**Metodický materiál**

**odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra**

**Vzory obecně závazných vyhlášek obcí  
upravujících koeficienty daně z nemovitých věcí**

*Verze vzorů určená všem obcím s výjimkou územně členěných statutárních měst*

Obsah

[Varianta 1 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficient pro obec 2](#_Toc159412608)

[Varianta 2 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivé katastrální území 4](#_Toc159412609)

[Varianta 3 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí 6](#_Toc159412610)

[Varianta 4 – Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů stanovovaných vyhláškou) 9](#_Toc159412611)

[Varianta 5 – Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků 13](#_Toc159412612)

[Varianta 6 – Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek 15](#_Toc159412613)

## Varianta 1 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficient pro obec

**Obec (město, městys) …**

**Zastupitelstvo obce (města, městyse) …**

**Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) …**

**o stanovení místního koeficientu pro obec**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bodu 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 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 pro obec**

Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro obec ve výši … *(obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0)*. Tento místní koeficient se vztahuje na všechny nemovité věci na území celé obce (celého města, městyse) s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.[[1]](#footnote-1)

**Čl. 2**

**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) … č. …/…, … *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne … *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

**Čl. 3**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

starosta………………………………

Titul Jméno Příjmení

místostarosta

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“.*

*Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 2 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivé katastrální území

**Obec (město, městys) …**

**Zastupitelstvo obce (města, městyse) …**

**Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) …**

**o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bodu 2 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 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 pro jednotlivé katastrální území**

1. Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, a to v následující výši:
2. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
3. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
4. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. …

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 2025 obce nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.*

*Má-li obec zájem stanovit místní koeficient pro jiný územní subcelek než je katastrální území, případně pro konkrétně označené nemovité věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým stanoví místní koeficient pro tzv. „vymezené nemovité věci“.*

*Má-li obec zájem stanovit místní koeficient pouze pro celé skupiny nemovitých věcí (např. skupinu zdanitelných staveb a jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě), může tak učinit obecně závaznou vyhláškou vydanou na základě zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 zákona o dani z nemovitých věcí, viz varianta č. 3 vzoru obecně závazné vyhlášky.*

1. Tento místní koeficient se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.[[2]](#footnote-2)

**Čl. 2**

**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) … č. …/…, … *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne … *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

**Čl. 3**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

starosta………………………………

Titul Jméno Příjmení

místostarosta

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“.*

*Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 3 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

**Obec (město, městys) …**

**Zastupitelstvo obce (města, městyse) …**

**Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) …**

**o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 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 pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí**

1. Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny pozemků dle § 5a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:
2. vybrané zemědělské pozemky koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
3. trvalé travní porosty koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
4. lesní pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. zemědělské zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
6. ostatní zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
7. stavební pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
8. nevyužitelné ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
9. jiné plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
10. vybrané ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
11. zastavěné plochy a nádvoří koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*.
12. Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:
13. obytné budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
14. rekreační budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
15. garáže koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
16. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním

nebo vodním hospodářství koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě,

energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

ostatní druhy podnikání koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. ostatní zdanitelné stavby koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
2. ostatní zdanitelné jednotky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*.
3. Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celé obce (celého města, městyse).[[3]](#footnote-3)

*Poznámka: Při zavádění místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí si může obec zvolit, pro které z výše uvedených skupin pozemků a skupin staveb a jednotek místní koeficient stanoví. U nemovitých věcí, na které nedopadá žádný obcí stanovený místní koeficient, činí hodnota místního koeficientu ze zákona 1,0 (§ 12 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí).*

*Obec může stanovit pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí místní koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0; výjimkou jsou skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů a nevyužitelných ostatních ploch, pro které lze stanovit místní koeficient v limitované výši od 0,5 do 1,5 (§ 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).*

*Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se dle § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí vztahuje zásadně na všechny nemovité věci dané skupiny na území celé obce. Tento místní koeficient proto nelze zavádět pouze pro určité územní subcelky obce, např. pro jednotlivá katastrální území, ale vždy pro obec jako celek.*

**Čl. 2**

**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) … č. …/…, … *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne … *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

**Čl. 3**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

starosta………………………………

Titul Jméno Příjmení

místostarosta

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“.*

*Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 4 – Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů stanovovaných vyhláškou)

**Obec (město, městys) …**

**Zastupitelstvo obce (města, městyse) …**

**Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) …**

**o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 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 pro obec**

1. Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro obec ve výši … *(obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0)*. Tento místní koeficient se vztahuje na všechny nemovité věci na území celé obce (celého města, městyse) s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.[[4]](#footnote-4)
2. Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.[[5]](#footnote-5)

*Poznámka: Obec může přistoupit ke kombinaci jednotlivých druhů místních koeficientů, a to buď všech nebo jen některých. Zákonná úprava však vychází z principu, že na jednu nemovitou věc může dopadat pouze jeden místní koeficient. Za tímto účelem jsou v § 12 odst. 4 až 8 zákona o dani z nemovitých věcí stanovena kolizní pravidla (pravidla přednosti) při souběhu jednotlivých druhů místních koeficientů.*

*Pro účely tohoto vzoru obecně závazné vyhlášky jsou relevantní kolizní pravidla vycházející ze zákona uvedena v čl. 1 odst. 2 a čl. 3 odst. 4. Obci v žádném případě nepřísluší stanovovat vlastní kolizní pravidla pro uplatnění jednotlivých druhů místních koeficientů; v této části do vzoru obecně závazné vyhlášky nelze zasahovat.*

*Pro pořádek je třeba uvést, že v situaci, kdy by obec nad rámec úpravy místního koeficientu provedené obecně závaznou vyhláškou zavedla též místní koeficient formou opatření obecné povahy pro tzv. „vymezené nemovité věci“ [§ 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí], bude mít úprava místního koeficientu v opatření obecné povahy absolutní přednost před úpravou provedenou obecně závaznou vyhláškou (§ 12 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí).*

**Čl. 2**

**Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území**

1. Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, a to v následující výši:
2. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
3. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
4. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. …

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 2025 obce nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.*

*Má-li obec zájem stanovit místní koeficient pro jiný územní subcelek než je katastrální území, případně pro konkrétně označené nemovité věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým stanoví místní koeficient pro tzv. „vymezené nemovité věci“.*

1. Tento místní koeficient se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.[[6]](#footnote-6)

**Čl. 3**

**Místní koeficient pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí**

1. Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny pozemků dle § 5a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:
2. vybrané zemědělské pozemky koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
3. trvalé travní porosty koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
4. lesní pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. zemědělské zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
6. ostatní zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
7. stavební pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
8. nevyužitelné ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
9. jiné plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
10. vybrané ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
11. zastavěné plochy a nádvoří koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*.
12. Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:
13. obytné budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
14. rekreační budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
15. garáže koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
16. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním

nebo vodním hospodářství koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě,

energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

ostatní druhy podnikání koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. ostatní zdanitelné stavby koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
2. ostatní zdanitelné jednotky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*.
3. Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celé obce (celého města, městyse).[[7]](#footnote-7)
4. Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, použije se vyšší z nich.[[8]](#footnote-8)

*Poznámka: Při zavádění místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí si může obec zvolit, pro které z výše uvedených skupin pozemků a skupin staveb a jednotek místní koeficient stanoví. U nemovitých věcí, na které nedopadá žádný obcí stanovený místní koeficient, činí hodnota místního koeficientu ze zákona 1,0 (§ 12 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí).*

*Obec může stanovit pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí místní koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0; výjimkou jsou skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů a nevyužitelných ostatních ploch, pro které lze stanovit místní koeficient v limitované výši od 0,5 do 1,5 (§ 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).*

*Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se dle § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí vztahuje zásadně na všechny nemovité věci dané skupiny na území celé obce. Tento místní koeficient proto nelze zavádět pouze pro určité územní subcelky obce, např. pro jednotlivá katastrální území, ale vždy pro obec jako celek.*

**Čl. 4**

**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) … č. …/…, … *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne … *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

**Čl. 5**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

starosta………………………………

Titul Jméno Příjmení

místostarosta

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“.*

*Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 5 – Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků

**Obec (město, městys) …**

**Zastupitelstvo obce (města, městyse) …**

**Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) …, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 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**

**Zvýšení koeficientu u skupiny stavebních pozemků**

U pozemků zařazených do skupiny stavebních pozemků se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto pozemky na území jednotlivého katastrálního území:

1. … (název katastrálního území)
2. … (název katastrálního území)
3. … (název katastrálního území)

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 2025 již obce nemohou koeficient, kterým se v případě skupiny stavebních pozemků násobí sazba daně (§ 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí), snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Nově lze předmětný koeficient pouze o jednu kategorii zvýšit. Pro snížení daně v případě skupiny stavebních pozemků obec může využít stanovení místního koeficientu pro tuto skupinu nemovitých věcí v hodnotách od 0,5 do 0,9 [§ 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 5a odst. 1 písm. f) zákona o dani z nemovitých věcí].*

*Obcím se nedoporučuje v obecně závazných vyhláškách uvádět konkrétní hodnotu, na níž je koeficient dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí navyšován, a to z důvodu, že v důsledku změn v počtu obyvatel obce může v následujících letech dojít k přeřazení obce do jiné kategorie zákonného koeficientu, a podle obecně závazné vyhlášky tak již nebude možné postupovat. Vhodnější je proto pouze obecně stanovit, že se koeficient „zvyšuje o jednu kategorii“.*

*S účinností od 1. ledna 2025 obce nemohou předmětný koeficient upravovat pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.*

**Čl. 2**

**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) … č. …/…, … *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne … *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

**Čl. 3**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

starosta………………………………

Titul Jméno Příjmení

místostarosta

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“.*

*Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 6 – Vzor obecně závazné vyhlášky obce, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek

**Obec (město, městys) …**

**Zastupitelstvo obce (města, městyse) …**

**Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) …, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 11 odst. 5 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 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:

*Varianta 1 - zvýšení koeficientu pro skupinu obytných budov i pro skupinu ostatních zdanitelných jednotek*

**Čl. 1**

**Zvýšení koeficientu u vybraných skupin staveb a jednotek**

U zdanitelných staveb zařazených ve skupině obytných budov a u zdanitelných jednotek zařazených ve skupině ostatních zdanitelných jednotek se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné stavby a jednotky na území jednotlivého katastrálního území:

1. … (název katastrálního území)
2. … (název katastrálního území)
3. … (název katastrálního území)

*Varianta 2 - zvýšení koeficientu pouze pro skupinu obytných budov*

**Čl. 1**

**Zvýšení koeficientu u skupiny obytných budov**

U zdanitelných staveb zařazených ve skupině obytných budov se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné stavby na území jednotlivého katastrálního území:

1. … (název katastrálního území)
2. … (název katastrálního území)
3. … (název katastrálního území)

*Varianta 3 - zvýšení koeficientu pouze pro skupinu ostatních zdanitelných jednotek*

**Čl. 1**

**Zvýšení koeficientu u skupiny ostatních zdanitelných jednotek**

U zdanitelných jednotek zařazených ve skupině ostatních zdanitelných jednotek se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné jednotky na území jednotlivého katastrálního území:

1. … (název katastrálního území)
2. … (název katastrálního území)
3. … (název katastrálního území)

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 2025 již obce nemohou koeficient, kterým se v případě skupiny obytných budov a skupiny ostatních zdanitelných jednotek násobí sazba daně (§ 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí), snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Nově lze předmětný koeficient pouze o jednu kategorii zvýšit. Pro snížení daně v případě skupin obytných budov a ostatních zdanitelných jednotek obec může využít stanovení místního koeficientu pro tyto skupiny nemovitých věcí v hodnotách od 0,5 do 0,9 [§ 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 10a odst. 1 písm. a) a h) zákona o dani z nemovitých věcí].*

*Obcím se nedoporučuje v obecně závazných vyhláškách uvádět konkrétní hodnotu, na níž je koeficient dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí navyšován, a to z důvodu, že v důsledku změn v počtu obyvatel obce může v následujících letech dojít k přeřazení obce do jiné kategorie zákonného koeficientu a podle obecně závazné vyhlášky tak již nebude možné postupovat. Vhodnější je proto pouze obecně stanovit, že se koeficient „zvyšuje o jednu kategorii“.*

*S účinností od 1. ledna 2025 obce nemohou předmětný koeficient upravovat pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.*

**Čl. 2**

**Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) … č. …/…, … *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne … *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

**Čl. 3**

**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

starosta

………………………………

Titul Jméno Příjmení

místostarosta

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“.*

*Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

1. § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-1)
2. § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-2)
3. § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-3)
4. § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-4)
5. § 12 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-5)
6. § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-6)
7. § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-7)
8. § 12 odst. 7 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-8)