

Dôvodová správa k návrhu

„Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Fiľakovo č. 10/2022 o dani z nehnuteľností“

Predmetný návrh VZN mesta Fiľakovo upravuje jednotlivé sadzby pre daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov s účinnosťou od 01.01.2023.

Mesto Fiľakovo upravovalo sadzby dane z nehnuteľností naposledy v roku 2018 s účinnosťou od 01.01.2019. Od tejto doby sadzby vôbec neboli zmenené, pričom podľa štatistického výkazu priemerná výška sadzieb na celom Slovensku každoročne vzrástla o 15%.

Udržanie nastoleného štandardu mesta Fiľakovo voči občanom v poskytovaní verejnoprospešných služieb, kultúrnych, športových a sociálnych podmienok prináša potrebu zvýšených zdrojov rozpočtu mesta. Žiaľ, aj štát každoročne hodí na plecia samosprávam viacero povinností bez finančného krytia a preto mestá a obce sú nútené zvyšovať svoje príjmy aj pomocou vyššej dane z bytov, domov a pozemkov.

Mesto Fiľakovo navrhuje zvýšiť jednotlivé sadzby dane z nehnuteľností od budúceho roku celoplošne o +20%. Toto navrhované zvýšenie sadzieb dane z nehnuteľností je v súlade s ustanoveniami zákona o miestnych daniach.

Miera plánovaného zvýšenia dane z nehnuteľností na území mesta Fiľakovo je podložená výpočtami pri modelových nehnuteľnostiach nasledovne:

- v prípade rodinného domu o zastavanej ploche 100 m² s dvorom o výmere 200 m² a záhradou o výmere 300 m² zaplatil daňovník mesta doteraz 24,78 EUR ročne a po zvýšení by mal od budúceho roku zaplatiť 29,80 EUR, t.j. o 5,02 EUR viac oproti minulosti,
- v prípade 3-izbového bytu o podlahovej ploche 70 m² daňovníci doposiaľ platili 8,40 EUR a po novom by mali platiť 10,08 EUR ročne, t.j. o 1,68 EUR viac.

Pozitívum nových sadzieb dane z nehnuteľností je pri schválení týchto navrhnutých zmien, navýšenie rozpočtu mesta Fiľakovo na rok 2023 cca. o 72.000 EUR. Navýšenie sadzieb nie je podľa nášho názoru natoľko markantné, že by malo negatívne ovplyvniť finančné pomery daňových subjektov na území nášho mesta.

Dňom 15.06.2022 nadobudol účinnosť zákon č. 178/2022 Z.z., ktorým sa zmenil a doplnil zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Táto posledná novela zákona umožňuje mestám a obciam vyrubiť vyššiu daň za tzv. schátrané stavby, ktoré sú neudržiavané, nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby alebo sú stavbami závadnými, ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb.

Zákon splnomocňuje správcu dane určiť všeobecne záväzným nariadením pri týchto neudržiavaných stavbách koeficient – násobok ročnej sadzby dane, ktorého hodnota je vyššia ako 1, najviac však 10.

Na základe tejto legislatívnej možnosti navrhujeme určiť koeficient 7, ktorým sa bude násobiť sadzba dane za neudržiavané stavby.

Všetkým daňovníkom a verejnosti je daná opäť možnosť uplatnenia si pripomienok, poznatkov, prípadných úprav a zmien textov v návrhu VZN počas pripomienkového konania, samozrejme s odôvodnením, v opačnom prípade nemusí na ne mesto prihliadať.

Vo Fiľakove, dňa 08.12.2022

v.z.
Ing. Zoltán Varga
vedúci odd. EaMM

Mesto Fil'akovo v súlade s ustanovením § 4 ods. 3 písm. c), § 6 a § 11 ods. 4 písm. d), e) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 7 ods. 4, 5 a 6, § 8 ods. 2 a 4, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 a 7, § 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

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA FIL'AKOVO
č. 10/2022 O DANI Z NEHNUTEĽNOSTI**

NÁVRH

**§ 1
Základné ustanovenie**

(1) Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodlo, 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 z a v á d z a s účinnosťou od 1. januára 2023 d a ň z n e h n u t e Ľ n o s t í.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území mesta Fil'akovo s účinnosťou od 1. januára 2023.

(3) Daň z nehnuteľností zahŕňa:

a/ daň z pozemkov

b/ daň zo stavieb

c/ daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome.

DAŇ Z POZEMKOV

**§ 2
Základ dane**

(1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 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 (OP), chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty (TTP) za 1 m² je v meste Fil'akovo určená nasledovne :

Okres	Kód KÚ	Názov katastrálneho územia	Hodnota pozemku v eurách /m ²	
			OP	TTP
606	814296	Fil'akovo	0,3458	0,0690

(2) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² určenej zákonom.

Hodnota pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy za 1 m² je v meste Fil'akovo určená nasledovne :

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách /m ²
záhrady	2,65
zastavané plochy a nádvoria	2,65
ostatné plochy	2,65

(3) 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 pozemky zistenej za 1 m² podľa platných predpisov 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 sa v meste Filákovovo určuje hodnota pozemku za 1 m² nasledovne :

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách /m ²
lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodárky využívané vodné plochy	0,0362

(4) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² určenej zákonom.

Hodnota pozemkov pre pozemky druhu stavebné pozemky za 1 m² je v meste Filákovovo určená nasledovne :

Druh pozemku	Hodnota pozemku v eurách /m ²
Stavebné pozemky	26,55

§ 3 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje pre pozemky na území mesta Filákovovo tohto všeobecne záväzného nariadenia, ročnú sadzbu dane z pozemkov:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **0,60 %**,
- b) záhrady **0,77 %**,
- c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy **0,77 %**,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **0,70%**,
- e) stavebné pozemky **0,77%**.

DAŇ ZO STAVIEB

§ 4 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje pre stavby na území mesta Filákovovo tohto všeobecne záväzného nariadenia, ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy :

- a) **0,196 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) **0,262 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) **0,558 €** za stavby rekreačných a záhradkárskeho chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) **0,558 €** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov,
- e) **1,313 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- f) **1,956 €** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- g) **0,744 €** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).

(2) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,08 €** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

(3) Správca dane určuje koeficient ročnej sadzby dane zo stavieb pre jednotlivé druhy stavieb podľa §10 ods. 1 zákona, ak sú stavbami podľa §12 ods. 8 zákona (koeficient sadzby dane neutržiavanej stavby), vo výške **7**.

DAŇ Z BYTOV

§ 5 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje pre byty v bytových domov nachádzajúce sa na území mesta Filákovovo ročnú sadzbu dane za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru nasledovne :

- a) **0,144 €** za byty,
- b) **1,440 €** za nebytové priestory, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť,
- c) **0,558 €** za nebytové priestory slúžiace ako garáž.

§ 6 Oslobodenie od dane a zníženie dane

(1) Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:

- 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. stupňa a II. Stupňa, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov I. stupňa II. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových I. stupňa II. stupňa,
- c) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
- d) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na podkopanie, ich umiestnenie v oblasti dobývacích priestorov alebo pásiem hygienickej ochrany vody II. a III. stupňa.

(2) Správca dane ustanovuje zníženie dane z pozemkov vo výške 50 % z daňovej povinnosti na pozemky vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.

(3) Správca dane poskytuje zníženie dane zo stavieb vo výške:

- a) 50 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
- b) 50 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie 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.

(4) Správca dane poskytuje zníženie dane z bytov vo výške:

- a) 50 % z daňovej povinnosti na byty vo vlastníctve občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
- b) 50 % z daňovej povinnosti na byty 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.

§ 7 Splatnosť a platenie dane

(1) Vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Ak ročná daň z nehnuteľností vyrubená fyzickej osobe nepresahuje 20,00 EUR a právnickej osobe 350,00 EUR je splatná naraz do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Ak daň z nehnuteľností presahuje vyššie uvedené sumy, je splatná v dvoch splátkach, pričom prvá splátka je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti rozhodnutia a druhá splátka je splatná do 30. septembra bežného roka, za ktorý sa daň vyrubuje.

(2) Daň z nehnuteľností možno zaplatiť naraz aj vtedy, ak je vyššia, ako je uvedené v predchádzajúcom odseku a to v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

(3) Daňový subjekt je povinný označiť platbu dane z nehnuteľností príslušným variabilným symbolom uvedeným v rozhodnutí.

§ 8 Záverečné ustanovenie

(1) Na tomto všeobecne záväznom nariadení o dani z nehnuteľností sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Filákovke dňa 15.12.2022 uznesením číslo2022.

(2) Jednotlivé časti a ustanovenia, ktoré by boli v rozpore s Ústavou SR, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami sú neplatné, v takomto prípade sa postupuje podľa platnej právnej normy. Ostatné ustanovenia ostávajú platné a účinné.

(3) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie mesta Filákovka č. 3/2018 o dani z nehnuteľností schválené uznesením č. 25/2018 zo dňa 13. decembra 2018.

§ 9
Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2023.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na internetovej adrese mesta Filákov v súlade s § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov dňa 30.11.2022.

Dňom vyvesenia návrhu VZN začala plynúť 15-dňová lehota, počas ktorej môžu FO a PO uplatniť pripomienku k návrhu v písomnej podobe, elektronicky alebo ústne do zápisnice na Mestskom úrade vo Filáкове.

Pripomienky k návrhu boli – neboli uplatnené v počte :

Schválené všeobecne záväzný nariadenie bolo vyhlásené vyložením na úradnej tabuli a zverejnené na internetovej adrese mesta Filákov dňa 15.12.2022.

Všeobecne záväzný nariadenie bolo zložené dňa :2023