



OBEC UBĽA

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE UBĽA č. 2/2023

O DANI Z NEHNUTEĽNOSTI

Návrh všeobecne záväzného nariadenia:

Spracoval: Jozef Fejsák, starosta obce

Vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 29.11.2023

Zverejnený na elektronickej úradnej tabuli obce dňa: 29.11.2023

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane): 08.12.2023

Doručené pripomienky v počte: 0

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:

Dátum zvesenia návrhu VZN: 14.12.2023

Všeobecne záväzné nariadenie:

Schválené Obecným zastupiteľstvom v Ubli uznesením číslo: 66/2023 dňa 14.12.2023

Vyvesené na úradnej tabuli obce dňa: 15.12.2023 zvesený dňa: 31.12.2023

Zverejnené na elektronickej úradnej tabuli obce: od 15.12.2023 do 31.12.2023

Zverejnené na internetovej stránke obce dňa: 15.12.2023

Nadobúda účinnosť dňom 01.01.2024

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE UBĽA č. 2/2023

O DANI Z NEHNUTEĽNOSTI

Obecné zastupiteľstvo v Ubli v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 5, 6 a 7, § 8 ods. 2 a 4, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 a 7, § 17a, § 98, 98b ods. 5, § 99e ods. 9 a § 103 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov u s t a n o v u j e

PRVÁ ČASŤ

Základné ustanovenie

§ 1

Predmet úpravy

1. Obecné zastupiteľstvo v Ubli podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov r o z h o d l o , že 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 2024 daň z nehnuteľností.**

2. Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) podľa 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 (ďalej len „zákon“) je úprava podmienok ukladania miestnej dane.

3. Obec Ubľa ukladá tieto druhy miestnych daní:
a/ daň z nehnuteľností.

4. Toto VZN určuje najmä základ dane, sadzbu dane, podmienky vyberania dane, spôsob preukazovania vzniku a zániku daňovej povinnosti, podrobnosti a náležitosti oznamovacej povinnosti, spôsob vyberania dane, rozsah a spôsob vedenia preukaznej evidencie na účely dane, jej náležitosti, lehoty a spôsob odvodu dane.

5. Zdaňovacím obdobím dane z nehnuteľností je kalendárny rok.

DRUHÁ ČASŤ

Daň z nehnuteľností

§ 2 – Predmet dane

1. 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“ /.

2. Predmetom dane sú nehnuteľností na území Obce Ubľa uvedené v ustanovení § 6, § 10 a § 14 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.

DAŇ Z POZEMKOV

§ 3 - Daňovník

Daňovníkom dane z pozemkov sú osoby uvedené v ustanovení § 5 „zákona“.

§ 4 – Predmet dane

Predmetom dane z pozemkov sú pozemky určené v ustanovení § 6 „zákona“.

§ 5 - Základ dane

1. Základom dane z pozemkov

- a) **ornej pôdy, chmeľníc, viníc, ovocných sádov, ostatných plôch, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom** je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 „zákona“, t. j. **0,3087 €/m²**,
- b) **trvalých trávnatých porastov** je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 „zákona“, t. j. **0,0484 €/m²**,
- c) **záhrad, zastavaných plôch a nádvorí, ostatných plôch, okrem ostatných plôch podľa písmena a)** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 „zákona“, t. j. **1,32 €/m²**,
- d) **lesných pozemkov, 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 za 1 m², ktorú obec Ubl'a ako správca dane ustanovuje v sume **0,05 €/m²**; takto ustanovená hodnota pozemku za použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom,
- e) **stavebných pozemkov** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 „zákona“, t. j. **13,27 €/m²**.

§ 6 - Sadzba dane

1. Správca dane ustanovuje v zmysle ustanovenia § 8 ods. 2 „zákona“ ročnú sadzbu dane z pozemkov pre jednotlivé skupiny pozemkov takto:

- | | |
|---|---------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom, | 1,25 % |
| b) záhrady, | 0,50 % |
| c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena a), | 0,50 % |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy, | 2,50 % |
| e) stavebné pozemky | 0,50 % |

DAŇ ZO STAVIEB

§ 7 -Daňovník

Daňovníkom dane zo stavieb sú osoby uvedené v ustanovení § 9 „zákona“.

§ 8 - Predmet dane

Predmetom dane zo stavieb sú stavby určené v ustanovení § 10 „zákona“.

§ 9 - 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.

§ 10 - Sadzba dane

1. Správca dane ustanovuje v zmysle § 12 ods. 2 „zákona“ ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy pre jednotlivé druhy stavieb takto:

- a/ **0,150 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b/ **0,150 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c/ **0,350 €** za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- d/ **0,300 €** za samostatne stojace garáže,
- e/ **0,300 €** za stavby hromadných garáží,
- f/ **0,300 €** za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- g/ **0,700 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- h/ **0,700 €** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- i/ **0,150 €** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a/ až h/.

2. Správca dane ustanovuje v zmysle § 12 ods. 3 „zákona“ príplatok **0,05 €** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

DAŇ Z BYTOV

§ 11 – Daňovník

Daňovníkom dane z bytov sú osoby uvedené v ustanovení § 13 „zákona“.

§ 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

1. Ročná sadzba dane z bytov za byt na území obce Ubl'a je za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome **0,150 €**.

2. Ročná sadzba dane z bytov za nebytové priestory na území obce Ubl'a je za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru nachádzajúceho sa v bytovom dome:

- a) **0,150 €** za nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikanie a inú zárobkovú činnosť,
- b) **0,500 €** za nebytové priestory, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť,
- c) **0,300 €** za nebytové priestory slúžiace ako garáž.

SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

§ 15 - Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Od dane sú oslobodené pozemky, stavby, byty a nebytové priestory uvedené v ustanovení § 17 ods. 1 písm. a) až h) „zákona“.

2. Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:

- a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky,
- b) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov I. stupňa a II. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových I. stupňa a II. stupňa,
- c) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
- d) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave,
- e) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,

3. Správca dane od dane zo stavieb alebo od dane z bytov oslobodzuje:

- a) stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu fyzických osôb so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné siene, osvetové zariadenia,
- b) stavby a ich častí slúžiace výhradne na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností, stavby a ich časti slúžiace ako úradovne osôb, ktoré sú poverené duchovnou správou cirkví a náboženských spoločností a ak ide o cirkví a náboženské spoločnosti registrované štátom.

§ 16 - 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľností vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľností 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. 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 osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.

§ 17 – Vyrubovanie dane

Správca dane ustanovuje, že ročná daň v úhrne najviac do 1,- € nebude spoločným rozhodnutím vyrubovať ani vyberať.

§ 18 – Platenie dane

Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

TRETIA ČASŤ

Splnomocňovacie ustanovenie

1. Správu dane z nehnuteľností vykonáva obec prostredníctvom starostu obce alebo ním poverených zamestnancov obce.

2. Ak sa v tomto všeobecne záväznom nariadení alebo v „zákone“ neustanovuje inak postupuje sa v konaní vo veciach miestnych daní a poplatku podľa Zákona NR SR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

ŠTVRTÁ ČASŤ

Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ v tomto všeobecne záväznom nariadení nie je podrobnejšia úprava, pri uplatnení tohto nariadenia platia primerane všetky ustanovenia Zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

2. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Obce Ubl'a číslo 2/2021 dani z nehnuteľností zo dňa 16.12.2021.

3. Na tomto Všeobecne záväznom nariadení Obce Ubl'a sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Ubli uznesením číslo 66/2023 zo dňa 14.12.2023.

4. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2024.

V Ubli dňa 15.12.2023

Jozef Fejsák
starosta obce

