

Administrativní zátěž. Část obcí musí daň z nemovitých věcí řešit složitým opatřením obecné povahy

26.6.2024 - Šárka Kuželová | Sdružení místních samospráv ČR

Nejkontroverzněji v tomto ohledu působí skutečnost, že místní koeficient pro konkrétní jednotlivé nemovitosti musí být stanoven opatřením obecné povahy, a nikoliv obecně závaznou vyhláškou.

Možnost stanovit koeficient pro konkrétní nemovitosti využívají obce například pro komerční podniky a závody, jejichž provoz má bezprostřední dopad na život v obci, například zvýšenou dopravní zátěží a podobně.

„Institut opatření obecné povahy znamená nejen administrativní náročnost pro obce, ale v rámci zákona o dani z nemovitých věcí je také zcela nesystémový a nevhodný. SMS ČR proto nerezignuje na pokusy vyvolat legislativní změnu, která by opět umožnila stanovit místní koeficient i pro jednotlivé vymezené nemovité věci formou obecně závazné vyhlášky,“ říká Eliška Olšáková, předsedkyně SMS ČR.

Vzhledem k administrativní náročnosti procesu přijímání a nutnosti zaslat přijatá opatření obecné povahy správci daně nejpozději do 30. června se řadě obcí nepodaří aplikovat zamýšlené změny u jednotlivých nemovitostí již pro zdaňovací období roku 2025.

Nastane tak určitým způsobem paradoxní situace, že pokud byla například konkrétní továrna zatížena koeficientem a obec nevydala OPP, pro továrnu bude v příštím roce platit stejný koeficient jako ve zbytku obce.

Pozor u zvláštního koeficientu 1,5

Zbystřit musí také obce, které využívaly doposud zákonnou možnost aplikovat pomocí OZV zvláštní koeficient 1,5 pro určité typy nemovitostí jako budovy pro rodinnou rekreaci, garáže či stavby a jednotky sloužící k podnikání. Tento koeficient od 1. ledna 2025 ze zákona zmizí a nebude tedy možné ho nadále uplatňovat. Pokud obce chtějí zvýšené daňové zatížení těchto nemovitostí zachovat, musí vydat novou OZV, v níž využijí nově zavedenou kategorii místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí definovaných zákonem.

Všechny OZV podle zákona o dani z nemovitých věcí, kterými chce obec regulovat zdaňovací období pro rok 2025, musí nabýt platnosti do 1. října 2024. Nejpozději tento den tedy musí být nejen schváleny zastupitelstvem, ale též publikovány ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků.

Místní koeficienty pro celou obec platí i nadále

Odlišná je situace v obcích, které žádnou obecně závaznou vyhlášku (OZV) upravující daň z nemovitých věcí nevydaly a poplatníci na jejich území platí zákonem určené sazby bez jakýchkoliv modifikací. To je případ většiny obcí. Obce, které žádnou platnou OZV podle zákona o dani z nemovitých věcí nemají, ji tedy ani nyní vydávat nemusí, a do rozpočtu jim poplyne výnos ze zákonných sazeb.

Druhou nejpočetnější skupinou jsou obce, které mají stanoveny místní koeficient pro celé své území, kterým se násobí sazba u (až na výjimky) každé nemovité věci na území obce. Ani tyto obce nemusí pro zachování současného stavu podnikat žádné kroky. Měnit není potřeba ani ty OZV, kterými obec stanovila místní koeficient pro část obce vymezenou jako celé katastrální území nebo územně členěné statutární město pro městský obvod či městskou část.

<https://www.smscr.cz/media-a-sms-cr/tiskove-zpravy/administrativni-zatez-cast-obci-musi-dan-znemovitych-veci-resit-slozitym-opatrenim-obecne-povahy-3784cs.html>