



Finančné riaditeľstvo SR

4/MD/2023/I

Informácia o novele zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady s účinnosťou od 1. apríla 2024

(zákon č. 205/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 582/2004 Z. z.)

Národná rada Slovenskej republiky schválila dňa 9. mája 2023 zákon č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy, ktorým sa v Čl. XXXV mení a dopĺňa zákon 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 č. 582/2004 Z. z.“). Zákon č. 205/2023 Z. z. (ďalej len „novela zákona“) nadobúda účinnosť 1. apríla 2024.

Novelou zákona sa v zákone č. 582/2004 Z. z. z dôvodu zmeny stavebnej legislatívy (schválenie zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe) menia a dopĺňajú nasledovné ustanovenia pri dani z nehnuteľností:

§ 6 Predmet dane z pozemkov

Ods. 4

V uvedenom ustanovení sa pojem „stavebnom povolení“ nahrádza pojmom „rozhodnutí o povolení stavby“ a pojem „rozhodnutia na stavbu“ sa nahrádza pojmom „osvedčenia stavby“, v dôsledku čoho ods. 4 po úprave znie: „Na účely tohto zákona sa za stavebný pozemok považuje pozemok uvedený v právoplatnom rozhodnutí o povolení stavby až do právoplatnosti kolaudačného osvedčenia stavby, ktorá je predmetom dane zo stavieb podľa § 10 ods. 2, alebo stavby s bytmi a nebytovými priestormi v bytovom dome, ktoré sú predmetom dane z bytov podľa § 14. Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v rozhodnutí o povolení stavby v deň jeho právoplatnosti. Na celkovú výmeru stavebného pozemku nemá vplyv, ak po právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby došlo k rozdeleniu stavebného pozemku geometrickým plánom.“

Ods. 5

Novela zákona zaviedla nové znenie ods. 5, ktoré negatívne vymedzuje stavebný pozemok. Podľa tohto ustanovenia stavebným pozemkom podľa odseku 4 na účely tohto zákona nie je pozemok uvedený v potvrdení o ohlásení drobnej stavby alebo v rozhodnutí o povolení stavby na zmenu alebo stavebnú úpravu. Pozemok, na ktorý bolo vydané rozhodnutie o povolení stavby, sa na účely tohto zákona nepovažuje za stavebný pozemok, ak toto rozhodnutie stratilo platnosť a súčasne sa nezačalo s uskutočňovaním stavebných prác podľa overeného projektu stavby. Stavebným pozemkom nie je parcela uvedená v právoplatnom rozhodnutí o povolení stavby, ktorá je vo vlastníctve inej osoby ako osoby, ktorej bolo vydané právoplatné rozhodnutie o povolení stavby, ak sa na tejto parcele budú realizovať len inžinierske stavby k stavbe podľa § 10 ods. 2 alebo podľa § 14.

§ 7 Základ dane

Novelou zákona sa aj v § 7 ods. 7 slová „stavebného povolenia“ nahrádzajú slovami „rozhodnutia o povolení stavby“, čo znamená, že podľa druhej vety tohto ustanovenia hodnota pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. e) uvedená v prílohe č. 2 alebo hodnota pozemku uvedená vo všeobecne záväznom nariadení sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom nie starším ako tri mesiace pred vydaním právoplatného rozhodnutia o povolení stavby, predloženým najneskôr v lehote podľa § 99a ods. 1 alebo ods. 3 alebo § 99b ods. 3.

§ 10 Predmet dane zo stavieb

V ods. 1 uvedeného ustanovenia sa za slovo „bývanie“ vkladajú slová „s najviac tromi bytmi“, čím sa spresňuje definícia stavby na bývanie. Tým sa zabezpečí, že všetky bytové budovy s najviac tromi bytmi a rodinné domy s najviac tromi bytmi budú zdanené ako stavba na bývanie a bytové budovy s najmenej štyrmi bytmi budú zdanené v režime dane z bytov a nebytových priestorov.

§ 14 Predmet dane z bytov

Novelou zákona došlo k precizovaniu ods. 2, v ktorom je definovaný nebytový priestor. Podľa vety, ktorá sa pripája na konci ods. 2, sa na účely tohto zákona za byt považuje aj nebytový priestor alebo jeho časť v bytovom dome, ktorý sa k 1. januáru zdaňovacieho obdobia využíva na bývanie.

§ 77

V § 77 ods. 2 písm. a), ktorý vymedzuje fyzickú osobu ako poplatníka poplatku, sa slová „pozemnú stavbu“ nahrádzajú slovom „budovu“.

§ 104p Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024

Za ustanovenie § 104o sa vkladá nové ustanovenie § 104p, ktoré upravuje prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024.

Podľa ods. 1 tohto ustanovenia podľa predpisov účinných do 31. marca 2024 sa postupuje, ak daňová povinnosť k miestnym daniam, poplatková povinnosť k poplatku a oznamovacia povinnosť vzniknú do 31. decembra 2024,

Ods. 2 uvedeného ustanovenia upravuje, že právoplatné stavebné povolenie na stavbu podľa doterajších predpisov sa považuje za rozhodnutie o povolení stavby a právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa doterajších predpisov sa považuje za kolaudačné osvedčenie stavby.

Vypracoval: *Finančné riaditeľstvo SR Banská Bystrica*
Odbor daňovej metodiky
Jún 2023