

Všeobecne záväzné nariadenie obce Vyšný Čaj
č. 1/2025
o miestnych daniach na rok
2025

Obec Vyšný Čaj Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Čaji zmysle § 4 ods. 3 písm. c) , § 6 a §11 ods. 4 písm. d), e) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 29 a súvisiacich ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.

sa uznieslo na vydaní tohto
všeobecne záväzného nariadenia Obce Vyšný Čaj

Časť I
Všeobecné ustanovenia

§ 1
Úvodné ustanovenia

Základné náležitosti o miestnej dani za nehnuteľnosti sú ustanovené v § 4 a nasl. zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.

§ 2
Základné ustanovenie

1. Obec Vyšný Čaj správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od 01.01.2025 miestnu daň z nehnuteľností.

§ 3
Predmet úpravy VZN

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je určenie náležitosti miestnej dani z nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z., ktorá zahŕňa:

- a) daň z pozemkov
- b) daň zo stavieb,
- c) určuje sadzbu dane, spôsob vyberania dane, daňovú povinnosť daňovníka a poplatníka
- d) ustanovuje oslobodenie od dane
- e) podmienky zníženia alebo odpustenia poplatku
- f) splátkový kalendár

Časť II
Daň z pozemkov

Predmet dane

Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce Vyšný Čaj v tomto členení:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty
- b) záhrady
- c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy

- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané plochy
- e) stavebné pozemky

§ 4

Základ dane a sadzba dane

Správca dane stanovuje na území obce Vyšný Čaj hodnotu pozemku, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov násobí výmera pozemku v m² nasledovne:

- a) 0,2243 €/m² – orná pôda
- b) 0,0644 €/m² – trvalé trávnaté porasty
- c) 1,32 €/m² – záhrady, ostatné plochy, zastavané plochy
- d) 13,27 €/m² – stavebné pozemky.

§ 5

Sadzba dane

Správca dane určuje pre pozemky na území obce Vyšný Čaj ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:

- a) Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty-**1,25% zo základu 0,2243/m²**
- b) Záhrady, zastavané plochy – **1,00 % zo základu 1,32€/m²**
- c) Ostatné plochy – **1,00 % zo základu 1,32€/m²**
- d) Lesné pozemky – **1,00% zo sumy 0,0497€/m²**
- e) Stavebné pozemky – **1,00 % zo základu 13,27€/m²**

Časť III

Daň zo stavieb

Predmet dane

1. Predmetom dane zo stavieb sú stavby v tomto členení :
 - a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
 - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie, vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu
 - d) samostatne stojace garáže
 - e) stavby hromadných garáží
 - f) stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou
 - g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - h) stavby na ostatne podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
 - i) ostatne stavby neuvedené v písmenách a, -h
2. Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala používať.
3. Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby:
 - a) s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov
 - b) priehrad, vodovodov, kanalizácie, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie
4. Na zaradenie stavby podľa ods. 1 je rozhodujúci účel jej využitia k 1 januáru zdaňovacieho obdobia

§ 6 Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

§ 7 Sadzba dane

1. Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:
 - a) **0,075 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
 - b) **0,075 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - c) **0,50 €** za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu.
 - d) **0,350 €** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží.
 - e) **0,350 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - f) **0,750 €** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
 - g) **1,10 €** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).
2. Správca dane určuje podľa bodu 1 a 2 pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,033 €/m²** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
3. Správca dane určuje podľa bodu 3 a 7 pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb **príplatok 0,165€/m²** za každý aj začatý m² zastavanej plochy, za každé podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia

Časť IV. Spoločne ustanovenia pre daň z nehnuteľnosti

§ 8 Oslobodenie od dane zo stavieb a dane z pozemkov

Správca dane oslobodzuje od dane z pozemkov:

- a) Pozemok na ktorom je cintorín, urnový háj, dom smútku,
- b) Pozemky a stavby vo vlastníctve cirkvi, alebo ich časti vo vlastníctve cirkvi a náboženských spoločnosti registrovaných štátom, ktoré slúžia na vzdelávanie, na vedeckovýskumné účely alebo na vykonávanie náboženských obradov,
- c) Pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve obce Vyšný Čaj, ktorá je správcom dane.

§9 Oznamovacia povinnosť, vyrubenie dane, platenie dane

1. Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti je daňovník povinný podať správcovi dane do 31 januára nasledujúceho roku po zdaňovacom období daňové priznanie, v ktorom daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva. V ďalších zdaňovacích obdobiach podáva daňovník daňové priznanie, len ak nastali zmeny a skutočností rozhodujúce pre vyrubenie dane z nehnuteľnosti
2. Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na výpočet dane
3. Pre vyrubenie dane je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia, zdaňovacím obdobím je kalendárny rok.
4. Obec vyrubí daň platobným výmerom. Vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.

§ 10

Zrušovacie ustanovenie

Týmto sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie Obce Vyšný Čaj č.1/2024 z 8. 12. 2023 uznesením č. 44.

§ 11

Záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ toto Všeobecne záväzne nariadenie neobsahuje osobitnú právnu úpravu miestnych daní, poplatkov a konaní, platia ustanovenia zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní v znení neskorších predpisov
2. Správca dane v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach podľa § 17 ods. 3 písm. d) znižuje daň zo stavieb určených na bývanie vo vlastníctve občanov osamelo žijúcich, starších ako 62 rokov alebo občanov s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ako prevažne alebo úplne bezvládných občanov o 50 %.
3. Správca dane daň z nehnuteľnosti nižšiu ako 2 € nebude vyrubovať ani vyberať.
4. Správca dane môže určiť pre právnické osoby a fyzické osoby, ktorých daň presahuje 2000 € platbu dane v dvoch splátkach, keď o to písomne požiadajú a nemajú daňové nedoplatky voči obci z predchádzajúcich období. Lehoty splátky dane **do 31. mája vo výške 50 % , do 30. septembra vo výške 50 % bežného zdaňovacieho obdobia.**
5. Daň sa platí v hotovosti v pokladni správcu dane, prevodom z účtu v peňažnom ústave alebo vkladom v hotovosti na účet správcu dane v peňažnom ústave. Vyrubená daň z nehnuteľnosti je splatná do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
6. Umožňuje sa právnickým, fyzickým osobám a fyzickým osobám podnikateľom (ďalej len „právnickým a fyzickým osobám“) uplatňovať výkon svojich práv a plnenie svojich povinností vo vzťahu k Obci Vyšný Čaj elektronicky, ako aj vybrané náležitosti výkonu verejnej moci elektronicky a elektronickej komunikácie obce voči právnickým a fyzickými osobami v rozsahu právomoci obce podľa osobitných predpisov.

Elektronické služby zabezpečuje prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy, prístupného na webovom sídlo – www.slovensko.sk.

Aktualizovaný zoznam elektronických služieb, ktoré obec poskytuje, ako aj ich popis a návod na ich používanie sú uvedené v tomto bode.

Pre využívanie elektronických služieb je nevyhnutná príslušná miera autorizácie a autentifikácie podľa zák. o eGovernmente, pokiaľ pri jednotlivých elektronických službách nie je uvedené inak.

Ak sa vo všeobecne záväzných nariadeniach alebo iných predpisov obce vyžaduje písomná forma komunikácie, považuje sa za ňu listinná aj elektronická komunikácia podľa osobitného predpisu (napríklad § 17 a násl. Zákona o eGovernmente).

7.

Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Čaji sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa _____ 2024 uznesením č. _____ a toto VZN nadobúda účinnosť dňom 1. 01. 2025.

František M i h ó k
starosta obce

Návrh vyvesený na úradnej tabuli: 27. 11. 2024

Počet pripomienok uplatnených k návrhu nariadenia: ____

Vyvesené na úradnej tabuli: _____

Zvesené z úradnej tabule: _____

Účinnosť: 1. 01. 2025