



Finančné riaditeľstvo SR

6/MD/2023/I

**Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z.
o miestnom poplatku za rozvoj s účinnosťou od 1.4.2024**
(zákon č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti
s reformou stavebnej legislatívy,
ktorým sa v čl. LIV mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 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 (ďalej len „zákon č.205/2023 Z. z.“), ktorým sa v čl. LIV mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o poplatku za rozvoj“). Napriek tomu, že zákon č. 205/2023 Z. z. nadobúda účinnosť 15. júna 2023, **čl. LIV** (ďalej len „novela zákona“) **nadobúda účinnosť 1.4.2024.**

Cieľom zákona č. 205/2023 Z. z. je zosúladiť osobitné právne predpisy so schválenými zákonmi na úseku územného plánovania a výstavby, odstrániť prekážky fungovania novej stavebnej legislatívy v osobitnej právnej úprave a reflektovať zmeny v procesoch územného konania a výstavby v osobitných predpisoch.

Zmeny pojmov upravené v zákone o výstavbe bolo potrebné zapracovať novelou zákona do zákona o poplatku za rozvoj. Z najčastejšie používaných pojmov vyberáme:

- stavebné povolenie sa nahrádza rozhodnutím o povolení stavby (vydáva sa nielen na stavbu, ale aj na zmenu stavby, odstránenie stavby, terénne úpravy, vonkajšie úpravy a konštrukcie),
- rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby sa nahrádza osvedčením o spôsobilosti stavby na prevádzku (ďalej len „osvedčenie o spôsobilosti nepovolenej stavby“),
- kolaudačné rozhodnutie sa nahrádza kolaudačným osvedčením stavby.

Okrem názvoslovia a iných zmien vyplývajúcich z novej stavebnej legislatívy reaguje novela zákona aj na niektoré problémy aplikačnej praxe a mení nasledovné ustanovenia zákona o poplatku za rozvoj:

§ 3 Predmet poplatku

V nadväznosti na zákon o výstavbe sa v ods. 1 novým spôsobom vymedzuje predmet miestneho poplatku za rozvoj (ďalej len „poplatok“). Predmetom poplatku je budova na území obce, na ktorú je vydané právoplatné rozhodnutie o povolení stavby, ktorým sa povoľuje stavba alebo zmena stavby, ako aj budova, na ktorú bolo vydané osvedčenie o spôsobilosti nepovolenej stavby. Súčasne sa k pojmom „budova“, „rozhodnutie o povolení stavby“ a „osvedčenie o spôsobilosti stavby na prevádzku“ zavádzajú odkazy 3), 3a), 3b) na ustanovenia zákona o výstavbe, ktoré ich upravujú.

V ods. 2, ktorý upravuje podmienky, za akých sú stavby povolené vyššie uvedenými rozhodnutiami predmetom poplatku, sa dopĺňajú na konci prvej vety ďalšie podmienky s odkazom na § 6 ods. 8 a § 16 ods. 4 zákona o poplatku za rozvoj a v 2. vete sa „rozhodnutie, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje

odstránenie stavby“ nahrádza „rozhodnutím o povolení stavby, ktorým sa odstraňuje stavba“. K tomuto pojmu sa zavádza odkaz 3c) na § 31 zákona o výstavbe.

V negatívnom vymedzení predmetu poplatku sa v ods. 3 písm. a) a b) „bytový dom“ vo všetkých tvaroch nahrádza

„bytovou budovou“ v príslušnom tvare, ku ktorej sa zavádza odkaz 3d) na § 2 ods. 7 zákona o výstavbe.

§ 4 Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť

V súvislosti so zmenou názvoslovía v novej stavebnej legislatíve sa vznik poplatkovej povinnosti vymedzený v ods. 1 viaže na deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby alebo deň právoplatnosti osvedčenia o spôsobilosti nepovolenej stavby a zánik poplatkovej povinnosti upravený v ods. 2 sa viaže na deň, ktorým rozhodnutie o povolení stavby stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal s uskutočňovaním stavebných prác.

Podľa nového ods. 3 môže obec po vzniku poplatkovej povinnosti vyzvať poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa prílohy, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí pre stavbu, ktorej projekt sa overuje, aj projektant stavby. V prípade, že poplatník nepredloží na základe výzvy obce údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby, obec zistí základ poplatku určí poplatok podľa pomôcok. Na postup obce pri určovaní poplatku podľa pomôcok sa vzťahuje osobitný predpis, ku ktorému je zavedený odkaz 8b) na § 48 ods. 3 až 5 a § 49 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Ods. 4 sa vypúšťa z dôvodu nadbytočnosti.

§ 5 Poplatník

V súvislosti so zmenou názvoslovía v novej stavebnej legislatíve je poplatníkom poplatku podľa ods. 1 prvej vety fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v rozhodnutí o povolení stavby, alebo ktorej bolo vydané osvedčenie o spôsobilosti nepovolenej stavby. K pojmu „stavebník“ je zavedený odkaz 9) na § 19 zákona o výstavbe.

Ods. 3 novým spôsobom určuje pravidlá, ak stavbu uskutočňuje viac stavebníkov uvedených v rozhodnutí o povolení stavby, alebo viac fyzických alebo právnických osôb uvedených v osvedčení o spôsobilosti nepovolenej stavby. V týchto prípadoch sú všetci poplatníci poplatníkmi v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ďalej ustanovenie upravuje možnosť poplatníkov dohodnúť sa na zástupcovi, ktorý je jedným z nich a bude ich zastupovať za podmienky, že sa na tom všetci poplatníci dohodnú. V prípade dohody ostatní poplatníci ručia za poplatok v rovnakom pomere, pričom túto skutočnosť zástupca písomne oznámi obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti. Súčasne sa umožňuje poplatníkom dohodnúť sa aj na inom ako rovnakom pomere a túto skutočnosť oznámiť obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti.

§ 6 Základ poplatku

Základ poplatku upravený v § 6 sa dopĺňa novými odsekmi 8 a 9, ktoré upravujú určenie základu poplatku pri zvýšení a znížení výmery podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby na základe právoplatného rozhodnutia o povolení stavby k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o povolení stavby.

Základom poplatku je kladný (pri zvýšení) a záporný (pri znížení) rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m² vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o povolení stavby.

§ 7 Sadzba poplatku za rozvoj

V ods. 2 sa odkaz 11) k slovu „bývanie“ nahrádza odkazom 3d), ktorý v § 2 ods. 7 zákona o výstavbe upravuje bytovú budovu a poznámka pod čiarou k odkazu 11) sa vypúšťa.

§ 8 Výpočet poplatku za rozvoj

V ods. 3 ide o legislatívno-technickú zmenu súvisiacu so zmenou pojmov v novej stavebnej legislatíve, čím sa dosiahne, že na účely výpočtu poplatku sa stavebné objekty uvedené v rozhodnutí o povolení stavby alebo osvedčení o spôsobilosti nepovolenej stavby považujú za jednu stavbu.

Podľa nového ods. 4 sa pri výpočte poplatku pre stavby, pri ktorých sa základ poplatku určuje podľa § 6 ods. 8 a 9 ustanovuje, že zníženie základu poplatku o 60 m² podľa ods. 1 sa nepoužije.

Odseky 5 a 6 sa vypúšťajú a doterajší ods. 7 sa označuje ako ods. 5.

§ 9 Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku

Novým znením ods. 2 sa ustanovuje, že rozhodnutie o vyrubení poplatku sa vydá ku každému rozhodnutiu o povolení stavby zvlášť, čím sa odstránia problémy s doterajším započítavaním už vyrubeneho poplatku.

Z dôvodu zníženia administratívnej záťaže správcu poplatku a neefektivity vyrubovania poplatku nižšieho ako sú administratívne náklady obce na vyrubenie, sa za ods. 5 dopĺňa nový ods. 6, podľa ktorého sa poplatok nevyrubuje, ani nevyberá, ak nepresiahne 5 eur.

§ 10 Vrátenie poplatku za rozvoj

Ods. 3 upravuje vrátenie pomernej časti zaplateného poplatku v nadväznosti na základ poplatku určený podľa § 6 ods. 9. Ak je podľa uvedeného ustanovenia základom poplatku záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby, obec vydá rozhodnutie o vrátení pomernej časti zaplateného poplatku, ktorý vráti do 60 dní odo dňa jeho právoplatnosti.

§ 11 Použitie výnosu

Doplnením škôl do ods. 2 písm. d) sa rozširuje použitie výnosu z poplatku aj na tieto zariadenia.

§ 13

V súvislosti so zmenou pojmov v stavebnej legislatíve sa mení a zosúladuje § 13, ktorý upravuje možnosť prvého vyrubenia poplatku.

§ 16 Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024

Za § 15 sa dopĺňa § 16, ktorý upravuje prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2024. Cieľom prechodných ustanovení je stanoviť postup obce pri určení poplatkovej povinnosti k stavbám, ktorým poplatková povinnosť:

- vznikla pred účinnosťou novely zákona – podľa ods. 1 sa postupuje podľa predpisov účinných do 31. marca 2024,
- vznikla po účinnosti zákona o výstavbe a novely zákona, ale povolená bola podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov - podľa ods. 2 sa postupuje podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.

Súčasne sa v ods. 3 a 4 stanovuje spôsob výpočtu základu poplatku pri nedokončenej stavbe povolenej právoplatným rozhodnutím o povolení stavby,

- ktorá bola predtým povolená právoplatným stavebným povolením, zmenou stavby pred dokončením alebo oznámením stavebného úradu k ohlásenej stavbe podľa stavebného zákona a podlahová plocha nadzemnej časti realizovanej stavby sa zvýši - základom poplatku podľa ods. 3 je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m² medzi rozhodnutím o povolení stavby a všetkými predchádzajúcimi právoplatnými rozhodnutiami podľa stavebného zákona, pričom zníženie základu poplatku o 60 m² sa nepoužije,
- ktorá bola predtým povolená právoplatným stavebným povolením, zmenou stavby pred dokončením, rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby alebo oznámením stavebného úradu k ohlásenej stavbe podľa stavebného zákona a podlahová plocha nadzemnej časti realizovanej stavby sa zníži - základom poplatku podľa ods. 4 je záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m² medzi rozhodnutím o povolení stavby a všetkými predchádzajúcimi právoplatnými rozhodnutiami podľa stavebného zákona, pričom zníženie základu poplatku o 60 m² sa nepoužije a § 10 ods. 3 sa použije primerane.

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