Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 12.12.2019

Názov materiálu : NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVAZNÉHO NARIADENIA MESTA PIEŠŤANY č. 16/2019 O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ

Materiál obsahuje: Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany č. 16/2019 o dani z nehnuteľností
Dôvodovú správu

Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní:

A/ zvýšenie sadzby dane v § 6 ods. 1, písm. a) o 0,01 € na sumu 0,23 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

B/ Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č. 16/2019 o dani z nehnuteľností

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko mestskej rady mesta Piešťany

Uznesenie MsR č. 135/2019

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
upraviť výšku sadzby dane v § 6 odsek 1 písmeno a) na 0,23 €
schváliť.

Prítomných	:	4	
Za	:	3	(Ing. Mgr. Bezák, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)
Zdržal sa	:	1	(Ing. Babičová)

Uznesenie MsR č. 136/2019

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní
A/ Odporúča
návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany o dani z nehnuteľnosti
schváliť s pripomienkou poslancov.

Prítomných	:	4	
Za	:	3	(Ing. Mgr. Bezák, Mgr. Drahovský, Dott. Klapica)
Zdržal sa	:	1	(Ing. Babičová)

Stanoviská komisií Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany:

Komisia pre stratégiu, výstavbu, dopravu a životné prostredie:
Uznesenie č. 101/2019

Komisia po prerokovaní materiálu:
Návrh všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany o dani z nehnuteľností

- berie na vedomie

Hlasovanie - za: 5, proti: 0, nehlasoval: 1, neprítomní: 3

Komisia pre legislatívu, právo, financie a podnikanie
Uznesenie č. 91/2019

Komisia po prerokovaní odporúča
Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany o dani z nehnuteľností

- **schváliť**

Hlasovanie : za 6, zdržal sa 2, neprítomný 1

Spracovateľ: Ing. Lucia Duračková, vedúca Odboru ekonomiky a podnikania

Predkladateľ: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta

Dátum vyhotovenia: 04.12.2019

Dôvodová správa

Predkladáme Vám návrh VZN o dani z nehnuteľností, upravujúci sadzby dane z pozemkov a dane zo stavieb s účinnosťou od 1.1.2020. K návrhu upraviť výšku sadzieb dane z nehnuteľností nás viedlo niekoľko dôvodov.

Jedným z hlavných je snaha o udržanie nastoleného štandardu mesta Piešťany v poskytovaní verejnoprospešných služieb, kultúrnych, športových, sociálnych, vzdelávacích. Taktiež verejné osvetlenie, opravy a údržby ciest a chodníkov, údržba zelene čistota verejných priestranstiev sú služby, ktoré vnímame ako samozrejmosť.

Ročné sadzby dane z nehnuteľností boli naposledy upravované v roku 2014, dodatky tohto VZN boli schvaľované v roku 2016 a 2018.

Aj keď príjem z majetkových daní na Slovensku je pomerne nízky, pre samosprávy predstavuje významný zdroj príjmov rozpočtu. Všetky samosprávy na Slovensku momentálne hľadajú spôsoby zvýšenia príjmu rozpočtu najmä z dôvodu avizovaného poklesu príjmov pre samosprávy od roku 2020. Pokles príjmovej časti rozpočtu nastane predovšetkým z dôvodu prijatia novely zákona 595/2003 Z. z. o dani z príjmov. Táto novela bola schválená parlamentom SR s účinnosťou od 1.1.2020 a upravuje najmä nasledovné oblasti daní z príjmov:

- zníženie sadzby dane z 21% na 15% pre menšie spoločnosti a živnostníkov,
- výšku nezdaniteľnej časti základu dane na daňovníka, ktorá stúpne z 19,2 násobku životného minima na 21 násobok. Suma nezdaniteľnej časti základu dane sa zvýši zo súčasnej výšky 3 937,35 € na 4 414,20 €, ktorá bude platná od roku 2020,
- zavedenie novej odpisovej skupiny pre elektromobily „0“
- s ďalšie zmeny, ktoré majú za cieľ znižovanie daňového zaťaženia fyzických a právnických osôb dane z príjmov.

Prijatím tejto novely zákona dochádza k zníženiu príjmov samospráv z podielových daní. Pre mesto Piešťany predpokladáme výpadok cca 600 000 €. Obce a mestá majú dve možnosti ako tento výpadok riešiť a to buď obmedziť svoju činnosť, alebo zvýšiť príjmy formou daní a poplatkov. Preto predkladáme návrh nového VZN, ktorým by sme chceli riešiť vzniknutú situáciu.

U pozemkov navrhujeme zvýšiť pôvodné sadzby dane o 0,05%, okrem záhrad a zastavaných plôch a nádvorí, ostatných plôch. Zvýšenie sa týka k. ú Piešťany aj k. ú. Kocurice.

V predloženom návrhu VZN daň z bytov a daň zo stavieb na bývanie ostáva na úrovni 0,30 € /m². Ostatné dane navrhujeme zvýšiť o 0,20 €/m².

V tejto súvislosti by sme chceli upozorniť na skutočnosť, že podľa zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v z.n.p. správca dane musí do roku 2024 prijať také opatrenia vo VZN, aby najvyššia sadzba dane zo stavieb bola maximálne 10 násobok najnižšej sadzby dane zo stavieb. Z uvedeného dôvodu sme do košieľky pridali uznesenie pod bodom A/, v ktorom navrhujeme zvýšenie sadzby v § 6, ods. 1, písm. a) o 0,01 € t. j. na sumu 0,23 € m².

Vyhodnotenie pripomienok FO a PO k navrhovanému VZN

Fyzické a právnické osoby mohli v zmysle ods. 4 § 6 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uplatniť pripomienku k navrhovanému Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Piešťany o dani z nehnuteľností do 30.11.2019.

K stanovenému termínu nebola podaná žiadna pripomienka k návrhu všeobecne záväzného nariadenia mesta Piešťany o dani z nehnuteľností.

N Á V R H
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany o dani z nehnuteľností

Číslo: 16/2019 V Piešťanoch dňa

Mesto Piešťany v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a ust § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 4, § 8 ods. 2 , § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3 § 17 ods. 2, 3, 4 a 6a zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

vydáva
Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností

§ 1
Úvodné ustanovenia

(1) Mestské zastupiteľstvo v Piešťanoch podľa § 11 ods. 4 písm. d) a e) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov zavádza s účinnosťou od 1. januára 2020 daň z nehnuteľností .

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území mesta Piešťany a Kocurice**.**

(3) Daň z nehnuteľností (ďalej len „daň“) zahŕňa:
- daň z pozemkov
- daň zo stavieb
- daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“).

Daň z pozemkov
§ 2
Základ dane

(1) Základom dane z pozemkov, pre pozemky druhu je orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pôdy za 1 m^2 podľa osobitného predpisu .[1)]

(2) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pozemku za 1 m^2 určená v § 3 tohto všeobecne záväzného nariadenia.[2)]

(3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pozemkov za 1 m^2 uvedenej v osobitnom predpise.[3)]

(4) Základom dane z pozemkov pre stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pozemku uvedenej v osobitnom predpise. [4)]

(5) Základom dane z pozemkov, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb (ďalej len „predajný stánok"), je hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery transformačnej stanice alebo predajného stánku v m^2 a hodnoty pozemku za 1 m^2 uvedenej v osobitnom predpise.[4)]

§ 3
Hodnota pôdy a pozemkov

(1) Hodnota ornej pôdy, chmeľníc, viníc, ovocných sadov a trvalých trávnatých porastov je v zmysle zákona nasledovná :

Katastrálne	Hodnota v €/m^2	
územie	orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé tr.porasty	
Piešťany	**0,7628**	**0,2224**
Kocurice	**0,7906**	**0,0556**

(2) Hodnota lesných pozemkov na ktorých sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku za 1 m^2 uvedená v tomto všeobecne záväznom nariadení :

Katastrálne územie	Hodnota v €/m^2
Piešťany	**0,2224**
Kocurice	**0,0556**

(3) Hodnota záhrad, zastavaných plôch a nádvorí, ostatných plôch a stavebných pozemkov je v zmysle prílohy č. 2 zákona 582/2004 Z.z. v k.u. Piešťany a k.u. Kocurice nasledovná:

Druh pozemku	Hodnota €/m^2
Záhrady	**4,64**
Zastavané plochy a nádvoria	**4,64**
Ostatné pozemky okrem stavebných	**4,64**
Stavebné pozemky	**46,47**

§ 4
Sadzba dane

Správca dane určuje v k.ú. Piešťany a k.ú, Kocurice ročnú sadzbu dane z pozemkov :

a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **0,65 %**

b) záhrady Piešťany **0,80 %**
Kocurice **0,40 %**

c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy Piešťany **0,80 %**
Kocurice **0,40 %**

d) lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané plochy - Piešťany **0,65 %**
- Kocurice **0,65 %**

e) stavebné pozemky, pozemky na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok Piešťany **1,05 %**
Kocurice **0,85%**

Daň zo stavieb
§ 5
Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m^2 . Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnených pod zemou je výmera zastavanej plochy v m^2 , pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej podzemnej časti stavby.

§ 6
Sadzba dane

(1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb v k.ú. Kocurice za každý aj začatý m^2 zastavanej plochy vo výške :

a) **0,220 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
b) **0,490 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
c) **0,500 €** za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
d) **0,600 €** za samostatne stojace garáže,
e) **0,600 €** za stavby hromadných garáží
f) **0,500 €** stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou
g) **1,700 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
h) **1,900 €** stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
i) **1,100 €** za ostatné stavby neuvedené v písm. a) až f).

(2) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb v k.ú. Piešťany za každý aj začatý m^2 zastavanej plochy vo výške :

a) **0,300 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
b) **0,600 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo stavby využívané na

skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

c) **0,800 €** za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,

d) **1,100 €** za samostatne stojace garáže ,

e) **1,100 €** stavby hromadných garáží

f) **0,900 €** stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou

g) **3,700 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

h) **3,700 €** stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,

i) **2,500 €** za ostatné stavby neuvedené v písm. a) až h).

(3) Pri viacpodlažných stavbách správca dane určuje podľa § 6 ods. 1 a 2 písm. a) až i) príplatok za podlažie v sume 0,20 € za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia

Daň z bytov
§ 7
Základ dane

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v $m^{2.}$

§ 8
Sadzba dane

Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov v k.ú. Piešťany a v k.ú. Kocurice vo výške:

a) **0,300 €** za každý aj začatý m^2 podlahovej plochy bytu,

b) **0,900 €** za každý aj začatý m^2 nebytového priestoru využívaného na garážovanie motorového vozidla,

c) **2,200 €** za každý aj začatý m^2 nebytového priestoru využívaného ako zdravotnícke zariadenie

d) **2,500 €** za každý aj začatý m^2 nebytového priestoru nevyužívaného

e) **3,700 €** za každý aj začatý m^2 nebytového priestoru využívaného na podnikanie,

f) **3,700 €** za každý aj začatý m^2 nebytového priestoru - apartmánu v stavbe špecifikovanej ako apartmánový dom alebo polyfunkčný apartmánový dom

Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností
§ 9
Oslobodenie od dane a zníženie dane

(1) Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov a stavieb sú oslobodené:
- pozemky na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje.

(2) Správca dane poskytne zníženie dane z pozemkov vo výške 50 % z ročnej dane na pozemky, ktorých vlastníkmi sú fyzické osoby v hmotnej núdzi staršie ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia na ich osobnú potrebu.

(3) Správca dane určuje sumu dane, ktorú nebude vyrubovať a to v úhrne dane 5 €.

(4) Správca dane poskytne oslobodenie od dane z pozemkov na pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave.

(5) Správca dane poskytne zníženie dane zo stavieb na bývanie a bytov vo výške 50 % z ročnej dane zo stavieb a bytov, ktorých vlastníkmi sú fyzické osoby v hmotnej núdzi staršie ako 70 rokov , ak tieto slúžia na ich trvalé bývanie.

(6) Správca dane poskytne zníženie dane za garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo výške 50 % z ročnej dane vo vlastníctve fyzických osôb s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

(7) Doklady preukazujúce dôvody pre poskytnutie daňového zníženia predloží daňovník správcovi dane najneskôr do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia, inak sa zníženie neposkytne.

(8) Daňovníkovi, ktorému patrí zníženie dane v zmysle § 9 ods. 2), 4) a 5) tohto VZN v prípade spoluvlastníctva k nehnuteľnosti, správca dane zníži daň vo výške pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel predmetnej nehnuteľnosti.

(9) Daňovník uplatní nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane v priznaní k dani z nehnuteľností, alebo čiastkovom priznaní na to zdaňovacie obdobie , na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie alebo oslobodenie od dane , najneskôr v lehote na podanie daňového priznania.

§ 10

1. Správca dane daň z nehnuteľností vyrubuje každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie rozhodnutím..

§ 11

Platenie dane

1. Daň sa môže platiť **:**

   a) bezhotovostným prevodom na príslušný účet správcu dane,
   b) poštovým poukazom na príslušný účet správcu dane,

c) pri platbách do 300 eur v hotovosti do pokladne správcu dane.

2. Daňovník je povinný označiť platbu dane z nehnuteľností nasledovne:

číslo účtu vedené vo VÚB a.s. Piešťany	**SK87 0200 0000 0000 34028212**
Variabilný symbol, konštantný symbol	**budú uvedené v rozhodnutí**

§ 12

Záverečné ustanovenia

Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností sa ruší všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností č. 12/2014 v znení VZN č. 12/2016 a VZN č. 6/2018

§ 13

Účinnosť

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Piešťany č..... o dani z nehnuteľností bolo schválené dňa ..... uznesením MsZ č. ..... nadobúda účinnosť 01. januára 2020.

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany

---

[1] Príloha č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov

[2] § 7 ods 5 zákona č. 582/25004 Z.z. v znení neskorších predpisov

[3] Príloha č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov

[4] Príloha č.2 k zákonu č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov