.html>