



## Finančné riaditeľstvo SR

2/MD/2023/I

### Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019

(zákon č. 379/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z.  
o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov  
v znení zákona č. 375/2016 Z. z., zmena vyznačená v § 11)

Národná rada Slovenskej republiky schválila dňa 17.10.2019 zákon č. 379/2019 Z. z. (ďalej len „novela zákona“), ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon“) v znení zákona č. 375/2016 Z. z. Jednotlivé ustanovenia novely zákona nadobúdajú účinnosť 30.11.2019.

Medzi najdôležitejšie zmeny zavedené novelou zákona patrí spresnenie vymedzenia predmetu poplatku za rozvoj (ďalej len „poplatok“) v nadväznosti na pojmy používané v iných právnych predpisoch (oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe), rozšírenie a spresnenie vymedzenia základu poplatku (definovanie miestnosti a podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby na účely tohto zákona, ustanovenie podlahových plôch, ktoré sa do základu poplatku nezapočítavajú). Novela zákona reaguje aj na nejasnosti pri výpočte poplatku najmä v prípadoch, ak po vydaní stavebného povolenia došlo nielen k zmene stavby pred jej dokončením ale aj k zmene stavebníka. Pri oznamovacej povinnosti dochádza k transformácii tohto ustanovenia, pričom sa ruší plošná oznamovacia povinnosť poplatníka a ustanovuje sa postup obce, ak poplatník na základe výzvy správcu poplatku nepredloží údaje o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby (určenie poplatku podľa pomôcok). Na tento účel sa ustanovuje v prílohe k zákonu štruktúra oznamovaných údajov vo forme súhrnej a podrobnej tabuľky o výmerách podlahových plôch nadzemnej časti realizovanej stavby. Z dôvodu transparentnosti sa upravuje povinnosť obce určiť všeobecne záväzným nariadením spôsob zverejňovania informácií o výnose poplatku, ako aj o jeho použití.

#### **S účinnosťou od 30.11.2019 sa novelou zákona menia a dopĺňajú nasledovné ustanovenia zákona:**

- **§ 3 Predmet poplatku za rozvoj**

**V odseku 1** sa vymedzuje predmet poplatku novým znením. Pri vymedzení poplatku sú zohľadnené pojmy zavedené zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj úprava väzby predmetu poplatku na právoplatné rozhodnutia stavebného úradu a oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

Rozsah poznámky pod čiarou k odkazu 3b (zavedený k právoplatnému rozhodnutiu o povolení zmeny stavby pred jej dokončením) sa zužuje iba na § 139b ods. 4 stavebného zákona, ktorý vymedzuje zmeny stavby pred ich dokončením.

Novou vetou **v odseku 2** sa dopĺňa, že ak sa na mieste existujúcej stavby, na ktorú je vydané rozhodnutie, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby, bude stavať nová stavba, pôvodná podlahová plocha odstránenej (zbúranej) stavby sa započíta do rozdielu medzi podlahovou plochou novej (realizovanej) stavby a odstránenej

stavby s podmienkou, že nadväzujúce stavebné povolenie (ktorým sa povolí nová stavba na mieste odstránenej stavby) nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby.

Ďalej sa novelou zákona z negatívneho vymedzenia predmetu poplatku vypúšťa drobná stavba, nadstavba a prístavba s výmerou podlahovej plochy do 25 m<sup>2</sup> (ods. 3 písm. c/). Dôvodom vypustenia uvedených stavieb **z odseku 3** je nadbytočnosť ich úpravy, pretože tzv. odpočítateľná položka zo základu poplatku (60 m<sup>2</sup>) upravená v § 8 zákona sa uplatní na každú stavbu podliehajúcu poplatku (teda aj na drobnú stavbu, nadstavbu a prístavbu).

Z dôvodu vypustenia písmena c) z odseku 3 sa doterajšie písmená d) až g) označujú ako písmená c) až f).

Nakoľko v praxi dochádzalo k mylnej interpretácii **odseku 3 písm. c), 2. bodu** (že aj v novobudovanej stavbe nie sú vstavané garáže predmetom poplatku), vypúšťa sa z negatívneho vymedzenia predmetu poplatku vstavaná garáž v rámci existujúcej stavby, pretože v situácii, ak dôjde k prestavbe existujúcej stavby a zvýšeniu podlahovej plochy o vstavané garáže, predmetom poplatku je iba kladný rozdiel prestavanej a pôvodnej podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v existujúcej stavbe, ktorá sa následne znižuje o tzv. odpočítateľnú položku (60 m<sup>2</sup>).

Z dôvodu vypustenia 2. bodu z odseku 3 písm. c) sa doterajší 3. až 10. bod označujú ako 2. až 9. bod.

Z dôvodu nesprávneho znenia poznámky pod čiarou k odkazu 6) sa mení táto poznámka na § 16 ods. 3 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Z rovnakého dôvodu sa mení aj znenie poznámky pod čiarou k odkazu 7) a to na § 16 ods. 4 a 5 zákona č. 245/2008 Z. z. v znení zákona č. 324/2012 Z. z.

Strediská praktického vyučovania upravoval zákon č. 184/2009 Z. z. o odbornom vzdelávaní a príprave a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.3.2015. Dňa 1.4.2015 nadobudol účinnosť zákon č. 61/2015 Z. z. o odbornom vzdelávaní a príprave a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 61/2015 Z. z.“), podľa ktorého sa strediská praktického vyučovania stávajú dielňou alebo pracoviskom praktického vyučovania a tie, ktoré sa netransformovali, zanikli k 31.8.2018. Novela zákona na túto zmenu reaguje zmenou **odseku 3 písm. c), 3. bod** zákona, čím dochádza k zosúladieniu pojmov použitých v zákone so zákonom č. 61/2015 Z. z. V nadväznosti na uvedenú zmenu mení sa aj znenie poznámky pod čiarou k odkazu 7a) na § 6 zákona č. 61/2015 Z. z. o odbornom vzdelávaní a príprave a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 209/2018 Z. z.

**V odseku 3 písm. c), 9. bod** sa dopĺňa, že stavba významnej investície nie je predmetom poplatku iba v prípade, ak v deň vzniku poplatkovej povinnosti je už na túto stavbu vydané osvedčenie o významnej investícii podľa zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií v znení neskorších predpisov.

Z dôvodu vypustenia písmena c) z odseku 3 dochádza v odseku 4 k prečíslovaniu písmen upravujúcich stavby, ktoré nie sú predmetom poplatku. Vzhľadom na uvedené sa menia písmená e) až g) na písmená d) až f).

- **§ 4 Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť**

V nadväznosti na zosúladienie pojmov stavebného zákona s pojmami použitými v zákone, mení sa **v odseku 1** vznik poplatkovej povinnosti pri ohlasovanej stavbe, ktorý sa viaže na deň doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

Nahradením **odseku 3** novým znením sa eliminuje plošná administratívna záťaž poplatníkov, pretože už nebudú musieť pri stavbách realizovaných na viaceré účely najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti povinne splniť oznamovaciu povinnosť. V mnohých prípadoch je však projektová dokumentácia k stavbe pre správca poplatku komplikovaná (najmä pri viacúčelových stavbách) a preto má správca poplatku problém zistiť správny základ poplatku. Z uvedeného dôvodu podľa nového znenia odseku 3 v individuálnych prípadoch správcem poplatku vyzvaný poplatník by mal oznámiť obci výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa novozavedenej prílohy k zákonu. Deklaráciu správnosti oznamovaných údajov na základe výzvy správcu poplatku potvrdzuje projektant stavby. Predpokladá sa, že tento inštitút bude voči poplatníkom využívaný

sporadicky a individuálne, nakoľko obce v súčasnosti pri správe daní používajú aj informácie získané súčinnosťou orgánu preneseného výkonu štátnej správy v oblasti výstavby a stavebného konania.

Novým **odsekom 4** sa určuje presný postup obce, ak poplatník nesplní povinnosti podľa odseku 3. Pretože výmery podlahových plôch nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa prílohy k zákonu sú rozhodujúce pre správne určenie základu poplatku, navrhuje sa ďalší postup obce voči poplatníkovi tak, že správca poplatku zašle poplatníkovi písomnú výzvu s primeranou lehotou. Ak poplatník ani na základe písomnej výzvy nepredloží požadované údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby potvrdené projektantom, obec zistí základ poplatku a určí poplatok podľa pomôcok. Na určenie poplatku podľa pomôcok sa vzťahuje osobitný predpis. K osobitnému predpisu je zavedený odkaz 8b), ku ktorému sú v poznámke pod čiarou uvedené § 48 ods. 3 až 5 a § 49 zákona č. 563/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- **§ 5 Poplatník**

V nadväznosti na zmeny zavedené pri vymedzení predmetu poplatku v § 3 ods. 1 až 3 mení sa aj vymedzenie poplatníka upravené **v odseku 1**. Súčasne sa dopĺňa, že osoba poplatníka sa nezmení, ak dôjde k postúpeniu práv a povinností stavebníka alebo ak dôjde k zmene stavebníka. To neplatí, ak má poplatník právneho nástupcu.

Pri zmenách **v odseku 2** ide o legislatívno-technickú úpravu gramatického charakteru.

Zmenou **odseku 3** ide o legislatívno-technickú úpravu za účelom zjednotenia definície poplatníka v nadväznosti na zmeny vykonané vo vymedzení predmetu poplatku v § 3 odsekoch 1 až 3.

- **§ 6 Základ poplatku – nové znenie**

Princípy určenia základu poplatku upravené v doterajšom § 6 ostávajú zachované a novela zákona ich s precizovaním upravuje **v odseku 1**.

V odsekoch 2 až 7 sa vymedzujú ďalšie (nové) podmienky pre správne určenie základu poplatku.

Vzhľadom na nejednotnosť definície miestnosti a rôzne spôsoby určenia podlahovej plochy v stavebnom sektore bolo podľa doterajšieho znenia zákona problematické zistiť pri rôznych stavbách správny základ poplatku, a preto novela zákona zavádza na účely zákona vlastnú definíciu miestnosti **v odseku 2** a podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby **v odseku 3**. Zároveň sa **v odseku 4** upravuje, ktoré podlahové plochy nadzemnej časti realizovanej stavby sa do základu poplatku nezapočítajú. **V odseku 5 a 6** sa upravujú prípady, kedy sa spoločné časti a spoločné zariadenia stavby započítajú do výmery podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby a kedy nie sú predmetom poplatku.

**V odseku 7** sa upravuje vyrubenie poplatku v prípade, ak sa predmet poplatku realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach, ktoré patria rôznym obciam. V takomto prípade poplatok vyrubí rozhodnutím každá obec, pričom novela zákona upravuje aj konkrétny spôsob určenia základu poplatku v každej obci, do katastrálneho územia ktorej príslušný podiel na realizovanej stavbe prislúcha.

- **§ 7 Sadzba poplatku**

Podľa doterajšieho znenia odseku 5 obec, ktorá sa rozhodla ustanoviť rôzne sadzby poplatku pre stavby v členení podľa § 7 ods. 2, nemusela ustanoviť sadzbu poplatku pre každý druh stavby. Novelou zákona sa **v odseku 5** takéto určenie sadzby poplatku ruší. Ak sa obec rozhodne využiť možnosť určiť rôzne sadzby poplatku pre stavby v členení podľa § 7 ods. 2, bude musieť ustanoviť sadzbu poplatku pre každý druh stavby uvedený v tomto ustanovení.

Napriek tomu, že novela zákona nadobúda účinnosť 30.11.2019, sadzbu poplatku podľa novelizovaného § 7 ods. 5 zákona v členení podľa § 7 ods. 2 pre všetky stavby je správca poplatku povinný ustanoviť prvýkrát vo všeobecne záväznom nariadení účinnom od 1.1.2020. Uvedené vyplýva z § 7 ods. 4 zákona, podľa ktorého sadzbu poplatku môže obec ustanoviť alebo zmeniť iba k 1. januáru kalendárneho roka.

- **§ 8 Výpočet poplatku**

V **odseku 1** nadväzne na stanovenie spôsobu výpočtu základu poplatku v § 6 ods. 7 zákona pre prípady, že sa stavba realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach a u dvoch alebo viacerých správcov poplatku, sa pri výpočte poplatku určuje aj podiel na tzv. odpočítateľnej položke tak, aby jej súčet u jednotlivých správcov poplatku bol celkovo 60 m<sup>2</sup>, čím sa dosiahne, že jedna stavba má uplatniteľnú odpočítateľnú položku len raz.

Zmena **odseku 3** spočíva v legislatívno-technickej úprave, ktorej účelom je zjednotenie výpočtu poplatku v nadväznosti na zmeny vykonané vo vymedzení predmetu poplatku v § 3 odsekoch 1 až 3.

Novým **odsekom 4** sa ustanovuje, že ak po vydaní stavebného povolenia, príp. oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe vznikne ďalšia alebo ďalšie poplatkové povinnosti v súvislosti s právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, zníženie základu poplatku o tzv. odpočítateľnú položku (60 m<sup>2</sup>) sa použije iba raz, a to v súvislosti s podlahovou plochou nadzemnej časti realizovanej stavby povolenej právoplatným stavebným povolením, príp. oznámením stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

V nadväznosti na doplnenie nového odseku 4 sa pôvodné odseky 4 a 5 označujú ako odseky 5 a 6.

Pri zmenách v **odseku 5** ide o legislatívno-technickú úpravu výpočtu poplatku v nadväznosti na zmeny vykonané vo vymedzení predmetu poplatku v § 3 ods. 1. Ďalej sa spresňuje, že pri vydanom rozhodnutí o zmene stavby pred dokončením bez ohľadu na skutočnosť, či ide o toho istého alebo nového poplatníka, základom poplatku je rozdiel výmery podlahovej plochy nadzemnej časti stavby vyplývajúci z právoplatného rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a právoplatného stavebného povolenia (spoplatňuje sa iba nová, resp. ďalšia podlahová plocha).

Z dôvodu jednoznačnosti sa v novom **odseku 6** upravuje, že ak po vydaní stavebného povolenia došlo k ďalšej, prípadne viacerým ďalším zmenám stavby pred jej dokončením, v dôsledku ktorých došlo k zníženiu základu poplatku, pri výpočte poplatku sa použije tá sadzba poplatku, ktorá je platná v deň vydania pôvodného stavebného povolenia a tá výmera nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby, ktorá vznikne po zohľadnení všetkých zmien stavby pred jej dokončením alebo po zohľadnení všetkých jej dodatočných povolení.

V nadväznosti na doplnenie nového odseku sa doterajší odsek 6 označuje ako odsek 7.

- **§ 9 Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku**

V odseku 1 sa upravuje lehota podľa osobitného predpisu, v ktorej je správca poplatku povinný vyrubiť poplatok rozhodnutím, pričom k osobitnému predpisu sa zavádza odkaz 14) na zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Nové znenie **odseku 2** reflektuje na zmeny vymedzenia predmetu poplatku v § 3 ods. 1. Pretože v praxi po vyrubení poplatku dochádza v niektorých prípadoch aj k zmene stavebníka, ktorému je vydané rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením, novelou zákona sa spresňuje, že postup podľa odseku 2 sa použije len vo vzťahu k tomu istému poplatníkovi. Ďalej sa dopĺňa, že osobe, ktorá predtým nemala vo vzťahu k stavbe poplatkovú povinnosť a ktorá je uvedená v právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa znižuje základ poplatku, vzniká preplatok na poplatku uhradený inou osobou (ktorá mala poplatkovú povinnosť k stavbe).

Pri úprave platenia poplatku v splátkach sa v **odseku 5** spresňuje lehota, v ktorej poplatník môže požiadať správcu poplatku o platenie poplatku v splátkach. Súčasne sa dopĺňa, že v prípade nevyhovenia žiadosti o platenie poplatku v splátkach oznámi správca poplatku túto skutočnosť poplatníkovi.

- **§ 11 Použitie výnosu**

Úvodná veta **odseku 2** upravujúca použitie výnosov sa spresňuje tak, že do účelového použitia poplatku obcou sa zahŕňajú len kapitálové výdavky súvisiace so stavebnými nákladmi na stavbu a náklady na vysporiadanie

pozemkov. Ďalšie zmeny sú legislatívno-technické úpravy gramatického charakteru vyplývajúce so zmeny úvodnej vety.

Doplnením nového **písmena h) v odseku 2** sa účelové použitie poplatku rozširuje o opatrenia na zadržanie vody a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.

Z dôvodu potreby zvýšenia transparentnosti využívania verejných zdrojov z príjmov z poplatku sa dopĺňa za odsek 3 nový **odsek 4**, ktorým sa ustanovuje, aby obec určila priamo vo VZN k poplatku, akým spôsobom bude informovať verejnosť o príjmoch z poplatku a jeho použití na rozvoj obce v členení podľa realizovaných projektov, pričom tieto informácie musí občanom poskytnúť aspoň raz ročne.

Z dôvodu použitia nesprávneho pojmu „príjem“ namiesto pojmu „výnos“ v predchádzajúcom odseku, sa s účinnosťou od 17.4.2023 mení tento odsek nasledovne:

Z dôvodu potreby zvýšenia transparentnosti využívania verejných zdrojov z výnosu z poplatku sa dopĺňa za odsek 3 nový **odsek 4**, ktorým sa ustanovuje, aby obec určila priamo vo VZN k poplatku, akým spôsobom bude informovať verejnosť o výnosoch z poplatku a jeho použití na rozvoj obce v členení podľa realizovaných projektov, pričom tieto informácie musí občanom poskytnúť aspoň raz ročne.

- **§ 12 Správa poplatku**

V **odseku 1** k pojmu „štatút mesta“ sa dopĺňa odkaz 13), ktorý v poznámke pod čiarou odkazuje na § 25 zákona č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov.

- **§ 13**

Zmeny v ustanovení, ktoré upravuje, kedy prvýkrát môže obec vyrubiť poplatok, vyplývajú so zmeny vymedzenia predmetu poplatku upraveného v § 3 ods. 1 zákona.

- **§ 15 Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 30. novembra 2019**

Novým prechodným ustanovením k úpravám účinným od 30.11.2019 sa upravuje postup podľa zákona účinného do 29.11.2019 iba v tom prípade, ak poplatková povinnosť k poplatku vznikne do 29.11.2019.

- **Príloha k zákonu č. 447/2015 Z. z. v znení zákona č. 379/2019 Z. z.**

V nadväznosti na nové odseky 3 a 4 v § 4, má vyzvaný poplatník oznámiť obci výmery podlahových plôch nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa účelu jej využitia. Na tento účel sa ustanovuje príloha k zákonu so štruktúrou údajov o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby, ktorá obsahuje 2 tabuľky. Tabuľka A je súhrnná tabuľka a tabuľka B je podrobná štruktúrovaná tabuľka, pričom obe slúžia ako podklad pre správne určenie základu poplatku.

Vypracoval: *Finančné riaditeľstvo SR Banská Bystrica  
Odbor daňovej metodiky  
November 2019*