

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Tovarné č. 3/2016
o miestnej dani z nehnuteľností**

Obec Tovarné, Obecné zastupiteľstvo v Tovarnom 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 Tovarné

Časť I.

Všeobecné ustanovenia

§ 1

Úvodné ustanovenie

Základné náležitosti o miestnej dani za nehnuteľnosti 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 Tovarné ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od 1.1.2017 miestnu daň z nehnuteľností
2. Zdaňovacím obdobím miestnych daní uvedených v ods. 1 je kalendárny rok.

Časť II.

Daň z pozemkov

§ 3

Hodnoty pozemkov

Správca dane sa pri ustanovení hodnoty pozemku na území obce Tovarné riadi na základe Prílohy č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení zákona 460/2011 Z. z.

§4

Základ dane

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu:
 - **orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady** je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy v sume **0,3505 EUR** za 1m²
 - **trvalé trávne porasty** je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy v sume **0,0564 EUR za 1m².**
2. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu:
 - **lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a za ostatné hospodársky využívané vodné plochy** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku v sume **0,350EUR za 1 m².**
3. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu:
 - **záhrada, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov v sume na základe Prílohy č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení zákona 460/2011 Z. z.
4. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu:
 - **stavebný pozemok** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov v sume na základe Prílohy č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení zákona 460/2011 Z. z.

§ 5

Sadzba dane

1. Správca dane určuje pre pozemky na území obce Tovarné ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **0,50%**
 - b) záhrady **0,35%**
 - c) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy **0,70%**
 - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **0,50%**
 - e) stavebné pozemky **0,35%**.
2. Stavebným pozemkom je celá výmera tých parciel, ktoré sú uvedené v rozhodnutí o umiestnení stavby alebo v stavebnom povolení.

Časť III.

Daň zo stavieb

§6

Predmet dane

1. 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 poľnohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - c) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
 - d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov.
 - e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu.
 - f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou.
 - g) ostatné stavby neuvedené v písm. a) až f)
2. Na zaradenie stavby je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

§7

Základ dane

1. Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m².

§ 8

Sadzba dane

1. Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:
 - a) **0,082EUR** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
 - b) **0,066EUR** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - c) **0,099EUR** za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu
 - d) **0,132EUR** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov
 - e) **0,331EUR** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - f) **0,663EUR** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
 - g) **0,083EUR** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).

**Časť IV.
Daň z bytov**

**§ 9
Sadzba dane**

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

- a) **0,082EUR** – byty v bytových domoch
- b) **0,082EUR** – nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikateľské účely
- c) **0,663EUR** – nebytové priestory, ktoré slúžia na podnikateľské účely alebo inú zárobkovú činnosť
- d) **0,082EUR** – nebytové priestory slúžiace ako garáže.

**Článok V.
Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia**

**§ 10
Oslobodenie od dane a zníženie dane z nehnuteľností**

1. Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:
 - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky
 - b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk
 - c) pozemky v národných parkoch, chránených areáloch, prírodných rezerváciách, prírodných pamiatok a vo vyhlásených ochranných pásmach s tretím a štvrtým stupňom ochrany
 - d) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami
 - e) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave
2. Správca dane poskytuje zníženie dane zo stavieb a dane z bytov vo výške:
 - a) 50 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov 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, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie

**§ 11
Zrušovacie ustanovenia**

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie Obce Tovarné č. 4/2012

**§ 12
Záverečné ustanovenia**

1. Tento návrh VZN bol zverejnený k pripomienkovaniu na úradnej tabuli obce od 01.12.2016 do 15.12.2016.
2. Obecné zastupiteľstvo v Tovarnom sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom ... zasadnutí dňa uznesením č....., vyvesením na úradnej tabuli obce dňa
3. Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 01.01.2017.

PaedDr. Kvetoslava Mižáková
starostka obce Tovarné

Výňatok zo zákona č. 582/2004 Z.z. (účinný od 01.12.2012)

§ 4

Daň z nehnuteľností zahŕňa

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome¹⁾ (ďalej len „daň z bytov“).

Daň z pozemkov

§ 5

Daňovník

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

- a) vlastník pozemku,
- b) správca pozemku vo vlastníctve štátu,²⁾ správca pozemku vo vlastníctve obce³⁾ alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku⁴⁾ 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,⁵⁾
- 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,⁶⁾

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.

§ 6

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,⁷⁾
- b) záhrady,
- c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy,⁷⁾
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,⁸⁾ rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
- e) stavebné pozemky.

(2) 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.

(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 nehnuteľností.

(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 § 10 ods. 2, alebo stavba s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov podľa § 14. Celkový 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,⁹⁾ ktoré nie sú stavbami podľa § 10 ods. 2, sa považujú za pozemky podľa odseku 1 písm. c).

§ 7

Základ dane

(1) Základom dane z pozemkov podľa § 6 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.

(2) Základom dane z pozemkov podľa § 6 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, ak v odseku 6 nie je uvedená iná hodnota pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. e).

(3) Základom dane z pozemkov podľa § 6 ods. 1 písm. d) je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.¹⁰⁾

(4) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ ustanoviť, že namiesto nulovej hodnoty pozemku uvedenej v prílohe č. 1 sa použije hodnota pozemku za 1 m² uvedená vo všeobecne záväznom nariadení,¹¹⁾ ktorá nesmie

presiahnuť 50 % hodnoty pozemku podľa prílohy č. 1 určenej za okres, do ktorého príslušné katastrálne územie patrí. Takto ustanovená hodnota pozemku sa použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

(5) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ ustanoviť, že namiesto hodnoty pozemku zistenej za 1 m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku¹⁰⁾ sa použije hodnota pozemku za 1 m² uvedená vo všeobecne záväznom nariadení.¹¹⁾ Takto ustanovená hodnota pozemku sa použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

(6) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ ustanoviť, že namiesto hodnoty pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. e) uvedenej v prílohe č. 2 sa použije hodnota pozemku uvedená vo všeobecne záväznom nariadení.¹¹⁾

§ 8

Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane z pozemkov je 0,25 %.

(2) Ročnú sadzbu dane z pozemkov podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivých častiach 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 v jej jednotlivých častiach alebo v jednotlivom katastrálnom území ustanoviť ročné sadzby dane rôzne pre jednotlivé skupiny pozemkov podľa § 6 ods. 1. Takto ustanovená ročná sadzba dane z pozemkov nesmie presiahnuť 5-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov ustanovenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení.¹¹⁾ Ročná sadzba dane za pozemky funkčne spojené so stavbou jadrového zariadenia nesmie presiahnuť 100-násobok ročnej sadzby dane podľa odseku 1.

(3) Na účely tohto zákona sa za pozemok funkčne spojený so stavbou jadrového zariadenia považuje pozemok, ktorý je nevyhnutne potrebný na prevádzku jadrového zariadenia a jeho fyzickú ochranu podľa osobitného predpisu.^{11aaa)}

(4) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ na jednotlivé skupiny pozemkov podľa § 6 ods. 1, na ktoré bolo vydané povolenie dobývania ložiska nevyhradeného nerastu^{11aaa)} alebo na ktorých sa nachádza zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie,^{11ab)} ustanoviť inú sadzbu dane ako v odseku 2. Takto ustanovená ročná sadzba dane z pozemkov nesmie presiahnuť 5-násobok najnižšej sadzby dane z pozemkov ustanovenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení¹¹⁾ podľa odseku 2.

(5) Ak ročná sadzba dane z pozemkov ustanovená podľa odsekov 2 a 4 presiahne 5-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov ustanovenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení,¹¹⁾ uplatní sa ročná sadzba dane z pozemkov podľa odseku 1.

§ 8a

Výpočet dane z pozemkov

Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 7 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 8.

Daň zo stavieb

§ 9

Daňovník

(1) Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu,²⁾ alebo správca stavby vo vlastníctve obce,³⁾ alebo správca stavby vo vlastníctve vyššieho územného celku⁴⁾ (ďalej len „vlastník stavby“).

(2) Pri stavbách spravovaných Slovenským pozemkovým fondom,⁶⁾ 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.

§ 10

Predmet dane

(1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území Slovenskej republiky v tomto členení:

a) stavby na bývanie^{11a)} a drobné stavby,^{11b)} 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) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,

d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,

e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,

g) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).

(2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že stavba sa prestala užívať.

(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.

§ 11

Základ dane

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.

§ 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 jednotlivej 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 jednotlivej časti, alebo v jednotlivom katastrálnom území určiť rôzne sadzby dane pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1. Taktó určená ročná sadzba dane zo stavieb pri stavbách uvedených v § 10 ods. 1 nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane zo stavieb určenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení¹¹⁾ pre stavby uvedené v § 10 ods. 1, ak § 104f ods. 3 neustanovuje inak.

(3) Pri viacpodlažných stavbách môže správca dane všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivej časti určiť príplatok za podlažie v sume najviac 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

(4) Podlažie stavby je časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou a stropnou konštrukciou. V prípade, že stavba nemá stropnú konštrukciu, za podlažie sa na účely zákona považuje časť stavby vymedzená podlahou a strešnou konštrukciou.

(5) Nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré nemá úroveň podlahy alebo jej časť nižšie než 0,80 m pod najvyšším bodom príľahlého terénu v pásme širokom 5,00 m po obvode stavby.

(6) Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa odseku 2 a príplatok za podlažie podľa odseku 3, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využíwanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.

§ 12a

Výpočet dane zo stavieb

(1) Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 11 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 12.

(2) Ak ide o viacpodlažnú stavbu, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 11 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 12 zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa § 12 ods. 3. Do počtu ďalších podlaží pri výpočte dane zo stavieb v prípade viacpodlažnej stavby sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie.

(3) Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa § 12 ods. 2 a príplatok za podlažie podľa § 12 ods. 3, 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 podľa § 12 ods. 3.

Daň z bytov

§ 13

Daňovník

(1) Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu alebo nebytového priestoru alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve štátu,²⁾ správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve obce,³⁾ alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve vyššieho územného celku⁴⁾ (ďalej len „vlastník bytu“).

(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.

§ 14

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.

§ 15

Základ dane

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

§ 16

Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane z bytov je 0,033 eura za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru.

(2) Ročnú sadzbu dane z bytov za byt alebo nebytový priestor podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci, jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Taktó ustanovená sadzba dane z bytov za byt nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z bytov za byt ustanovenej vo všeobecne záväznom nariadení,¹¹⁾ ak § 104f ods. 4 neustanovuje inak.

(3) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci, jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území ustanoviť rôznu ročnú sadzbu dane z bytov za nebytový priestor určený na

rôzne účely v bytovom dome. Takto ustanovená sadzba dane z bytov za nebytový priestor v bytovom dome nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z bytov za nebytový priestor v bytovom dome ustanovenej vo všeobecne záväznom nariadení.¹¹⁾)

§ 16a

Výpočet dane z bytov

Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 15 a ročnej sadzby dane z bytov podľa § 16.

Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností

§ 17

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, a pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo v správe mestských častí v Bratislave a Košiciach,
- 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 na stredné vzdelávanie^{11c)} a na vyššie odborné vzdelávanie^{11c)} a slúžiace strediskám praktického vyučovania a ak sú v zriaďovateľskej pôsobnosti štátu alebo samosprávnych krajov,
- g) pozemky verejne prístupných parkov vo vlastníctve zdravotníckych zariadení poskytujúcich ústavnú zdravotnú starostlivosť.^{11d)}
- h) pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža.

(2) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti ustanoviť zníženie dane z pozemkov alebo oslobodiť od dane z pozemkov

- a) pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,¹²⁾
- b) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbárie, urnové háje a rozptylové lúky,¹³⁾
- c) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa,¹⁴⁾ pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov I. stupňa a II. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových I. stupňa a II. stupňa,¹⁵⁾
- d) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov,¹⁶⁾ stožiare rozvodu elektrickej energie,¹⁷⁾ stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, nadzemné časti zariadení na rozvod vykurovacích plynov a pásy pozemkov v lesoch vyčlenené na rozvod elektrickej energie a vykurovacích plynov,
- e) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
- f) pozemky v národných parkoch, chránených areáloch, prírodných rezerváciách, prírodných pamiatok a vo vyhlásených ochranných pásmach s tretím a štvrtým stupňom ochrany,¹⁸⁾
- g) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave,
- h) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,
- i) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebiecky),
- j) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na podkopanie, ich umiestnenie v oblasti dobývacích priestorov alebo pásiem hygienickej ochrany vody II. a III. stupňa, ochranu a tvorbu životného prostredia, ich postihnutie ekologickými katastrofami, nadmerným imisným zaťažením, na pozemky rekultivované investičným zúrodňovaním okrem rekultivácií plne financovaných zo štátneho rozpočtu, na rokliny, výmole, vysoké medze s kroviskami alebo kamením, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov II. a III. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových II. a III. stupňa,¹⁴⁾ na genofondové plochy, brehové porasty a iné plochy stromovej a krovinatej vegetácie na nelesných pozemkoch s pôdoochranou, ekologickou alebo krajínovornou funkciou,
- k) pozemky, ktorých vlastníckmi sú občania v hmotnej núdzi¹⁹⁾ alebo občania starší ako 62 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu,
- l) pozemky okrem pozemkov v zastavanej časti obce, na ktorých vykonávajú samostatne hospodáriaci roľníci poľnohospodársku výrobu ako svoju hlavnú činnosť.

(3) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením¹¹⁾ podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti ustanoviť zníženie dane alebo oslobodiť od dane zo stavieb alebo od dane z bytov

- a) stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,¹²⁾
- b) stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a requalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou,²⁰⁾ stavby užívané na účely sociálnej pomoci^{20a)} a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné siene, osvetové zariadenia,
- c) stavby alebo byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebnej uzávery alebo umiestnenia na podkopanom pozemku,
- d) stavby na bývanie a byty podľa druhej časti tohto zákona vo vlastníctve občanov v hmotnej núdzi,¹⁹⁾ občanov starších ako 62 rokov 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,
- e) garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve občanov starších ako 62 rokov 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, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu,

f) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie, stavby pre vodné hospodárstvo okrem stavieb na skladovanie inej ako vlastnej pôdohospodárskej produkcie a stavieb na administratívu.

(4) Správca dane môže vo všeobecne záväznom nariadení¹¹⁾ podľa miestnych podmienok vekovú hranicu občanov uvedenú v odsekoch 2 a 3 zvýšiť.

(5) Pri súbehu zníženia dane podľa odseku 2 alebo odseku 3 sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka.

(6) Ak v prípade viacpodlažnej stavby je oslobodená iba časť stavby, pri určení základu dane sa postupuje takto:

a) výmera podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb v m², sa vydolí celkovou výmerou podlahovej plochy všetkých podlaží stavby v m² vrátane výmery podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb,

b) podiel vypočítaný podľa písmena a), zaokrúhlený na stotiny nadol, sa odpočíta od čísla 1,

c) rozdielom zisteným podľa písmena b) sa vynásobí celková výmera stavbou zastavanej plochy v m².

(7) Jednotlivou časťou obce je územne celistvá časť obce, v ktorej je najmenej 5 % daňovníkov dane z nehnuteľností danej obce a ktorá je ustanovená vo všeobecne záväznom nariadení.¹¹⁾ Ak má daňovník viac nehnuteľností v jednotlivej časti obce, na účely ustanoveného percenta sa považuje za daňovníka len raz. Jednotlivú časť obce môže tvoriť najmä ulica, vzájomne susediace ulice alebo susediace parcely pozemkov.

§ 18

Vznik a zánik 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, 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.

(2) 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 tento zákon neustanovuje inak. V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením²¹⁾ 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.

§ 19-§ 21 boli zrušené predpisom 460/2011 Z. z. s účinnosťou od 1. 12. 2012