

NÁVRH
VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉHO NARIADENIA

č. /,

o dani z nehnuteľností

Mesto Žilina, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. n/ zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, vydáva toto

všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností.

Článok 1
Účel a rozsah úpravy

1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je upraviť podmienky určovania a vyberania daní z nehnuteľností v katastrálnom území mesta Žilina a v katastrálnych územiach jej pričlenených častí (ďalej len „KÚ“).
2. Daň z nehnuteľností zahŕňa daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“).

Daň z pozemkov

Článok 2
Predmet dane

Predmetom dane z pozemkov sú:

- a) orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady,
- b) trvalé trávnaté porasty,
- c) záhrady,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,
- e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy
- f) zastavané plochy a nádvorcia
- g) stavebné pozemky,
- h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov

Článok 3 Základ dane

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za m² určenej zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov(ďalej len „zákon“).

Hodnota pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (OP) a trvalé trávnaté porasty (TTP) na 1 m² je v Žiline a jej pričlenených častiach určená zákonom nasledovne:

Kód KÚ	Názov KÚ	Hodnota v eurách/m ²	
		OP	TTP
874604	Žilina	0,3223	0,0687
800759	Bánová	0,2187	0,0537
806951	Brodno	0,3107	0,0318
874825	Budatín	0,2004	0,0242
807753	Bytčica	0,1590	0,0185
838195	Mojšová Lúčka	0,2413	0,0398
849031	Pov. Chlmec	0,2609	0,0222
858897	Strážov	0,0000	0,0166
865371	Trnové	0,1507	0,0212
870307	Vranie	0,2041	0,0318
871737	Zádubnie	0,2316	0,0195
872377	Zástranie	0,1178	0,0169
874876	Závodie	0,1875	0,0298
874906	Žilinská Lehota	0,2642	0,0421

2. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu 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 m² a hodnoty pozemku zistenej za m² podľa platných predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

Hodnota pozemkov pre pozemky druhu lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy sa zisťuje podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku. Znalecké posudky preukazujúce hodnotu pozemkov daňovník uplatňuje v daňovom priznaní a v lehote na podanie daňového priznania v zmysle zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia. V prípade, že daňovník nepreukáže hodnotu pozemkov týmto spôsobom mesto Žilina (ďalej len „správca dane“) určuje hodnotu pozemku na 1 m² nasledovne:

Druh pozemkov	Hodnota pozemku v eurách/m²
Lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy	0,09
Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodárske využívané vodné plochy	0,09

3. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoría, stavebné pozemky a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za m² určenou zákonom.

Hodnota pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoría, stavebné pozemky a ostatné plochy na 1 m² je v Žiline a jej pričlenených častiach určená zákonom nasledovne:

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách/m²
Stavebné pozemky	53,11
Záhrady	5,31
Zastavané plochy a nádvoría	5,31
Ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov	5,31

Článok 4 Sadzba dane

Správca dane, v súlade s § 8 zákona, určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov v % zo základu dane nasledovne:

Druh pozemku	Ročná sadzba dane z pozemkov v % zo základu dane
Orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady	0,50
Trvalé trávne porasty	0,50
Záhrady	0,60
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,50
Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,50
Zastavané plochy a nádvoría	0,60
Stavebné pozemky	0,60
Ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	0,60

Daň zo stavieb

Článok 5 Predmet dane

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

Článok 6 Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby.

Článok 7 Sadzba dane

1. Správca dane, v súlade s § 12 zákona, určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:

Druh stavby	Ročná sadzba dane v eurách/m ²
Stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,132
Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,132
Stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu	0,597
Samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov	0,796
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	2,323
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou	3,319
Ostatné stavby	0,995

2. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách príplatok za podlažie 0,09 eur za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

Daň z bytov

Článok 8 Predmet dane

Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzickej osoby alebo právnickej osoby, sú byty a nebytové priestory.

Článok 9 Základ dane

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

Článok 10 Sadzba dane

Správca dane určuje, v súlade s § 16 zákona, ročnú sadzbu dane za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru nasledovne:

Byty a nebytové priestory	Ročná sadzba dane v eurách/ m²
Byty	0,132
Nebytové priestory	0,995
Nebytové priestory na ul. Antona Bernoláka, ul. M. R. Štefánika a na Námestí M. R. Štefánika	3,319

Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľnosti

Článok 11 Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené:
 - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,
 - b) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. a II. stupňa,

- c) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály zariadenia bodov, geodetických základov, stožiare rozvodu elektrickej energie, 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,
- d) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
- e) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave,
- f) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,
- g) pozemky alebo ich časti tvoriace jeden funkčný celok so stavbou alebo časťou slúžiacou ako úradovne osôb, ktoré sú poverené duchovnou správou cirkví a náboženských spoločností a ak ide o cirkvi a náboženské spoločnosti registrované štátom v zmysle zákona č. 192/1992 Z.z. o registrácii cirkví a náboženských spoločností,
- h) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky),
- i) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na rokliny, výmole, vysoké medze s kroviskami, alebo kamením.

2. Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené:

- a) stavby a ich časti na úradovne osôb, ktoré sú poverené duchovnou správou cirkví a náboženských spoločností a ak ide o cirkvi a náboženské spoločnosti registrované štátom v zmysle zákona č. 192/1992 Z.z. o registrácii cirkví a náboženských spoločností,
- b) stavby slúžiace školám, školským zariadeniam,
- c) stavby slúžiace zdravotníckym zariadeniam,
- d) stavby slúžiace zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou,
- e) stavby užívané na účely sociálnej pomoci,
- f) múzeá, galérie, knižnice,
- g) výstavné siene a osvetové zariadenia.

3. Správca dane ustanovuje zníženie dane o 50 % zo stavieb a bytov, ktoré slúžia na trvalé bývanie a sú vo vlastníctve 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. Správca dane poskytne zníženie dane len na jednu stavbu alebo byt. Doklady preukazujúce dôvody na zníženie dane predloží daňovník správcovi dane do 31. januára kalendárneho roka.

Článok 12

Daňové priznanie

Daňovník je povinný podať správcovi dane do 31. januára príslušného zdaňovacieho obdobia daňové priznanie k dani z nehnuteľností, ak sa stal k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia vlastníkom pozemku, stavby alebo bytu.

Článok 13

Vyrubenie dane

1. Daň z nehnuteľností vyrubuje správca dane každoročne platobným výmerom podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.
2. Správca dane ustanovuje, že daň nižšiu ako 3 eurá nebude vyrubovať ani vyberať.

Článok 14

Platenie dane

Správca dane určuje, že vyrubená daň z nehnuteľností je splatná v dvoch rovnakých splátkach. Prvá splátka je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru a druhá splátka do 30. septembra príslušného zdaňovacieho obdobia, na ktoré sa daň vyrubuje. Daň možno zaplatiť naraz jednou splátkou.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Konanie vo veciach dane z nehnuteľností upravuje zákon SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Žiline dňa a bolo v zákonnej lehote vyvesené na úradnej tabuli mesta Žilina.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2009.
4. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žilina č. 13/2007 o dani z nehnuteľností.

Ivan Harman
primátor