

# Všeobecne záväzné nariadenie

## č. 1

# OBCE KONSKÁ o dani z nehnuteľností

Obec Kanská v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4, písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie Obce Kanská o dani z nehnuteľností.

## ÚVODNÉ USTANOVENIE

### § 1

1) Obecné zastupiteľstvo v Kanskej 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 (ďalej len „zákon“) z a v á d z a s účinnosťou od 1. januára 2013:

**- daň z nehnuteľností.**

2) Daň z nehnuteľností zahŕňa

**a/ daň z pozemkov,**

**b/ daň zo stavieb.**

3) Správu dane z nehnuteľností podľa § 1 tohto VZN vykonáva obec, na ktorej území sa nehnuteľnosť nachádza.

4) **Zdaňovacím obdobím** dane z nehnuteľností **je kalendárny rok**, ak § 90 ods. 3 až 6 zákona č. 582/2004 Z.z. neustanovujú inak.

## Čl. I

### 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, správca pozemku vo vlastníctve VÚC zapísaný v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“).

2) Daňovníkom dane z pozemkov je:

**a/** fyzická osoba (FO) alebo právnická osoba (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. 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 SR v tomto členení:

**a/** orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávne porasty,

**b/** záhrady,

**c/** zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy,

**d/** lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky užívané vodné plochy,

**e/** stavebné pozemky.

### § 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 m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 1 zákona:

t.j. pre obec Konská:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>orná pôda</b>             | výmera v m <sup>2</sup> x 0,2887 €/m <sup>2</sup> |
| <b>trvalé trávne porasty</b> | výmera v m <sup>2</sup> x 0,0484 €/m <sup>2</sup> |

2) Základom dane z pozemkov pre **záhrady, zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy a stavebné pozemky** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 2 zákona:

t.j. pre obec Konská:

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| <b>záhrady</b>                     | výmera v m <sup>2</sup> x 1,85 €/m <sup>2</sup> |
| <b>zastavané plochy a nádvoría</b> | výmera v m <sup>2</sup> x 1,85 €/m <sup>2</sup> |

**ostatné plochy**  
**stavebné pozemky**

výmera v m<sup>2</sup> x **1,85 €/m<sup>2</sup>**  
výmera v m<sup>2</sup> x **18,58 €/m<sup>2</sup>**

3) Základom dane z pozemkov pre **pozemky druhu lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky užívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup> podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.**

t.j. pre obec Kónská:

neustanovuje sa

## **§ 5**

### **Sadzba dane**

1) Správca dane ustanovuje **ročnú sadzbu dane z pozemkov** uvedených v § 3 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia **pre celé územie obce Kónská** vo výške:

**0,35 %**

### **§ 5a**

#### **Výpočet dane z pozemkov**

1) 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 **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 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. AK je stavba v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane zo stavieb sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

## § 7 Predmet dane

1) Predmetom dane zo stavieb sú 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.

**3) Na zaradenie stavby podľa odseku 1 je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.**

## § 8 Základ dane

1) Základom dane zo stavieb je **výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>**. 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 **pre územie obce Kónská** vo výške:

- a/ 0,06 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b/ 0,06 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c/ 0,16 €** za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d/ 0,16 €** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,

e/ **0,99 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu (uplatnený § 104f ods. 3 zákona),

f/ **0,99 €** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou (uplatnený § 104f ods. 3 zákona),

g/ **0,06 €** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a/ až f/.

2) Správca dane určuje **pri viacpodlažných stavbách** podľa § 9 ods. 1 tohto VZN **príplatok za podlažie vo výške 0,05 € za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.**

3) **Ak stavba slúži na viaceré účely**, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa § 9 ods. 1 tohto VZN a príplatok za podlažie podľa § 9 ods. 2 tohto VZN, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využívanej 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 ods. 1 tohto VZN) **a ročnej sadzby dane zo stavieb** (podľa § 9 ods. 1 tohto VZN).

2) **Ak ide o viacpodlažnú stavbu**, daň zo stavieb **sa vypočíta ako súčin základu dane** (podľa § 8 ods. 1 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.

## 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.

2) Správca dane ustanovuje, že poskytuje **oslobodenie od dane zo stavieb** (§ 17 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z.) na:

**a/ stavby, ktorých využitie je obmedzené** z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebnej uzávery alebo umiestnenia na podkopanom pozemku.

3) Správca dane ustanovuje, že poskytuje **zníženie dane zo stavieb** (§ 17 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z.) nasledovne:

**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. je **70 rokov**.

## 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. 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**. Pri zániku vlastníckych práv vydražením daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k vydraženej nehnuteľnosti.

### § 12

#### Priznanie k dani z nehnuteľností

1) Priznanie k dani **z nehnuteľností**, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje je daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane **do 31. januára** toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť k týmto daniam alebo niektorej z nich **podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia**. Daňovník nie je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností, ak je pozemok, stavba oslobodený od dane podľa § 17 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 582/2004 Z.z.

2) Ak **v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť vydražením**, je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností **do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti**.

- 3) **Ak daňovník podal priznanie** k dani z nehnuteľností podľa ods. 1 a 2 **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 **čiasťkové priznanie** k dani z nehnuteľností príslušnému správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť k dani z nehnuteľností **podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.**
- 4) **Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť vydražením a už podal priznanie** k dani z nehnuteľností podľa ods. 1, je povinný podať **čiasťkové priznanie** k dani z nehnuteľností **do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti** príslušnému správcovi dane.
- 5) V čiasťkovom priznaní je daňovník povinný uviesť len zmeny oproti dovtedy podanému priznaniu k dani z nehnuteľností vrátane čiasťkového priznania k dani z nehnuteľností.
- 6) **Pred uplynutím lehoty na podanie priznania** k dani z nehnuteľností alebo čiasťkového priznania môže daňovník podať **opravné priznanie.**
- 7) Daňovník je povinný podať  **dodatočné priznanie, ak zistí, že v priznaní k dani z nehnuteľností alebo v čiasťkovom priznaní, neuviedol správne údaje na vyrubenie dane najneskôr do 4 rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať priznanie alebo čiasťkové priznanie** k dani z nehnuteľností.
- 8) Ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome **v spoluvlastníctve viacerých osôb**, priznanie, čiasťkové priznanie, opravné priznanie alebo dodatočné **priznanie k dani z nehnuteľností podá každý spoluvlastník do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.** Ak sa spoluvlastníci dohodnú, príslušné priznanie **podá zástupca,** ktorého dohodou 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.

## Čl. V

### § 13

#### Vyrubenie dane

- 1) Daň z nehnuteľností, daň za psa, daň za predajné automaty a daň za nevýherné hracie prístroje **vyrubuje** správca dane **každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie jedným rozhodnutím.**
- 2) **Pri nadobudnutí nehnuteľností vydražením** správca dane **vyrubí rozhodnutím pomernú časť dane z nehnuteľností vydražiteľovi** začínajúc mesiacom, v ktorom vzniká daňová povinnosť, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia. Ak správca dane nevyrubil daň vlastníkovi draženej nehnuteľnosti na

príslušné zdaňovacie obdobie podľa stavu k 1. januáru, vyrubí rozhodnutím pomernú časť dane z nehnuteľností do konca mesiaca, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti.

#### § 14 Platenie dane

- 1) Vyrubená daň je **splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia**.
- 2) Správca dane ustanovuje **možnosť platenia vyrubenej dane v dvoch rovnakých splátkach** pre FO, ktorej výška **presahuje 20,- €** a pre PO, ktorej výška presahuje **200,- €**. Prvá splátka je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, druhá splátka v lehote určenej v rozhodnutí.
- 3) **Správca dane vráti pomernú časť dane z nehnuteľností**, dane za psa, dane za predajné automaty a dane za nevýherné hracie prístroje za zostávajúce mesiace zdaňovacieho obdobia, za ktoré bola daň zaplatená.
- 4) Daň je možné zaplatiť **v hotovosti** do pokladne Obecného úradu, **bezhotovostným prevodom** na účet Obce Korská číslo 0278962001/5600. Daňovník je povinný **označiť platbu dane variabilným symbolom** určenom v rozhodnutí.

#### Čl. VI § 15 Záverečné ustanovenia

- 1) Obecné zastupiteľstvo obce Korská sa na tomto všeobecne záväznom nariadení uznieslo dňa 13.12.2012 uznesením č. 7/2012.
- 2) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia za zrušuje všeobecne záväzné nariadenie č. 1 Obce Korská o dani z nehnuteľností zo dňa 15.12.2008 schválené uznesením č. 6/2008 a jeho dodatok č. 1.
- 3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2013.

V Korskej, dňa 13.12.2012

Ing. Janka Stupňanová  
starosta obce

VYVESENÉ: 14.12.2012

ZVESENÉ: 28.12.2012