



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

8. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 9. 2011

**Bod pořadu jednání:**

**Příjetí obecně závazné vyhlášky - Daň z nemovitostí**

**Zpracoval:** Ing. Tomáš Pozner, vedoucí odboru ekonomiky

odbor, oddělení: ekonomiky

telefon: 48 524 3221

**Schválil:** vedoucí oddělení

vedoucí odboru Ing. Tomáš Pozner, vedoucí odboru ekonomiky

**Projednáno:** v 13. radě města dne 30. 8. 2011  
ve finančním výboru dne 7. 9. 2011

**Poznámka:**

**Předkládá:** *Martina Rosenbergová v.r.*  
*primátorka Statutárního města Liberec*  
*Bc. Jiří Šolc v.r., náměstek primátorky*

## Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

*v y d á v á*

- 1) Obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Liberec č. 1/2011, o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí

- 2) Obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Liberec č. 2/2011, o použití koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí

***a u k l á d á***

Bc. Jiřímu Šolcovi, náměstkovi primátorky, ve spolupráci s Mgr. Audym, vedoucím odboru právního a veřejných zakázek zajistit veškeré potřebné úkony k vydání Obecně závazných vyhlášek SML č. 1/2011 a 2/2011.

Termín: 30.9.2011

## Důvodová zpráva

Daň z nemovitosti je jediným daňovým příjmem, který může město přímo ovlivnit, přičemž zároveň platí, že výběr této daně je ze 100 % příjmem města.

Z tabulky uvedené níže je možné porovnat srovnatelné obce jako Liberec z hlediska počty obyvatel a absolutního výběru této daně. Data jsou poskytnuta přímo Ministerstvem financí ČR. Z této tabulky je patrné, že město Liberec v současnosti patří z hlediska výběru této daně mezi města s nejnižším výběrem.

Obec	Počet obyvatel	Daň z nemovitosti mil. Kč				Index 2010 / 2007	Výběr Kč / 1 obyvatele v roce 2010
		2007	2008	2009	2010		
Liberec	101 625	37,0	38,6	74,6	58,5	158%	576
Pardubice	90 077	43,4	42,5	80,7	130,1	300%	1 444
Olomouc	100 362	48,6	51,6	51,3	148,5	306%	1 480
Hradec Králové	94 493	49,2	49,0	132,1	162,0	329%	1 714
Havířov	82 896	13,9	13,3	36,2	35,2	253%	425
České Budějovice	94 865	35,4	34,2	35,3	52,9	149%	558
Ústí nad Labem	95 477	25,3	26,4	106,1	96,5	381%	1 011

V roce 2012 a dále nelze předpokládat nedaňové příjmy v takové výši jako v minulosti a lze také na základě dostupných informací odhadnout, že není možné spoléhat na vyšší příjmy z titulu sdílených daní. Cílem je tedy zvýšení příjmu města vyšším výběrem daní z nemovitostí a to v zásadě v kombinaci jednak se změnou znění platné vyhlášky č 3/2002 (viz. část A. této důvodové zprávy) a za druhé schválením obecně závazné vyhlášky ohledně místního koeficientu (viz. část B. této důvodové zprávy).

**V případě schválení předložených vyhlášek je, po konzultaci s FÚ, příjem z této daně použitelný pro rozpočet města Liberce v roce 2012 v odhadované výši 115 mil. Kč.**

Celkový výnos, tedy včetně výnosu z této daně příslušející části obce Vratislavice nad Nisou je ve výši cca 125 mil. Kč.

Ačkoli se jedná o celkově významné zvýšení příjmu pro město (o cca 60 mil. Kč) na druhé straně to samozřejmě znamená zvýšené zatížení občanů a podnikatelů. Z pohledu porovnání celkového výběru této daně s výše uvedenými obcemi srovnatelné velikosti se však jedná o nastavení obdobných podmínek se zpožděním 2 až 3 let.

Tak aby se zvýšený příjem z této daně projevil již v rozpočtu 2012, musí být obě vyhlášky přijaty v září 2011. Vzhledem k očekávaným závazkům města Liberce a nepříliš dobrým vyhlídkám na straně příjmů, je možné touto formou zajistit snížení dopadu omezování zejména u běžných výdajů.

Podmínky stanoví zákon č. 338/1992 Sb. O dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů. V tomto předpisu jsou stanoveny druhy nemovitostí, jejich sazby a mimo jiné i možné úpravy podmínek, které jsou v pravomoci obce.

## **A. Koeficient**

První z těchto práv obce je možnost, která je uvedena ve výše uvedeném zákoně v § 11 odst. 3 – Základní sazba daně. V podstatě se jedná o úpravu základní sazby daně zejména u obytných domů a bytů násobením koeficientu, který je přiřazen jednotlivým obcím na základě počtu obyvatel. V případě města Liberce je tento koeficient v zákoně ve výši 3,5 s tím, že pro jednotlivé části obce může obec obecně závaznou vyhláškou koeficient, který je pro ni stanoven, zvýšit o jednu kategorii nebo snížit o jednu až tři kategorie. Tyto záležitosti v současnosti upravuje obecně závazná vyhláška č. 3/2002 v článku 1.

U ostatních druhů staveb, kdy se zejména jedná o stavby pro individuální rekreaci, garáže, stavby pro podnikatelskou činnost se pro celou obec násobí koeficientem ve výši 1,5, který může opět obec stanovit obecně závaznou vyhláškou. Tyto záležitosti v současnosti upravuje obecně závazná vyhláška č. 3/2002 v článku 2.

V této 9 let staré vyhlášce jsou v článku 1. taxativně určeny koeficienty v částech města Liberce s výjimkami které tvoří podrobností ulic a dokonce i jednotlivých popisných čísel. Vzhledem k tomu je vyhláška příliš podrobná a v současnosti neodpovídá reálné situaci.

Předložený návrh vyhlášky předpokládá stejné znění článku 2. a změnu v článku 1. stanovením tohoto koeficientu ve výši 3,5 pro celé území města Liberce mimo Vratislavic nad Nisou, kde je navrhován koeficient ve výši 2,5. Nebude využita možnost zvýšit u jakékoli části obce tento koeficient na 4,5 a dojde k významnému zjednodušení a zpřehlednění této vyhlášky, která ve stávající podobě působí problémy i na straně Finančního úřadu, který tuto daň vybírá.

## **B. Místní koeficient**

Druhou z možností obce je na základě § 12 – Místní koeficient – stanovit obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovitosti na území celé obce jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto koeficientem se násobí daňová povinnost poplatníka.

Předložený návrh vyhlášky předpokládá stanovení místního koeficientu, kterým se násobí daňová povinnost poplatníka na nejnižší možnou míru 2. Opět se jedná o místní koeficient, který je použit u větších měst nejčastěji, nicméně např. Hradec Králové má tento místní koeficient nastaven na úroveň 3.

Tento koeficient byl již jednou usnesením ZM č. 135/08 uplatněn a poté v souvislosti s celostátním nárůstem sazeb zase usnesením ZM č. 249/09 zrušen. Tímto krokem ovšem došlo k výpadku příjmů na straně města o cca **17 mil. Kč**. Sazby nebyly zvýšeny u všech druhů nemovitostí, kupříkladu stavby pro ostatní podnikatelskou činnost byly z tohoto nárůstu vyjmuty, přičemž tento druh nemovitosti má v Liberci podíl cca 26 %. Tímto také došlo ke chybnému nastavení příjmu z této daně při tvorbě rozpočtu roku 2011, kde se počítalo s příjmem ve výši 70 mil. Kč.



**č. 1/2011**

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC,  
o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí**

**Zastupitelstvo města Liberec se na svém zasedání dne 8.9.2011 usneslo vydat na základě § 12 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:**

**Čl. 1**

**Místní koeficient**

Na území města Liberec se stanovuje místní koeficient, kterým se násobí daňová povinnost poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, staveb, samostatných nebytových prostorů a za byty, popřípadě jejich souhrny, ve výši 2. Místní koeficient se nevztahuje na pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

**Čl. 2**

**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012.

**Bc. Jiří Šolc**  
náměstek primátorky města Liberec

**Martina Rosenbergová**  
primátorka města Liberec

**2/2011**

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA STATUTÁRNÍHO MĚSTA LIBEREC  
o použití koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí**

Zastupitelstvo města Liberce se na svém zasedání dne 8.9. 2011 usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 písm. b), § 11 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

**Čl. 1**

Podle § 6 odst. 4 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí (dále jen „zákon“) a podle § 11 odst. 3 písm. a) zákona se v níže uvedených částech města stanoví koeficient pro výpočet výsledné sazby daně takto:

**a) koeficient 3,5 se stanoví pro veškeré části města Liberce bez částí uvedených pod písmenem b)**

**b) koeficient 2,5 se stanoví pro části města:**

Liberec XXX - Vratislavice nad Nisou

**Čl. 2**

Podle § 11 odst. 3 písm. b) zákona se pro výpočet výsledné sazby daně stanoví :

**koeficient 1,5 pro všechny části města**

**Čl. 3**

Ke dni účinnosti této vyhlášky se zrušuje obecně závazná vyhláška č. 3/2002 o použití koeficientu pro výpočet daně z nemovitostí.

**Čl. 4**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2012

**Bc. Jiří Šolc**  
náměstek primátorky města Liberec

**Martina Rosenbergová**  
primátorka města Liberec