

	N Á V R H VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA č. 1/2024 o dani z nehnuteľnosti o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Podskalie

N Á V R H

Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2024

o dani z nehnuteľnosti
o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Podskalie

Návrh VZN		Schválené VZN	
Vyvesený dňa:	28. 11. 2024	Uznesenie OZ číslo:	
Zvesený dňa:		VZN zverejnené dňa:	
Miesto zverejnenia	úradná tabuľa obce webové sídlo obce	Miesto zverejnenia:	úradná tabuľa obce webové sídlo obce
		Účinnosť VZN:	Po 15. dňoch po zverejnení

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1

1) Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len nariadenie) upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti na území obce Podskalie.

(2) Daň z nehnuteľnosti zahŕňa:

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a nebytových priestorov

(3) Zdaňovacím obdobím je jeden kalendárny rok.

Článok 2

Daň z pozemkov

1/ Daňovníkom dane z pozemkov sú osoby uvedené v ust. § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „zákon o miestnych daniach“).

2/ Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce Podskalie v členení podľa § 6 ods. 1 zákona o miestnych daniach. Predmetom dane z pozemkov nie sú pozemky uvedené v ust. § 6 ods. 2 zákona o miestnych daniach.

(3) Predmetom dane z pozemkov nie sú:

- a) časti zastavaných plôch a nádvorí, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov,
- b) pozemky alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií, a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy,
- c) pozemky alebo ich časti zastavané stavbami, ktoré nie sú predmetom dane zo stavieb podľa § 10 ods. 3 zákona o miestnych daniach.

(4) Spôsob výpočtu základu dane z pozemkov vyplýva z § 7 zákona o miestnych daniach. Výpočet sa musí vykonať vždy k 1. januáru daného zdaňovacieho obdobia. Na zmeny, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia správca dane prihliadať nebude, s výnimkou prípadov vyplývajúcich zo zákona o miestnych daniach.

(5) Hodnota pozemkov na území obce Podskalie v členení podľa ust. § 6 ods. 1 zákona o miestnych daniach je nasledovná :

a) orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady **0,3336 €/m²**

b) trvale trávne porasty **0,0378 €/m²**

c) záhrada **1,32 €/m²**

d) zastavaná plocha, nádvorie a ostatné plochy	1,32 €/m²
e) stavebný pozemok	13,27 €/m²
f) lesný pozemok, na ktorom je hospodársky les:	0,13 €/m² *

* V prípade ak daňovník nepredloží znalecký posudok. Ak predloží znalecký posudok hodnota lesných pozemkov sa vynásobí cenou podľa predloženého znaleckého posudku.

(6) Ročná sadzba dane z pozemkov je stanovená v percentách zo základu dane a podľa § 8 ods. 2/ zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a dodatkov môže byť správcom dane upravovaná.

(7) Ročná sadzba dane z pozemkov je správcom dane upravená nasledovne:

a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávne porasty	0,75 %
b) Záhrady	0,75 %
c) Zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy	0,50 %
d) Stavebné pozemky	0,50 %
e) Lesné pozemky, na ktorých sú, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	1,25 %

(8) Daň z pozemkov pre katastrálne územie Podskalie sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane z pozemkov.

Článok 3 **Daň zo stavieb**

(1) Daňovníkom dane zo stavieb sú osoby uvedené v § 9 zákona o miestnych daniach.

(2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce Podskalie, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží spojené so zemou pevným základom v členení podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.

(3) Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby podľa § 10 ods. 3 zákona o miestnych daniach

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

(5) Správca dane určuje v súlade s ust. § 12 ods. 2 zákona o miestnych daniach ročnú sadzbu dane zo stavieb v obci Podskalie za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:

- a) **0,083 €/m²** stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu do výmery 25 m²
- b) **0,132 eur/m²** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
- c) **0,15 eur/m²** za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu
- d) **0,15 eur/m²** za samostatne stojace garáže
- e) **0,15 eur/m²** za stavby hromadných garáží
- f) **0,15 eur/m²** za stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou
- g) **0,83 eur/m²** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na administratívu
- h) **0,83 eur/m²** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
- i) **0,083 eur/ m²** za ostatné stavby neuvedené v písm. a) až h)

(6) Pri viacpodlažných stavbách správca dane určuje príplatok za podlažie 0,066 € za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

(7) Daň zo stavieb sa vypočítava podľa § 12 a zákona o miestnych daniach (daň = základ dane (hodnota x výmera) x sadzba dane

Článok 4 Oslobodenie od dane

(1) V súlade s ust. § 17 ods. 2 zákona o miestnych daniach a s ohľadom na miestne podmienky v obci správca dane oslobodzuje od dane z pozemkov nasledujúce pozemky:

- a) pozemok na ktorom je cintorín,
- b) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov, stožiare rozvodu elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia

(2) V súlade s ust. § 17 os. 3 zákona o miestnych daniach podľa miestnych podmienok v obci oslobodzuje od dane zo stavieb:

- a) stavby, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebnej uzávery, (mimo stavebnú úpravu),
- c) stavby slúžiace na vykonávanie náboženských obradov cirkvi,
- d) stavby a ich časti slúžiace ako úradovne pre osoby, ktoré sú poverené duchovnou správou,

Článok 5

Vyrubenie dane z nehnuteľností

(1) Daň z nehnuteľností vyrubuje správca dane každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie jedným rozhodnutím, ak zákon o miestnych daniach neustanovuje inak.

(2) Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň z nehnuteľností rozhodnutím zástupcovi, ktorý podal príslušné priznanie a pri bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, tomu z manželov, ktorý podal príslušné priznanie.

(3) Správca dane určuje, že daň nižšiu ako 1,50 € nebude vyrubovať ani vyberať.

Článok 6

Splatnosť a platenie dane v splátkach

(1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

(2) Správca dane môže určiť platenie dane z nehnuteľností v splátkach. Splátky dane sú splatné v lehotách určených správcom dane v rozhodnutí, ktorým sa vyrubuje daň.

Článok 7

Spoločné ustanovenia

(1) Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti. Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

(2) Na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada, pokiaľ zákon o miestnych daniach neustanovuje inak. V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom. Pri zániku vlastníckych práv vydražením daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k vydraženej nehnuteľnosti.

(3) Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb (§ 5 ods.4, § 9 ods. 3 a § 13 ods. 2 zákona o miestnych daniach.), daňovníkom je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú daňovníkov dane zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

Článok 8

Priznanie k dani z nehnuteľností, čiastkové priznanie, opravné priznanie a dodatočné priznanie

(1) Priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť k týmto daniam alebo niektorej z nich podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia, ak zákon o miestnych daniach neustanovujú inak. Daňovník nie je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností, ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome oslobodený od dane podľa § 17 ods. 1 písm. a) a b) zákona o miestnych daniach.

(2) Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť vydražením, je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti.

Čiastkové priznanie

(1) Ak daňovník podal priznanie k dani z nehnuteľností, podľa § 99a a stane sa vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom ďalšej nehnuteľnosti alebo dôjde k zmene druhu alebo výmery pozemku, účelu využitia stavby, bytu alebo nebytového priestoru alebo mu zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľností, je povinný podať čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností príslušnému správcovi dane v lehote podľa § 99a ods. 1 tohto článku.

(2) Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť vydražením a už podal priznanie k dani z nehnuteľností, podľa § 99a je povinný podať čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti príslušnému správcovi dane.

(4) V čiastkovom priznaní je daňovník povinný uviesť len zmeny oproti dovtedy podanému priznaniu k dani z nehnuteľností, vrátane čiastkového priznania.

Opravné priznanie a dodatočné priznanie

(1) Pred uplynutím lehoty na podanie priznania k dani z nehnuteľností, alebo čiastkového priznania môže daňovník podať opravné priznanie. Na vyrubenie dane je rozhodujúce posledné podané opravné priznanie, pričom na podané priznanie alebo čiastkové priznanie alebo predchádzajúce opravné priznanie sa neprihliada.

(2) Daňovník je povinný podať dodatočné priznanie, ak zistí, že v priznaní k dani z nehnuteľností, alebo v čiastkovom priznaní neuviedol správne údaje na vyrubenie dane najneskôr do štyroch rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať priznanie k dani z nehnuteľností.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

(1) Pokiaľ v tomto všeobecne záväznom nariadení nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon SNR č.582/2004 o miestnych daniach v znení neskorších predpisov a zákon SNR č. 563/2009 o správe daní (Daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.

(2) Na tomto Všeobecne záväznom nariadení obce Podskalie sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Podskalí dňa

(3) Dňom účinnosti tohto nariadenia sa ruší všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľnosti č. 3/2014 zo dňa 07. 11. 2014 a dodatok č.1 zo dňa 25.11.2020

(4) Prípadné zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Podskalí.

V Podskalí dňa 28. 11.2024

Zuzana Dočekalová
starostka obce