

16 Daň z nemovitostí

Plánované Zvýšení příjmu obce

Současný příjem obce z daně z nemovitých věcí je dle závěrečného účtu za rok 2019 celkem 1,3 mil. Kč. Předložení návrhu této vyhlášky je veden plánem vedení obce na zvýšení příjmu obce o dalších 1,3 mil. Kč. K tomu uvádí, že Navýšení koeficientu zvýší dan u cca 100 m2 bytu z 336 Kč na 672 Kč / rok. Příjem obce se zvýší o cca 1,3 mil Kč.)

Výpočet zvýšení příjmu obce z daně z nemovitostí předložený Radě obce a nyní i zastupitelstvu je **bohužel zcela chybný** a výnos při zvýšení místního koeficientu na hodnotu 2 zcela zřejmě nezvýší příjem obce o předpokládaných 1,3 mil. Kč, jak je předkládáno zastupitelstvu.

Příjem z této daně z nemovitých věcí však nelze zdvojnásobit prostým zdvojnásobením místního koeficientu což vedení obce zřejmě neví, přestože je to uvedeno hned §5 zákona a ani tuto daňovou problematiku zřejmě nekonzultovalo s žádným daňovým specialistou, který by na tuto zcela zásadní chybu musel upozornit. Domnívám se, že tento zcela chybný a zavádějící výpočet provedlo vedení obce zřejmě samo, jinak by nemohlo takto chybný výpočet na veřejné zasedání zastupitelstva vůbec předložit! Jinak si opravdu tuto situaci nedokážu vysvětlit. Jen připomínám, že **projednáváme zvýšení přímých daní obyvatel naší obce nikoli nějakou formální vyhláškou.**

Jaká je tedy realita?

Při průměrné výši daně u bytů cca 300 Kč a rodinných domů 400 Kč je při cca 1250 bytových jednotkách v obci, i s přihlédnutím k několika podnikatelským stavbám, ke kterým se vyjádřím samostatně, odhaduji zvýšení výnosu obce maximálně o 450-500 tis. Kč ročně při zvýšení místního koeficientu na hodnotu 2.

Každý si může spočítat, že např. průměrných 350 Kč daně ze stavby krát 1250 bytů a domů v obci je celkem 437.500 Kč, což je řádově třetina předkládaného zvýšení příjmů vedením obce 1,3 mil. Kč. **Většinu příjmu obce z této daně tak netvoří daň ze staveb, ale daň z pozemků, na které místní koeficient nemá žádný vliv.**

V § 12 zákona o dani z nemovitých věcí

Místní koeficient

Obec může obecně závaznou vyhláškou pro všechny nemovité věci na území celé obce stanovit jeden místní koeficient ve výši 2, 3, 4 nebo 5. Tímto místním **koeficientem se vynásobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1.**

§ 5

Základ daně

(1) **Základem daně u pozemků orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v m2 průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m2 ve vyhlášce vydané na základě zmocnění v § 17 tohoto zákona o dani z nemovitých věcí.**

Pro úplnost uvádím, že pro Velké Přílepy je sazba daně 0,75% počítána z ceny 13,42 Kč/m²

U orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů je tedy výpočet ceny i daně dán zákonem a vyhláškou Ministerstva zemědělství a místní koeficient obce na tuto část daně z pozemků nemá žádný vliv. Rozloha katastru obce je 567 ha, z toho orná půda zabírá šedesát procent. Tzn. daň z pozemků asi 1000 Kč/ha pro zemědělce nebo pro domkaře asi 100 Kč na pozemek o rozloze 1000 m².

Aktuální situace

Pro následující období vláda snižuje občanům daně, plánuje navýšení podpory v nezaměstnanosti, odkládá splátky úvěrů, odpouští nájmy, středočeský kraj např. poskytuje bezúročné půjčky – obec Velké Přílepy plánuje zvýšení daně.

Průmyslová výroba klesla o třetinu tzn. propouštění 1 směny u třísměnných provozů, obrovský propad je v pohostinství, taxislužbách, průvodcovských službách, letectví, logistice, turistice, ubytovacích službách apod. Návrat do hodnot roku 2019 se očekává nejdříve za 2-3 roky tj. 2022 nebo 2023. Do konce tohoto roku očekává Ministerstvo sociálních věcí navýšení nezaměstnanosti na 8-10% - obec Velké Přílepy zvyšuje daně.

Podnikatelům provozující činnost v obecních nemovitostech jsme odpustili nájmy na několik měsíců z důvodů nouzového stavu a dlouhodobého udržení poskytovaných služeb. Podnikatelům v obci, kteří však podnikají ve svých vlastních nemovitostech navrhuje zvýšení daní z jejich nemovitostí. Navíc nejen na dvojnásobek jako u bytů a rodinných domů, ale jejich navýšení daně je navrhováno dokonce na 2,8 násobek současné výše – pro Vaši představu např. společnost Bláha, farmář Ženíšek nebo Agrivep by měli jen za stavby platit místo asi 10 tis. Kč cca 28 tis. Kč ročně. **Toto navýšení daní zcela jistě podnikání v obci nepodpoří a je v přímém rozporu s kroky vlády, kraje i s předchozími schválenými opatřeními Rady obce.**

Nejen že tato amorální daň představuje po prvním zdanění příjmu, druhém zdanění spotřeby formou DPH již třetí zdanění v řadě. Ale jde i o velmi asociální daň, když se její výše neodvíjí od aktuálních příjmů občanů. Její výše je neměnná bez ohledu na aktuální sociální situaci lidí a nyní je navrhována dokonce násobně zvýšená. **Nejvíce tedy postihne nezaměstnané, důchodce, svobodné matky, matky na mateřské a místní podnikatele. Proti tomu obec získá navýšení příjmu o 1% z 50 milionového rozpočtu.**

Místo nepřipravené vyhlášky a zvyšování daně z nemovitých věcí občanům, budu navrhovat přípravu návrhu úspor provozních výdajů obecního úřadu na rok 2021.

Dotazy:

- 1) Kdo je autorem předloženého výpočtu, že dojde k avizovanému zvýšení příjmu obce o 1,3 mil. Kč?
- 2) Existuje přehled, slíbená statistika nebo analýza stávajících výnosů daně z nemovitostí v členění na pozemky a stavby případně proč není předložena?
- 3) Důvodová zpráva k návrhu zvýšení daně nebyla předložena, jaké jsou tedy důvody pro zvýšení daně, jak jsou vyčísleny, na co se případné navýšení daně použije?

Protože s takto neodborně a zcela chybně připraveným návrhem na zvýšení daní nesouhlasím podávám

Protinávrh k bodu 16:

Návrh veřejné vyhlášky o stanovení místního koeficientu pro výpočet daně z nemovitosti

- I. Zastupitelstvo obce pověřuje předsedu finančního výboru k vyčíslení jednotlivých položek příjmů obce daně z pozemků, staveb a jednotek za rok 2019 a vyčíslení kvalifikovaného odhadu zvýšení příjmů obce při změně místního koeficientu daně z nemovitých věcí na hodnotu 2 v následujících letech.
- II. Zastupitelstvo obce pověřuje předsedu finančního výboru k navržení úspor v provozních výdajích rozpočtu obce na rok 2021 ve výši vyčísleného kvalifikovaného odhadu zvýšení příjmů obce při změně místního koeficientu daně z nemovitých věcí na hodnotu 2.

16.6.2020

Vlastimil Zaviačič