

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