Odpovedáme na otázky členov

Otázka člena Slovenskej poľnohospodárskej a potravinárskej komory:

Po ukončení pozemkových úprav v obci vznikli nové parcely a pre zabezpečenie prístupu ku každej bola zakreslená prístupová cesta, ktorá je majetkom obce. Táto skutočnosť je zapísaná v katastri na LV (listoch vlastníctva). Ale skutočný momentálny fyzicky stav je taký, že všetky tieto parcely sú poľnohospodárska pôda a ešte dlhé roky a možno navždy ostanú. Na celej výmere tejto pôdy, tzv. 48 hektároch fiktívnych poľných ciest hospodári naše poľnohospodárske družstvo a pestuje poľnohospodárske plodiny.

Náš problém spočíva v tom, že obecné zastupiteľstvo nám na tieto parcely vypočítalo a určilo rozdielnu daň z pôdy, časť ako poľnohospodársku pôdu a časť ako poľné cesty.

Naše otázky:

1. Postupovalo obecné zastupiteľstvo pri výpočte dane správne?
2. Bolo nutné určiť osobitne poľné cesty, ktoré fyzicky neexistujú?
3. Mohlo obecné zastupiteľstvo rozhodnúť a určiť rovnakú výšku dane za poľnohospodársku pôdu a poľné cesty, ktoré existujú len na liste vlastníctva?

Naša odpoveď:

K Vašej otázke si na úvod dovoľujeme uviesť, že právne posúdenie uvedeného prípadu je možné vykonať len vo všeobecnej rovine vychádzajúc pritom z režimu právnej úpravy Slovenskej republiky účinnej ku dňu jeho vypracovania, a to z dôvodu, že ste v liste a ani na našu dodatočnú výzvu podanú elektronicky neuviedli všetky skutočnosti potrebné pre riadne komplexné posúdenie daného prípadu. K veci, ktorú opisujete, preto uvádzame nasledovné.

Správnosť postupu obce, ktorá podľa Vášho vyjadrenia v danej veci vyrubila daň z pozemkov za poľnohospodárske pozemky ako aj pozemky, ktoré boli v procese pozemkových úprav vytýčené ako pozemky, na ktorých majú byť postavené pozemné komunikácie, konkrétne poľné prístupové cesty, je nutné skúmať v prvom rade z hľadiska zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o miestnych daniach“).

V zmysle § 6 ods. 1 zákona o miestnych daniach platí, že predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území Slovenskej republiky, a to
a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty,
b) záhrady,
c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy,
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
e) stavebné pozemky.

Na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny uvedenej vyššie **je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra**. Táto skutočnosť vyplýva z § 6 ods. 4 zákona o miestnych daniach. Zákon síce v prípade spôsobu určenia kategórie pozemku za účelom vyrubenia dane ustanovuje výnimku v odseku 4, tá sa však týka stavebných pozemkov, preto je v prípade Vášho podnetu irelevantná. Rovnako je irelevantná druhá veta odseku 3 pojednávajúca o lesných pozemkoch.

Vzhľadom na uvedené ustanovenie § 6 ods. 4 zákona o miestnych daniach máme za to, že obec v prípade pozemku, ktorý je predmetom dane z pozemkov, vyrubuje daň podľa jeho druhu, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností. Reálny stav druhu predmetných pozemkov a skutočný spôsob ich využitia, ktorý uvádzate, považujeme pre vyrubenie dane v tejto veci za irelevantný.

Upozorňujeme teda na to, že vo veci vyrubenej dane z pozemkov, na ktorú poukazujete, je potrebné skúmať druh pozemkov zapísaný v katastri nehnuteľností. Ide o skutočnosť dôležitú pre posúdenie toho, či bol predmet dane z pozemkov určený správne.

V tomto smere je nutné prihliadať aj na ustanovenie zákona o miestnych daniach, v zmysle ktorého obec nemôže vyrubiť daň z pozemkov alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy, nakoľko tie, podľa § 6 ods. 2 písm. b) zákona o miestnych daniach, nie sú predmetom dane z pozemkov. Z uvedeného negatívneho vymedzenia predmetu dane z pozemkov sú však vyňaté pozemky, na ktorých sú postavené **verejné účelové komunikácie** (pozri § 6 ods. 2 písm. b) zákona o miestnych daniach).

To znamená, že obec je oprávnená vyrubiť daň z pozemkov, na ktorých sú postavené verejné účelové komunikácie. V prípade, ak by na pozemku stáli iné pozemné komunikácie, obec daň z pozemkov vyrubiť nemôže.

Pojem verejné účelové komunikácie je potrebné vykladať v medziach § 22 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. V zmysle tohto ustanovenia platí, že účelové komunikácie slúžia spojeniu jednotlivých výrobných závodov alebo jednotlivých objektov a nehnuteľnosti s ostatnými pozemnými komunikáciami alebo komunikačným účelom v uzavretých priestoroch alebo objektoch. Medzi účelové komunikácie je možné zaradiť aj poľné cesty (pozri STN 73 6100 s názvom „Názvoslovie pozemných komunikácií“). V zmysle toho istého ustanovenia taktiež platí členenie účelových komunikácií na verejné a neverejné, pričom účelové komunikácie v uzavretých priestoroch alebo objektoch sú neverejné. Platí aj to, že verejnú účelovú komunikáciu môže príslušná obec vyhlásiť za neverejnú len so súhlasom jej vlastníka.

Použitím metódy logického výkladu v prípade tohto ustanovenia, konkrétne argumentu právnej logiky tzv. „argumentum a contrario“, to je dôkazu z opaku či argumentu opačného významu, môžeme vyvodiť záver, že verejná účelové komunikácia je účelová komunikácia, ktorá nie je v uzavretých priestoroch alebo objektoch.

Vzhľadom na uvedené, máme za to, že verejnou účelovou komunikáciou môže byť aj poľná cesta. Preto sme názoru, že za pozemky, na ktorých je postavená poľná cesta, môže byť vyrubená daň z pozemkov. Pri vyrubení dane je však potrebné skúmať stav druhu pozemku zapísaný na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností. **Nakoľko však nemáme potrebnú dokumentáciu, nemôžeme posúdiť, či poľná cesta vo vašom prípade spĺňa charakter verejnej účelovej komunikácie, a či obec mohla v prípade pozemku, na ktorom stojí, vyrubiť daň.**

Uvádzate, že Vám obecné zastupiteľstvo určilo rozdielnu daň z pozemkov, časť ako poľnohospodársky pozemok a časť ako poľné cesty. K tomu si dovoľujeme uviesť, že predmetom dane nie sú poľné cesty, môže ním byť len pozemok, na ktorom je postavená verejná účelová komunikácia, napr. poľná cesta. Z tohto pohľadu je preto dôležité, ako sú pozemky, pre ktoré Vám obec vyrubila daň z pozemkov, zapísané v katastri nehnuteľností.

Okrem už uvedeného, je pri posudzovaní toho, či obec vyrubila daň z pozemkov v danom prípade správne, nevyhnutné prihliadať aj na ustanovenie § 18 ods. 1 a 2 zákona o miestnych daniach.

V zmysle § 18 ods. 1 platí, že **daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období,** v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane, a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti. Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

Podľa § 18 ods. 2 platí, že **na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.** Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada, ak tento zákon neustanovuje inak. Osobitný režim zákon ustanovuje pre prípady nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka a pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka. Vášho prípadu sa však tieto okolnosti netýkajú.

Ďalej konštatujeme, že pre riadne posúdenie uvedeného prípadu je potrebné skúmať, či v čase vyrubenia dane existovali skutočnosti odôvodňujúce aplikáciu § 17 ods. 1 zákona o miestnych daniach, v zmysle ktorého sú od dane z pozemkov oslobodené

a) pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce, ktorá je správcom dane, a pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve alebo v správe mestských častí v Bratislave a Košiciach,
b) pozemky a stavby vo vlastníctve iného štátu užívané fyzickými osobami, ktoré požívajú výsady a imunitu podľa medzinárodného práva a nie sú štátnymi občanmi Slovenskej republiky, za predpokladu, že je zaručená vzájomnosť,
c) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom, ktoré slúžia na vzdelávanie, na vedeckovýskumné účely alebo na vykonávanie náboženských obradov,
d) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve verejných vysokých škôl alebo vo vlastníctve štátu v správe štátnych vysokých škôl slúžiace na vysokoškolské vzdelávanie alebo na vedeckovýskumné účely,
e) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve štátu v správe Slovenskej akadémie vied slúžiace na vedeckovýskumné účely,
f) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve štátu alebo samosprávnych krajov slúžiace materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie a na vyššie odborné vzdelávanie a slúžiace strediskám praktického vyučovania a ak sú v zriaďovateľskej pôsobnosti štátu alebo samosprávnych krajov,
g) pozemky verejne prístupných parkov vo vlastníctve zdravotníckych zariadení poskytujúcich ústavnú zdravotnú starostlivosť,
h) pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža.

Rovnako je potrebné skúmať, či v danom prípade nenastali skutočnosti, ktoré by oprávňovali obec na zníženie dane z pozemkov, prípade na oslobodenie od dane z pozemkov v medziach § 17 ods. 2 zákona o miestnych daniach. Predmetné ustanovenie totiž oprávňuje obec všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti ustanoviť zníženie dane z pozemkov alebo oslobodiť od dane z pozemkov

a) pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,
b) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky,
c) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej

ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov I. stupňa a II. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových I. stupňa a II. stupňa,
d) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov, stožiare rozvodu elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, nadzemné časti zariadení na rozvod vykurovacích plynov a pásy pozemkov v lesoch vyčlenené na rozvod elektrickej energie a vykurovacích plynov,
e) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
f) pozemky v národných parkoch, chránených krajinných oblastiach, chránených areáloch, prírodných rezerváciách, národných prírodných rezerváciách, prírodných pamiatkach, národných prírodných pamiatkach, chránených krajinných prvkoch, vo vyhlásených ochranných pásmach s tretím a štvrtým stupňom ochrany a územiach medzinárodného významu,
g) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave,
h) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,
i) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky),
j) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na podkopanie, ich umiestnenie v oblasti dobývacích priestorov alebo pásiem hygienickej ochrany vody II. a III. stupňa, ochranu a tvorbu životného prostredia, ich postihnutie ekologickými katastrofami, nadmerným imisným zaťažením, na pozemky rekultivované investičným zúrodňovaním okrem rekultivácií plne financovaných zo štátneho rozpočtu, na rokliny, výmole, vysoké medze s kroviskami alebo kamením, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov II. a III. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových II. a III. stupňa, na genofondové plochy, brehové porasty a iné plochy stromovej a krovinatej vegetácie na nelesných pozemkoch s pôdoochranou, ekologickou alebo krajinotvornou funkciou,
k) pozemky, ktorých vlastníkmi sú fyzické osoby v hmotnej núdzi alebo fyzické osoby staršie ako 62 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu,
l) pozemky okrem pozemkov v zastavanej časti obce, na ktorých vykonávajú samostatne hospodáriaci roľníci poľnohospodársku výrobu ako svoju hlavnú činnosť.

Pre nedostatok informácií a neposkytnutie potrebnej dokumentácie, nie je možné, aby sme posúdili uplatnenie a prípadné dodržanie týchto ustanovení v uvedenom prípade.

S cieľom riadneho právneho posúdenia veci je dôležité skúmať aj správnosť určenia daňovníka. V zmysle § 5 ods. 1 zákona o miestnych daniach je daňovníkom dane z pozemkov, ak v nižšie uvedenom odseku 2 nie je ustanovené inak,
a) vlastník pozemku,
b) správca pozemku vo vlastníctve štátu, správca pozemku vo vlastníctve obce alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku zapísaný v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster").

V zmysle § 5 ods. 2 zákona o miestnych daniach je daňovníkom dane z pozemkov
a) fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej boli pridelené na obhospodarovanie náhradné pozemky vyčlenené z pôdneho fondu užívaného právnickou osobou až do vykonania pozemkových úprav,
b) nájomca, ak
1. nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri,
2. má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom,
3. má v nájme náhradné pozemky daňovníka uvedeného v písmene a).

Zákon však ďalej ustanovuje, že ak nemožno určiť daňovníka podľa predchádzajúcich odsekov 1 a 2, je daňovníkom osoba, ktorá pozemok skutočne užíva. Taktiež ustanovuje, že ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov dane z pozemkov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je pozemok v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z pozemkov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne. Uvedené vyplýva z § 5 ods. 3 a 4 zákona o miestnych daniach.

Ani v tomto smere však z dôvodu absencie relevantných podkladov, nemôžeme jednoznačne konštatovať, či príslušná obec postupovala v súlade s uvedenými ustanoveniami zákona.

Pokiaľ ide o Vašu tretiu otázku, ktorá smeruje k tomu, či je obec oprávnená určiť rovnakú výšku dane za pozemky odlišného druhu, poukazujeme na to, že v tomto prípade je potrebné vychádzať z ustanovení § 7 až § 8a zákona o miestnych daniach, ako aj všeobecne záväzného nariadenia obce, ktorým sa upravuje právny režim dane z pozemkov.

V zmysle § 8a platí, že daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 7 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 8.

Základom dane z pozemkov ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pôdy za 1 m^2 uvedenej v prílohe č. 1 zákona o miestnych daniach.

Základom dane z pozemkov ako záhrady, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, a stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pozemkov za 1 m^2 uvedenej v prílohe č. 2 zákona o miestnych daniach. Z tohto ustanovenia vyplýva výnimka s odkazom na odsek 7, týka sa však stavebných pozemkov.

V prípade lesných pozemkov je základom dane hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pozemku zistenej na 1 m^2 podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

V § 6 ods. 4 sa pre účely určenia základu dane ustanovuje výnimka určená pre prípady, ak sa na pozemku nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb, predpokladáme však, že na Váš prípad sa nevzťahuje.

Za účelom riadneho posúdenia veci je nutné prihliadať aj na § 6 ods. 5 až 7 zákona o miestnych daniach, nakoľko zákon oprávňuje obec všeobecne záväzným nariadením ustanoviť hodnotu pozemkov podľa predchádzajúcich viet do určitej miery inak.

Pokiaľ ide o ročnú sadzbu dane, tá je v zmysle § 8 ods. 1 zákona o miestnych daniach stanovená vo výške 0,25 %.

Aj v tomto prípade však zákon oprávňuje obec všeobecne záväzným nariadením uvedenú ročnú sadzbu dane znížiť alebo zvýšiť podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia.

Taktiež platí, že správca dane môže všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území ustanoviť ročné sadzby dane rôzne pre jednotlivé druhy, resp. skupiny pozemkov.

Takto ustanovená ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty nesmie presiahnuť 5-násobok ročnej sadzby dane z pozemkov vo výške 0,25 %, ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky ako lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy, nesmie presiahnuť 10-násobok ročnej sadzby dane z pozemkov vo výške 0,25 %, a ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky záhrady, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, a stavebné pozemky nesmie presiahnuť 5-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov ustanovenej správcom dane pre tieto pozemky vo všeobecne záväznom nariadení.

V zmysle § 8 ods. 5 zároveň platí, že ak ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky ako orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty ustanovená podľa predchádzajúceho odseku

presiahne 5-násobok ročnej sadzby dane z pozemkov, ktorá je vo výške 25 %, uplatní sa ročná sadzba dane z pozemkov vo výške 25 %. Ak ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky ako lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy ustanovená podľa predchádzajúceho odseku presiahne 10-násobok ročnej sadzby dane z pozemkov, ktorá je vo výške 25 %, uplatní sa ročná sadzba dane z pozemkov vo výške 25 %. Ak ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky ako záhrady, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, a stavebné pozemky ustanovená podľa predchádzajúceho odseku uplatní sa ročná sadzba dane z pozemkov vo výške 25 %.

Zákonným limitom pre obec pri určovaní sadzby dane je aj § 8 ods. 4 zákona o miestnych daniach.

V prípade danej veci pre úplnosť poukazujeme aj na § 99a – 99b zákona o miestnych daniach, ktoré upravujú povinnosť podať daňové priznanie. Osobitne poukazujeme na to, že ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom ďalšej nehnuteľnosti alebo ak dôjde k zmene druhu alebo výmery pozemku, účelu využitia stavby, bytu alebo nebytového priestoru alebo mu zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľností, je povinný podať čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností v lehote ustanovenej zákonom. Pre komplexnosť, odporúčame pozrieť predmetné ustanovenia zákona o miestnych daniach.

Na záver si dovoľujeme uviesť, že v tejto veci nepreberáme zodpovednosť za správnosť a komplexnosť odpovede, keďže informácie o probléme sú obmedzené formuláciou otázky.