



PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVO HRADIŠTĚ dne 9. 9. 2024

Číslo bodu: 18
Název bodu: Obecně závazná vyhláška o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí
Zodpovídá: Ing. Jan Mareš
Zpracoval/a/i: Ing. Václav Veselý

usnesení č. ../2024

Zastupitelstvo města schvaluje Obecně závaznou vyhlášku o stanovení koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí v předloženém znění.

Z: místostarosta města

T: 12.09.2024 (zveřejnění ve sbírce předpisů ÚSC), 30.09.2024 (odeslání na FÚ)

Důvodová zpráva:

Na základě novely zákona o dani z nemovitých věcí dochází od zdaňovacího období 2025 ke změnám, které mají vliv na naši současnou OZV. Od 01.01.2025 dojde ke zrušení koeficientu ve výši 1,5 pro podnikatele a zároveň již dále nebude možné snížit koeficient podle počtu obyvatel o jednu až tři kategorie. Oba výše uvedené koeficienty máme v současné době zavedeny. V případě ponechání stávající OZV nebude k těmto koeficientům od příštího roku přihlíženo a dojde ke snížení výnosů z této daně.

Na základě možných řešení bylo v nové vyhlášce přistoupeno:

1. ke zvýšení koeficientu o jednu kategorii (na 2) u skupiny stavebních pozemků pro k.ú. Mnichovo Hradiště a Veselá, ostatním k.ú. zůstává zákonem určená hodnota 1,6, která je určena počtem obyvatel našeho města.
2. ke výšení koeficientu o jednu kategorii (na 2) u vybraných skupin staveb a jednotek pro k.ú. Mnichovo Hradiště a Veselá, ostatním zůstává zákonem určená hodnota 1,6, která je určena počtem obyvatel našeho města.
3. byly stanoveny místní koeficienty pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí:
 - a. zemědělské, travnaté a neplodné pozemky (A, B, W) - ponechání koeficientu na **1** (min. 0,5 max. 1,5)
 - b. lesní pozemky, zemědělské zpevněné plochy, zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky, ostatní zpevněné plochy a jiné plochy (C, X, Y, F, Q, G, E)- zavedení koeficientu 2 (min. 1 max. 5) - tím se de facto se ponechává výše daně na současné výši (rok 2024),
 - c. rekreační budovy, garáže (J, K, L, V) - zavedení koeficientu 3 (min. 1 max. 5) - oproti trvale obydleným domům a jednotkám minimální přínos do rozpočtu, ale přesto využívají služeb města (Turnov 5, Doksy 4,5, MB 3)
 - d. stavby a jednotky pro ostatní podnikání a podnikání v prvovýrobě a zemědělství (M, O, S, U) - zavedení koeficientu **3** (Turnov 4,3, Doksy 3, MB 3)
 - e. stavby a jednotky pro podnikání v průmyslu a dopravě (N, T) - zavedení koeficientu 3,5 (Turnov 4,3, Doksy 3, MB 4,5)
 - f. obytné budovy (H,I) - zavedení koeficientu 1,7 který redukuje zákonné navýšení koeficientu dle počtu obyvatel 1,6, resp. 2 (Turnov 1,6 , Doksy 1, MB 1,7)

g. ostatní zdanitelné stavby a jednotky (R, P, Z) - ponechání koeficientu 2 (min. 1 max. 5)

V roce 2023 činil výnos okolo 14,5 mil. Kč, po úpravě sazeb v roce 2024 (+ 80 %) je předpokládán letošní výnos 26,7 mil. Kč, po navržené úpravě koeficientů lze v roce 2025 počítat s výnosem o 5 mil. vyšším, tedy cca 31 mil. Kč.

Nastavení koeficientů bylo porovnáváno a inspirováno okolními a podobně velkými městy - Mladá Boleslav, Turnov, Nový Bor, Dobříš nebo Doksy. A to zejména v otázce koeficientu pro stavby a jednotky určené k podnikání.

Modelování výběru daně lze provádět v příložené tabulce ve sloupcích AB a AC dle požadavku v jednotlivých buňkách.

Předložený návrh počítá s nárůstem výběru daně o cca 4,2 mil. Kč oproti roku 2024. Hlavní nárůst je od staveb pro podnikání, garáží, rekreačních objektů. U staveb a jednotek pro bydlení je nárůst nepatrný.

Návrh vyhlášky byl posouzen správcem daně tak, že vyhovuje zákonným požadavkům.

Platnou OZV je potřeba odeslat správci daně nejpozději do 30.09.

Příložený návrh byl vytvořen na základě diskuse rady, nebyl jí však v době přípravy bodu ještě schválen a tedy doporučen ZaMě.

Příloha č. 1: [ozv-mh-o-stanoveni-koeficientu-dane-z-nemovitosti-navrh2.pdf](#)

V Mnichově Hradišti 03.09.2024

Předkládá: Ing. Jan Mareš