



**Finanční úřad pro Plzeňský kraj**  
Hálkova 14, 305 72 Plzeň

Č. j.: 452210/24/2300-11530-401159

všem obcím v působnosti  
Finančního úřadu pro Plzeňský kraj

### **DOPLNĚNÍ Informace o změnách v koeficientech na dani z nemovitých věcí**

Vážený pane primátore,  
vážená paní starostko, vážený pane starosto,

vzhledem k dotazům některých zástupců obcí doplňujeme původně rozeslanou informaci ke změnám na úseku daně z nemovitých věcí v souvislosti s novelou zákona o dani z nemovitých věcí.

Bohužel v příloženém harmonogramu nebyl zohledněn rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2016, čj. 6 As 231/2015-44, dle kterého se **zveřejněním návrhu opatření obecné povahy** (dále jen „OOP“) rozumí **až 15. den jeho vyvěšení** na úřední desce, čímž dochází k nezanedbatelnému posunu významu textu zákona.

Zároveň však Ministerstvo financí po konzultacích s Ministerstvem vnitra, které je gestorem správního řádu, dospělo k závěru, že za **vydané OOP ve smyslu § 16b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí** lze považovat i OOP **vyvěšené** po svém schválení zastupitelstvem na úřední desce, a to ještě před nabytím účinnosti.

Třetí změnou je **posun posledního dne lhůty pro zaslání vydaného OOP správci daně**. V § 16b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí je uvedeno, že k elektronickému zaslání musí dojít nejpozději 30. června. Vzhledem k tomu, že 30. červen připadá v letošním roce (2024) na neděli, mělo by být, s ohledem na judikaturu Ústavního soudu (např. nález sp. zn. IV. ÚS 365/97 a na něj navazující judikáty), která svědčí spíše pro obecnou aplikaci pravidla o posunutí na následující pracovní den, toto ustanovení vykládáno tak, že **konec lhůty nastává letos v pondělí 1. července**. Takový výklad je rovněž ve prospěch obecní samosprávy.

**Ve výsledku zůstává celková doba přijímání OOP ode dne svolání zastupitelstva po den, kdy je možno vydané OOP zaslat správci daně, tedy příslušnému finančnímu úřadu, obdobná, přesto považujeme za vhodné na změnu lhůt upozornit a za poskytnutí neúplné informace se touto cestou omlouváme.**

V příloze zasíláme k využití harmonogram ve dvou variantách, každá zohledňuje jiný přístup k využití lhůt.

**Harmonogram standardního procesu přijímání OOP** počítá se lhůtou **na vypořádání námitek a připomínek v délce 20 dní**, čímž bude mj. zajištěno, že v případě potřeby lze vyhlásit i veřejné projednání návrhu podle § 172 odst. 3 správního řádu, které musí být oznámeno na úřední desce alespoň 15 dní před jeho konáním. **Veřejné projednání však v případě procesu schvalování OOP podle zákona o dani z nemovitých věcí není nutné, tudíž je vypořádání připomínek a námitek možné podle situace realizovat i ve lhůtě kratší než 15 dnů. V případě postupu podle tohoto harmonogramu je nutné svolat jednání zastupitelstva, jehož součástí bude projednání návrhu OOP, nejpozději v úterý 9. dubna tak, aby se toto jednání zastupitelstva uskutečnilo nejpozději v úterý 16. dubna.**

Vedle harmonogramu pro standardní proces přijímání OOP přikládáme i **harmonogram zrychleného procesu přijímání OOP**, kdy jsou na vypořádání námitek a připomínek vyčleněny pouze 3 dny<sup>1</sup>, z nichž jen jeden je pracovní, a zároveň se předpokládá, že návrh OOP i jeho konečné znění budou zveřejněny na úřední desce již v den jejich schválení zastupitelstvem a v tentýž den bude i vydané OOP zasláno správci daně. Postup podle tohoto harmonogramu fakticky neumožňuje konání veřejného projednání. V takovém případě lze vydání OOP stihnout i tehdy, pokud bude proces jeho vydávání zahájen až koncem dubna. **Zahájení procesu až koncem dubna však důrazně nedoporučujeme, naopak vzhledem k množství úkonů doporučujeme zahájit proces přijímání opatření obecné povahy co nejdříve.**

V příloze zasíláme aktualizovaný text k opatření obecné povahy **doplněný o důležité informace** (vyznačeno žlutě) a upravené lhůty v obou harmonogramech odpovídající shora uvedenému.

S pozdravem

Ing. Roman Kasl  
ředitel finančního úřadu

## **Přílohy**

Příloha č. 1 – Aktualizované otázky a odpovědi k opatření obecné povahy, kterým se stanovuje nebo mění místní koeficient pro vymezené nemovité věci u daně z nemovitých věcí

---

<sup>1</sup> Vzhledem k tomu, že i v případě, že jsou spolu se svoláním zastupitelstva odesílány zastupitelům kompletní podklady pro jednání (v tomto případě návrhy vypořádání všech námitek a připomínek), lze jednání zastupitelstva a rozeslání materiálů uskutečnit až ve večerních hodinách a během dne může ještě probíhat vypořádání námitek a připomínek. Proto je v harmonogramu zrychleného procesu vedeno, že vypořádání trvá 3+1 dní.

## **Otázky a odpovědi k opatření obecné povahy, kterým se stanovuje nebo mění místní koeficient pro vymezené nemovité věci u daně z nemovitých věcí - aktualizace**

**Podle jakých pravidel se postupuje při vydávání opatření obecné povahy (dále jen „OOP“)?**

Postupuje se podle § 171 až 174 správního řádu a § 12e a § 16b zákona o dani z nemovitých věcí.

**V jaké fázi procesu vydávání OOP lze zaslat OOP správci daně?**

Zákon o dani z nemovitých věcí (§ 16b odst. 1) stanoví, že správci daně je nutné do 30. června zaslat stejnopis<sup>1</sup> vydaného OOP.

Jelikož zákon nestanoví výslovně, že se musí jednat o OOP účinné, je nutné aplikovat výklad, který je pro adresáty této normy, tedy obce, příznivější. Obce tedy mohou zaslat OOP správci daně bezprostředně poté, co jej schválí zastupitelstvo a vyvěsí ho na své úřední desce.

**Rozhodný termín 30. června pro zaslání znamená, že správce daně jej musí nejpozději 30. června obdržet?**

Ne, zákon o dani z nemovitých věcí (§ 16b odst. 1) používá výraz zaslat, z tohoto důvodu pro zachování lhůty postačí, aby 30. června došlo k odeslání OOP správci daně. Jelikož má být OOP zasláno elektronicky, tedy do datové schránky, měl by být mezi odesláním a obdržením minimální časový rozestup, tj. správce daně by jej měl zpravidla obdržet v tentýž den, kdy došlo k jeho odeslání. Vzhledem k tomu, že 30. červen připadá v letošním roce (2024) na neděli, konec lhůty nastává letos v pondělí 1. července.

**Musí zastupitelstvo obce schvalovat prvotní návrh OOP, který následně bude zveřejněn na úřední desce obecního úřadu za účelem uplatnění připomínek a námitek?**

Ano, jelikož vydání OOP spadá do pravomoci zastupitelstva obce, tak právě zastupitelstvo obce musí rozhodnout o prvním formálním kroku, že vůbec OOP chce vydat, a tudíž rozhodne o zahájení řízení o vydání návrhu OOP (§ 172 správního řádu).

**Jaké všechny osoby mohou být vydáním OOP přímo dotčeny, a tudíž by měly být označeny za osoby oprávněné podat námitky proti návrhu OOP?**

OOP upravuje výši daňové povinnosti u daně z nemovitých věcí, přímo dotčeni jsou tak daňoví poplatníci, jimiž jsou zpravidla vlastníci, kteří jsou oprávněni podávat námitky přímo ze zákona (§ 172 odst. 5 správního řádu), nad rámec vlastníků však mohou být za určitých okolností daňovými poplatníky též pachtýři, nájemníci a uživatelé nemovité věci. Společně s rozhodnutím zastupitelstva o zahájení řízení o vydání návrhu OOP by mělo zastupitelstvo určit, že námitky proti návrhu OOP jsou oprávněny podávat i jiné osoby než vlastníci, jejichž oprávněné zájmy mohou být OOP přímo dotčeny, tedy všichni daňoví poplatníci daně z nemovitých věcí, na které daně OOP územně dopadá.

**Jak naložit s námitkami osoby, která není oprávněná podat námitky proti návrhu OOP?**

Podání je nutné posoudit podle svého skutečného obsahu a bez ohledu na to, jak je označeno (§ 37 odst. 1 správního řádu), jestliže tedy tato osoba nebude oprávněná podat námitku proti návrhu OOP, tak se její podání posoudí jako připomínka ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu, která bude podkladem pro OOP.

**Jaká je časová náročnost procesu vydávání OOP?**

Záleží na individuálních okolnostech, ale standardní délka procesu je dle kvalifikovaného odhadu zhruba 80 dní s tím, že ve zrychlené variantě je možné celý proces stihnout zhruba za 60 dní. Podrobně to ukazují následující harmonogramy pro přijetí OOP v roce 2024:

---

<sup>1</sup> Stejnopisem je dle § 16 odst. 3 vyhlášky č. 259/2012 Sb., o podrobnostech výkonu spisové služby, jedno ze shodných násobných vyhotovení dokumentu nesoucí s tímto dokumentem shodné autentizační prvky.

