

## Zápisnica zo zasadnutia komisie pre financie a ekonomiku

**Miesto konania :** Malá zasadačka na MsÚ v Žiari nad Hronom

**Čas konania:** 05.12.2022– 15,00 hod.

**Prítomní :** podľa prezenčnej listiny

**Program:**

1. Otvorenie zasadnutia komisie
2. Pripomienky k návrhu VZN o miestnych daniach

**Priebeh rokovania komisie:**

### **1. Otvorenie zasadnutia komisie:**

Zasadnutie otvorila predsedkyňa komisie pre financie a ekonomiku /ďalej len „komisia“/ Ing. Mária Biesová.

### **2. Pripomienky k návrhu VZN o miestnych daniach**

Dňa 2.12.2022 boli doručené na Mestský úrad v Žiari nad Hronom pripomienky k návrhu VZN o miestnych daniach spoločnosťou ONE - RENT - IMMOBILIEN GmbH so sídlom Am Seepark 65, 2421 Kittsee, Rakúska republika, zapísaná v Obchodnom registri Krajinského súdu Eisenstadt.

#### 1. Pripomienka

V návrhu odporúčame úpravu textu a to jeho doplnením o tento text:  
Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú užívané.

#### 2. Pripomienka

Navrhujeme, aby § 3 v Návrhu znel nasledovne:

#### § 3

Daň zo stavieb

(2) Ročná sadzba dane zo stavieb na území mesta pre katastrálne územie Žiar nad Hronom a Horné Opatovce je určená vo výške

- a) 0,432 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 0,332 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 0,697 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- d) 0,863 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za samostatne stojace garáže,
- e) 0,863 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby hromadných garáží,
- f) 0,863 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- g) 4,400 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- h) 4,400 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- i) 1,527 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za ostatné stavby neuvedené v § 3 ods. 2 písmenách a) až h).

(3) Ročná sadzba dane zo stavieb na území mesta pre katastrálne územie Šášovské Podhradie je určená vo výške

- a) 0,310 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,

- b) 0,310 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 0,449 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- d) 0,571 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za samostatne stojace garáže,
- e) 0,531 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby hromadných garáží,

**Komisia pre financie a ekonomiku pri MsZ v Žiari nad Hronom**

**Predseda : Ing. Mária Biesová**

**E-mail: [maria.biesova@gmail.com](mailto:maria.biesova@gmail.com)**

**t.č.+421 918 444 300**

- f) 0,531 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- g) 3,851 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- h) 3,851 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným m<sup>2</sup> podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- i) 1,527 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> za ostatné stavby neuvedené v § 3 ods. 3 písmenách a) až h).

#### Dôvody:

Dôvodom tejto pripomienky je skutočnosť, že zákon v ust. § 17 ods. 3 ZMD umožňuje obci všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivých 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. Súčasne z dôvodu, že zvýšenie daní z nehnuteľností v zmysle § 3 ods. 2 a 3. Návrhu bolo už zvýšené v minulosti niekoľkokrát po sebe - Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2021, resp. Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2020, navrhujeme vypustiť vyšovanie sadzieb podľa § 3 Návrhu nakoľko ho považujeme za šikanózne a neodôvodnené. Teda predkladateľ navrhuje upustiť od zvyšovania sadzieb, ktoré je opakované a neprimerané. (nedávna novela VZN)

3. V prípade neakceptovania vyššie uvedenej zmeny znenia § 3 ods. 2 a 3. Návrhu navrhujeme zmeniť sadzby dane zo stavieb tak, aby boli rešpektované nasledovné skutočnosti a kritériá:

- a) pri určení sadzieb dane zo stavieb postupovať rozdielne v jednotlivých katastrálnych územiach mesta Žiar nad Hronom,
- b) pri určení sadzieb dane zo stavieb postupovať tak, aby tieto neboli jednotné a zdaníť rôzne druhy stavieb rôznymi sadzbami (hl'adisko daňovej rovnosti a proporcionality),
- c) pri určení sadzieb dane zo stavieb zohľadniť to o aký druh stavby ide, t. j. je potrebné diferencovať daňové zataženie daňovníkov dane zo stavieb podľa predmetu vlastníctva určením rôznych sadzieb dane zo stavieb,
- d) pri určení sadzieb dane zo stavieb zohľadniť nielen polohu stavieb v rámci mesta Žiar nad Hronom, ale tiež účel ich využitia, vek stavieb a ich technický stav, a tak diferencovať daňové zataženie daňovníkov dane zo stavieb tiež podľa týchto kritérií.

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 zákona č. S82/2004 Z.z. o miestnych daniach v z.n.p. (ďalej len „ZMD“) ročnú sadzbu dane zo stavieb môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivých 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 jednotlivých 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 je nadmerne zat'azujúce, ktoré má likvidačný (dusiaci) 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 m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Sadzby určené podľa Návrhu sú pri stavbách uvedených pod písmenami g) až 133 krát vyššie ako je zákonná sadzba podľa ZMD,

iv) určením sadzieb dane vo výške podľa Návrhu sa nesleduje legitímny cieľ, ktorým by mal byť verejný záujem, keďže nie sú na zvýšenie sadzieb vo výške podľa Návrhu objektívne a racionálne dôvody a nedosahuje sa tak spravodlivá rovnováha medzi záujmom na ochrane majetku jednotlivca a spoločenskými záujmami dotknutých osôb v obci.

Znenie Návrhu je z dôvodov a skutočností uvedených v týchto pripomienkach potrebné zmeniť, keďže aktuálne navrhované znenie Návrhu je v rozpore:

-s nálezom Ústavného súdu SR sp.zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014, keďže Návrh miestne podmienky v meste Žiar nad Hronom, je v rozpore s potrebami občanov, nie je odôvodnené rozvojom mesta nediferencuje daň z nehnuteľností podľa jednotlivých katastrálnych území mesta a druhov stavieb, najmä stavieb nevyužívaných.

-s princípom daňovej a ústavnej rovnosti (článok 12 a 13 Ústavy SR) a daňovej proporcionality a je tiež porušením ústavného práva vlastníť majetok (článok 20 Ústavy SR) a práva na pokojné užívanie majetku,

-s článkami 12, 13 a 20 Ústavy SR, s nálezom Ústavného súdu SR sp.zn. PL. ÚS S/2012 zo dňa 22.1.2014 a s Dodatkovým protokolom k Dohovoru o ochrane Tudsých práv a základných slobôd, keďže sadzby dane zo stavieb podľa Návrhu sú nadmerne zatažujúce a likvidačné pre daňovníkov a v rozpore s účelom ich ukladania, keďže na zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy postačuje určenie podstatne nižších sadzieb dane zo stavieb a náklady samosprávy, ktoré majú vykryt príjmy zo zvýšenia daní z nehnuteľností nie sú účelne vynaložené a potrebné pre zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy,

- ust. § 17 ods.5 zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach, ust. § 1 ods.2, § 2 ods. 1,2, § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení,

- ust. § 7 ods. I zákona č.138/19991 Zb. o majetku obcí,

**Komisia pre financie a ekonomiku pri MsZ v Žiari nad Hronom**

**Predseda : Ing. Mária Biesová**

**E-mail: [maria.biesova@gmail.com](mailto:maria.biesova@gmail.com)**

**t.č.+421 918 444 300**

- § 7 ods. 1, § 12 ods.2, § 13 ods.2 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy,
- S vyššie poukázanými ustanoveniami a právnymi názormi odbornej verejnosti.

**Vyhodnotenie pripomienok:**

1. pripomienke – **Komisia EaF nevyhovuje.**
2. pripomienke – **Komisia EaF nevyhovuje.**

Zníženie sadzby dane za ostatné stavby a nezvýšenie sadzieb dane zo stavieb o 0,06 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup>, ale len o 0,02 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> by spôsobilo vážne ohrozenie príjmovej časti rozpočtu mesta.

Pri návrhu VZN o miestnych daniach boli zohľadnené skutočnosti uvedené v písmenách a) až d) a je zároveň je v súlade so všetkými vyššie uvedenými právnymi predpismi.

Podľa zákona o miestnych daniach § 104g ods. 3: Ak je najvyššia sadzba dane zo stavieb ustanovená správcom dane na zdaňovacie obdobie roku 2013 väčšia ako 10-násobok najnižšej sadzby dane zo stavieb, správca dane zosúladí tento násobok s § 12 ods. 2 najneskôr pri určení sadzieb dane zo stavieb na zdaňovacie obdobie roku 2024, pričom násobok ustanovený správcom dane na príslušné zdaňovacie obdobie nesmie byť vyšší ako násobok ustanovený správcom dane na zdaňovacie obdobie predchádzajúce tomuto zdaňovaciemu obdobiu.

Správca dane od roku 2020 postupne zosúladí násobok najnižšej a najvyššej sadzby dane zo stavieb postupným zvyšovaním sadzieb dane rovnomerne pre všetky druhy stavieb (okrem druhu stavieb s najvyššou sadzbou) z dôvodu, že v roku 2024 najvyššia sadzba dane zo stavieb nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej sadzby dane zo stavieb.

Komisia EaF **-nevyhovuje-** pripomienkam firmy ONE - RENT - IMMOBILIEN GmbH k návrhu VZN o miestnych daniach.

**Hlasovanie**

<b>Za</b>	<b>11</b>
<b>Proti</b>	<b>0</b>
<b>Zdržal sa</b>	<b>0</b>

**3. Záver**

Na záver sa predsedkyňa komisie poďakovala všetkým prítomným za účasť.

V Žiari nad Hronom, dňa: 05.12.2022

-----  
**Ing. Marcela Kretová - tajomníčka**

-----  
**Ing. Mária Biesová - predseda**