

Návrh vyvesený na úradnej tabuli v obci Slepčany dňa 15.11.2011

Návrh zvesený dňa 1.12.2011

Všeobecne záväzné nariadenie obce SLEPČANY č. 1 o dani z nehnuteľnosti

Obec Slepčany v súlade s ustanovením § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami §7 ods.4,5 a 6, §8 ods.2, §12 ods.1,2 a 3, §16 ods.1,2 a 3, §17 ods.2, 3, 4 a 7, §20 ods.4, §21 ods.2, §103 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a predpisov u s t a n o v u j e

Z Á K L A D N É U S T A N O V E N I A § 1

1. Obecné zastupiteľstvo v Slepčanoch podľa § 11 ods.4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov *rozhodlo*, že v nadväznosti na § 98 zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady zavádza s účinnosťou od 1.januára 2009 *daň z nehnuteľností*.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce SLEPČANY.
3. Daň z nehnuteľnosti zahŕňa:
 - Daň z pozemkov
 - Daň zo stavieb
 - Daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome

DAŇ Z POZEMKOV § 2 Daňovník

- (1) Daňovníkom dane z pozemkov je:
 - vlastník pozemku,
 - správca pozemku vo vlastníctve štátu, obce alebo VÚC zapísaný v katastri nehnuteľností,
- (2) Daňovníkom dane z pozemkov je:
 - a) fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej boli pridelené na obhospodarovanie náhradné pozemky vyčlenené z pôdneho fondu užívané právnickou osobou až vykonania pozemkových úprav
 - b) nájomca, ak:
 - nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri nehnuteľností
 - má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom
 - má v nájme náhradné pozemky daňovníka uvedeného v písmene a)
- (3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov (1) a (2), je daňovníkom osoba, ktorá pozemok skutočne užíva

§ 3 Predmet dane

- (1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce Slepčany v tomto členení:
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady
 - b) trvalé trávnaté porasty
 - c) záhrady
 - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy
 - e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy
 - f) zastavané plochy a nádvorcia
 - g) stavebné pozemky
 - h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov

- (2) Predmetom dane s 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 § 8 odst.3
- (3) Na zaradenie pozemku podľa odseku (1) je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra nehnuteľností, ak v odseku (4) nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci lesný hospodársky plán
- (4) Za stavebný pozemok sa považuje pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom dane zo stavieb, alebo stavba s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov. Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v stavebnom povolení
- (5) Stavebným pozemkom podľa odseku (4) nie je pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení na zmenu stavby, najmä ak ide o prístavbu, nadstavbu a stavebnú úpravu
- (6) Za ostatné hospodársky využívané vodné plochy sa považujú vodné plochy využívané najmä na produkciu vodných živočíchov, chov hydiny alebo iných živočíchov, na produkciu rastlín alebo iných produktov
- (7) Časti plôch a nádvorí zastavaných stavbami, ktoré nie sú stavbami podľa § 8 odst.2, sa považujú za pozemky podľa odseku (1)

§ 4 Základ dane

- (1) Základom dane z pozemkov pre pozemky podľa §3 ods. (1) písm. a) a b) je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č.1 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona“).
- (2) Základom dane z pozemkov podľa §3 ods. (1) písm. d) a e) je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- (3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoria, stavebné pozemky a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č.2 „zákona“.

§ 5 Sadzba dane

- (1) Ročná sadzba dane je podľa „zákona“ 0,25%
- (2) Správca dane na území celej obce Slepčany určuje ročnú sadzbu dane pre všetky druhy pozemkov 0,50% zo základu dane.

§ 6 Výpočet dane z pozemkov

- (1) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 4 a ročnej sadzby dane podľa § 5

DAŇ ZO STAVIEB

§ 7

Daňovník

- (1) Daňovník dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu, obce alebo VÚC
- (2) Pri stavbách spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca
- (3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odseku (1) a (2), je daňovníkom fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá stavbu skutočne užíva
- (4) Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník vo výške svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov môže zastupovať jeden z nich

§ 8

Predmet dane

- (1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území Slovenskej republiky v tomto členení:
 - a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
 - b) stavby na poľnohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie, vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - c) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu
 - d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov
 - e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
 - g) ostatné stavby, neuvedené v písmenách a) až f)
- (2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom. Na daňovú povinnosť nemá vplyv, že sa stavba prestala užívať
- (3) Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby:
 - a) s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov
 - b) priehrad, vodovodov, kanalizácií, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie

§ 9

Základ dane

- (1) 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 stavby nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie

§ 10

Ročná sadzba dane

- (1) Správca dane pre všetky stavby na území obce Slepčany, ktoré sú predmetom dane zo stavieb, určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy stavby vo výške:
 - a) **0,033 eura** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,

- b) **0,099 eura** za stavby rekreačných a záhradkárskych chat a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- c) **0,133 eura** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov
- d) **0,166 eura** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie, vrátane stavieb na vlastnú administratívu
- e) **0,332 eura** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
- f) **0,100 eura** za ostatné stavby
- g) **0,100 eura** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu

- (2) Pri viacpodlažných stavbách správca dane určuje pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,017 eura** za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia.

§11

Výpočet dane zo stavieb

- (1) Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 9 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 10
- (2) Ak ide o viacpodlažnú budovu, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 9 a ročnej sadzby dane podľa § 10 zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa § 10 ods. (2). Do počtu ďalších podlaží sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie
- (3) Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane, daň sa vypočíta ako súčet pomerných častí dane vypočítaných podľa os.(1) alebo ods.(2)

DAŇ Z BYTOV

§ 12

Daňovník

- (1) Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu alebo nebytového priestoru, alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, obce alebo VÚC
- (2) Ak sú byty alebo nebytové priestory vo vlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom z dane z bytov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z bytov zastupuje jeden z nich

§ 13

Predmet dane

- (1) Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby, sú byty a nebytové priestory

§ 14

Základ dane

- (1) Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m²

§ 15

Sadzba dane

- (1) Správca dane na území obce Slepčany určuje ročnú sadzbu dane z bytov za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome vo výške :

- a) **0,033 eura** za byty
- b) **0,133 eura** za nebytové priestory slúžiace ako garáž
- c) **0,133 eura** za nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikanie a inú zárobkovú činnosť
- d) **0,332 eura** za nebytové priestory, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť

§ 16

Výpočet dane z bytov

- (1) Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 14 a ročnej sadzby dane podľa § 15

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 17

Oslobodenie od dane a zníženie dane

- (1) Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov oslobodzuje :
 - a) pozemky, na ktorých je cintorín a kostol
 - b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk
- (2) Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb oslobodzuje:
 - e) stavbu kostola
- (3) Správca dane poskytuje zníženie dane z pozemkov pre občanov **nad 70 rokov o 2 €**, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.

§ 18

Vznik a zánik daňovej povinnosti

- (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 vlastnícke právo, 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 nehnuteľnosti je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada.
- (3) V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka, vzniká daňová povinnosť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti
- (4) Daňovník je povinný v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia oznámiť správcovi dane skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti do 30 dní

§ 19

Daňové priznanie

- (1) Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti je daňovník povinný podať správcovi dane do 31. januára bežného roka
- (2) Daňovník, ktorý nadobudne nehnuteľnosť vydražením je povinný podať daňové priznanie do 15 dní od vzniku daňovej povinnosti

§ 20

Vyrubovanie dane

- (1) Daň z nehnuteľnosti sa vyrubuje každoročne podľa stavu k 1. Januáru príslušného zdaňovacieho obdobia
- (2) Správca dane ustanovuje, že daň nižšiu ako **1 euro** nebude vyrubovať ani vyberať.

§ 21

Platenie dane

- (1) Správca dane určuje, že vyrubená daň z nehnuteľnosti, pokiaľ je vyššia ako **34 €** za zdaňovacie obdobie môže byť splatná aj v štyroch rovnakých splátkach , a to:
 - a) prvá splátka do 31 . mája
 - b) druhá splátka do 30. júna
 - c) tretia splátka do 30. septembra
 - d) štvrtá splátka do 30. novembra bežného roka, na ktorý sa daň vyrubuje.

§ 22

Záverečné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1.januára 2012.
- (2) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľnosti sa zrušuje VZN č.1 o dani z nehnuteľnosti zo dňa 18.12.2008
- (3) Obecné zastupiteľstvo obce Slepčany sa na tomto všeobecne záväznom nariadení o dani z nehnuteľnosti uznieslo dňa 1.12.2011

V Slepčanoch, dňa 1.12.2011

Ing. Ján Határ
starosta obce