

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA MALACKY

č. 3/2000

O dani z nehnuteľnosti

vydáva Mestské zastupiteľstvo v Malackách pre uplatnenie zákona č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a doplnkov pre rok 2001.

Týmto Všeobecne záväzným nariadením sa upravuje daň z nehnuteľností, ktorá zahŕňa

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome, zo spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu a ich častí (ďalej len „daň z bytov“).

- hospodársky využívané vodné plochy,
- f) zastavané plochy a nádvorcia,
- g) stavebné pozemky,
- h) ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov.

Čl. 2

Sadzby daní z pozemkov

Čl. 1

Daň z pozemkov

1. Daňovníkom dane z pozemkov je:
 - a) vlastník pozemku alebo správca pozemku vo vlastníctve štátu alebo správca pozemku vo vlastníctve obce. Pre daňovú povinnosť je rozhodujúce, kto je ako vlastník pozemku zapísaný v katastri nehnuteľností. Ak vlastník pozemku prenechal pozemky podľa § 3 ods. 1 zákona č. 317/1992 Zb. do nájmu fyzickým osobám alebo právnickým osobám, je daňovníkom nájomca, ak nájomný vzťah trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a je evidovaný v katastri ako nájomca,
 - b) ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých osôb, daňovníkom dane z pozemkov je každá fyzická osoba alebo právnická osoba podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.
2. Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území SR v tomto členení:
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady,
 - b) trvalé trávne porasty,
 - c) záhrady,
 - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,
 - e) rybníky s chovom rýb a ostatné

1. Ročná upravená sadzba dane z pozemkov u ornej pôdy, chmeľníc, viníc a ovocných sádov, sa určuje pre rok 2001 vo výške **0.75 %** zo základu dane. Základom dane z pozemku podľa čl. 1 ods. 2 písm. a) a b) je cena pôdy bez porastov určená vynásobením skutočnej výmery pozemkov v m² a ceny pôdy zistenej za 1 m² odvodenej od bonitovaných pôdnoekologických jednotiek.
2. Ročná upravená sadzba dane u trvalých trávnatých pozemkov, lesných pozemkov na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy sa určuje pre rok 2001 vo výške **0.25 %** zo základu dane. Základom dane u pozemkov podľa čl. 1 ods. 2 písm. d) a e) je cena pôdy určená vynásobením skutočnej výmery pozemkov v m² a ceny pôdy odvodenej od platných cenových predpisov.
3. Ročná upravená sadzba dane z pozemku je za každý i začatý m² pozemku:
 - **0.61 Sk** zo **záhrad**,
 - **0.61 Sk** za **zastavané plochy a nádvorcia**,
 - **0.61 Sk** za **ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov**,
 - **0.17 Sk** za **ostatné plochy, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaných častí mesta**.

Ročná sadzba dane z pozemkov 0.10,-Sk za každý i začatý m² podľa čl. 1 písm. c), f) a h) je

zvýšená o 75 % a násobená koeficientom 3.5 s výnimkou ostatných plôch, ktoré sa nachádzajú mimo zastavané časti mesta.

Čl. 4

Sadzby daní zo stavieb

4. Ročná sadzba dane 1,-Sk u stavebných pozemkov je zvýšená o 100 % a násobená koeficientom 3.5 v prvom pásme a v druhom pásme a násobená koeficientom 2.5 za každý začatý m² pozemku. Ročná upravená sadzba:
- I. pásmo **7,00 Sk**,
 - II pásmo **5,00 Sk**
- Základom dane z pozemkov podľa čl. 1 ods. 2 písm. c), f), g), a h) je celková výmera daní podliehajúcich pozemkov v m². Pre potreby tohto VZN sa za I. pásmo považujú tieto ulice: Kláštorne námestie, Mierové námestie, Malé nám., Nám. SNP, Záhorácka, Sasinkova, Kollárova, Zámocká, Radlinského, Nádražná, L. Zúbka, Jilemnického, Bernolákova, ulica 1. mája, Pribinova ulica po križovatku s ulicou Kukučínovou a ul. Gen.Štefánika po križovatku s Nám. SNP.
- II. pásmo- ostatná časť mesta.

Čl. 3

Daň zo stavieb

1. Predmetom dane zo stavieb sú stavby alebo ich časti na území SR spojené so zemou pevným základom, ktoré majú vnútorný priestor vymedzený podlahovou a stropnou alebo strešnou konštrukciou, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, a ak sa takéto rozhodnutie nevydalo, tie stavby alebo ich časti, ktoré sa skutočne užívajú. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.
2. Stavbami na účely tohto zákona (zákon č. 317/1992 Zb.) sa rozumie stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží, a to:
- a) stavby na bývanie (rodinné domy, bytové domy, poľnohospodárske usadlosti a pod.),
 - b) chaty na individuálnu rekreáciu,
 - c) garáže,
 - d) objekty slúžiace na podnikateľské činnosti a iné zárobkové činnosti,
 - e) ostatné stavby.
3. Daňovníkom dane zo stavieb je:
- a) vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu alebo správca stavby vo vlastníctve obce,
 - b) ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých osôb, daňovníkom dane zo stavieb je každá fyzická osoba alebo právnická osoba podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

1. Ročná upravená sadzba:

- a) za stavby na bývanie (rodinné domy, bytové domy, poľnohospodárske usadlosti a pod.) a za ostatné stavby tvoriace príslušenstvo hlavnej stavby za každý i načatý m² zastavanej plochy je:
 - **4,55 Sk** za jednopodlažné stavby,
 - **7,17 Sk** za dvojpodlažné stavby (prízemie a prvé poschodie).

V tých častiach mesta kde nie je vybudovaná kanalizácia (Legionárska, Oslobodenia, Nad výhonom, Hurbanova, R. Dilonga, B. Nemcovej, J. Kráľa, Lesná, Hlboká, Vysoká, Písničky, Táborisko, Rakárenská, Jesenského, Sadová, Dielenská, Záhradná, Pezinská, Továrenská, Družstevná, Stupavská- úsek od Maliny po koniec mesta, Dukelských hrdinov- okrem časti medzi žel. prejazdom na Kollárovej ulici po vchodovú bránu do starej nemocnice, Dubovského, Džbankáreň, Poľná, Vinohrádok) je ročná upravená sadzba za každý i začatý m² a rok nasledovná:

- **3,25 Sk** za jednopodlažné stavby,
- **5,12 Sk** za dvojpodlažné stavby (prízemie a prvé poschodie).

Základná ročná sadzba 1,- Sk, zvýšená o 30 % je násobená koeficientom 3,5 a koeficientom 2,5 pre stavby nachádzajúce sa v tej časti mesta kde nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Základná sadzba dane sa zvyšuje pri viacpodlažných stavbách o 0,75 Sk za každé nadzemné podlažie. Daň vypočítaná podľa bodu písm. a) sa zvýši o 10,- Sk za každý m² podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a garáží v stavbách na bývanie, slúžiacej na podnikateľskú a inú zárobkovú činnosť alebo na skladovanie, administratívu alebo na prenájom s výnimkou pôdohospodárskej produkcie.

- b) **15,75 Sk** je ročná upravená sadzba za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- c) **16,80 Sk** je ročná upravená sadzba za samostatne stojace garáže a za samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo využívané na garážovanie postavené mimo bytových domov.

Základná sadzba 3,- Sk podľa písm. b) je zvýšená o 50 % je násobená koeficientom 3,5. Podľa písm. c) je základná sadzba 4,- Sk zvýšená o 20 % a násobená koeficientom 3,5. Ročná sadzba sa zvyšuje pri viacpodlažných stavbách o 0,75 Sk za m² a rok za každé nadzemné

podlažie. Daň vypočítaná podľa písm. b) a c) sa zvýši o 10,- Sk za každý m² podlahovej plochy slúžiacej na podnikateľskú činnosť, inú zárobkovú činnosť alebo skladovanie, administratívu alebo na prenájom s výnimkou pôdohospodárskej produkcie.

- d) **4,20 Sk** je ročná upravená sadzba za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby využívané na skladovanie vlastnej poľnohospodárskej produkcie, stavby pre vodné hospodárstvo s výnimkou stavieb na skladovanie inej ako vlastnej pôdohospodárskej produkcie a stavieb na administratívu. Základná sadzba 1,- Sk je zvýšená o 20 % násobená koeficientom 3,5,
- e) **35,00 Sk** ročná upravená sadzba za priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu s výnimkou stavieb na skladovanie a administratívu. Základná sadzba 5,- Sk zvýšená o 100 % je násobená koeficientom 3,5,
- f) **87,50 Sk** je ročná upravená sadzba za stavby umiestnené v I. pásme a používané na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu; pri administratívnych budovách, ktoré slúžia aj na iné účely, sa uplatní táto sadzba dane, ak sa budova využíva prevažne na administratívne účely, **62,50 Sk** za stavby umiestnené v II. pásme. Základná sadzba 10,- Sk je zvýšená o 150 % a násobená koeficientom 3,5 v I. pásme a koeficientom 2,5 v II. pásme.
- g) **15,75 Sk** ročná upravená sadzba za ostatné stavby. Základná sadzba 3,- Sk je zvýšená o 50 % a násobená koeficientom 3,5. Základné sadzby dane podľa odseku 1 sa zvyšujú pri viacpodlažných stavbách o 0,75 Sk za každé ďalšie nadzemné podlažie.

Čl. 5

Daň z bytov

1. Daňovníkom dane z bytov je:
 - a) vlastník bytu, vlastník nebytového priestoru v bytovom dome, alebo správca majetku vo vlastníctve štátu, alebo správca majetku vo vlastníctve obce (ďalej len „vlastník bytu“),
 - b) ak sú spoločné časti bytového domu a spoločenské zariadenia bytového domu v spoluvlastníctve viacerých osôb, daňovníkom dane z bytu je každá fyzická osoba alebo právnická osoba podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

2. Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzickej osoby alebo právnickej osoby, sú:
 - a) byty a nebytové priestory,
 - b) spoločné časti bytového domu alebo spoločné zariadenia bytového domu alebo ich častí, len ak sa využívajú na podnikateľskú činnosť, inú zárobkovú činnosť alebo na prenájom.
3. Od dane z bytov sú oslobodené na 5 rokov byty v bytovom dome od roku nasledujúceho po nadobudnutí vlastníctva bytu podľa osobitného predpisu, oslobodenia sa vzťahuje len na prvého vlastníka alebo osobu jemu blízku.
4. Daňovník uplatňuje nárok na oslobodenie od dane z bytov podľa § 11c ods. 1 a 2 v daňovom priznaní, počnajúc tým zdaňovacím obdobím, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na oslobodenie od dane z bytov, najneskôr v lehote na podanie daňového priznania za toto zdaňovacie obdobie.

Čl. 6

Sadzby daní z bytov

1. Ročná upravená sadzba dane z bytov je **3,15 Sk** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí bytového domu alebo spoločných zariadení bytového domu. Základná ročná sadzba 1,- Sk je znížená o 10 % a násobená koeficientom 3,5.
2. Sadzba dane z bytov za nebytové priestory, ktoré sa využívajú na podnikateľskú činnosť, inú zárobkovú činnosť alebo na prenájom sa zvyšuje o 50 % na upravenú ročnú sadzbu **5,25 Sk** za každý i začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru.
3. Daň vypočítaná podľa odseku 1 sa zvýši o 10,- Sk za každý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí bytového domu alebo spoločných zariadení bytového domu, ktoré sa využívajú na podnikateľskú činnosť alebo inú zárobkovú činnosť alebo prenájom.

Čl. 7

Spoločné ustanovenia Daňové úľavy

1. Rozsah a výška daňových úľav sa posudzuje

osobitnou komisiou (komisia rozpočtová, miestnych daní a poplatkov), ktorá navrhne postup a kritériá pre poskytovanie daňových úľav. Kritériá a výšku daňových úľav schvaľuje každoročne Mestské zastupiteľstvo.

2. MsZ-o schválilo pre rok 2001 konkrétne kritériá a výšku daňových úľav takto:

a) správca dane poskytne daňovú úľavu s rozsahom 30 % zo základu dane v týchto prípadoch:

- z pozemkov, ktorých vlastníckmi sú sociálne odkázaní občania, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu,
- zo stavieb na bývanie a bytov (tretia časť tohoto VZN) vo vlastníctve sociálne odkázaných občanov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie (úľava sa poskytuje v súlade s vyhláškou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 243/1993 Z. z. o sociálnej odkázanosti),
- ak ide o stavby na bývanie a byty podľa tretej časti tohto VZN zdravotne postihnutých občanov, držiteľov preukazu ZŤP a ZŤP/S ako aj prevažne alebo úplne bezvládných občanov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie (úľava sa poskytuje na základe predloženia príslušného preukazu alebo dokladu o priznaní bezvládnosti),
- ak ide o garáže zdravotne ťažko postihnutých občanov, držiteľov preukazov ZŤP a ZŤP/S, ktoré slúžia pre motorové vozidlá na ich dopravu (úľava sa poskytuje na základe predloženia príslušného preukazu),
- ak ide o pozemky podľa § 12 ods. 1 zákona SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti, ktoré sú podkopané a z toho dôvodu je ich využívanie obmedzené (úľava sa poskytuje na základe posúdenia skutočností správcom dane).

b) správca dane poskytne daňovú úľavu vo výške 20 % zo základu dane:

- daňovú úľavu vo výške 20 % z garáží vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia pre motorové vozidlá na ich dopravu,
- daňovú úľavu vo výške 20 % zo stavieb na bývanie a bytov podľa tretej časti tohto VZN vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
- daňovú úľavu vo výške 20 % na pozemky, ktorých vlastníckmi sú občania starší ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia na ich osobnú potrebu (úľava podľa písm. b) sa poskytuje na základe preukázania uvedených skutočností).

c) správca dane poskytne daňovú úľavu vo

- výške 25 % zo základu dane:
 - daňovú úľavu vo výške 25 % z garáží vo vlastníctve občanov starších ako 75 rokov, ktoré slúžia pre motorové vozidlá na ich dopravu,
 - daňovú úľavu vo výške 25 % zo stavieb na bývanie a bytov podľa tretej časti tohto VZN vo vlastníctve občanov starších ako 75 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie
 - daňovú úľavu vo výške 25 % na pozemky, ktorých vlastníckmi sú občania starší ako 75 rokov, ak tieto pozemky slúžia na ich osobnú potrebu (úľava podľa písm. c) sa poskytuje na základe preukázania uvedených skutočností).
- d) správca dane poskytne daňovú úľavu vo výške 30 % zo základu dane:
 - daňovú úľavu vo výške 30 % z garáží vo vlastníctve občanov starších ako 80 rokov, ktoré slúžia pre motorové vozidlá na ich dopravu,
 - daňovú úľavu vo výške 30 % zo stavieb na bývanie a bytov podľa tretej časti tohto VZN vo vlastníctve občanov starších ako 80 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
 - daňovú úľavu vo výške 30 % na pozemky, ktorých vlastníckmi sú občania starší ako 80 rokov, ak tieto pozemky slúžia na ich osobnú potrebu (úľava podľa písm. d) sa poskytuje na základe preukázania uvedených skutočností).

Čl. 8

Vznik a zánik daňovej povinnosti

1. Na vznik alebo zánik daňovej povinnosti (§ 16 a 19) je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada, s výnimkou prípadov podľa § 4 ods. 2, § 9 ods.2, § 11c ods. 2.
2. Fyzická osoba alebo právnická osoba v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia je povinná oznámiť správcovi dane rozhodujúce skutočnosti pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti do 30 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti nastali.
3. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v odseku 2 správca dane uloží fyzickej osobe najviac 500,- Sk a právnickej osobe najviac 5000,- Sk.

Čl. 9

Daňové priznanie

1. Do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia je povinný podať daňové priznanie daňovník, ktorému vznikne daňová povinnosť k dani z nehnuteľností, daňovník, u ktorého nastali zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrúbenie dane z nehnuteľností. Daňovník, ktorý uplatňuje nárok na oslobodenie od dane z nehnuteľností podľa § 4 ods. 7, § 9 ods. 5 a § 11c ods. 2 zák. č. 317/1992 Zb., podáva priznanie k dani z nehnuteľností každoročne. Za zmeny v okolnostiach rozhodujúcich na vyrúbenie dane sa nepovažujú zmeny sadzieb dane a zmeny koeficientov podľa zák. č. 317/92 Zb. § 6, 11, a 11e. Ak zaniknú podmienky pre oslobodenie od dane podľa zák. č. 317/92 Zb. § 4 ods. 2, § 9 ods. 2, § 11c ods. 2 v priebehu roka, daňovník je povinný podať daňové priznanie do 30 dní od zániku oslobodenia.
2. Daňovník povinný podať daňové priznanie vždy, ak ho na to vyzve správca dane.
3. Ak priznanie nebolo podané včas, správca dane zvýši vyrúbenú daň až do výšky 10 % z daňovej povinnosti.
4. Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky okolnosti rozhodujúce na výpočet dane a daň si sám vypočítat'.

Čl. 10

Vyrúbenie daní

1. Daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov vyrubí správca dane každoročne podľa stavu k 1. januáru do 15. marca bežného zdaňovacieho obdobia.
2. O vyrubení dane upovedomí správca dane daňovníkov platobným výmerom.
3. Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal priznanie podľa § 16 zákona č. 317/92 Zb.

Čl. 11

Platenie daní

1. Ak ide o daňovníka prevádzkujúceho poľnohospodársku výrobu daň je splatná v troch splátkach, a to 20 % dane do 30. júna, 30 % dane do 30. septembra a 50 % dane do 30. novembra bežného roka.

2. V ostatných prípadoch daň je splatná v štyroch rovnakých splátkach, a to najneskôr do 31. marca, 30. júna, 30. septembra, 30. novembra bežného roka, na ktorý sa daň vyrubuje.
3. Ak ročná daň vyrúbená fyzickej osobe nepresiahne 500,- Sk a právnickej osobe 5000,- Sk je splatná naraz do 31. marca.
4. Daň možno zaplatiť naraz aj vtedy, ak je vyššia, ako uvedené v predchádzajúcom bode.

Čl. 12

Penále

1. Daňový dlžník je v omeškaní, ak nezaplatí splatnú daň alebo splátku dane najneskoršie v deň jej splatnosti. Penále sa počíta za každý deň omeškania, počínajúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti až do dňa platby vrátane. Daňový dlžník je povinný zaplatiť za každý deň omeškania penále vo výške 0,3 % z nedoplatku dane alebo zo splátky dane.
2. Z rozdielu medzi daňou uvedenou v daňovom priznaní a daňou uvedenou daňovým dlžníkom v dodatočnom priznaní sa vypočíta penále podľa ods. 1 polovičnou sadzbou. Ak bol tento rozdiel zistený správcom dane, vypočíta sa penále podľa ods. 1 dvojnásobnou sadzbou. Ak sa daň vyrubila na základe dodatočného daňového priznania, na platby uskutočnené pred jeho podaním sa neprihliada.
3. Správca dane vyrubí penále platobným výmerom. Penále je splatné do 15 dní odo dňa doručenia platobného výmeru. Proti tomuto rozhodnutiu sa možno do 15 dní po jeho doručení odvolať. Odvolanie nemá odkladný účinok.
4. Ak bola rozhodnutím o odvolaní proti vyrubenej dani alebo iným rozhodnutím o daňovej povinnosti daň celkom alebo s časťou odpísaná, odpíše sa z úradnej moci v pomernej časti aj penále, ktoré z odpísanej dane bolo vyrubené, ak v rozhodnutí nie je určené inak.
5. Penále sa nevyrubí, ak nepresiahne v úhrne sumu 100,- Sk za jedno zdaňovacie obdobie.
6. Penále sa vyrubí za každé zdaňovacie obdobie osobitne, najneskôr však do dvoch kalendárnych rokov od konca kalendárneho roka, v ktorom bola daň (splátka dane) splatná.

Čl. 13

Splnomocňovacie ustanovenia

1. Správca dane môže v individuálnych prípadoch vykonať opatrenia na odstránenie tvrdostí, ktoré by mohli z tohto zákona (§ 21 ods. 2 zák. SNR č. 317/92 Zb.) vzniknúť.

Čl. 14

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

4. Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľnosti nadobúda účinnosť dňom 1.1.2001.

.....
RNDr. Jozef Ondrejka
primátor mesta

1. Pri uplatňovaní tohto Všeobecne záväzného nariadenia v ďalších prípadoch platia ustanovenia zákona SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a predpisov.
2. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie číslo 1/99, schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 28.10.1999.
3. Toto Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností č. 3/2000 bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Malackách dňa 23.11.2000.