

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
Rada městské části
U S N E S E N Í

č. 321

ze dne 15.05.2024

**Stanovisko městské části Praha 3 k návrhu obecně závazné vyhlášky o
výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí**

Rada městské části

I. bere na vědomí

1. návrh obecně závazné vyhlášky o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, který je přílohou č. 1 tohoto usnesení

II. n e s o u h l a s í

1. se snížením místního koeficientu dle ustanovení § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, na hodnotu 1,5

III. p o ž a d u j e

1. ponechat místní koeficient dle ustanovení § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, na původní hodnotě, tj. ve výši 2

IV. u k l á d á

1. Janu Bartkovi, uvolněnému členu rady
 - 1.1. zaslat stanovisko městské části Praha 3 v podobě přijatého usnesení odboru daní, cen a poplatků MHMP, do 16. 5. 2024

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo hlavního města Prahy se usneslo dne vydat podle § 44 odst. 3 písm. d) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, § 6 odst. 3 písm. g), § 11 odst. 4 písm. g) a § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 315/1993 Sb., zákona č. 65/2000 Sb., zákona č. 261/2007 Sb., zákona č. 1/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 212/2011 Sb., zákona č. 344/2013 Sb., zákona č. 23/2015 Sb., zákona č. 609/2020 Sb., a zákona č. 349/2023 Sb., tuto obecně závaznou vyhlášku:

§ 1

U stavebních pozemků se koeficient pro výpočet sazby daně z pozemků stanovuje pro území jednotlivých městských částí hlavního města Prahy ve výši dle přílohy k této vyhlášce.

§ 2

U budovy obytného domu zařazené ve skupině obytných budov, u jiné budovy zařazené ve skupině obytných budov než budovy obytného domu a u zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek se koeficient pro výpočet sazby daně ze staveb stanovuje pro území jednotlivých městských částí hlavního města Prahy ve výši dle přílohy k této vyhlášce.

§ 3

Na území hlavního města Prahy se stanovuje místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí ve výši 3, kterým se násobí daň poplatníka za zdanitelné stavby spadající do skupiny rekreačních budov, skupiny garáží, skupiny zdanitelných staveb nebo jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství, skupiny zdanitelných staveb nebo jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě, skupiny zdanitelných staveb nebo jednotek pro ostatní druhy podnikání.

§ 4

Na území hlavního města Prahy se stanovuje místní koeficient pro obec ve výši 1,5, kterým se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny.

§ 5

Obecně závazná vyhláška č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientu pro výpočet sazby daně z nemovitých věcí, se zrušuje.

§ 6

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2025.

Doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.
primátor hlavního města Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.
I. náměstek primátora hlavního města Prahy

Příloha k obecně závazné vyhlášce č./2024

Městská část	Koeficient dle § 1 a § 2
Praha 1	5
Praha 2	4,5
Praha 3	5
Praha 4	4,5
Praha 5	4,5
Praha 6	4,5
Praha 7	5
Praha 8	5
Praha 9	4,5
Praha 10	5
Praha 11	4,5
Praha 12	4,5
Praha 13	4,5
Praha 14	4,5
Praha 15	4,5
Praha 16	4,5
Praha 17	4,5
Praha 18	5
Praha 19	4,5
Praha 20	4,5
Praha 21	4,5
Praha 22	5
Praha - Benice	4,5
Praha - Běchovice	4,5
Praha - Březiněves	5
Praha - Čakovice	4,5
Praha - Dolní Chabry	5
Praha - Dolní Měcholupy	4,5
Praha - Dolní Počernice	4,5
Praha - Dubeč	4,5
Praha - Ďáblice	5
Praha - Klánovice	4,5
Praha - Koloděje	4,5
Praha - Kolovraty	5
Praha - Královice	4,5
Praha - Křeslice	4,5
Praha - Kunratice	5
Praha - Libuš	4,5

Praha - Lipence	4,5
Praha - Lochkov	4,5
Praha - Lysolaje	5
Praha - Nebušice	4,5
Praha - Nedvězí	4,5
Praha - Petrovice	5
Praha - Přední Kopanina	4,5
Praha - Řeporyje	5
Praha - Satalice	4,5
Praha - Slivenec	5
Praha - Suchdol	5
Praha - Šeberov	5
Praha - Štěrboholy	4,5
Praha - Troja	5
Praha - Újezd	5
Praha - Velká Chuchle	4,5
Praha - Vinoř	4,5
Praha - Zbraslav	5
Praha - Zličín	4,5

Důvodová zpráva

S přijetím zákona č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů, dochází od 1.1.2025 k významným změnám v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

S účinností od 1.1.2025 bude bez náhrady zrušen koeficient dle ust. § 11 odst. 6 zákona, týkající se zdanitelných staveb (stavby pro rekreaci, stavby a jednotky, které jsou zařazeny ve skupině garáží, stavby a jednotky pro podnikatelskou činnost), a který mělo hlavní město Praha zaveden obecně závaznou vyhláškou č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, ve výši 1,5. Naposledy tak bude použit pro zdaňovací období roku 2024.

S účinností od 1.1.2025 dojde dále ke zrušení možnosti snížení koeficientů dle ust. § 6 odst. 3 písm. g) a ust. § 11 odst. 4 písm. g) zákona – tzv. základní neboli velikostní koeficient, a stanovení jeho hodnoty pouze ve výši 4,5 s možností zvýšení na hodnotu 5. U městských částí, které měly v příloze obecně závazné vyhlášky č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, zaveden tento koeficient ve výši nižší než 4,5, nebude moci být ze zákona tato nižší výše použita.

Na základě výše uvedených zákonných změn se navrhuje, s ohledem na zachování výnosu daně z nemovitých věcí u zdanitelných staveb (stavby pro rekreaci, stavby a jednotky, které jsou zařazeny ve skupině garáží, stavby a jednotky pro podnikatelskou činnost), jako náhradu za zrušený koeficient 1,5 dle ust. § 11 odst. 6 zákona, zavedení místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí dle ust. § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 ve výši 3, a to na území celé obce.

Dále se navrhuje, v případě koeficientu dle § 6 odst. 3 písm. g) a ust. § 11 odst. 4 písm. g) zákona, u městských částí, které měly doposud obecně závaznou vyhláškou č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, stanoven tento koeficient ve výši 4,5 nebo 5, ponechání jeho hodnoty ve stávající výši. U ostatních městských částí, které měly výši tohoto koeficientu ve výši 2,5 nebo 3,5, stanovit základní zákonnou hodnotu ve výši 4,5.

Z důvodu snížení finančního zatížení obyvatel hl. m. Prahy navrhujeme stanovit místní koeficient pro obec dle § 12 odst. 1 písm. a) bodu 1 ve výši 1,5.

Na jednotlivé druhy nemovitých věcí se bude vztahovat vždy pouze jeden místní koeficient.

V roce 2023 činil celkový předpis daně z nemovitých věcí u Finančního úřadu pro hl. m. Prahu za celé území hl. m. Prahy 1 447 mil. Kč. Předpokládaný výnos z daně z nemovitých věcí za rok 2024 po zvýšení základních sazeb od 1.1.2024 je odhadován na 2 564 mil. Kč. Konkrétní předpoklad výnosů z daně z nemovitých věcí za jednotlivé městské části v navrhovaných variantách od 1.1.2025 je uveden v příloze č. 1 důvodové zprávy.

Přílohy:

- č. 1 Předpoklad výnosů daně z nemovitých věcí jednotlivých městských částí
- č. 2 Návrh vyhlášky

Předpoklad výnosů daně z nemovitých věcí jednotlivých městských částí

Městská část	Předpis daně dle FÚ za rok 2023	Předpokládaný výnos za rok 2024	MK 3 -stavby a jedn. pro podnik., rekr.,garáže	
			MK pro obec 1,5	
			4,5*	5*
Praha 1	60 378 151	107 071 619		92 376 835
Praha 2	36 542 264	64 694 561	77 684 864	
Praha 3	82 753 224	145 819 146		117 760 217
Praha 4	101 428 139	179 987 445	209 765 732	
Praha 5	90 646 022	161 042 818	185 393 248	
Praha 6	87 770 360	155 704 984	181 434 317	
Praha 7	54 693 419	96 531 150		78 693 028
Praha 8	123 919 188	218 714 888		178 582 265
Praha 9	64 316 962	114 559 068	127 667 668	
Praha 10	142 692 271	252 309 485		208 606 766
Praha 11	63 511 273	111 970 479	90 529 894	
Praha 12	46 500 440	82 184 762	79 214 159	
Praha 13	52 939 550	94 086 661	107 572 108	
Praha 14	38 780 533	68 995 496	77 559 256	
Praha 15	38 299 434	68 218 632	74 709 125	
Praha 16	13 772 937	24 568 882	25 641 283	
Praha 17	13 004 602	23 011 806	27 585 253	
Praha 18	38 311 087	68 129 820		59 489 361
Praha 19	10 102 794	18 029 712	19 215 851	
Praha 20	41 033 554	73 493 899	74 319 596	
Praha 21	7 625 007	13 453 362	16 795 371	
Praha 22	26 581 804	47 217 059		39 832 944
Praha - Běchovice	6 368 070	11 393 398	11 382 952	
Praha - Benice	1 569 618	2 773 605	2 297 147	
Praha - Březiněves	3 154 069	5 569 003		4 596 484
Praha - Čakovice	14 875 015	26 543 870	28 576 913	
Praha - Ďáblice	5 840 911	10 308 588		8 436 035
Praha - D. Chabry	8 324 545	14 704 386		12 106 437
Praha - D.Měcholupy	12 543 413	22 461 259	22 266 559	
Praha - D.Počernice	2 925 067	5 193 229	5 945 097	
Praha - Dubeč	3 864 390	6 819 153	6 573 536	
Praha - Klánovice	5 519 880	9 720 201	7 716 951	
Praha - Koloděje	2 010 181	3 541 995	3 377 526	
Praha - Kolovraty	4 930 357	8 682 284		6 938 279
Praha - Královice	883 864	1 572 225	1 749 485	
Praha - Křeslice	2 217 752	3 925 154	3 769 052	
Praha - Kunratice	17 552 491	31 158 260		26 379 821
Praha - Libuš	12 530 714	22 253 212	21 313 837	
Praha - Lipence	5 522 298	9 812 646	9 279 677	
Praha - Lochkov	818 703	1 450 035	1 718 032	
Praha - Lysolaje	2 555 542	4 497 951		3 542 319
Praha - Nebušice	3 918 343	6 891 502	5 429 733	
Praha - Nedvězí	840 452	1 492 440	1 447 626	
Praha - Petrovice	5 351 353	9 408 226		7 299 868
Praha - P. Kopanina	1 051 901	1 873 617	2 096 093	
Praha - Řeporyje	9 381 393	16 574 201		13 545 653
Praha - Satalice	4 586 249	8 193 883	8 506 070	
Praha - Slivenec	6 638 899	11 711 978		9 474 436
Praha - Suchdol	7 705 569	13 568 485		10 739 485
Praha - Šeberov	5 144 988	9 061 532		7 158 789
Praha - Štěrboholy	8 336 182	14 932 599	14 998 705	
Praha - Troja	3 251 805	5 744 669		4 722 908
Praha - Újezd	5 011 970	8 821 874		6 998 532
Praha - V. Chuchle	4 361 356	7 772 117	8 310 825	
Praha - Vinoř	5 269 147	9 339 289	8 995 758	
Praha - Zbraslav	14 279 250	25 240 835		20 705 317
Praha - Zličín	11 804 995	21 043 348	23 073 901	
Ú h r n	1 446 543 746	2 563 846 783	2 491 898 982	

* pro městské části, které měly tzv. velikostní koeficient v příloze OZV 14/2019 stanoven ve výši 4,5 nebo 5, zůstává ve stejné výši, ostatní městské části mají nově nastaven koeficient 4,5

legenda:

MK = místní koeficient

Důvodová zpráva

Zpracovala: Lenka Řezáčová, vedoucí ekonomického odboru

Dne 17. 4. 2024 byl ze strany radního hlavního města Prahy Ing. Zdeňka Kovářika zaslán městské části Praha 3 dopis týkající se připomínkovacího řízení k návrhu obecně závazné vyhlášky o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí. Připomínkovací řízení probíhá v souladu s čl. 4 odst. 1 Pravidel pro přípravu obecně závazných vyhlášek a nařízení hlavního města Prahy, schválených usnesením Rady hlavního města Prahy č. 153 ze dne 30. 1. 2018.

Z důvodové zprávy k navrhované změně vyhlášky vyplývá, že s přijetím zákona č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů, dochází od 1.1.2025 k významným změnám v zákoně č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů. S účinností od 1.1.2025 bude bez náhrady zrušen koeficient dle ust. § 11 odst. 6 zákona, týkající se zdanitelných staveb (stavby pro rekreaci, stavby a jednotky, které jsou zařazeny ve skupině garáží, stavby a jednotky pro podnikatelskou činnost), a který mělo hlavní město Praha zaveden obecně závaznou vyhláškou č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, ve výši 1,5. Naposledy tak bude použit pro zdaňovací období roku 2024.

S účinností od 1.1.2025 dojde dále ke zrušení možnosti snížení koeficientů dle ust. § 6 odst. 3 písm. g) a ust. § 11 odst. 4 písm. g) zákona - tzv. základní neboli velikostní koeficient, a stanovení jeho hodnoty pouze ve výši 4,5 s možností zvýšení na hodnotu 5. U městských částí, které měly v příloze obecně závazné vyhlášky č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, zaveden tento koeficient ve výši nižší než 4,5, nebude moci být ze zákona tato nižší výše použita. Na základě výše uvedených zákonných změn se navrhuje, s ohledem na zachování výnosu daně z nemovitých věcí u zdanitelných staveb (stavby pro rekreaci, stavby a jednotky, které jsou zařazeny ve skupině garáží, stavby a jednotky pro podnikatelskou činnost), jako náhradu za zrušený koeficient 1,5 dle ust. § 11 odst. 6 zákona, zavedení místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí dle ust. § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 ve výši 3, a to na území celé obce. Dále se navrhuje, v případě koeficientu dle § 6 odst. 3 písm. g) a ust. § 11 odst. 4 písm. g) zákona, u městských částí, které měly doposud obecně závaznou vyhláškou č. 14/2019 Sb. hl. m. Prahy, o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí, stanoven tento koeficient ve výši 4,5 nebo 5, ponechání jeho hodnoty ve stávající výši. U ostatních městských částí, které měly výši tohoto koeficientu ve výši 2,5 nebo 3,5, stanovit základní zákonnou hodnotu ve výši 4,5.

Z důvodu snížení finančního zatížení obyvatel hl. m. Prahy se navrhuje stanovit místní koeficient pro obec dle § 12 odst. 1 písm. a) bodu 1 ve výši 1,5. Na jednotlivé druhy nemovitých věcí se bude vztahovat vždy pouze jeden místní koeficient.

V rámci připomínkového řízení bere městská část Praha 3 předmětný návrh na vědomí a nesouhlasí se snížením koeficientu dle ustanovení § 12 a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, na hodnotu 1,5 a požaduje tento koeficient zachovat v původní aktuální výši, tj. na hodnotě 2.