



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Rača  
dňa 26.6.2012

16

Návrh VZN hlavného mesta SR Bratislavy o dani z nehnuteľností

---

**Predkladateľ :**

Ing. Jana Pešková  
prednostka

Handwritten signature of Jana Pešková.

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál
5. Stanoviská stálych komisií

**Zodpovedný :**

Ing. Eva Cibuľová  
vedúca ekonomického oddelenia

Handwritten signature of Eva Cibuľová.

**Spracovateľ :**

Ing. Eva Cibuľová  
vedúca ekonomického oddelenia

Handwritten signature of Eva Cibuľová.

1.

**Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

**zaujíma**

kladné stanovisko k Návrhu VZN hlavného mesta SR Bratislavy o dani z nehnuteľností

2.

**Uznesenie MR MZ MČ Bratislava - Rača**

Miestna rada MZ MČ Bratislava – Rača po prerokovaní materiálu

**odporúča**

MZ MČ Bratislava – Rača zaujať kladné stanovisko k Návrhu VZN hlavného mesta SR Bratislavy o dani z nehnuteľností

### 3. Dôvodová správa

Primátor hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nás listom č. MAGS 32364/2012-313781 zo dňa 25. mája 2012 požiadal v zmysle § 5 ods. 1 Pravidiel pre prípravu, schvaľovanie a vyhlasovanie všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o stanovisko miestneho zastupiteľstva k návrhu všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o dani z nehnuteľností pre rok 2013.

#### A. Všeobecná časť

Návrh všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy má nahradiť všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 10/2007, ktoré bolo novelizované všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2008, všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2011.

Od 1. decembra 2012 nadobúda účinnosť zákon č. 460/2011 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa 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“).

Zmeny v zákone č. 460/2011 Z. z. nemajú masívny dopad na doteraz platnú úpravu správy dane z nehnuteľností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“). Avšak úpravy v tomto zákone ako aj uplatňovanie zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v praxi od 1. januára 2012 si vyžiadali drobné úpravy v platnom znení textu všeobecne záväzného nariadenia. Nakoľko bolo pôvodné všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 10/2007 dvakrát doplnené a zmenené odporúčame z dôvodu prehľadnosti právnej úpravy podmienok určovania a vyberania dane z nehnuteľností prijať jednoduché nové všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Do procesu legislatívneho schvaľovania sa predkladá návrh VZN s účinnosťou od 1. januára 2013. Úpravy sú vyznačené tučnou kurzívou alebo preškrtnutým formátom písma.

Sadzby dane z nehnuteľností na území Bratislavy sa nemenia, zostávajú v platnosti na úrovni roku 2012. Vypúšťa sa časť obce Devínska Nová Ves v lokalite Devínske jazero p. č. 2671, 2672/1, 2644, 2644/1, 2692, 2666/4, 2756, 2697/2, 2677, 2654, 2585/4, 2585/2 pôvodne zaradená do III. pásma sadzieb dane z nehnuteľností (MČ Devínska Nová Ves je zaradená do II. pásma sadzieb) z dôvodu, že nespĺňa kritérium počtu 5% z počtu všetkých daňovníkov obce.

Nenavrhuje sa úprava rozsahu možností zníženia dane alebo oslobodenia od dane. V reakcii na úpravu sadzieb dane z nehnuteľností pre rok 2012 boli zaznamenané písomné podnety od troch právnických osôb a od jednej fyzickej osoby, na ktoré bola poskytnutá odpoveď, že podnet bude riešený systémovo pri príprave návrhu VZN o dani z nehnuteľností na rok 2013:

1. jedna právnická osoba požaduje oslobodenie od dane zo stavieb na stavbu, v ktorej sa vykonávajú športové aktivity a hlavné mesto je akcionárom tejto spoločnosti, resp. spoločnosť požaduje transfer z rozpočtu hlavného mesta na krytie výdavkov na zaplatenie dane z nehnuteľností,
2. jedna právnická osoba požaduje oslobodiť od dane stavbu, ktorú prenajíma, avšak má postavenie nadácie podľa zákona č. 34/2002 Z.z. o nadáciách,
3. jedna právnická osoba požaduje zníženie dane na stavbu, v ktorej formou podnikateľskej činnosti vykonáva za úhradu vzdelávaciu činnosť a školenia pre výkon psychologického poradenstva zneužívaným deťom,
4. jedna fyzická osoba požaduje rozšíriť zníženie dane z bytov aj na také prípady, kedy držiteľ rozhodnutia o zdravotnom postihnutí nie je priamo daňový subjekt, ale člen rodiny (dieťa).

- K 1. Zákon v § 17 ods. 2 písm. b) pre účely možného oslobodenia od dane alebo zníženia dane taxatívne uvádza stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné siene, osvetové zariadenia.  
Zákon neuvádza stavby využívané na šport.  
Odporúčaná riešenie: riešiť iným spôsobom, nie normatívnou úpravou v nariadení obce o dani z nehnuteľností.
- K 2. Zákon v § 17 ods. 2 písm. a) pre účely možného oslobodenia od dane alebo zníženia dane uvádza stavby vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie. Vzhľadom ku skutočnosti, že síce daňový subjekt nie je založený na podnikanie, ale nehnuteľností sú používané na prenájom, takéto ustanovenie nebolo doposiaľ v znení nariadení hlavného mesta o dani z nehnuteľností aplikované.  
Odporúčaná riešenie: neaplikovať v nariadení obce možnosť oslobodenia od dane alebo zníženia dane na nehnuteľností vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie.
- K 3. Zo zákona v § 17 ods. 1 je poskytované oslobodenie na stavby alebo ich časti, ktoré slúžia na vzdelávanie, avšak ako doplňujúcu podmienku zákon vymedzuje len tie stavby, ktoré sú súčasne vo vlastníctve cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom alebo sú vo vlastníctve verejných vysokých škôl alebo sú vo vlastníctve štátu alebo samosprávnych krajov.  
Odporúčaná riešenie: zákon neobsahuje v danom prípade možnosť aplikácie ustanovenia v nariadení obce na zníženie dane alebo oslobodenie od dane.
- K 4. Zákon v § 17 ods. 2 písm. d) ustanovuje možnosť poskytnutia zníženia dane alebo oslobodenia od dane na byty vo vlastníctve občanov v hmotnej núdzi, občanov starších ako 62 rokov alebo 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.  
Hlavné mesto poskytuje zníženie dane o 50% pre občanov starších ako 70 rokov alebo občanov ZŤP na byty, ktorých sú vlastníckmi a súčasne v zmysle zákona, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie.  
Odporúčaná riešenie: zákon neobsahuje v danom prípade možnosť aplikácie ustanovenia na poskytnutie zníženia dane z bytu alebo oslobodenia od dane na byt z titulu ZŤP člena rodiny alebo ZŤP inej osoby bývajúcej v domácnosti vlastníka bytu.

Zákon č. 460/2011 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov v § 98b umožňuje správcovi dane poskytovať elektronické služby pri komunikácii s daňovníkom s cieľom znížiť administratívnu záťaž daňovníka ako aj správcu dane pri chybách alebo zmenách v daňovom priznaní. Prípadné zavedenie elektronickej komunikácie medzi správcom dane a daňovníkom by bolo dôvodom na zmenu predkladaného všeobecne záväzného nariadenia.

## B. Osobitná časť

Oproti teraz platnému všeobecne záväznému nariadeniu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 10/2007, ktoré bolo novelizované všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2008, všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2011 dochádza k nasledovným zmenám.

### Úvodné ustanovenie

V preambule nariadenia sa vypúšťa § 20 ods. 4 a § 21 ods. 2 zákona (č. 582/2004 Z.z.), ktorých obsah prechádza v dôsledku vypustenia ustanovení § 20 a § 21 z platného znenia zákona, do niektorých spoločných ustanovení § 97 až § 102 zákona účinného od 1. decembra 2012.

### K § 9

Znenie pôvodného § 9 sa vypúšťa. Vypustením § 20 zákona bolo správcovi dane v ods. 6 odňaté zmocnenie určiť všeobecne záväzným nariadením, že daň nižšiu ako 3 eurá správca dane vyberať nebude. Z uvedeného dôvodu sa z doteraz platného znenia všeobecne záväzného nariadenia vypúšťa celý text znenia § 9.

Novým ustanovením § 9 sa daňovník informuje, že daň sa vyrubuje rozhodnutím správcu dane.

### K § 10

Znenie pôvodného § 10 sa vypúšťa. Vypustením § 21 zákona bolo správcovi dane v ods. 2 odňaté zmocnenie určiť všeobecne záväzným nariadením, že môže určiť platenie dane v splátkach. Zákon v znení účinnom od 1.01.2013 ustanovuje, že správca dane môže určiť platenie dane v splátkach, ktorých lehoty sú určené v rozhodnutiach správcu dane, ktorými sa vyrubuje daň

Novým ustanovením § 10 sa v súlade s § 98b zákona uvádzajú platobné údaje na úhradu dane, ktorými je daňovník povinný označiť platbu dane. Správca dane neoznačenú platbu dane použije na úhradu dane postupom stanoveným v § 98b ods. 2 až 4 zákona.

### K § 11

Znenie pôvodného § 11 sa vypúšťa.

Novým ustanovením § 11 sa upresňuje formulácie vymedzenia častí obce v súlade s § 8 ods. 2 (pozemky), § 12 ods. 2 (stavby), § 16 ods. 2 (byty) a § 17 ods. 7 zákona pre účely stanovenia rôznych sadzieb dane podľa miestnych podmienok obce.

### K § 12

Zrušuje sa VZN č. 10/2007 o dani z nehnuteľností v znení neskorších predpisov.

### K § 13

Navrhuje sa účinnosť všeobecne záväzného nariadenia dňom 1. januára 2013.

## 4. Materiál

### Návrh

#### Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

č.

z .....,

#### o dani z nehnuteľností

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 8 ods. 2, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 a 6, ~~§ 20 ods. 4, § 21 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 sa uznieslo:

#### § 1

##### Základné ustanovenia

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len "nariadenie") upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len "hlavné mesto").

(2) Daň z nehnuteľností (ďalej len "daň") na území hlavného mesta zahŕňa

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome<sup>1)</sup> (ďalej len "daň z bytov").

(3) Správcom dane je hlavné mesto.

(4) Zdaňovanie pozemkov, stavieb, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ustanovuje osobitný predpis,<sup>2)</sup> ktorý upravuje daňovníka dane, predmet dane, základ dane, základné ročné sadzby dane, ktoré môže hlavné mesto znížiť alebo zvýšiť, oslobodiť od platenia dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, povinnosť predkladania daňového priznania, vyrubenie dane a platenie dane.

#### 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 m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v osobitnom predpise.<sup>3)</sup>

(2) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,<sup>4)</sup> rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez

<sup>1)</sup> § 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>2)</sup> Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

<sup>3)</sup> Príloha č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup> podľa osobitných predpisov.<sup>5)</sup>

(3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy<sup>6)</sup> je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v osobitnom predpise.<sup>7)</sup>

(4) Základom dane z pozemkov pre stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku vo výške 71,69 eura za 1 m<sup>2</sup>.<sup>8)</sup>

### § 3 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje na území hlavného mesta ročnú sadzbu dane z pozemkov vo výške 0,3 % u pozemkov uvedených v § 2 ods. 1 a 2.

(2) Správca dane určuje na území hlavného mesta ročnú sadzbu dane z pozemkov uvedených v § 2 ods. 3 a 4 vo výške:

- a) u pozemkov na území mestskej časti Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica, Lamač-a Devínska Nová Ves v lokalite Devínske jazero p. č. 2671, 2672/1, 2644, 2644/1, 2692, 2666/4, 2756, 2697/2, 2677, 2654, 2585/4, 2585/2,
  1. 0,9 % záhrady, stavebné pozemky,
  2. 1,05 % zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy,
- b) u pozemkov na území mestskej časti Nové Mesto, Ružinov, Petržalka, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice a Vrakuňa, ~~ak nie je uvedené inak,~~
  1. 1 % záhrady, stavebné pozemky,
  2. 1,15 % zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy,
- c) u pozemkov na území mestskej časti Staré Mesto
  1. 1,2 % záhrady, stavebné pozemky,
  2. 1,4 % zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy.

(3) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 2 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa odsekov 1 a 2.<sup>9)</sup>

<sup>4)</sup> § 12 písm. c) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

<sup>5)</sup> Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>6)</sup> Príloha č. 1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení vyhlášky č. 74/2011 Z.z.

<sup>7)</sup> Príloha č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>8)</sup> § 7 ods.6 zákona č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

<sup>9)</sup> § 8a zákona č.582/2004 Z. z. v znení zákona č. 538/2007 Z. z.

(1) Časti obce sú ustanovené katastrálnymi územiaми mestských častí hlavného mesta vymedzené osobitnými predpismi.<sup>20)</sup>

(2) V konaní vo veciach dane z nehnuteľností sa postupuje podľa osobitných predpisov.<sup>21)</sup>

§ 12  
Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ~~č. 10/2005~~ č. 10/2007 o dani z nehnuteľností v znení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2008 a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2011.

§ 13  
Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť ~~1. januára 2008.~~ 1. januára 2013.

Milan Ftáčnik  
primátor

<sup>20)</sup> Príloha k zákonu Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona č. 535/2008 Z.z., čl. 4 ods. 1 a 2 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2001, ktorým sa podrobne vymedzujú územia mestských častí hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

<sup>21)</sup> Napríklad zákon č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



## 5. Stanoviská stálych komisií

materiál:

**Návrh VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o dani z nehnuteľností**

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
<b>Komisia mandátová</b>			
<b>Komisia finančná, majetková a podnikateľská</b>	Komisia odporúča zaujať kladné stanovisko MZ k VZN hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o dani z nehnuteľností.	A	
<b>Komisia školstva, kultúry a športu</b>			
<b>Komisia výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku</b>			
<b>Komisia sociálna, zdravotná, bytová a pre spoluprácu s občianskymi združeniami</b>			