Obec Dúbravica

INFORMAČNÉ USMERNENIE PRE DAŇOVNÍKOV:

Kedy a ako sa platí daň za stavebný pozemok?

Vážení občania, daňovníci,

Obec **DÚBRAVICA**, ako správca dane, si Vás dovoľuje informovať a usmerniť ohľadom zákonnej povinnosti platby dane z nehnuteľností v prípade, ak vlastníte pozemok, na ktorom plánujete výstavbu a bolo Vám vydané príslušné stavebné povolenie (rozhodnutie o stavebnom zámere).

Túto problematiku a vznik daňovej povinnosti striktne upravuje **zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady**, konkrétne **§ 6 ods. 4 a 5**. Obec, ako správca dane, je povinná postupovať výlučne v zmysle tohto zákona.

Zhrnuli sme pre Vás najdôležitejšie pravidlá, ktoré zo zákona vyplývajú:

1. Kedy sa z Vášho pozemku stáva „stavebný pozemok“ na daňové účely?

Podľa § 6 ods. 4 zákona sa za stavebný pozemok považuje pozemok uvedený v **právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere** (stavebnom povolení).

- Zmena druhu pozemku na účely dane nastáva automaticky nadobudnutím právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- Váš pozemok je zdaňovaný ako stavebný **až do vydania kolaudačného osvedčenia** k stavbe. Až po úspešnej kolaudácii sa pozemok (zastavaná časť) začne zdaňovať ako zastavaná plocha a samotná stavba bude podliehať dani zo stavieb.

2. Z akej výmery sa platí daň za stavebný pozemok?

Zákon definuje výmeru presne: Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria **parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v rozhodnutí o stavebnom zámere** v deň jeho právoplatnosti.

- **Dôležité upozornenie:** Ak si po vydaní právoplatného povolenia rozdelíte pozemok geometrickým plánom, podľa zákona to **nemá vplyv** na výmeru stavebného pozemku na účely dane. Daň sa naďalej platí z pôvodnej celkovej výmery uvedenej v stavebnom povolení.

3. Kedy sa vyššia daň za stavebný pozemok NEPLATÍ? (Zákonné výnimky)

Pozemok sa na účely zákona **nepovažuje** za stavebný v týchto konkrétnych prípadoch:

- Ak realizujete stavbu len na základe **ohlásenia drobnej stavby**.
- Ak ide o **ohlásenie stavebnej úpravy** alebo rozhodnutie o zmene už dokončenej stavby.
- Ak overovacia doložka k projektu stavby **stratila platnosť** a súčasne ste s uskutočňovaním stavebných prác vôbec nezačali.

Dúbravica 29, 976 33 Dúbravica
IČO: 00313408 DIČ: 2021115811
Tel.: / Fax: 048-4192215 Mobil: 0917877313
e-mail: obec@dubravica.sk

- Ak je v rozhodnutí o stavebnom zámere uvedená parcela cudzej osoby (inej, ako tej, ktorej bolo vydané povolenie) len z toho dôvodu, že sa na nej bude zhotovovať **inžinierska stavba** (napríklad vodovodná, kanalizačná či elektrická prípojka k hlavnej stavbe).

Čo z toho vyplýva pre Vás ako daňovníka? Ak Vám bolo v priebehu uplynulého roka vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere, došlo k zmene určenia Vášho pozemku. Z tohto dôvodu Vám vzniká povinnosť **podať čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností** na obecnom úrade, a to najneskôr **do 31. januára nasledujúceho roka**.

V prípade akýchkoľvek nejasností, alebo ak potrebujete pomoc s vyplnením daňového priznania, Vám naši zamestnanci radi pomôžu.

Za Vašu súčinnosť a dodržiavanie zákonných povinností Vám vopred ďakujeme.

Obec DÚBRAVICA Správca miestnych daní

Kontakt pre daňovníkov: **Marta Garajová** tel.: **048/4192215** e-mail: **obec@dubravica.sk**