

Obec Koš



Všeobecne záväzné nariadenie obce Koš

č. 4/2009

o daniach z nehnuteľností

Schválené uznesením č. 5/12/2009 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva
obce Koš dňa 9. 12. 2009

Koš 2009

Obecné zastupiteľstvo obce Koš v súlade s § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) s použitím § 11 ods. 4 písm. d) zákona o obecnom zriadení, v nadväznosti na § 98 zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení (ďalej len „zákon o miestnych daniach“), s použitím niektorých ustanovení zákona SNR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe daní“) **v y d á v a**

Všeobecne záväzné nariadenie obce Koš č. 4/2009 o daniach z nehnuteľností

Prvá časť Základné ustanovenia

§ 1 Predmet úpravy

1. Obec Koš je správcom dane z nehnuteľností v katastrálnom území obce Koš.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Koš podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona o obecnom zriadení rozhodlo, že v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach zavádza s účinnosťou od 1. 1. 2010 dane z nehnuteľností.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností v katastrálnom území obce Koš od 1. 1. 2010.

§ 2 Druhy daní z nehnuteľností

Obec Koš spravuje a vyberá na svojom území tieto dane z nehnuteľností:

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

§ 3 Zdaňovacie obdobie

Zdaňovacím obdobím daní z nehnuteľností uvedených v § 2 je kalendárny rok.

Druhá časť DAŇ Z POZEMKOV

§ 4 Základ dane z pozemkov

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnica, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty, je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona miestnych daniach.

2. Hodnota pozemku na území obce Koš podľa tejto prílohy je:
- orná pôda 0,3352 €/m²
 - trvalé trávne porasty 0,0481 €/m²
3. Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a za ostatné hospodársky využívané vodné plochy, je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej za 1 m² podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
4. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoría, stavebné pozemky a ostatné plochy, je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 zákona o miestnych daniach.
5. Hodnota pozemku na území obce Koš podľa tejto prílohy je:
- stavebné pozemky 18,58 €/m²
 - záhrady 1,85 €/m²
 - zastavané plochy a nádvoría 1,85 €/m²
 - ostatné plochy 1,85 €/m²
6. Správca dane v súlade s § 7 ods. 5 zákona o miestnych daniach stanovuje hodnotu pozemkov:
- lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy 0,0066 €/m²
 - rybníky s chovom rýb a ostatných hospodársky využívaných plôch 0,0033 €/m²

Takto určená hodnota pozemku sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

7. Základom dane z pozemkov uvedených v odseku 6 je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m².

§ 5 Sadzba dane z pozemkov

1. Správca dane v súlade s § 8 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje pre pozemky na území obce Koš ročnú sadzbu z pozemkov nasledovne:
- a) v extraviláne obce (mimo zastavaného územia obce):
- orná pôda, ovocné sady 0,4 % zo základu dane
 - trvalé trávne porasty 0,4 % zo základu dane
 - lesné pozemky 0,4 % zo základu dane
- b) v intraviláne obce (zastavané územie obce):
- orná pôda, ovocné sady 3 % zo základu dane
 - trvalé trávne porasty 8 % zo základu dane

2. Správca dane v súlade s § 8 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje pre pozemky na území obce Koš ročnú sadzbu z ďalších pozemkov nasledovne:

- záhrady 0,75% zo základe dane
- lesné pozemky, na ktorých sú hosp. lesy 0,75% zo základu dane
- rybníky s chovom rýb 0,75% zo základu dane
- zastavané plochy a nádvoría 0,75% zo základu dane
- stavebné pozemky 0,75% zo základu dane
- ostatné plochy okrem stav. pozemkov 0,75% zo základu dane

3. Za ucelené pozemky v intraviláne nad 0,5 ha využívané ako poľnohospodárska pôda sa stanovuje sadzba dane ako sadzba poľnohospodárskej pôdy v extraviláne.

4. Za pozemky, ktoré sú dotknuté banskou činnosťou, je daňovníkom banská organizácia.

Tretia časť DAŇ ZO STAVIEB

§ 6 Základ dane zo stavieb

1. Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

§ 7 Sadzba dane zo stavieb

1. Správca dane v súlade s § 12 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje pre stavby na území obce Koš ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy stavby nasledovne:

- | | |
|---|---------|
| a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu | 0,066 € |
| b) za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu | 0,099 € |
| c) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu | 0,165 € |
| d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov | 0,199 € |
| e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu | 1,161 € |
| f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou | 1,161 € |
| g) ostatné stavby | 1,161 € |
| h) stavby, určené k asanácii z dôvodu uvoľnenia uhoľných zásob, ktoré prenecháva vlastník do užívania fyzickým osobám s trvalým pobytom v týchto stavbách, je ročná sadzba dane zo stavieb vo výške | 0,066 € |

- i) stavby určené k asanácii z dôvodu uvoľnenia uhoľných zásob, ktoré prenecháva vlastníkom do užívania fyzickým osobám bez trvalého pobytu v týchto stavbách 0,165 €
2. Správca dane v súlade s § 12 ods. 3 zákona o miestnych daniach určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie, a to za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia (prízemia) v sume 0,03 €

Štvrtá časť DAŇ Z BYTOV

§ 8 Predmet dane z bytov

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.

§ 9 Základ dane z bytov

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

§ 10 Sadzba dane z bytov

Správca dane v súlade s § 16 ods. 2 a 3 zákona o miestnych daniach určuje ročnú sadzbu dane z bytov na území obce Koš za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome nasledovne:

- | | |
|---|---------|
| a) byt | 0,066 € |
| b) nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikanie a inú zárobkovú činnosť | 0,066 € |
| c) nebytové priestory, ktoré sa využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť | 0,663 € |
| d) nebytové priestory slúžiace ako garáž | 0,199 € |

§ 11 Výpočet dane z bytov

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

Piata časť SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

§ 12 Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Správca dane v súlade s § 17 ods. 2 zákona o miestnych daniach oslobodzuje od dane z pozemkov:
- a) pozemky, ktoré sú vo vlastníctve cirkvi a neslúžia na podnikateľskú činnosť,

- b) pozemky v intraviláne obce, na ktorých sú zriadené verejne prístupné parky,
 - c) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na rokliny, výmole, vysoké medze s kroviskami a kamením.
2. Správca dane, ktorým je obec Koš, ustanovuje, že v súlade s § 17 ods. 2 znižuje daň z pozemkov vo výške:
- a) 50 % z pozemkov, ktorých vlastníkom sú občania v hmotnej núdzi alebo občania starší ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.
3. Správca dane v súlade s § 17 ods. 3 ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené:
- a) stavby a byty, ktoré sú vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie.
4. Správca dane, ktorým je obec Koš, ustanovuje, že v súlade s § 17 ods. 3 znižuje daň zo stavieb vo výške:
- a) 50 % zo stavieb na bývanie a byty vo vlastníctve občanov v hmotnej núdzi a občanov starších ako 70 rokov, ktoré slúžia len na ich trvalé bývanie,
 - b) 50 % na garáže vo vlastníctve občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré slúžia pre motorové vozidlá používané len na ich dopravu.

§ 13

Vyrubovanie dane z nehnuteľností

1. Daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov vyrubí správca dane platobným výmerom každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia v súlade s § 20 zákona o miestnych daniach.
2. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti v dražbe vyrubí správca dane 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 k dani z nehnuteľností; v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov tomu z manželov, ktorý podal priznanie.
4. Správca dane určuje, že daň z nehnuteľností bude vyrubovať a vyberať od 0,00 €.

§ 14

Platenie dane z nehnuteľností

1. Vyrubovaná daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru.
2. Správca dane v súlade s § 21 ods. 2 zákona o miestnych daniach určuje:
 - a) ročná daň fyzických osôb nepresahujúca 50 €, je splatná naraz do 31. mája bežného roka,
 - b) ročná daň fyzických osôb presahujúca 50 € je splatná v štyroch rovnakých splátkach, a to do 31. 5., 30. 6., 30. 9. a 30. 11. bežného roka,
 - c) ročná daň právnických osôb nepresahujúca 170 €, je splatná do 31. mája bežného roka.

- d) ročná daň vyššia ako 170 €, je splatná v štyroch rovnakých splátkach, a to do 31. 5., 30. 6., 30. 9. a 30. 11. bežného roka,
 - e) pre daňovníka vykonávajúceho poľnohospodársku výrobu, je daň splatná v troch splátkach, a to 20 % do 30. 6., 30 % do 30. 9. a 50 % do 30. 11. bežného roka.
3. Vyrubenú daň môže daňovník zaplatiť aj naraz bez ohľadu na to, ako to umožňuje ods. 2 písm. b), c), d), e).
 4. Pri súbehu znížení podľa § 10 sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka.

§ 15 Sankcie

Za porušenie ustanovení tohto VZN, ako aj ustanovení zákona o miestnych daniach sa uplatnia sankcie podľa zákona č. 511/1990 Zb. o správe daní a poplatkov v platnom znení.

Šiesta časť ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 16 Záverčné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Koš.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Koš č.6/2008 o dani z nehnuteľnosti na kalendárny rok 2009 schválené 10. 12. 2008 uznesením č. 14/2008.
3. Toto VZN obce bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Koš dňa 9. 12. 2009, uznesením č. 5/12/2009 a účinnosť nadobúda dňa 1. 1. 2010.

Ing. Štefan Zavadinka
starosta obce

Zverejnené: 25. 11. 2009

Schválené: 09. 12. 2009

Vyhlásené: 14. 12. 2009

Účinnosť: 01. 01. 2010