

## **Metodický pokyn**

### **k určení hodnoty pozemkov podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku pri pozemkoch uvedených v § 6 ods. 1 písm. a) a d) v nadväznosti na § 7 ods. 5 a 6 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov**

#### **1. Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy**

##### **1.1 Predmet dane z pozemkov podľa § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 582/2004 Z. z.**

Predmetom dane z pozemkov podľa § 6 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. sú pozemky na území Slovenskej republiky v členení uvedenom v písmenách a) až e) tohto ustanovenia. Podľa ods. 1 písmena d) tohto ustanovenia sú predmetom dane z pozemkov lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy.

Podľa tretieho odseku § 6 zákona č. 582/2004 Z. z. na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny podľa odseku 1 je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra, ak v odseku 4 nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci program starostlivosti o lesy.

##### **1.2 Určenie hodnoty pozemkov uvedených v § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 582/2004 Z. z.**

Základom dane z pozemkov podľa § 7 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. pri pozemkoch uvedených v § 6 ods. 1 písm. d) tohto zákona je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup> podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, pričom pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku zákon č. 582/2004 Z. z. odkazuje na zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a predkladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášku Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Správca dane môže v zmysle § 7 ods. 6 zákona č. 582/2004 Z. z. všeobecne záväzným nariadením ustanoviť, že namiesto hodnoty pozemku zistenej za 1 m<sup>2</sup> podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa použije hodnota pozemku za 1 m<sup>2</sup> uvedená vo všeobecne záväznom nariadení. Takto ustanovená hodnota pozemku sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že v prípade, že daňovník správcovi dane predloží znalecký posudok, pri určovaní hodnoty lesného pozemku, na ktorom sú hospodárske lesy a rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy, sa vychádza zo znaleckého posudku, pričom pre výpočet dane z pozemkov sa použije hodnota (cena) pozemku za 1 m<sup>2</sup> bez porastov. Iba v prípade, že daňovník nepredloží znalecký posudok, použije sa hodnota pozemku ustanovená vo všeobecne záväznom nariadení obce.

##### **1.3 Určenie hodnoty pozemkov uvedených v § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 582/2004 Z. z. na základe znaleckého posudku**

V § 18 ods. 2 zákon č. 582/2004 Z. z. ustanovuje, že na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1.1. zdaňovacieho obdobia. Zákon č. 582/2004 Z. z. neupravuje lehotu, v ktorej je daňovník povinný predložiť znalecký posudok, resp. neukladá daňovníkovi povinnosť predkladať znalecký posudok spolu s priznaním k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje, ani spolu s čiastkovým priznaním k týmto daniam (ďalej len „priznanie“). Zároveň nezakazuje podať dodatočné priznanie v prípade zistenia nesprávnych údajov v podanom priznaní (§ 99c ods. 2).

Z uvedeného vyplýva, že znalecký posudok môže daňovník predložiť správcovi dane kedykoľvek v priebehu zdaňovacieho obdobia, z čoho vyplýva, že pri vyrubení dane z nehnuteľností môže v praxi dôjsť k rôznym situáciám.

### 1.3.1 Znalecký posudok bol vypracovaný najneskôr k 1.1. príslušného zdaňovacieho obdobia

a) znalecký posudok je predložený správcovi dane (obci, mestu) **s podaným priznaním** v lehote podľa § 99a ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.

V uvedenom prípade správca dane vyrubí daň z nehnuteľností na základe predloženého priznania a znaleckého posudku.

b) znalecký posudok je predložený správcovi dane **po lehote na podanie priznania**

Ak daňovník predloží správcovi dane znalecký posudok v priebehu zdaňovacieho obdobia, môžu nastať situácie:

- **daň z nehnuteľností daňovníkovi už bola správcom dane vyrubená**

Ak daňovník predloží správcovi dane dodatočné priznanie, v ktorom uvedie správne údaje potrebné na vyrubenie dane a predloží znalecký posudok, správca dane na základe dodatočného priznania vyrubí daňovníkovi rozdiel dane (§ 99e ods. 6).

- **daň z nehnuteľností ešte nebola vyrubená**

Ak daň z nehnuteľností na zdaňovacie obdobie ešte nebola vyrubená a v podanom priznaní daňovník deklaroval, že uplatňuje hodnotu pozemku uvedenú v znaleckom posudku a znalecký posudok predloží správcovi dane po lehote na podanie priznania alebo ak daňovník v podanom priznaní v riadku 05 neuviedol, že uplatňuje hodnotu pozemku podľa znaleckého posudku a následne podal dodatočné priznanie a predložil znalecký posudok, správca dane vyrubí v prvom prípade daň z nehnuteľností s prihliadnutím na podané priznanie a znalecký posudok a v druhom prípade správca dane vyrubí daň s prihliadnutím na dodatočné priznanie (§99e ods. 7).

- **daňovník predložil správcovi dane priznanie bez znaleckého posudku, obec daňovníkovi daň z nehnuteľností vyrubila, ale daňovník sa voči rozhodnutiu obce odvolal a spolu s odvolaním predložil správcovi dane znalecký posudok**

Zákon neurčuje lehotu, v ktorej je daňovník povinný predložiť znalecký posudok, z čoho vyplýva, že daňovník môže predložiť znalecký posudok pre účely určenia základu dane z pozemkov kedykoľvek v lehote na zánik práva vyrubiť daň. Z uvedeného dôvodu správca dane akceptuje znalecký posudok predložený v rámci odvolacieho konania.

### 1.3.2 Znalecký posudok bol vypracovaný v priebehu zdaňovacieho obdobia

Na takýto znalecký posudok sa v príslušnom zdaňovacom období neprihliada, lebo nie je vypracovaný k 1.1. zdaňovacieho obdobia. Hodnotu pozemku uvedenú v znaleckom posudku vypracovanom v priebehu zdaňovacieho obdobia možno uplatniť až v nasledujúcom zdaňovacom období.

## 2. Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty

Podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona č. 582/2004 Z. z. predmetom dane z pozemkov je orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty. Základom dane u týchto pozemkov je podľa § 7 ods. 1 hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.

Správca dane môže v zmysle § 7 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z. z. všeobecne záväzným nariadením ustanoviť, že namiesto nulovej hodnoty pozemku uvedenej v prílohe č. 1 sa použije hodnota pozemku za 1 m<sup>2</sup> uvedená vo všeobecne záväznom nariadení, ktorá nesmie presiahnuť 50 % hodnoty pozemku podľa prílohy č. 1 určenej za okres, do ktorého príslušné katastrálne územie patrí. Takto ustanovená hodnota pozemku sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že ak je v prílohe č. 1 uvedená nulová hodnota ornej pôdy, chmeľnice, vinice, ovocného sadu a trvalého trávnatého porastu, je možné uplatniť hodnotu pozemku podľa znaleckého posudku, pričom na predložený znalecký posudok sa nahliada tak, ako je to uvedené v bodoch 3.1 a 3.2 v I. časti tohto metodického pokynu.

*Vypracoval: Finančné riaditeľstvo SR Banská Bystrica  
Odbor daňovej metodiky  
január 2015*