

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Sokol' č. 7/2016
o miestnej dani z nehnuteľností**

Obec Sokol', Obecné zastupiteľstvo v Sokoli v zmysle § 4 ods. 3 písm. c) , § 6 a § 11 ods. 4 písm. d), e) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ustanoveniami § 4 a súvisiacich ustanovení a § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov

sa uznieslo na vydaní tohto
všeobecne záväzného nariadenia Obce Sokol'

**Časť I.
Všeobecné ustanovenia**

**§ 1
Úvodné ustanovenie**

Základné náležitosti o miestnej dani z nehnuteľností sú ustanovené v § 4 a nasl. zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov.

**§ 2
Základné ustanovenie**

1. Obec Sokol' ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od 01.01.2017 miestnu daň z nehnuteľností.
2. Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je určenie náležitosti miestnej dani z nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z..

**Časť II.
Daň z nehnuteľností**

**§ 3
Predmet úpravy VZN**

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je určenie náležitosti miestnej dani z nehnuteľností, ktorá 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“).

Daň z pozemkov

**§ 4
Daňovník**

(1) Daňovníkom dane z pozemkov, ak v odseku 2 nie je ustanovené inak, je

- a) vlastník pozemku,
- b) správca pozemku vo vlastníctve štátu, správca pozemku vo vlastníctve obce alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku 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,
- 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,
 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.

(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. Ak je pozemok v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z pozemkov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§ 5

Predmet dane

- (1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území Slovenskej republiky v tomto členení:
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty,
 - b) záhrady,
 - c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy,
 - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
 - e) stavebné pozemky.
- (2) Predmetom dane z pozemkov nie sú
 - a) pozemky alebo ich časti, 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,
- (3) Na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny podľa odseku 1 je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra, ak v odseku 4 nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci program starostlivosti o lesy vrátane príjmov z prenájmu hnutelných vecí, ktoré sa prenajímajú ako príslušenstvo nehnuteľnosti.
- (4) Na účely tohto zákona sa za stavebný pozemok považuje pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom dane zo stavieb podľa § 9 ods. 2, alebo stavba s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov podľa § 12. Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení.
- (5) Stavebným pozemkom podľa odseku 4 nie je na účely tohto zákona pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení na zmenu stavby, najmä ak ide o prístavbu, nadstavbu a stavebnú úpravu.
- (6) Za ostatné hospodársky využívané vodné plochy podľa odseku 1 písm. d) sa považujú vodné plochy využívané najmä na produkciu vodných živočíchov, chov hydiny alebo iných živočíchov, na produkciu rastlinných alebo iných produktov.
- (7) Časti plôch a nádvorí zastavaných stavbami, ktoré nie sú stavbami podľa § 9 ods. 2, sa považujú za pozemky podľa odseku 1 písm. c).

§ 6

Základ dane

- (1) Základom dane z pozemkov podľa § 5 ods. 1 písm. a) je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1.
 - a) 0,3070 EUR / m² – orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady
 - b) 0,0756 EUR / m² – trvalé trávnaté porasty
- (2) Základom dane z pozemkov podľa § 5 ods. 1 písm. b), c) a e) je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2,
 - a) 1,8500 EUR / m² – záhrady, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy
 - b) 0,200 EUR / m² – lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy
 - c) 0,1659 EUR / m² – rybníky
 - d) 18,50 EUR / m² – stavebné pozemky

§ 7

Sadzba dane

1. Správca dane určuje ročnú sadzbu dane pre pozemky na celom území obce Sokol' dane z pozemkov nasledovne:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady 0,60%
- b) trvalé trávnaté porasty 0,60%
- c) záhrady 0,75%
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy 2,5 %
- e) rybníky 0,60 %
- f) zastavané plochy a nádvoria 0,75%
- g) stavebné pozemky 0,60%.
- h) ostatné plochy 0,75%

Daň zo stavieb

§ 8

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 Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.
- (3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 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 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. Ak je stavba v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane zo stavieb sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§ 9

Predmet dane

- (1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce Sokol v tomto členení:
- stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - samostatne stojace garáže,
 - stavby hromadných garáží,
 - stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
 - priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
 - ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).
- (2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že stavba sa prestala užívať.

§ 10

Sadzba dane

- Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:
 - 0,10 EUR za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
 - 0,10 EUR za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - 0,90 EUR za stavby rekreačných a záhradkárskeho chat a domčekov na individuálnu rekreáciu
 - 0,20 EUR za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov
 - 0,50 EUR za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - 1,00 EUR za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
 - 0,40EUR za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).
- Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie 0,075 EUR za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia

Daň z bytov

§11

Daňovník

(1) Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu alebo nebytového priestoru alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve obce, alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve vyššieho územného celku.

(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. Ak je byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z bytov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§12

Predmet dane

(1) 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.

(2) 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.

§ 13

Základ dane

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

§ 14

Sadzba dane

Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov za každý aj začatý m² podlahovej plochy nasledovne:

- a) 0,10EUR – byty v bytových domoch
- b) 0,15 EUR - nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikateľské účely
- c) 0,50 EUR – za každý začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru určeného na iné účely ako podnikanie (napr. garažové miesta)

Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia

§ 15

Oslobodenie od dane a zníženie dane z nehnuteľností

1. Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:

- a) pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktorá je správcom dane
- b) pozemky a stavby vo vlastníctve iného štátu užívané fyzickými osobami, ktoré požívajú výsady a imunitu podľa medzinárodného práva a nie sú štátnymi občanmi Slovenskej republiky, za predpokladu, že je zaručená vzájomnosť,
- c) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom, ktoré slúžia na vzdelávanie, na vedeckovýskumné účely alebo na vykonávanie náboženských obradov,
- d) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve verejných vysokých škôl alebo vo vlastníctve štátu v správe štátnych vysokých škôl slúžiace na vysokoškolské vzdelávanie alebo na vedeckovýskumné účely,
- e) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve štátu v správe Slovenskej akadémie vied slúžiace na vedeckovýskumné účely,
- f) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve štátu alebo samosprávnych krajov slúžiace materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie,
- g) pozemky verejne prístupných parkov vo vlastníctve zdravotníckych zariadení poskytujúcich ústavnú zdravotnú starostlivosť
- h) pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža.pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky

2. Správca dane od dane zo stavieb oslobodzuje:
 - a) 30% z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve občanov v hmotnej núdzi, občanov starších ako 65 a viac rokov samostatne žijúcich, alebo občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných občanov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie
3. Správca dane ustanovuje, že veková hranica občanov samostatne žijúcich na poskytnutie oslobodenia pozemkov, stavieb a bytov od daňovej povinnosti je 70 a viac rokov.

§ 16

Suma dane, ktorú správca dane nevyrubí

Obec Sokol ako správca dane z nehnuteľností ustanovuje, že daň v úhrne najviac do 3 EUR nebude vyrubovať.

§ 17

Zrušovacie ustanovenia

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie Obce Sokol' 7/2015.

§ 18

Záverečné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo v Sokoli sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa 12.12.2016 uznesením č. **149/2016** a toto VZN nadobúda účinnosť dňom 01.01.2017

Ing. Martina Dutková, PhD.
starostka obce

Dátum zverejnenia na úradnej tabuli : 14.12.2016