

Návrh



**Všeobecne záväzné nariadenie
č./2023**

„o dani z nehnuteľnosti“

Návrh všeobecne záväzného nariadenia bol v zmysle § 6 ods. 3 a 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa:	24.11.2023
Zverejnený na webovom sídle dňa:	24.11.2023
Dátum začatia lehoty pripomienkového konania:	25.11.2023
<i>Pripomienky je možné zaslať:</i> - písomne na adresu: <i>Obecný úrad Mariánka, Školská 32, 900 33 Mariánka</i> - elektronicky na adresu: starosta@marianka.sk	
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	4.12.2023
Zvesený z úradnej tabule obce dňa:	

Schválené všeobecne záväzné nariadenie:

Dátum rokovania obecného zastupiteľstva dňa:	
Uznesením č.:	
VZN nadobúda účinnosť dňom:	
Zverejnené na webovom sídle dňa:	
Vyvesené na úradnej tabuli obce dňa:	
Zvesené z úradnej tabule obce dňa:	

Obecné zastupiteľstvo v Marianke sa v zmysle §11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „VZN“):

NÁVRH
Všeobecne záväzné nariadenie
č./2023

„o dani z nehnuteľnosti “

Obec Marianka 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 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 „zákon o dani z nehnuteľností“) u s t a n o v u j e

§ 1

Základné ustanovenia

(1) Toto VZN upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Marianka (ďalej len “obec”) v zdaňovacom období roku 2024 a ďalších zdaňovacích obdobiach.

(2) Daň z nehnuteľností (ďalej len “daň”) na území obce zahŕňa

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len “daň z bytov”).

(3) Správcom dane je obec.

DAŇ Z POZEMKOV

§ 2

Daňovník

(1) Daňovníkom dane z pozemkov, ak v odseku 2 nie je ustanovené inak, je:

- a) vlastník pozemku,
- b) správca pozemku vo vlastníctve štátu , správca pozemku vo vlastníctve obce alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku zapísaný v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“).

(2) Daňovníkom dane z pozemkov je

- a) fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej boli pridelené na obhospodarovanie náhradné pozemky vyčlenené z pôdneho fondu užívaného právnickou osobou až do vykonania pozemkových úprav
- b) nájomca, ak

1. nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri,

2. má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom

3. 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.

(4) Ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z pozemkov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je pozemok v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z pozemkov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§ 3

Predmet dane

(1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce v tomto členení:

a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom

b) záhrady

c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena a)

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

e) stavebné pozemky

(2) Na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny podľa odseku 1 je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra, ak v odseku 3 nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci program starostlivosti o lesy.

(3) Na účely tohto VZN sa za stavebný pozemok považuje pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom dane zo stavieb, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami, 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 právoplatnom stavebnom povolení.

§ 4

Základ dane

(1) Základom dane z pozemkov je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² podľa odseku 2.

(2) Hodnota pozemkov bez porastov je určená nasledovne:

a/ orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady a ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom

0,3004 €/m²

b/ trvalé trávnaté porasty

0,0600 €/m²

c/ záhrady

1,8500 €/m²

d/ zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy okrem ostatných plôch podľa písmena a)

1,8500 €/m²

e/ lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,3600 €/m ²
f/ rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,3600 €/m ²
g/ stavebné pozemky	76,200 €/m ²

§ 5 Sadzba dane

(1) Ročnú sadzbu dane z pozemkov obec určuje nasledovne:

a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom	1,25 %
b) trvalé trávne porasty	1,25 %
c) záhrady	3,00 %
d) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy okrem ostatných plôch podľa písmena a)	3,00 %
e) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	2,50 %
f) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	2,50 %
g) stavebné pozemky	2,00 %

§ 6 Výpočet dane

(1) Daň sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 4 VZN a ročnej sadzby dane podľa § 5 VZN.

DAŇ ZO STAVIEB

§ 7 Daňovník

(1) Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu, alebo správca stavby vo vlastníctve obce alebo správca stavby vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len "vlastník stavby").

(2) Pri stavbách spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.

(3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 1 a 2, daňovníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá stavbu skutočne užíva.

(4) Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane zo stavieb zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je stavba v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane zo stavieb sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§ 8 Predmet dane

(1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce 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 umiestnené 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 ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- i) ostatné stavby neuvedené v písmenkách a) až 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 stavba sa prestala užívať.

§ 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 plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby. Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnenej pod zemou je výmera zastavanej plochy v m², pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej podzemnej časti stavby.

§ 10 Sadzba dane

(1) Ročnú sadzbu dane zo stavieb obec určuje za každý aj začatý m² nasledovne:

- a) 0,450 € za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu s výnimkou podľa ods. 2,
- b) 0,450 € za stavby na poľnohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej poľnohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 1,50 € za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- d) 1,50 € za samostatne stojace garáže,
- e) 4,50 € za stavby hromadných garáží,
- f) 4,50 € za stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou,
- g) 3,00 € za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- h) 4,50 € za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- i) 2,00 € za ostatné stavby neuvedené v písmenkách a/ až h/.

(2) Pri viacpodlažných stavbách obec určuje pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie 0,10 EUR za každé ďalšie nadzemné alebo podzemné podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

(3) Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa odseku 1 a príplatok za podlažie podľa odseku 2, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využíwanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.

§ 11

Výpočet dane

(1) Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 9 VZN a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 10 VZN.

(2) Ak ide o viacpodlažnú stavbu, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 9 VZN a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 10 VZN zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa § 10 ods. 3 VZN. Do počtu ďalších podlaží pri výpočte dane zo stavieb v prípade viacpodlažnej stavby sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie.

(3) Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa § 9 VZN a príplatok za podlažie podľa § 10 ods. 2 VZN, daň sa vypočíta ako súčet pomerných častí dane. Pomerná časť dane sa vypočíta ako súčin zastavanej plochy stavby, pomernej časti základu dane a sadzby dane na príslušný účel využitia stavby zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa § 10 ods. 2 VZN.

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, správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve obce, alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len "vlastník bytu").

(2) Ak sú byty alebo nebytové priestory v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z bytov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z bytov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z bytov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§ 13

Predmet dane

(1) Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzická osoba alebo právnická osoba, 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) Ročnú sadzbu dane obec určuje za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome nasledovne:

a/ 0,450 EUR za byty

b/ 0,900 EUR za nebytové priestory.

§ 16

Výpočet dane

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

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 17

Vznik a zánik daňovej povinnosti a daňové priznanie

(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, ak tento zákon 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. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka daňová povinnosť dedičovi vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.

(3) Daňové priznanie k dani z nehnuteľností (ďalej len "priznanie") je daňovník povinný podať obci do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Ak daňovník podal priznanie k dani z nehnuteľností 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 obci do 31. januára zdaňovacieho obdobia.

(4) Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb, priznanie, čiastkové priznanie, opravné priznanie alebo dodatočné priznanie podá každý spoluvlastník do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, priznanie podá každý spoluvlastník do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, príslušné priznanie podá zástupca, ktorého dohodu určili spoluvlastníci, pričom túto skutočnosť vyznačí v príslušnom priznaní. Ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, príslušné priznanie podáva jeden z manželov.

§ 18

Oslobodenie od dane a zníženie dane

(1) *Obec určuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené aj pozemky:*

- a) na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,
- b) verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
- c) užívané školami a školskými zariadeniami.

(2) *Obec určuje, že od dane zo stavieb alebo od dane z bytov sú oslobodené aj:*

- a) stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci, stavby a nebytové priestory alebo ich časti užívané na šport a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné siene, osvetové zariadenia alebo niektoré druhy z nich.

(3) *Obec poskytuje zníženie dane zo stavieb a bytov vo výške 50% z daňovej povinnosti na:*

- a) stavby na bývanie a byty vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, fyzických osôb starších ako 65 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
- b) garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 65 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

(4) Daňovník uplatní nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane podľa odsekov 2 a 3 VZN v priznaní na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane, najneskôr v lehote *do 31. januára* toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká. Ak ide o zníženie dane podľa odseku 3 VZN nárok daňovníka, ktorý presiahol vekovú hranicu 65 rokov sa považuje za uplatnený dosiahnutím takto určenej vekovej hranice.

§ 19 Vyrubenie dane

(1) Daň z nehnuteľností vyrubuje obec každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie, ak odsek 2 VZN neustanovuje inak.

(2) Pri nadobudnutí nehnuteľností vydražením alebo dedením správca dane vyrubí rozhodnutím pomernú časť dane z nehnuteľností vydražiteľovi alebo dedičovi, začínajúc mesiacom, v ktorom vznikla daňová povinnosť, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia. Ak správca dane nevyrubil daň vlastníčkovi draženej nehnuteľnosti na príslušné zdaňovacie podľa stavu k 1. januáru, vyrubí rozhodnutím pomernú časť dane z nehnuteľností do konca mesiaca, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti. Ak správca dane nevyrubil daň porúčiteľovi dedenej nehnuteľnosti na príslušné zdaňovacie obdobie podľa stavu k 1. januáru, vyrubí rozhodnutím pomernú časť dane z nehnuteľností dedičovi začínajúc mesiacom, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.

(3) 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.

(4) Obec určuje, že daň nižšiu ako 3 eurá nebude vyrubovať.

§ 20 Platenie dane

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

§ 21
Záverečné ustanovenie

(1) Dňom účinnosti tohto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Marianka č. 5/2011 zo dňa 07.09.2011 o dani z nehnuteľností.

(2) Obecné zastupiteľstvo obce Marianka sa na tomto VZN uznieslo dňa uznesením číslo

(3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01. januára 2024

Zuzana Iváková
starostka obce