METODIKA

pro stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí

1. Účel metodiky

Tato metodika stanoví postup a principy, podle nichž obec Olešnice v Orlických horách vymezila skupiny nemovitých věcí pro účely stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí.

Cílem metodiky je zajistit:

- transparentnost postupu obce,
- rovný a nediskriminační přístup,
- vazbu mezi daňovým zatížením a skutečnými dopady užívání nemovitých věcí na území obce.

2. Východiska

Obec při stanovení místního koeficientu vychází z následujících východisek:

- rozdílné nemovitosti mají rozdílné dopady na veřejnou infrastrukturu a služby,
- je legitimní tyto rozdíly zohlednit ve výši místního koeficientu,
- obec disponuje podrobnou místní znalostí poměrů v území, kterou je oprávněna při rozhodování využít.

3. Zdroje informací

Při vymezení jednotlivých skupin nemovitých věcí obec vycházela zejména z:

- místní znalosti území a dlouhodobých zkušeností samosprávy,
- poznatků z výkonu veřejné správy (řešení podnětů, kontrolní činnost),
- údajů o zatížení infrastruktury (doprava, parkování, odpadové hospodářství),
- zkušeností s dopady na veřejný pořádek a kvalitu života obyvatel,
- znalosti charakteru jednotlivých lokalit a způsobu jejich využívání.

4. Základní principy

Při stanovení místního koeficientu obec uplatnila tyto principy:

- **princip proporcionality** – výše koeficientu odpovídá míře zatížení území,
- **princip rovnosti** – obdobné nemovitosti jsou zatíženy obdobně,
- **princip legitimního cíle** – cílem je spravedlivé rozložení daňového zatížení,
- **princip předvídatelnosti** – vymezení nemovitostí je provedeno jednoznačně v přílohách opatření obecné povahy.

5. Kritéria hodnocení dopadů

Při posuzování dopadů jednotlivých nemovitých věcí obec zohlednila zejména:

- intenzitu a charakter užívání nemovitosti,
- míru fluktuace osob,
- dopady na dopravní infrastrukturu a parkování,
- zatížení systému odpadového hospodářství,
- dopady na veřejná prostranství a veřejnou zeleň,
- dopady na veřejný pořádek (např. hluk),
- sezónnost nebo stabilitu užívání,
- nároky na výkon veřejné správy.

6. Vymezení skupin nemovitých věcí

Na základě výše uvedených principů a kritérií obec rozdělila nemovité věci do tří skupin:

Skupina 1 – koeficient 5

Nemovité věci s nejvyšší intenzitou zatížení území, zejména v důsledku:

- vysoké fluktuace osob,
- výrazných nároků na infrastrukturu a veřejné služby,
- zvýšených negativních dopadů na veřejný pořádek a kvalitu života.

Skupina 2 – koeficient 3

Nemovité věci se zvýšeným, avšak méně intenzivním zatížením území, zejména:

- se sezónním nebo nepravidelným užíváním,
- se středními nároky na infrastrukturu a služby.

Skupina 3 – koeficient 2

Nemovité věci se stabilním charakterem využití a nižšími dopady na území, které současně přispívají k rozvoji obce, zejména:

- podporou místní ekonomiky,
- vytvářením pracovních příležitostí,
- zajištěním občanské vybavenosti.

7. Vymezení konkrétních nemovitostí

Konkrétní nemovité věci jsou vymezeny v přílohách opatření obecné povahy (přílohy č. 1–3), a to způsobem umožňujícím jejich jednoznačnou identifikaci.

8. Závěr

Stanovení místního koeficientu vychází z objektivních rozdílů v dopadech jednotlivých nemovitých věcí na území obce, jak byly identifikovány na základě místní znalosti a praktických zkušeností.

Obec tímto postupem sleduje legitimní cíl spravedlivého rozložení daňového zatížení v návaznosti na skutečné nároky kladené na veřejnou infrastrukturu a služby.