

Všeobecne záväzné nariadenie č.01/2003

Obecného zastupiteľstva v Kšínnej pre uplatnenie zákona NR SR č.476/2003 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č.317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.

Obecné zastupiteľstvo v Kšínnej v zmysle §6 odst. 1 zákona SNR č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o obecnom zriadení, pre nadobudnutie účinnosti zákona NR SR č.476/2003 zo dňa 28.11.2003 o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov

v y d á v a

pre obec Kšinná a časť Závada pod Čiernym vrchom, ako správcu tejto dane toto

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE.

Úvodné ustanovenia

Týmto VZN sa upravuje daň z nehnuteľnosti, ktorá zahŕňa

- a./ daň z pozemkov
- b./ daň zo stavieb
- c./ daň z bytov.

PRVA ČASŤ Daň z pozemkov

Článok 1 – Daňovníci

1. Daňovníkom dane z pozemkov je vlastník pozemku, alebo správca pozemku vo vlastníctve štátu alebo vo vlastníctve obce. Pre daňovú povinnosť je rozhodujúce, kto je ako vlastník pozemku zapísaný v katastri nehnuteľnosti.
2. Pri pozemkoch spravovaných SPF, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.
3. Pri náhradnom užívaní alebo pri náhradných pozemkoch vyčlenených z PF užívaného právnickou osobou, ktoré boli pridelené na obhospodarovanie fyzickej osobe do vykonania pozemkových úprav je daňovníkom táto fyzická osoba.
4. Ak nemožno určiť daňovníka podľa predchádzajúcich odsekov, je daňovníkom osoba, ktorá pozemok skutočne užíva.
5. Ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

Článok 2 – Predmet dane

1. Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území SR v tomto v tomto členení
 - a./ orná pôda, chmeľnice, 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 nádvoría
g./ stavebné pozemky
h./ ostatné plochy s výnimkou stavebných pozemkov.
2. Na účely tohto VZN sa za stavebný pozemok považuje pozemok uvedený v právoplatnom rozhodnutí o umiestnení stavby, alebo o právoplatnom stavebnom povolení vydanom v spojenom územnom a stavebnom konaní až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.
 3. Nezastavaným pozemkom na účely tohto zákona sa rozumie pozemok, ktorý v katastri nehnuteľnosti nie je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie a na tomto pozemku nie je umiestnená iná v KN k 1.januáru zdaňovacieho obdobia evidovaná stavba.

Článok 3 – Základ dane

1. Základom dane z pozemkov podľa článku 2 ods. 1 písm. a./ a b./ je hodnota pôdy bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² odvodennej od BPJ a uvedenej v prílohe k tomuto zákonu.
2. Základom dane z pozemkov podľa článku 2 ods. 1 písm. d./ a e./ je cena pôdy určená vynásobením skutočnej výmery pozemkov v m² a ceny pôdy zistenej za 1 m² podľa platných cenových predpisov.
3. Základom dane z pozemkov podľa článku 2 odst.1 písm.c./, f./, g./ a h./ je celková výmera dani podliehajúcich pozemkov v m².
4. Na určenie druhu pozemkov podľa čl.2 odst.1, ich výmery a ceny je rozhodujúci stav k 1.januáru zdaňovacieho obdobia.

Článok 4 – Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane z pozemkov u ornej pôdy, chmelníc, viníc a ovocných sádov sa určuje pre rok 2004 vo výške 0,75% zo základu dane. Priemerná cena ornej pôdy v obci Kšinná je 2,41 Sk za m² v časti Závada pod Čiernym vrchom je 0,65 Sk za m² v zmysle prílohy k zákonu č. 476/2003 Z. z.
2. Ročná sadzba dane z pozemkov u trvale trávnatých porastov, lesných pozemkov, na ktorých sú hospodárske lesy a rybníkov s chovom rýb je 0,25% zo základu dane. Priemerná cena trvale trávnatých porastov v obci Kšinná je 0,99 Sk za m², v časti obce Závada pod Č.v. je 0,62 Sk za m² v zmysle prílohy k zákonu č.476/2003 Z. z.
3. Ročná sadzba dane z pozemkov za každý i začatý m² pozemku je podľa článku 2 odst.1 písm.

c./ zo záhrad	0,10 Sk
f./ zo zastavaných plôch a nádvorí	0,10 Sk
h./ za ostatné plochy	0,10 Sk
g./ za stavebné pozemky	1,00 Sk
4. Ročná sadzba dane z pozemkov podľa odst.3 sa násobí koeficientom 1 /koeficient 1 platí v obciach do 1000 obyvateľov/.

DRUHÁ ČASŤ

Daň zo stavieb

Článok 5 – Daňovníci

1. Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu alebo obce.
2. Pri stavbách spravovaných SPF, ktoré sú v nájme je daňovníkom nájomca.
3. Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

Článok 6 – Predmet dane

Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží, alebo ich časti spojené so zemou pevným základom, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, a ak sa takéto rozhodnutie nevydalo, tie stavby alebo ich časti, ktoré sa skutočne používajú. Ak bolo na stavbu vydané kolaudačné rozhodnutie, na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.

Pevným spojením so zemou sa rozumie:

- a./ spojenie pevným základom
- b./ upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu
- c./ ukotvenie pilotami alebo lanami s kotvou v zemi, alebo na inej stavbe
- d./ pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia
- e./ umiestnenie pod zemou.

Článok 7 – Sadzba dane

1. Základná ročná sadzba dane je za každý aj začatý m² zastavanej plochy. Základom dane zo stavieb je celková výmera zastavaných plôch v m² dani podliehajúcich, a to podľa stavu k 1.januáru zdaňovacieho obdobia. Zastavanou plochou za rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby.
 - a./ 1,- Sk za stavby na bývanie a za ostatné stavby tvoriace príslušenstvo hlavnej stavby
 - b./ 2,- Sk za stavby na poľnohospodársku produkciu, skleníky, stavby využívané na skladovanie vlastnej poľnohospodárskej produkcie, stavby pre vodné hospodárstvo s výnimkou stavieb na skladovanie inej ako vlastnej poľnohospodárskej produkcie a stavieb na administratívu.
/Základná sadzba je 1,- Sk. Táto sadzba je správcom dane na základe VZN zvýšená o 100%/.
 - c./ 4,50 Sk za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu.
/Základná sadzba je 3,- Sk. Táto sadzba je správcom dane na základe VZN zvýšená o 50%/.
 - d./ 4,- Sk za samostatne stojace garáže a za samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov.
 - e./ 7,50 Sk za priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, s výnimkou stavieb na skladovanie a administratívu.

/Základná sadzba je 5,- Sk. Táto sadzba je správcom dane na základe VZN zvýšená o 50%/.

f./ 20,- Sk za stavby na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu. Pri administratívnych budovách, ktoré slúžia aj na iné účely, sa uplatní táto sadzba dane, ak sa budova využíva prevažne na administratívne účely.

/Základná sadzba je 10,- Sk. Táto sadzba je správcom dane na základe VZN zvýšená o 100%/.

g./ 4,50 Sk za ostatné stavby

/Základná sadzba je 3,- Sk. Táto sadzba je správcom dane na základe VZN zvýšená o 50%/.

2. Základné sadzby dane podľa odseku 1 sa zvyšujú pri viacpodlažných stavbách o 0,75 Sk za každé ďalšie nadzemné podlažie.
3. Sadzba určená podľa odseku 1, prípadne zvýšená podľa odseku 2, sa násobí koeficientom 1. /Koeficient 1 platí v obciach do 1000 obyvateľov/.
4. Daň vypočítaná podľa článku 7 odst. 1 až 3 sa zvyšuje o 4,- Sk za každý m² podlahovej plochy:
 - a./ bytov, nebytových priestorov a garáží v stavbách na bývanie
 - b./ stavieb rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu
 - c./ samostatne stojacich garáží, stavieb hromadných garáží a stavieb určených alebo využívaných na tieto účely, ktoré sú postavené mimo stavieb na bývanie, ktorá sa využíva na podnikateľskú činnosť, inú zárobkovú činnosť, alebo na prenájom s výnimkou pôdohospodárskej produkcie.
5. Pri stavbách uvedených v odst. 1, písm. b./ e./ a f./, ktoré slúžia na viaceré účely, sa použije sadzba dane, ktorá zodpovedá podnikateľskej činnosti vykonávanej na prevažnej časti podlahovej plochy nadzemnej časti stavby. Pri rovnakom pomere podlahovej plochy sa použije vyššia z príslušných sadzieb.

TRETIA ČASŤ

Daň z bytov

Článok 8 – Daňovníci

1. Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu, vlastník nebytového priestoru v bytovom dome alebo správca majetku vo vlastníctve štátu alebo vo vlastníctve obce.
2. Ak sú byty, spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z bytov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

Článok 9 – Predmet dane

Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzická, alebo právnická osoba, sú:

a./ byty a nebytové priestory

b./ spoločné časti bytového domu alebo spoločné zariadenia bytového domu alebo ich časti, len ak sa využívajú na podnikateľskú a inú zárobkovú činnosť alebo na prenájom.

Článok 10 – Sadzba dane

1. Základom dane z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome je celková výmera podlahovej plochy v m² podliehajúca dani.
2. Základná ročná sadzba dane z bytov je 1,- Sk za každý i začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí bytového domu, alebo spoločných zariadení bytového domu.
3. Sadzba dane určená podľa ods.2 sa násobi koeficientom 1 /koeficient 1 platí v obciach do 1000 obyvateľov/.
4. Daň vypočítaná podľa ods.2 a 3 sa zvýši o 10,- Sk za každý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome, spoločných častí alebo spoločných zariadení bytového domu, ktoré sa využívajú na podnikateľskú a inú zárobkovú činnosť alebo na prenájom.

ŠTVRTÁ ČASŤ Spoločné ustanovenia

Článok 11 – Daňové úľavy

1. Správca dane môže podľa miestnych podmienok poskytnúť daňovú úľavu na 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 s výnimkou rekultivácií plne financovaných zo štátneho rozpočtu, na rokliny, na 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 a na pozemky s výnimkou pozemkov v zastavanej časti obce až na 5 rokov nasledujúcich po roku, v ktorom začali vykonávať a aj vykonávajú samostatne hospodáriaci roľníci poľnohospodársku výrobu ako svoju hlavnú činnosť, brehové porasty a iné plochy stromovej a krovitej vegetácie na nelesných pozemkoch s pôdoochrannou, ekologickou, alebo krajínotvornou funkciou.
Správca dane na účel poskytnutia daňovej úľavy si môže vyžiadať vyjadrenie orgánu štátnej správy.
2. Správca dane môže podľa miestnych podmienok poskytnúť daňovú úľavu na pozemky, ktorých vlastními sú sociálne odkázaní občania, alebo občania starší ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.
3. Správca dane môže podľa miestnych podmienok poskytnúť úľavy z dane zo stavieb a dane z bytov:
 - a./ ktoré zlepšujú stav životného prostredia, ak na takéto stavby nie sú subjekty povinné zo zákona /napr. čisté zdroje elektr. Energie – vodná alebo veterná elektrárň, stavby využívajúce bioplyn/
 - b./ v ktorých bol zmenený systém vykurovania z pevných palív na plyn, elektrickú energiu alebo systémy využívajúce obnoviteľné zdroje energie na ohrev vody /solária, veterná energia, biomasa a pod./ ak sa v dôsledku týchto zmien výrazne znížila spotreba energie.
 - c./ ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebného uzáveru alebo umiestnenia na podkopanom pozemku.

d./ zo stavieb na bývanie a bytov podľa tretej časti VZN, vo vlastníctve sociálne odkázaných občanov, občanov starších ako 70 rokov alebo ťažko zdravotne postihnutých občanov, alebo držiteľov ZŤP a ZŤP/S preukazov, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných občanov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie.

e./ z garáží vo vlastníctve ťažko zdravotne postihnutých občanov, občanov starších ako 70 rokov, držiteľov ZŤP a ZŤP/S preukazov, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

4. Daňové úľavy podľa odsekov 1, 2 a 3 môže poskytnúť obec každoročne VZN obce s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia.
5. Daňová úľava pre rok 2004 sa daňovníkom neposkytuje.

Článok 12 – Vznik a zánik daňovej povinnosti

1. Správu dane z pozemkov, zo stavieb a dane z bytov pre k.ú. Kšinná a časť Závada pod Čiernym vrchom vykonáva obec Kšinná.
2. Na vznik alebo zánik daňovej povinnosti je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností, rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada.
3. Fyzická alebo právnická osoba v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia je povinná oznámiť správcovi dane rozhodujúce skutočnosti pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti do 30 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti nastali.

Článok 13 – Daňové priznanie

1. Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti je daňovník povinný podať správcovi dane do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia len daňovník, ktorému vznikne daňová povinnosť k dani, alebo u ktorého nastali zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane z nehnuteľnosti.
2. Daňovník je povinný podať daňové priznanie vždy, ak ho na to vyzve správca dane.
3. Ak priznanie nebolo podané včas, správca dane zvýši vyrubenú daň až do 10% daňovej povinnosti.
4. Ak pozemok alebo stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome je v spoluvlastníctve viacerých osôb, daňové priznanie podá každá fyzická alebo právnická osoba. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, priznanie podá ten, ktorého dohodou určili spoluvlastníci.
5. Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky okolnosti rozhodujúce pre výpočet dane a daň si sám vypočítať.

Článok 14 – Vyrubenie dane

1. Daň z pozemkov, zo stavieb a z bytov vyrubí správca dane každoročne do 15. marca bežného zdaňovacieho obdobia podľa stavu k 1. januáru.
2. Ak zaniknú podmienky na oslobodenie od dane z nehnuteľnosti v priebehu roka, správca dane vyrubí za toto zdaňovacie obdobie do 30 dní po podaní priznania.
3. V osobitne zložitých alebo odôvodnených prípadoch môže správca dane lehoty uvedené v ods. 1 a 2 primerane predĺžiť.

4. Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň len tomu spoluvlastníkovi, ktorý podal daňové priznanie.
5. Daň sa vyrubuje platobným výmerom.
6. Ak správca dane zistí, že vyrubená daň je nižšia ako mala byť vyrubená, dorubí takto zistený rozdiel dodatočným platobným výmerom.

Článok 15 – Platenie dane

1. Vyrubená daň z nehnuteľnosti je splatná
 - a./ ak ide o daňovníka prevádzajúceho poľnohospodársku výrobu v troch splátkach a to 20% do 30. júna, 30% do 30. septembra a 50% dane do 30.novembra bežného roka
 - b./ v ostatných prípadoch v štyroch rovnakých splátkach a to najneskôr do 31.marca, 30.júna, 30.septembra a 30.novembra bežného roka, za ktorý sa daň vyrubuje.
2. Ak ročná daň vyrubená fyzickej osobe nepresahuje 500,- Sk a právnickej osobe 5.000,- Sk , je splatná naraz do 31. marca.
3. Daň možno zaplatiť naraz aj vtedy, ak je vyššia ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.

PIATA ČASŤ

Článok 16 – Záverečné ustanovenia

1. Pri uplatňovaní tohto VZN v ďalších prípadoch platia ustanovenia zákona NR SR č.476/2003 Z.z., zo dňa 28.11.2003 , ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č.317/1992 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov.
2. Ruší sa VZN obce Kšinná č 01/2002, schválené Obecným zastupiteľstvom v Kšínnej, zo dňa 8.12.2001.
3. Všeobecne záväzné nariadenie obce Kšinná bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kšínnej, dňa 13.12.2003 a nadobúda účinnosť dňa 01.01.2004.

V Kšínnej, dňa 13. decembra 2003

.....
Milan Pavle
starosta obce

