

Prehľad o dani z nehnuteľností v meste Myjava

Majetok fyzických a právnických osôb, ktorý sa nachádza na území Slovenskej republiky sa zdaňuje daňou z nehnuteľností. Táto daň existuje v daňovom systéme Slovenskej republiky od 1.januára 1993, keď nahradila domovú daň a poľnohospodársku daň z pozemkov.

Daň z nehnuteľností je jednou z významných miestnych daní z hľadiska príjmu mesta Myjava. Zahŕňa daň z pozemkov, daň zo stavieb, daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Jej predmetom sú všetky nehnuteľnosti okrem tých, ktoré sú v zmysle zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, oslobodené alebo tie, ktoré si mesto určí vo všeobecne záväznom nariadení. Zo zákona sú oslobodené nehnuteľnosti vo vlastníctve obce, vo vlastníctve cirkví, štátu a samosprávnych krajov slúžiace na vzdelávanie. Oslobodené sú pozemky, na ktorých sú cintoríny, urnové háje, verejne prístupné parky, športoviská, stavby slúžiace múzeám a galériám. Mesto Myjava poskytuje zníženie vo výške 50 % z dane z bytov a rodinných domov občanom starším ako 65 rokov.

Spracovaný prehľad daní z nehnuteľností ponúka informácie o výške jednotlivých daní v zdaňovacom období roku 2017. Výška jednotlivých daní je vecou kompromisu a vedomia toho, že tieto príjmy sa v priebehu roka menia na konkrétne výdavky mesta, napríklad v podobe služieb či verejnoprospešných činností – verejné osvetlenie, oprava a údržba chodníkov, údržba zelene, čistota verejných priestranstiev.

Predpis dane z nehnuteľností v roku 2017 je 1 286 506 € z toho

- Daň z pozemkov 194 761 €
- Daň zo stavieb 1 010 756 €
- Daň z bytov a nebytových priestorov 80 986 €

Počet daňovníkov v roku 2017 je 5 463 z toho fyzických osôb 5 261 a právnických osôb 202.

Pokuty boli uložené 76 daňovníkom v celkovej výške 385 €.

Úľavy na dani z bytov a rodinných domov vo výške 50 % z dane boli poskytnuté 1 077 daňovníkom v sume 12 465 €.

Splátky dane z nehnuteľností sú u fyzických osôb v sume do 66 € splatné naraz do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia a nad 66 € v troch splátkach. Právnické osoby majú splatnosť v troch splátkach – 40 % - 30 % - 30 % z výšky dane počas roku.

Celková výška nedoplatkov za roky 2005 – 2016 na dani z nehnuteľností je 83 501 € z toho nedoplatky u fyzických osôb v sume 16 048 € a u právnických osôb 67 453 €.

V prípade neuhradenia dane v termíne splatnosti, zasielame daňovníkom výzvy na zaplatenie daňového nedoplatku, fyzickým osobám raz ročne a právnickým osobám dva krát ročne. Mesto Myjava vymáha daňové nedoplatky zákonom stanovenými podmienkami, a to na základe vykonateľného Výkazu nedoplatkov a Návrhu na vykonanie exekúcie, nedoplatky vymáha súdny exekútor. V roku 2017 sme podali 70 návrhov na vykonanie exekúcie. V rokoch 2011 až 2016 bolo vymáhaných 438 exekúcií.

Ďalším nástrojom na vymáhanie daňového nedoplatku je zriadenie záložného práva na majetok daňového dlžníka. Mesto Myjava vydáva Rozhodnutie o určení záložného práva na nehnuteľnosti, ktoré je zapísané ako ťarcha na liste vlastníctva daňovníka. V roku 2017 bolo vydaných 30 záložných práv. Do konkurzného konania sú prihlásené daňové nedoplatky v sume 27 045 € (Genesis s.r.o. – 19 518 €, Myjavská obchodná agentúra a.s. – 7 162 €, Zberné suroviny a.s. – 345 €).

Nedoplatky po zosnulých daňovníkoch sú prihlasované do dedičského konania po zosnulom.

Mesto Myjava každoročne zverejňuje zoznam daňových dlžníkov k 31.12. zdaňovacieho obdobia na webovej stránke mesta.

Zverejňovanie neplatičov sa riadi zákonom č. 563/2009 o správe daní, týka sa dlžníkov, ktorých dlžná suma presahuje u fyzických osôb 160 € a právnických osôb 1 600 €. V zozname daňových dlžníkov v roku 2017 bolo zverejnených 107 fyzických a právnických osôb, u ktorých boli evidované nedoplatky v celkovej výške 111 723 €, z toho fyzické osoby 41 680 € a právnické osoby 70 043 €.

V tabuľke č. 1 je prehľad sadziieb dane z nehnuteľností, platných pre rok 2017 v Meste Myjava podľa jednotlivých druhov pozemkov, stavieb, bytov, zdaňovaná výmera, počet stavieb, bytov a nebytových priestorov.

	sadzba dane €/m ²	zdaňovaná výmera v m ²
Druh dane - pozemky		
orná pôda	0,0027	25 712 678
trvalý trávny porast	0,0007	5 744 709
záhrady	0,0324	814 203
zastavaná plocha	0,0324	21 134 705
zastavaná plocha jednotlivá časť	0,1624	
lesné pozemky	rôzne sadzby	8 232 019
stavebné pozemky k.ú. Myjava	0,3485	26 503
stavebné pozemky k.ú. Turá Lúka	0,2489	
ostatná plocha	0,0324	590 958
ostatná plocha, jednotlivá časť	0,1624	
Druh dane - stavby		počet stavieb
Stavby na bývanie , drobné stavby	0,3300	1 390
Stavby na bývanie - kopianice	0,2200	627
Poľnohospodárske stavby	0,3210	362
Chaty a záhradné domčeky	1,0000	373
Garáže	1,0000	1 150
Garáže - kopianice	0,5000	49
Priemyselné stavby Myjava	3,3000	158

Priemyselné stavby kopanice	2,0000	2
Stavby na podnikanie Myjava	3,3000	225
Stavby na podnikanie kopanice	2,0000	4
Ostatné stavby Myjava	2,2000	115
Ostatné stavby kopanice	1,0000	1
Viacúčelová stavba	rôzne sadzby	48
Druh dane - byty a nebytové priestory		počet bytov a nebytových priestorov
Nebytové priestory na podnikanie	3,3000	42
Byty	0,3300	3 456
Nebytové priestory - garáže	1,0000	196

V tabuľke č. 2 je prehľad sadzieb dane z nehnuteľností od roku 2011 až 2017 podľa jednotlivých druhov dane, počet daňovníkov a úľavy na dani za byty a rodinné domy.

POZEMKY	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Orná pôda, ovocné sady k.ú. Myjava	0,0011	0,0023	0,0023	0,0023	0,0023	0,0029	0,0029
Orná pôda, ovocné sady k.ú. Turá Lúka	0,0011	0,0023	0,0023	0,0023	0,0023	0,0024	0,0024
TTP k.ú. Myjava	0,0007	0,0007	0,0007	0,0007	0,0007	0,0009	0,0009
TTP k.ú. Turá Lúka	0,0007	0,0004	0,0004	0,0004	0,0004	0,0005	0,0005
Záhrady	0,0153	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324
Lesné pozemky a rybníky	0,0011	0,0023	0,0023	0,0023	0,0023	0,0023	0,0023
Zastavané plochy a nádvoría	0,0153	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324
- jednotlivá časť (areál SAM)	0,1818	0,1624	0,1624	0,1624	0,1624	0,1624	0,1624
Stavebné pozemky k.ú. Myjava	0,2555	0,3252	0,3252	0,3252	0,3252	0,3485	0,3485
Stavebné pozemky k.ú. Turá Lúka	0,1825	0,2323	0,2323	0,2323	0,2323	0,2489	0,2489
Stavebné pozemky osady	0,1088	0,0928	0,2323	0,2323	0,2323	0,2489	0,2489
Ostatné plochy	0,0153	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324	0,0324
- jednotlivá časť (areál SAM)	0,1818	0,1624	0,1624	0,1624	0,1624	0,1624	0,1624
BYTY a nebytové priestory	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Byty	0,218	0,321	0,321	0,321	0,321	0,330	0,330
Nebytové priestory	2,180	3,213	3,213	3,213	3,213	3,300	3,300
Nebytové priestory - garáže	0,913	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

STAVBY	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Stavby na bývanie	0,201	0,321	0,321	0,321	0,321	0,330	0,330
- osady	0,110	0,160	0,160	0,160	0,200	0,220	0,220
Poľnohospodárske stavby	0,163	0,321	0,321	0,321	0,321	0,321	0,321
Chaty	0,547	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Garáže	0,913	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
- osady	0,365	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500
Priemyselné stavby	2,921	3,213	3,213	3,213	3,213	3,300	3,300
- osady	1,826	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
Stavby na ostatné podnikanie	2,921	3,213	3,213	3,213	3,213	3,300	3,300
- osady	1,095	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
Ostatné stavby	1,095	2,000	2,000	2,000	2,000	2,200	2,200
- osady	0,730	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
zníženie dane na rodinné domy a byty vo výške 50 %	nad 70 rokov	nad 65 rokov				nad 65 rokov	
Počet daňovníkov	5 068	5 083	5 415	5 416	5 468	5 454	5 463

V tabuľke č. 3 je porovnanie sadziieb dane z nehnuteľností platné pre rok 2017 v okolitých mestách.

ROK 2017	Myjava	Holíč	Skalica	Senica	Nové Mesto	Stará Turá	Brezová
Počet obyvateľov:	11 618	11 218	14 466	20 111	20 119	9 054	5 092
Orná pôda, ovocné sady	0,0027	0,0038	0,0026	0,0043	0,0028	0,0013	0,0012
Trvalé trávnaté porasty	0,0007	0,0009	0,0002	0,0011	0,0003	0,0002	0,0002
Záhrady	0,0324	0,0201	0,0232	0,0278	0,0209	0,0184	0,0203
Zastavané plochy	0,0324	0,0503	0,1160	0,1392	0,0510	0,0182	0,0203
Zastavané plochy- jednot.časť	0,1624			0,0278		0,0125	0,0133
Stavebné pozemky	0,3485	0,3318	0,3319	0,3717	0,7899	0,2549	0,1393
Stavebné pozemky - osady	0,2489			0,3717		0,1338	0,0743
Ostatné plochy	0,0324	0,0503	0,1160	0,1392	0,0510	0,0182	0,0092
Ostatné plochy - jednot.časť	0,1624			0,0278		0,0125	0,0068
Stavby na bývanie	0,3300	0,2650	0,2650	0,2500	0,2900	0,2600	0,1650
Stavby na bývanie- osady	0,2200					0,1750	0,1020
Poľnohospodárske. stavby	0,3210	0,2650	0,3300	0,2490	2,0000	0,1500	0,1650
Záhradné chatky	1,0000	0,5000	0,3300	1,0950	0,6300	0,7500	0,4000
Garáže	1,0000	0,5000	0,4700	0,8290	0,8290	0,7000	0,6000
Priemyselné stavby	3,3000	2,6500	3,3000	3,2800	3,5000	3,1600	2,2000
Ostatná podnikateľská činnosť	3,3000	2,6500	3,3000	3,2800	3,5000	3,1600	2,2000
Ostatné stavby	2,0000	0,7000	1,5000	2,3220	2,0000	1,0000	0,7500
Byty	0,3300	0,2650	0,2650	0,2500	0,2000	0,2600	0,1650
Nebytové priestory	3,3000	1,7000	2,3300	3,2800	3,5000	3,1600	2,2000
Nebytové priestory - garáž	1,0000		0,3300	0,8290	0,8290	0,7000	0,6000
príplatok za podlažie	0,0330	0,03-0,13	0,0800	0,1100	0,0800	0,0500	0,0300

Dôvodová správa k návrhu všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností.

Predkladáme Vám návrh VZN o dani z nehnuteľností, upravujúci sadzby na daň z pozemkov a daň zo stavieb s účinnosťou od 1.1.2018. K návrhu upraviť výšku sadzieb dane z nehnuteľností nás viedlo doposiaľ jej relatívne nízke určenie v porovnaní s okolitými mestami (viď tabuľka č. 3).

Udržanie nastoleného štandardu mesta Myjava voči občanom v poskytovaní verejnoprospešných služieb, kultúrnych, športových, sociálnych podmienok prináša potrebu zvýšených zdrojov rozpočtu mesta. Príjem z dani je spôsob financovania služieb, ktoré sú také bežné a považujeme ich za samozrejmosť, ktorej venujeme malú pozornosť. Napríklad verejné osvetlenie, oprava a údržba chodníkov a ciest, údržba zelene, čistota verejných priestranstiev sú služby, ktoré vnímame bez toho, aby sme sa pozastavovali nad výdavkami, ktoré na nich mesto Myjava každoročne vynakladá. Navrhované zvýšenie sadzieb dane z nehnuteľností je v súlade s ustanoveniami zákona o miestnych daniach.

Platný právny stav neukladá povinnosť mestám každoročne prijímať všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľnosti, len ak chce zmeniť rozhodujúce skutočnosti súvisiace so zdaňovaním nehnuteľností, napr. zmeniť sadzbu dane, oslobodenie, zníženie dane....

U pozemkov navrhujeme upraviť sadzbu u druhu pozemkov – zastavané plochy a nádvoria, ostatná plocha z pôvodnej sadzby 0,70 % na 0,77 %, čo predstavuje navýšenie o 10 %, t.j. 0,0033 €/m². Sadzba dane u tých pozemkoch sa upravovala naposledy v roku 2012.

V časti dane z pozemkov navrhujeme pridať do kategórie jednotlivá časť (vyššia sadzba dane) ulicu Viestovu, nakoľko sa v tejto časti nachádzajú obchodné domy (TESCO, LIDL) a iné podnikateľské subjekty.

U stavieb navrhujeme navýšiť sadzbu dane u:

- **Stavby na bývanie – jednotlivá časť** z pôvodnej 0,22 €/m² na **0,25 €/m²**
- **Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky ...** z pôvodnej 0,321 €/m² na **0,363 €/m²**
- **Priemyselné stavby** z pôvodnej 3,30 €/m² na **3,63 €/m²**
- **Stavby na ostatné podnikanie** z pôvodnej 3,30 €/m² na **3,63 €/m²**

Ďalej navrhujeme zvýšiť príplatok za podlažie pri viacpodlažných stavbách z 0,033 € na **0,080 €**.

V časti Oslobodenia a zníženia dane, navrhujeme aktuálne 50 % zníženie dane zo stavieb na bývanie a dane z bytov u fyzických osôb starších ako 65 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie, upraviť na **25 %** zníženie.

Predpokladaný nárast dane z nehnuteľnosti v roku 2018 pri schválení týchto navrhnutých zmien bude 95.626 €.

Ostatné náležitosti VZN o dani z nehnuteľností zostávajú nezmenené.

V Myjave dňa 9.10.2017

Vypracovala: Lenka Kulišková, oddelenie daní a poplatkov

