

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA MALACKY

č. 5/2003

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 2004.

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“).

Čl. 1

Daň z pozemkov

1. Daňovníkom dane z pozemkov je vlastník pozemku alebo správca pozemku vo vlastníctve štátu alebo správca pozemku vo vlastníctve obce alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku. 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.
2. Ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z pozemkov je jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho

spoluvlastníckeho podielu.

3. Predmetom dane z pozemkov sú pozemky v katastrálnom území mesta Malacky 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 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

1. Ročná upravená sadzba dane z pozemkov u ornej pôdy, chmeľníc, viníc a ovocných sádov, sa určuje pre rok 2004 vo výške **0.75 %** zo základu dane.
2. Ročná upravená sadzba dane u trvalých trávnatých porastov, lesných pozemkov na ktorých sú hospodárske lesy, rybníkov s chovom rýb a ostatných hospodársky využívaných vodných plôch sa určuje pre rok 2004 vo výške **0.25 %** zo základu dane.
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 zastav. častí mesta**.Ročná sadzba dane z pozemkov 0.10,- Sk za

každý i začatý m² podľa čl. 1 ods. 3 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.

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 násobená koeficientom 2.5 za každý i začatý m² pozemku. Ročná upravená sadzba:
 - I. pásmo **7,00 Sk**,
 - II pásmo **5,00 Sk**.
5. Základom dane z pozemkov podľa čl. 1 ods. 3 písm. a) a b) je hodnota pôdy bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² odvodenej od bonitovaných pôdnoekologických jednotiek a uvedenej v prílohe zákona č. 317/1992 Zb.

Základom dane z pozemkov podľa čl. 1 ods. 3 písm. d) a e) je cena pôdy určená vynásobením skutočnej výmery pozemkov v m² a ceny pôdy zistenej za 1 m² podľa platných cenových predpisov.

Základom dane z pozemkov podľa čl. 1 ods. 3 písm. c), f), g), a h) je celková výmera dani podliehajúcich pozemkov v m².

6. Pre potreby tohto VZN - za účelom zníženia koeficientu pre stavebné pozemky a stavby podľa čl. 4 ods. 1 písm. f) sa za I. pásmo považuje táto časť mesta, vyhradená týmito ulicami:
Kláštorné nám., Mierové nám., Malé nám., Nám. SNP, Záhorácka, Sasinkova, Kollárova, Zámočká, Radlinského, Nádražná, L. Zúbka, Jilemnického, Bernolákova, ulica 1. mája, Pribinova ulica po križovatku s ulicou Kukučínovou a ul. gen. M.R.Štefánika po križovatku s Nám. SNP.
II. pásmo- ostatná časť mesta.

Čl. 3

Daň zo stavieb

1. Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo ich časti spojené so zemou pevným základom, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, a ak sa takéto rozhodnutie nevydalo, tie stavby alebo ich časti, ktoré sa skutočne používajú. Ak bolo na stavbu vydané kolaudačné rozhodnutie, na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala

užívať.

2. 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
3. Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane zo stavieb je jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

Čl. 4

Sadzby daní zo stavieb

1. Ročná upravená sadzba dane je za každý aj začatý m² zastavanej plochy:
 - a) za stavby na bývanie a za ostatné stavby tvoriace príslušenstvo hlavnej stavby :
 - **4,55 Sk** ,
V tých častiach mesta kde nie je vybudovaná kanalizácia, použitím koeficientu 2,5 (Legionárska, Oslobodenia, Nad výhonom, Hurbanova, R. Dilonga, B. Nemcovej, J. Kráľa, Lesná, Hlboká, Vysoká, Písniky, Táborisko, Rakárenska, 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, Polná, Vinohrádok) je ročná upravená sadzba
 - za m² a rok nasledovná:
 - **3,25 Sk**,
Základná ročná sadzba 1,- Sk, zvýšená o 30 % je násobená koeficientom 3,5 a koeficientom 2,5 pre stavby na bývanie nachádzajúce sa v tej časti mesta kde nie je vybudovaná verejná kanalizácia.
Daň vypočítaná podľa čl. 4 ods. 1 písm. a) sa zvýši o 10,- Sk za každý m² podlahovej plochy bytov, nebytových priestorov a garáží v stavbách na bývanie, ktorá sa využíva 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 používané na tieto účely postavené mimo bytových domov. Základná sadzba 3,- Sk podľa čl. 4 ods. 1 písm. b) je zvýšená o 50 % je násobená koeficientom 3,5. Podľa čl. 4 ods. 1 písm. c) je základná sadzba 4,- Sk zvýšená o 20 % a násobená koeficientom 3,5. Daň vypočítaná podľa čl. 4 ods. 1 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 poľnohospodársku 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 zvýšená o 20 % je násobená koeficientom 3,5.
- e) **35,00 Sk** je ročná upravená sadzba za priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu s výnimkou stavieb na skladovanie a administratívu. Základná sadzba 5,- Sk je zvýšená o 100 % a 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** je ročná upravená sadzba za ostatné stavby.

Základná sadzba 3 Sk je zvýšená o 50 % a násobená koeficientom 3,5.

- Základné sadzby dane podľa čl. 4 odseku 1 sa zvyšujú pri viacpodlažných stavbách o 0,75 Sk za každé ďalšie nadzemné podlažie.
- Základom dane zo stavieb je celková výmera zastavaných plôch v m² dani podliehajúcich, a to podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho

obdobia. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlnejšej nadzemnej časti stavby.

Čl. 5

Daň z bytov

- Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu, vlastník nebytového priestoru v bytovom dome, alebo správca majetku vo vlastníctve štátu, alebo správca majetku vo vlastníctve obce (ďalej len „vlastník bytu“),
- ak sú byty, spoločné časti bytového domu a spoločenské zariadenia bytového domu v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z bytu je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z bytov je jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.
- 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,
 - 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.
- 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.

Čl. 6

Sadzby daní z bytov

- Základom dane z bytov je celková výmera podlahovej plochy v m² podliehajúca dani.
- 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.

3. 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, použitím koeficientu 3,5.
4. Daň vypočítaná podľa čl. 6 odseku 2 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 2004 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 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 zdravotne postihnutých občanov, držiteľov preukazu ZTP (Preukaz občana s ťažkým zdravotným postihnutím) 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 s ťažkým zdrav. postihnutím, 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 30 % zo základu dane:
- daňovú úľavu vo výške 30 % z garáží vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia pre motorové vozidlá na ich dopravu,
 - daňovú úľavu vo výške 30 % zo stavieb na bývanie a bytov vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
 - daňovú úľavu vo výške 30 % 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 evidencie správcu dane z nehnuteľností).

Jednotlivé úľavy sa nesčítavajú, daňovník môže obdržať iba jeden druh úľavy (napr. ak má daňovník 71 rokov a zároveň je držiteľom preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím poskytne sa mu celková úľava v rozsahu 30%).

Čl. 8

Vznik a zánik daňovej povinnosti

1. Na vznik alebo zánik daňovej povinnosti (§ 16 a 19 zák. č. 317/1992 Zb.) 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 zák. 317/92 Zb.
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.

Čl. 9

Daňové priznanie

1. Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je povinný podať príslušnému správcovi dane do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia daňovník, ktorému vznikne daňová povinnosť k dani z nehnuteľností daňovník, u ktorého nastali zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrúbenie dane z nehnuteľností. 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 11 e.
2. Daňovník uplatňuje nárok na oslobodenie od dane zo stavieb podľa § 9 ods. 1 písm. g) až j) a od dane z bytov podľa § 11c ods. 1 zák. č.317/1992 Zb. v daňovom priznaní, počínajúc tým zdaňovacím obdobím, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na oslobodenie od dane, najneskôr v lehote na podanie daňového priznania na toto zdaňovacie obdobie. V zdaňovacom období, v ktorom si daňovník prvýkrát nárok na oslobodenie neuplatní, správca dane je povinný vyrubiť daň, pričom zákonom určená lehota na oslobodenie aj v tomto zdaňovacom období plynie.
3. Ak zaniknú podmienky na oslobodenie od dane podľa § 4 ods. 2, § 9 ods. 2 a § 11c ods. 1 a 2 zák. č. 317/1992 Zb. v priebehu roka, daňovník je povinný podať daňové priznanie do 30 dní od zániku oslobodenia.
4. Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky okolnosti rozhodujúce na výpočet dane a daň si sám vypočítať.

Čl. 10

Vyrubenie daní

1. Daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov vyrubí správca dane každoročne do 15. marca bežného zdaňovacieho obdobia podľa stavu k 1. januáru.
2. 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. Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná,
 - a) ak ide o daňovníka prevádzkujúceho poľnohospodársku výrobu v troch splátkach, a to 20 % dane do 30. júna, 30 % dane do 30. septembra a 50 % dane do 30. novembra bežného roku.
 - b) 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.
2. Ak ročná daň vyrubená fyzickej osobe nepresiahne 500 Sk a právnickej osobe 5000 Sk, je splatná naraz do 31. marca.
3. Daň možno zaplatiť naraz aj vtedy, ak je vyššia, ako uvedené v predchádzajúcom odseku.

Čl. 12

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. 13

Záverčné a zrušovacie ustanovenia

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 6/2002, schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 12.11.2002.

Týmto však nie sú dotknuté práva správcu dane z nehnuteľností a povinnosti daňovníka vyplývajúce zo zákona SNR č. 317/1992 Zb. o dani z nehnuteľností, ak tieto neboli realizované do nadobudnutia účinnosti VZN mesta Malacky č. 5/2003 o dani z nehnuteľností.
3. Toto Všeobecne záväzné nariadenie o dani

z nehnuteľností č. 5/2003 bolo schválené
Mestským zastupiteľstvom v Malackách dňa
18.12.2003.

4. Všeobecne záväzné nariadenie o dani
z nehnuteľnosti nadobúda účinnosť dňom
1.1.2004.

.....
RNDr. Jozef Ondrejka
primátor mesta