

VZN číslo 57/2009**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA****O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ****Č. 57/ 2009****O podmienkach určovania a vyberania dane
z nehnuteľností na území mesta Rajecké Teplice
od roku 2010**

Mestské zastupiteľstvo mesta Rajecké Teplice sa v súlade s ust. § 6 ods. 1 a ust. § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. § 8 ods. 2, § 12 ods. 2, § 16 ods. 2, § 17 ods. 2, 3, 4 a 6, § 20 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“):

§ 1**Predmet úpravy**

(1) Týmto nariadením sa zavádza miestna daň z nehnuteľností, určuje sa predmet dane, daňovníci, základ dane, sadzba dane, zníženie alebo zvýšenie sadzby dane, oslobodenie od dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, povinnosť podať daňové priznanie, vyrubovanie a platenie dane.

(2) Daň z nehnuteľností zahŕňa:

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome¹ (ďalej len „daň z bytov“).

PRVÁ ČASŤ**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,² správca pozemku vo vlastníctve obce,³ alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku⁴ zapísaný v katastri nehnuteľností (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,⁵
- b) nájomca ak,
 1. nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri,
 2. má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom.⁶
 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.

Strana 1 z 10

(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.

§ 3**Predmet dane**

(1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území Slovenskej republiky v tomto členení:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady,
- b) trvalé trávne porasty,
- c) záhrady,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,⁷

- e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
- f) zastavané plochy a nádvorí,
- g) stavebné pozemky,
- h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov.

(2) Predmetom dane z pozemkov nie sú

- a) časti zastavaných plôch a nádvorí, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov,
- b) pozemky alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy.
- c) pozemky alebo ich časti zastavané stavbami, ktoré nie sú predmetom dane zo stavieb podľa § 10 ods. 3. zákona⁹

(3) Na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny podľa odseku 1 je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra, ak v ust. § 6 odsek 4 zákona⁹ nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci lesný hospodársky plán.

§ 4

Základ dane

(1) Základom dane z pozemkov pre pozemky orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č.1 zákona⁹.

Druh pozemku Hodnota pozemku v EUR / m²

Orná pôda, ovocné sady - katastrálne územie Rajecké Teplice :
0,3415

Trvalé trávne porasty - katastrálne územie Rajecké Teplice :
0,0331

Druh pozemku Hodnota pozemku v EUR / m²

Orná pôda, ovocné sady - katastrálne územie Poluvsie :
0,0673

Trvalé trávne porasty - katastrálne územie Poluvsie :
0,0235

Strana 2 z 10

(2) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a pre rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa platných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku¹⁰

(3) Správca dane stanovuje, že namiesto hodnoty pozemku zistenej za 1 m² podľa platných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku¹⁰ sa použije hodnota pre:

Druh pozemku Hodnota pozemku v EUR / m²

Lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy

0,1327

Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky. využívané vodné plochy

0,1327

Takto určená hodnota pozemku sa použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým

posudkom.

(4) Základom dane z pozemkov pre záhrady, zastavané plochy a nádvoría, stavebné pozemky a ostatné plochy okrem stavebných pozemkov je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 zákona⁹.

Druh pozemku	Hodnota pozemku
v EUR / m ²	
Záhrady:	1,8588
Zastavané plochy a nádvoría:	1,8588
Stavebné pozemky:	18,5885
Ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	1,8588

§ 5

Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane z pozemkov uvedená v § 3 ods. 1 písm. a) tohto všeobecne záväzného nariadenia je v katastrálnom území Rajecké Teplice a v katastrálnom území Poluvsie (§ 8 ods. 2 zákona č. 582 / 2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) :

za ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady 0,50 %

(2) Ročná sadzba dane z pozemkov uvedená v § 3 ods. 1 písm. b) tohto všeobecne záväzného nariadenia je v katastrálnom území Rajecké Teplice a v katastrálnom území Poluvsie (§ 8 ods. 2 zákona č. 582 / 2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) :

za trvalé trávne porasty 1%

(3) Ročná sadzba dane z pozemkov uvedená v § 3 ods. 1 písm. d), tohto všeobecne záväzného nariadenia je v katastrálnom území Rajecké Teplice a v katastrálnom území Poluvsie (§ 8 ods. 2 zákona č. 582 / 2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) :

lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy 0,50 %

Strana 3 z 10

(4) Ročná sadzba dane z pozemkov uvedená v § 3 ods. 1 písm. e) tohto všeobecne záväzného nariadenia je v katastrálnom území Rajecké Teplice a v katastrálnom území Poluvsie (§ 8 ods. 2 zákona č. 582 / 2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) :

rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy 0,50 %

(5) Ročná sadzba dane z pozemkov uvedená v § 3 ods. 3 písm. c), f), h), tohto všeobecne záväzného nariadenia je v katastrálnom území Rajecké Teplice a v katastrálnom území Poluvsie (§ 8 ods. 2 zákona č. 582 / 2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) :

za záhrady, zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy okrem stavebných pozemkov 0,50 %

(6) Ročná sadzba dane z pozemkov uvedená v § 3 ods. 3 písm. g) tohto všeobecne záväzného nariadenia je v katastrálnom území Rajecké Teplice a v katastrálnom území Poluvsie (§ 8 ods. 2 zákona č. 582 / 2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) :

za stavebné pozemky 0,53 %

DRUHÁ ČASŤ

DAŇ ZO STAVIEB

§ 6

Daňovník

(1) Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu,² alebo správca stavby vo vlastníctve obce,³ alebo správca stavby vo vlastníctve vyššieho územného celku⁴ (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, je daňovníkom fyzická osoba alebo právnická osoba, 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 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,

Strana 4 z 10

- 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 a 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 skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.

(3) Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby

- a) s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov,
- b) priehrad, vodovodov, kanalizácií, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie.

§ 8

Základ dane

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.

§ 9

Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane zo stavieb je 0,033 EUR za každý aj začatý m² zastavanej plochy.

(2) Ročná sadzba dane zo stavieb uvedená v § 9 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia sa v celom meste Rajecké Teplice a jej častiach zvyšuje (§ 12 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady) takto:

- a) 0,099 EUR za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 0,099 EUR za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 0,663 EUR stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,

0,597 EUR stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu v jednotlivých častiach obce – len chatová oblasť Mezihorská

Strana 5 z 10

d) 0,398 EUR samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov,

e) 0,663 EUR priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

f) 3,485 EUR stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,

g) 0,497 EUR ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).

(3) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách uvedených v § 9 ods. 2 tohto všeobecne záväzného nariadenia príplatok za podlažie v sume 0,03 EUR za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia (§12 ods.3 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady)

TRETIA ČASŤ DAŇ Z BYTOV

§ 10 Daňovník

(1) Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu alebo nebytového priestoru alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve štátu,² správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve obce³ alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve vyššieho územného celku⁴ (ďalej len „vlastník bytu“).

(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.

§ 11 Predmet dane

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.

§ 12 Základ dane

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

Strana 6 z 10

§ 13 Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane z bytov v bytovom dome je 0,099 EUR za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu.

(2) Ročná sadzba dane z nebytových priestorov v bytovom dome je 0,497 EUR za každý aj začatý m² nebytového priestoru v ktorom sa nevykonáva žiadna podnikateľská činnosť

(3) Ročná sadzba dane z nebytových priestorov v bytovom dome je 3,485 EUR za každý aj začatý m²

nebytového priestoru využívaného na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou

ŠTVRTÁ ČASŤ SPOLOČNÉ USTANOVENIA

§ 14

Oslobodenie od dane a zníženie dane

(1) Správca dane oslobodzuje od dane z pozemkov:

- a) pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,
- b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
- c) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacie verejnej doprave.

(2) Správca dane oslobodzuje od dane zo stavieb a od dane z bytov :

- a) stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie.¹¹

(3) Správca dane znižuje daň zo stavieb :

- a) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu nachádzajúcich sa v chatovej oblasti Medzihorská, ktorú správca dane vymedzil ako jednotlivú časť obce ⁹

§ 15

Vznik a zánik daňovej povinnosti

(1) Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva.

(2) Daňová povinnosť zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo k nehnuteľnosti.

(3) Ak sa daňovník stane vlastníkom nehnuteľností 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

Strana 7 z 10

(4) Na vyrubenie 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.

(5) 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 nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností do 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď tieto skutočnosti alebo ich zmeny nastali.

§ 16

Daňové priznanie

(1) Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať správcovi dane, do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia a v ďalších zdaňovacích obdobiach do tohto termínu, len ak nastali zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane z nehnuteľností.

(2) Podávanie daňových priznaní k dani z nehnuteľností sa inak spravuje ustanovením

§ 19 zákona⁹.

§ 17

Vyrubenie dane

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

obdobia.

(2) Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal priznanie podľa § 19 ods. 2 zákona⁹.

(3) Daň z nehnuteľností nižšia ako 3 EUR sa nevyrubuje a nevyberá.

§ 18

Platenie dane

(1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.

(2) Ročnú daň z nehnuteľností vyrubenú fyzickej osobe je daňovník povinný zaplatiť za príslušné zdaňovacie obdobie do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.

(3) Ročnú daň z nehnuteľností vyrubenú fyzickej osobe – podnikateľovi alebo ročnú daň z nehnuteľností vyrubenú právnickej osobe je daňovník oprávnený platiť za príslušné zdaňovacie obdobie v dvoch splátkach nasledovne:

Strana 8 z 10

1. splátka vo výške 1/2 daňovej povinnosti do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.

2. splátka vo výške 1/2 daňovej povinnosti do 31. augusta bežného zdaňovacieho obdobia

§ 19

Správa dane

(1) Správu dane vykonáva mesto Rajecké Teplice.

(2) V konaní vo veciach dane z nehnuteľností sa postupuje podľa osobitných predpisov.¹²

§ 20

Záverečné ustanovenia

(1) V prípadoch, ktoré toto nariadenie neupravuje, platia ustanovenia zákona⁹.

(2) Týmto nariadením sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta č. 46/ 2007 o dani z nehnuteľností.

(3) Na tomto všeobecne záväznom nariadení o dani z nehnuteľnosti od roku 2010 sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Rajeckých Tepliciach dňa 10.12.2009.

§ 21

Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.01.2010.

RNDr. Peter Dobeš
primátor mesta

Vyvesené dňa: 11. 12. 2009

Zvesené dňa: 30. 12. 2009

Strana 9 z 10

- 1 ust. § 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
- 2 napr. zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov;
- 3 ust. § 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;
- 4 zákon č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení zákona č. 521/2003 Z.z.;
- 5 ust. § 15 ods. 1 a 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov;
- 6 ust. § 34 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov;
- 7 ust. § 23 zákona č. 61/1977 Zb. o lesoch;
- 8 vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);
- 9 zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;
- 10 zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku;
- 11 ust. § 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;
- 12 zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady; zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov



Článok je tlačný zo stránky www.rajecke-teplice.sk. Webový obsah je generovaný systémom CITYPORTAL spoločnosti **r65 studio**. www.r65studio.sk