



Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN o miestnych daniach.

Dňa 06.12.2024 boli doručené na Mestský úrad v Žiari nad Hronom pripomienky k návrhu VZN o miestnych daniach spoločnosťou ONE - RENT - IMMOBILIEN GmbH so sídlom Paulanergasse 14/4, 1040 Viedeň, zapísaná v obchodnom registri Rakúskej republiky pod číslom FN 449030p. IČ: 00449030.

1. Pripomienka

„Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú užívané.“

„Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú v zlom technickom stave a prebieha na nich rekonštrukcia a vlastník z toho dôvodu nemôže stavbu využívať na účel, pre ktorý je stavba určená.“

Dôvody: Dôvodom tejto pripomienky je skutočnosť, že zákon v ust. § 17 ods. 3 zákona o miestnych daniach (ďalej len „ZMD“) umožňuje obci všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti ustanoviť zníženie dane alebo oslobodiť od dane zo stavieb. Je spravodlivé, aby sa pri neužívaných stavbách uplatnilo zníženie dane, keďže tieto neprinášajú príjmy pre ich vlastníkov.

2. Pripomienka

„Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené stavby alebo byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie.“

Dôvody: Dôvodom je skutočnosť, že zákon v ust. „17 ods. 3 ZMD umožňuje obci všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti ustanoviť zníženie dane alebo oslobodiť od dane zo stavieb uvedených vyššie.

Je spravodlivé, aby tieto stavby nepodliehali zdaneniu počas doby trvania rozsiahlej rekonštrukcie z dôvodu ich obmedzeného využitia.

3. Pripomienka

„Pri súbehu zníženia dane sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka.“

Dôvody: Dôvodom je skutočnosť, že znenie podľa Návrhu VZN je v rozpore s ust. § 17 ods. 5 ZMD, keďže ZMD neumožňuje obciam všeobecne záväzným nariadením upraviť toto ustanovenie odlišne od zákona, ktorým je ZMD.

4. Pripomienka

„V prípade neakceptovania vyššie uvedenej zmeny znenia, v Návrhu VZN navrhujeme zmeniť sadzby dane tak, aby boli rešpektované nasledovné skutočnosti a kritériá:

- a) pri určení sadzieb dane zo stavieb postupovať rozdielne v jednotlivých katastrálnych územiach mesta,
- b) pri určení sadzieb dane zo stavieb zohľadniť to, o aký druh stavby ide, t. j. je potrebné diferencovať daňové zaťaženie daňovníkov dane zo stavieb podľa predmetu vlastníctva určitým rôznych sadzieb dane zo stavieb,
- c) pri určení sadzieb dane zo stavieb zohľadniť nielen polohu stavieb v rámci mesta, ale tiež účel ich využitia, vek stavieb a ich technický stav, a tak diferencovať daňové zaťaženie daňovníkov dane zo stavieb tiež podľa týchto kritérií,
- d) dbať na skutočnosti, či stavba je stavbou v prevádzke, resp. či je prevádzky schopná - teda ekonomicky využívaná alebo využívania schopná.“

Dôvody: Dôvodom týchto pripomienok sú tieto skutočnosti:

- (i) je potrebné zohľadniť miestne podmienky v meste s prihliadnutím na rozdielne prínosy vlastníkov stavieb diferencované jednotlivými katastrálnymi územiami mesta v ktorých sa nachádzajú, keď aj trhová cena stavieb sa líši v závislosti od ich umiestnenia v jednotlivých katastrálnych územiach mesta Žiar nad Hronom ako aj umiestnenia v rámci katastrálneho územia.
- (ii) aj podľa ust. § 12 ods.2 ZMD ročnú sadzbu dane zo stavieb môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Správca dane môže všeobecným záväzným nariadením podľa miestnych



- podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území určiť rôzne sadzby dane pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods.1 ZMD,
- (iii) určenie sadzieb dane vo výške podľa Návrhu VZN je nadmerne zaťažujúce, a má likvidačný účinok na dotknuté osoby, ktorý dosahuje intenzitu de facto vyvlastnenia. Sadzba dane zo stavieb je podľa ust. § 12 ods.1 ZMD určená vo výške 0,033 Eur za každý aj začatý m² zastavanej plochy. Sadzby určené podľa Návrhu VZN sú pri stavbách uvedených pod § 4 ods. 1 písm. g) h) i) mnohonásobne vyššie ako je zákonná sadzba podľa ZMD.

Vyhodnotenie pripomienok:

1. pripomienke - správca dane nevyhovuje.
2. pripomienke - správca dane nevyhovuje.
3. pripomienke - správca dane nevyhovuje.
4. pripomienke - správca dane nevyhovuje.

Zavedenie úľav v pripomienkach č. 1. a 2. by spôsobilo vážne ohrozenie príjmovej časti rozpočtu mesta. Pripomienky v bode č. 1. sú výlučne z dôvodu sledovania svojich vlastných záujmov pripomienkujúceho. Zníženie dane pre nevyužívané stavby alebo pre stavby, ktoré nie sú v zlom technickom stave a prebieha na nich rekonštrukcia (a z toho dôvodu sa nemôžu využívať na účel, ktorý boli určené) o 80%, je v Meste Žiar nad Hronom zohľadnené nižšou sadzbou za ostatné stavby, ktorá je vo výške 37,66 % zo sadzby na podnikanie. Preto nevidíme dôvod na poskytovanie úľavy.

V prípade pripomienky č. 2. oslobodenia od dane z nehnuteľností pre stavby a byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie – bod č. 2, by pri stavbách spôsobilo vážne ohrozenie príjmovej časti rozpočtu mesta. V Meste Žiar nad Hronom máme zavedenú nižšiu sadzbu za ostatné stavby, ktorá je vo výške 37,66 % zo sadzby na podnikanie. Preto nevidíme dôvod na poskytovanie úľavy. V prípade rekonštrukcie bytov, kde je ročná daň za byt o výmere 70 m² vo výške 37,03 €, nevidíme dôvod na oslobodenie od dane z nehnuteľností.

V pripomienke č. 3, pri súbehu zníženia dane sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka, je táto pripomienka neopodstatnená, nakoľko je stanovená v §17 ods. 5 zákona 582/2004 o miestnych daniach.

Návrh VZN o miestnych daniach je v súlade so všetkými kritériami uvedenými v pripomienkach č. 4.