



Finančné riaditeľstvo SR

4/MD/2023/MP

Metodický pokyn k zaradeniu stavieb do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

Obsah:

Úvod

1. diel Zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb podľa členenia uvedeného v § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach
2. diel Zmena účelu využitia stavby
3. diel Zaradenie stavieb slúžiacich na viaceré účely
4. diel Vplyv prenájmu na zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb
5. diel Zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb nadobudnutých v priebehu zdaňovacieho obdobia vydražením a dedením
6. diel Zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb v príkladoch

Úvod

- (1) Metodický pokyn č. 14/2/2010 k zaraďovaniu stavieb do predmetu dane zo stavieb podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydaný Daňovým riaditeľstvom Slovenskej republiky, odborom metodiky daní, oddelením metodiky správy daní, vrátane Dodatku č. 1 k metodickému pokynu č. 14/2/2010 k zaraďovaniu stavieb do predmetu dane zo stavieb podľa zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydaného Finančným riaditeľstvom Slovenskej republiky, odborom daňovej a colnej metodiky, oddelením metodiky miestnych daní a poplatkov (ďalej len „metodický pokyn č. 14/2/2010“) sa ruší a nahrádza novým metodickým pokynom. Dôvodom vydania nového metodického pokynu je jeho aktualizácia vyplývajúca so zákona č. 268/2014 Z. z. (ďalej len „novela zákona“), ktorým sa s účinnosťou od 15. októbra 2014 menil a doplnil 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 o miestnych daniach“). Uvedenou novelou zákona sa zmenilo druhové členenie stavieb uvedených v § 10 ods. 1, ktoré sú predmetom dane zo stavieb, nasledovne (zmeny sú v tabuľke vyznačené podfarbením):

Členenie stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach účinného do 14.10.2014	Členenie stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach účinného od 15.10.2014
a) stavby na bývanie ^{11a)} a drobné stavby, ^{11b)} ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,	a) stavby na bývanie ^{11a)} a drobné stavby, ^{11b)} ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,	b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
c) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,	c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,	d) samostatne stojace garáže,
	e) stavby hromadných garáží,
	f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,	g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,	h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
g) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).	i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).

- (2) Princíp zaraďovania stavieb do predmetu dane zo stavieb ostáva spravidla zachovaný tak, ako ho upravoval zrušený metodický pokyn č. 14/2/2010 (s čiastočnou zmenou pri stavbách, ktoré slúžia na bývanie a rekreáciu), pričom text upravujúci zaraďovanie stavieb rekreačných a záhradkárskeho chát a domčekov na individuálnu rekreáciu a samostatne stojacich garáží, samostatných stavieb hromadných garáží a stavieb určených alebo používaných na tieto účely postavených mimo bytových domov podľa § 10 ods. 1 písm. c) a d) zákona o miestnych daniach účinného do 14.10.2014 sa vypúšťa z dôvodu neaktuálnosti a dopĺňa sa zaraďovanie chát a stavieb na individuálnu rekreáciu, samostatne stojacich garáží, stavieb hromadných garáží a stavieb hromadných garáží umiestnených pod zemou podľa § 10 ods. 1 písm. c) až f) zákona o miestnych daniach účinného od 15.10.2014. Súčasne sa na konci metodického pokynu dopĺňajú 3 nové diely. Jeden upravuje zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb nadobudnutých v priebehu zdaňovacieho obdobia vydražením alebo dedením a druhý zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb na príkladoch vyskytujúcich sa v aplikačnej praxi.
- (3) Cieľom tohto metodického pokynu je zabezpečiť jednotnú aplikáciu § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach odvolacím orgánom pri preskúvaní rozhodnutí obcí, ako aj pri poskytovaní informácií obciam a daňovým subjektom.

1. diel Zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb v členení podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach

- (4) Predmetom dane zo stavieb podľa zákona o miestnych daniach nie sú všetky stavby definované zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ale iba tie stavby, ktoré vymedzuje § 10 ods. 2 zákona o miestnych daniach. Podľa uvedeného ustanovenia predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami, pričom na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať. Za podlažie stavby sa považuje podľa § 12 ods. 4 zákona o miestnych daniach časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou a stropom alebo strešnou konštrukciou. Definícia stavby vychádza zo zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, podľa ktorého nehnuteľnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Ak stavba spĺňa vyššie uvedené podmienky (spojenie so zemou pevným základom alebo pilótami a podlažie) a nachádza sa na území Slovenskej republiky, zaraďuje sa do predmetu dane zo stavieb podľa členenia uvedeného v § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach.
- (5) Podľa § 10 ods. 4 zákona o miestnych daniach na zaradenie stavby podľa odseku 1 je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Z uvedeného vyplýva, že pri zaradení stavieb do niektorej zo skupín v členení podľa § 10 ods. 1 ustanovil zákon o miestnych daniach jediné kritérium, a to účel využitia stavby k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Preto pri zaradení stavby nie je podstatné napr. ako je stavba zapísaná v katastri nehnuteľností alebo ako bola skolaudovaná. Výnimku tvoria stavby na bývanie upravené v § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach (dôvody uvádzame v tomto diele v podnadvise „a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu“).
- (6) Zaradenie stavieb vykoná daňovník vyplnením príslušných riadkov priznania k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje (riadneho, čiastkového, opravného alebo dodatočného, ďalej len „priznanie“). Podľa poslednej vety § 99c ods. 2 zákona o miestnych daniach zmeniť účel využitia stavby nemožno dodatočným priznaním.

(7) Správca dane pri vyrubení dane z nehnuteľností vychádza predovšetkým z údajov uvedených daňovníkom v podanom priznaní. Ak vzniknú pochybnosti o zaradení stavby v podanom priznaní, postupuje sa podľa zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý upravuje právne postupy na odstránenie týchto pochybností.

(8) Stavby sa zaradia do predmetu dane podľa členenia uvedeného v § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach nasledovne:

a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu

(9) Zákon o miestnych daniach pri stavbách na bývanie zaviedol odkaz k poznámke pod čiarou na § 43b ods. 1 písm. a) a b) stavebného zákona. Podľa uvedeného ustanovenia sa na účely dane z nehnuteľností považujú za **stavby na bývanie** iba

- **bytové domy**

Bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. Byt je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, určený na trvalé bývanie.

- **rodinné domy**

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

(10) Zavedenie odkazu v poznámke pod čiarou k stavbám na bývanie znamená, že medzi stavby na bývanie je možné zaradiť iba bytové domy a rodinné domy za podmienky, že sa na bývanie využívajú. Overiť, či ide o stavbu rodinného alebo bytového domu, je možné v katastri nehnuteľností.

(11) S účinnosťou od 1. apríla 2024 sa na základe zákona č. 201/2022 Z. z. o výstavbe v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o výstavbe“) a zákona č. 205/2023 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s reformou stavebnej legislatívy upravuje definícia stavby na bývanie tak, že pôjde o stavbu s najviac tromi bytmi, pričom poznámka pod čiarou odkazuje na zákon o výstavbe.

(12) Ak sa uvedené stavby nevyužívajú na bývanie, zaradia sa v nadväznosti na § 10 ods. 4 zákona o miestnych daniach podľa skutočného účelu ich využitia.

(13) Pretože k stavbám na bývanie v odkaze k poznámke pod čiarou absentuje § 43b ods. 1 písm. c) stavebného zákona, ktorý upravuje ostatné budovy na bývanie, nie je možné tieto budovy (napr. detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov, útulky pre bezdomovcov a pod.) zaradiť medzi stavby na bývanie. Medzi stavby na bývanie nie je možné zaradiť ani iné druhy stavieb (napr. rekreačné chaty a ubytovacie zariadenia rôzneho typu) napriek tomu, že sa v niektorých prípadoch využívajú na rodinné bývanie, pretože na účely zákona o miestnych daniach sa takéto stavby nepovažujú za stavby na bývanie. Všetky tieto stavby, ktoré nie sú stavbami na bývanie, ale využívajú sa na tento účel, sa zaradia do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach medzi ostatné stavby neuvedené v písm. a) až h).

(14) Bytové domy sa zaraďujú do predmetu dane zo stavieb ako stavby na bývanie iba v prípade, ak nepodliehajú dani z bytov (ani jeden byt alebo nebytový priestor nenadobudli do vlastníctva fyzické alebo právnické osoby). Dani z bytov podliehajú byty a nebytové priestory v bytovom dome,

ak ich nadobudli do vlastníctva fyzické alebo právnické osoby a spoločné časti a spoločné zariadenia bytového domu sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V § 4 písm. c) zákon o miestnych daniach pri dani z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zákon odkazuje na § 2 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého bytovým domom sa na účely tohto zákona rozumie budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty.

- (15) Okrem stavieb na bývanie sa do tejto skupiny zaradia aj drobné stavby. Zákon o miestnych daniach zaviedol pri drobných stavbách odkaz k poznámke pod čiarou na § 139b stavebného zákona. Podľa ods. 7 uvedeného ustanovenia **drobné stavby** sú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie. Tieto stavby sa delia na
- *prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 5 m* (napr. kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpadky, stavby na chov drobného zvieratstva)
 - *podzemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a hĺbka 3 m.*
- (16) Stavba, ktorá má doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu a jej zastavaná plocha presahuje 25 m² a výšku 5 m alebo hĺbku 3 m, nespĺňa podmienky drobnej stavby, a preto sa nezaradí do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach, ale podľa skutočného účelu jej využitia.
- (17) Pri zaradovaní stavieb podľa nasledujúcich písmen možno ako pomôcku využiť Vyhlášku ŠÚ SR č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb (ďalej len „Vyhláška ŠÚ SR“). Touto Vyhláškou ŠÚ SR bolo zrušené Opatrenie Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 128/2000 Z. z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb (ďalej len „Opatrenie ŠÚ SR“).

b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu

- (18) Do tejto skupiny sa zaraďujú:
- **stavby na pôdohospodársku produkciu**
Pôdohospodárska produkcia zahŕňa priemyselne nespracované výrobky poľnohospodárskej a lesníckej výroby, produkty chovu zvierat a rýb, rybolovu a poľovníctva, napr. stavby, v ktorých sú chované živé zvieratá (hydina, ošípané, ovce, kozy), ich produkty (mlieko, vlna) a pod.
 - **skleníky**
Skleník je stavba slúžiaca na umelé vytváranie a kontrolu vnútorných klimatických podmienok, najmä teplota a vlhkosť, vhodných pre pestovanie istých druhov rastlín, ktoré by pri vonkajších poveternostných podmienkach neprosperovali, resp. prosperovali horšie.
 - **stavby pre vodné hospodárstvo**
Vodnými stavbami sú stavby, prípadne ich časti, ktoré umožňujú osobitné užívanie vôd alebo iné nakladanie s vodami. Súčasťou týchto stavieb sú aj ďalšie objekty, ktoré súvisia s prevádzkovým, výrobným alebo technologickým zariadením pri ich prevádzke vrátane obslužných komunikácií a inžinierskych sietí, ktoré slúžia k ich činnosti. V prípade pochybností, či ide o vodnú stavbu alebo jej súčasť, rozhoduje orgán štátnej vodnej správy.

- **stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie** (obilniny, ovocie, zelenina)
- **stavby využívané na vlastnú administratívu**
 Patria sem stavby, v ktorých vykonáva vlastnú administratívnu činnosť fyzická alebo právnická osoba zaoberajúca sa pôdohospodárstvom alebo vodným hospodárstvom. Pri zaradení stavieb do stavieb využívaných na vlastnú administratívu nepostačuje len vykonávanie pôdohospodárskej produkcie ako predmet podnikania, ale predmetom dane daňovníka na zaradenie vlastnej administratívy do písmena b) musia byť aj iné stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, atď.

(19) Do tejto skupiny sa nezariaďujú stavby, ktoré slúžia na skladovanie inej ako vlastnej pôdohospodárskej produkcie (a nesúvisiace s vlastnou pôdohospodárskou produkciou, napr. skladovanie odkúpeného obilia a iných poľnohospodárskych produktov) a stavby využívané na inú ako vlastnú administratívu (napr. prenájom stavieb v areáli spoločnosti). Takéto stavby sa zariaďujú podľa skutočného účelu ich využitia.

c) Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu

(20) Do tejto skupiny sa zaraďujú stavby chat a stavby na individuálnu rekreáciu. K uvedeným stavbám zákon o miestnych daniach nezaviedol odkaz a ani iné právne predpisy nedefinujú stavby chat a stavby na individuálnu rekreáciu. Ak chaty a stavby na individuálnu rekreáciu slúžia na tento účel, zariaďujú sa do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. c) zákona o miestnych daniach. Ak na individuálnu rekreáciu neslúžia, zariaďujú sa do predmetu dane zo stavieb v nadväznosti na § 10 ods. 4 zákona o miestnych daniach podľa skutočného účelu využitia.

(21) Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu nie je možné zaradiť podľa § 10 ods. 1 písm. c), ale ani podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach, ak neslúžia na individuálnu rekreáciu, ale slúžia na rodinné bývanie. Takéto stavby sa zariaďujú do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach, pretože nie sú určené na bývanie.

(22) Do tejto skupiny stavieb sa nezaraďujú stavby ubytovacích zariadení, ktoré sú určené na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť (napr. hotely, motely, penzióny, apartmánové domy a pod. ani ostatné ubytovacie zariadenia na krátkodobé pobyty, ktorými sú napr. turistické chaty pre mládež, horské chaty, detské a prázdninové tábory, bungalovy, dovolenkové a oddychové sídla a ďalšie ubytovacie zariadenia pre dovolenkujúcich).

d) samostatne stojace garáže

(23) Garáže sa podľa Vyhlášky ŠÚ SR zaraďujú medzi garážové budovy. Podľa stavebného zákona je garáž nebytová budova. Vo všeobecnosti za garáž sa považuje samostatná miestnosť alebo stavba určená na úschovu, individuálnu kontrolu a drobnú údržbu motorových vozidiel. Samostatne stojaca garáž je objekt alebo priestor pre odstavenie motorového vozidla, ktorá má najviac tri státi a môže mať len jeden vjazd. Za samostatne stojacu garáž sa považuje aj „dvojgaráž“ a „radové garáže“. „Radové garáže“ sú síce jednotlivé samostatne stojace garáže spravidla spojené do jedného alebo viacerých radov za sebou, avšak každá garáž má samostatný vjazd a samostatné súpisné číslo (a spravidla aj vlastníka), a preto na účely dane zo stavieb sa každá garáž v stavbe „radových garáží“ považuje za samostatne stojacu garáž.

(24) Samostatne stojace garáže sa zariaďujú podľa § 10 ods. 1 písm. d) zákona o miestnych daniach, ak sa využívajú na úschovu/odstavenie/parkovanie motorových vozidiel.

- (25) Podľa uvedeného ustanovenia nie je možné zaradiť garáže, ktoré sú súčasťou rodinného domu, napr. vstavané garáže, prístavby garáží konštrukčne spojených so stavbou rodinného domu a pod., ktoré sa zaraďujú do predmetu dane zo stavieb ako súčasť rodinného domu podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach.

e) stavby hromadných garáží

- (26) Už z pojmu „stavba hromadných garáží“ vyplýva, že ide o takú stavbu, v ktorej je spojených dohromady viac spoločných parkovacích miest rozdelených na jednotlivé kóje spravidla oddelených namaľovanými čiarami, mrežami alebo vyťahovacím pletivom. Vo všeobecnosti sa za stavby hromadných garáží považujú stavby, ktoré majú viac ako tri parkovacie miesta, vo vnútri stavby sa nachádza vnútorná komunikácia, okolo ktorej sú umiestnené parkovacie miesta na celej ploche podlažia a stavba má spravidla spoločný vjazd pre všetky podlažia alebo samostatný vjazd pre každé podlažie. Medzi stavby hromadných garáží patria aj samostatné garážové domy, viacposchodové garáže so stovkami parkovacích miest, v ktorých sa vozidlá do vyšších podlaží dopravujú spravidla po nájazdových rampách, príp. výťahom. Stavby hromadných garáží môžu mať nadzemné alebo nadzemné a podzemné podlažia.
- (27) Ak ide o vyššie uvedené stavby, ktoré sa využívajú na hromadnú úschovu/odstavenie/parkovanie motorových vozidiel, zaradia sa do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. e) zákona o miestnych daniach.

f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou

- (28) Do tejto skupiny sa zaraďujú stavby hromadných garáží, ktoré sú umiestnené výlučne pod zemou. Ak sa stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou využívajú na svoj účel, zariaďia sa do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. f) zákona o miestnych daniach. Ak sú hromadné podzemné garáže súčasťou nadzemnej stavby, ide o viacúčelovú stavbu a garáže sa zaradia ako stavby hromadných garáží podľa písmena e) tohto ustanovenia.

g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu

- (29) Podľa § 10 ods. 1 písm. g) sa zaraďujú:
- *priemyselné stavby*
Priemysel má niekoľko odvetví, a preto sa do tejto skupiny zaradia napr. stavby automobilového priemyslu, baníctva, energetiky, gumárskeho priemyslu, hospodárenia s odpadom, hračkárskeho priemyslu, hudobného priemyslu, hutníctva, chemického priemyslu, lodiarstva, polygrafie, potravinárstva, spracovania dreva, textilníctva.
 - *stavby slúžiace energetike*
Energetikou sa podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozumie elektroenergetika, plynárenstvo, preprava pohonných látok alebo ropy potrubím, plnenie tlakových nádob so skvapalneným plynným uhlíkovodíkom a rozvod skvapalneného plynného uhlíkovodíka.
 - *stavby slúžiace stavebníctvu,*
 - *stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie (súvisiacej s priemyselnou činnosťou, energetikou, stavebníctvom)*
 - *stavby na vlastnú administratívu.*
- (30) Pri zaraďovaní stavieb podľa písm. g) je možné okrem Vyhlášky ŠÚ SR ako ďalšiu pomôcku využiť štatistickú klasifikáciu ekonomických činností (SK NACE) – účel priemyselnej stavby je naplnený,

ak sa v nej vykonáva niektorá z priemyselných činností, ktorá je uvedená v časti C10 – 32 alebo D35.

- (31) Do tejto skupiny sa nezaradia stavby, ktoré slúžia na skladovanie inej ako vlastnej produkcie (a nesúvisiacej s vlastnou priemyselnou produkciou) a stavby využívané na inú ako vlastnú administratívu. Takéto stavby sa zaradia podľa skutočného účelu ich využitia.

h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou

- (32) Do tejto skupiny sa zaraďujú stavby na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou (t. j. tie stavby, ktoré nie je možné zaradiť podľa § 10 ods. 1 písm. b) alebo písm. g) zákona o miestnych daniach), napr. stavby slúžiace veľkoobchodu a maloobchodu, stavby administratívy (tzv. biznis centrá), stavby hotelových a ubytovacích zariadení, čistiarní a práčovní, reklamných a marketingových služieb, bánk a pod.
- (33) Podľa § 10 ods. 1 písm. h) zákona o miestnych daniach sa zaraďujú aj stavby, ktoré slúžia na iné ako vlastné skladovanie a vlastnú administratívu a preto nie je možné zaradiť ich medzi stavby podľa § 10 ods. 1 písm. b) alebo písm. g) zákona o miestnych daniach.

i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h)

- (34) Do skupiny ostatných stavieb neuvedených v písm. a) až h) zákona o miestnych daniach sa zaraďujú napr. stavby internátov, domovov mládeže, domovov dôchodcov, útulky pre bezdomovcov, stavby úradov, nemocnice, lekárne, školy, škôlky, stavby využívané na šport a pod.

2. diel Zmena účelu využitia stavby

- (35) Na zmenu účelu využitia stavby podľa zákona o miestnych daniach nie je potrebný súhlas/rozhodnutie stavebného úradu o zmene účelu využitia stavby ani zápis zmeny spôsobu využitia stavby na LV v katastri nehnuteľností.

3. diel Zaradenie stavieb slúžiacich na viaceré účely

- (36) Stavby, ktoré slúžia na viaceré účely, sa do predmetu dane zo stavieb zaraďujú na základe obdobných princípov ako stavby slúžiace na jeden účel. Rozdiel je v tom, že pre zaradenie stavby do predmetu dane zo stavieb sa neposudzuje stavba ako celok, ale sa rozdelí na časti podľa rôznych účelov jej využitia.

4. diel Vplyv prenájmu na zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb

- (37) Pre správne zaradenie stavieb do predmetu dane podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach je podstatné, na aký účel sa stavba využíva, a to bez ohľadu na to, či sa stavba alebo jej časť prenajíma alebo ju využíva vlastník nehnuteľnosti. Vzhľadom na uvedené, ak vlastník stavby prenajme stavbu alebo jej časť nájomcovi, stavba alebo jej časť sa zaradí do predmetu dane zo stavieb podľa účelu, na ktorý ju využíva nájomca.

5. diel Zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb nadobudnutých v priebehu zdaňovacieho obdobia vydražením a dedením

- (38) Pri nehnuteľnostiach nadobudnutých v priebehu zdaňovacieho obdobia vydražením alebo dedením vzniká daňová povinnosť v priebehu zdaňovacieho obdobia (prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti, prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom, prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve) a v priebehu zdaňovacieho obdobia je daňovník povinný podať aj príslušné priznanie k dani z nehnuteľností. Podávanie priznania upraveného v § 99a ods. 1 zákona o miestnych daniach je viazané na 2 podmienky, ktoré je daňovník povinný dodržať - prvou podmienkou je podať priznanie do 31. januára zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť a druhou podmienkou je zaradiť stavby podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia, ak v ďalších odsekoch nie je ustanovené inak. Odsek 3 tohto ustanovenia upravuje podávanie priznania pri nadobudnutí nehnuteľnosti vydražením a dedením, v ktorom sa osobitne upravuje iba lehota na podanie priznania (do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti), ale deň stavu, podľa ktorého sa priznanie podáva a stavby zaraďujú do predmetu dane zo stavieb, sa nemení. Obdobná úprava je aj pri čiastkovom priznaní v § 99b ods. 3 zákona o miestnych daniach.
- (39) Na základe uvedeného napriek tomu, že pri nadobudnutí nehnuteľností vydražením alebo dedením vzniká daňová povinnosť v priebehu zdaňovacieho obdobia a aj priznanie sa podáva v priebehu zdaňovacieho obdobia, na posúdenie stavu, t. j. na zaradenie nehnuteľností do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona o miestnych daniach je v týchto prípadoch rozhodujúci 1. január zdaňovacieho obdobia.

6. diel Zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb v príkladoch

- (40) Ako sme už uviedli v 1. diele tohto metodického pokynu, stavby sa zaradia do predmetu dane zo stavieb prioritne podľa účelu ich využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Iba pri stavbách na bývanie sa okrem účelu využitia súčasne sleduje aj zápis v katastri nehnuteľností, teda to, či sa na bývanie využívajú rodinné a bytové domy.
- (41) Poznámka:
Všetky príklady na zaradenie stavieb do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 v nadväznosti na ods. 4 zákona o miestnych daniach sú posudzované podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

Príklad č. 1

Vlastník stavby, ktorá je v katastri nehnuteľností zapísaná ako rodinný dom, využíva túto stavbu na rodinné bývanie, ale nie je v ňom prihlásený k trvalému ani prechodnému pobytu. Pretože účelom využitia stavby je bývanie a rodinný dom sa podľa odkazu na § 43b ods. 1 písm. b) stavebného zákona považuje na účely zákona o miestnych daniach za stavbu na bývanie, zaradí sa do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach. Skutočnosť, že vlastník stavby v nej nie je prihlásený k trvalému, ani prechodnému pobytu, nemá na jej zaradenie do predmetu dane zo stavieb žiaden vplyv.

Príklad č. 2

Právnická osoba postavila a vlastní bytový dom, ktorý slúži výlučne na nájomné bývanie. Pretože bytový dom je stavbou na bývanie a aj slúži na tento účel, zaradí sa do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach.

Príklad č. 3

Manželia bývajúci v meste kúpili na vidieku rodinný dom, ktorý im slúži počas víkendov na oddych a rekreáciu. Aj napriek tomu, že rodinný dom je využívaný na rekreačné účely (t. j. neslúži na trvalé bývanie) a spĺňa definíciu stavby na bývanie s odkazom na príslušné ustanovenie stavebného zákona, zaradí sa ako rodinný dom bez ohľadu na to, či sa užíva na trvalé, prechodné alebo víkendové bývanie podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach.

Príklad č. 4

Manželia si kúpili rekreačnú chatu, ktorá im zo začiatku slúžila iba na oddych a rekreáciu, no neskôr v nej ostali bývať celoročne a sú v nej prihlásení k prechodnému pobytu. Pretože chatu nevyužívajú na rekreáciu, ale na trvalé bývanie, nie je možné ju zaradiť podľa § 10 ods. 1 písm. c) zákona o miestnych daniach ako stavby a chaty na individuálnu rekreáciu, ale ani podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych danach ako stavbu na bývanie, pretože táto stavba nie je bytovým ani rodinným domom, a teda nie je na účely zákona o miestnych daniach určená na bývanie. Z uvedených dôvodov sa táto stavba zaradí do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach ako stavby neuvedené v písm. a) až h), medzi ktoré sa zaraďujú okrem iných aj ostatné bytové budovy.

Príklad č. 5

Fyzická osoba zdedila po rodičoch pozemok s hospodárskou budovou.

- a) Fyzická osoba, tak ako doteraz jej rodičia, naďalej užíva hospodársku budovu na uskladnenie ovocia, zeleniny a drobného náradia, z uvedeného dôvodu sa zaradí do predmetu dane zo stavieb ako stavba na pôdohospodársku produkciu podľa § 10 ods. 1 písm. b) zákona o miestnych daniach.
- b) Fyzická osoba túto stavbu nevyužíva. Pretože stavba sa nevyužíva, zaradí sa do predmetu dane zo stavieb podľa jej skutočného účelu využitia podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach ako ostatné stavby neuvedené v písm. a) až h).

Príklad č. 6

Stavba je zapísaná v katastri nehnuteľností ako rodinný dom – nízkokapacitné ubytovacie zariadenie, v ktorom nájomca poskytuje prechodné odplatné ubytovanie. Pretože stavba neslúži na bývanie, ale sa v nej poskytuje odplatné prechodné ubytovanie, táto stavba sa zaradí do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. h) zákona o miestnych daniach ako stavba na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou.

Príklad č. 7

V obci sa nachádzajú tri rodinné domy, ktoré vlastní tri rôzne fyzické osoby. Jedna fyzická osoba vlastní rodinný dom, ktorý sama nevyužíva, ale prenajíma rodine (manželia s tromi deťmi) dlhodobé na bývanie. Druhá fyzická osoba rodinný dom nevyužíva vôbec a tretia fyzická osoba v rodinnom dome poskytuje odplatné prechodné ubytovanie z prostredníctvom digitálnej platformy. Uvedené stavby sa zaradia do predmetu dane zo stavieb nasledovne:

- stavba rodinného domu využívaná na bývanie prostredníctvom nájmu sa zaradí do predmetu dane zo stavieb ako stavba na bývanie podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach,
- stavba rodinného domu nevyužívaného vôbec sa zaradí podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach ako ostatné stavby neuvedené v písm. a) až h),
- stavba rodinného domu používaného na odplatné prechodné ubytovanie prostredníctvom digitálnej platformy neslúži na bývanie, ale na ubytovanie, a preto sa zaradí podľa § 10 ods. 1 písm. h) zákona o miestnych daniach ako stavba na zárobkovú činnosť.

Príklad č. 8

Fyzická osoba prenajme stavbu rodinného domu podnikateľovi, ktorý stavbu využíva na priemyselnú činnosť. V uvedenom prípade sa stavba rodinného domu zaradí do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. e) zákona o miestnych daniach, t. j. podľa účelu využitia nájomcom.

Príklad č. 9

Jednou zo stavieb, ktorú využíva rímsko-katolícka cirkev je kláštor. Pretože kláštor nie je stavbou na bývanie a nie je ani žiadnou zo stavieb uvedených v § 10 ods. 1 písm. a) až h) zákona o miestnych daniach, zaradí sa do predmetu dane zo stavieb podľa písm. i) ako ostatné stavby. Rovnako sa zaradí aj v prípade, ak sa kláštor alebo jeho časť prenajme napr. občianskemu združeniu pre ľudí v núdzi na ubytovanie.

Príklad č. 10

V stavbe zdravotníckeho centra sa poskytuje zdravotná starostlivosť a služby súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti podľa zákona č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (sú v ňom umiestnené zdravotnícke zariadenia - súkromné i štátne všeobecné a špecializované ambulancie, súkromná lekáreň, optika a rehabilitačné zariadenie). Keďže časti stavby, v ktorých sa poskytuje vyššie uvedená zdravotná starostlivosť a služby súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti, nie sú osobitne vyčlenené v §10 ods.1 a) až h) zákona o miestnych daniach, zaradia sa do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach bez ohľadu na to, aký druh zdravotnej starostlivosti sa v stavbe zdravotníckeho centra poskytuje, ako aj bez ohľadu na to, či ide o štátne alebo súkromné zdravotnícke zariadenie. Vo všetkých prípadoch ide o poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v zdravotníckych zariadeniach, ktoré prevádzkujú poskytovatelia zdravotnej starostlivosti na základe povolenia, ktoré vydáva Ministerstvo zdravotníctva SR alebo samosprávny kraj.

Príklad č. 11

Podnikateľ, ktorý využíval stavbu na priemyselnú činnosť, prenajal stavbu inému podnikateľovi, ktorý stavbu využíva na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť (účel využitia stavby nie je zachovaný). Uvedená stavba sa zaradí do predmetu dane zo stavieb podľa účelu, na ktorý ju využíva nájomca, t. j. podľa § 10 ods. 1 písm. h) zákona o miestnych daniach ako stavba na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť.

Príklad č. 12

Právnická osoba zaoberajúca sa pestovaním poľnohospodárskych plodín a chovom hospodárskych zvierat, vlastní viacero budov, ktoré sa zaradia do predmetu dane zo stavieb podľa účelu ich využitia nasledovne:

- stavby na touto právnickou osobu vypestované produkty poľnohospodárstva (napr. skladovanie obilnín, strukovín, zeleniny a ovocia) podľa § 10 ods. 1 písm. b) ako stavby na pôdohospodársku produkciu a skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie,
- stavby na chov živých zvierat (napr. hovädzieho dobytku, hydiny, ošípaných) a ich produkty (mlieko, vajcia, surové kožušiny, med) podľa § 10 ods. 1 písm. b) zákona o miestnych daniach ako stavby na pôdohospodársku produkciu a skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie,
- stavby, v ktorých spracúva mäso chovaných zvierat na mäsové výrobky a produkty poľnohospodárstva na potravinárske výrobky podľa § 10 ods. 1 písm. g) zákona o miestnych daniach ako priemyselné stavby,
- stavba administratívnej budovy podľa § 10 ods. 1 písm. b) alebo g) zákona o miestnych daniach ako stavby na vlastnú administratívu,
- stavba vrátnice podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach ako ostatná stavba neuvedená v písm. a) až h),

- stavby na úschovu a údržbu strojového autoparku (traktory, radlice, kombajny, osobné a nákladné autá) podľa § 10 ods. 1 písm. d) alebo e) zákona o miestnych daniach ako stavby samostatne stojacich garáží, príp. stavby hromadných garáží,
- stavby, ktoré právnická osoba nevyužíva, podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach ako stavby neuvedené v písmenách a) až h),
- stavby, ktoré právnická osoba prenajala inej osobe podľa skutočného účelu ich využívania nájomcom.

Príklad č. 13

Obchodné centrum (ďalej len „OC“) sa využíva na maloobchodný predaj, bankovníctvo, poisťovníctvo, administratívu, služby (oprava hodín, holičstvo, kozmetika), skladovanie, parkovanie vozidiel a zároveň sú v nich umiestnené zabezpečovacie a iné technické systémy súvisiace s prevádzkou stavby (napr. elektrorozvodné systémy, klimatizácia). Uvedená stavba OC sa považuje za viacúčelovú stavbu, ktorú je potrebné na účely zaradenia do predmetu dane zo stavieb rozdeliť nasledovne:

- jednu skupinu tvoria časti stavby, ktoré sa využívajú na maloobchodnú činnosť, bankovníctvo, poisťovníctvo, služby, vlastnú administratívu a skladovanie a zabezpečovacie a iné technické systémy; tieto časti stavby sa zaradia do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. h) zákona o miestnych daniach ako stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- druhú skupinu tvoria časti stavby slúžiace na parkovanie motorových vozidiel; tieto časti stavby sa zaradia do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. e) zákona o miestnych daniach ako stavby hromadných garáží.

Príklad č. 14

Vlastník nehnuteľnosti prenajíma túto nehnuteľnosť podnikateľovi, ktorý ju využíva ako predajňu. Predmetná nehnuteľnosť sa zaradí do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. h) zákona o miestnych daniach ako stavba na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou. V danom prípade nie je rozhodujúce, že daňovník prenajíma uvedenú nehnuteľnosť ako fyzická osoba, ale to, že sa využíva stavba na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť ako predajňa.

Príklad č. 15

Študentský domov (internát) sa využíva nielen na ubytovanie študentov, ale aj na odplatné prechodné ubytovanie iných osôb. Stavbu študentského domova nie je možné zaradiť do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. a) zákona o miestnych daniach, pretože študentský domov nie je rodinným ani bytovým domom. Táto stavba sa bude zdaňovať ako stavba slúžiaca na viaceré účely. Časť stavby slúžiaca na ubytovanie študentov sa zaradí do predmetu dane zo stavieb podľa § 10 ods. 1 písm. i) zákona o miestnych daniach ako ostatná stavba neuvedená v písm. a) až h) a časť stavby slúžiaca na odplatné prechodné ubytovanie medzi stavby na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť podľa § 10 ods. 1 písm. h) zákona o miestnych daniach.

Vypracoval: *Odbor daňovej metodiky*
jún 2023