

*Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Chmeľov dňa: 24.11.2011*

*VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Chmeľov dňa: 12.12.2011*

*VZN nadobúda účinnosť dňa: 01. 01. 2012*

*Obecné zastupiteľstvo obce Chmeľov na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona SNR 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 pre územie obce Chmeľov toto*

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

**č. 1/ 2012**

**o dani z nehnuteľnosti a podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Chmeľov**

### **ÚVODNÉ USTANOVENIA**

#### **§ 1**

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky ukladania dane z nehnuteľností na území obce Chmeľov
- (2) Zdaňovacím obdobím pre miestne dane: daň z nehnuteľností, je kalendárny rok.

#### **§2**

##### **Daň z nehnuteľností**

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“).

#### **§ 3**

##### **Daň z pozemkov**

- (1) Daňovníkom dane z pozemkov sú osoby uvedené v ust. § 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“).
- (2) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce v členení podľa ust. § 6 ods. 1 zákona o miestnych daniach. Predmetom dane z pozemkov nie sú pozemky uvedené v ust. § 6 ods. 2 zákona o miestnych daniach.
- (3) Základ dane z pozemkov je hodnota pozemkov, ktorá sa vypočíta spôsobom vyplývajúcim z ust. § 7 zákona o miestnych daniach, t.j. vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup>.
- (4) Hodnota pozemkov na území obce v členení podľa ust. § 6 ods. 1 zákona o miestnych daniach je nasledovná :
- |   |                            |
|---|----------------------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady    | 0,2592 eur/ m <sup>2</sup> |
| b) trvalé trávnaté porasty                      | 0,0275 eur/ m <sup>2</sup> |
| c) záhrady                                      | 1,32 eur/ m <sup>2</sup>   |
| d) lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy | 0,0501 eur/ m <sup>2</sup> |
| e) zastavané plochy a nádvorcia                 | 1,32 eur/ m <sup>2</sup>   |
| f) stavebné pozemky                             | 13,27 eur/ m <sup>2</sup>  |
| g) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov     | 1,32 eur/ m <sup>2</sup>   |
- (5) V súlade s ust. § 8 ods. 2 zákona o miestnych daniach správca dane určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov v obci pre jednotlivé druhy pozemkov v obci nasledovne:
- |  |        |
|--|--------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady     | 0,45 % |
| b) trvalé trávne porasty                         | 1,25 % |
| c) záhrady                                       | 0,50 % |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy | 0,60 % |
| e) zastavané plochy a nádvorcia                  | 0,60 % |
| g) stavebné pozemky                              | 0,50 % |
| h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov      | 0,60 % |
- (6) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane z pozemkov.

#### § 4

#### **Daň zo stavieb**

- (1) Daňovníkom dane zo stavieb sú osoby uvedené v ust. § 9 zákona o miestnych daniach.
- (2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží spojené so zemou pevným základom v členení podľa ust. § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.
- (3) Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby podľa § 10 ods. 3 zákona o miestnych daniach

- (4) 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 prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
- (5) Správca dane určuje v súlade s ust. § 12 ods. 2 zákona o miestnych daniach ročnú sadzbu dane zo stavieb v obci nasledovne:
- a) stavby na bývanie a drobné stavby , ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu 0,058 eur/ m<sup>2</sup>
  - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu 0,497 eur/ m<sup>2</sup>
  - c) stavby rekreačných a záhradkárskeho chat a domčekov na individuálnu rekreáciu 0,331 eur/ m<sup>2</sup>
  - d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov 0,199 eur/ m<sup>2</sup>
  - e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na administratívu 0,829 eur/ m<sup>2</sup>
  - f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou 1,00 eur/ m<sup>2</sup>
  - g) ostatné stavby neuvedené v písm. a) až f) 0,829 eur/ m<sup>2</sup>
- (6) V súlade s ust. § 12 ods. 3 zákona o miestnych daniach určuje správca dane pri viacpodlažných stavbách príplatok za podlažie vo výške 0,02, eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia
- (7) Daň zo stavieb sa vypočítava podľa § 12a zákona o miestnych daniach

## § 5

### Daň z bytov

- (1) Daňovníkom dane z bytov sú osoby uvedené v ust. § 13 zákona o miestnych daniach.
- (2) Predmetom dane z bytov sú byty a nebytové priestory v bytovom dome na území obce, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby (ust. § 14 zákona o miestnych daniach).
- (3) Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m<sup>2</sup>.
- (4) V súlade s ust. § 16 ods. 2 určuje správca dane ročnú sadzbu dane z bytov v obci Chmeľov vo výške 0,066 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru.

- (5) Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane.

## § 6

### Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností

- (1) V súlade s ust. § 17 ods. 2 zákona o miestnych daniach správca dane s ohľadom na miestne podmienky **oslobodzuje od dane z pozemkov v obci** nasledujúce pozemky:
- a/ pozemky, na ktorých sú cintoríny,
  - b/ pozemky vo vlastníctve cirkvi a to parcely číslo 1,4/1,3,2,125,124,126,103  
104,106
- (2) V súlade s ust. § 17 ods. 3 zákona o miestnych daniach sa s ohľadom na miestne podmienky správca dane **oslobodzuje od dane zo stavieb /od dane z bytov v obci** nasledujúce stavby a byty:
- a) stavby cirkví a náboženských spoločností.
- (3) 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.
- (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, pokiaľ zákon o miestnych daniach 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.
- (5) Fyzická osoba alebo právnická osoba je povinná oznámiť, v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia, 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.
- Za zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane sa nepovažuje zmena sadzieb dane z nehnuteľností, zmena hodnoty pôdy alebo pozemku, zmena oslobodenia od dane z nehnuteľností alebo zmena zníženia dane z nehnuteľností, zmena vekovej hranice občanov a uplynutie lehôt na oslobodenie od dane z nehnuteľností podľa § 104 ods. 2 až 4 zákona o miestnych daniach.
- (6) Daňové priznanie k dani z nehnuteľností (ďalej len „priznanie“) 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 o miestnych daniach neustanovuje inak a v ďalších zdaňovacích obdobiach do tohto termínu, len ak nastali zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane z nehnuteľností.
- Daňovník, ktorý nadobudne nehnuteľnosť vydražením v priebehu zdaňovacieho obdobia, je povinný podať priznanie do 15 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti.
- (7) 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), daňové priznanie podá každá fyzická osoba alebo

právnická osoba. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, priznanie podá zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, pričom túto skutočnosť musia písomne oznámiť správcovi dane pred uplynutím lehoty na podanie daňového priznania. To sa nevzťahuje na manželov, ktorí majú pozemok, stavbu, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov; v tomto prípade priznanie podáva jeden z manželov.

(8) Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na výpočet dane a daň si sám vypočítať. Ak priznanie podáva zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, oslobodenie od dane alebo zníženie dane sa pri výpočte dane zohľadní u toho spoluvlastníka, ktorý spĺňa podmienku na oslobodenie od dane alebo zníženie dane.

(9) 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 alebo fyzickú osobu, ktorá je podnikateľom, je povinný uviesť aj obchodné meno alebo názov, identifikačné číslo a sídlo alebo miesto podnikania. Súčasne je daňovník povinný vyplniť všetky údaje podľa daňového priznania. Osobné údaje podľa tohto odseku sú chránené podľa osobitného predpisu.

(10) Daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov vyrubí správca dane každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.

Pri nadobudnutí nehnuteľnosti v dražbe správca dane vyrubí pomernú časť vydražiteľovi, začínajúc mesiacom nasledujúcim po dni, v ktorom nehnuteľnosť v dražbe nadobudol, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.

Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal priznanie podľa § 19 ods. 2 zákona o miestnych daniach, v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov, tomu z manželov, ktorý podal priznanie.

(11) Daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov vyrubí správca dane každoročne do 15. mája bežného zdaňovacieho obdobia. Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal priznanie podľa § 19 ods. 2 zákona o miestnych daniach.

Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná:

- a) **v troch rovnakých splátkach a to najneskôr do 31. mája, 31. augusta, 31. októbra bežného zdaňovacieho obdobia,**
- b) **ak ročná daň z nehnuteľností vyrubená FO nepresahuje 82,984 eur a PO 1 493,726 eur, je splatná naraz do 31. mája**
- c) daň možno zaplatiť naraz aj vtedy, ak je vyššia ako je uvedené v predchádzajúcom odseku

## Spoločné a záverečné ustanovenia

### § 7

#### Spoločné ustanovenia

- (1) Správu miestnych daní a miestneho poplatku vykonáva obec Chmeľov prostredníctvom starostu obce a poverených zamestnancov obce.
- (2) Postavenie povereného zamestnanca obce - správcu miestnej dane a miestneho poplatku nemá hlavný kontrolór obce Chmeľov.
- (3) Daň z nehnuteľností, možno zaviesť, zrušiť, zmeniť sadzby, určiť oslobodenie alebo zníženie dane vždy len k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

## § 8

### Záverečné ustanovenia

- (1) Pokiaľ toto všeobecne záväzne nariadenie neobsahuje osobitnú právnu úpravu daní, poplatkov a konania, platia ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákon č. 563/2009 Z. z. správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (2) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Chmeľov č. 1 /2011 zo dňa 15.12.2010 o dani z nehnuteľnosti na území obce Chmeľov
- (3) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Chmeľov.  
Toto všeobecné záväzné nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Chmeľove dňa 10.12.2011 a nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2012.

V Chmeľove dňa 12.12.2011

.....  
starosta obce