

Názov materiálu: návrh Všeobecne záväzné nariadenie č. 161/2022 o dani z nehnuteľnosti

Predkladateľ: G. Halášová

Dátum spracovania: 25.11.2022

Určenie pre orgán mesta: MZ

Dôvodová správa: zvýšenie dani z nehnuteľnosti a zapracovanie koeficientu za neudržiavané stavby

Informačný základ – hlavný obsah materiálu:

2. Ročná sadzba dane z pozemkov je za:

% zo základu dane

Zvýšenie dane z pozemkov o 20 % nasledovne:

a/ ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty	0,60 %
b/ záhrady	0,60% -0,72 %
c/ zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy	0,60% -0,72 %
d/ lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,60 %
e/ stavebné pozemky	0,60% -0,72%

Zvýšenie dane zo stavieb nasledovne:

zvýšenie sadzby a/ stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu, z 0,30 € na 0,44 €, ostatné sadzby na daň zo stavieb sú zvýšenie o 20%, zmena pre jednotlivú časť z 4,35 € na 4,40 €

Zákon 582/2004 §12

Sadzba dane

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

(2) Ročnú sadzbu dane zo stavieb podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivjej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. **Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivjej časti, alebo v jednotlivom katastrálnom území určiť rôzne sadzby dane pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1. Takto určená ročná sadzba dane zo stavieb pri stavbách uvedených v § 10 ods. 1 nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane zo stavieb určenej správcem dane vo všeobecne záväznom nariadení¹¹⁾ pre stavby uvedené v § 10 ods. 1, ak § 104g ods. 3 neustanovuje inak.**

Návrh VZN

1. Ročná sadzba dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy je za: €

a/ stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,30 – 0,44
b/ stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,40 – 0,48
c/ chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	0,64 – 0,77
d/ samostatne stojace garáže	0,48 – 0,58
e/ stavby hromadných garáží	0,48 – 0,58
f/ priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	1,60 – 1,92
g/ stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	2,40 – 2,88
h/ za ostatné stavby	0,70 – 0,84

1. Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb uvedených v čl. 3 ods. 1 písm. e/ za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu, v čl. 3 ods. 1 písm. f/ za stavby na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou a v čl. 3 ods. 1 písm. g/ za ostatné stavby nachádzajúce sa v jednotlivých častiach mesta Leopoldov uvedených v čl. 1, ods. 2, písm. a, b, vo výške ~~4,35~~ 4,40 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy.

Zákon 582/2004 § 104f

Ak je najvyššia sadzba dane zo stavieb väčšia ako 10-násobok najnižšej sadzby dane zo stavieb ustanovenej správcom dane podľa predpisov účinných do 30. novembra 2012, správca dane pri každej ďalšej zmene sadzby dane v nasledujúcich zdaňovacích obdobiach zníži tento násobok; ak správca dane tento násobok nezníži, uplatní sa sadzba dane zo stavieb ustanovená v § 12 ods. 1.

§104g

(3) Ak je najvyššia sadzba dane zo stavieb ustanovená správcom dane na zdaňovacie obdobie roku 2013 väčšia ako 10-násobok najnižšej sadzby dane zo stavieb, správca dane **zosúladí tento násobok** s § 12 ods. 2 najneskôr pri určení sadzieb dane **zo stavieb** na zdaňovacie obdobie **roku 2024**, pričom násobok ustanovený správcom dane na príslušné zdaňovacie obdobie nesmie byť vyšší ako násobok ustanovený správcom dane na zdaňovacie obdobie predchádzajúce tomuto zdaňovaciemu obdobiu. Ustanovenie § 104f ods. 3 sa neuplatňuje.

Zvýšenie dane z bytov nasledovne:

Návrh vo VZN

a/ byt

z ~~0,30~~ € na 0,44 €

b/ nebytový priestor

z ~~0,72~~ € na 0,86 €

Nové: v čl. sadzba dane zo stavieb: **zapracovanie zmeny zákona do VZN o koeficient za** neudržiavané stavby

Cieľom novely je umožniť mestám a obciam vyrubiť vyššiu daň z tzv. schátraných stavieb. Ide o stavby, ktoré sú neudržiavané, nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby alebo sú stavbami závadnými,

ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb.

Podľa § 12 ods. 8 zákona o miestnych daniach možno určiť vyššiu daň pri stavbách, ktoré sú:

- a) stavbami, ktoré vlastník riadne neudržiava podľa osobitného predpisu^{11ba)} a stavebný úrad mu vo verejnom záujme právoplatne nariadil, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu podľa osobitného predpisu,^{11bb)} pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
- b) stavbami, ktoré nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby podľa osobitného predpisu,^{11bc)} čím ohrozujú alebo obťažujú užívateľov alebo okolie stavby a stavebný úrad ich vlastníkovi právoplatne nariadil uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe,^{11bd)} pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
- c) závadnými stavbami ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb podľa osobitného predpisu,^{11be)} ak ich nemožno hospodárne opraviť a stavebný úrad vlastníkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu,^{11be)} pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil.“.

Zákon splnomocňuje obce určiť všeobecne záväzným nariadením pri týchto neudržiavaných stavbách koeficient (násobok) ročnej sadzby dane, ktorého hodnota môže byť až do výšky 10. Na základe tejto legislatívnej možnosti navrhujeme určiť maximálny koeficient 10, ktorým sa bude násobiť sadzba dane za neudržiavané stavby.

Zvýšenú daň za tieto stavby bude možné vyrubiť až v prípade, že vlastník stavby bol na zámer uplatniť na jeho nehnuteľnosť koeficient, najmenej dvakrát vyzvaný.

V prípade, ak sa Mestské zastupiteľstvo uznesie na vydaní tohto návrhu VZN, tak sa platné ročné sadzby dane zo stavieb zvýšia pri neudržiavaných stavbách 10násobne.

Návrh VZN:

4. Koeficient k ročnej sadzbe dane zo stavieb pre jednotlivé druhy stavieb uvedených v čl. 3 ods.1, ak sú neudržiavanými stavbami:

- a) stavbami, ktoré vlastník riadne neudržiava podľa osobitného predpisu a stavebný úrad mu vo verejnom záujme právoplatne nariadil, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
- b) stavbami, ktoré nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby podľa osobitného predpisu, čím ohrozujú alebo obťažujú užívateľov alebo okolie stavby a stavebný úrad ich vlastníkovi právoplatne nariadil uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
- c) závadnými stavbami ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb podľa osobitného predpisu, ak ich nemožno hospodárne opraviť a stavebný úrad vlastníkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,

je vo výške 10.

Návrh na nariadenie:

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 161/2022 o dani z nehnuteľnosti.