

Návrh VZN zverejnený v obci Chtelnica dňa 21.11.2014

VZN zverejnené v obci Chtelnica dňa 15.12.2014

VZN nadobúda účinnosť dňa: 01.01.2015

Obecné zastupiteľstvo Obce Chtelnica v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a 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



## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

**č. 3/2014**

**o dani z nehnuteľností na území obce Chtelnica**

## I. ČASŤ

### Článok 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) podrobne upravuje podmienky ukladania dane z nehnuteľnosti na území obce Chtelnica
- (2) Zdaňovacím obdobím dane z nehnuteľností je kalendárny rok.
- (3) Správu miestnej dane z nehnuteľností vykonáva Obec Chtelnica na svojom území, ktoré tvorí katastrálne územie Chtelnica prostredníctvom Obecného úradu Chtelnica.

## II. ČASŤ

### Článok 2 DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

- (1) Daň z nehnuteľností 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“).

### Článok 3 DAŇ Z POZEMKOV

- (1) Daňovníkom dane z pozemkov sú tí, ktorí sú uvedení v ustanovení § 5 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „zákon o miestnych daniach“) v znení neskorších predpisov.
- (2) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce Chtelnica v členení podľa § 6 zákona o miestnych daniach.
- (3) Spôsob výpočtu základu dane z pozemkov je uvedený v ustanovení § 7 zákona o miestnych daniach. Výpočet sa musí prevádzať vždy k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny, ktoré nastanú počas zdaňovacieho obdobia správca dane nebude prihliadať, okrem prípadov, kde je to upravené platnou právnou úpravou.
- (4) Základom dane z pozemkov je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov v Eur za 1 m<sup>2</sup>. Hodnota pozemkov podľa jednotlivých druhov sa ustanovuje takto:

a) – a1) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	<b>0,7100</b> Eur/m <sup>2</sup>
– a2) trvalé trávne porasty	<b>0,0315</b> Eur/m <sup>2</sup>
b) záhrady	<b>1,8500</b> Eur/m <sup>2</sup>
c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy	<b>1,8500</b> Eur/m <sup>2</sup>
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	<b>0,1045</b> Eur/m <sup>2</sup>

e) stavebné pozemky **18,5800** Eur/m<sup>2</sup>

Hodnota lesných pozemkov určená vo VZN sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

- (5) Správca dane na území celej obce Chtelnica určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov pre pozemky druhu:
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady<br>trvalé trávne porasty   | 0,36% zo základu dane |
| b) záhrady  | 0,25% zo základu dane |
| c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy   | 0,25% zo základu dane |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,<br>rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky<br>využívané vodné plochy | 0,25% zo základu dane |
| e) stavebné pozemky   | 0,25% zo základu dane |

#### **Článok 4** **DAŇ ZO STAVIEB**

- (1) Daňovníkom dane zo stavieb sú tí, ktorí sú uvedení v ustanovení § 9 zákona o miestnych daniach.
- (2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce Chtelnica, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných alebo podzemných podlaží spojených so zemou pevným základom. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.
- (3) Základom dane zo stavieb je výmera zastavenej plochy v m<sup>2</sup>. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlnejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavenej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
- (4) Ročná sadzba dane zo stavieb je za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavenej plochy nasledovná:
- a) **0,052** Eur za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
  - b) **0,08** Eur za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
  - c) **0,17** Eur za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu
  - d) **0,17** Eur za samostatne stojace garáže
  - e) **0,17** Eur za stavby hromadných garáží
  - f) **0,17** Eur za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou
  - g) **0,50** Eur za priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
  - h) **0,50** Eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
  - i) **0,17** Eur za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h)
- (5) Správca dane určuje pre stavby uvedené v odseku 4 písmená a), b), c), d), e), f) a i) tohto ustanovenia pri viacpodlažných stavbách príplatok za podlažie v sume 0,033 Eur za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

Správca dane určuje pre stavby uvedené v odseku 4 písmená g) a h) tohto ustanovenia pri viacpodlažných stavbách príplatok za podlažie v sume 0,33 EUR za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

- (6) Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa odseku 4 ustanovenia a príplatok za podlažie, 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. Pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využívanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.

## Článok 5 DAŇ Z BYTOV

- (1) Daňovníkmi dane z bytov sú tí, ktorí sú uvedení v ustanovení § 13 zákona o miestnych daniach.
- (2) Predmetom dane z bytov v bytovom dome na území obce Chtelnica, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzická osoba, alebo právnické osoby, sú byty a nebytové priestory. Byt alebo časť bytu v bytovom dome, ktorý sa k 1. januáru zdaňovacieho obdobia využíva na iný účel ako bývanie, sa na účely tohto zákona považuje za nebytový priestor.
- (3) Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m<sup>2</sup>.
- (4) Ročná sadzba dane z bytov je **0,07 Eur** za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru.

## SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

### Článok 6 OSLOBODENIE OD DANE

- (1) Podľa miestnych podmienok v obci Chtelnica sú oslobodené od dane:
- pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktorá je správcom dane
  - pozemky a stavby diplomatov
  - pozemky a stavby alebo ich časti slúžiace vo vlastníctve cirkvi – slúžiace na náboženské obrady, vzdelávanie a na vedecko-výskumné účely
  - pozemky a stavby vo vlastníctve verejných a štátnych vysokých škôl slúžiace na vzdelávanie a na vedecko-výskumné účely
  - pozemky a stavby vo vlastníctve štátu v správe SAV slúžiace na vedecko-výskumné účely
  - pozemky a stavby vo vlastníctve štátu alebo VÚC slúžiace na vzdelávanie (materské školy, základné a stredné školy)
  - pozemky verejne prístupných parkov vo vlastníctve zdravotníckeho zariadenia

- poskytujúceho ústavnú zdravotnú starostlivosť
- h) pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve Slovenského červeného kríža
  - i) pozemky a stavby užívané školami a školskými zariadeniami
  - j) pozemky, na ktorých sú cintoríny
  - k) háje, vetrolamy
  - l) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk
  - m) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave
- (2) Právnická osoba v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia písomne požiada obecný úrad o oslobodenie dane do 30 dní odo dňa vzniku alebo zániku oslobodenia od dane. V žiadosti uvedie skutočnosti rozhodujúce pre vznik oslobodenia od dane a každú zmenu týchto skutočností je povinná oznámiť obecnému úradu do 30 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti nastali.

## **Článok 7**

### **VZNIK A ZÁNİK 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 (daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva) a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo k nehnuteľnosti, 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. 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, ak zákon č. 582/2004 Z.z. neustanovuje inak. V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým 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. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka daňová povinnosť dedičovi vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.
- (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 nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností do 30 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo ich zmeny nastali.

## **Článok 8**

### **DAŇOVÉ PRIZNANIE**

- (1) Daňové priznanie k dani z nehnuteľností (ďalej len „priznanie“) je daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane do 31. januára nasledujúceho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť, ak tento zákon 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.

Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb (§5 ods. 4, § 9 ods. 3 a § 13, ods. 2 zákona o dani z nehnuteľností), priznanie podá každá fyzická osoba alebo právnická osoba. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, priznanie podá ten, koho dohodou určili spoluvlastníci, pričom túto skutočnosť musia písomne oznámiť správcovi dane pred uplynutím lehoty na podanie daňového priznania.

- (2) Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na výpočet dane a daň si sám vypočítať.
- (3) Daňovník, ak ide o fyzickú osobu, je povinný uviesť v priznaní aj meno, priezvisko, titul, adresu trvalého pobytu, rodné číslo a ak ide o právnickú osobu je povinný uviesť aj obchodné meno alebo názov, identifikačné číslo a sídlo. Súčasne je daňovník povinný vyplniť všetky údaje podľa daňového priznania. Osobné údaje podľa tohto odseku sú chránené podľa osobitného predpisu.

## **Článok 9 VYRUBOVANIE DANE**

- (1) Daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov vyrubí správca dane v súlade so zákonom o miestnych daniach. Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý, na základe ich dohody, podal priznanie podľa zákona o miestnych daniach.

## **Článok 10 PLATENIE DANE**

- (1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
- (2) Daň možno zaplatiť naraz. Ak je daň vyššia ako 331,94 EUR nie je možná jednorazová úhrada v hotovosti.
- (3) Na žiadosť daňového subjektu môže správca dane, ktorým je obec, povoliť odklad platenia dane, ktorej správu vykonáva, alebo platenie tejto dane v splátkach, ak by bolo neodkladné zaplatenie dane spojené s vážnou ujmom daňového subjektu. Daňovník predloží správcovi dane písomnú žiadosť o povolenie splátok dane, alebo o odklad splátky dane.
- (4) Daň z nehnuteľností je možné uhradiť bezhotovostným prevodom na účet Obce Chtelnica vedený vo VÚB a.s., pobočka Trnava, číslo účtu: 6326212/0200, IBAN: SK850200000000006326212, BIC: SUBASKBX, poštovou poukážkou na uvedený účet Obce Chtelnica alebo v hotovosti pri platbách do 331,94 Eur poverenému zamestnancovi Obce Chtelnica.

## **Článok 11 SPRÁVA DANE**

- (1) Správu miestnych daní vykonáva Obec Chtelnica prostredníctvom starostu obce a poverených zamestnancov Obce Chtelnica.
- (2) Postavenie povereného zamestnanca obce – správcu dane z nehnuteľnosti nemá hlavný kontrolór Obce Chtelnica.
- (3) Miestnu daň z nehnuteľností možno zaviesť, zrušiť, zmeniť sadzby a určiť oslobodenia alebo zníženia dane len k 1. januáru kalendárneho roka.
- (4) Výnos dane z nehnuteľností vrátane výnosu z pokuty a sankčného úroku vzťahujúceho sa k tejto dani je príjmom rozpočtu Obce Chtelnica.

## **Článok 12 ZAKRÚHL'OVANIE**

- (1) Základ dane z pozemkov podľa čl. 3 ods. 4 tohto VZN sa zaokrúhľuje na eurocenty nadol.
- (2) Daň podľa tohto VZN sa zaokrúhľuje na eurocenty nadol.

## **III. ČASŤ**

## **Článok 13 PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Na tomto Všeobecne záväznom nariadení č. 3/2014 sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Chtelnici dňa 08.12.2014 Uznesením č. 38/2014 bod 9.
- (2) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecné záväzné nariadenie obce č. 7/2012 o dani z nehnuteľností na území obce Chtelnica, schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 12.12.2012.
- (3) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Chtelnici.
- (4) Toto Všeobecné záväzné nariadenie Obce Chtelnica č. 3/2014 nadobúda účinnosť dňom 01.01.2015.

Ing. Peter Radošínský  
starosta obce