



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Ing. Zdeněk Kovářik

radní hlavního města Prahy



MHMPXPO2MBJQ

MC Praha - Dablice

Doručeno 17.04.2024 17:31

Listy Přílohy 4

li/sv Druhy příloh

CJ 1114/2024 MCPD *171N*



mc27es8f0dle80

Praha 17.dubna 2024

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.: MHMP 416038/2024

Počet listů/příloh: -/2

Vážená paní starostko,

Vážený pane starosto,

v souladu s čl. 4 odst. 1 Pravidel pro přípravu návrhů obecně závazných vyhlášek a nařízení hlavního města Prahy schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 153 ze dne 30. 1. 2018 Vám v příloze zasilám k vyjádření návrh obecně závazné vyhlášky o výši koeficientů pro výpočet daně z nemovitých věcí. Současně zasilám důvodovou zprávu k tomuto návrhu.

Vaše připomínky k návrhu obecně závazné vyhlášky očekávám ve lhůtě do 30 dnů od dne doručení tohoto návrhu. Doručením se rozumí jeho zveřejnění na internetovém portálu hlavního města Prahy (Extranetu hlavního města Prahy – <http://extranet.praha.eu/>)

Připomínky zašlete prosím datovou zprávou odboru daní, poplatků a cen MHMP, který je zpracovatelem návrhu obecně závazné vyhlášky. Připomínky do datové schránky hlavního města Prahy ID DS: 48ia97h. Připomínky je možno vyjádřit jedním ze třech způsobů, přičemž nezáleží na tom, který je zvolen – dopis starostky/starosty městské, usnesení Rady městské části nebo usnesení Zastupitelstva městské části.

S pozdravem

Ing. Zdeněk Kovářik

radní hlavního města Prahy

podepsáno elektronicky

Přílohy:

1. Návrh obecně závazné vyhlášky
2. Důvodová zpráva

Rozdělovník:

- městské části hl. m. Prahy, starostka/starosta

Sídlo: Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1

Tel.: 236 003 400, kontaktní centrum: 800 100 000

E-mail: Zdenek.Kovarik@praha.eu, IS DS: 48ia97h

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

JAK SE POČÍTÁ DAŇ Z NEMOVITOSTI?

MÍSTNÍ KOEFICIENT



5

4

3

2

1

stejný pro celou Prahu,
násobí se jím daň
pro všechny typy nemovitostí

dle přání starostů
navrhujeme
místní
koeficient
na hodnotu 2

současná
varianta
(koeficient není
zaveden, je proto
na hodnotě 1)

X

VELIKOSTNÍ KOEFICIENT



násobí se jím sazba daně z obytných
nemovitostí a ze stavebních pozemků

5

současná varianta
stejná pro celou Prahu

4,5

3,5

může být různý
v částech Prahy

2,5

v základní variantě
navrhujeme 2,5 a dáváme
starostům poprvé možnost
rozhodnout o jeho výši
pro svou městskou část



2

1,6

nižší velikostní
koeficient než 2
Praha ze zákona
mít nemůže

1,4

KOMERČNÍ KOEFICIENT



násobí se jím
sazba daně
z komerčních
nemovitostí

1,5

ponecháváme
na stejné výši
stejný pro
celou Prahu

1

Hl. m. Praha - místní koef. 2

Velikostní koef.: => 5 Jablec

Debluocm' 1,5

Praha-Čáslavice
Daň z nemovitosti 2023

celkem vyměřeno 5 840 911

z toho: 100%

výnos DZNV po zavedení
místního koeficientu § 12 ve
výši 2 pro celou územní obce OZV
14/2019

stávající
sazby

nové sazby
od 1.1.2024

rok 2024
základních sazeb

vel. koef. 5

⇒ ponechám val. loct. Mě. Soběslavice
na "5" dle roku 2019

⇒ změnu místního koef. ZÁKON
č. "2" z roku 2019 na "1,5" 2024

	100%	5 840 911	stávající sazby	nové sazby od 1.1.2024	rok 2024 základních sazeb	vel. koef. 5
A orná půda, chmelnice, zahrady	10,56	616 800	0,75%	1,35%	1 110 240	1 110 240
B trvalý travnatý porost	0,02	1 168	0,25%	0,45%	2 103	2 103
C hospodářský les	0,00	0	0,25%	0,45%	0	0
D rybník s hosp. prům. chovem	0,00	0	0,20	0,35	0	0
E zastavěná plocha nádvorí	0,57	33 293	0,20	0,35	58 263	43 697
F stavební pozemek	2,94	171 723	2,00	3,50	300 515	225 386
G ostatní plocha	1,45	84 693	0,20	0,35	148 213	111 160
H budova obytného domu	56,36	3 291 938	2,00	3,50	5 760 891	4 320 668
I přísluší k obytnému domu	1,86	108 641	2,00	3,50	190 122	142 591
J budovy k rekreaci	0,03	1 752	6,00	11,00	3 213	3 213
K budova k doplň. úč. k rekreaci	0,00	0	2,00	3,50	0	0
L samostatná garáž	3,04	177 564	8,00	14,50	321 834	321 834
M stavba pro podnik. v zem. les...	0,77	44 975	2,00	3,50	78 706	78 706
N stavba pro podnik. v prům., stav.	3,18	185 741	10,00	18,00	334 334	334 334
O stavba pro ost. druhy podnikání	7,59	443 325	10,00	18,00	797 985	797 985
P ostatní zdanit. stavba	0,57	33 293	6,00	11,00	61 038	45 778
R zdanit. jednotky k bydlení	8,07	471 362	2,00	3,50	824 883	618 662
S zd. jednotky slouž. podn. v zem. prv.	0,00	0	2,00	3,50	0	0
T zd. jedn. slouž. v prům. staveb, dopr.	0,00	0	10,00	18,00	0	0
U zd. jednotka pro ost. podnikání	0,66	38 550	10,00	18,00	69 390	69 390
V zdanit. jednotka jako garáž	0,95	55 489	8,00	14,50	100 573	100 573
X zpevněná plocha pozem. zem. prvovýr.	0,79	46 143	1,00	1,80	83 058	62 293
Y zpevněná plocha poz. prům., staveb.	0,30	17 523	5,00	9,00	31 541	23 656
Z ostatní zdanit. jednotka	0,31	18 107	2,00	3,50	31 687	23 765
celkem	100,02	5 842 079			10 308 588	8 436 035
z toho:						
možnost změny zákl. koef.		4 061 770			7 108 097	5 331 073
rozdíl		1 780 310			3 200 491	3 104 963
celkem		5 842 079			10 308 588	8 436 035

stav do konce roku 2024:

Základní koeficient = koeficient dle § 6 odst. 3 písm. g) a § 11 odst. a písm. g) dle přílohy OZV 14/2019 stanoven ve výši 5

Místní koef. § 12 ve výši 2

Koeficient § 11 odst. 6 ve výši 1,5

legenda:

MK = místní koeficient

vel. koef. = zákl. koef.

DzNV = daň z nemovitých věcí

Předpoklad výnosů daně z nemovitých věcí jednotlivých městských částí

Městská část	Předpis daně dle FÚ za rok 2023	Předpokládaný výnos za rok 2024 <i>po úpravné sazby</i>	MK 3 - stavby a jedn. pro podniky, 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