

**Všeobecne záväzné nariadenie
obce Jánovce
č. 5/2014**

o dani z nehnuteľností

VZN Č. 5/2014
O DANI Z NEHNUTEĽNOSTI

Obecné zastupiteľstvo v Jánovciach na základe zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a použitím zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a znení neskorších zmien a doplnkov

v y d á v a

pre katastrálne územie obce Jánovce toto
Všeobecne záväzné nariadenie na určenie a výber dane z nehnuteľností

I.

Úvodné ustanovenie

1. Toto VZN upravuje sadzby, podrobné podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností v obci Jánovce.
2. Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia, ktorému vznikne daňová povinnosť k dani z nehnuteľností, daňovník, u ktorého nastali zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane z nehnuteľností.
3. Správu dane z pozemkov, dane zo stavieb v katastrálnom území Jánovce vykonáva obec Jánovce.
4. Daň z pozemkov a daň zo stavieb vyrubí podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.

II.

Daň z pozemkov

Daňovníci

1. Daňovníkom dane z pozemkov je vlastník pozemku. Ak vlastník pozemku prenechal pozemky do nájmu FO alebo PO, daňovníkom je nájomca, ak nájomný vzťah trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a je evidovaný v katastri ako nájomca. Ak nemožno určiť daňovníka, je daňovníkom osoba, ktorá pozemok skutočne užíva. Ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých osôb, daňovníkom dane z pozemkov je každá fyzická osoba alebo právnická osoba podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z pozemkov je jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

III.

Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Obec poskytuje zníženie dane zo stavieb vo výške:

a) 30 % z daňovej povinnosti na stavby na bývanie vo **vlastníctve fyzických osôb**:

- starších ako 65 rokov,

- v hmotnej núdzi,

- držiteľov preukazu ZŤP, ZŤP S,

b) 30 % z daňovej povinnosti na garáže vo **vlastníctve fyzických osôb**:

- starších ako 65 rokov,

- v hmotnej núdzi,

- držiteľov preukazu ZŤP, ZŤP S,

ak tieto stavby slúžia na ich trvalé bývanie a garáže, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

2. Obec poskytuje oslobodenie od dane z pozemkov:

- pozemky, na ktorých sú cintoríny a kolumbária,
- pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
- časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály iné zariadenia bodov, geodetických základov stožiare rozvodu elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, nadzemné časti zariadení na rozvod elektrickej energie a vykurovacích plynov,

3. Daňovník držiteľ preukazu ZŤP, ZŤP S je povinný k poskytnutiu daňového zníženia doložiť kópiu preukazu ZŤP, ZŤP S.

IV.

Predmet dane, základ dane a sadzba dane z pozemkov

Predmetom dane z pozemkov sú všetky pozemky na území obce Jánovce vedené v katastri nehnuteľností v tomto členení:

1. Predmet dane:	sadzba dane:
a/ Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	0,40 %
b/ Trvalé trávne porasty	0,30 %
c/ Záhrady	0,45 %
d/ Lesné pozemky na ktorých sú hosp. lesy	0,30 %
e/ Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,25 %

f/ Zastavané plochy a nádvoría	0,45 %
g/ Stavebné pozemky	0,40 %
h/ Ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	0,40 %
i/ Obecné pozemky – záhrady	0,0331 € na m ²

2/ Základ dane

- Základom dane z pozemkov pre. ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1m². Hodnota pozemku je **0,8915 €**.
- Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy /hodnota pozemku je 0,3551 € /1m²/ a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy /hodnota pozemku je 0,1417 € /1m²/ je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku na 1m².
- Základom dane z pozemkov pre záhrady, zastavané plochy a nádvoría a pre ostatné plochy okrem stavebných pozemkov je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemku v m² a hodnoty pozemku na 1m². Hodnota pozemku je :
 - záhrady: 1,3277 € /m²
 - zastavané plochy a nádvoría: 1,3277 € /m²
 - stavebné pozemky: 13,2775 € /m²
 - ostatné plochy okrem stavebných pozemkov: 1,3277 € /m²

3/ Výpočet dane

Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane z pozemkov.

V.

Daň zo stavieb

Daňovníci

1. Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu. Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Daňovníkom je aj osoba, ktorá daň skutočne užíva.

VI.

Predmet dane, základ dane a sadzba dane

1. Predmet dane

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

2. Základ dane

Základom dane zo stavieb je celková výmera zastavaných plôch v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby.

a/ Stavby na bývanie, drobné stavby a
príslušenstvo hlavnej stavby **0,0331 €** za každý aj začatý m²

b/ Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky,
stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp.
produkcie, stavby pre vodné hospodárstvo,
okrem stavieb stavieb inej ako vlastnej pôdohosp.
produkcie a stavieb na administratívu **0,0995 €**

c/ Stavby rekreačných a záhradkárskych chát
a domčekov na individuálnu rekreáciu **0,1991 €**

d/ Za samostatne stojace garáže, sam.stavby
hromad. garáží a stavby určené alebo používané
na tieto účely postavené mimo byt.domov **0,1991 €**

e/ Stavby na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú
činnosť, skladovanie a administratívu **0,4647 €**

f/ Ostatné stavby **0,1991 €**

g/ Za priemyselné stavby **0,4647 €**

2/ Základné sadzby dane sa zvyšujú pri viacpodlažných sadzbách o 0,0248 €
o každé ďalšie nadzemné podlažie.

3/ Nadzemné podlažia je každé podlažie, ktoré nemá úroveň podlahy alebo jej
časť nižšie než 0,80 m najvyšším bodom priľahlého terénu v pásme širokom
5,00 m po obvode stavby.

Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane a príplatok podlažie, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využívanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.

VII.

Výpočet dane zo stavieb

- 1/ Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane a ročnej sadzby dane zo stavieb.
- 2/ Ak ide o viacpodlažnú stavbu, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa sadzby dane zo stavieb zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie. Do počtu ďalších podlaží pri výpočte dane zo stavieb v prípade viacpodlažnej stavby sa nezaráta prvé nadzemné podlažie.
- 3/Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane, príplatky za podlažie, daň sa vypočíta ako súčet pomerných častí dane. Pomerná časť dane sa ako súčin zastavanej plochy stavby, pomernej časti základu dane a sadzby dane na príslušný účel vyhotovenia stavby zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie.

VIII.

Platenie dane

- 1/ Priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať do 31.januára zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť k týmto daniam podľa stavu k 1.januára zdaňovacieho obdobia.
- 2/ Ak daňovník, ktorý nadobudne nehnuteľnosť vydražením v priebehu zdaňovacieho obdobia, je povinný podať priznanie do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti.
- 3/ Ak daňovník podal priznanie k dani z nehnuteľností a daňová povinnosť vznikne alebo zanikne v priebehu zdaňovacieho obdobia, je povinný podať čiastkové priznanie najneskôr do 30 dní odo dňa vzniku alebo zániku daňovej povinnosti. V čiastkovom priznaní je daňovník povinný uviesť len zmeny oproti dovtedy podanému priznaniu.
- 4/ Ak dôjde k zmene daňovej povinnosti podľa ods.2 a 3, správca dane vyrubí rozhodutím pomernú časť dane.
- 5/ Ak daň z nehnuteľností nepresiahne v úhrne:
 - pre fyzické osoby 30,- €, je splatná naraz, ak je vyššia, je splatná v troch splátkach.
 - Právnické osoby 300,- €, je splatná naraz, ak je vyššia je splatná v troch splátkach.
- 6/ Správca dane nebude vyrubovať miestnu daň z nehnuteľností pokiaľ v úhrne neprevýši sumu 3,- €

IX.

Oslobodenie od dane

1. Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie od dane z pozemkov a stavieb na:

- pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve obce
- pozemky verejne prístupných parkov, priestorov športovísk, kultúrnych zariadení vo vlastníctve obce,
- pozemky, na ktorých sú cintoríny,
- pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,
- kaplnka

X.

Daňové priznanie

Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať správcovi dane toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť.

Daňovník je povinný v daňovom priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na výpočet dane.

XI.

Vyrubenie dane

1. Daň z nehnuteľnosti vyrubuje obec každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.

2. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti v dražbe Obec vyrubí pomernú časť dane vydražiteľovi, začínajúc mesiacom nasledujúcim po dni, v ktorom nehnuteľnosť v dražbe nadobudol, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.

3. Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal daňové priznanie.

XII.

Vznik a zánik daňovej povinnosti

1. Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva a zaniká 31. decembra zdaň. obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo k nehnuteľnosti. Ak sa daňovník stane vlastníkom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

2. FO alebo PO v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia je povinná oznámiť správcovi dane skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľnosti a každú zmenu týchto skutočností do 30 dní odo dňa keď tieto skutočnosti nastali.

XIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tomto nariadení nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní v znení neskorších predpisov.
2. Všeobecne záväzné nariadenie bolo schválené na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 12.11.2014, uznesením č. 25/2014.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľnosti nadobudne právnu účinnosť 01.01.2015.
3. Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zrušuje všeobecne záväzné nariadenie obce č. 5/2008 o dani z nehnuteľnosti zo dňa 21.11. 2008.

Vyvesené dňa: 13.11.2014

Zvesené dňa: 27.11.2014

V Jánovciach, dňa 13.11.2014



Ľudovít Dubaň
Starosta obce