

ANALÝZY - ARGUMENTY - NÁZORY

PRACOVNÉ MATERIÁLY

Viktor Nižňanský

01/2009

POSILNENIE FINANČNEJ AUTONÓMIE MIEST A OBCÍ



M.E.S.A.10 Centrum pre ekonomické a sociálne analýzy

Hviezdoslavovo nám. 17,

811 02 Bratislava

Slovenská republika

tel.: +421-2-544 35 328

fax: +421-2-544 32 189

e-mail: mesa10@mesa10.sk

Táto štúdia mohla vzniknúť najmä vďaka láskavej podpore Konrad Adenauer Stiftung
a spoločnosti Západoslovenská energetika, a.s.

ISBN: 978-80-89177-15-8

POSILNENIE FINANČNEJ AUTONÓMIE MIEST A OBCÍ

Viktor Nižňanský

OBSAH

ENGLISH SUMMARY	2
1. ÚVOD.....	4
2. VEĽKOSTNÁ ŠTRUKTÚRA OBCÍ	6
3. HISTÓRIA FINANCOVANIA MIEST A OBCÍ.....	8
3.1 Daň z príjmu fyzických osôb zo závislej činnosti	8
3.2 Miestne dane	9
4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO VÝVOJA A SÚČASNÉHO STAVU	14
4.1 Dopad hospodárskej krízy na výnos dane z príjmu fyzických osôb	14
4.2 Zhodnotenie rozpočtového hospodárenia obcí v roku 2009.....	15
4.3 Očakávaný vývoj príjmov obcí od roku 2010.....	16
4.4 Porovnanie fiskálnej autonómie obcí v SR a v rámci štátov EÚ	17
5. NÁVRH OPATRENÍ NA POSILNENIE FINANČNEJ AUTONÓMIE MIEST A OBCÍ	18
5.1 Daň z nehnuteľností	18
5.2. Poplatok za rozvoj	21
5.3 Zmeny v rámci rozdelenia dane z príjmu fyzických osôb	22
5.3.1 Úprava vzorca rozdeľovania dane z príjmu fyzických osôb.....	22
5.3.2 100% dane z príjmu fyzických osôb územnej samospráve	26
PRÍLOHY	27
1: Situácia v daniach z pozemkov v niektorých štátoch Európskej únie	27
2: Analýza zdaňovania poľnohospodárskych a lesných pozemkov - závery	35
3: Stanovisko Žilinskej univerzity – Ústav súdneho inžinierstva k zdaňovaniu pozemkov.....	38
4: Rozvojové poplatky – zahraničné príklady	43

ENGLISH SUMMARY

After years of discussing the final form of the new territorial-administrative system in Slovakia, the Parliament of the Slovak Republic passed several important laws that allowed realization of the decentralization strategy in Slovakia. In 2002 – 2004, elected municipal and Higher Territorial Units' authorities were given some important competencies and property worth billions of Slovak crowns. Consequently, the system of local and regional self-government funding was significantly modified as of January 1, 2005. Time difference between transfer of competencies and funding modification had two logical reasons. The first reason was the need to summarize the scope of new competencies of territorial self-government and match it with adequate amount of public finances. The second reason was related to the tax reform that took place in 2004 – it was necessary to wait for the new tax structure that would already be accordant with EU accession requirements as well as for decision on major source of Slovak self-government funding. The reform authors and politicians finally agreed on transferring 93,8% of individual income tax revenues to local self-government authorities and establishing a structure for local taxes, which fall within the competencies of elected municipal and Higher Territorial Units authorities.

Nevertheless, it was obvious that those decisions and their consequences would have to be revisited and new measurements would have to be implemented where needed. Reform authors suggested a five-year test period, meaning the first review has been scheduled for 2010.

Despite indisputable strengthening of positions of municipalities through implementation of decentralization strategy, the process is not yet finished. Currently:

- almost 50% of municipal income comes from grants and state budget transfers
- 80% of tax income comes from individual income tax revenues, which is basically a state tax and municipalities do not have any control over it

The position of Slovakia is evident when comparing share of expenses of territorial self-government on GDP or on total public expenses to other European countries. It is apparent that there is still room for strengthening financial autonomy of local self-governments, not only for purposes of comparison with other countries but also for strengthening of local democracy, what will manifest itself in higher resistance of municipalities and therefore also the state against future potential crises.

The material addresses:

- size structure of municipalities, which plays important role in the process of strengthening local self-governments,
- development history of tax revenues of municipalities,
- review of current situation,
- suggestions of measures for strengthening financial autonomy of municipalities

We suggest empowering the centers of settlement, creating pressure on efficient cooperation and merger of municipalities and increasing independence of municipalities from the decisions of central government.

Increased share of self-governments' income creates potential for lowering the tax burden of state taxes, lowering the individual income tax rate and it also enhances creation of the tax and its utilization. Local strategies and policies of individual municipalities will control the amount by which the municipalities will burden their inhabitants and on the other hand, the tax payers will be able to demand adequate services in exchange for their money.

The measurements are related to:

1. local taxes, specifically real estate tax, where we suggest to define the tax base upon market value of real estate,
2. implementation of new law on development fees that would be paid by real estate developers and would cover capital expenditures caused by or related to the investment
3. changes in redistribution of individual income tax (financial settlement) in two areas
 - a. afortify the criterion of number of inhabitants 62+ years old when assigning the tax income share of individual municipality
 - b. strengthen the significance of size criterion of municipality in favor of cities with more than 50 000 citizens

1. ÚVOD

Po viacročných diskusiách o podobe nového územnosprávneho usporiadania Slovenska, schválila Národná rada SR v roku 2001 viacero rozhodujúcich zákonov, ktoré spustili realizáciu stratégie decentralizácie Slovenska. V rokoch 2002 – 2004 boli do rúk volených orgánov miest, obcí a vyšších územných celkov odovzdané desiatky významných právomocí, majetky v miliardových hodnotách a následne, od 1. januára 2005, sa zásadne zmenil systém financovania miestnej a regionálnej samosprávy. Časový posun medzi presunom kompetencií a zmenou financovania mal dva logické dôvody. Prvým bola potreba zbilancovať definitívny rozsah nových úloh územnej samosprávy a priradiť k nim adekvátny objem verejných financií. Tým druhým dôvodom bola zásadná daňová reforma, ktorá sa uskutočnila v roku 2004 a bolo potrebné počkať na novú štruktúru daní, ktorá už zodpovedala požiadavkám vstupu Slovenska do EÚ, ale aj na rozhodnutie čo bude nosným zdrojom financovania slovenských samospráv. Nakoniec sa autori aj politici priklonili k odovzdaniu 93,8 % výnosu dane z príjmu fyzických osôb orgánom územnej samosprávy a vytvorením štruktúry miestnych daní, o ktorých rozhodujú volené orgány obcí a vyšších územných celkov.

Už vtedy bolo zrejmé, že sa bude potrebné po čase vrátiť k prijatým rozhodnutiam, zbilancovať dopady, dôsledky a v prípade potreby prijať nové opatrenia. Autori zmien vtedy navrhovali bilanciu uskutočniť po piatich rokoch, t.j. v roku 2010 a navrhnutý stav považovali za medzikrok. Svedčí odpoveď na otázku, ktorá bola súčasťou vysvetľovacej kampane pri príprave zmeny financovania obcí:

Je podiel obcí a VÚC na výnose z daní z príjmu platenej fyzickými osobami hlavným, alebo doplnkovým príjmom

Originálnym, skutočne vlastným, príjmom územnej samosprávy, z hľadiska princípov a nie z hľadiska objemu, sú miestne dane, v rámci nich majú v rukách ich uplatnenie, zdaňovací základ, sadzbu, udeľovanie výnimiek, ich správu. Podiel obcí a VÚC na výnosoch dane z príjmu FO je tiež zaradený medzi vlastné príjmy, ale v tomto prípade môžu obce a VÚC rozhodovať iba o použití výnosu. Nie o zdaňovacom základe, o sadzbu správu dane naďalej vykonáva štát. Z hľadiska objemu jednotlivých príjmov je možné hľadať paralelu aj v rámci spolufinancovania projektov z fondov EÚ. Aj tu je príspevok EÚ, objemovo vyšší, iba dodatkovým príjmom. *Cieľom je neustále posilňovať podiel miestnych daní na celkovom objeme príjmov obcí a VÚC.* Súčasná veľká rozdiely v daňovej sile VÚC, ale najmä daňovej sile obcí Slovenska však neumožňujú odovzdať daň z príjmu FO ako napr. daň z nehnuteľností obciam. Spôsobilo to mnohé komplikácie, najmä veľmi komplikovaný systém horizontálneho finančného vyrovnávania, ktorý by mohol zbrzdiť posun v procese decentralizácie. Preto bol zvolený tento medzi krok.

Súčasná krízová situácia ukazuje aká zraniteľná je pri súčasnom systéme financovania miestna samospráva, v prípade zlých rozhodnutí centrálnych celosvetových, ale aj národných, inštitúcií. Napríklad ako jedno z protikrízových opatrení prijala Vláda SR, so súhlasom ZMOS, memorandum o riešení dôsledkov hospodárskej krízy. Vláda sa v ňom, okrem iného, zaviazala, že do apríla 2010 zbilancuje dôsledky krízy a navrhne opatrenia pre financovanie obcí po roku 2010, čo len potvrdzuje tézu o potrebe zhodnotenia systému financovania obcí.

Cieľom našej štúdie je prispieť k diskusi o možných zmenách súčasného stavu. V štúdiu sa zaoberáme daňovými príjmami miestnej samosprávy a na základe našich poznatkov odporúčame opatrenia v troch oblastiach:

- zmenu určenia základu dane z nehnuteľností prechodom na trhové ocenenie nehnuteľností,
- zavedenie nového miestneho poplatku za rozvoj,
- zmeny v rozdeľovaní výnosu dane z príjmu fyzických osôb.

Pred samotným návrhom opatrení sme spravili krátku analýzu vývoja počtu obcí a počtu obyvateľov v nich, pretože táto otázka úzko súvisí s problematikou. Spravili sme tiež krátku rekapituláciu histórie financovania obcí na Slovensku a zhodnotenie súčasného stavu, ako východisko pre návrh opatrení.

Navrhované opatrenia sú koncipované na súčasný stav rozdelenia kompetencií. V prípade zásadnej zmeny a kompetenčného posilnenia obcí a vyšších územných celkov je možné uvažovať aj so zásadnejšou zmenou príjmovej základne oboch úrovní samosprávy.

Nakoľko sa jedná o začiatok diskusie a je potrebné najprv nájsť zhodu medzi potenciálnymi aktérmi zmeny, nebolo našim cieľom doložiť komplexné dopady a návrhy riešení. Je zrejmé, že v prípade zhody bude potrebné všetky opatrenia podrobnejšie rozpracovať.

2. VEĽKOSTNÁ ŠTRUKTÚRA OBCÍ

Za obdobie rokov 2003 – 2006 je možné pozorovať:

- úbytok obyvateľov v obciach do 250 obyvateľov : - 2,8 %
- mierny nárast v obciach od 1000 do 5000 obyvateľov :+ 1,8 %
- mierny pokles počtu obyvateľov v mestách veľkosti 50 001 – 100 000 obyvateľov
- stagnáciu vo veľkostných kategóriách nad 5 000 obyvateľov

	K 31.12.2003		K 1.1. 2005		K 1.1. 2006		K 1.1.2007	
	obce/%	obyv.	obce/%	obyv.	obce/%	obyv.	obce/%	obyv.
do 250	539/18,7	83831	537/18,5	83075	533/18,5	81536	526/18,2	79630
251-500	634/21,9	237644	632/22,2	236454	637/22,1	237987	634/22,0	235299
501- 1000	772/26,7	545661	773/26,9	546585	768/26,6	543761	774/26,8	546807
1001– 2000	555/19,2	774448	554/19,2	774227	559/19,7	783843	558/19,3	781480
2001-3000	163/5,7	388639	167/5,4	398906	166/5,7	399250	169/5,8	405635
3001-4000	60/2,1	207630	60/2,1	208665	60/2,1	209340	63/2,2	220654
4001-5000	36/1,3	157653	37/1,3	163336	37/1,3	163759	33/1,1	144126
5001- 10 000	56/1,9	386411	55/1,9	381473	55/1,9	381901	59/2,0	403411
10 001- 20 000	32/1,1	452325	32/1,1	452105	32/1,1	451621	31/1,1	445210
20 001- 50 000	29/1,0	844944	29/1,0	842556	29/1,0	840604	29/1,0	837373
50 001-100000	9/0,3	639585	9/0,3	636920	9/0,3	634904	9/0,3	633140
Nad 100000	2/0,1	660814	2/0,1	660161	2/0,1	660330	2/0,1	660687
SR	2887	5379585	2887	5384463	2887	5388836	2887	5393452

Vývoj počtu obcí a obyvateľov za 10 rokov (1996 – 2007) znamenal :

- pokles počtu obyvateľov v najmenších obciach (– 5,8%),
- pokles počtu obyvateľov v mestách nad 20 000 obyvateľov (- 4,4%)
- rast počtu obyvateľov v obciach a mestách, najmä veľkostnej kategórie 1000 – 10 000 obyvateľov (+ 6,2%).
- výrazný pokles počtu obyvateľov v mestách veľkosti 20 – 50 000 obyvateľov (– 5,3 %)
- pokles počtu obyvateľov aj v mestách nad 50 000 obyvateľov (– 1,7%)

Nie je našim cieľom podrobne analyzovať vývoj počtu obcí a obyvateľov, ale dá sa predpokladať, že dôvodom poklesu počtu obyvateľov v malých obciach je ich postupné vymieranie a odchod mladých ľudí, vo väčších mestách je to najmä suburbanizačný proces. Nárast počtu vidieckeho obyvateľstva, ktorý je zreteľný najmä na východe Slovenska, môže spôsobovať nárast rómskej populácie.

Rast počtu obcí, ale aj obyvateľov najmä v obciach veľkosti 2-5 000 obyvateľov, môže podporovať tézu, ktorá sa objavuje vo viacerých zahraničných materiáloch o komunálnej reforme, kde si za minimálny počet obyvateľov stanovili hranicu 3000. V mnohých štátoch od nakoniec upustili od definovania veľkosti municipality, nakoľko sa nejedná o dobré kritérium, čo však nepopiera skutočnosť, že v takýchto obciach je možné dosiahnuť vyššiu kvalitu života a zároveň eliminovať negatíva mestského osídlenia.

Z hľadiska budúceho vývoja považujeme za potrebné upozorniť na stále klesajúci počet obyvateľov obcí veľkosti do 500 obyvateľov. V 1160 obciach žilo v roku 2007 v priemere 271 obyvateľov. Na druhej strane je možné dlhodobo pozorovať tiež pokles počtu obyvateľov v mestách veľkosti 20 – 50 000 obyvateľov, čo môže mať negatívny vplyv na ich budúci rozvoj a zvyšovanie ich atraktivity pre bývanie by malo byť hlavným cieľom pre stratégie ich budúceho rozvoja.

Porovnanie vývoja počtu obcí a obyvateľov v rokoch 1996 - 2007

Veľkostná kategória	Počet obcí		Počet obyvateľov		Rozdiel
	1996	2007	1996	2007	
Do 500	1 206	1 160	334 064	314 929	19 135
500-999	765	774	544 574	546 807	+ 2 233
1000- 1999	534	559	751 235	781 480	+ 30 245
2000-4999	242	263	710 414	770 415	+ 59 731
5000- 9999	52	55	364 392	403 411	+ 39 019
10000-19999	31	32	444 535	445 210	+ 675
20000-49999	30	29	883 389	837 373	46 016
50000-99999	9	9	652 435	633 140	19 295
100000- viac	2	2	693 894	660 687	33 207
Spolu	2871	2887	5 378 932	5 393 452	+ 14 520

3. HISTÓRIA FINANCOVANIA MIEST A OBCÍ

Financovanie samospráv (obcí) bolo do roku 2004 každoročne určované zákonom o štátnom rozpočte. Štruktúru príjmovej stránky rozpočtov v deväťdesiatich rokoch tvorili dotácie zo štátneho rozpočtu, podiely na centrálnych daniach, vlastné a ostatné príjmy.

Okrem objemu dotácií sa z roka na rok menili aj pravidlá určovania podielu obcí na centrálnych daniach, napríklad:

- v rokoch 1991 a 1992 mali obce podiel na dani zo mzdy (13%) a poľnohospodárskej dani z objemu miezd a odmien (18,5%),
- v roku 1993 zákon o štátnom rozpočte určil ako jedinú podielovú daň, daň z príjmu fyzických osôb zo závislej činnosti a funkčných pôžitkov, podiel obcí bol 70%,
- od roku 1994 sa až do roku 2004 boli určené tri podielové dane, pričom % podiel obcí sa u dvoch z nich každoročne menil s tým, že vopred bol definovaný celkový objem daňových príjmov obcí na centrálnych daniach.
- zákonom o štátnom rozpočte sa upravoval aj spôsob rozdeľovania dane z príjmu právnických osôb medzi jednotlivé obce:
- v roku 1994 sa delila na počet obyvateľov, pričom tento bol valorizovaný koeficientom veľkostnej skupiny obcí (interval 0,930 – 1,088)
- v roku 1996 prišlo k úprave a 60% podielu obcí na dani sa delil podľa počtu obyvateľov a 40% podľa sídla daňovníka

3.1 Daň z príjmu fyzických osôb zo závislej činnosti

Od zavedenia nového daňového systému, t.j. od roku 1993 sa zákonom o štátnom rozpočte určovala pevná suma, následne vyjadrená percentuálne, ktorá sa z celkového výnosu previedla do rozpočtov obcí. Od roku 1995 sa tento podiel pohyboval v rozpätí 18,5 % - 27,7%. Zvyšok výnosu bol príjmom štátneho rozpočtu.

Podiel obcí na výnose dane z príjmu FO v rokoch 1993-2004 (mil. Sk)

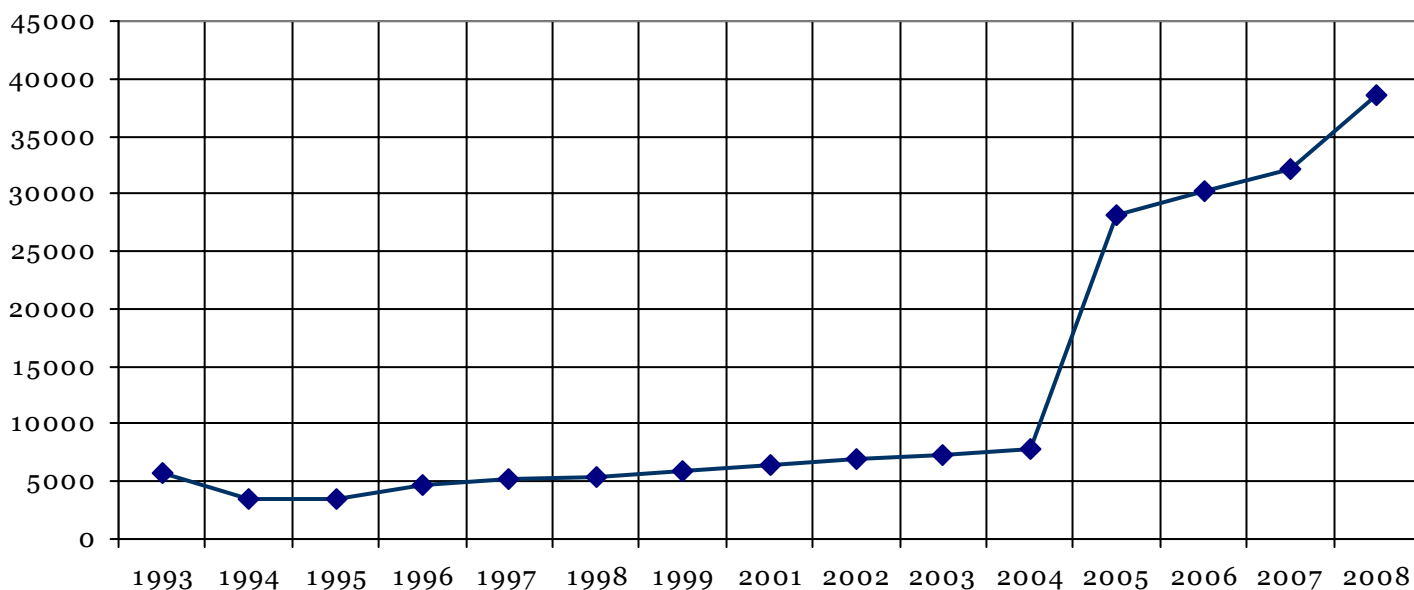
	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Výnos dane	9327	11190	15705	20325	25628	29474	31616	27320	30018	31882	34883	30584
Príjem obcí	5647	3432	3525	4636	5276	5457	5875	6440	6889	7297	7803	8463
%	60,6	30,7	22,4	22,8	20,6	18,5	18,6	23,6	22,9	22,9	22,4	27,7

Od roku 2003 je výnos znížený možnosťou poukázať 1-2% zaplatenej dane na verejnoprospešný účel.

Realizáciou fiskálnej decentralizácie a vytvorením samosprávy vyšších územných celkov sa od 1.1.2005 upravili pravidlá prerozdelenia výnosu dane medzi štátny rozpočet, rozpočet VÚC a rozpočty obcí zákonom č.564/2004 Z. z. o rozpočtovom určení dane z príjmu fyzických osôb (oboch jej zložiek). Pre príslušný rozpočtový rok je pre obce určený 70,3% podiel na výnose dane, pre vyššie územné celky 23,5% a pre štátny rozpočet 6,2%. Príjem pre jednotlivé obce a vyššie územné celky je daný nariadením vlády, ktoré definuje vzorec prerozdelenia. V apríli nasledujúceho rozpočtového roku je realizované vyrovnanie za predchádzajúci rok.

Podiel obcí na dani z príjmu fyzických osôb v rokoch 2005 – 2008 (mil. Sk)

	2004	2005	2006	2007	2008
Výnos dane	30584	40 117	41 511	46 591	55 043
Príjem obcí	8463	28 203	30 174	32 180	38 591
%	27,7	70,3	72,7	69,1	70,1

Vývoj príjmu obcí z dane z príjmu fyzických osôb

3.2 Miestne dane

Pojem „miestne dane“ bol zavedený do legislatívy v rámci nového systému financovania územnej samosprávy od 1.1. 2005. Upravuje ich zákon č.582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady, v znení neskorších predpisov. Do roku 2005 patrili medzi vlastné príjmy obcí daň z nehnuteľností a miestne poplatky. Okrem poplatkov uvedených v tomto zákone sa sem zaraďoval aj poplatok za znečisťovanie ovzdušia, ktorý sa dnes zaraďuje medzi nedaňové príjmy.

Výraznou zmenou od 1.1.2005 je stanovovanie sadzieb miestnych daní a určovanie výnimiek. Do roku 2004 boli stanovované sadzby celoštátnym zákonom a obec ich mohla upraviť iba v rámci stanovených limitov. V roku 2005 sa znížil počet miestnych daní a zrušili sa maximálne limity. V roku 2006 boli zavedené väzby medzi maximálnou a minimálnou možnou sadzbu. Nie je teda určená horná sadzba priamo, ale vo vzťahu k najnižšej sadzbe pri dani z pozemkov, resp. pri dani zo stavieb. Ďalšou výraznou zmenou je fakultatívne určenie miestnych daní. Záleží od obce či konkrétnu daň na svojom území zavedie.

3.2.1 Daň z nehnuteľností

Bola určená už v roku 1993 zákonom č.317/1992 Zb. Celý jej výnos bol od počiatku príjmom obcí. Do roku 1997 boli zdaňované iba pozemky a stavby, od 11.12.1997 sú zdaňované aj byty.

Výnos dane z nehnuteľností (mil. Sk)

	Daň z pozemkov	Daň zo stavieb	Daň z bytov	spolu
1993	-	-	-	1 611
1994	-	-	-	2 032
1995	-	-	-	2 052
1996	993	1 841	-	2 879
1997	1 018	2 090	-	3 141
1998	1 054	2 124	0	3 211
1999	1 075	2 235	24	3 357
2000	1 163	2 379	36	3 606
2001	1 137	2 493	46	3 689
2002	1 187	2 466	63	3 716
2003	1 189	2 531	75	3 794
2004	1 377	2 768	102	4 246
2005	1 841	4 199	203	6 243
2006	1 790	4 626	303	6 719
2007	1 848	4 728	277	6 855
2008				7 153

Zdroj : MF SR

Výrazný nárast dane nastal v roku 2005 (+ 2,0 mld. Sk), ako dôsledok navrhnutého nového modelu financovania, daňovej reformy, ale aj reakcia miest a obcí na zrušenie viacerých miestnych poplatkov za špecifické služby, spôsobených vstupom Slovenska do EÚ (poplatok z predaja alkoholu a tabakových výrobkov, z reklamy, z ubytovania v kúpeľných centrách a centrách cestovného ruchu, zo vstupného). S trendom možného zvýšenia výnosu dane z nehnuteľností sa v koncepcii fiskálnej decentralizácie počítalo, nakoľko už v rámci daňovej reformy bol identifikovaný potenciál na jeho zvýšenie, najmä v mestách.

Za pozornosť stojí výnos daní z nehnuteľnosti na jedného obyvateľa v jednotlivých veľkostných kategóriách obcí. Od zmeny systému financovania výnos dane kontinuálne na Slovensku rastie, za roky 2004 – 2008 o cca 68,5 %, pričom ako bolo spomenuté najvyšší nárast nastal v roku 2005/2004 (+ 47%). Ďalší rok to bolo o 7,5%, potom intenzita nárastu výnosu klesla o - 2% v roku 2007 a opäť mierne vzrástla v roku 2008 + 4%.

Najvyšší výnos na 1 obyvateľa je v mestách nad 100 000 obyvateľov, 2 060 – 2 780 Sk, najnižší v obciach veľkosti 3000 – 4000 obyvateľov : 620-860 Sk/rok. Za zmienku stojí aj dynamika rastu v obciach do 250 obyvateľov za roky 2005 – 2008 + 39,2 %, čo môže súvisieť so zdaňovaním pôdneho fondu, ale aj vyššou daňou za pozemky a stavby jadrových elektrární.

V roku 2008 vzrástol výnos dane vo všetkých veľkostných kategóriách obcí, s výnimkou oboch najväčších miest (Bratislava, Košice), kde spolu predstavuje pokles – 21,4%. Za pozornosť stoja aj pomerne vysoké zvýšenia výnosu dane v mestách veľkosti 50 – 100 000 obyvateľov (krajské mestá, okrem Bratislavy a Košíc a mesto Martin), ako aj v obciach veľkosti 4-5 000 obyvateľov.

Vývoj výnosu dane z nehnuteľnosti od zavedenia nového systému financovania územnej samosprávy

	2005		2006		2007		2008	
	tis. Sk	na 1.ob.	tis. Sk	na 1 ob.	tis. Sk	na 1 ob.	tis. Sk	na 1 ob.
do 250		1,02	98593	1,19	104158	1,28	113 098	1,42
251-500	236646	1,00	237798	1,01	248192	1,04	271 297	1,15
501-1000	410766	0,75	428249	0,78	460424	0,85	484 777	0,89
1001-2000	642776	0,83	690117	0,89	726133	0,93	828 238	1,06
2001-3000	384227	0,99	382265	0,96	388236	0,97	432 311	1,07
3001-4000	129614	0,62	141701	0,68	151180	0,72	189 443	0,86
4001-5000	143125	0,91	190650	1,17	199110	1,22	202 796	1,41
5001-10 000	314584	0,81	323688	0,85	337239	0,88	397 028	0,98
10 001-20 000	471411	1,04	500710	1,11	540542	1,20	621 058	1,39
20 001-50 000	895552	1,06	969611	1,15	1009285	1,2	1 131 361	1,35
50 001-100 000	861543	1,35	921727	1,45	958253	1,51	1 120 126	1,77
Nad 100 000	1667451	2,52	1833505	2,78	1730176	2,62	1 361 020	2,06
SR	6242786	1,16	6718614	1,25	6852928	1,27	7 153000	1,33

Zdroj : MF SR

3.2.2 Dane za špecifické služby

Dane za špecifické služby upravoval v rokoch 1993 -2004 zákon č. 544/1990 Zb. o miestnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Po roku 2005 je to spomínaný zákon č. 582/2004 Z. z. Daň je v ňom definovaná ako povinná, zákonom neúčelová a neekvivalentná platba, poplatok je zákonom stanovená služba za istú protislužbu. Na základe definície nového zákona sa väčšina miestnych poplatkov zmenila na miestne dane. V súvislosti so vstupom Slovenska do Európskej únie bolo potrebné upraviť zákon tak, aby všetky druhy miestnych poplatkov /daní boli v súlade so Smernicami Európskej únie, čo v praxi znamenalo zrušenie niektorých poplatkov. Išlo o poplatok z predaja alkoholických nápojov a tabakových výrobkov (zrušený k 1.5.2004), poplatok zo vstupného a z reklamy (zrušené k 1.1. 2005).

Od zavedenia poplatku za zber, prepravu a zneškodňovanie komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu je tento pre najvýznamnejším príjmom za špecifické služby.

Vývoj štruktúry poplatkov / daní za špecifické služby

Poplatok/daň	1996 – 2001	2002-2003	2004	2005 -
Za psa	X	X	X	X
Z predaja alkoholu a tabaku	X	X	X / O	O
Za zábavné hracie prístroje	X	X	X	X
Za nevýherné hracie prístroje	O	O	O	X
Za predajné automaty	X	X	X	X
Za vjazd motorovým vozidlom do hist. časti mesta	X	X	X	X
Za ubytovaciu kapacitu v rekreač. a ubyt. zariad.	X	X	X	O
Za ubytovanie	O	O	O	X
Z reklamy	X	X	X	O
Zo vstupného	X	X	X	O
Za kúpeľný a rekreačný pobyt	X	O	O	O
Za znečistenie ovzdušia	X	X/O	O	O
Za pobyt v kúpeľnom mieste alebo centre CR	O	X	X	O
Za užívanie bytu alebo časti bytu na iné účely	X	X	X	O
Za užívanie verejného priestranstva	X	X	X	X
Za zber, prepravu a zneškodnenie kom. odpadu	O	X	X	O
Za kom. odpady a drobný stavebný odpad	O	O	O	X
Za umiestnenie jadrového zariadenia	O	X	X	O
Za jadrové zariadenie	O	O	O	X

Zdroj: MF SR

Výber miestneho poplatku/dane od roku 2004 (mil. Sk)

Druh	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Za užívanie verej. priestr.	179	222	239	274	288	311	314,9	371,9	421,7	462,9	373,7
Za užívanie bytu na iné účely	5	4	4	4	5	18	6,9	X	X	X	X
Za ubytovanie / ubytovaciu kapacitu	21	22	22	20	20	19	18,8	167,0	205,8	220,5	274,3
Za pobyt v kúp.meste alebo mieste sústred. cestovného ruchu	33	32	33	37	43	100	89,1	X	X	X	X
Za psa	49	51	56	59	61	64	66,5	85,0	88,7	95,5	104,5
Zo vstupného	23	23	24	23	22	19	27,0	X	X	X	X
Z predaja alk.a tabak. výr.	404	380	373	375	364	361	203,1	X	X	X	X
Za vjazd a zotr. motor. vozidla do historickej časti mesta	1	1	2	2	1	2	2,0	5,3	6,4	6,9	29,4
Z reklamy	36	43	40	50	55	57	58,4	X	X	X	X
Za nevýherné hracie prístroje/ zábavné automaty	76	71	77	78	92	92	110,4	82,7	71,0	64,6	66,7
Za predajné automaty	1	1	1	1	2	2	2,1	17,0	17,5	16,7	11,7
Za jadrové zariadenia						118	123,2	127,0	127,8	202,2	68,1
Poplatok za kom. odpady a drob.staveb. odpady.					2 058	2 416	2680,7	2 794,0	2951,0	3094,9	3 744,4
Ostatné **	6	10	8	8	0	0	2,8	X	X	X	20,3
S p o l u	841	867	885	939	3 016	3 579	3 705,9	3 649,9	3 889,9	4 164,2	4693,3

Zdroj: MF SR

V rokoch 2005 – 2007, po zmene daňového systému a financovania obcí rastie výnos miestnych poplatkov, vo všetkých veľkostných kategóriách, medziročne celkovo o 6 – 7 %, s výnimkou obcí do 250 obyvateľov. Pri prepočítaní na jedného obyvateľa najmenej platia občania vo veľkostnej kategórii 3-4 000 obyvateľov (priemer 390.- Sk/rok), najviac obyvatelia miest nad 100 000 obyvateľov (priemer 1910.-Sk/obyvateľ/rok). Zaujímavosťou je 70% nárast výnosu poplatkov, oproti roku 2005, v obciach 4 – 5 000 obyvateľov.

Z hľadiska jednotlivých daní je možné pozorovať:

- výrazný rast výnosu poplatku za komunálny odpad, od jeho zavedenia (+ 82%),
- trvalý pokles výnosu dane za zábavné/nevýherné hracie automaty,
- výrazný nárast dane za vjazd vozidiel do historickej časti mesta v roku 2008,
- rast dane za psa v rokoch 2005 – 2008 (+ 59%),
- rast dane za ubytovanie 2008/2004 (+ 442 %).

Podiel daní za špecifické služby na celkových príjmoch obcí sa pohybuje okolo 11%. Z pozornosť stojí pokles výnosov na jedného obyvateľa vo veľkostných kategóriách do 500 obyvateľov a nárast najmä v mestách nad 10 000 obyvateľov.

Vývoj výnosu miestnych daní v rokoch 2005 – 2008 (podiel na obyvateľa bez DzN)

	2005		2006		2007		2008	
	podiel na rozpočte obcí (%)	tis. Sk/ 1 obyv.	podiel na rozpočte obcí (%)	tis. Sk/ 1 obyv.	podiel na rozpočte obcí (%)	tis. Sk/ 1 obyv.	podiel na rozpočte obcí (%)	tis. Sk/ 1 obyv.
do 250	0,14	0,40	0,13	0,40	0,14	0,40	0,13	0,27
251-500	0,37	0,32	0,32	0,32	0,36	0,40	0,33	0,36
501-1000	0,70	0,35	0,64	0,38	0,73	0,44	0,67	0,43
1001-2000	1,09	0,37	1,00	0,40	1,12	0,45	1,09	0,46
2001-3000	0,61	0,35	0,53	0,37	0,58	0,43	0,55	0,39
3001-4000	0,23	0,33	0,22	0,35	0,24	0,39	0,26	0,42
4001-5000	0,25	0,47	0,32	0,78	0,34	0,80	0,29	0,79
5001-10 000	0,64	0,60	0,53	0,53	0,58	0,57	0,60	0,64
10 001-20 000	0,89	0,63	0,80	0,66	0,88	0,68	0,87	0,74
20 001-50 000	1,78	0,74	1,65	0,79	1,78	0,84	1,72	0,89
50 001-100 000	1,63	0,83	1,48	0,86	1,58	0,89	1,62	1,01
Nad 100 000	3,26	1,69	3,05	1,82	3,11	1,91	2,75	2,47
SR	11,58	0,68	10,67	0,72	11,43	0,77	10,88	0,86

Zdroj: MF SR

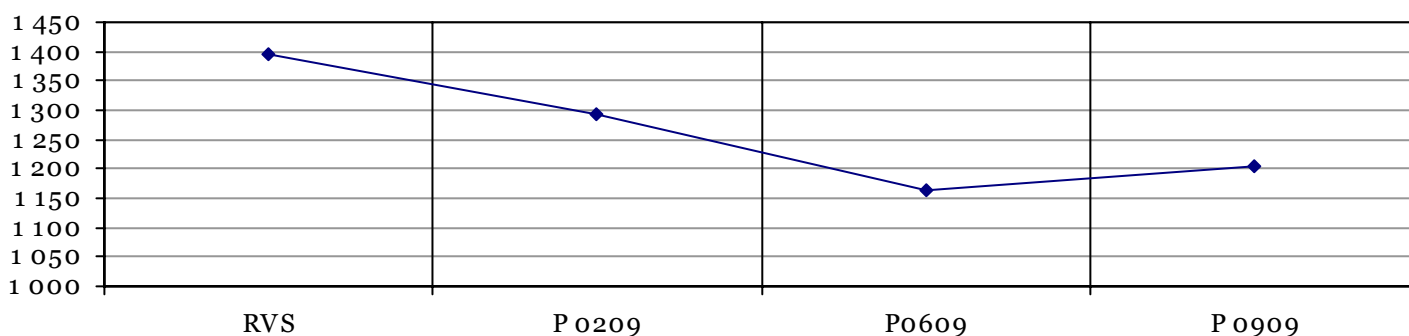
4. ZHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO VÝVOJA A SÚČASNÉHO STAVU

4.1 Dopad hospodárskej krízy na výnos dane z príjmu fyzických osôb

Úvodom je potrebné konštatovať, že hodnotenie dopadov hospodárskej krízy na obce vo väčšine prípadov vychádzalo z nepresnej februárovej prognózy vývoja výnosov dane z príjmu fyzických osôb zo strany MF SR. Tá, popri schválenom rozpočte verejnej správy na roky 2009 – 2011, spôsobila nadmerné očakávania a pocit, že kríza zasiahne obecné rozpočty minimálne. Tomuto uverili aj predstavitelia ZMOS pred podpisom memoranda o spolupráci s Vládou SR, kde o. i. súhlasili so znížením výnosu dane z príjmu fyzických osôb zavedením vyššej odpočítateľnej čiastky. Svoj omyl vláda priznala rozhodnutím o poskytnutí 120 - 140 mil. € v roku 2009 a v 2010 na vykrytie straty.

Postupným spresňovaním odhadov (jún 2009, september 2009) sa výpadok príjmov zrealňoval. Na základe posledného odhadu (09/2009) MF SR predpokladá plnenie výnosov dane z príjmu fyzických osôb do rozpočtov obcí vo výške 86,4% oproti schválenému rozpočtu verejnej správy z decembra 2008.

Výpadok príjmov obcí v roku 2009 oproti RVS 2008 na základe prognóz MF SR



Zdroj: MF SR

Napriek výpadku výnosu dane z príjmu fyzických osôb očakáva MF SR pre rok 2009, , nárast príjmov z tejto dane oproti rozpočtu roku 2008 o +2,1 %.

	Rozdiel	
	mil. €	%
Prognóza 2009 – RVS 2009	190	- 13,6
Prognóza 2009 – skutočnosť 2008	77	- 6,0
Skutočnosť 2008 – rozpočet 2008	+ 102	+ 8,7%
Prognóza 2009 – rozpočet 2008	+ 25	+ 2,1

Zdroj: MF SR

Dopad výpadku dane z príjmu fyzických osôb nepresiahne v žiadnej z veľkostných kategórií obcí v roku 2009, podľa MF SR, 10% vlastných príjmov.

Porovnanie výpadku, bez grantov a transferov

Veľkostná skupina obcí (obyv.)	Príjmy (mil. €) upravený rozpočet 30.06.2009	RVS DPFO (mil. €)	Pomer DPFO/ upravený rozpočet v %	Prognóza výpadku DPFO (mil. €)	Pomer výpadku k rozpočtu v %
Do 250	24,9	13,1	52,6	1,7	6,9
250-500	77,5	50,3	64,9	6,9	8,9
501 - 1000	205,4	122,3	59,5	16,6	8,1
1001 - 2000	307,5	177,7	57,8	24,1	7,8
2001- 3000	168,0	95,0	56,5	12,9	7,7
3001- 4000	87,8	53,7	61,2	7,3	8,3
4001 - 5000	71,1	38,6	54,3	5,2	7,3
5001- 10000	191,7	110,8	57,8	15,1	7,9
10001- 20000	247,9	127,7	51,5	17,5	7,1
20001 – 50000	449,7	219,2	48,7	29,9	6,6
50001 - 100000	335,5	166,9	49,7	22,7	6,8
nad 100 000	511,8	218,3	42,7	29,7	5,8
SR	2 678,8	1 393,5	52,0	189,6	7,1

Zdroj: MF SR

4.2 Zhodnotenie rozpočtového hospodárenia obcí v roku 2009

Z analýzy ministerstva financií (november 2009) vyplynulo, že obce :

- budú v roku 2009 rozpočtovať schodok, po vylúčení finančných operácií vo výške cca 357,8 mil. € ,
- úpravami rozpočtov obce zvyšovali celkové príjmy aj výdavky
- zvýšené výdavky financujú zapájaním zdrojov z minulých rokov a čiastočne úvermi, čo spôsobuje zvýšenie schodku v rozpočtoch obcí,
- nárast výdavkov oproti skutočnosti sa medziročne (30.09.2008 – 30.09.2009) zvýšil u bežných výdavkoch + 4,7% a u kapitálových + 13,2,
- obce vo svojich rozpočtoch iba čiastočne zohľadnili dopady krízy,
- rozpočet obcí na rok 2009 je možné charakterizovať ako rozvojový s predpokladanou vysokou mierou investovania.

Je pravdou, že kapitálové výdavky obcí celkovo sa pohybujú vo výške 23,2 – 36,9% celkových výdavkov. V tejto súvislosti je však potrebné pripomenúť, že je to nutnosť odstraňovania obrovského modernizačného dlhu, ktoré obce na seba prevzali, kofinancovania eurofondov, ale aj dôsledok naplňovania prijímaných legislatívnych opatrení centrálnej vlády. Je potrebné upozorniť, že aj v iných štátoch Európy býva podiel kapitálových výdavkov nižších úrovní verejnej správy vyšší ako podiel kapitálových výdavkoch štátu na štátnom rozpočte.

Porovnanie kapitálových výdavkov k celkovým výdavkom obcí v roku 2009 (mil. €)

Veľkostná skupiny obcí	Výpadok DPFO (P 08/09)	Celkový výpadok - upr. rozpočet 06/09	Z toho kapitálové výdavky	% podiel kapitálových výdavkov/celkové výdavky
Do 250	1,7	27,9	7,4	26,5
251 – 500	6,9	100,2	27,2	27,1
501-1000	16,6	286,3	87,2	30,5
1001-2000	24,1	486,4	152,7	31,4
2001-3000	12,9	276,0	101,8	36,9
3001-4000	7,3	137,4	44,6	32,5
4001-5000	5,2	108,0	37,9	35,1
5001-10000	15,1	310,3	107,8	34,7
10001- 20000	17,5	354,1	116,0	32,8
20001-50000	29,9	616,4	191,2	31,0
50001-100000	22,7	413,0	97,7	23,7
naď 100000	29,7	604,4	140,5	23,2
SR	189,6	3 720,4	1 112,0	29,9

Zdroj: MF SR

4.3 Očakávaný vývoj príjmov obcí od roku 2010

Dôsledky hospodárskej krízy sa prejavujú v rámci rozpočtu verejnej správy aj na odhade príjmov miest a obcí na rok 2010 – 2012, ktoré sú podľa nás otázne najmä od roku 2011.

V roku 2010 sa predpokladá pokles celkový príjmov obcí cca 5%, pričom pokles príjmov z výnosu dane z príjmov fyzických osôb je odhadovaný na 8,4%. Výpadok príjmov obcí má byť podľa úvahy centrálnej vlády zmiernený nárastom dane výnosu miestnych dani o 4,9 %. Tento odhad sa nám zdá, z dôvodu obmedzenia stavebnej činnosti a komunálnych volieb v roku 2010, nepravdepodobný. V ďalších rokoch predpokladá MF SR opäť nárast výnosu dane z príjmu fyzických osôb o 20%. Aj tento odhad sa nám zdá príliš optimistický, vzhľadom na pretrvávanie krízy a vysokej nezamestnanosti.

Vývoj príjmov podľa návrhu štátneho rozpočtu (tis. eur)

	2008	2009	2010	2011	2012
Daň z príjmu FO	1 275 482	1 203 924	1 103 453	1 330 384	1 516 767
Daň z nehnuteľností	237 421	254 113	266 819	280 160	294 168
Daň za špecifické služby	155 114	160 807	169 139	177 581	186 445
Daň za dobývací priestor	440	425	425	425	425
Sankcie		4 700	4 900	4 600	4 900
celkom	1668 457	1 623 965	1 544 736	1 793 150	2 002 705

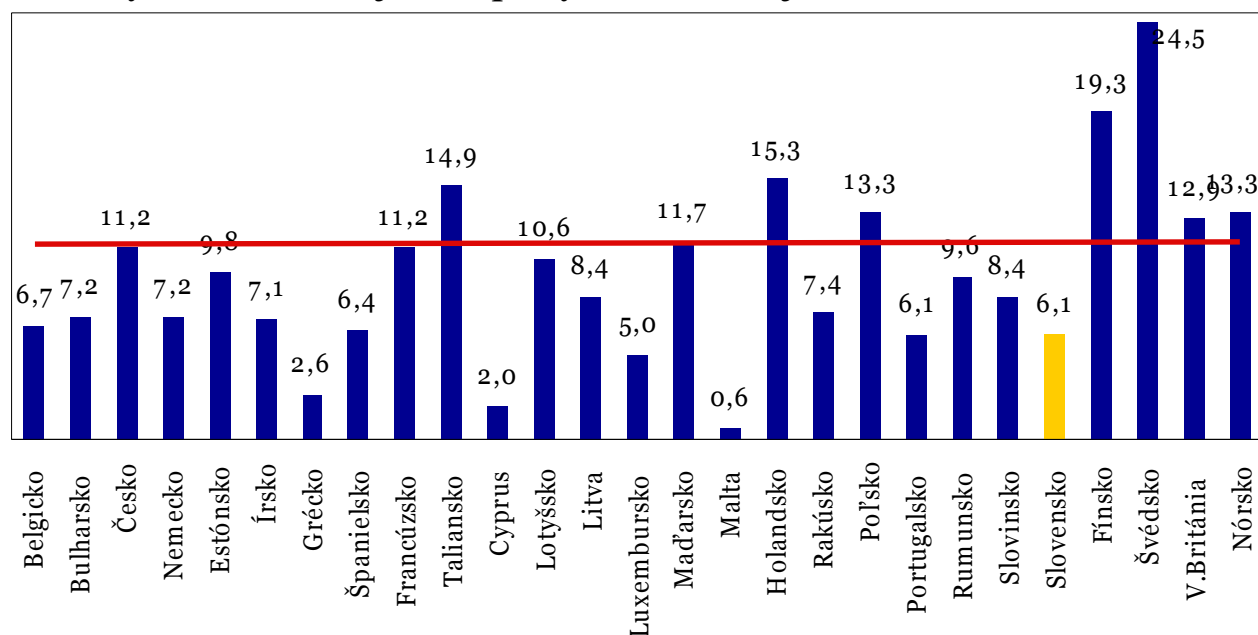
4.4 Porovnanie fiskálnej autonómie obcí v SR v rámci štátov EÚ

Napriek nespornému posilneniu postavenia miest a obcí realizáciou stratégie decentralizácie, nie je dôvod považovať proces za ukončený. V súčasnosti:

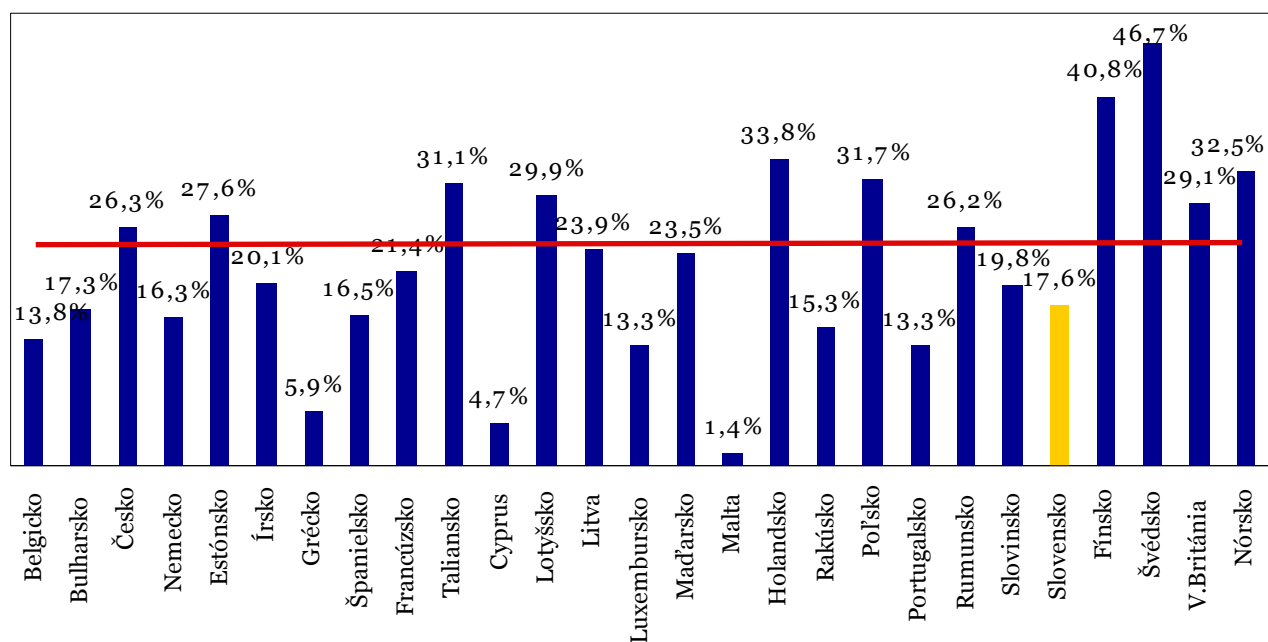
- takmer 50% príjmov obcí tvoria granty, transfery zo štátneho rozpočtu,
- 80 % daňových príjmov tvorí podiel na výnosoch dane z príjmu fyzických osôb, čo je vlastne štátna daň na ktorú nemajú obce žiadny vplyv.

Pozícia Slovenska je zreteľná aj pri porovnaní podielu výdavkov územnej samosprávy na hrubom domácom produkte, resp. na celkových verejných výdavkoch s inými štátmi Európy. Je zrejme, že existuje ešte výrazný priestor pre posilňovanie finančnej autonómie miestnej samosprávy, nielen z dôvodu porovnania s inými štátmi, alebo z dôvodu posilnenia miestnej demokracie, čo sa prejaví vo zvýšení odolnosti obcí a tým aj štátu voči možným ďalším krízam.

Podiel výdavkov územnej samosprávy na HDP v krajinách EÚ



Podiel výdavkov územnej samosprávy na výdavkoch verejnej správy v krajinách EÚ



5. NÁVRH OPATRENÍ NA POSILNENIE FINANČNEJ AUTONÓMIE MIEST A OBCÍ

Daň, poplatok, je možné hodnotiť na základe štyroch dôležitých parametrov:

- ekonomickej efektívnosti, t.j. do akej miery daň, poplatok zabraňuje alebo vytvára neželané deformácie v alokácii zdrojov, alebo naopak, či podporuje daň alebo poplatok želateľné realokácie
- spravodlivosti, t.j. do akej miery sa uvažuje ľarcha na tých, ktorí ich môžu zniesť, alebo na tých, ktorým správanie spôsobuje výdavky, ktoré však musia znášať iní
- výkonnosti, t.j. koľko príjmu je možné vytvoriť a aké stabilné a rastúce sú vytvorené príjmy
- správy, t.j. aká zložitá a ako nákladná je správa daní, poplatkov

Vo väčšine štátov združených v OECD majú miestne samosprávy jednu až dve kľúčové dane, existujú však rozdiely. Napríklad v SRN okolo 80% miestnych daňových príjmov pochádza z dane z príjmu, naopak v USA 75% daňových príjmov miest a obcí pochádza z majetkovej dane.

Daňové príjmy slovenskej miestnej samosprávy tvorí najmä výnos dane z príjmu fyzických osôb, ktorý v roku 2008 to bolo takmer 76 %. Druhým najväčším daňovým príjmom je výnos daní z nehnuteľností, takmer 15%. Výnos daní z príjmu za špecifické služby tvorí cca 9,3% , pričom z nich 66% tvorí poplatok za komunálny odpad a drobný stavený odpad.

Výhodou prerozdelenia podielových daní, v našom prípade výnosu dane z príjmu fyzických osôb je relatívne lacný spôsob zabezpečovania daňových príjmov pre nižšie stupne samosprávy. Náklady sú rovnaké. Na druhej strane nevýhodou je, že miestne samosprávy nemôžu stanoviť vlastné sadzby, t.j. neumožňuje sa prepojenie medzi rozhodovaním o príjmoch a rozhodovaním o výdavkoch, keďže zvýšenie výdavkov v konkrétnej obci, VÚC, nemá priamy dopad na výšku daní na jej území. Nevýhodou je aj to že centrálné vlády majú snahu pozerať na podielové dane ako na svoje príjmy a môžu mať snahu regulovať ich používanie, tak ako pri dotáciách. Miestne samosprávy nemajú žiadne daňové právomoci, pretože daňové sadzby ako aj podiel na výnose je stanovovaný centrálnou vládou.

Návrhy opatrení sú zamerané na posilnenie vlastných príjmov miestnej samosprávy, pričom snahou je zmierniť výraznú závislosť príjmovej stránky rozpočtov obcí na výnosoch dane z príjmu fyzických osôb a postupne posilňovať pozíciu miestnych daní.

5.1 Daň z nehnuteľností

Dane z majetku sú v mnohých členských štátoch OECD najdôležitejším zdrojom miestnych príjmov. Platí to najmä v anglosaských štátoch, kde tvoria viac ako 50% príjmov z miestnych daní. O niečo menej sú významné v Taliansku, Francúzsku, Španielsku a ešte menšiu rolu hrajú v SRN a Rakúsku, hoci aj tu tvoria významnú zložku príjmov miestnych rozpočtov.

Medzi výhody dane z nehnuteľnosti patrí to, že :

- môže byť veľkým zdrojom príjmov,
- je relatívne progresívnou daňou,
- nekonkuruje centrálnym štátnym daniam.

Nevýhodou je:

- jej politická citlivosť na miestnej úrovni,
- hodnota vlastneného majetku nemusí byť spojená s platobnou schopnosťou,
- môže byť náročná na spravovanie

Na Slovensku je doteraz daň z nehnuteľnosti založená na ploche, nie na trhovej hodnote nehnuteľnosti. Dnešná daň z nehnuteľností zdaňuje pozemky, stavby a byty. Základ dane je u pozemkov výmera v m² alebo cena podľa BPEJ (bonitované pôdnoekologické jednotky) a u stavieb a pozemkov je to výmera v m².

Dôvody odporúčania

Medzi dôvody našich úvah o zmene možno zaradiť:

- súčasný spôsob zdanenie:
 - o stimuluje ekonomickú neefektívnosť,
 - o vlastníci hodnotnej nehnuteľnosti platia percentuálne menej z hodnoty svojho majetku než vlastníci menej žiaducej nehnuteľnosti
 - o nepostihuje rastúce hodnoty nehnuteľnosti, nie je taká vzostupná ako daň založená na hodnote nehnuteľnosti.
 - o obce dostatočne neprofitujú zo stavebného boomu, pričom znášajú záťaž z neho vyplývajúce,
- rozšírenie možnosti rastu vlastných príjmov,
- zvýšenie nezávislosti obcí na dani z príjmu FO,
- efektívnejšia miestna daňovú politiku,
- obmedzenie špekulatívnych nákupov nehnuteľností.
- v oblasti majetkových daní (z nehnuteľností) Slovensko výrazne zaostáva za inými európskymi krajinami. Kým štandardná sadzba v Európe predstavuje 1-2% z hodnoty majetku ročne, aj v centre Bratislavy ako najdrahšej lokalite Slovenska je to menej ako 0,5% ročne.

Úvaha o dani z nehnuteľnosti v rámci Koncepcie daňovej reformy (2004)

Zavedenie dane z nehnuteľností na hodnotovom princípe považovali autori z dvoch dôvodov ako nevhodný:

- zdaňovanie stavieb a bytov podľa hodnoty znamená, že čím je vyššia hodnota stavby alebo bytu, tým je vyššia daň. Takže čím viac daňovník investuje do stavby, tým musí platiť vyššiu daň. Daň z nehnuteľností podľa hodnotového systému nepodporuje, ale naopak, tlmí investície.
- vyčíslenie hodnoty nehnuteľnosti je možné prostredníctvom znaleckých posudkov alebo podľa určitého systému oceňovania nehnuteľností, napr. podľa vyhlášky 86/2002.

Podľa koncepcie sa by sa jednalo o nesmierne drahý systém ocenenia nehnuteľnosti. Bolo by nutných jednorazovo cca 2,5 mil. znaleckých posudkov a potom každoročne cca 250 tis. Dnes sa robí ročne cca 50 tis. znaleckých posudkov (informácia od Ústavu súdneho inžinierstva).

Zároveň by boli nutné komplikované pravidlá zohľadňujúce minimálne vek, lokalitu a druh stavby pre vyčíslenie hodnoty, ktoré by aj tak vytvárali veľký priestor pre rôzne spory. Daňovník by sa snažil vyčísliť čím nižšiu hodnotu a správca dane naopak, čím vyššiu, ako základ pre zdanenie. Napríklad zohľadniť renováciu bytu, ktorá výrazne zvýši jeho hodnotu by bolo bez znaleckého posudku takmer nemožné.

Autori preto navrhli úplne upustiť od zdanenia stavieb a bytov a zdaňovať len pozemky. Pozemky by sa zdaňovali podľa výmery a sadzba dane by bola závislá len od druhu pozemku a lokality.

Zákon o dani z pozemkov stanoví najvyššiu možnú sadzbu pre daň z pozemkov. Zároveň má každá obec úplnú voľnosť pri stanovení skutočnej sadzby dane, pri úľavách a pri odpustení dane. Jediné ohraničenie je maximálna sadzba stanovená zákonom.

Katastrálne úrady členia pozemky na 10 hlavných druhov, na každý druh pozemku bude stanovená základná sadzba dane. Napríklad orná pôda 0,002 € a zastavaná plocha 0,033 €. Pomery týchto základných sadziieb navrhne USI (Ústav súdneho inžinierstva). Zároveň navrhne USI pre každé katastrálne územie koeficient, ktorým sa základná sadzba dane vynásobí. Tento koeficient bude od 1,000 do napr. 25,000 pre BA – Staré Mesto.

Pre extravilán, sa navrhuje uplatniť zľavu na dani. Presnú výšku zľavy navrhne USI.

VÚGK (Výskumný ústav geodézie a kartografie) disponuje presnými výmerami pozemkov v členení podľa druhu a obce. To znamená, bude možné pomerne presne odhadnúť výnos dane z pozemkov v závislosti od

- základnej sadzby dane podľa druhu pozemku
- koeficientu obce podľa lokality (cenová mapa)
- zľavy pre pozemky v extraviláne (pokiaľ táto zľava bude percentuálna).

Tento zámer nakoniec nenašiel podporu v rámci pripomienkovania koncepcie daňovej reformy.

Možnosti zvýšenia výnosov dane z nehnuteľností

Pri zvyšovaní majetkového zdaňovania existujú dva kľúčové faktory:

- sprogresívnenie dane, tak aby sa rozdiely medzi veľkosťou dane, ktorú osoby platia dostali sadzobníkom bližšie k skutočným rozdielom v hodnote majetkov (alebo v nájomnom, ktoré za ne platia)
- zvyšovanie ročného rastu daňových výnosov tak, aby odrážal rast cien a celkovej ekonomiky.

Na dosiahnutie prvého cieľa sa vymeriavacie hodnoty, na ktoré sa aplikujú daňové sadzby obvykle zakladajú buď na trhovej hodnote nehnuteľnosti alebo na nájomnej hodnote (t.j. ročnom príjme, ktorý by nehnuteľnosť predpokladane priniesla, ak by sa prenajala). Hoci existujú teoretické argumenty pre každú metódu, praktický výber sa zužuje na existenciu dôkazov. Skutočné rozdiely v hodnote nehnuteľností – trhovej alebo nájomnej – závisia od množstva faktorov vrátane využívania nehnuteľnosti (na účely obytné, komerčné, alebo priemyselné), jej k lokalizácie (nielen či je v meste ale aj v ktorej časti mesta), jej veku, úrovne jej stavby a opráv, príslušenstva (napr. vykurovací systém, priestor pre vozidlá, výťahy, kúpeľňové a kuchynské vybavenie, atď.), prístupu k verejnej hromadnej doprave, kvality lokálneho životného prostredia a služieb (v Británii sú ceny domov silne ovplyvnené kvalitou lokálnych škôl). Kompletné vyhodnotenie by si vyžiadalo posúdenie každého domu tak, aby sa zaznamenali všetky tieto charakteristiky a aplikoval vzorec ocenenia, ktorý by bol založený na regresnej analýze dôsledku všetkých týchto faktorov na ceny a výšky nájomného. Takéto vyhodnotenie je extrémne nákladné a jeho vykonanie trvá niekoľko rokov. Uskutočnilo sa niekoľko donormi podporených experimentov zavádzania takýchto systémov v krajinách strednej a východnej Európy. Potreba prehliadky jednotlivých nehnuteľností tiež kladie určité nároky na bezúhonnosť oceňovačov, najmä ak ide o veľké komerčné nehnuteľnosti.

Jednoduchším riešením môžu byť hromadné systémy oceňovania, ktoré jednoducho aplikujú niekoľko koeficientov na štandardnú podlahovú plochu (v prípade budov) a pozemkovú plochu (v prípade nezastavaných pozemkov, napr. záhrad, voľných pozemkov, a pod.). Najčastejšími koeficientmi sú:

- využitie pôdy; normálne sa rozlišuje na účely obytné, komerčné a priemyselné, ale aby sa získala lepšia diferenciácia mohli by komerčné koeficienty rozlišovať medzi administratívnymi priestormi, obchodmi, hotelmi, atď.
- lokalita; koeficienty by zreteľne rozlišovali medzi mestami, ale aj medzi vnútorným mestom a rôznymi predmestiami; v niektorých prípadoch môžu existovať významné rozdiely medzi jednotlivými ulicami, čo by sa malo zohľadniť.

- vek, koeficienty klesajúce s vekom; nie som si istý ako by sa toto aplikovalo na Slovensku, keďže predvojnové stavby vo všeobecnosti môžu byť lepšie konštrukčne vyhotovené ako povojnové. Typ stavby môže alternovať s vyšším koeficientom pre tehlové a kamenné stavby než je pri budovách z prefabrikovaných panelov.

Tieto koeficienty by bolo potrebné vypočítať na základe miestnych prieskumných vzoriek skutočných rozdielov v predajných cenách alebo nájmomnom.

Inou možnosťou je oprávniť obce, podobne ako v prípade dani z pozemkov (cenová mapa), aby si vytvorili vlastný systém určenia trhovej hodnoty nehnuteľnosti. Obce sú motivované tým, že 100% výnosu dane je ich vlastným príjmom, ktorý nie je prerozdeľovaný. Na druhej strane musia spôsob obhájiť pred vlastnými obyvateľmi. Obce by sa mohli vysporiadať s problematikou oceňovania nehnuteľností vytvorením agentúry na celoštátnej úrovni, ktorá bude financovaná obcami a bude pre ne zabezpečovať objektívne zhodnotenie nehnuteľností na základe osvedčených metodík. V takomto prípade by mohla centrálna vláda na počiatku (2-3), do času zabehnutia agentúry tento projekt kofinancovať a spoluvytvárať.

Väčšina daňových základov, ako v prípade dani z príjmov alebo z pridanej hodnoty rastie automaticky s cenami a ekonomickými rastom. Dane z nehnuteľností budú rásť (okrem prípadov z novej výstavby), ak sa budú zvyšovať sadzby alebo ak dôjde k novému oceňovaniu hodnoty nehnuteľností. Je ťažké preceňovať hodnotu každý rok; namiesto toho je možné byť:

- indexovať určené hodnoty k ročnému nárastu cien alebo hodnôt (prax v mnohých mestách USA)
- umožniť alebo podporovať ročné zvyšovanie daňových sadzieb.

Nedostatkom spojeným so zdaňovaním nehnuteľného majetku je to, že daňové zaťaženie nie je v priamom vzťahu ku príjmom, z ktorých sa musí daň platiť (s výnimkou toho, keď je nájomné zárobkovým príjmom). To vedie k problému „chudobných dôchodcov“. Ak je daň z nehnuteľnosti vysoká vo vzťahu k príjmom na obyvateľa (ako je tomu vo Francúzsku, Británii, a USA), je potrebné zaviesť určitú formu zníženia podľa príjmov alebo výnimky. V Británii a Francúzsku platcovia dane z nehnuteľností s nízkymi príjmami môžu dostať zaplatenie časti alebo aj celej výšky dane zo sociálnej pomoci (t.j. dotovanej zo štátneho rozpočtu). Niektoré štáty Spojených štátov majú zásadu, že daň z nehnuteľností by nemala prekročiť stanovené percento príjmov domácností.

5.2 Poplatok za rozvoj

Vo svete existujú rôzne formy ako musí investor spolufinancovať vyvolané alebo súvisiace investície verejného sektora, alebo ako musí odvádzať daň, alebo poplatok za vylepšenie bonity jeho nehnuteľnosti z verejných investícií.

Dôvody odporúčania

- definovanie jasných pravidiel: obec - investor
- získavanie zdrojov za realizáciu podmienených a vyvolaných investícií
- obmedzenie korupcie

Zákon o rozvojových poplatkoch

Rozvojové poplatky predstavujú miestny poplatok, ktorý by platil investor, realizujúci výstavbu určitého objektu pri vydaní stavebného povolenia. Poplatok by bol určený na krytie kapitálových nákladov na vyvolané investície, súvisiace s dotyčnou stavbou, týkajúce sa následných zvýšených nárokov na služby, za ktoré je zodpovedná samospráva, čiže na vybudovanie, modernizáciu, alebo rozšírenie kapacít miestnej infraštruktúry:

- dopravnej- výstavba nových alebo rozširovanie existujúcich ciest, parkovacie plochy...
- technickej- výstavba, rozširovanie, modernizácie vodovodných a/alebo kanalizačných sietí, čističiek
- sociálnej- výstavba, modernizácia a/alebo rozširovania verejných športových hál, komunitných centier, knižníc, parkov...

Poplatkami bude zaťažená bytová aj investičná výstavba, so všeobecnými výnimkami, napríklad: nemocnice, cirkevné stavby, výstavba objektov, súvisiacich s poľnohospodárstvom, rozširovanie priemyselných stavieb o podlahovú plochu, neprevyšujúcu 50% existujúcej plochy

Legislatívne ukotvenie

Odporúčame novelizovať zákon č. 582/2004 o miestnych daniach a poplatku za komunálny a drobný stavebný odpad, ktorý upraví základné limity uplatnenia a použitia poplatkov, vrátane pravidiel vymedzenia oprávnených nákladov a procesnú stránku vydávania vyhlášok jednotlivých samospráv, ktoré upravujú špecifické parametre uplatnenia poplatkov, vrátane povinnosti verejnej diskusie k návrhu vyhlášok, možností uplatnenia pripomienok k týmto predpisom a inštitútu „odvolania“ voči už prijatej vyhláške. Rovnako bude potrebné upraviť zákon č. 584/2004 Z.Z. o rozpočtových pravidlách miestnej samosprávy v znení neskorších predpisov, vo vzťahu k definovaniu a využitiu poplatku za rozvoj. V doterajšom systéme financovania miestnej samosprávy na Slovensku sa preferovalo neviazanie príjmov vlastných samosprávy na určité účely. V tejto súvislosti podotýkame, že príjmy inkasované od používateľov infraštruktúry sa využívajú na krytie nových služieb, ktorých požiadavku oni vyvolali. Jedno z kľúčových pravidiel, ktoré bude uvedené priamo v zákone by malo hovoriť, že z poplatku možno financovať len tú časť nákladov, ktorá zodpovedá rastu dopytu po danej službe v súvislosti s danou stavbou, t. zn. nemožno financovať tú časť, z ktorej budú mať prospech už existujúce projekty alebo stavby. Iným pravidlom bude, že v rámci štruktúry poplatkov budú rozlíšené jednotlivé účely, takže platiteľ vie, koľko z celkovej sumy zaplateného poplatku platí na ten-ktorý účel. Vo všeobecne záväznom nariadení samosprávy presne upravia okruh stavieb, na ktoré sa uplatňuje, špecifikuje rozvojové projekty (programy), ktoré sú (čiastočne) kryté z inkasovaných peňazí. Typickým príkladom takéhoto programu je napríklad program rozvoja miestnej dopravy. Nariadenie bude špecifikovať sadzby poplatkov na jednotlivé druhy stavieb; obvyklé je aj odlišenie výšky sadzieb na základe zonácie rozvíjaného územia.

Vydanie nariadenia musí vychádzať z platného územného plánu, a bude obsahovať:

- kvantifikáciu predpokladaného rozsahu výstavby, charakteristiku jej typu a lokalizácie ¹⁾
- strednodobý až dlhodobý odhad predpokladaných zvýšených kapitálových nákladov na služby (v členení podľa jednotlivých typov služieb), súvisiace s danou výstavbou ²⁾
- odhad dlhodobých kapitálových a prevádzkových nákladov infraštruktúry na poskytovanie týchto služieb

5.3 Zmeny v rámci rozdeľovania dane z príjmu fyzických osôb

Po piatich rokoch aplikácie vzorca sa zmenili niektoré východiskové podmienky (demografia) a zároveň sa ukázalo, že v rámci politických rokovaní sa upustilo od princípu spravodlivosti. V čase zásadnej zmeny financovania sa pod spravodlivosťou myslel najmä dopad prvého roka po zavedení nového systému. Preto bol revidovaný dopad koeficientu veľkostnej kategórie obcí v prospech malých obcí, čím sa minimálne zohľadnili dôsledky zabezpečovania služieb v centrách osídlenia. Rovnako nebola dostatočne zohľadnená zodpovednosť mesta Bratislavy za niektoré úlohy, ktoré pre iné mestá zabezpečuje vyšší územný celok. Ako sa neskôr ukázalo všetky argumenty o nefinancovaní dodatočne prenášaných úloh na obce, ale aj vyššie územné celky, boli zdôvodňované nadpriemerným rastom výnosu dane.

V našich odporúčaní prekladané opatrenia na úpravu vzorca a na zmenu rozdeľovania dane z príjmu fyzických osôb medzi štátnym rozpočtom a rozpočtami obcí a vyšších územných celkov.

5.3.1 Úprava vzorca rozdeľovania dane z príjmu fyzických osôb

Dôvody odporúčania

- zmena demografickej štruktúry a nárast zodpovednosti v oblasti sociálnych služieb
- priveľká solidarita, nezodpovedajúca poskytovaniu služieb

1) Ide vlastne o niečo ako konkretizáciu územného plánu

2) Tento odhad slúži následne na kalkuláciu sadzieb rozvojových poplatkov pri jednotlivých typoch stavieb

- cielená podpora rozvoja centier osídlenia
- pevnejšie previazanie vzniku dane a jej využitia

Zmena váhy kritéria počtu obyvateľov vo veku 62+ rokov

V súčasnosti je váha kritéria definovaná v §2, od.1, písmeno d:

d) 5 % podľa počtu obyvateľov obce, ktorí dovърšili vek šesťdesiatdva rokov, s trvalým pobytom na území obce k 1. januáru predchádzajúceho kalendárneho roka.

Medzi najčastejšími otázkami a odpoveďami k zmene financovania obcí bola aj nasledovná otázka : „Ako bude vplývať demografický vývoj na navrhovaný model prerozdelenia?“

Zmena demografickej štruktúry obyvateľstva, teda znižovanie počtu detí a zvyšovanie počtu dôchodcov, nebude mať nijaký vplyv na celkový objem finančných prostriedkov určených pre samosprávy. Percento, ktoré je z dane z príjmov fyzických osôb určené pre obce a pre VÚC bude určené zákonom a nie je ho možné ľubovoľne meniť. Navrhovaný vzorec prerozdelenia dane medzi jednotlivé obce má v sebe zakomponované najmä demografické kritériá, ktoré sčasti reagujú na meniace sa podiely vekových skupín obyvateľstva. Objem zdrojov prerozdelených na základe konkrétneho kritéria je daný v tomto období doterajším objem zdrojov vynakladaných na príslušnú kompetenciu (napr. predškolská výchova). Ak v konkrétnej samospráve bude rásť počet dôchodcov, bude táto samospráva získavať relatívne viac finančných prostriedkov prostredníctvom kritéria počtu obyvateľov v dôchodkovom veku. A naopak, tam, kde bude klesať počet detí, bude relatívne klesať aj objem získaných zdrojov.

Faktom je, že počas viacerých rokov môže byť spravodlivosť systému z dôvodu demografickému vývoju, ale aj z dôvodu zmeny dopytu, nepriaznivo ovplyvnená a v istom čase bude potrebné prehodnotiť váhy jednotlivých kritérií. Nebude totiž správne, aby v budúcnosti, ak bude na Slovensku podstatne menej detí a viac dôchodcov, mali kritériá počtu detí a počtu dôchodcov rovnakú váhu ako dnes.

V rokoch 2004 – 2008 nastal nasledovný demografický vývoj na Slovensku :

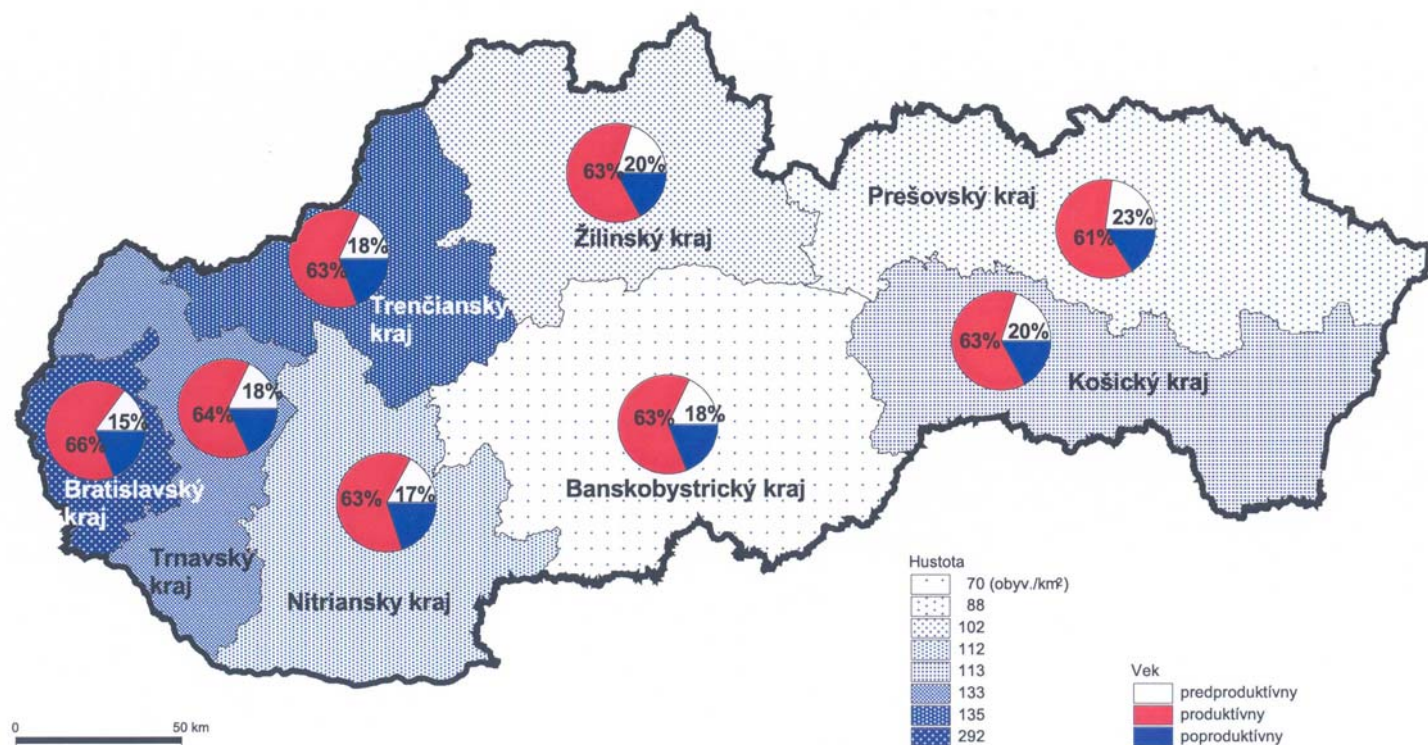
Veková skupina	2004	2005	2006	2007	2008
0-14	918 915	894 308	870 622	851 044	836 069
15-64	3 839 958	3 862 234	3 883 376	3 903 172	3 921 880
65+	625 949	632 638	639 639	646 782	654 305

Zdroj : ŠÚ SR

Z vývoja, ktorý má charakteristický trend už od roku 1993 je zrejme, že rastie počet obyvateľov produktívneho a poproduktívneho veku na úkor počtu obyvateľov predproduktívneho veku. Prognózy do roku 2030 hovoria o pokračovaní uvedeného trendu.

Pri porovnaní regionálnej dimenzie vývoja je zrejme, že rastie počet obyvateľov poproduktívneho veku viac na území krajov západného Slovenska ako v krajoch na strednom a východnom Slovensku.

Hustota a veková štruktúra obyvateľstva Slovenskej republiky podľa krajov, SODB 2001



Spracoval Štatistický úrad Slovenskej republiky 2004
SVM 506Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky 2000, 017/991129-AG

Nový zákon o sociálnych službách definuje nové zodpovednosti, ktoré majú obce voči svojim obyvateľom, priam posúva zodpovednosť z rodiny na obec. I keď to nepovažujeme za správne, v súčasnosti je to realita. Realizácia tohto zákona má významný dosah nielen na kapitálové výdavky obcí, ale aj na ich prevádzkové, bežné, každoročné výdavky.

Na základe uvedeného odporúčame zvýšiť váhu kritéria, týkajúceho sa počtu obyvateľov nad 62 rokov na úkor kritéria počet žiakov (detí) základných umeleckých škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

Zvýšenie veľkostného koeficientu pre mestá nad 50 000 obyvateľov

Dôvodom pre presadzovanie tejto zmeny je nespravodlivosť zavedená v roku 2005, v rámci rokovaní o prechode na nový systém financovania obcí. Pôvodný návrh MF SR uvažoval s inou štruktúrou veľkostného koeficientu, ktorá bola následne v rokovaníach s predstaviteľmi ZMOS upravené v neprospech miest nad 20 000 obyvateľov (s výnimkou Košíc)

Porovnanie návrhu MF SR v roku 2004 a súčasného stavu

Veľkostná kategória obce	Návrh MF SR	Súčasný stav- nariadenie vlády
1- 250	0,25	0,89
251-1000	0,49	0,89
1001-2000	0,50	0,90
2001-5000	0,52	0,90
5001-10 000	0,78	0,91
10 001- 20 000	0,85	0,94
20 001- 50 000	0,98	0,94
50 001 – 100 000	1,37	1,13
Košice	1,40	1,50
Bratislava	2,53	2,35

Zdroj : návrh MF SR a nariadenie vlády SR č. 668/2004

Z analytickej štúdie „Denne prítomné obyvateľstvo v centrách osídlenia, spracované pre krajské mestá“, vypracovanej Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou v júni 2005, vyplynulo že denne prítomné obyvateľstvo v týchto mestách prekračuje počet trvalo bývajúcich obyvateľov o 13 – 23% len z titulu dochádzky za prácou a školou. V priebehu rokov 2006 – 2008 mal tento trend rastúci účinok.

mesto	Počet obyvateľov	Denne dochádza do škôl a práce	Denne prítomní	% denne dochádzajúcich
Bratislava	428 672	94 710	523 382	18,1
Košice	236 093	36 043	272 136	13,2
Banská Bystrica	83 056	17 261	100 317	17,2
Nitra	87 285	25 893	113 178	22,3
Prešov	92 786	22 270	115 056	19,4
Trenčín	57 854	17 310	75 164	23,0
Trnava	70 286	19 193	89 479	21,5
Žilina	85 400	27 550	112 950	24,4

Zdroj : analytická štúdia SPU Nitra, jún 2005

V súčasnosti aplikovaný veľkostný koeficient, ktorým sa upravuje kritérium 2 prerozdelenia vzorca (počet obyvateľov obce s trvalým pobytom na území obce k 1.januáru predchádzajúceho kalendárneho roka) a ktorým sa prerozdeľuje 32% výnosu dane z príjmov fyzických osôb určených pre obce, podľa nášho názoru, nepostačuje pokryť uvedené zvýšené nároky na prevádzku krajských miest a výpadok spôsobený odstránením dotácie na MHD (5 krajských miest) a niektorých poplatkov od roku 2004.

Existujú dva možné prístupy k riešeniu problematiky :

- pre všetky mestá veľkostnej kategórie 50 – 100 000 zvýšiť koeficient na 1,25
- rozdeliť veľkostnú kategóriu miest 50 – 100 000 na dve a rozlíšiť koeficient
 - 50 001- 75 000 nový koeficient 1,20
 - 75 001 – 100 000 nový koeficient 1,25

Dôvodom rozdelenia veľkostnej kategórie sú pomerne značné rozdiely v počte obyvateľov krajských miest.

Veľkostný koeficient pre Košice odporúčame zachovať.

Zvýšené nároky na prevádzkové náklady mesta Bratislava odporúčame riešiť zvýšením koeficientu na pôvodný návrh 2,50. Dôvodom je riešenie problémov mesta spojených so zmenou systému financovania (najväčší dopad na financovanie MHD), výkon osobitných úloh vyplývajúcich z postavenia hlavného mesta, ale aj výkon kompetencií ktoré nezabezpečujú iné mestá (správa, údržba, rozvoj ciest I. II. a III. triedy)

5.3.2. 100% výnosu dane z príjmu fyzických osôb územnej samospráve

Dôvody

- úhrada zvýšenej požiadavky na krytie samosprávnych úloh, oproti stavu v roku 2001
- úhrada presunu úloh bez finančného krytia
- úhrada nových povinností v rámci originálnych kompetencií

V období decentralizácie kompetencií a nadväzujúceho nového systému financovania obcí sa vychádzalo z vtedy známeho stavu zabezpečovania kompetencií štátnou správou. V návrhu štátneho rozpočtu pre rok 2005 sa uvažovalo s nasledovnou štruktúrou príjmov, ktorá vychádzala z dohodnutých princípov a z odhadu výdavkov na presunuté kompetencie.

Ukazovateľ (v mil. Sk)	Rozpočet 2005
Daň z príjmov FO	31 354,9*
Daň z nehnuteľností (prognóza)	4 900,0
Daň z motorových vozidiel	2 500,0
Daňové príjmy spolu	38 754,9

* podiel územnej samosprávy na garantovanom výnose dane podľa zákona č. 564/2004 Z. z.

Rastom ekonomiky Slovenska a znižovaním miery nezamestnanosti sa oproti predpokladom každoročne, až do roku 2009, nad očakávanie zvyšoval výnos dane z príjmu fyzických osôb (kapitola 2.1). Z tohto dôvodu, napriek požiadavkám obcí a VÚC, MF SR nepristúpilo k revízií pôvodne určeného podielu obcí VÚC na výnosoch dane a na prekladané argumenty reagovalo odmietnutím z dôvodu nadpriemerných rastov výnosov dane z príjmu fyzických osôb. Najčastejšími argumentmi zástupcov obcí s požiadavkou na zvýšenie ich podielu na dani z príjmu fyzických osôb boli :

- viaceré úlohy boli na obce presunuté nad rámec dohôd pri decentralizácii,
- nové úlohy obcí vyvolané reformami školstva, zdravotníctva, uzavieraním Kolektívnej zmluvy, sociálnymi zákonmi,.....
- nezohľadňovaná miery inflácie
- zdedené nedostatky po prevzatí úloh od štátnej správy
 - zanedbaná modernizácia (cca 1,69 mld. €),
 - nedoriešená protipovodňová ochrana,
 - nedoriešené majetkové usporiadanie preneseného majetku,
- povinnosť kofinancovania projektov financovaných z prostriedkov fondov EÚ,
- nedostatočné financovanie preneseného výkonu pôsobnosti štátnej správy

Prakticky rovnaké problémy avizovali a avizujú aj samosprávy vyšších územných celkov.

Na základe uvedeného odporúčame opätovnú podrobnú kvantifikáciu samosprávnych úloh obcí a vyšších územných celkov na základe prijatých zákonov a návrhu presunu ďalších úloh. Na základe tejto kvantifikácie, na základe úpravy rozdelenia kompetencií, ako prvé riešenie pre potrebné zvýšenie daňových príjmov územnej samosprávy odporúčame uvažovať ponechanie 100% výnosu dane z príjmu fyzických osôb územnej samospráve.

PRÍLOHY

Príloha 1: Situácia v daniach z pozemkov v niektorých štátoch Európskej únie

(Analýza z materiálu MP SR)

1. Daň z poľnohospodárskych pozemkov

V Európskej únii neexistuje **jednotný daňový systém**, každá krajina má určité osobitosti.

Rozhodujúce, z hľadiska rozpočtov miest a obcí, sú dane z nehnuteľností, t.j. daň z budov a poľnohospodárskej pôdy. Uplatňovanie tejto dane sa odôvodňuje výškou miestnych nákladov, spojených s obhospodarovaním pozemkov. Výpočet dane z pozemkov je pomerne jednoduchý, a to vynásobením výmery (hektáre, resp. m²) normovanou cenou (ocenenie) sa dosiahne hodnota, z ktorej sa vypočíta daň. Nie všetky štáty EÚ zdaňujú poľnohospodársku pôdu.

2. Daň z majetku a bohatstva

Majetkové dane majú reálny a osobný charakter. Reálne dane zaťažujú jednotlivé časti majetku a osobným daniam podlieha celý majetok po odrátaní dlhov a záväzkov. V niektorých krajinách Európskej únie daň z nehnuteľností pozostáva z viacerých samostatných daní. Napríklad v Dánsku existuje obecná pozemková daň, krajská pozemková daň a finančný odvod z verejného majetku. Finančný odvod z verejného majetku je platený obcami, resp. kraji z pozemkov, ktoré sú oslobodené od pozemkových daní, pretože ide o pozemky štátne alebo obecné.

Daň z majetku EU

Krajina	Objekt zdaňovania	Oslobodenie (výnimky)
Holandsko	nehnutelnosť, nájomná hodnota z nehnuteľností je fiškálny príjem	poľnohospodárska pôda je oslobodená od dedičskej dane a dane z pôdy,
Belgicko	nájomná hodnota nehnuteľného majetku je fiškálny príjem	odvod z vlastných obytných domov môže dosiahnuť 12,5 % z katastrálneho príjmu
Česko	pôda, budovy	daň z poľnohospodárskej pôdy je oslobodená na 5 rokov, niektoré budovy sú od daní oslobodené
Dánsko	pôda a obytné domy	zníženie daní z poľnohospodárskej pôdy
Francúzsko	nehnutelnosť	oslobodenie od daní z majetku z rozvinutej a nerozvinutej pôdy
Nemecko	nehnutelnosť	-
Maďarsko	pôda, budovy	poľnohospodárske budovy do 100 m ² sú oslobodené od daní
Poľsko	pôda, budovy, fixný majetok	-
Španielsko	nehnutelnosť	v období sucha, alebo klimatických katastrof, platby sú pozastavené
Veľká Británia	nehnutelnosť	daň z poľnohospodárskej pôdy a budov je oslobodená, budovy a obytné domy sú nižšie ohodnotené

Prameň: MP SR, *Exploring agricultural taxation in Europe, 2007*, projektcode 30816, LEI, The Hague

Zdaňovanie poľnohospodárskej pôdy v niektorých krajinách je nulové alebo je uplatňovaná redukovaná ročná daň. Využívaná je aj zvýhodnená sadzba dane na prevody majetku, špeciálne na medzi generáčne prevody v rámci rodiny. Tieto zvýhodnenia podnecujú vzájomný obchod, t.j. ochotu farmárov zvýšiť investovanie do pôdy a majetku a na druhej strane predaj nehnuteľností. Oveľa väčší dopad z transakcií majetku je možné dosiahnuť viacerými úľavami z dedenia a darovania v rámci rodiny, kde úľavy môžu pôsobiť ako zložka plánovania daní obidvoch vlastníkov pôdy, resp. iných budúcich vlastníkov, ktorí môžu využiť výhody ponúkané pri nadobudnutí pôdy.

V nových členských krajinách Česku, Maďarsku a Poľsku, sú uplatňované samostatné dane pre budovy a pôdu. V Česku, Dánsku, Francúzsku a vo Veľkej Británii existujú úľavy na daniach a oslobodenia pre poľnohospodárstvo. V Česku je poľnohospodárska pôda oslobodená na 5 rokov u novozačínajúcich farmárov. Vo Francúzsku je poľnohospodárska pôda oslobodená od zdaňovania a v Dánsku je zdaňovanie poľnohospodárskej pôdy zredukované. Vo Veľkej Británii je poľnohospodárska pôda a budovy oslobodené od dane.

Daň z majetku v EÚ: oceňovanie

Krajina	Oceňovanie	Sadzba dane
Holandsko	verejné oceňovanie	priemerne 0,24 % (0,3 – 0,85 %)
Belgicko	verejné oceňovanie mínus výdavky (40 %)	závislá od lokality (Brusel 1,25 % katastrálneho príjmu) a môže byť upravená samosprávou od 18 % do 50 % alebo viac
Česko	pôda – cena podľa druhu pôdy budovy – podľa rozlohy	0,75 % orná pôda, 0,25 % trvalé trávne porasty a lesy
Dánsko	verejné oceňovanie (cca 80 % z trhovej hodnoty)	poľn. pôda: 0,6-1,2 %, sadzba určená samosprávou 0,6-2,4 %. obytné budovy a nepoľn. pôda 1 %.
Francúzsko	produktívna pôda: polovica odhadovanej nájomnej hodnoty neproduktívna pôda: 80 % odhadovanej nájomnej hodnoty. obytné domy: odhadovaná nájomná hodnota	sadzba od 2 do 42 % v závislosti od regionálnej úrovni a rozvinutosti pôdy
Nemecko	fiškálna hodnota	priemerne 1,5 %
Maďarsko	trhová hodnota	3 % z hodnoty pôdy 3,58 € na m ⁻² , alebo 3 % z hodnoty budov
Poľsko	fixný majetok: fiškálna hodnota pôdy a budovy sú zdaňované podľa m ⁻²	0,139 € m ⁻² pre pôdu využívanú na podnikanie, 0,068 € m ⁻² pre inú pôdu 0,115 € m ⁻² pre obydlia 3 845 € na m ⁻² budov na podnikanie 1 241 € na m ⁻² pre iné budovy
Španielsko	katastrálna hodnota majetku (odkaz na trhovú hodnotu, cca 50 %)	0,3/0,4 %
Veľká Británia	trhová hodnota	priemerne 1 484 % € na obydlie

Prameň: MP SR, *Exploring agricultural taxation in Europe, 2007*, projektcode 30816, LEI, The Hague

V Holandsku existuje daň z nehnuteľnosti, avšak poľnohospodárska pôda je oslobodená od daní. Navyše nájomná hodnota obydľí je začlenená v zdaňovaní príjmu, a to v osobnej dani z príjmu. V Maďarsku, Poľsku, Česku a na Slovensku je zdaňovanie založené na ploche. Systém oceňovania majetku, a tým aj pôdy sa v rôznych krajinách líši a preto daňové zaťaženie je ťažko priamo porovnateľné.

V Holandsku ako aj vo väčšine iných krajín verejné oceňovanie majetku je základom pre daň z majetku (Tabuľka č. 2). Zdaňovanie majetku v Holandsku má regionálny charakter, čo vedie k uplatňovaniu rôznych sadzieb dane v jednotlivých častiach krajiny. Je otázne či zdaňovanie v Holandsku prináša konkurenčné znevýhodnenie alebo nie. Každá krajina vyrubuje určitý druh dane z majetku a v mnohých krajinách existuje aj určitý druh oslobodenia poľnohospodárskeho majetku. Ale výška skutočnej dane z majetku nie je presne známa. Napriek tomu v Holandsku priemerná výška dane z majetku zaplatená farmármi je cca 600 € na farmu a nájomná hodnota hlavných obydľí je cca 1 000 € pred zdanením (podľa informácie z Farmárskej účtovnej údajovej siete - FADN).

V Holandsku bola čistá daň z bohatstva zrušená zavedením nového fiškálneho systému v roku 2001. Bohatstvo je zdaňované nepriamo a spadá pod daň z osobného príjmu. Pre daň z príjmu za priemer čistej hodnoty majetku daňovníkov nadobudnutej počas roka (rozdiel na začiatku a na konci roka) je považovaný ako čistý zisk. Tento zisk je zdaňovaný oddelene v sadzbe 30 % ako príjem z bohatstva (Tabuľka č. 3). Všetky obchodné jednotky a vlastníci obývaných budov sú oslobodení od zdanenia. Navyše pôda prenajatá užívateľom je oslobodená od dane z bohatstva.

Daň z bohatstva v EÚ

Krajina	Oceňovanie	Sadzba dane	Príplatky a daňové úľavy
Holandsko	trhová hodnota	1,2 % (daň z príjmu)	vylúčené: obchodný majetok, obývané príbytky, poľnohospodárska pôda obyčajne prenajímaná užívateľom, základná podpora: 19 252 € na osobu
Belgicko			
Česko			
Dánsko			
Francúzsko	trhová hodnota	0,55-1,8 %	
Nemecko			
Maďarsko			
Poľsko			
Španielsko	samozhodnotenie	0,2-2,5 %	podpora na bývanie 50 253 €, majetok na podnikanie nie je zdaňovaný, prvých 720 000 € je oslobodených, obchodný majetok je oslobodený
Veľká Británia			

Prameň: MP SR, *Exploring agricultural taxation in Europe, 2007*, projektcode 30816, LEI, The Hague

Iba Španielsko a Francúzsko majú druh dane z bohatstva. Vo Francúzsku sa sadzba dane pohybuje od 0,55-1,8 % a v Španielsku od 0,2-2,5 % z trhovej hodnoty čistého bohatstva. Oceňovanie v krajinách je založené na základe trhovej hodnoty majetku. Ale v oboch týchto krajinách je obchodný majetok zo zdaňovania vyňatý. V krajinách, kde sa uplatňuje daň z bohatstva a obchodný majetok je oslobodený, toto zdaňovanie má malý dopad na konkurenčnú pozíciu poľnohospodárskeho sektora.

Česká republika

V Českej republike platí podobný systém zdaňovania pozemkov a poľnohospodárskej pôdy ako na Slovensku ale s malými odlišnosťami. Pre výpočet dane z pozemkov je rozhodujúci základ dane a sadzba dane. Daň = základ dane x sadzba dane

Základ dane z pozemkov a sadzba dane sa stanoví u jednotlivých pozemkov rozdielne podľa druhov pozemkov. Pozemky sú rozdelené do troch skupín:

- poľnohospodárske pozemky,
- pozemky hospodárskych lesov a intenzifikačné rybníky,
- zastavané plochy a nádvorcia, stavebné pozemky a ostatné plochy.

U poľnohospodárskych pozemkov ornej pôdy, chmeľníc, viníc, záhrad, ovocných sádov a trvalých trávnych porastov (lúk a pasienkov) je základom dane cena pôdy. Tá sa stanoví ako súčin skutočnej výmery pozemku v m² a priemernej ceny pôdy stanovenej Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva ČR č. 456/2005 Sb., ktorá zahŕňa zoznam katastrálnych území s priradenými priemernými cenami poľnohospodárskych pozemkov.

Sadzba dane je dvojaká

Predmet dane	Sadzba dane u poľnohospodárskych pozemkov
Orná pôda, chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady	0,75 %
Trvalé trávne porasty	0,25 %

Zdroj: M. Radvan „Zdanenie majetku v Európe“

Aj v Čechách, podobne ako na Slovensku, sú v daňových otázkach rozhodujúce kompetencie miestnych samospráv, ktoré upravujú výšku dane.

Platcami dane: Vlastník pozemku, resp. užívateľ (u štátnych a prenajatých pozemkov).

Belgicko

Belgický daňový systém je vzhľadom na 4 úrovne štátnej správy (národná, regionálna, provinčná a komunálna) značne komplikovaný. V Belgicku neexistuje daň z nehnuteľností. Uplatňuje sa daň z príjmu, ktorý je získaný z prenájmu nehnuteľného majetku. Príjem z prenájmu nehnuteľností je pripočítaný k osobnému príjmu, ktorý je zdaňovaný. Daň z prenájmu nehnuteľností sa počíta ako percento z ročnej hodnoty nájomného z nehnuteľného majetku. Sadzba dane je závislá od miesta kde sa nehnuteľnosť (pozemok alebo stavba) nachádza (polohová renta Brusel – 1,25 %, Valónsko - 0,8 %, Flámsko – 2,5 % z katastrálneho príjmu). Sadzba dane sa môže ešte zvýšiť o prirážku stanovenú územnými samosprávami do výšky od 18 – 50 %, resp. viac. Výnosy získané z využívania poľnohospodárskej pôdy sú vyňaté zo zápočtu.

Spôsob ocenenia nehnuteľností (nájomnej hodnoty, preceňovanie prebieha raz za 10 rokov) je veľmi zložitý a vychádza z účelu užívania nehnuteľností (bývanie, rekreáciu, prenájom, podnikanie ...). Nájomná hodnota je zaznamenaná v katastri a každoročne je vyhlasovaný aktuálny koeficient (napr. rok 2005 = 1,3889). Jeho výška sa môže znižovať po zohľadnení ďalších skutočností (minimálna nájomná hodnota, počet vychovávaných detí, neproduktívni občania). Každý daňový poplatník si môže odpočítať nezdaniteľné minimum pri zdaňovaní príjmu vo výške 5 780 € (zvýšená nezdaniteľná časť základu dane vo výške 7 010 € je garantovaná samoživiteľom a invalidom).

Pre poľnohospodárstvo je charakteristický systém hodnotenia (Barema), ktorý je založený na priemerných hodnotách pre každú formu poľnohospodárskej produkcie (mlieko, mäso, a viacero druhov rastlín). Výber systému je voľný, ale keď kompetentné úrady preukážu, že aktuálny príjem je značne vyšší ako zisk odhadnutý hodnotiacou metódou (Barema) túto metódu potom nemožno uplatniť. Tieto hodnoty sa znásobujú podľa plochy alebo jednotiek vhodnosti pestovania plodín a slúžia ako podklad pre odvodenie hrubého zisku.

Dánsko

Nehnutelný majetok situovaný v Dánsku podlieha zdaňovaniu. Ide o samosprávnú daň z nehnuteľností.

Základ dane: Akreditované inštitúcie vykonávajú oceňovanie pre daňové účely a verejné hodnotenie majetku dosahujúce úroveň cca 80 % trhovej hodnoty. Pri oceňovaní pozemkov sa vychádza z hodnoty pozemku po znížení o náklady na jeho údržbu.

Sadzba dane: Vo všetkých krajoch platí pevná sadzba, a to 1 % z oficiálnej hodnoty pôdy, okrem poľnohospodárskej pôdy využívanej na hospodárenie kde pevná sadzba dosahovala 0,57 % (2003), 0,43 % (2004) a 0,38 % v roku 2005. Pre pôdu využívanú na poľnohospodárske účely sa neskôr daň stanovila v rozpätí od 0,6 % - 1,2 %. Tieto základné sadzby nie sú definitívne ale zvyšujú sa v závislosti od príjmových požiadaviek obcí. Tak samosprávná daň z pozemkov dosahovala maximum 2,4 %.

Daň z bohatstva bola v Dánsku zrušená.

Holandsko

Objektom zdaňovania sú:

- nehnuteľnosti,
- nájom z obytných domov.

Daň z majetku je lokálne vyrubovaná a to v závislosti od kompetencií a príjmovej situácie územných samospráv.

Platcami dane sú vlastníci resp. užívatelia nehnuteľností. Daňovým základom je hodnota majetku a nájom z využívania majetku je zahrnutý vo fiškálnom príjme.

Poľnohospodárska pôda je oslobodená od dane, ale ostatný majetok využívaný na komerčné účely je zdaňovaný priemernou sadzbou 0,24 % (2004). Podľa priemerného veku farmári platili okolo 600 € za obchodný majetok. Príjmy dosahované z nájmu obydli sú zahrnuté v osobnom príjme a pohybujú sa v rozsahu 0,3 - 0,85 %. Priemerná nájomná hodnota hlavných obydli bola v roku 2004 cca 1000 €.

V Holandsku sa uplatňuje daň z bohatstva a základom pre stanovenie dane je trhovú hodnotu a sadzba dane je 1,2 %. Táto daň je súčasťou dane z príjmu.

Nemecko

Zdanenie pôdy a budov je v Nemecku najstaršou formou daňového zaťaženia. Daň z nehnuteľností má bohatú minulosť. Je dvojdielna, keďže jej základom sú pôda a budovy. Tieto nehnuteľnosti sú zdanené podľa účelu využitia. Inak sú zdanené pozemky a budovy slúžiace poľnohospodárskym a lesníckym účelom a inak ak slúžia na nepoľnohospodárske využitie.

Predmetom dane z pozemkov je:

- majetok využívaný na poľnohospodárske účely,
- pozemky určené na priemyselné účely.

Zdaňovanie pôdy a budov je vykonávané rôznymi spôsobmi a to v závislosti od hodnoty, od výšky nadobudnutého príjmu, alebo od vlastníctva, ako aj od prírastku hodnoty vplyvom priestorového usporiadania. Podľa tohto princípu sa dane delia na.

- dane z pozemku,
- dane z príjmov z pozemku,
- dane z nadobudnutia pozemku,
- dane z prírastku hodnoty pozemku.

Základ dane:

Daňový základ vymedzuje Zákon o oceňovaní nehnuteľností a Zákon o oceňovaní kultúrnych pôd ešte z r. 1934, ktorý bol niekoľkokrát pozmenený a dopĺňaný. Na daňové účely sa využíva výnosová cena pôdy, ktorá sa zisťuje porovnávacou metódou, pričom sa zisťujú len tie rozdiely vo výnosoch, ktoré vplývajú na prirodzené výnosové podmienky (bonita pôdy, podnebné podmienky, usporiadanie krajiny, ...).

Každá orná pôda má hodnotové číslo – pôdne číslo, ktorého korekciou (vzhľadom na klímu a ostatné prírodné činitele) vzniká tzv. roľné číslo, ktoré je meradlom odhadovaného výnosu určitého pozemku (ornej pôdy) v porovnaní s pôdou s najvyššou výnosovou schopnosťou, ktorá má hodnotové číslo 100 (Magdeburská nížina).

Na hodnotenie lúk a pasienkov sa používa tabuľka obsahujúca pôdne druhy, vodné a klimatické pomery, na základe čoho sa stanovujú hodnotové čísla, ktoré sa upravujú o zrážky, resp. prirážky podľa odchýlok od tzv. bežných výnosových činiteľov, čoho výsledkom je číslo lúk a pasienkov.

Po určení roľného čísla pre ornú pôdu a čísla lúk a pasienkov sa stanoví *výnosové merné číslo* podniku nasledovné : $(\text{Roľné číslo} + \text{číslo lúk a pasienkov}) \cdot m - 2 / 100$

Takýmto spôsobom sa stanoví výnosové merné číslo, ktoré sa ďalej upravuje až sa vyčíslí jednotná cena poľnohospodárskeho podniku. Po jej zistení finančný úrad určí daňový vymeriavací základ a výsledok oznámi obci, ktorá na tomto základe vydá daňový výmer.

Pre výpočet dane z pozemkov sú rozhodujúce:

- daňové merné čísla, odvodené z jednotnej ceny poľnohospodárskych podnikov
- fiškálna hodnota.

Sadzba dane:

Daň z majetku je zdrojom príjmov miestnych rozpočtov. Sadzba dane je v rozmedzí 0,98 % a 2,1 % fiškálnej hodnoty a priemerná sadzba je okolo 1,5 %. Územná samospráva má oprávnenie zavádzať multiplikátor (280-600 %), ktorým sa základné sadzby násobia.

Francúzsko

Daň z majetku existuje, ale poľnohospodárska pôda je oslobodená od dane od roku 1992. Uplatňuje sa tiež daň z bohatstva, ktorá sa vyčísluje z trhovej hodnoty čistého bohatstva.

Maďarsko

V Maďarsku sa uplatňuje daň z budov a daň z pôdy. Daň z pôdy je vyrubovaná z trhovej hodnoty a množstva pôdy (v m²) v závislosti od miestnej samosprávy. Sadzba dane je stanovená vo výške:

- 3 % z trhovej hodnoty pôdy
- 3,58 € na m², alebo 3 % z trhovej hodnoty budov

Platcami dane sú vlastníci. Zavedenie dane z pozemkov je plne v kompetencii orgánov územnej samosprávy.

Poľsko

V Poľsku je zdaňovaná poľnohospodárska pôda využívaná na pestovanie rastlinnej produkcie a presahujúca veľkosť jedného hektára. Ide o ornú pôdu, lúky a pasienky.

Daňový základ:

Je stanovený ako súčin ocenenej pôdy a hektárov. Odvodený je od výnosnosti pôdy, lokalizácie fariem a prírodných podmienok. Pôda je zaradená do 4 zón ekonomicko-produkčnej výnosnosti.

Sadzba dane:

Je pevne stanovená miestnou samosprávou a nemôže presahovať

- 0,139 €/m² pre pôdu využívanú na podnikanie,
- 0,068 €/m² pre inú pôdu,
- 0,1115 €/m² pre pôdu prídomovú,
- 3,845 €/m² na zastavané plochy využívané v podnikaní,
- 1,241 €/m² pre iné zastavané plochy,
- 2 % z hodnoty z pevných zariadení.

Právomoc v úprave výšky dane je v kompetencii miestnej samosprávy.

Výnimky:

Farmári môžu byť oslobodení od dane z pôdy z viacerých dôvodov, napr. počas piatich rokov alebo do dosiahnutia veľkosti 100 ha farmy. Alebo ak je pôda prenajatá z pôdohospodárskej agentúry. Taktiež to platí pre pôdy nižšej kvality, kde je vyňatá zo zdanenia 1/3 ornej pôdy.

Španielsko

V Španielsku sa uplatňuje daň z nehnuteľností vrátane pôdy.

Daňový základ:

Vychádza z tzv. katastrálnej hodnoty, ktorá sa aktualizuje každých 8 rokov vo vzťahu k trhovej hodnote majetku vrátane hodnoty pôdy a budov.

Sadzby dane:

Sú rozdielne pre mestský (0,4 %), a pre vidiecky majetok (0,3 %). Vyššia sadzba môže byť aplikovaná rozhodnutím samosprávy v závislosti od miestnych finančných možností.

V rokoch výrazných klimatických zmien (sucho, záplavy) sú platby daní poľnohospodárskych spoločností odložené.

Okrem týchto daní sa uplatňuje aj daň z bohatstva.

Veľká Británia

Existuje daň z nehnuteľností ako hlavný príjem miestnej samosprávy, na ktorej sa nehnuteľnosť nachádza. Systém ohodnocovania nehnuteľností je založený na trhovej hodnote a pozostáva z viacerých kategórií ocenenia. Domy farmárov sú predmetom špeciálnych úľav a poľnohospodárske budovy a pôda sú vyňaté zo zdaňovania.

Rakúsko

Uplatňuje sa systém zdaňovania nehnuteľností. Pôda sa oceňuje podobne ako v Nemecku. Oceňujúca komisia vypočíta roľné číslo a číslo lúk a pasienkov, z ktorých sa potom vypočíta výnosové merné číslo. Toto sa ešte upravuje o prírážky a zrážky v závislosti od rôznych faktorov, čím vzniká podnikové merné číslo. Podnikové merné číslo sa násobí katastrálnym výťažkom. Výmera podniku vynásobená katastrálnym výťažkom dáva jednotnú cenu podniku, využívanú pre daňové účely.

Dane z nehnuteľnosti vyrubuje mestská samospráva a pohybujú sa okolo 0,8 %.

Rakúska úprava je špecifická v tom zmysle, že niektoré pozemky môžu byť predmetom i ďalšej majetkovej dane. Napr. neobrábané pozemky, čiže voľná pôda s hodnotou vyššou ako 14.600 € je predmetom federálnej dane vo výške 1 %.

Taliansko

V Taliansku sa vyrubuje daň zo zastavaných pozemkov, poľnohospodárskej pôdy a z pozemkov na ktorých prebieha výstavba. Daňový základ vychádza z katastra alebo z trhovej hodnoty pozemku. Sadzby dane sa lokálne líšia a dosahujú úroveň 4–7 %. Pre poľnohospodársku pôdu existujú úľavy a neplatí sa daň z pôdy v horských oblastiach.

3.Daň z lesných pozemkov

Česká republika

V Českej republike upravuje daň z lesných pozemkov zákon č. 174/1995 Zb. o dani z nehnuteľnosti (česky nemovitosti) a jeho novela zákon č. 576/2002 Zb. o dani z nehnuteľnosti v znení neskorších predpisov. Systém riešenia dane z lesných pozemkov je podobný nášmu. Malé rozdiely sú hlavne v stanovení hodnoty lesných pozemkov, ako základu dane a v počte titulov oslobodenia od dane. Predmetom dane nie sú pozemky na ktorých sa nachádzajú ochranné lesy a lesy zvláštného určenia. Oslobodené od dane sú okrem iného aj pozemky vo vlastníctve štátu a obcí (nie ak sú prenajaté) a pozemky zvlášť chránených území. Základom dane je cena stanovená podľa platného cenového predpisu. Sadzba dane hospodárskych lesov je 0,25 % základu dane.

Nemecko

V Nemecku rieši otázku dani z nehnuteľnosti zákon č. 106 VI GG o pozemkovej dani. Daňovým základom je hodnota majetku stanovená podľa jednotnej metodiky (tiež jednotná hodnota) hospodárskej jednotky alebo jednotky výmery pozemkov stanovená finančným úradom. Sadzba dane sa rozlišuje podľa druhu pozemkov. Pre lesné pozemky to je 6 ‰. V právomoci obce je možnosť zvýšiť túto sadzbu podľa jednotlivých spolkových krajín v priemere o 150 – 300 %.

Rakúsko

V Rakúsku sa uplatňuje podobný systém daní z nehnuteľnosti. Daňovým základom je hodnota lesného majetku odvodená na základe metodiky jednotného ocenenia (Land-und forstwirtschaftliche Einheitsbewertung z roku 1979 a jeho neskorších aktualizácií).

Dánsko

V Dánsku zhrňujú rôzne formy vlastníctva nehnuteľného majetku aj rôzne dane, vrátane dane z majetku. Daň sa počíta z hodnoty majetku a v prípade obecnej dane z hodnoty pozemkov. Daň sa vyrubuje z hodnoty nehnuteľného majetku a pôdy. Hodnota pôdy je určená ako hodnota pôdy v nezlepšených podmienkach. Daň z nehnuteľnosti sa priznáva a vyberá spolu s daňami z príjmu. Sadzba dane z pozemkov v obci je 0,1 % z hodnoty pozemku ako základu dane. Okrem toho si obce nariaďujú pozemkovú daň, ktorú vlastníci pozemkov platia obci vo výške 1,6 - 2,4 % zo základu dane. Obecná daň z pozemkov je nižšia pre poľnohospodársku a lesnú pôdu. Daň z nehnuteľnosti je 1 % z hodnoty nehnuteľnosti do hodnoty 3 040 tis. DKK (cca 15 mil. Sk) a nad túto hodnotu je daň 3 %.

Príloha 2: Analýza zdaňovania poľnohospodárskych a lesných pozemkov – závery

(materiál MP SR)

Na efektívnejšie využívanie a ochranu poľnohospodárskych a lesných pozemkov ako prírodného zdroja a zároveň aj najväčšieho prírodného bohatstva Slovenska slúži celý balík nástrojov fiškálnej politiky. V súčasnom pozitívnom vývoji hospodárstva SR by bolo účelne uplatniť aj expanzívnu fiškálnu politiku zameranú na rast výkonnosti ekonomiky, na čo by sa malo využiť aj racionálne nastavenie výšky daní. Odstráni sa tým súčasná vysoká nerovnosť pri stanovovaní sadzieb daní z poľnohospodárskych a lesných pozemkov, ktorá môže podľa súčasného zákona dosiahnuť až 20 násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov určenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení. Zamedzí sa vyššiemu rastu daní z pozemkov v porovnaní s infláciou (rast cien potravín), zníži sa neistota a zastabilizuje sa celková situácia v sektore poľnohospodárstva. Relevantné a citlivé zmeny daňových sadzieb, môžu zvýšiť ich úhrnnú účinnosť a viesť k stimulácii rastu poľnohospodárstva, lesníctva a rozvoja vidieka, na ktorý má poľnohospodárstvo a lesníctvo významný vplyv. Vykonaná analýza a návrhy alternatív na úpravu systému zdaňovania poľnohospodárskych a lesných pozemkov môžu slúžiť ako podklad pre prípravu novely zákona o miestnych daniach. Boli vypracované 3 alternatívy s návrhom na stanovenie jednotnej celoplošnej sadzby dane (0 %, maximálne do 0,25 % a maximálne do 0,33 %) z poľnohospodárskych pozemkov.

Navrhuje sa prijať alternatíva č. 3, pri ktorej by sa zrušila možnosť správcu dane zvýšiť sadzbu dane z pozemkov až na 20-násobok najnižšej ročnej sadzby **dane z poľnohospodárskych pozemkov** určenej správcom dane vo všeobecnom záväznom nariadení a zabezpečili by sa relatívne rovnaké ekonomické podmienky platenia daní z poľnohospodárskych pozemkov stanovením jednotnej celoplošnej maximálnej sadzby dane do 0,33 % a relatívne by nedošlo k zníženiu objemu dane platenej správcovi dane.

Alternatíva č. 3

Návrh na stanovenie jednotnej celoplošnej sadzby dane z poľnohospodárskych pozemkov maximálne do 0,33 % zo základu dane a zrušenie možnosti správcu dane zvýšiť sadzbu dane z poľnohospodárskych pozemkov až na 20-násobok:

Ukazovatele	Mer. jedn.	Východiskový stav z roku 2008	Alternatíva č. 3	Rozdiel d - c	Index d/c
a	b	c	d	e	f
Základ dane spolu	tis. Sk	325 655 464,8	325 655 464,8	0	100,0
Miera zdanenia	%	0,33	0,33	0	100,0
Objem dane	tis. Sk	1 063 391,4	1 063 391,4	0	100,0
Objem dane po znížení výmery pôdy oslobodenej od dane a zníženej sadzby dane	tis. Sk	1 046 377,1	1 046 377,1	0	100,0

Zdôvodnenie:

Touto úpravou sa čiastočne zlepši finančná situácia obhospodarovateľov poľnohospodárskych pozemkov v dôsledku vylúčenia možnosti ľubovoľného zvyšovania sadzby dane správcom dane, nakoľko bude stanovená celoplošná jednotná maximálna sadzba.

Kvantifikácia finančného dopadu na rozpočty správcov dane:

V celoslovenskom priemere by nedošlo k zníženiu objemu dane. Rozdiely by boli iba medzi jednotlivými obcami a mestami v závislosti od doteraz stanoveného % zdanenia v porovnaní s novou celoplošne stanovenou jednotnou maximálnou sadzbou 0,33 %. Berúc do úvahy štatistické výsledky MF SR za rok 2006 môže byť celkový objem dane znížený na 1 046 377,1 tis. Sk (zníženie o 1,6 % v dôsledku odpočítania výmery pôdy oslobodenej od dane a zníženej sadzby dane).

Výhody pre správcu dane:

- v celoslovenskom priemere nedôjde k zníženiu objemu príjmov z dane za poľnohospodárske pozemky,
- zníži sa administratívna náročnosť, nakoľko bude stanovená celoplošná jednotná maximálna sadzba,
- menej nedoplatkov na dani z poľnohospodárskych pozemkov,
- zvýšenie čiastky dane z príjmov v obciach kde bola doteraz stanovená nižšia sadzba dane z pozemkov než je navrhovaná v alternatíve č. 3.

Nevýhody pre správcu dane:

- zrušenie možnosti zvýšenia na 20 násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov určenej správcom dane vo všeobecnom záväznom nariadení,
- zníženie objemu príjmov z dane z pozemkov v tých obciach, kde mali stanovenú vyššiu sadzbu dane z pozemkov než je navrhovaná v alternatíve č. 3.

Výhody pre vlastníka a správcu poľnohospodárskych pozemkov:

- zabezpečia sa rovnaké ekonomické podmienky platenia daní z poľnohospodárskych pozemkov stanovením maximálnej sadzby dane, ktorá sa nesmie prekročiť,
- zníženie objemu dane z poľnohospodárskych pozemkov v tých obciach, kde mali stanovenú vyššiu sadzbu dane z pozemkov než je navrhovaná v alternatíve č. 3,
- zvýšenie atraktívnosti vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov.

Nevýhody pre vlastníka a správcu poľnohospodárskych pozemkov:

V nevýhode budú iba tí vlastníci a správcovia poľnohospodárskych pozemkov, ktorí mali doteraz stanovené nižšie % zdanenia. Správcovi dane nebude nič brániť, aby stanovil nižšiu sadzbu dane, nakoľko navrhovaná sadzba dane je stanovená ako maximálna úroveň, ktorá sa môže pohybovať v rozsahu od 0 % do 0,33 %.

Analýza za **lesné pozemky** bola predložená na expertné posúdenie vlastníkom a správcom lesných pozemkov (Rada združení vlastníkov neštátnych lesov Slovenska, Lesy SR, š.p., Štátne lesy TANAP) a obciam (Združenie miest a obcí Slovenska), ako správcom dane z nehnuteľností. Ich názory na vhodnosť navrhovaných alternatív sa tiež diametrálne rozchádzajú v závislosti na tom, či im navrhované riešenia znižujú náklady alebo ich príjmy. Obhospodarovatelia lesa jednoznačne podporujú alternatívu č.1 – zrušenie zdaňovania lesných pozemkov, prípadne alternatívu č. 2, ktorá čiastočne znižuje daňové zaťaženie lesných pozemkov. Správcovia dane podporujú alternatívu č. 3 - ponechanie súčasného systému zdaňovania lesných pozemkov bez zmeny. Združenie miest a obcí Slovenska vo svojom stanovisku upozorňuje, že prípadné zrušenie alebo zníženie výnosu dane z lesných pozemkov sa aj v prípade príslušnej plošnej kompenzácie, napr. zvýšením podielu obcí na výnose dane z príjmov fyzických osôb, negatívne prejaví (z dôvodu nastavenia kritérií jej prerozdelenia) v znížení finančných zdrojov práve v tých obciach, ktoré by mali byť garantom rozvoja vidieka. Negatívny dopad bude ešte znásobený obmedzením ich možností využiť na rozvoj vidieka zdroje EÚ, a to z dôvodu navrhovaného zníženia ich vlastných príjmov podľa alternatív č. 1 a č. 2 použiteľných na kofinancovanie projektov. Pritom požiadavky na kofinancovanie projektov v Programe rozvoja vidieka sú pre tieto obce oproti iným ešte náročnejšie s ohľadom na nedoriešenú úhrady dane z pridanej hodnoty. Zároveň, v súlade so zámermi reformy daní, ponúkajú podporu prípadným iniciatívam MP SR na jednotné inštitucionálne riešenie prechodu zdaňovania všetkých druhov nehnuteľností, t.j. pozemkov, stavieb a bytov, na základe ich trhovej hodnoty.

Pri zohľadnení všetkých skutočností sa ako optimálna javí alternatíva č. 2, ktorá na jednej strane zachováva existenciu dane z lesných pozemkov, na druhej strane predstavuje motivačný faktor štátu pre uplatňovanie požiadavky plnenia mimoprodukčných funkcií lesov bez rozdielu vlastníctva, ktoré sú úžitkami verejnosti a nie sú verejnosťou (štátom) kompenzované vlastníkom lesov (ekologické funkcie-pôdoochranná, vodohospodárska a klimatická funkcia a spoločenské funkcie -zdravotná, kultúrna, rekreačná, prírodnoochranná a vodoochranná funkcia).

Alternatíva č. 2

zrušiť možnosť správcu dane určiť daň pre lesné pozemky hospodárskych lesov v období od nasledujúceho roka po vzniku holiny až do prvej prebiecky a pre pozemky vybraných HSLT³⁾ a zrušiť možnosť správcu dane zvýšiť základnú sadzbu dane z lesných pozemkov.

Zdôvodnenie:

Touto úpravou sa čiastočne zlepší finančná situácia obhospodarovateľov lesa v dôsledku vylúčenia možnosti ľubovoľného zvyšovania sadzby dane správcom dane a zrušenia povinnosti uhrádzania dane z lesných pozemkov na výmere vybraných HSLT (105, 108, 112, 121, 126, 202 a 205), v ktorých sa nedocieľuje v združenom poraste kladný čistý výnos (hrubý zisk) ani za celú periódu rubnej doby. Zníženie objemu príjmov obcí ako správcov dane z nehnuteľností, by muselo byť kompenzované zvýšením podielu obcí na výnose dane z príjmov fyzických osôb.

Kvantifikácia finančného dopadu na rozpočty správcov dane:

V roku 2006 bola predpísaná daň z lesných pozemkov pre lesné porasty do veku realizácie prvej prebiecky na výmere 331 527 ha, pričom čiastka zaplatenej dane predstavovala približne 20 mil. Sk. Pre vybrané HSLT bola daň z pozemkov predpísaná na výmere 51 620 ha vo výške približne 1,7 mil. Sk. Relatívna hodnota zvýšenia základnej sadzby dane z lesných pozemkov správcami dane v roku 2006 predstavuje takmer 100 %, čo v absolútnom vyjadrení je približne 66 mil. Sk. Celková suma finančného dopadu na rozpočty správcov dane pri uplatnení tejto alternatívy by teda predstavovala približne 88 mil. Sk.

Výhody pre správcu dane:

menej nedoplatkov na dani z pozemkov,

jednoduchšia správa daní,

vytváranie predpokladov pre zamestnanosť vo vlastnom regióne alebo katastri,

zvýšenie čiastky dane z príjmov.

Nevýhody pre správcu dane:

zníženie objemu príjmov obcí ako správcov dane z nehnuteľností.

Výhody pre vlastníka a správcu lesného pozemku:

zníženie objemu dane z lesných pozemkov,

zvýšenie atraktívnosti vlastníctva lesného majetku a finančnej nezávislosti.

Nevýhody pre vlastníka a správcu lesného pozemku:

iba čiastočné zníženie objemu dane.

Navrhované oslobodenie od dane z pozemkov a stavieb slúžiace na vedeckovýskumné účely (kapitola materiálu 3.3.) bude mať pozitívny dopad na organizácie vedeckovýskumnej základne SR pri napĺňaní cieľov Národného programu reforiem, a tým aj Národnej lisabonskej stratégie.

3) HSLT – hospodársky súbor lesných typov je aplikovaná typologická jednotka súborov lesných typov, v ktorej sa uplatňujú jednotné rámcové postupy obhospodarovania. Zoznam HSLT obsahuje príloha č.1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

Príloha 3: Stanovisko Žilinskej univerzity – Ústav súdneho inžinierstva k zdaňovaniu pozemkov

(stanovisko vyžiadané v rámci koncepcie daňovej reformy, 2004)

Zasielame naše niektoré postrehy k navrhovanej dani z majetku – pozemkov, ktoré vyplývajú z vykonávanej znaleckej činnosti, znaleckej praxe a jej metodického riadenia na základe rámcovej dohody s MS SR.

Výhody navrhovaného systému sú v jednoduchosti výpočtu daňovej povinnosti, pričom základom je výmera pozemku evidovaná v katastri nehnuteľností. Ako základ pre určenie daňovej povinnosti slúži výmera v m² s pevnou sadzbou určenou podľa zákona, ktorá bude odvodená v závislosti na všeobecnej hodnote pozemku, ktorá odzrkadľuje rôzne faktory.

Nevýhodou sú dopady možného rozdielného vlastníctva stavby a pozemku pod stavbou, ktorý nie je v SR výnimočný a je zákonom povolený. Ako príklad môžu slúžiť:

- cudzia stavba (povolená) na pozemku konkrétneho vlastníka
Tu je predpoklad prenesenia povinnosti platenia dane prostredníctvom nájmu na vlastníka stavby, napríklad zvýšením nájomného. Ak však zákon pripúšťa rozdielne vlastníctvo, je problematické určenie a hlavne zvýšenie nájomného za pozemok, ktoré vo väčšine prípadov končí až rozhodnutím súdu (primerané nájomné).
- cudzia stavba (nepovolená) na pozemku konkrétneho vlastníka
Je to rovnaký problém, avšak je riešený v občianskom súdnom poriadku (zbúranie stavby, nútený predaj pozemku alebo stavby).
- cudzia stavba (povolená) na pozemku neznámeho vlastníka (neusporiadaný pozemok)
Neusporiadané pozemky sú pozemkami, u ktorých nie sú zrejme vlastnícke vzťahy a sú v správe obcí (intravilán) prípadne Slovenského pôdneho fondu (extravilán). Ak sú v správe obcí, natíska sa otázka kto bude daňovníkom, môže to byť užívateľ pozemku. Ak sú v správe SPF, bude štát, ktorý je len správcom zároveň aj daňovníkom?

Ďalšími konkrétnymi problémami sú stavby družstiev (poľnohospodárskych, družstevných, bytových) na neusporiadaných pozemkoch. Tí, ktorí podnikajú v stavbách na týchto pozemkoch umiestnených nebudú daňovníkmi? Rovnako tí, ktorí sú vlastníkami bytov odkúpených z bytových družstiev na týchto pozemkoch nebudú daňovníkmi? Ako sa na spravodlivosť zákona budú pozeráť dvaja susedia z dvoch susedných domov alebo susediacich stavieb, z ktorých jeden bude a druhý nebude mať povinnosť platenia dane. Bude ten, ktorý si usporiada vlastnícke vzťahy pod svojou stavbou „potrestaný“ daňou z pozemkov?

V pôvodnom návrhu bola daň zo stavieb ponechaná a zároveň bola zavedená povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v určitom časovom intervale znaleckým posudkom. Tento spôsob plynulo nadväzoval na predchádzajúci systém daní z prevodu, darovania a dedičstva, pričom jediným problémom bola obava, že znalci z odvetvia oceňovania nehnuteľností nebudú schopní zvládnuť túto situáciu pri počte približne 2,2 miliónov stavieb vrátane bytov.

Stavby štatisticky tvoria hodnotovo väčší podiel na komplexe hodnoty (stavba + pozemok) nasledovne:

Druh stavby	Stavby	Pozemky
byty	95%	5%
rodinné domy s príslušenstvom	73%	27%
občianska vybavenosť	91%	9%
priemysel	65%	35%
poľnohospodárstvo	75%	25%

Zdroj: USI ŽU v Žiline

Štatisticky bolo v období od roku 1998 podaných 490 000 znaleckých posudkov v odvetví oceňovanie nehnuteľností s medziročným nárastom k roku 2002 o približne 10 %. V týchto znaleckých posudkoch bolo v priemere ohodnotených 1,2 mil stavieb evidovaných v katastri nehnuteľností.

V tomto počte nie sú zahrnuté posudky znaleckých organizácií, ktoré hodnotili prevažne areály podnikov. Predpoklad je, že v týchto znaleckých posudkoch bolo ohodnotených približne 0,2 mil. stavieb. Z týchto údajov vyplýva, že v období od roku 1998 do konca roku 2002 bolo predmetom ohodnotenia 63,6 % stavieb podliehajúcich v súčasnosti dani zo stavieb a bytov.

Je teda možné predpokladať, že v prechodnom období sa môžu využiť vypracované posudky a vo výhľade do 3 rokov je možné úplné doplnenie databázy. Plynulosť prechodu je možné zabezpečiť spracovaním znaleckého posudku ku každému zmluvnému prevodu, ktorý bude využitý ako podklad k dohode o cene, zároveň aj pre daň z majetku, prípadne pre iné účely (hypotéky, nepeňažné vklady a pod.). Takýto zjednocujúci prvok v ohodnocovaní majetku v podmienkach SR bude mať aj ďalšie pozitíva

Vypracovanie návrhu pre daň z pozemkov vychádza z údajov katastra o pozemkoch, údajov orgánov štatistiky a údajov územnoplánovacej dokumentácie, s naviazaním na údaje pre spravovanie katastra nehnuteľností.

Údaje katastra sú spracované podľa okresov s uvedením územnej jednotky a katastrálneho územia, ako aj s uvedením kódu okresu, obce a katastrálneho územia a tiež podľa obcí a katastrálnych území s uvedením okresu, ako aj s uvedením kódu obce, katastrálneho územia a okresu. Obsahujú relevantné údaje o pozemkoch, ktoré obsahujú parcelné číslo, výmeru, druh pozemku, údaje o vlastníkovi, nájomcovi, držiteľovi alebo o inej oprávnenej osobe a iné popisné údaje. Údaje o pozemkoch sa členia na

- údaje o parcelách registra "C" evidovaných na katastrálnej mape,
- údaje o držiteľovi, nájomcovi a o inej oprávnenej osobe a o nehnuteľnostiach, ktoré drží, má v nájme alebo ktoré spravuje, sú predmetom jedného evidenčného listu. Evidenčný list obsahuje aj celkovú výmeru jednotlivých druhov pozemkov a iné identifikačné údaje.

Evidovanie pozemkov je v súbore popisných informácií parcelným číslom, výmerou, druhom pozemku, kódom charakteristiky nehnuteľnosti, ktorý sa skladá z kódu druhu chránenej nehnuteľnosti a z kódu spôsobu využívania nehnuteľnosti, číslom evidenčného listu, číslom listu vlastníctva, kódom vlastníckeho vzťahu, kódom umiestnenia pozemku, číslom mapového listu (číslom položky výkazu zmien a poznámkou), kódom bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky, menom (názvom) vlastníka, držiteľa, nájomcu alebo inej oprávnenej osoby, jej adresou, sídlom, rodným číslom alebo identifikačným číslom organizácie, prípadne inými údajmi, v súbore geodetických informácií zobrazením na katastrálnej mape a na pracovnej mape alebo na mape určeného operátu, parcelným číslom a značkou druhu pozemku, prípadne inými údajmi.

Druhy pozemkov sa v katastri označujú týmito číselnými kódmi:

- orná pôda - kód "2",
- chmeľnica - kód "3",
- vinica - kód "4",
- záhrada - kód "5",
- ovocný sad - kód "6",
- trvalý trávny porast - kód "7",
- lesný pozemok - kód "10",
- vodná plocha - kód "11",
- zastavaná plocha a nádvorie - kód "13",
- ostatná plocha - kód "14"

a s doplnením ďalšej špecifikácie účelu a využitia podľa smerníc na spravovanie katastra nehnuteľností.

Údaje územného plánu sú využiteľné pre medzisídliskovú diferenciáciu, sídelnú diferenciáciu a diferenciáciu v zóne sídla.

Kombináciou údajov z týchto podkladov je možné verifikovateľne vypočítať hodnotu pozemku pre daňový účel. Ako základ je zvolená 1 hodnotová jednotka, ktorej zodpovedá na súčasnom trhu 10 Sk. Hodnotová jednotka sa násobí jednotlivými koeficientami odpovedajúcimi konkrétnej polohe pozemku, jeho vybaveniu, využitiu a určeniu v danom mieste a čase.

Ako základ navrhujeme tieto korekčné koeficienty s ich rozdelením:

1. Medzisídlisková diferenciácia sídla -obce Ko:

	Označenie obce	K _o
a)	Bratislava	150
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	80
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	50
d)	Ostatné okresné mestá	30
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	20
f)	Ostatné obce od 5 000 do 14 999 obyvateľov	15
g)	Ostatné obce od 2 000 do 4 999 obyvateľov	10
h)	Ostatné obce do 1 999 obyvateľov	5

2. Infraštruktúrálna diferenciácia sídla –obce Kid

a)	dosažiteľná na diaľničnom ťahu	1,10
b)	dosažiteľná komunikáciou rýchlostného typu	1,05
c)	dosažiteľná štátnou cestou I. triedy	1,00
d)	dosažiteľná štátnou cestou II. triedy	0,95
e)	dosažiteľná štátnou cestou III. triedy	0,90
f)	dosažiteľná účelovou komunikáciou (spravidla PPF a lesné pozemky ale aj pozemky mimo intravilán, ale stavebne využité)	0,50

3. Diferenciácia pozemku podľa polohy v sídle –obci,

3.1 Všeobecnej situácie K_s

1.	poľnohospodárske oblasti, obce bez turistického ruchu,	0,70
2.	obytné zóny obcí do 4 999 obyvateľov, zóny priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 14 999 obyvateľov	0,80
3.	obytné zóny obcí a miest od 5 000 do 14 999 obyvateľov a zóny rekreačných oblastí, centrálné mestské zóny obcí do 4 999 obyvateľov, obytné zóny na predmestiach a priemyslové zóny miest nad 50 000 obyvateľov	0,90
4.	centrálné mestské zóny obcí od 5 000 do 14 999 obyvateľov, obytné zóny miest nad 50 000, rekreačné oblasti turistického ruchu, vyhľadávané priemyslové centrá miest nad 50 000 obyvateľov a obcí tab.1 a) až d)	1,00
5.	centrálné mestské zóny obcí nad 50 000 a obcí tab.1 a) až d)	1,10

3.2. intravilánu obce Kidi (Koefficient infraštruktúralnej diferenciacie intravilánu obce)

	Pozemok podľa k.n.	Pozemok podľa ÚPD	pol	Vybavenie technickou infraštruktúrou	K _{idi}
1	a) orná pôda - kód "2", b) chmeľnica - kód "3", c) vinica - kód "4", d) záhrada - kód "5", e) ovocný sad - kód "6", f) trvalý trávny porast - kód "7", g) lesný pozemok - kód "10", h) vodná plocha - kód "11", i) zastavaná plocha a nádvorie - kód "13", j) ostatná plocha - kód "14"	pozemky stavebne využité	a) b) c) d)	bez tech. infraštruktúry stredná vybavenosť dobrá vybavenosť veľmi dobrá vybavenosť	0,80 0,90 1,00 1,10
2	a) orná pôda - kód "2", b) chmeľnica - kód "3", c) vinica - kód "4", d) záhrada - kód "5", e) ovocný sad - kód "6", f) trvalý trávny porast - kód "7", g) lesný pozemok - kód "10", h) vodná plocha - kód "11", i) zastavaná plocha a nádvorie - kód "13", j) ostatná plocha - kód "14"	stavebné pozemky – stavebne pripravené	a) b) c) d)	bez tech. infraštruktúry stredná vybavenosť dobrá vybavenosť veľmi dobrá vybavenosť	0,60 0,70 0,80 0,90
	a) orná pôda - kód "2", b) chmeľnica - kód "3", c) vinica - kód "4", d) záhrada - kód "5", e) ovocný sad - kód "6", f) trvalý trávny porast - kód "7", g) lesný pozemok - kód "10", h) vodná plocha - kód "11", i) zastavaná plocha a nádvorie - kód "13", j) ostatná plocha - kód "14"	stavebné pozemky – stavebne nepripravené	bez ohľadu na vybavenosť		0,50
4	a) orná pôda - kód "2", b) chmeľnica - kód "3", c) vinica - kód "4", d) záhrada - kód "5", e) ovocný sad - kód "6", f) trvalý trávny porast - kód "7", g) lesný pozemok - kód "10", h) vodná plocha - kód "11", i) zastavaná plocha a nádvorie - kód "13", j) ostatná plocha - kód "14"	pozemky mimo intravilán, ale stavebne využité	a) b) c) d)	bez tech. infraštruktúry stredná vybavenosť dobrá vybavenosť veľmi dobrá vybavenosť	0,70 0,80 0,90 1,00

Vybavenosť je posudzovaná v kompletnosti výskytu inžinierskych sietí (verejný rozvod vody, verejná kanalizácia (s ČOV, bez ČOV)), rozvod plynu, verejný rozvod elektriny, rozvod káblových sietí telekomunikačných.

- len prístupová komunikácia
- vodovod a iná sieť
- vodovod, kanalizácia a iná sieť
- vodovod, kanalizácia, plyn a iná sieť
- a to vždy v kontaktnom pozemku -prístupovej komunikácii.

Tieto údaje je potrebné korigovať na základe vykonaného prieskumu v sídelnej štruktúre (jednotlivých regiónoch a obciach, zónach miest a obcí, priemyselných parkov a pod).

Ústav súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline je schopný konkretizovať údaje pre jednotlivé sídla na území SR v časovom horizonte do 6 mesiacov od obdržania poverenia na takýto prieskum.

Príloha 4: Rozvojové poplatky

(Prevzaté zo zahraničných materiálov)

Vo svete existujú rôzne formy „rozvojových“ poplatkov.

Poplatky za zaťaženie infraštruktúry

Sú to poplatky, ktoré platí nastávajúci užívateľ za to, že zaťaží verejné zariadenia, infraštruktúru: rozšírenie vodovodu, kanalizácie, výstavba parkovísk, poplatky na knižnice,....Obvykle sa vyberajú v čase, keď sa stavba alebo rozširuje, alebo schvaľuje.

Príklady :

v USA mnohé miestne správy zaviedli poplatky za dôsledky vyvolané potrebou rozšírenia jednej alebo niekoľkých druhov infraštruktúry : cesty, kanalizácia, knižnica, školy, dokonca aj miestna správa (napr. nárast údržby čistoty mesta),

v Austrálii existujú vo väčšine štátov predpisy na poplatky uložené stavebníkom na kompenzovanie výdavkov miestnych správ za rekonštrukciu a rozvoj cestnej siete, alebo iných zariadení vyvolaných výstavbou

Daň za rozvoj

Vo Francúzsku môžu miestne orgány predpísať „taxe locale d'équipement“ (obecnú infraštruktúrnú daň), ktorá sa vymeriava na výstavbu, rekonštrukciu alebo rozširovanie budov, podľa hodnoty stavby. Niektoré objekty sú zo zákona oslobodené, rovnako ako napr. stavebníci, ktorí obnovia infraštruktúru na vlastné náklady. Od dane možno oslobodiť napríklad aj sociálne byty. Miestna samospráva stanovuje sadzbu, ktorej interval je definovaný zákonom (2-5% hodnoty). Daň je jednorazová a platí sa v dvoch ročných splátkach. Aj keď to nie je stanovené zákonom, príjem z dane je určený na podporu zlepšovania infraštruktúry a služieb vyvolaných výstavbou.

Investičné príspevky, poplatky za zabezpečenie služieb

Sú to poplatky vyberané od stavebníkov, ktorí chcú využívať mestské služby. Sú hlavne kompenzáciou pre obec za účasť na budovanie naviac kapacity, napríklad: kanalizácia, likvidácia odpadu, ktorou bude súčasný systém zaťažený. Poplatok je možné uložiť v čase keď je pozemok, nehnuteľnosť, napojená na miestnu infraštruktúru, v čase schvaľovania zámeru alebo stavebného povolenia. Napríklad v Austrálii sa hodnota stanovuje podľa hodnoty parcely.

Stavebné povinnosti

Ide o požiadavku na to, aby stavebník zaplatil náklady spojené z rozšírením napríklad: rozvodných sietí, čerpacích staníc, zariadení odpadového hospodárstva, parky, iné komunálne zariadenia, ktoré majú zabezpečiť fungovanie jeho zariadenia. Požiadavka aby sto zaplatil sám pôsobí ako poplatok. Ak sa zariadenie predimenzuje, v rámci očakávania väčšieho rozvoja, nad aktuálnu potrebu projektu, je možné na ďalšom stavebníkovi, ktorý využije naviac kapacitu, aby primerane refundoval počiatočné náklady prvotnému investorovi.

Poplatky za zhodnotenie nehnuteľnosti

Poplatky oceňujú náklady verejného sektora vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré získavajú zo zlepšenia, zvýšenia hodnoty, realizáciou napr. novej cesty, vodovodu, kanalizácie, pešej zóny z verejných zdrojov. Poplatky sa považujú často za dane, pretože je ich možné vnútiť majiteľom nehnuteľností, bez konania.

Švédsko

Miestna samospráva môže uložiť poplatky za zlepšenie ulice, ktoré sú založené na porovnaní nákladov a prínosov v oblastiach, kde sa stavajú prístupové cesty.

Spojené štáty americké

V jednotlivých štátoch je možné vymerať zvlášť poplatky z nehnuteľností, ktoré získajú z verejných investícií zlepšujúce stav, napr.: odvodňovacie kanály, verejné osvetlenie, vodovod, kanalizácia. Nakoľko sa zlepšenia financujú vydaním dlhopisov na desať až pätnásť rokov, majitelia dotknutých nehnuteľností môžu splácať svoj podiel (vrátane úrokov) v ročných splátkach, alebo vopred splatiť celú čiastku a tak sa úrokom vyhnúť. Náklady sa rozpočítavajú obvykle podľa dĺžky fasády alebo rozlohy zhodnotenej nehnuteľnosti.

Holandsko

Je možné vymerať daň za zdokonalenie nehnuteľného majetku, ktorý má úžitok z verejných zlepšení: nové cesty, pouličné osvetlenie, mosty, kanalizácia, parky,... Daň sa môže splácať až 30 rokov, aby sa obci nahradilo časť výdavkov (85%) diela. Daň sa predpisuje vlastníkovi nehnuteľnosti, alebo osobe povinnej platiť obecne daň z nehnuteľnosti. Hodnota dotknutej nehnuteľnosti sa nemusela zvýšiť, musí však existovať dôkaz, že sa nehnuteľnosť dostala do výhodnejšej situácie. Dávka sa určuje podľa vzorca stanoveného obecným nariadením. Vzorec môže byť, napríklad, vo vzťahu k trhovej hodnote vypočítavanej pre daňové účely, rozlohe alebo objeme nehnuteľnosti, alebo dĺžke fasád na ulicu, ktorá bola zlepšená.

V Holandsku je možné osobitne uvaliť „daň zo stavebných parciel“, keď obec zrealizuje infraštruktúru a vytvorí stavebný pozemok. Daň sa vymeriava na zvýhodnenú nehnuteľnosť, pokiaľ neexistuje iný spôsob ako môže obec získať náhradu za výdavky na dielo. Celková daň nesmie prevyšovať skutočné náklady obce. Daň sa musí schváliť do dvoch rokov od ukončenia diela. Obvykle sa vyberá jednou platbou, ale daňovník si môže zvoliť platenie až v tridsiatich ročných splátkach.

M.E.S.A. 10 – Centrum pre ekonomické a sociálne analýzy

M.E.S.A. 10 – centrum pre ekonomické a sociálne analýzy

Je ekonomický think-tank, nezávislá, mimovládna a nezisková organizácia.

Hlavným cieľom M.E.S.A.10 je podpora slobodnej trhovej ekonomiky, princípov a hodnôt ako je slobodná súťaž, rovnosť šancí, slobodné podnikanie, nedotknuteľnosť súkromného vlastníctva, obmedzená úloha štátu, otvorenosť ekonomiky, oddelenie ekonomickej a politickej moci.

M.E.S.A. 10 považuje za nevyhnutný predpoklad úspešnej ekonomickej transformácie a zdravého ekonomického rozvoja:

- efektívne inštitucionálne usporiadanie spoločnosti založené na rešpektovaní a ochrane vyššie uvedených hodnôt a princípov
- vytváranie a dôsledné vynucovanie pravidiel hry ochraňujúcich tieto hodnoty a princípy
- ovplyvňovanie verejnej mienky s cieľom presadiť a zatraktívniť tieto hodnoty v spoločnosti

Rozhodujúcimi aktivitami spoločnosti M.E.S.A. 10 sú:

- vypracovanie ekonomických a sociálnych analýz a štúdií
- poskytovanie konzultácií
- poskytovanie rozhovorov, stanovísk, reakcií a komentárov k aktuálnym témam médiám
- organizovanie diskusných podujatí, seminárov, konferencií a prednášok
- publikačná činnosť

Hlavnými oblasťami, ktorým sa členovia M.E.S.A. 10 venujú sú:

- makroekonomický vývoj,
- hospodárska politika a reštrukturalizácia ekonomiky,
- verejné financie,
- zahraničná politika,
- zahraničný obchod a zahraničné investície,
- privatizácia,
- decentralizácia štátu
- regionálna politika a regionálny rozvoj

M.E.S.A. 10 Consulting Group s.r.o. je dcérskou spoločnosťou M.E.S.A. 10. Zaoberá sa spracovaním ekonomických štúdií a analýz na komerčnej báze.

ISBN: 978-80-89177-15-8

