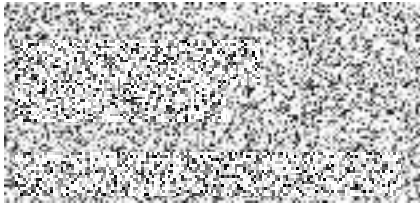


MINISTERSTVO FINANCÍ

Odbor Nepřímé a majetkové daně



PID: MFCRDXAQTC

Č. j.: MF-1097/2023/1803-2

Zpracovatel: Mairovský Štěpán, Mgr. et Mgr.

Počet stran: 3

Praha 24. 4. 2023

Odpověď ve věci výkladu pojmu jednotlivá část obce

Vážená paní ředitelko,

obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření se k rozdílnosti výkladu pojmu *jednotlivá část obce* pro účely stanovení místního koeficientu dle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“).

Z jazykového hlediska lze pojem „část obce“ chápat na škále mezi úzkým a širokým pojetím významu tohoto pojmu.

V užším významu tohoto pojmu jde o ucelenější (obydlenou) část území obce s existujícími vnitřními vazbami mezi jednotlivými nemovitými věcmi, jež se na území této části nacházejí, odlišitelnou od jiných částí obce a zpravidla i evidenčně a místopisně zachycenou. Jazykovým ekvivalentem (synonymem) tohoto pojmu může být „místní část“, „čtvrť“ či „osada“. Naopak, při nejširším možném jazykovém výkladu tohoto pojmu je pojem „jednotlivá část obce“ chápán jako „část území obce“, může tak jít i jen o jednotlivý pozemek (či dokonce jeho část) nacházející se v hranicích území obce.

Ministerstvo financí se dlouhodobě přiklání spíše k širšímu chápání tohoto pojmu, neboť záměrem novelizace § 12 zákona o dani z nemovitých věcí zákonem č. 609/2020 Sb. bylo poskytnout obcím pokud možno co největší volbu ve stanovování místního koeficientu na svém území. Vzhledem k tomu, že při novelizaci § 12 byl úmyslně zvolen pojem „jednotlivá část obce“, který je v zákoně o dani z nemovitých věcí již od roku 1994, a to v § 6 odst. 4 písm. b) a v § 11 odst. 3 písm. a), je v souladu se zásadou *lege non distinguente nec nostrum est distinguere* (kde zákon nerozlišuje, ani nám nepřísluší rozlišovat) nutno tento pojem vykládat i nadále tak, jak byl od svého zavedení do zákona vykládán. Není možné bez dalšího stejný pojem v jednom právním předpise vykládat různě. Tento výklad stvrzený i praxí měl přitom výrazně blíže k pojetí širšímu, kdy za „jednotlivou část obce“ byly vždy považovány i relativně malé jednotky či jiná různě velká a malá „území obce“. Bylo poměrně běžné, že obecně závazné vyhlášky (dále jen „OZV“) vymezovaly jednotlivé části obce jako několik málo ulic, nebo dokonce jejich částí, bloky domů, a to skrze výčet konkrétních adres názvů ulic a čísel domů, přičemž tato praxe, pokud je

Ministerstvu financí známo, nebyla nikdy zásadním způsobem zpochybněna. Zároveň je vhodné zmínit, že se zpravidla jednalo o relativně kompaktní územní celky. Mj. i proto přes příklon ke spíše širšímu pojetí výkladu „jednotlivá část obce“ má Ministerstvo financí za to, že by pojem „jednotlivá část obce“ neměl být chápán jako zcela libovolný výčet nemovitých věcí. Tento požadavek vyplývá i z první novely zákona o dani z nemovitých věcí provedenou zákonem č. 315/1993 Sb., kterou byl původní pojem „pozemky umístěné v jednotlivých částech obce“ nahrazen právě pojmem „jednotlivá část obce“. Z tohoto volného (širšího) chápání daného pojmu vycházela novela zákona o dani z nemovitých věcí zákonem č. 609/2020 Sb. To, že podle úmyslu zákonodárce měl být pojem „jednotlivá část obce“ při jeho rozšíření i na stanovování místního koeficientu (§ 12) vykládán spíše jako „území části obce“ pak vyplývá i z důvodové zprávy k tomuto zákonu, kde je tato změna vysvětlena a odůvodněna takto: *„Nová právní úprava přinese obcím možnost zohlednit ve výši místního koeficientu podmínky **konkrétního území obce**, zejména polohu části obce, zda jde o centrální či okrajovou část území obce, jaká je úroveň občanské vybavenosti **dané lokality**, dopravní obslužnost apod.“*

Zároveň je třeba upozornit na skutečnost, že výklad Ministerstva vnitra, které je příslušné k výkonu dozoru nad právními akty obcí a které zároveň metodicky řídí obce při vydávání obecně závazných vyhlášek, má oproti výkladu Ministerstva financí blíže k užšímu pojetí daného pojmu. Odlišnost spočívá zejména ve větším důrazu na ucelenost, velikost a obydlenost území, které je vymezeno jako „jednotlivá část obce“. Zejména s poslední z uvedených podmínek Ministerstvo financí nesouhlasí, mj. proto, že by to fakticky znemožňovalo stanovovat místní koeficienty pro jakékoliv neobydlené části obce, a to i v případě jejich ucelenosti. Požadavek na obydlenost je přitom podpůrně dovozován z vymezení „části obce“ v § 27 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích. Je však třeba upozornit na skutečnost, že tento pojem je pozdější, než je pojem „jednotlivá část obce“ v zákoně o dani z nemovitých věcí a zároveň je vymezen za jiným účelem. Nárok na obydlenost daného území by mj. znamenal nemožnost stanovit místní koeficient pro ucelenou průmyslovou nebo obecně komerční lokalitu obce, přičemž úmyslem zákonodárce minimálně v případě zákona č. 609/2020 Sb., bylo právě toto umožnit.

Z důvodu rozdílného výkladu pojmu „jednotlivá část obce“ proběhla mezi Ministerstvem financí a Ministerstvem vnitra jednání v obecné rovině, která vedla k částečnému, nikoliv však úplnému, sblížení stanovisek.

Vzhledem k tomu, že dozorová činnost Ministerstva vnitra podle § 123 zákona o obcích, která může skončit až pozastavením účinnosti OZV a podáním návrhu Ústavnímu soudu na její zrušení OZV, je ve výlučné pravomoci Ministerstva vnitra, doporučuje se při vydávání nových OZV vycházet z důvodů opatrnosti primárně z jeho stanoviska a doporučení, a to minimálně do doby, než pojem „jednotlivá část obce“ podle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí vyloží Ústavní soud.

K tomu by mělo dojít během několika málo měsíců, neboť Ministerstvo vnitra v jednom případě podalo Ústavnímu soudu návrh na zrušení příslušného ustanovení OZV právě proto, že podle jeho názoru byl pojem „jednotlivá část obce“ vyložen v rozporu se zákonem a spolu s tímto návrhem požádalo o jeho přednostní projednání. Až se tak stane, bude samozřejmě potřeba postupovat v souladu s výkladem tohoto pojmu Ústavním soudem. Předpokládáme, že výsledek bude

znám ještě v období, kdy obce budou moci vydat předmětnou vyhlášku řešící místní koeficient na zdaňovací období roku 2024, čímž bude dozorovou činností vzniklá nejistota do účinnosti novely zákona o dani z nemovitých věcí odstraněna.

Jak uvádíte ve svém podání, je stanovování místního koeficientu v připravované novele zákona o dani z nemovitých věcí nově upraveno (tato skutečnost byla ostatně již počátkem tohoto kalendářního roku projednána v rámci vnějšího legislativního připomínkovacího řízení i se Svazem měst a obcí ČR; předpokládá se, že obce tak budou moci dle nových pravidel postupovat již pro zdaňovací období roku 2025), a to tak, aby došlo k naplnění původního záměru novely zákona o dani z nemovitých věcí z roku 2020, tedy k maximálnímu rozšíření pravomoci obcí při jeho stanovování.

S pozdravem

Ing. Ondřej Fasora Ph.D. Digitálně podepsal Ing.
Ondřej Fasora Ph.D.
Datum: 2023.04.24
17:38:57 +02'00'

.....
Ing. Ondřej Fasora. Ph.D.
ředitel odboru