

## S P R Á V A

o výsledku kontroly výberu dane z nehnuteľností za rok 2019

<b>Oprávnená osoba:</b>	Ing. Judita Mihályová, hlavná kontrolórka mesta
<b>Kontrolovaný subjekt:</b> (povinná osoba)	Mestský úrad Fiľakovo, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo
<b>Cieľ kontroly:</b>	Preveriť dodržiavanie právnych predpisov a interných predpisov pri výbere dane z nehnuteľností
<b>Kontrola bola vykonaná v čase:</b>	06.08.2020 – 20.08.2020
<b>Miesto výkonu kontroly:</b>	Mestský úrad Fiľakovo

### KONTROLNÝ PROCES

Kontrola bola vykonaná v súlade s plánom kontrolnej činnosti na II. polrok 2020. Listom č. 3798/2020 zo dňa 04.08.2020 podľa ustanovenia § 20 ods. 5 písm. a) zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite bola povinná osoba oboznámená s termínom zahájenia kontroly, cieľom finančnej kontroly. V súlade s § 20 ods. 2 písm. a) zákona č. 357/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov od povinnej osoby boli odobraté doklady a písomné podklady.

Predmetná kontrola bola vykonaná najmä v nadväznosti na dodržiavanie zákonov a nariadení:

- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov
- zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Fiľakovo č. 3/2018 o dani z nehnuteľnosti

*Ku kontrole boli poskytnuté nasledovné doklady, písomnosti, informácie a iné podklady:*

- Prehľad výberu dane z nehnuteľností, nedoplatkov na dani z nehnuteľností a exekučných konaniach za roky 2017, 2018 a 2019
- vybraté DP k dani z nehnuteľností podané v roku 2019, rozhodnutia o vyrubení dane z nehnuteľností, výzvy na podanie DP k dani z nehnuteľností, výzvy na zaplatenie dane z nehnuteľností z roku 2019, spisy exekučných konaní začaté v roku 2019

## PRIEBEH KONTROLY

### Výber dane z nehnuteľností

Základné právne predpisy upravujúce predmet kontroly sú:

- zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „daňový poriadok“), ktorý upravuje správu daní, práva a povinnosti daňových subjektov a iných osôb, ktoré im vzniknú v súvislosti so správou daní,
- zákon 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 o miestnych daniach“), ktorým sa ustanovujú miestne dane a miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a
- Všeobecne záväzné nariadenie mesta Fiľakovo č. 3/2018 o dani z nehnuteľnosti účinné od 01.01.2019 (ďalej len „VZN“), ktoré upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území mesta Fiľakovo.

Daň z nehnuteľností zahŕňa

- daň z pozemkov,
- daň zo stavieb a
- daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“).

Mesto Fiľakovo vedie evidenciu daňovníkov v elektronickej podobe, kde sú vedené údaje týkajúce sa danej agendy spracované v programe KORWIN. Súčasťou programu sú všetky dôležité funkcie potrebné pre správnu evidenciu subjektov, vzniku alebo zániku povinnosti platiť daň z nehnuteľností a z toho vyplývajúce preplatky, resp. nedoplatky. Sumárne sa tieto informácie automaticky premietnu v účtovníctve mesta.

Prehľad výberu dane z nehnuteľností:

	2017	2018	2019
Daň z pozemkov	34 331,14 €	33 281,11 €	44 668,90 €
Daň zo stavieb	194 672,39 €	190 316,51 €	325 356,84 €
Daň z bytov	10 979,21 €	10 820,00 €	17 004,17 €
Spolu daň z nehnuteľností	239 982,74 €	234 417,62 €	387 029,91 €

Pri porovnaní posledných troch rokov došlo k výraznému zvýšeniu výberu dane z nehnuteľností v roku 2019, dôvodom čoho je zvýšenie sadzieb dane z nehnuteľností od 01.01.2019.

### **Kontrola daňových priznaní a rozhodnutí o vyrubení dane**

Správca dane v roku 2019 vydal celkovo 4172 rozhodnutí o vyrubení dane z nehnuteľností – 4029 fyzickým osobám a 143 právnickým osobám.

Náhodným výberom bolo prekontrolovaných 30 rozhodnutí u fyzických osôb a 10 rozhodnutí u právnických osôb. Rozhodnutia na vyrubenie dane z nehnuteľností boli vydané na základe podaných daňových priznaní v zmysle všeobecne platných právnych predpisov. Vo všetkých kontrolovaných rozhodnutiach bolo správne uvedené členenie a výmera pozemkov v m<sup>2</sup>, správne určená hodnota pozemkov, správne stanovené sadzby dane z pozemkov, správne členenie stavieb, výmera zastavených plôch v m<sup>2</sup>, sadzby dane podľa členenia stavieb a zadané príplatky za poschodia, výmera podlahových plôch bytov a nebytových priestorov a sadzby dane z bytov v zmysle príslušných článkov VZN.

Boli prekontrolované daňové priznania k vyššie uvedeným rozhodnutiam, ich súlad s platným rozhodnutím, doložené doklady o vlastníctve a určenie ročných sadzieb v súlade s platným VZN. Daňové priznania obsahovali všetky prílohy, ktoré sú rozhodujúce pre správny výpočet dane z

nehnutelností, boli priložené dokumenty, ktoré preukazujú zmeny v nehnuteľnom majetku daňovníka (napr. kópia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, rozhodnutie o dedičstve, stavebné povolenie a pod.). Pri kontrole podávaných daňových priznaní správca dane plne využíva prostriedky evidencie nehnuteľností. Agenda miestnych daní mesta je vedená za jednotlivé subjekty historicky, t.j. zložka subjektu obsahuje daňové priznania s prílohami od obdobia vzniku daňovej povinnosti po súčasnosť.

### **Kontrola vzniku a zániku daňovej povinnosti**

V kontrolnej vzorke daňovníkov fyzických a právnických osôb pri vyrubovaní dane z nehnuteľnosti na rok 2019 boli zaznamenané aj prípady neplnenia daňovej povinnosti pri vzniku aj pri zániku. K neplneniu daňovej povinnosti dochádzalo najmä pri vzniku daňovej povinnosti, a to u prípadov, ako je kúpa nehnuteľnosti, vydanie kolaudačného rozhodnutia o podmienkach používania stavby, vydania stavebného povolenia, ukončenie výstavby drobnej stavby a pod. Pri zániku daňovej povinnosti je to predovšetkým pri odovzdaní nehnuteľnosti do prenájmu, pri zbúraní alebo odstránení stavby s následným výmazom stavby z listu vlastníctva. Správca dane na základe údajov zistených podľa podaných daňových priznaní vyzval daňové subjekty na podanie daňového priznania. Všetky hore uvedené prípady neplnenia vzniku a zániku daňovej povinnosti boli následne cez dodatočné / čiastočné priznania do vyrubovanej správcom dane.

### **Kontrola dodržiavania splatnosti dane z nehnuteľnosti daňovníkmi**

Rozhodnutím vyrubená daň z nehnuteľnosti je v zmysle § 99g zákona o miestnych daniach splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Právoplatnosť rozhodnutia je determinovaná individuálnym doručením rozhodnutia a 30 dňovou lehotou v zmysle § 72 ods. 2 a 3 daňového poriadku na možnosť podania odvolania. Zároveň správca dane v § 7 VZN stanovil, že 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 platná v dvoch splátkach, pričom prvá splátka je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia a druhá splátka je splatná do 30 septembra bežného roka, za ktorý sa daň vyrubuje.

Pri kontrolovanej vzorke daňovníkov u fyzických osôb v šiestich prípadoch nebola dodržaná splatnosť dane, pričom v dvoch prípadoch bola prvá splátka uhradená po lehote splatnosti, zároveň ale druhá splátka bola uhradená v pred termíne o cca dva mesiace. U právnických osôb bola v jednom prípade uhradená druhá splátka o dva mesiac po lehote splatnosti.

Kontrolou predložených vybratých daňových priznaní a rozhodnutí o vyrubení dane neboli zistené žiadne nedostatky.

### **Daňové nedoplatky a ich vymáhanie**

Správa dane sa riadi ustanoveniami daňového poriadku. Správou dane sa rozumie aj evidencia a registrácia daňovníkov, overovanie podkladov, ktoré sú potrebné pre správne a úplné zistenie dane, daňové konanie, daňová kontrola, evidovanie dane a jej splátok vrátane evidovania daňových nedoplatkov a preplátok, daňové exekučné konanie, ako aj ďalšie činnosti správcu dane a iných orgánov podľa procesného zákona alebo podľa osobitných daňových predpisov. Platenie dane z nehnuteľností upravuje zákon o miestnych daniach, ktorý určuje termíny platenia daňových povinností. Daňovník je povinný zaplatiť daň z nehnuteľností tomu správcovi dane, u ktorého je daň z nehnuteľností predpísaná a ktorý túto daň spravuje. Kto nezaplatil vyrubenú splatnú sumu dane z nehnuteľností najneskôr v deň jej splatnosti, stáva sa daňovým dlžníkom a u správcu dane vzniká daňový nedoplatok, za ktorý je správca dane povinný daňovníkovi vyrubiť sankčný úrok v zmysle daňového poriadku. Správca dane za oneskorené úhrady dane z nehnuteľností vyrubuje úrok z

omeškania každý rok po uhradení dane resp. po uplynutí štyroch rokov po splatnosti dane v zmysle § 156 Daňového poriadku. Úrok z omeškania sa nevyrubí, ak nepresiahne sumu 3,00 EUR.

Prehľad daňových nedoplatkov (pohľadávok) na dani z nehnuteľností:

	2017	2018	2019
Daň z pozemkov	3 223,58 €	2 335,52 €	7 728,20 €
Daň zo stavieb	24 885,61€	17 509,14 €	17 688,86 €
Daň z bytov	800,71 €	20,97 €	1 579,07 €
Spolu daň z nehnuteľností	28 909,90 €	19 865,63 €	26 996,13 €

Pomer výšky pohľadávok k výberu dane z nehnuteľností:

	2017	2018	2019
% - ny pomer	12,05	8,47	6,98

Z vyššie uvedeného prehľadu výberu dane z nehnuteľností je zrejmé, že percentuálna výška pomeru pohľadávok k výške výberu tejto dane má klesajúcu tendenciu, čo je možné považovať za pozitívne. Výška dane z nehnuteľností má podstatný vplyv na celkovú výšku výberu miestnych daní.

Na zaplatenie daňového nedoplatku správca dane vyzýva daňových dlžníkov v zmysle § 80 daňového poriadku. Výzvy sú zasielané po uplynutí lehoty splatnosti dane s dostatočným časovým priestorom.

Daňové nedoplatky správca dane – mesto Fiľakovo vymáha v rámci daňového exekučného konania podľa daňového poriadku. Kompetencia mesta vymáhať špecifikované miestne dane a miestny poplatok procesným postupom podľa daňového poriadku je daná prostredníctvom § 102 zákona o miestnych daniach, pretože toto ustanovenie hovorí, že pokiaľ v zákone nie je ustanovené inak, na konanie sa vzťahuje daňový poriadok. K vymáhaniu daňových nedoplatkov formou daňového exekučného konania mesto Fiľakovo pristúpilo z dôvodu zabránenia zbytočných výdavkov dlžníkov pri vykonávaní exekúcie ich majetku, ktoré by platili osobám, vykonávajúcim exekučné konanie, a to najmä vysoké exekútorské trovy rôznym exekútorským úradom. Daňovou exekúciou sa vymáhajú naraz všetky daňové nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch, preto nie je možné poskytnúť prehľad o sume vymáhaných a vymožených nedoplatkov len na dani z nehnuteľností.

Prehľad o exekučných konaniach (miestne dane a poplatky)

	2017	2018	2019
Počet exekučných konaní začatých v danom roku	23	18	13
Suma vymáhaná v exekučnom konaní	7658,30 €	5220,40 €	4225,40 €
Suma vymožená v exekučnom konaní	3226,41 €	3072,35 €	2105,42 €

Z tabuľky vyššie je zrejmé, že počet začatých exekučných konaní sa každým rokom znižuje, tak isto vymáhaná aj vymožená suma daňových nedoplatkov v rámci exekučného konania. Príčinou môže byť skutočnosť, že značná väčšina daňových dlžníkov je poberateľom štátnych sociálnych dávok, na ktoré podľa platnej legislatívy nie je možné vydať exekučný príkaz. Možným riešením by mohlo byť využitie inštitútu osobitného príjemcu v zmysle § 23 zákona č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Uplatňovať ho je možné nie len vo vzťahu k rodičom záškolákov, ale aj vo vzťahu k neplatičom miestnych daní. Inštitút osobitného príjemcu pri nedoplatkoch na miestnych daniach využíva na Slovensku už viacero obcí s pozitívnymi skúsenosťami. Preto navrhujem vyvolať rokovanie s Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Lučenec pracovisko Fiľakovo za účelom využitia inštitútu osobitného príjemcu vo vzťahu k neplatičom miestnych daní.

## ZÁVER

Vykonanou kontrolou výberu dane z nehnuteľností za rok 2019 neboli zistené žiadne nedostatky.

### Zoznam príloh :

– bez príloh

Správa bola vyhotovená dňa 20.08.2020.

Potvrdenie o vrátení dokladov: Doklady boli vrátené dňa 20.08.2020

Podpis oprávnenej osoby a prizvaných osôb:

Ing. Judita Mihályová, hlavná kontrolórka mesta

.....

PhDr. Andrea Mágyelová, prednostka MsÚ

.....

Správu prevzala dňa 20.08.2020 za kontrolovaný subjekt prednostka MsÚ, PhDr. Andrea Mágyelová.

**NÁVRH NA UZNESENIE MZ**  
**konaného dňa 24.09.2020**

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

**A/ berie na vedomie**

Správu hlavnej kontrolórky o vykonanej kontrole výberu dane z nehnuteľností za rok 2019.