



o dani z nehnuteľností

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli obce Svodín: 23.11.2020

Návrh VZN zverejnený na internetovej adrese obce Svodín: 23.11.2020

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (vrátane): 3.12.2020

Doručené pripomienky (počet) : 0

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom vo Svodíne: 14.12.2020

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Svodín: 15.12.2020

VZN zvesené z úradnej tabule obce Svodín: 31.12.2020

VZN nadobúda účinnosť dňom 1.1.2021



o dani z nehnuteľností

Obec Svodín v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 a § 11 ods. 4 písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon o obecnom zriadení“/ 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, § 99e ods. 9 a § 103 ods. 5 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 vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie obce:

§ 1

Základné ustanovenie

- 1) Obecné zastupiteľstvo vo Svodíne podľa § 11 ods. 4 písm. d) a e) zákona SNR 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 NR SR 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“/ zavádza **s účinnosťou od 1. januára 2021** na území obce Svodín daň z nehnuteľností tak, ako je to uvedené v ďalších častiach tohto všeobecne záväzného nariadenia.
- 2) Základné ustanovenia o zdaňovaní pozemkov, stavieb a bytov sú uvedené v druhej časti zákona, kde sa upravuje, kto je daňovníkom dane z nehnuteľností, predmet dane z nehnuteľností, základ dane z nehnuteľností, základné ročné sadzby dane z nehnuteľností, ktoré môže obec týmto všeobecne záväzným nariadením zvýšiť alebo znížiť, oslobodenie vybraných druhov pozemkov a zníženie dane správcom dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, povinnosť podania daňového priznania, vyrubenie dane a platenie dane.

D A Ň Z P O Z E M K O V

§ 2

Predmet dane

- 1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky v katastri obce Svodín, v katastrálnom území Maďarský Svodín a v katastrálnom území Nemecký Svodín, vedené na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor v nasledovnom 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.



§ 3

Základ dane

- 1) Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. a) tohto všeobecne záväzného nariadenia je hodnota pozemku¹⁾ ²⁾ bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona.
- 2) Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c) a e) tohto všeobecne záväzného nariadenia je hodnota pozemku³⁾ ⁴⁾ určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 zákona.
- 3) Základom dane z pozemkov podľa § 2 ods. 1 písm. d) tohto všeobecne záväzného nariadenia je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² v znaleckom posudku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

§ 4

Sadzba dane

Správca dane určuje pre pozemky na území obce Svodín ročnú sadzbu dane z pozemkov:

1) pre katastrálne územie Maďarský Svodín

- | | |
|--|-----------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty | 0,49 % , |
| b) záhrady | 0,52 % , |
| c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy | 0,52 % , |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,
rybníky s chovom rýb a ostatné hospodárske využívané vodné plochy | 2,45 % , |
| e) stavebné pozemky | 0,20 % . |

2) pre katastrálne územie Nemecký Svodín

- | | |
|--|-----------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty | 0,36 % , |
| b) záhrady | 0,52 % , |
| c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy | 0,52 % , |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,
rybníky s chovom rýb a ostatné hospodárske využívané vodné plochy | 1,75 % , |
| e) stavebné pozemky | 0,20 % . |

¹⁾ pre katastrálne územie Maďarský Svodín orná pôda 0,5722 eur/m² a pre katastrálne územie Nemecký Svodín orná pôda 0,7740 eur/m² v zmysle prílohy č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

²⁾ pre katastrálne územie Maďarský Svodín trvalé trávnaté porasty 0,1095 eur/m² a pre katastrálne územie Nemecký Svodín trvalé trávnaté porasty 0,2489 eur/m² v zmysle prílohy č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

³⁾ záhrady, zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy 1,85 eur/m² v zmysle prílohy č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

⁴⁾ stavebné pozemky 18,58 eur/m² v zmysle prílohy č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov



D A Ň Z O S T A V I E B

§ 5

Predmet dane

- 1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby v katastri obce Svodín, v katastrálnom území Maďarský Svodín a v katastrálnom území Nemecký Svodín, v nasledovnom členení:
 - a) stavby na bývanie⁵⁾ a drobné stavby⁶⁾, 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) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - d) samostatne stojace garáže,
 - e) stavby hromadných garáží,
 - f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
 - g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
 - i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).

§ 6

Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m².

§ 7

Sadzba dane

- 1) Správca dane určuje pre stavby na území obce Svodín ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy za:
 - a) stavby na bývanie a drobné stavby,
ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu **0,08 eur,**
 - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre
vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej
pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu **0,10 eur,**
 - c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu **0,25 eur,**
 - d) samostatne stojace garáže **0,30 eur,**

⁵⁾ §43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

⁶⁾ §139b zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov



- e) stavby hromadných garáží **0,30 eur,**
- f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou **0,30 eur,**
- g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu **0,50 eur,**
- h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou **0,75 eur,**
- i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h) **0,30 eur.**
- 2) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,04 eur** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

D A Ň Z B Y T O V

§ 8 Predmet dane

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.

§ 9 Základ dane

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

§ 10 Sadzba dane

- 1) Ročná sadzba dane z bytov **za byt** na území obce Svodín je za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu nachádzajúceho sa v bytovom dome **0,08 eur**.
- 2) Ročná sadzba dane z bytov **za nebytové priestory** na území obce Svodín je za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru nachádzajúceho sa v bytovom dome:
 - a) **0,08 eur** za nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikanie a inú zárobkovú činnosť,
 - b) **0,75 eur** za nebytové priestory, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť,
 - c) **0,30 eur** za nebytové priestory slúžiace ako garáž.



§ 11

Oslobodenie od dane a zníženie dane

- 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 užívané školami a školskými zariadeniami,
 - d) pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie.⁷⁾

- 2) Správca dane poskytuje **zníženie dane z pozemkov** vo výške:
 - a) **20 %** z daňovej povinnosti na pozemky, ktorých vlastníkmi (v prípade podielového spoluvlastníctva zníženie dane z výšky spoluvlastníckeho podielu daňovníka) sú fyzické osoby staršie ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.

- 3) Správca dane **od dane zo stavieb oslobodzuje:**
 - a) stavby vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie.⁷⁾

- 4) Správca dane poskytuje **zníženie dane zo stavieb a dane z bytov** vo výške:
 - a) **20 %** z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve (v prípade podielového spoluvlastníctva zníženie dane z výšky spoluvlastníckeho podielu daňovníka) držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie.
 - b) **20 %** z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve (v prípade podielového spoluvlastníctva zníženie dane z výšky spoluvlastníckeho podielu daňovníka) fyzických osôb starších ako 70 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie.

- 5) Správca dane ustanovuje, že **veková hranica fyzických osôb** na poskytnutie zníženia daňovej povinnosti z pozemkov, stavieb a bytov je **viac ako 70 rokov**.

§ 12

Suma dane, ktorú správca dane nevyrubí

Správca dane ustanovuje, že daň najviac v úhrne do sumy 3,- eur nebude vyrubovať.

⁷⁾ § 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov



§ 13

Platenie dane a označenie platby daňovníkom

- 1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ak správca dane v rozhodnutí neurčí splátky dane a inú lehotu splatnosti.
- 2) Daňovník označí platbu dane z nehnuteľností pri platení ročnej daňovej povinnosti, pri platení splátok dane, pri platení nedoplatku na dani a pri úhrade exekučných nákladov poštovou poukážkou alebo prevodným príkazom uvedením toho variabilného a konštantného symbolu, ktorý správca dane uviedol v rozhodnutí o dani. Rovnako daňovník označí pri týchto platbách aj číslo účtu správcu dane v banke.

§ 14

Prechodné ustanovenie

Daňové konanie vo veci daní z nehnuteľností začaté a neukončené pred 1. januárom 2021 sa dokončí podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Svodín o dani z nehnuteľností č. 02/2014.

§ 15

Záverečné ustanovenia

- 1) Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Svodíne dňa 14.12.2020.
- 2) Návrh všeobecne záväzného nariadenia pred predložením na rokovanie obecného zastupiteľstva bol zverejnený v súlade s § 6 ods. 3 a 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

§ 16

Zrušovacie ustanovenia

Dňom nadobudnutia účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce Svodín o dani z nehnuteľností sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Svodín o dani z nehnuteľností č. 02/2014.

§ 17

Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom **1. januára 2021**.

Mgr. Szabolcs Méri
starosta obce