

Všeobecne záväzného nariadenia Obce Malé Leváre
číslo 2 /2012

o dani z nehnuteľností

Návrh VZN: vyvesený na úradnej tabuli obce dňa : 30.11.2012

zverejnený na internetovej adrese obce dňa : 30.11.2012

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa 11.12.2012

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Malých Levároch dňa 14.12.2012:

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Malé Leváre, dňa : 19.12.2012.

VZN nadobúda účinnosť dňom 01. 01. 2013.

Obec Malé Leváre 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 súvisiacou novelou zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, v y d á v a :

Prvá časť

§ 1

Základné ustanovenie

- 1) Toto všeobecné záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Malé Leváre
- 2) Daň z nehnuteľnosti 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)

Druhá časť

Daň z pozemkov

§ 2

Predmet dane

- 1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na katastrálnom území Obce Malé Leváre 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 nádvoría,
 - g) stavebné pozemky,
 - h) ostatné plochy
- 2) Za jednotlivú časť obce pre potreby tohto VZN sa považuje časť obce „ **Rekreačná oblasť Rudava**“.

§ 3

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 **nehnutelnosti (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:
 - i. nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a súčasne je nájomca zapísaný v katastri nehnuteľností,
 - ii. má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom
 - iii. 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.

§ 4

Základ dane

- 1) Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. a) a b) je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov a činí :
- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady **0,3770 €/m²**
 - b) trvalé trávne porasty **0,1135 €/m²**
- 2) Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. d) a e) je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1m² podľa platných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch , tlmočníkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a činí:
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy **0,0730 €/m²**
 - e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **0,1135 €/m²**
- 3) Základom dane z pozemkov podľa § 2ods. 1 písm. c), f), g), a h) je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. a činí:
- c) záhrady **1,85 €/m²**
 - f) zastavané plochy a nádvoría **1,85 €/m²**
 - g) stavebné pozemky **18,58 €/m²**
 - h) ostatné plochy **1,85 €/m²**

§ 5 Sadzba dane

- 1) Ročná sadzba dane z pozemkov (§ 8 ods. 1 a 2 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) zo základu dane sa upravuje nasledovne:
- | | |
|--|--------------------------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady | 0,35 % zo základu dane, |
| b) trvalé trávne porasty | 0,35 % zo základu dane, |
| c) záhrady | 0,48 % zo základu dane, |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy | 0,50 % zo základu dane, |
| e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy | 0,50% zo základu dane, |
| f) zastavané plochy a nádvoría | 0,48 % zo základu dane, |
| g) stavebné pozemky | 0,60 % zo základu dane, |
| h) ostatné plochy | 0,35 % zo základu dane |
- 2) Správca dane upravuje ročnú sadzbu pre jednotlivú časť obce, označenú ako „ **Rekreačná oblasť Rudava**“ v ods. 1, písm. g) stavebné pozemky a písm. h) ostatné plochy v hodnote **1,75 %** zo základu dane.

§ 6 Výpočet dane z pozemkov

- 1) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 4 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 5.

Tretia časť

Daň zo stavieb

§ 7 Predmet dane

- 1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby v katastrálnom území obce Malé Leváre v tomto členení:
- stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
 - samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,
 - 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 so 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 skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.

§ 8 **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.
- 2) Pri stavbách spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.
- 3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 1 a 2, daňovník je fyzická alebo právnická osoba, ktorá stavbu skutočne používa.
- 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.

§ 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.

§ 10 **Sadzba dane**

- 1) Ročná sadzba dane zo stavieb (§ 12 ods. 1,2 zákona 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov) na území obce Malé Leváre je za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovná:
 - a) pre stavby používané na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu je: _____ **0,065 €/m²**
 - b) pre stavby používané na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu je: _____ **0,103 €/m²**

- c) pre stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu v jednotlivej časti obce „Rekreačná oblasť Rudava“ je: _____ **1,300 €/m²**
- d) pre samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov je: _____ **0,153 €/m²**
- e) pre priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu je: _____ **0,600 €/m²**
- f) pre stavby používané na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou je: _____ **1,030 €/m²**
- g) pre ostatné stavby, neuvedené v písmenách a) až f) je: _____ **0,233 €/m²**
- h) pre ostatné stavby, neuvedené v písmenách a) až f) v jednotlivej časti obce „Rekreačná oblasť Rudava“ je: _____ **0,266 €/m²**
- 2) Pri viacpodlažných stavbách sa príplatok za každé ďalšie nadzemné podlažie okrem prvého nadzemného podlažia určuje vo výške: **0,03 €/m²**
- 3) Pri viacpodlažných stavbách sa príplatok za každé ďalšie nadzemné podlažie okrem prvého nadzemného podlažia určuje pre jednotlivú časť obce označenú ako „Rekreačná oblasť Rudava“ vo výške **0,15 €/m²**

§ 11

Výpočet dane zo stavieb

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

Štvrtá časť

Daň z bytov

§ 12

Predmet dane

- 1) 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.

§ 13

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.
- 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.

§ 14

Základ dane

- 1) Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².

§ 15

Sadzba dane

- 1) Ročná sadzba dane (§ 16 ods. 1 a 2 zákona 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov) za každý aj začatý m² podlahovej plochy sa upravuje nasledovne:
 - a) **0,063 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytov,
 - b) **0,063 €/m²** za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru.

§ 16

Výpočet dane z bytov

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

Piata časť

Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností

§ 17

Oslobodenie od dane

- 1) Od dane sú oslobodené nasledovné stavby a pozemky:
 - a) pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktorá je správcom dane,
 - b) pozemky, na ktorých sú cintoríny,

- c) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
 - d) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,
 - e) pozemky v intraviláne tvoriace jeden funkčný celok so stavbou alebo jej časťou slúžiacou na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností, ďalej so stavbou alebo jej časťou slúžiacou ako úradovne osôb, ktoré sú poverené duchovnou správou cirkví a náboženských spoločností a ak ide o cirkvi a náboženské spoločnosti registrované štátom
- 2) Od dane sú oslobodené stavby:
- a. stavby vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie
 - b. stavby slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, osvetové zariadenia
 - c. stavby a ich časti slúžiace výhradne na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností, stavby a ich časti slúžiace na úradovne osôb, ktoré sú poverené duchovnou správou cirkví a náboženských spoločností registrované štátom.
- 3) Správca dane poskytuje zníženie dane zo stavieb podľa § 17, ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. takto :
- a. 50 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie vo vlastníctve osamelo žijúcich občanov starších ako 65, i vo vlastníctve manželského páru s trvalým pobytom v obci Malé Leváre, ktorí v priebehu zdaňovacieho obdobia dovŕšia 65 rokov (pri manželskom páre obidvaja 65 rokov) a starších, s ktorými nikto nebýva v spoločnej domácnosti a ktorá výhradne slúžia ich potrebám.
- 4) Správca dane poskytuje na tú istú nehnuteľnosť len jedno zníženie dane.
- 5) Doklady preukazujúce dôvody pre poskytnutie daňového zníženia predloží daňovník správcovi dane najneskôr do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia, inak sa zníženie dane neposkytne.

§ 18

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

§ 19
Daňové priznanie

- 1) Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti 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. neustanovuje inak. V ďalších zdaňovacích obdobiach do tohto termínu, len ak nastali zmeny skutočností rozhodujúce na vyrubenie dane z nehnuteľnosti.

§ 20
Vyrubenie dane

- 1) Daň z nehnuteľnosti vyrubuje správca dane každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.
- 2) Daň z nehnuteľností, ktorá nepresiahne 3,00 € vrátane sa nebude vyrubovať, ani vyberať.

§ 21
Platenie dane

- 1) Vyrubená daň z nehnuteľnosti je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ak tento zákon neustanovuje inak.
- 2) Daňovník môže vyrubenú daň splatiť v dvoch splátkach, len ak suma dane z nehnuteľnosti presiahne 160,- € a to nasledovne:
 - a. prvá splátka do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia,
 - b. druhá splátka do 30.06. kalendárneho roka, v ktorom nadobudlo rozhodnutie právoplatnosť.

§ 22
Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Pri uplatňovaní tohto VZN v ďalších prípadoch platia ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, súvisiacu novelu tohto zákona a v konaní vo veciach miestnych daní a poplatku, sa postupuje podľa zákona č. 563/ 2009 daňový poriadok.
- 2) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Malé Leváre o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady zo dňa 22.11.2010.
- 3) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Malých Levároch.
- 4) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1.1.2013

V Malých Levároch, 14.12.2012

Pernecký Adrian
starosta obce