



OBEC LOZORNO

v súlade s ustanovením § 6 ods.8 zákona SNR č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

týmto vyhlasuje

**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE LOZORNO Č. 12/2022
O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ**

Nariadenie vyvesené na úradnej tabuli:

15.12.2022

Nariadenie zverejnené na webovom sídle obce Lozorno www.lozorno.sk dňa:

15.12.2022

Nariadenie zvesené z úradnej tabule dňa:

.....2022

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 12/2022

O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ

Obecné zastupiteľstvo v Lozorne podľa § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s odkazom na §7 ods.6, §7 ods.7 , §7 ods.4, §8 ods.2 , §8 ods.4, §12 ods.2 a 3 , §12 ods.7, §16 ods.2 a 3, §17 ods.2 až 4, §99e ods.9 a §99g ods.2 zákona 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:

článok 1.

Základné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej aj len „nariadenie“) upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Lozorno.
2. Daň z nehnuteľností na území obce Lozorno zahŕňa:
 - a) daň z pozemkov,
 - b) daň zo stavieb,
 - c) daň z bytov.
3. Správcom dane z nehnuteľností je Obec Lozorno.
4. Zdaňovanie daňou z nehnuteľností bližšie upravuje zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, ktorého ustanovenia sa použijú vždy, ak toto nariadenie na jeho základe a zmocnenia nestanoví inak.

Oddiel I.

Daň z pozemkov

článok 2.

Predmet dane

1. Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce Lozorno v tomto členení:
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty,
 - b) záhrady,
 - c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy,
 - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
 - e) stavebné pozemky.
2. Predmetom dane z pozemkov nie sú

- a) pozemky alebo ich časti, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov,
 - b) pozemky alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií, a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy,
 - c) pozemky alebo ich časti zastavané stavbami s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov alebo stavbami priehrad, vodovodov, kanalizácií, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie.
3. Na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny podľa odseku 1. je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra k 01. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia, ak v odseku 4. nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci program starostlivosti o lesy v znení platnom k 01. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia .
 4. Na účely tohto nariadenia sa za stavebný pozemok považuje pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom dane zo stavieb , alebo stavbu s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov. Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení.
 5. Stavebným pozemkom podľa odseku 4. nie je na účely tohto nariadenia pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení na zmenu stavby, najmä ak ide o prístavbu, nadstavbu a stavebnú úpravu.
 6. Za ostatné hospodársky využívané vodné plochy podľa odseku 1. písm. d) sa považujú vodné plochy využívané najmä na produkciu vodných živočíchov, chov hydiny alebo iných živočíchov, na produkciu rastlinných alebo iných produktov.
 7. Časti plôch a nádvorí zastavaných stavbami, ktoré nie sú stavbami, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami sa považujú za pozemky podľa odseku 1 písm. c).

článok 3.

Základ dane

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m/2 a hodnoty pôdy za 1 m/2, ktorá v súlade s osobitným predpisom činí pre územie obce Lozorno 0,27580 EURO.
2. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m/2 a hodnoty pôdy za 1 m/2, ktorá v súlade s osobitným predpisom činí pre územie obce Lozorno 0,05640 EURO.
3. Základom dane z pozemkov pre 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 m/2

- a hodnoty pozemku za 1 m² , ktorá sa týmto nariadením určuje na 0,30 EURO. V prípade, ak daňovník hodnotu pozemku preukáže znaleckým posudkom je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty zistenej na 1 m² podľa osobitných predpisov uvedenej v tomto znaleckom posudku.
4. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m², ktorá v súlade s osobitným predpisom činí pre územie obce Lozorno 1,85 EURO.
 5. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu zastavané plochy a nádvoría je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m², ktorá v súlade s osobitným predpisom činí pre územie obce Lozorno 1,85 EURO.
 6. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m², ktorá v súlade s osobitným predpisom činí pre územie obce Lozorno 1,85 EURO.
 7. Základom dane z pozemkov pre stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku za 1 m², ktorá sa týmto nariadením určuje na 50,00 EURO.
 8. Základom dane z pozemkov, na ktoré bolo vydané povolenie dobývania ložiska nevyhradeného nerastu alebo na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb (ďalej len „predajný stánok“) je hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery transformačnej stanice alebo predajného stánku v m² a hodnoty pozemku za 1 m² , ktorá sa týmto nariadením určuje na 50,00 EURO.

článok 4.

Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane sa určuje pre pozemky uvedené v článku 3. ods.1 a ods.2 je 0,6% zo základu dane určeného podľa tohto nariadenia a osobitného predpisu.
2. Ročná sadzba dane sa určuje pre pozemky uvedené v článku 3. ods.3. vo výške 0,6% zo základu dane určeného podľa tohto nariadenia.
3. Ročná sadzba dane sa určuje pre pozemky uvedené v článku 3. ods. 4 vo výške 0,75 % zo základu dane určeného podľa tohto nariadenia.
4. Ročná sadzba dane sa určuje pre pozemky uvedené v článku 3. ods.5 a ods.6 vo výške 1,6% zo základu dane určeného podľa tohto nariadenia.
5. Ročná sadzba dane sa určuje pre pozemky uvedené v článku 3. ods.7 vo výške 1,00% zo základu dane určeného podľa tohto nariadenia.
6. Ročná sadzba dane sa určuje pre pozemky uvedené v článku 3. ods.8 vo výške 3,0 % zo základu dane určeného podľa tohto nariadenia.

článok 5.

Výška dane

Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane určeného podľa čl.3. a ročnej sadzby dane určenej podľa čl.4. tohto nariadenia.

článok 6.

Oslobodenie od dane a zníženie od dane

1. Od dane z pozemkov sa oslobodzujú pozemky verejne prístupných parkov a verejne prístupných športovísk.
2. Daň z pozemkov, ktorých vlastníkmi sú fyzické osoby v hmotnej núdzi alebo fyzické osoby staršie ako 65 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu, sa znižuje o 50%.

Oddiel II.

Daň zo stavieb

článok 7.

Predmet dane

1. Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce Lozorno v tomto členení:
 - a) stavby na bývanie a drobné stavby, 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).
2. Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami.
3. Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby

- a) s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov,
 - b) priehrad, vodovodov, kanalizácií, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie.
4. Na zaradenie stavby podľa odseku 1. je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

článok 8.

Základ dane

1. Základom dane zo stavieb je výmera stavbou zastavanej plochy v m².
2. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlnejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.
3. Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnených po zemou je výmera zastavanej plochy v m², pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlnejšej podzemnej časti stavby.

článok 9.

Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane zo stavieb uvedených sa určuje pre stavby uvedené v čl. 7. ods. 1. písm. a) a b) za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške 0,37 eura s príplatkom za podlažnosť pri viacpodlažných stavbách vo výške 0,15 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
2. Ročná sadzba dane zo stavieb uvedených sa určuje pre stavby uvedené v čl. 7. ods. 1. písm. c) za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške 1,0 eura s príplatkom za podlažnosť pri viacpodlažných stavbách vo výške 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
3. Ročná sadzba dane zo stavieb uvedených sa určuje pre stavby uvedené v čl. 7. ods. 1. písm. d) a e) za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške 0,50 eura s príplatkom za podlažnosť pri viacpodlažných stavbách vo výške 0,15 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
4. Ročná sadzba dane zo stavieb uvedených sa určuje pre stavby uvedené v čl. 7. ods. 1. písm. f) za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške 0,50 eura s príplatkom za podlažnosť pri viacpodlažných stavbách vo výške 0,15 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
5. Ročná sadzba dane zo stavieb uvedených sa určuje pre stavby uvedené v čl. 7. ods. 1. písm. g) a h) za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške 3,70 eura s príplatkom za podlažnosť pri viacpodlažných stavbách vo výške 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia .
6. Ročná sadzba dane zo stavieb uvedených sa určuje pre stavby uvedené v čl. 7. ods. 1. písm. i) za každý aj začatý m² zastavanej plochy vo výške 1,50 eura s príplatkom za podlažnosť pri viacpodlažných stavbách vo výške 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

7. Koeficient sadzby dane pre neudržiavané stavby sa určuje vo výške 10. Sadzba dane pre neudržiavané stavby je súčin sadzby dane zo stavieb určenej podľa ods.1.-7 a určeného koeficientu sadzby dane neudržiavanej stavby.

článok 10.

Výška dane

1. Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa článku 8. a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa článku 9.
2. Ak ide o viacpodlažnú stavbu, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane zo stavieb určených týmto nariadením zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa tohto nariadenia. Do počtu ďalších podlaží pri výpočte dane zo stavieb v prípade viacpodlažnej stavby sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie.
3. Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa a príplatok za podlažie, daň sa vypočíta ako súčet pomerných častí dane. Pomerná časť dane sa vypočíta ako súčin zastavanej plochy stavby, pomernej časti základu dane a sadzby dane na príslušný účel využitia stavby zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie.

článok 11.

Zníženie dane

1. Daň zo stavieb na bývanie vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, fyzických osôb starších ako 65 rokov, 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 sa znižuje o 70%.
2. Daň zo stavby samostatne stojacej garáže vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 65 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu sa znižuje o 70%.
3. Ak v prípade viacpodlažnej stavby je oslobodená iba časť stavby, pri určení základu dane sa postupuje takto:
 - a) výmera podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb v m², sa vydolí celkovou výmerou podlahovej plochy všetkých podlaží stavby v m² vrátane výmery podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb,
 - b) podiel vypočítaný podľa písmena a), zaokrúhlený na stotiny nadol, sa odpočíta od čísla 1,
 - c) rozdielom zisteným podľa písmena b) sa vynásobí celková výmera stavbou zastavanej plochy v m².

Oddiel III.

Daň z bytov

článok 12.

Predmet dane

1. Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzická osoba alebo právnická osoba, sú byty a nebytové priestory.
2. Byt alebo časť bytu v bytovom dome, ktorý sa k 1. januáru zdaňovacieho obdobia využíva na iný účel ako bývanie, sa na účely tohto nariadenia považuje za nebytový priestor.

článok 13.

Základ dane

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

článok 14.

Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane z bytov na území obce Lozorno sa určuje vo výške 0,37 eura za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu.
2. Ročná sadzba dane z nebytového priestoru na území obce Lozorno sa určuje vo výške 3,70 eura za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru.

článok 15.

Výška dane

Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa čl. 13. a ročnej sadzby dane podľa čl. 14. tohto nariadenia.

článok 16.

Zníženie dane

1. Daň z bytov z bytu vo vlastníctve fyzických osôb v hmotnej núdzi, fyzických osôb starších ako 65 rokov, 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, ak tento slúži na ich trvalé bývanie sa znižuje o 70%.

2. Daň bytov z nebytového priestoru využívaného ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 65 rokov, držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ak tento slúži pre motorové vozidlo používané na ich dopravu sa znižuje o 70%.

článok 17.

Spoločné ustanovenia

1. Pri súbehu znížení dane sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka.
2. Stav splnenia podmienok pre zníženie dane sa posudzuje k 01.01. príslušného zdaňovacieho obdobia.
3. Daňovník uplatní zníženie dane alebo oslobodenie od dane podľa tohto nariadenia v priznaní k dani z nehnuteľností alebo v čiastkovom priznaní k dani z nehnuteľností na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane, najneskôr v lehote do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia v zmysle osobitného predpisu, inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká. Ak ide o zníženie dane, nárok na ktoré má daňovník z dôvodu, že presiahol vekovú hranicu 65 rokov, považuje sa tento za riadne uplatnený dosiahnutím tejto vekovej hranice daňovníkom.
4. Trvanie nároku na zníženie dane spočívajúce v stave hmotnej núdze daňovník preukazuje následne pre každé ďalšie nasledujúce zdaňovacie obdobie najneskôr v lehote do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia, inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká .
5. Daň z nehnuteľností sa vyrubuje každoročne podľa stavu k 01. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.
6. V prípade ak je vyrúbená daň z nehnuteľností u daňovníkov – právnických osôb alebo fyzických osôb- podnikateľov vyššia ako 10.000 EURO určí sa platenie dane v dvoch rovnomerných splátkach s odstupom splátok aspoň 3 mesiace. V prípade, ak je vyrúbená daň z nehnuteľností u daňovníkov – fyzických osôb nepodnikateľov vyššia ako 1.000 EURO určí sa platenie dane v dvoch rovnomerných splátkach s odstupom splátok aspoň 3 mesiace. Splátky dane sú splatné v lehotách určených v rozhodnutí, ktorým sa daň vyrubuje. Daňovník môže vyrubenú daň z nehnuteľností, ktorá bola rozhodnutím správcu dane určená na platenie v splátkach, zaplatiť aj naraz najneskôr v lehote splatnosti prvej splátky.
7. Správca dane určuje, že daň z nehnuteľností, za psa, za predajné automaty a nevýherné hracia prístroje v úhrne celkovo do piatich eur vrátane nebude vyrubovať.

článok 18.

Záverečné ustanovenia

1. Ku dňu účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2019 o dani z nehnuteľností.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.01.2023.

V Lozorne, 15.12.2022



Mgr. Ladislav Krechňák
zástupca starostu
na základe písomného poverenia