

	NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE obce Brvnište o dani z nehnuteľností č. 3/2023 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Brvnište Vyvesené na úradnej tabuli: 29.11.2023 Zvesené z úradnej tabule:	Platnosť od: 01.01.2024
---	---	--------------------------------

Obec Brvnište 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 OBCE O DANI
Z NEHNUTEĽNOSTÍ
č. 3/2023
O PODMIENKACH URČOVANIA A VYBERANIA DANE
Z NEHNUTEĽNOSTÍ NA ÚZEMÍ OBCE BRVNIŠTE**

**Čl. I
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“/.**

**Čl. II
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 Brvnište v členení podľa § 6 ods. 1 zákona o miestnych daniach. Predmetom dane z pozemkov nie sú pozemky uvedené v ust. § 6 ods. 2 zákona o miestnych daniach. Predmetom dane z pozemkov nie sú pozemky uvedené v ust. § 6 ods. 2 zákona o miestnych daniach.
- (3) 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 zákona o miestnych daniach.

4/ Spôsob výpočtu základu dane z pozemkov vyplýva z § 7 zákona o miestnych daniach. Výpočet sa musí vykonať vždy k 1. januáru daného zdaňovacieho obdobia. Na zmeny, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia správca dane prihliadať nebude, s výnimkou prípadov vyplývajúcich zo zákona o miestnych daniach.

5/ Hodnota pozemkov na území obce Brvnište v členení podľa ust. § 6 ods. 1 zákona o miestnych daniach je nasledovná:

a/ orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	0,2290	eur/m²
b/ trvalé trávnaté porasty	0,0268	eur/m²
c/ záhrady	1,8500	eur/m²
d/ lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a za ostatné hospodársky využívané vodné plochy.	0,100	eur/m²
(Pozn.: znalecké ocenenie má prioritu pred hodnotou pozemku určenou vo VZN)		
e/ zastavané plochy a nádvoría	1,850	eur/m²
f/ stavebné pozemky	18,580	eur/m²
g/ ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	1,850	eur/ m²

Sadzba dane

(1) V súlade s úst. § 8 ods.2 zákona o miestnych daniach správca dane určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov pre jednotlivé druhy pozemkov nasledovne:

a/ orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	0,43 % zo základu dane,
b/ trvalé trávne porasty	0,53 % zo základu dane,
c/ záhrady	0,80 % zo základu dane,
d/ lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,25 % zo základu dane,
f/ zastavané plochy a nádvoría	0,80 % zo základu dane,
g/ stavebné pozemky	0,30 % zo základu dane,
h/ ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	0,80 % zo základu dane.

(2) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane z pozemkov.

Čl. III
Daň zo stavieb
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 SPF, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.
- (3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odseku 1 a 2, daňovníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá stavbu skutočne užíva.
- (4) Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavby je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane zo stavby zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky podielu na dani. Ak je stavba v bezpodielovom vlastníctve manželov, daňovníkom dane sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

Predmet dane

- (1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce Brvnište, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží spojené so zemou pevným základom v členení podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.
- (2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce 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,
 - c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - d) samostatne stojace garáže,
 - e) stavby hromadných garáží,
 - f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
 - g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
 - i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).
- (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.
- (4) Na zaradenie stavby podľa odseku 1 je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

Základ dane a sadzba 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.

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

- a) Stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu **0,080 Eur/ m²**
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu **0,110 Eur/ m²**
- c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu **0,200 Eur/ m²**
- d) samostatne stojace garáže **0,200 Eur/ m²**
- e) stavby hromadných garáží **0,200 Eur/ m²**
- f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou **0,200 Eur/ m²**
- g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu **0,400 Eur/ m²**
- h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou **0,750 Eur/ m²**
- i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h) **0,500 Eur/ m²**

Podľa zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obce v znení neskorších predpisov – odpredaj pozemku hodný osobitného zreteľa **10,- Eur/m²**

- (2) V súlade s § 12 ods. 3 zákona o miestnych daniach správa dane určuje pri viacpodlažných stavbách príplatok, za každé ďalšie okrem prvého nadzemného podlažia vo výške 0,034 Eur/ m².
- (3) Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane zo stavby. Ak ide o viacpodlažné stavby, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie. Do počtu ďalších podlaží pri výpočte dane zo stavieb v prípade viacpodlažnej sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie.

Čl. IV

Daň z bytov

- (1) Predmetom dane z bytov sú byty a nebytové priestory v bytovom dome na území obce Brvnište, v ktorom aspoň jeden byt a nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby.
Byt alebo časť bytu v bytovom dome, ktorý sa k 1. januáru zdaňovacieho obdobia využíva na iný účel ako bývanie, sa na účely zákona o miestnych daniach považuje za nebytový priestor. (§ 14 zákona o miestnych daniach).
- (2) Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy alebo nebytového priestoru v m².
- (3) Ročná sadzba dane z bytov na území obce Brvnište je za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru.
 - a) za byty: **0,049 Eur/ m²**
 - b) za nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikanie a inú zárobkovú činnosť: **0,049 Eur/ m²**
- (4) Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane.

Čl. V Oslobodenie od dane a zníženie dane

(1) Od dane sú oslobodené:

- a) pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktorá je správcom dane
- b) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve cirkvi a náboženských spoločností registrovaných štátom, ktoré slúžia na vzdelávanie, na vedecko – výskumné účely alebo na vykonávanie náboženských obradov.

(2) Správca dane neposkytuje oslobodenie ani zníženie dane z pozemkov podľa § 17 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z.z.

Čl. VI Výnimky vzniku daňovej povinnosti

- a) Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť **vydražením**, 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 nehnuteľnosti.
- b) 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 dedičského osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.
Priznanie k dani z nehnuteľností je daňový subjekt povinný podať najneskôr do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti.

Čl. VII Platenie dane

- (1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná **do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.**
- (2) Vlastník nehnuteľnosti, ktorý v priebehu roka *vydraží* nehnuteľnosť, ktorá je predmetom dane z nehnuteľností, zaplatí pomernú časť ročnej dane za rok začínajúc mesiacom nasledujúcom po dni, v ktorom nehnuteľnosť v dražbe nadobudol.
- (3) Ak v priebehu roka dôjde k nadobudnutiu nehnuteľnosti *dedením*, dedičovi je vyrubená rozhodnutím pomernú časť dane z nehnuteľností, začínajúc mesiacom, v ktorom vznikne daňová povinnosť, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.
- (4) Správca dane nebude vyrubovať ani vymáhať daň v úhrne do sumy 3,00 €.

Čl. VIII
Závěrečné ustanovenia

- (1) Na tomto Všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Brvništi dňa, uznesením č.
- (2) Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2023 nadobúda účinnosť dňom 01.01.2024.
- (3) Dňom nadobudnutia účinnosti VZN č.3/2023 sa ruší VZN č. 4/2018.
- (4) Zmeny a doplnky tohto všeobecne záväzného nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Brvništi.
- (5) Návrh VZN o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Brvnište bol vyvesený na úradnej tabuli obce na pripomienkovanie dňa 29.11.2023, zvesený dňa

V Brvništi, dňa 29.11.2023

Ing. Dagmar Mikudíková, v.r.
starostka obce