

Informácia o zákone č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Národná rada Slovenskej republiky schválila dňa 20. novembra 2015 zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon alebo zákon o poplatku za rozvoj“), ktorý nadobudne účinnosť 1. novembra 2016.

1 Predmet úpravy

Predmetom úpravy je miestny poplatok za rozvoj, ktorý môže obec ustanoviť všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) na svojom území, v jej jednotlivých častiach alebo v jednotlivom katastrálnom území. Ak obec poplatok ustanoví v jednotlivých častiach obce, jednotlivá časť obce musí spĺňať podmienky, ktoré vyplývajú z § 17a zákona 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 o miestnych daniach“) z dôvodu zavedenia odkazu na predmetné ustanovenie. Podľa §17a zákona o miestnych daniach jednotlivou časťou obce je územne celistvá časť obce, v ktorej je najmenej 5 % daňovníkov dane z nehnuteľností danej obce. Ak má daňovník viac nehnuteľností v jednotlivých častiach obce, na účely ustanoveného percenta sa považuje za daňovníka len raz. Jednotlivú časť obce môže tvoriť ulica, vzájomne susediace ulice alebo susediace parcely pozemkov.

2 Predmet poplatku

Predmetom poplatku je pozemná stavba, na ktorú bolo vydané právoplatné stavebné povolenie, ktorým sa povoľuje stavba. Z predmetu poplatku vyplýva, že poplatku nepodliehajú inžinierske stavby, stavby, ktoré sa ohlasujú stavebnému úradu, resp. na ktoré bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením a ani stavby, ktoré sú súčasťou negatívneho vymedzenia predmetu poplatku v § 3 ods. 2 zákona, napr. rodinné domy do výmery 150 m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby. Rodinné domy s podlahovou plochou väčšou ako 150 m² podliehajú poplatku v celkovej výmere podlahovej plochy (150 m² nie je odpočítateľná položka).

Pretože na zmenu stavby sa vydáva stavebné povolenie, predmetom poplatku je aj stavba, na ktorej sa vykonávajú stavebné úpravy, uvedené v právoplatnom stavebnom povolení (napr. rekonštrukcia existujúcej stavby alebo zateplovanie existujúcej stavby).

Predmetom poplatku podľa § 13 sú iba tie stavby, na ktoré bolo vydané právoplatné stavebné povolenie po nadobudnutí účinnosti zákona, najskôr však zavedením poplatku za rozvoj všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“). Obec ustanoví poplatok za rozvoj k 1. januáru kalendárneho roka, pretože sadzbu poplatku podľa § 7 ods. 4 zákona je možné ustanoviť alebo zmeniť k uvedenému dátumu. Ak obec schváli VZN v priebehu kalendárneho roka 2016 (po dodržaní lehôt podľa zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov), VZN nadobudne účinnosť 1.1.2017. V takomto prípade predmetom poplatku budú stavby uvedené v stavebných povoleniach, ktoré nadobudnú právoplatnosť 1.1.2017 a neskôr.

3 Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť

Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia a zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť. Podľa § 67 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavebné povolenie stráca

platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu lehotu. Poplatník je povinný najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti oznámiť obci výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby podľa príslušného účelu využitia podlahovej plochy, ak ide o viacúčelovú stavbu.

4 Poplatník poplatku

Poplatníkom poplatku je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej bolo ako stavebníkovi vydané stavebné povolenie. Poplatníkom poplatku nie je obec, alebo samosprávny kraj alebo štát, ktorá ako stavebník uskutočňuje stavbu na svojom území.

V prípade, že je na stavebnom povolení uvedených viac stavebníkov, poplatníkom je každý stavebník v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa poplatníci dohodnú a bude ich zastupovať jeden z nich, zástupca písomne oznámi túto skutočnosť príslušnej obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti, pričom ostatní poplatníci ručia za poplatok v rovnakom pomere. Ak sa poplatníci dohodnú, že poplatníkmi budú v inom ako rovnakom pomere, túto skutočnosť spoločne písomne oznámia obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti, pričom jednotliví poplatníci budú ručiť za poplatok v pomere, aký bol oznámený obci. Ak sú stavebníkmi manželia, poplatníkmi poplatku sú obaja manželia, ktorí ručia za poplatok spoločne a nerozdielne.

5 Základ poplatku

Základom poplatku je výmera nadzemných častí podlahovej plochy realizovanej stavby v m², ktorá sa určí spočítaním výmer všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby. Pri určení týchto výmer sa vychádza z projektovej dokumentácie stavby priloženej k dokumentom tvoriacim podklad pre vydanie stavebného povolenia. Pri nadzemných podlažiach stavby je zavedený odkaz na § 12 ods. 5 zákona o miestnych daniach, podľa ktorého nadzemné podlažie je každé podlažie, ktoré nemá úroveň podlahy alebo jej časť nižšie než 0,80 m pod najvyšším bodom príľahlého terénu v pásme širokom 5,00 m po obvode stavby.

Pretože základom poplatku podľa § 6 zákona o poplatku za rozvoj je výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby, nie existujúcej stavby, pri zmene stavby súvisiacej so stavebnými úpravami (rekonštrukcii stavby) základom poplatku je rozdiel medzi výmerou existujúcej podlahovej plochy nadzemnej časti stavby a zväčšenou výmerou podlahovej plochy nadzemnej časti stavby po jej ukončení. Pri zmene stavby súvisiacej so stavebnou úpravou (zateplovaní) základom dane je 0 m², pretože zateplovaním sa nezvýši výmera podlahovej plochy nadzemnej časti existujúcej stavby a poplatok je 0 eur.

6 Sadzba poplatku a výpočet poplatku

Obec sadzbu poplatku môže ustanoviť pre celé územie obce alebo rôzne podľa jednotlivých katastrálnych území alebo jednotlivých častí obce. Zároveň môže ustanoviť sadzby poplatku rôzne v členení podľa rôznych druhov stavieb uvedených v § 7 ods. 2 zákona. Sadzby poplatku môže obec VZN ustanoviť alebo zmeniť iba k 1. januáru kalendárneho roka jedným z nasledovných spôsobov:

- jedna sadzba poplatku na celé územie obce (napr. ak má obec jedno katastrálne územie) alebo
- samostatná jedna sadzba poplatku pre každé katastrálne územie (ak ho obce majú) alebo pre jednotlivé časti obce

- rôzne sadzby poplatku podľa druhov stavieb uvedených v § 7 ods. 2 zákona pre celú obec (to znamená minimálne 5 druhov sadzieb poplatku pre rôzne druhy stavieb v členení podľa § 7 ods. 2) alebo
- rôzne sadzby poplatku podľa druhov stavieb uvedených v § 7 ods. 2 zákona rôzne pre katastrálne územie alebo pre jednotlivú časť obce (napr. ak má obec 3 katastrálne územia a určí sadzbu poplatku podľa druhu stavieb, na území obce bude ustanovených 15 sadzieb poplatku).

Poplatok sa vypočíta ako súčin základu poplatku a sadzby poplatku platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti. V prípade, že ide o viacúčelovú stavbu a obec ustanovila rôzne sadzby poplatku podľa § 7 ods. 2 zákona vo VZN, poplatok sa vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku. Pomerná časť poplatku sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku podľa § 7 ods. 2 zákona a podlahovej plochy podľa účelu jej využitia. Poplatok sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

7 Vyrubenie, splatnosť, platenie poplatku a vrátenie poplatku

Správca poplatku vyrubí poplatok rozhodnutím na základe zistených údajov o spôsobe využitia stavby, podlahovej ploche, ktorá podlieha poplatku a príslušnej sadzby poplatku. Poplatok sa vyrubuje osobe uvedenej v právoplatnom stavebnom povolení. Ak je v stavebnom povolení uvedených viac stavebníkov, ktorí si určia zástupcu, poplatok sa vyrubí zástupcovi. Ak sa poplatníci nedohodnú na spoločnom zástupcovi, poplatok sa vyrubí každému z nich v rovnakom pomere. Ak sú poplatníkmi manželia, obec vyrubí poplatok v celkovej sume jednému z nich.

Zákon neupravuje lehotu na vyrubenie poplatku. Obec je povinná poplatok vyrubiť najneskôr do zániku práva vyrubiť daň (teda aj poplatku) podľa zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Poplatok je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyrubení poplatku. Poplatník môže požiadať o platenie poplatku v splátkach. Platenie poplatku v splátkach určí obec rozhodnutím, proti ktorému nie je možné podať odvolanie.

Ak stavebné povolenie stratilo platnosť pretože poplatník nezačal stavbu realizovať, zánik poplatkovej povinnosti môže oznámiť do 60 dní odo dňa jej zániku. Ak poplatník oznámi zánik poplatkovej povinnosti v lehote určenej zákonom, má nárok na vrátenie poplatku na základe žiadosti. Obec je povinná vrátiť zaplatený poplatok do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku. Ak poplatník zánik poplatkovej povinnosti oznámi po tejto lehote alebo neoznámi vôbec, nárok na vrátenie zaplateného poplatku zaniká zo zákona.

8 Použitie výnosu

Poplatok je príjmom rozpočtu obce. Výnos poplatku sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbami konkrétne uvedenými v zákone vrátane pozemku. Zákon jednoznačne neustanovuje, v ktorom rozpočtovom roku musí obec výnosy z poplatku použiť a preto ich použitie v nasledujúcich rozpočtových rokoch sa riadi podľa zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9 Správa poplatku

Správu poplatku vykonáva obec, ktorá ho na svojom území ustanovila. V Bratislave a v Košiciach správu poplatku vykonávajú mestské časti, ak tak ustanoví štatút mesta. Správou poplatku nie je možné

poveriť iné právnické alebo fyzické osoby a na správu poplatku sa vzťahuje osobitný predpis, ktorým je daňový poriadok s výnimkou § 5, § 9 až 11 zákona.

*Vypracoval: Finančné riaditeľstvo SR Banská Bystrica
Odbor daňovej metodiky
Október 2016*