

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 1

OBCE KONSKÁ

o dani z nehnuteľností

Obec Konská 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 a § 103 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Konská.

ÚVODNÉ USTANOVENIE

§ 1

1) Obecné zastupiteľstvo v Konskej podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov **r o z h o d l o**, že v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov **z a v á d z a** s účinnosťou od 1. januára 2009 daň z nehnuteľností.

2) **Základné ustanovenia** o zdaňovaní pozemkov, stavieb a bytov **sú uvedené v druhej časti 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“), ktoré upravujú **daňovníka dane z nehnuteľností, predmet dane z nehnuteľností, základ dane z nehnuteľností, základné ročné sadzby dane z nehnuteľností**, ktoré môže obec týmto všeobecne záväzným nariadením zvýšiť alebo znížiť, oslobodenie vybraných druhov pozemkov a zníženie dane správcom dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, povinnosť predkladania daňového priznania, vyberanie a platenie dane.

Čl. I

DAŇ Z POZEMKOV

§ 2

Daňovník

1) Daňovníkom dane z pozemkov (podľa § 5 zákona), ak v odseku 2 zákona nie je ustanovené inak, je:

a/ vlastník pozemku

b/ správca pozemku vo vlastníctve štátu, správca pozemku vo vlastníctve obce, správca pozemku vo vlastníctve VÚC zapísaný v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“)

2) Daňovníkom dane z pozemkov je:

a/ FO alebo PO, ktorej boli pridelené na obhospodarovanie náhradné pozemky vyčlenené z pôdneho fondu užívaného PO až do vykonania pozemkových úprav,

b/ nájomca, ak:

1. nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej 5 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 spoluvlastníckeho podielu na dani.

§ 3

Predmet dane

1) Predmetom dane z pozemkov sú (§ 6 zákona) 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 hospodársky užívané vodné plochy,

f/ zastavané plochy a nádvorá,

g/ stavebné pozemky*,

h/ ostatné plochy.

* Na účely tohto zákona **sa za stavebný pozemok považuje** pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom dane zo stavieb (podľa § 10 ods. 2 zákona) alebo stavba s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov (podľa § 14 zákona). Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení.

Stavebným pozemkom nie je na účely tohto zákona pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení na zmenu stavby, najmä ak ide o prístavbu, nadstavbu a stavebnú úpravu.

§ 4

Základ dane

1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu **orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady v znení neskorších predpisov:**

t.j. pre obec Kanská:

orná pôda
trvalé trávne porasty

výmera v m^2 x **0,2887 €/m²**
výmera v m^2 x **0,0484 €/m²**

2) Základom dane z **pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a za ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pozemku zistenej na 1 m^2** 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 nádvorí, stavebné pozemky a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pozemkov za 1 m^2** uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov:

t.j. pre obec Kónská:

stavebné pozemky	výmera v m^2 x 18,58 €/m²
záhrady	výmera v m^2 x 1,85 €/m²
zastavané plochy a nádvorí	výmera v m^2 x 1,85 €/m²
ostatné plochy	výmera v m^2 x 1,85 €/m²

§ 5

Sadzba dane

1) Správca dane ustanovuje ročnú sadzbu dane z pozemkov uvedených v § 3 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia **pre jednotlivé časti obce Kónská** (§ 8 ods. 2 zákona) nasledovne:

a/ v časti obce IBV rodinné sídla (BÝVALÁ PÍLA), v ktorej sa nachádzajú stavebné pozemky, konkrétne do tejto časti obce patria parcely č.: 204/21 až 204/36, 204/39 až 204/48, 204/56 a 204/57
je sadzba dane z pozemkov

- pre druhy pozemkov nachádzajúce sa v tejto časti obce, okrem stavebných pozemkov
0,30 %

- pre stavebné pozemky
0,40 %

b/ v ostatných častiach obce Kónská pre všetky druhy pozemkov
je sadzba dane z pozemkov
0,30 %

§ 5a

Výpočet dane z pozemkov

Daň z pozemkov sa **vypočíta ako súčin základu dane** (podľa § 4 tohto VZN) **a ročnej sadzby dane z pozemkov** (podľa § 5 tohto VZN).

Čl. II
DAŇ ZO STAVIEB
§ 6
Daňovník

1) Daňovníkom dane zo stavieb je (§ 9 zákona) vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu, alebo správca stavby vo vlastníctve obce, alebo správca stavby vo vlastníctve VÚC.

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

3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 1 a 2, je daňovníkom FO alebo PO, 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.

§ 7
Predmet dane

1) Predmetom dane zo stavieb sú (§ 10 zákona) stavby na území SR 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/** 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 alebo podzemných podlaží spojené so zemou pevným základom. Na daňovú povinnosť nemá vplyv, že sa stavba prestala užívať.

§ 8
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 časť strešnej konštrukcie stavby.

§ 9 Sadzba dane

1) Správca dane ustanovuje ročnú sadzbu dane zo stavieb uvedených v § 7 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia **v obci Konská** (§ 12 ods. 2 zákona) nasledovne:

a/ 0,05 € za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,

b/ 0,05 € 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 € za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,

d/ 0,15 € za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,

e/ 1,-- € za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

f/ 1,-- € za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,

g/ 0,05 € za ostatné stavby neuvedené v písmenách a/ až f/.

2) Ročnú sadzbu dane zo stavieb uvedenú v § 9 ods. 1 tohto VZN správca dane zvyšuje pri viacpodlažných budovách o príplatok **0,04 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia - prízemnia** (§ 12 ods. 3 zákona).

3) **Ak stavba slúži na viaceré účely**, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane (podľa § 12 odseku 2 zákona) a príplatok za podlažie (podľa § 12 odseku 3 zákona), pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využívej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.

§ 9a Výpočet dane zo stavieb

1) Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane (podľa § 8 tohto VZN) a ročnej sadzby dane zo stavieb (podľa § 9 tohto VZN).

2) Ak ide o viacpodlažnú stavbu daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane (podľa § 8 tohto VZN) a ročnej sadzby dane zo stavieb (podľa § 9 ods. 1 tohto VZN) zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie (podľa § 9 ods. 2 tohto 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 tohto VZN ods. 1) a príplatok za podlažie (podľa § 9 ods. 2 tohto 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 § 9 ods. 2 tohto VZN).

Čl. III

§ 10

Oslobodenie od dane a zníženie dane

1) Od dane sú oslobodené pozemky a stavby podľa § 17 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

2) Správca dane ustanovuje, že poskytuje **oslobodenie od dane zo stavieb** (§ 17 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov) na:

a/ stavby, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebnej uzávery alebo umiestnenia na podkopanom pozemku; po predložení žiadosti - ohlásenia

3) Správca dane ustanovuje, že poskytuje **zníženie dane zo stavieb** (§17 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov) takto:

a/ 50 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie vo vlastníctve občanov - držiteľov preukazu ZŤP a ZŤPS, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie; po predložení žiadosti a preukazu ZŤP a ZŤPS,

b/ 50 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie; po predložení žiadosti

4) Správca dane ustanovuje, že veková hranica občanov na poskytnutie zníženia dane zo stavieb podľa § 17 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, je **70 rokov**.

5) Správca dane ustanovuje, že jednotlivou časťou obce Kónská je časť územia:

a/ IBV rodinné sídla (BÝVALÁ PÍLA)

b/ ostatné časti obce Kónská

Čl. IV

§ 11

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 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 vyrubovanie 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 zákon č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov neustanovuje inak.

V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vzniká **1. dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo 1. dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom.**

3) FO alebo PO v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia je povinná **oznámiť** správcovi dane skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností a **každú zmenu** týchto skutočností **do 30 dní** odo dňa nasledujúceho po dni, keď tieto skutočnosti alebo ich zmeny nastali.

§ 12 Daňové priznanie

1) Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník **povinný podať** príslušnému správcovi dane do **31. januára** toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia, ak zákon č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov neustanovuje inak, a v ďalších zdaňovacích obdobiach do tohto termínu, len ak nastali zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane z nehnuteľností.

Za zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane sa nepovažuje zmena sadzieb dane z nehnuteľností, zmena hodnoty pôdy alebo pozemku, zmena oslobodenia od dane z nehnuteľností alebo zmena zníženia dane z nehnuteľností, zmena vekovej hranice občanov a uplynutie lehôt na oslobodenie od dane z nehnuteľností podľa § 104 ods. 2 až 4 zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Daňovník, ktorý nadobudne nehnuteľnosť **vydražením** v priebehu zdaňovacieho obdobia, je povinný **podať daňové priznanie do 15 dní** odo dňa vzniku daňovej povinnosti.

Daňovník nie je povinný podať daňové priznanie, ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome oslobodený od dane (podľa § 17 ods. 1 písm. a) a b) zákona).

2) **Ak je pozemok alebo stavba v spoluvlastníctve viacerých osôb** (§ 5 ods. 4, § 9 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov), priznanie podá každá FO alebo PO. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, priznanie podá zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, pričom túto skutočnosť musia **písomne oznámiť** správcovi dane pred uplynutím lehoty na podanie daňového priznania (formou písomného splnomocnenia alebo dohody všetkých spoluvlastníkov). **To sa nevzťahuje na manželov, ktorí majú pozemok, stavbu v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov;** v tomto prípade priznanie podáva jeden z manželov.

Čl. V § 13 Vyrubenie dane

1) Daň z nehnuteľností **vyrubuje** správca dane **každoročne podľa stavu k 1. januáru** príslušného zdaňovacieho obdobia.

2) Pri nadobudnutí nehnuteľností v dražbe správca dane vyrubí pomernú časť dane vydražiteľovi začínajúc mesiacom nasledujúcim po dni, v ktorom nehnuteľnosť v dražbe nadobudol, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.

3) Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal priznanie (§ 19 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov), v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov, tomu z manželov, ktorý podal priznanie.

§ 14 Platenie dane

1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru (odo dňa doručenia platobného výmeru), ak zákon neustanovuje inak.

2) Správca dane ustanovuje možnosť platenia vyrubenej dane pre FO, ktorej výška presahuje 20,- €a pre PO, ktorej výška presahuje 200,- €v troch rovnakých splátkach:

- prvá splátka dane je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru
- druhá splátka dane je splatná do 30. septembra,
- tretia splátka dane je splatná do 30. novembra.

3) Ak sa v priebehu zdaňovacieho obdobia vydraží nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dane z nehnuteľností, daňovníkovi vzniká nárok na vrátenie pomernej časti ročnej dane z nehnuteľností zaplatenej podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia, začínajúc mesiacom nasledujúcim po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti udelením príklepu.

4) Správca dane ustanovuje, že daň sa platí v hotovosti do pokladne Obecného úradu alebo poukázaním na účet Obecného úradu.

Čl. VI § 15 Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Korská sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 15.12.2008 uznesením č. 6/2008.
2. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia za zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 1 o dani z nehnuteľností zo dňa 17.12.2007.
3. Toto nariadenia nadobúda účinnosť 1. januára 2009.
4. Ak toto všeobecne záväzné nariadenie a zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov neustanovuje inak, postupuje sa podľa zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

MAŇAK František
starosta obce

VYVESENÉ:

ZVESENÉ: