

**Všeobecne záväzné nariadenie
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

č. 13/2019
z 12. 12. 2019

o dani z nehnuteľnosti

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §7 ods. 7, § 8 ods. 2, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 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 sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

§ 1

Základné ustanovenia

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len “nariadenie”) upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len “hlavné mesto”).
- (2) Daň z nehnuteľností (ďalej len “daň”) na území hlavného mesta zahŕňa
 - a) daň z pozemkov,
 - b) daň zo stavieb,
 - c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome¹ (ďalej len “daň z bytov”).
- (3) Správcom dane je hlavné mesto.
- (4) Sadzby daní uvedených v § 1 ods. 2 sú týmto nariadením určené na základe katastrálnych území hlavného mesta v nasledovných pásmach:
 - a) Pásmo A: katastrálne územia Vajnory, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Devínska Nová Ves,
 - b) Pásmo B: katastrálne územia Čunovo, Devín, Dúbravka, Jarovce, Karlova Ves, Lamač, Rača, Rusovce, Záhorská Bystrica,
 - c) Pásmo C: katastrálne územia Nové Mesto, Vinohrady, Ružinov, Trnávka, Petržalka,
 - d) Pásmo D: katastrálne územia Staré Mesto, Nivy.
- (5) Zdaňovanie pozemkov, stavieb, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ustanovuje osobitný predpis,² ktorý upravuje daňovníka dane, predmet dane, základ dane, základné ročné sadzby dane, ktoré môže hlavné mesto znížiť alebo zvýšiť,

¹ § 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

² Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

oslobodiť od platenia dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, povinnosť predkladania daňového priznania, vyrubenie dane a platenie dane.

Daň z pozemkov

§ 2

Základ dane

- (1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v osobitnom predpise.³
- (2) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v osobitnom predpise.³
- (3) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy⁴, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa osobitných predpisov.⁵
- (4) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy⁶ je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v osobitnom predpise.⁷
- (5) Základom dane z pozemkov pre stavebné pozemky⁸ je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku vo výške 179,22 eur za 1 m².⁹
- (6) Základom dane z pozemkov, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb (ďalej len „predajný stánok“) je hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery transformačnej stanice alebo predajného stánku v m² a hodnoty pozemku vo výške určenej zákonom.⁹

§ 3

Sadzba dane

- (1) Správca dane určuje na území hlavného mesta ročnú sadzbu dane z pozemkov u pozemkov uvedených v § 2 ods. 1 a 3 vo výške 0,3 % pre všetky pásma uvedené v § 1 ods. 4.

³ Príloha č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

⁴ § 12 písm. c) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

⁵ Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁶ Príloha č. 1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

⁷ Príloha č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

⁸ § 6 ods. 4 a 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 538/2007 Z. z.

⁹ § 7 ods. 7 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- (2) Správca dane určuje na území hlavného mesta ročnú sadzbu dane z pozemkov u pozemkov uvedených v § 2 ods. 2 vo výške pre jednotlivé pásma uvedené v § 1 ods. 4:
- a) v pásme A 0,50 %,
 - b) v pásme B 0,60 %,
 - c) v pásme C 0,70 %,
 - d) v pásme D 0,70 %.
- (3) Správca dane určuje na území hlavného mesta ročnú sadzbu dane z pozemkov u pozemkov uvedených v § 2 ods. 4 a 5 vo výške pre jednotlivé pásma uvedené v § 1 ods. 4:
- a) v pásme A:
 - i. 0,90 % stavebné pozemky, pozemky, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok,
 - ii. 1,10 % zastavané plochy a nádvoría, záhrady a ostatné plochy,
 - b) v pásme B:
 - i. 1,00 % stavebné pozemky, pozemky, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok,
 - ii. 1,15 % zastavané plochy a nádvoría, záhrady a ostatné plochy,
 - c) v pásme C:
 - i. 1,10 % stavebné pozemky, pozemky, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok,
 - ii. 1,25 % zastavané plochy a nádvoría, záhrady a ostatné plochy,
 - d) v pásme D:
 - i. 1,25 % stavebné pozemky, pozemky, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok,
 - ii. 1,40 % zastavané plochy a nádvoría, záhrady a ostatné plochy.
- (4) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 2 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 3 odsekov 1 až 3¹⁰.

Daň zo stavieb

§ 4 Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlnejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby. Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnenej pod zemou je výmera zastavanej plochy v m², pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlnejšej podzemnej časti stavby.

§ 5 Sadzba dane

¹⁰ § 8a zákona č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 538/2007 Z. z.

(1) Ročná sadzba dane zo stavieb je za každý aj začatý m² zastavanej plochy určená vo výške pre jednotlivé pásma uvedené v § 1 ods. 4:

a) V pásme A:

- i. 0,90 eur za stavby na bývanie¹¹, drobné stavby¹², ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu, stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- ii. 2,25 eur za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- iii. 1,50 eur za samostatne stojace garáže, stavby hromadných garáží, stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- iv. 5,75 eur za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- v. 7,00 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- vi. 6,00 eur za ostatné stavby neuvedené v bodoch i.-v.

b) V pásme B:

- i. 0,90 eur za stavby na bývanie,¹¹ drobné stavby¹², ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu, stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- ii. 2,50 eur za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- iii. 1,50 eur za samostatne stojace garáže, stavby hromadných garáží, stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- iv. 6,00 eur za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- v. 7,50 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- vi. 7,00 eur za ostatné stavby neuvedené v bodoch i.-v.

c) V pásme C:

- i. 0,95 eur za stavby na bývanie,¹¹ drobné stavby¹², ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu, stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- ii. 3,00 eur za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- iii. 1,60 eur za samostatne stojace garáže, stavby hromadných garáží, stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,

¹¹ § 43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

¹² § 139b zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

- iv. 6,50 eur za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - v. 8,50 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
 - vi. 7,50 eur za ostatné stavby neuvedené v bodoch i.-v.
- d) V pásme D:
- i. 1,00 eur za stavby na bývanie,¹¹ drobné stavby¹², ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu, stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - ii. 3,50 eur za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu.
 - iii. 2,00 eur za samostatne stojace garáže, stavby hromadných garáží, stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
 - iv. 7,00 eur za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - v. 9,00 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
 - vi. 8,00 eur za ostatné stavby neuvedené v bodoch i.-v.

(2) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách príplatok za podlažie v sume 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.¹³

(3) Daň zo stavieb sa vypočíta podľa osobitného predpisu¹⁴ s použitím ustanovení § 4 a § 5.

¹³ § 12 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

¹⁴ § 12a zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Daň z bytov

§ 6

Základ dane

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².

§ 7

Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane z bytov je za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru je určená vo výške pre jednotlivé pásma uvedené v § 1 ods. 4:

a) V pásme A:

- i. 0,90 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu,
- ii. 3,50 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, slúžiaceho na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- iii. 1,80 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, neuvedeného v bode ii.

b) V pásme B:

- i. 0,90 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu,
- ii. 4,00 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, slúžiaceho na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- iii. 1,80 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, neuvedeného v bode ii.

c) V pásme C:

- i. 0,95 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu,
- ii. 5,00 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, slúžiaceho na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- iii. 1,90 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, neuvedeného v bode ii.

d) V pásme D:

- i. 1,00 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu,
- ii. 6,00 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, slúžiaceho na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- iii. 2,00 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome, neuvedeného v bode ii.

(2) Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 6 tohto nariadenia a ročnej sadzby dane podľa odseku 1¹⁵.

¹⁵ § 16a zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľnosti

§ 8

Oslobodenie od dane a zníženie dane

- (1) Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené:
- a) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa,¹⁶
 - b) pozemky verejne prístupných parkov a verejne prístupných športovísk,
 - c) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky.¹⁷
- (2) Správca dane ustanovuje zníženie dane z pozemkov o 50 % dane na pozemky, ktorých vlastníckmi sú fyzické osoby staršie ako 65 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.
- (3) Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené stavby slúžiace detským domovom.
- (4) Správca dane ustanovuje zníženie dane zo stavieb a zníženie dane z bytov:
- a) o 60 % dane, na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 65 rokov alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
 - b) o 50 % dane, na garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.
- (5) Pri súbehu zníženia dane sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka.¹⁸
- (6) Daňovník uplatní nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane podľa odsekov 1 až 4 v priznaní k dani z nehnuteľností alebo v čiastkovom priznaní na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane, najneskôr v lehote do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia podľa § 99a ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z., inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká.¹⁹

¹⁶ Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

¹⁷ Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

¹⁸ § 17 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

¹⁹ § 17 ods. 7 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

§ 9 **Vyrubovanie dane**

- (7) Správca dane vyrubuje daň každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie rozhodnutím.²⁰
- (8) Správca dane určuje, že nebude vyrubovať daň do troch eur vrátane.²¹

§ 10 **Záverečné ustanovenia**

- (1) Časti hlavného mesta sú ustanovené katastrálnymi územiaми mestských častí hlavného mesta vymedzené osobitnými predpismi.²²
- (2) V konaní vo veciach dane sa postupuje podľa osobitných predpisov.²³

§ 11 **Zrušovacie ustanovenia**

Zrušuje všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2014 o dani z nehnuteľnosti v znení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2016.

§ 12 **Účinnosť**

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2020.

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

²⁰ § 99e ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 460/2011 Z. z.

²¹ § 99e ods. 9 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 286/2012 Z. z.

²² Príloha k zákonu Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona č. 535/2008 Z. z., čl. 4 ods. 1 a 2 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2001, ktorým sa podrobne vymedzujú územia mestských častí hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

²³ Napríklad zákon č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.