

Dôvodová správa k návrhu „Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Fiľakovo č. 11/2023 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 01.01.2024.

K navýšeniu dane z nehnuteľností musí mesto pristúpiť z dôvodu negatívnych dopadov schválenej štátnej legislatívy na rozpočet mesta, ktorá spôsobí výrazný pokles príjmov mesta. Konkrétne ide o pozmeňujúci návrh k novele zákona o dani z príjmov fyzických osôb na základe čoho dôjde k zníženiu podielových daní určených pre samosprávy.

Mestá čelia novým povinnostiam a narastajúcim výdavkom, ku ktorých samosprávy zaviazal štát bez zodpovedajúceho finančného krytia, nevynímajúc narastajúce výdavky na energie, cien takmer všetkých tovarov a služieb.

Súčasná platná legislatíva nestanovuje maximálnu sadzbu z pozemkov a zo stavieb, stanovuje iba podmienku, že maximálny násobok medzi najvyššou a najnižšou sadzbe dane nesmie byť väčší ako 5 u pozemkov a 10 u stavieb. 10-násobné pravidlo platí aj pri dani z bytov a nebytových priestorov.

Dôležité je poznamenať, že poklesom počtu obyvateľov v meste pod 10-tisíc pri zdanení záhrad, zastavaných plôch a nádvorí a ostatných plôch sa znížila zákonom daná hodnota pozemku za 1 m² o 25% t.j. z 2,65 EUR na 2,12 EUR resp. u stavebných pozemkov z 26,55 EUR/m² na 21,24 EUR/m². Týmto znížením hodnoty pozemku je čiastočne eliminovaná daňová záťaž našich daňovníkov v nadväznosti na predkladaný návrh VZN.

Porovnanie výšky dane pre modelované nehnuteľnosti

Druh nehnuteľnosti	Ročná výška dane v r. 2023 (EUR)	Návrh výšky dane od 1.1.2024 (EUR)
120 m ² prízemný rodinný dom	23,52	31,75
120 m ² poschodový rodinný dom	33,12	41,35
1000 m ² stavba na pôdohospodárstvo	262,00	392,00
25 m ² rekreačná chata	13,95	20,92
25 m ² garáž	13,95	20,92
1000 m ² priemyselná stavba	1313,00	1969,50
500 m ² stavba na podnikanie	978,00	1320,00
70 m ² trojizbový byt	10,08	17,14
200 m ² dvor	4,08	4,88
300 m ² záhrada	6,12	7,31
1 ha orná pôda	20,75	31,12
1 ha trvalý trávny porast	4,14	6,21
1 ha lesný pozemok	2,53	10,50

Na základe návrhu úpravy zmien sadzieb dane z nehnuteľností, je predpokladaný príjem na rok 2024 nasledovný :

- daň z pozemkov vo výške cca. 73 tis. EUR (nárast oproti roku 2023 cca. 16,6 tis. EUR)
- daň zo stavieb vo výške 550 tis. EUR (nárast oproti roku 2023 cca. 166 tis. EUR)
- daň z bytov a NP vo výške 39 tis. EUR (nárast oproti roku 2023 cca. 16 tis. EUR)

Celkový predpokladaný nárast príjmu na 2024 z titulu dane z nehnuteľností predstavuje 198,6 tis. EUR.

Všetkým daňovníkom a verejnosti je daná 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 27.11.2023

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. 11/2023 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 2024 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 2024.

(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	2,12
zastavané plochy a nádvoria	2,12
ostatné plochy	2,12

(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	0,1000

(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	21,24

§ 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 **0,90 %**,
- b) záhrady **1,15 %**,
- c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy **1,15 %**,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **1,05 %**,
- e) stavebné pozemky **1,15 %**.

(2) Správca dane určuje pre pozemky na ktorých sa nachádza zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie alebo na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo na ktorých bolo vydané povolenie dobývania ložiska nevyhradeného nerastu ročnú sadzbu dane z pozemkov:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **2,50 %**
- b) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy **2,50 %**

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) **0,265 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) **0,393 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) **0,837 €** za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) **0,837 €** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov,
- e) **1,970 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- f) **2,640 €** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- g) **1,116 €** 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 Filákov ročnú sadzbu dane za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru nasledovne :

- a) **0,245 €** za byty,
- b) **2,450 €** za nebytové priestory, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť,
- c) **0,837 €** 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 Filákov dňa 14.12.2023 uznesením číslo2023.

(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 Filákov č. 10/2022 o dani z nehnuteľnosti schválené uznesením č. 27/2022 zo dňa 15. decembra 2022.

§ 9 **Účinnosť**

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2024.

.....
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 30.11.2023.

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 záväzné nariadenie bolo vyhlásené vyložením na úradnej tabuli a zverejnené na internetovej adrese mesta Filákov dňa 14.12.2023.

Všeobecne záväzné nariadenie bolo zložené dňa :2023