

EKONOMICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE

FAKULTA PODNIKOVÉHO MANAŽMENTU

Evidenčné číslo: 104004/B/2023/36138067872285444

DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

Bakalárska práca

2023

Michal Slezák

EKONOMICKÁ UNIVERZITA V BRATISLAVE
FAKULTA PODNIKOVÉHO MANAŽMENTU

DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

Bakalárska práca

Študijný program: Ekonomika a manažment podniku

Študijný odbor: Ekonomika a manažment podniku

Školiace pracovisko: Katedra podnikových financií

Vedúci záverečnej práce: Ing. Katarína Vavrová, PhD.

Bratislava 2023

Michal Slezák

Čestné vyhlásenie

Čestne vyhlasujem, že záverečnú prácu som vypracoval samostatne, a že som uviedol všetku použitú literatúru.

V Bratislave, dňa: 03.05.2023

Podpis študenta:

Pod'akovanie

Ďakujem Ing. Kataríne Vavrovej, PhD. za odborné vedenie, metodické usmernenia, cenné rady a pripomienky pri vpracovávaní mojej bakalárskej práce.

ABSTRAKT

SLEZÁK, Michal: Daň z nehnuteľností. – Ekonomická univerzita v Bratislave. Fakulta podnikového manažmentu; Katedra podnikových financií – Vedúci záverečnej práce: Ing. Katarína Vavrová, PhD. – Bratislava: FPM EU, 2023, 69 s.

Záverečná práca je vypracovaná na tému daň z nehnuteľností. Cieľom záverečnej práce bolo vysvetliť ako funguje daň z nehnuteľností a porovnať jej sadzby v rôznych samosprávach hlavného mesta. Práca obsahuje 1 obrázok, 8 tabuliek, 5 schém a 9 grafov. Jednotlivé časti záverečnej práce boli zamerané najskôr na teoretické vymedzenie pojmov z oblasti daní, a problematike daní z nehnuteľností. Neskôr sme vymedzili hlavný cieľ a vedľajšie ciele. Po opísaní použitých metód pri tvorení práce nasledovala štvrtá kapitola, v ktorej sme sa zaoberali rozborom sadzieb v meste Bratislava, rozpočtom mesta, ako aj porovnaním s Banskou Bystricou, Viedňou a Prahou. Nakoniec sme sa venovali diskusii, v ktorej sme okomentovali výsledky našej práce.

Kľúčové slová: daň z nehnuteľností, sadzby daní z nehnuteľností, majetkové dane, miestne dane, rozpočet samosprávy

ABSTRACT

SLEZÁK, Michal: Real estate tax. – University of Economics in Bratislava. Faculty of Business Management; Department of Business Finance – Thesis supervisor: Ing. Katarína Vavrová, PhD. – Bratislava: FPM EU, 2023, 69 p.

The final thesis is prepared on the topic of real estate tax. The goal of the final thesis was to explain how the real estate tax works and to compare its rates in different municipalities of the capital. The work contains 1 picture, 8 tables, 5 diagrams and 9 graphs. The individual parts of the final work were focused firstly on the theoretical definition of terms in the field of taxes and the issue of real estate taxes itself. Later we defined the main goal and secondary goals. After the description of the methods used in the creation of the work, the fourth chapter followed, in which we dealt with the analysis of rates in the city of Bratislava, the city's budget and also a comparison with Banská Bystrica, Vienna and Prague. Finally, we engaged in a discussion in which we commented on the results of our work.

Keywords: real estate tax, property tax, tax, rate of tax, municipality, budget

Obsah

Úvod	11
1 Súčasný stav danej problematiky doma i v zahraničí	13
1.1 Teoretické vymedzenie pojmu daň	13
1.1.1 Pojmy z oblasti daní	13
1.1.2 Funkcie daní	14
1.1.3 Daňové princípy	15
1.2 Dane na Slovensku	16
1.2.1 Priame dane	18
1.2.2 Nepriame dane	22
1.3 Daň z nehnuteľností	25
1.3.1 Daň z pozemkov	28
1.3.2 Daň zo stavieb	28
1.3.3 Daň z bytov	29
1.4 Dane v zahraničí	30
1.4.1 Dane v Českej republike	30
1.4.2 Dane v Rakúsku	32
2 Cieľ práce	35
3 Metodika práce a metódy skúmania	37
3.1 Charakteristika objektu skúmania	37
3.2 Pracovné postupy	37
3.3 Spôsob získavania údajov a ich zdroje	38
3.4 Použité metódy vyhodnotenia a interpretácie výsledkov	38
4 Výsledky práce	40
4.1 Podielové dane na Slovensku	40
4.2 Mesto Bratislava	42
4.2.1 Údaje o meste	42
4.2.2 Údaje o rozpočte	44
4.2.3 Podielové dane v Bratislave	48
4.2.4 Údaje o dani z nehnuteľností	49
4.3 Porovnanie úrovne zdanenia na reálnom príklade v jednotlivých pásmach a oblastiach	55
4.4 Problematika zdanenia nehnuteľností u právnických osôb	57
4.5 Komparácia s mestom Banská Bystrica	57
4.6 Zdanenie nehnuteľností v zahraničí	59
5 Diskusia	61
5.1 Návrhy a prínosy	61

Záver	63
Zoznam použitej literatúry	65

Zoznam obrázkov

Obrázok 1 - Mapa Bratislavy.....	42
----------------------------------	----

Zoznam Tabuliek

Tabuľka 1 – Pojmy z oblasti daní.....	13
Tabuľka 2 – Daňovníci dane z nehnuteľností.....	26
Tabuľka 3 – Predmet dane z nehnuteľností.....	27
Tabuľka 4 – Bytový dom.....	29
Tabuľka 5 - Sadzby pre bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností v Rakúsku.....	33
Tabuľka 6 – Návrh rozpočtu mesta Bratislava.....	46
Tabuľka 7 – Daň z príjmov fyzických osôb ako súčasť daňových príjmov rozpočtu Bratislavy.....	48
Tabuľka 8 – Daň z príjmov fyzických osôb ako súčasť celkových príjmov rozpočtu Bratislavy.....	48

Zoznam grafov

Graf 1 – Počet obyvateľov podľa mestských častí.....	43
Graf 2 – Daňové a celkové príjmy rozpočtu mesta Bratislava.....	47
Graf 3 – Sadzby dane z bytov v Bratislave.....	50
Graf 4 – Sadzby daní zo stavieb na bývanie a príplatok za podlažie v Bratislave.....	51
Graf 5 – Sadzby daní z nehnuteľností určených na podnikanie v Bratislave.....	52
Graf 6 – Sadzby daní za pozemky v Bratislave.....	53
Graf 7 – Údaje o daňových príjmoch a príjmoch z daní z nehnuteľností mesta Bratislava...	54
Graf 8 – Porovnanie príkladov nehnuteľností v pásmach Bratislavy.....	56
Graf 9 – Sadzby daní z nehnuteľností v Banskej Bystrici.....	58

Zoznam schém

Schéma 1 – Daňová sústava SR.....	17
Schéma 2 – Daňová sústava ČR.....	31
Schéma 3 – Daňová sústava Rakúska.....	34

Schéma 4 – Príjmy rozpočtu mesta Bratislava.....	44
Schéma 5 – Výdavky rozpočtu mesta Bratislava.....	45

Zoznam skratiek

SR – Slovenská republika

PO – právnická osoba

FO – fyzická osoba

EÚ – Európska únia

ČR – Česká republika

DPH – daň z pridanej hodnoty

napr. – napríklad

resp. – respektíve

Úvod

Zmysel daní je známy od čias už pred Kristom. Vždy išlo o akúsi nedobrovoľnú čiastku peňazí, ktorú musí občan zaplatiť svojej krajine. V dnešnej podobe je to štátom určená aj vynútiteľná čiastka, ktorá putuje do rozpočtu štátu alebo samosprávy. Rozpočet sa využíva na verejnú správu a tým pádom je daň akýmsi príspevkom na fungovanie krajiny.

Táto bakalárska práca pozostáva z piatich kapitol. V kapitole 1 charakterizujeme všetky daňové pojmy, princípy a funkcie daní. Ďalej opisujeme daňovú sústavu Slovenskej republiky. Potom si bližšie priblížime daň z nehnuteľností, a povieme si o jej typoch a fungovaní. Charakterizujeme aj dane niektorých krajín EÚ (Rakúsko a Česko).

Daň z nehnuteľností patrí k miestnym daniam, ktoré sú súčasťou priamych daní. Daň z nehnuteľností je daňou, ktorá sa platí raz ročne väčšinou majiteľom nehnuteľností. Peniaze z daní z nehnuteľností putujú do rozpočtu jednotlivých samospráv. Tieto samosprávy si môžu upravovať zákonom stanovenú sadzbu pre tieto dane.

Konkrétne v tejto bakalárskej práci je cieľom porovnanie výšky zdanenia nehnuteľností v rôznych samosprávach, konkrétne častiach mesta Bratislava, ako aj ďalšie porovnanie s iným mestom a inými krajinami EÚ.

V druhej kapitole je charakterizovaný hlavný cieľ tejto práce spolu s potrebnými čiastkovými cieľmi, ktoré sú potrebné na dosiahnutie hlavného cieľa.

V tretej kapitole sú obsiahnuté metódy a postupy, ktoré boli použité pri získavaní údajov a práce s nimi potrebné na dosiahnutie cieľov.

Štvrtá kapitola sa zaoberá praktickou stránkou práce. Najprv sa pozrieme na históriu podielových daní, ktoré sú tiež príjmom rozpočtov samospráv.

Keďže hlavným cieľom je praktické porovnanie zdanenia nehnuteľností v rôznych častiach Bratislavy, je potrebné si v ďalšej podkapitole povedať niečo o hlavnom meste. Keďže financie z týchto daní putujú do rozpočtov samospráv, tak sa pomocou grafického zobrazenia bližšie pozrieme na rozpočet mesta Bratislava, a aké príjmy a výdavky ho tvoria. Opíšeme si aj na aké rôzne aktivity mesto Bratislava tieto peniaze mŕňa.

Ďalej prechádzame k praktickým príkladom rôznych typov nehnuteľností o rôznych veľkostiach a porovnáme rozdielne výšky zdanenia v rôznych častiach mesta Bratislava. Metódou porovnávania si zhodnotíme naše výsledky.

Dôležitým bodom, ktorý musíme spomenúť je, že ak sa nehnuteľnosť používa na podnikanie, teda ak daň platí právnická osoba, tak sadzba bude omnoho vyššia. Táto skutočnosť prináša rozdielom v daniach z nehnuteľností v rôznych samosprávach nový rozmer. Kým pri hľadaní bývania nie je veľkým faktorom výška dane, pri hľadaní miesta pre firmu to môže priniesť obrovské rozdiely.

Porovnáme si to aj s iným mestom na Slovensku aby sme sa na to pozreli aj z perspektívy mimo Bratislavy. Na to si zvolíme mesto Banská Bystrica.

Neskôr si to ešte porovnáme s Rakúskom a Českou republikou, konkrétne mestom Viedeň a Praha.

Posledná kapitola sa venuje diskusii o danej problematike doma i v zahraničí, kde si rozoberieme naše návrhy a prínosy.

1 Súčasný stav danej problematiky doma i v zahraničí

1.1 Teoretické vymedzenie pojmu daň

Podľa Slovenskej legislatívy je daň zákonom určenou platbou, ktorá sa pravidelne opakuje a vyberajú ju orgány štátu, alebo samosprávy a tým ich delia na štátne a miestne. Peniaze daní putujú do verejného rozpočtu. Daňová sústava je súbor všetkých daní, a delia sa na priame a nepriame dane. Univerzálna definícia hovorí, že *“daň je vynútiteľná, nenávratná a spravidla neúčelová platba fyzických a právnických osôb vo vopred určenej výške a presne určeným termínom splatnosti”*. Výška dane, ktorú musí subjekt zaplatiť, sa ráta spravidla podľa daňového priznania.¹

1.1.1 Pojmy z oblasti daní

Tabuľka 1 – Pojmy z oblasti daní.

DAŇOVÉ NÁLEŽITOSTI	Sú to znaky a opatrenia , ktoré musia byť stanovené v každom daňovom zákone. Určujú podmienku vyrubovania a platenia daní. Delia sa na subjekt dane, základ dane, predmet a sadzba dane.
SUBJEKT DANE	Právnická, alebo fyzická osoba, ktorá je podľa platného zákona povinná platiť dane. V daňovo-právnych vzťahoch poznáme daňovníka a platiteľa dane. Daňovník znáša svoje daňové bremeno sám a nemôže ho preniesť na iný subjekt. Jeho majetok, príjem, alebo činnosť priamo podlieha daní. Naopak platiteľom dane je osoba, ktorá vypočíta a odvedie daň správcovi dane.

¹ ISITA. *Daň*. [online]. [cit. 2022-12-02]. Dostupné na: <https://podnikam.sk/slovník/dan/>

	Daňové bremeno sa prenáša na iný subjekt, lebo v konečnom dôsledku tu daň za neho zaplatí iný subjekt. ²
PREDMET DANE	Je to všetko, čo podlieha zdaneniu (napríklad majetok, príjem, atď.). Delí sa na časť predmetu dane, ktorá podlieha zdaneniu; časť predmetu dane, ktorá nepodlieha zdaneniu; a príjmy oslobodené od dane.
SADZBA DANE	Poznáme pevné, alebo pohyblivé sadzby. Sú to hodnotové, alebo percentuálne sadzby, ktoré určujú aká časť z predmetu dane podlieha zdaneniu.
DAŇOVÉ BREMENO	Súhrn vybraných daní od daňových subjektov a nepopierateľná skutočnosť, že dane ovplyvňujú správanie týchto subjektov. ³

Zdroj: Vlastné spracovanie.⁴

1.1.2 Funkcie daní

Fiškálna funkcia je hlavnou funkciou, a tou je naplnenie štátneho rozpočtu.

Alokačná funkcia hovorí o tom ako má štát právo na alokovanie finančných prostriedkov tam, kde je ich najviac treba.

Redistribučná (inak aj distribučná) funkcia sa používa na vyrovnanie zmien v dôchodkoch medzi obyvateľmi z bohatejšej vrstvy a z chudobnejšej vrstvy. Peniaze sa presúvajú pomocou transferových platieb.

² SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 39. ISBN 978-80-7598-107-3.

³ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 17. ISBN 978-80-7598-107-3.

⁴ MIHÁLIKOVÁ, Eva. *Základné pojmy z oblasti daní*. [online]. [cit. 2022-12-02]. 2013. Dostupné na: <https://www.ako-uctovat.sk/clanok.php?t=Zakladne-pojmy-z-oblasti-dani&idc=142>

Stabilizačná funkcia je funkcia daní, ktorá sa zaoberá výkyvmi ekonomiky danej krajiny. Pomocou nej sa prispieva k zmierneniu výkyvov ekonomiky.

Stimulačná funkcia dovoľuje štátu zdvihnúť napríklad ekonomický rast tak, že upravuje daňové povinnosti v jeho prospech. Príklad: Štát udelí veľkej zahraničnej firme daňovú dovolenku, za účelom zachovania tej firmy na území danej krajiny.⁵

1.1.3 Daňové princípy

Pri realizácii daňovej politiky musí štát dodržiavať určité zásady, ktoré sa nazývajú daňové princípy.

Princíp daňovej únosnosti je princíp, ktorý má zabezpečiť štátu príjem z daní pohybom daňovej sadzby nahor, alebo nadol. Jedná sa o zabezpečenie príjmov daní do štátneho rozpočtu. Je dôležité, aby štát neprihliadal len na potenciálne benefity zvýšenia sadzby, ale aby prihliadol aj na daňové subjekty, ktoré pri prílišnom zvýšení sadzby môžu stratiť napríklad záujem podnikat' a tým spôsobiť ujmu ekonomike.

Princíp daňovej spravodlivosti je ťažšie vysvetliť, lebo spravodlivosť je veľmi subjektívna vec. "Z teoretického hľadiska by bolo možné definovať daňovú spravodlivosť ako stav, ktorý by sa dosiahol, ak bude na úhradu spoločných výdavkov formou dani prispievať každý jednotlivec práve adekvátnym, spravodlivým dielom."

Princíp zákonnosti, inak aj princíp právnej perfektnosti hovorí o právnej úprave daňového systému, stabilite daňovo-právnych zákonov, alebo kompetencie daňových orgánov. Formulácia týchto zákonov by mala byť upravená tak, aby si to rôzne subjekty a orgány nevykladali rozdielne.

Stimulačný princíp daní hovorí o ďalších prvkoch podnecujúcich oživenie podnikateľských činností a pracovných aktivít, nie len plnenie štátneho rozpočtu. Okrem efektívneho a čo najrýchlejšieho naplnenia štátneho rozpočtu by mal pozitívne stimulovať aktivitu podnikateľských subjektov, a rešpektovať aj ich požiadavky.⁶

⁵ Profispolečnosti. *Funkcie dani*. [online]. [cit. 2022-12-02]. Dostupné na: <https://www.profispolecnosti.cz/cs/vedeni-ucetnictvi/funkce-dani/a-1444/>

⁶ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 21-24. ISBN 978-80-7598-107-3.

1.2 Dane na Slovensku

V súčasnosti v Slovenskej republike používame daňovú sústavu, ktorá bola naposledy významne upravená v roku 1993. Vtedy sa zmenili spôsoby ako zdaňovať príjmy. Pri zdaňovaní príjmov fyzických osôb sa začala používať daň zo mzdy, daň z príjmov z umeleckej a literárnej činnosti a daň z príjmov obyvateľstva. Taktiež sa začali používať progresívne kľzavé sadzby dane. Daň z príjmov spoločností (náhrada za odvod zo zisku, dôchodkovú a poľnohospodársku daň) sa vytvorila jednotná sadzba, ktorá je 19%. V tomto roku sa zaviedla aj DPH. V roku 2004 sa Slovensko stalo členským štátom Európskej únie a zaviedla sa jednotná sadzba na daň z príjmu, a to je 19%. Od roku 2003 už FO začali uplatňovať progresivitu zdaňovania pri dani z príjmov. ⁷

⁷ SCHULTZOVÁ, Anna. *Daňové sústavy štátov Európskej únie*. 3. Bratislava : Ekonóm, 2018. s. 159 . ISBN 978-80-225-4505-1

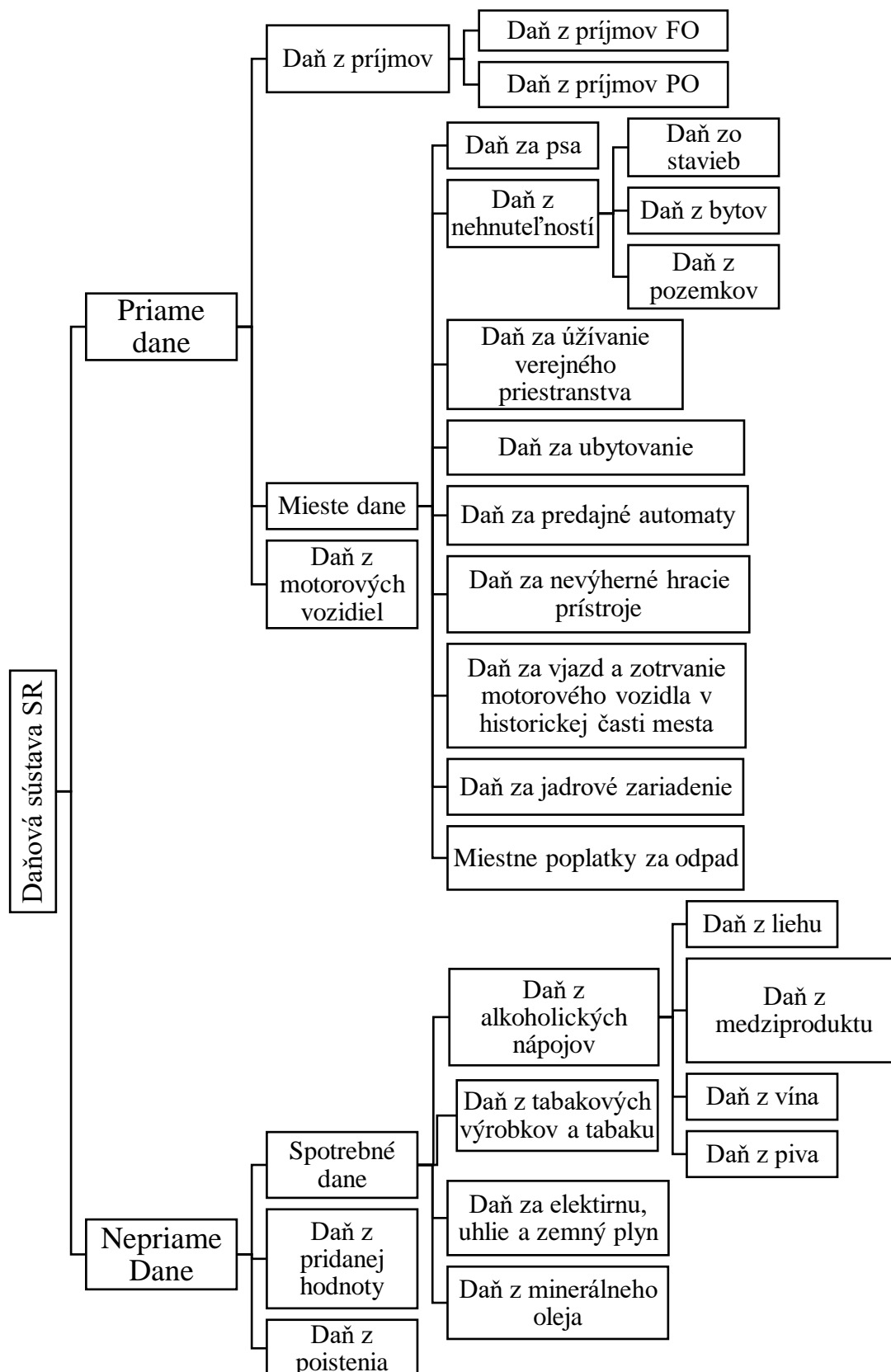


Schéma 1 – Daňová sústava SR.

Zdroj: Vlastné spracovanie.⁸

⁸LÉNÁRTOVÁ, Gizela. *Daňové systémy*. 1. Bratislava : Ekonóm, 2015. ISBN 978-80-225-4029-2.

1.2.1 Priame dane

Sú naviazané na určitú osobu a vyplácajú sa: z príjmov FO, alebo príjmov PO; alebo daň z nehnuteľností, ktorá sa platí príslušným úradom; a daň z motorových vozidiel, ktorá je tiež štátnou daňou.⁹

a) Daň z príjmov

Daň z príjmov má svoje hlavné poslanie zabezpečiť príjmy štátu, aby mohol plniť svoje funkcie.

Subjektom dane z príjmov fyzickej osoby je plnoletá osoba s právnou subjektivitou, teda fyzická osoba staršia ako 18 rokov. Výšku jeho daňovej povinnosti ovplyvňuje splnenie určitých kritérií, ktoré bližšie daňovníka určujú. Za podnikateľský subjekt považujeme živnostníka; osobu, ktorá podniká na základe iného ako živnostenského oprávnenia (napr. regulované profesie) a osobu, ktorá je zapísaná do evidencie a zaoberá sa poľnohospodárskou činnosťou. Títo daňovníci sa podľa osobnej príslušnosti štátu delia na tých s obmedzenou a tých s neobmedzenou daňovou povinnosťou.

Predmetom dane z príjmov fyzickej osoby sú príjmy zo závislej činnosti, z kapitálového majetku, z podnikania, z inej samostatnej zárobkovej činnosti, z prenájmu a použitia diela a umeleckého výkonu a ostatné príjmy. Sadzba dane je 19%.¹⁰

V roku 2019 bola schválená zmena novely zákona o dani z príjmov, ktorá sa dala uplatňovať až v roku 2020 a jej podstatou bolo zníženie sadzby dane z príjmov na 15% pre určitú skupinu fyzických a právnických osôb. Zníženú sadzbu na 15% si vtedy mohli uplatňovať iba fyzické a právnické osoby s príjmami do 100 000 €. Avšak novelou podpísanou v roku 2020 s účinnosťou od roku 2021 už tento

⁹ MANOVÁ, Eva – KOPČÁKOVÁ, Janka. *ACTA OECONOMICA CASSOVIENSIA : Tax system in Slovakia and countries V4* [online]. 8. Košice : Podnikovohospodárska fakulta v Košiciach, 2020. s. 17. [cit. 2022 – 15 - 12]. ISSN 2585-8785. Dostupné na: <http://acta.euke.sk/uploads/Acta%202020%20No%202.pdf#>

¹⁰ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 47-89. ISBN 978-80-7598-107-3.

minimálny zárobok nemohol presiahnuť 49 790 €. V roku 2021 boli teda sadzby nasledovné:

- Pri základe dane zisteného súčtom čiastkových základov dane z príjmov zo závislej činnosti (zníženého o nezdaniteľné časti základu dane), z prenájmu nehnuteľností, z príjmov z použitia diela a podania umeleckého výkonu a z ostatných príjmov bola sadzba 19 % ak bol základ dane menej ako a vrátane 37 981,94 €. Ak túto sumu základ dane presiahol sadzba bola 25%.

- Pri súčte čiastkových základov dane z príjmov (ktorý sa zníži o nezdaniteľné časti základu dane a o daňovú stratu) z podnikania a z inej samostatne zárobkovej činnosti sú tri sadzby. Prvá sadzba je 15 % a uplatňuje sa ak výnosy fyzickej osoby nepresiahnu 49 790 €. 19 % ak výnosy preyšujú 49 790 €, ale základ dane nepresiahne sumu 37 981,94 €. 25 % sadzba bola uplatnená, ak základ dane presiahol 37 981,94 € a výnosy presiahli 49 790 €. ¹¹

V roku 2022 sa zmenila suma životného minima a tak aj podmienky, ktoré rozdeľujú výšku sadzieb, ktoré sa uplatňujú.

- Pri súčte čiastkových základov dane z príjmov zo závislej činnosti (zníženého o nezdaniteľné časti základu dane), z prenájmu nehnuteľností, z príjmov z použitia diela a podania umeleckého výkonu a z ostatných príjmov 19 % pri základe dane, ktorý nepresiahol sumu 38 553,01 € a 25 % ak ju presiahol.

- Pri súčte čiastkových základov dane z príjmov (ktorý sa zníži o nezdaniteľné časti základu dane a o daňovú stratu): z podnikania a z inej samostatnej zárobkovej činnosti bola sadzba 15 % uplatnená ak výnosy nepreyšujú sumu 49 790 €.

Ak výnosy presiahli sumu 49 790 €, tak bola určená sadzba 19 % z časti základu dane, ktorá nepresiahla 38 553,01 €, pri presiahnutí bola sadzba 25 %.

¹¹ Podnikajte.sk. *Sadzby dane z príjmov v roku 2021*. [online]. [cit. 2023-03-01]. Dostupné na: <https://www.podnikajte.sk/dan-z-prijmov/sadzby-dane-z-prijmov-2021>

Avšak ak bol základ dane zistený z príjmov z kapitálového majetku sadzba bola 19 %. Ak bol základ dane zistený podľa § 51e ods. 3 písm. a) sadzba bola 7 % a ak podľa § 51e ods. 3 písm. b) sadzba bola 35 %.¹²

Platenie dane z príjmov právnickej osoby sa vzťahuje na právnické osoby na územií Slovenskej republiky (neuplatňuje štátnu príslušnosť), ktoré tu majú svoje sídlo, alebo vedenie a pri zahraničných osobách tie, ktoré neplatia daň zrážkou.

Predmetom dane z príjmov právnickej osoby sú príjmy z činnosti daňovníka a z jeho použitím jeho majetku. Dokonca aj subjekty nezaložené na podnikanie podliehajú zdaňovaniu ak vytvoria nejaký príjem napríklad z predaja majetku, z nájomného, z reklám, z členských príspevkov alebo príjmy, z ktorých sa daň vyberá zrážkou.¹³

Na základe novely zákona z roku 2020 platnej od roku 2021 si aj právnické osoby mohli uplatniť sadzbu 15 %, len ak ich zdaniteľné príjmy (výnosy) nepresiahnu 49 790 €. Ak ju presiahli, sadzba bola 21 %.¹⁴

b) Miestne dane

Daň z nehnuteľnosti si podrobne preberieme v kapitole 1.4.

Daň za psa platí vlastník, alebo držiteľ psa (FO, alebo PO), ktorý je starší ako 6 mesiacov okrem psov chovaných na vedecké účely, psov z útulkov a pomocných sprievodných psov. Sadzba je určená obcou v eurách za jedného psa, a teda základom dane bude počet psov.

Daň za užívanie verejného priestranstva sa vzťahuje na verejnosti prístupné pozemky, ktoré vlastní obec. Obec určuje sadzbu dane, ako aj osobitné druhy užívania týchto priestranstiev. Osobitným užívaním je napríklad umiestnenie stánku

¹² Finančná správa. *Sadzba dane za rok 2022*. [online]. [cit. 2023-03-01]. Dostupné na: <https://podpora.financnasprava.sk/160572-Sadzba-dane-za-rok-2022>.

¹³ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I*. 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 97-99. ISBN 978-80-7598-107-3.

¹⁴ Podnikajte.sk. *Sadzby dane z príjmov v roku 2021*. [online]. [cit. 2022-16-12]. Dostupné na: <https://www.podnikajte.sk/dan-z-prijmov/sadzby-dane-z-prijmov-2021>

s jedlom, novinami atď. Osoba, ktorá využíva verejné priestranstvo potom platí daň podľa veľkosti využívaného miesta v m² a počtu dní využívania.

Daň za predajné automaty platia FO alebo PO, ktoré prevádzkujú automat, ktorý je určený na predaj tovaru na verejne dostupnom mieste. Príslušná obec určí sadzbu v eurách za každý automat na jeden rok.

Daň za nevýherné hracie prístroje platí FO alebo PO, ktorá ich prevádzkuje na miestach verejne dostupných. Sú to stroje ako napríklad stolný futbal, za ktoré platíte len jednu sumu, resp. Za spustenie požaduje prevádzkar odplatu a nevydávajú peňažné výhry. Príslušná obec určuje sadzbu dane v eurách na každý nevýherný hrací prístroj na kalendárny rok.

Daň za vjazd a zotrvanie motorového vozidla v historickej časti mesta môže zaviesť len obec vyhlásená za mesto s historickou časťou mesta, do ktorej môžu vstupovať autá a iné motorové vozidlá. FO alebo PO, ktorá vojde do historickej časti mesta na motorovom vozidle, okrem vozidiel záchranných a pohotovostných zložiek, platia daň za každý deň, ktorý vojdú a zotrávajú v historickej časti mesta podľa sadzby určenej príslušným mestom.

Daň za jadrové zariadenie platí držiteľ povolenia uvádzania jadrového zariadenia do prevádzky a na prevádzkovanie, za účelom výroby elektrickej energie. Tieto dane platia len zariadenia, v ktorých prebieha štiepna reakcia v jadrovom reaktore a využívajú ju na komerčnú výrobu elektrickej energie. Sadzba je určená podľa pásma ohrozenia blízkych miest a obci a základom je veľkosť oblasti v ohrození.

Daň za ubytovanie platí fyzická osoba prevádzkovateľovi ubytovacieho zariadenia, v ktorom sa ubytuje. Daň vyberá príslušná obec a platiteľom je prevádzkovateľ. Sadzbu určí obec v eurách na osobu na jedno prenocovanie, a teda daňovník platí za počet prenocovaní vynásobenými sadzbou dane.

c) Daň z motorových vozidiel

Do roku 2014 patrila k miestnym daniam, od roku 2015 sa stala štátnou daňou. Motorové vozidlo a prípojné vozidlo zo skupiny L, M, N, alebo O, ktoré je

evidované v SR a používané na podnikanie je predmetom dane. Daňovníkom je užívateľ, držiteľ, alebo zamestnávateľ (ak vypláca cestovné náhrady zamestnancovi ktorý použil vozidlo, ktoré sa na podnikanie nepoužíva) vozidla. Na vypočítanie základu dane sa podľa typu vozidla používa buď zdvihový objem vozidla, najväčšia prípustná celková hmotnosť, celková hmotnosť v tonách a počet náprav, alebo výkon motora v kW. Výška je určená podľa veku vozidla. Najprv je až o 25 % znížená, potom od 9-12 rokov je 100 percentná, a napokon po dovŕšení veku 13 rokov sa za vozidlo platí o 20 % zvýšená sadzba.

1.2.2 *Nepriame dane*

Do tejto skupiny patrí DPH a spotrebné dane, ktoré tvoria súčasť ceny zdaniteľných plnení, a preto keď ju odvádza platiteľ, najväčšou záťažou sú pre spotrebiteľov. Tieto dane preto nazývame dane zo spotreby.¹⁵

a) Daň z pridanej hodnoty

Zdaňovanie v obchodovaní v Európskej Únii má rovnaké pravidlá pre všetky členské štáty v EÚ. Podľa princípu štátu pôvodu sa zdaní predmet v tom štáte, v ktorom sa realizuje tovar, nakupuje tovar a poskytujú služby. Podľa princípu určenia sa zdaní predmet v štáte, v ktorom sa tovar reálne spotrebuje (do ktorého je tovar určený). Ďalším dôležitým faktorom pri rozhodovaní o type DPH je aj teritoriálne členenie trhu na tuzemsko, územie štátov EÚ vrátane SR, aj bez SR a územie tretích štátov.¹⁶

¹⁵ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s.173-196. ISBN 978-80-7598-107-3.

¹⁶ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *DAŇOVNÍCTVO : daňová teória a politika.* 1. Bratislava : Wolters Kluwer, 2007. s. 112-113 . ISBN 978-80-8078-161-3.

b) Spotrebné dane

Spotrebné dane sú tiež daňami, ktoré zaťažujú až spotrebiteľa. Štát nimi cielene zaťažuje konečnú spotrebu, konkrétne: vína, piva, liehu, tabakových výrobkov, minerálneho oleja, elektriny, uhlia a zemného plynu. Väčšinou sa daň vyberá pri vyskladnení a uvedením do daňového obehu, alebo pri jeho dovoze na daňové územie SR, a to jednorazovo a na jednom stupni. Ich dosah je nepriamy, pretože sú zahrnuté v cenách výrobkov a tým pádom neberú ohľad ani na dôchodkové pomery obyvateľov. Správcom dane je colný úrad podľa miesta podania daňového priznania daňového dlžníka.

Pri dani z vína sa zahŕňajú podľa obsahu alkoholu a spôsobu výroby viaceré kategórie ako napr. Tiché víno, šumivé atď. a zároveň aj medziprodukt. Základom dane je množstvo v hl a sadzba sa líši od typu vína v eurách na hektoliter.

Pivom sa rozumie alkoholický nápoj s viac ako 0,5 % alkoholu, vzniknutý kvasením mladiny, alebo jej zmiešaním s nealkoholickým nápojom. Základom sú hl vyrobeného piva a sadzba je v eurách na hl a na percento objemu alkoholu. Pri malých samostatných pivovaroch je sadzba nižšia kvôli prenásobeniu koeficientom 0,042.

Za lieh považujeme alkoholické nápoje s viac ako 22 % obsahom alkoholu. Sadzba sa uplatňuje v eurách na vyrobené hl (základom dane je hl 100% alkoholu pri teplote 20°C). Výnimku majú daňovníci, ktorí pri pestovateľskom pálení ovocia do 43 l na osobu platia len 50% zo základnej zákonom určenej sadzby.¹⁷

c) Daň z poistenia

Zákon o dani z poistenia, naposledy upravený v roku 2019 daňovo zaťažuje poistenie v odvetviach neživotného poistenia. Poistník je osoba, ktorá uzavrela poistnú zmluvu s poisťovateľom, ktorým je poisťovňa. Daňou zaťažená bude platba poistenia

¹⁷ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 276-307. ISBN 978-80-7598-107-3.

poistníkom. Poistné riziko, ktoré je súčasťou zdaňovaného poistenia sa musí nachádzať v tuzemsku. Túto daň platia do štátneho rozpočtu poisťovateľa.¹⁸

¹⁸ Finančná správa. *Daň z poistenia*. [online]. [cit. 2022-18-12]. Dostupné na: <https://www.financnasprava.sk/sk/podnikatelia/dane/dan-poistenie#PredmetUpravy>

1.3 Daň z nehnuteľností

“Majetok fyzických a právnických osôb, ktorý sa nachádza na území SR, sa zdaňuje daňou z nehnuteľností. Táto daň existuje v daňovom systéme Slovenskej republiky od 1. januára 1993, keď nahradila domovú daň, poľnohospodársku daň z pozemkov a miestny lokalizačný poplatok. Daň z nehnuteľností tvoria tri čiastkové dane:

- Daň z pozemkov.
- Daň zo stavieb.
- Daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorá bola zavedená od 1. januára 1998.”¹⁹

Správcom dane je príslušná obec. Vždy k 1. januáru daného roka určí sadzbu dane. Každá obec si ju určí samostatne, avšak v súlade so zákonom č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Ak daň vyjde daňovníkovi (v tomto zmysle vlastník nehnuteľnosti) menej ako 5 €, nemusí ju platiť.²⁰

¹⁹ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 144-145. ISBN 978-80-7598-107-3.

²⁰ MANOVÁ, Eva – KOPČÁKOVÁ, Janka. *ACTA OECONOMICA CASSOVIENSIA : Tax system in Slovakia and countries V4* [online]. 8. Košice : Podnikovohospodárska fakulta v Košiciach, 2020. s.18-19. [cit. 2023-03-01]. ISSN 2585-8785. Dostupné na: <http://acta.euke.sk/uploads/Acta%202020%20No%202.pdf#>

Tabuľka 2 – Daňovníci dane z nehnuteľností.

Daň z nehnuteľností		
Daň z pozemkov	Daň z bytov	Daň zo stavieb
<p>Daňovníkom môže byť:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vlastník pozemku, • správca pozemku, • FO alebo PO, po pridelení náhradných pozemkov na obhospodarovanie, • nájomca pozemku, • užívateľ pozemku, • spoluvlastník pozemku. 	<p>Daňovníkom môže byť:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vlastník bytu, • spoluvlastník bytu, • správca bytu. 	<p>Daňovníkom môže byť:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vlastník stavby, • správca stavby, • nájomca stavby, • užívateľ stavby, • spoluvlastník stavby.

Zdroj: Vlastné spracovanie.²¹

²¹ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 145-161. ISBN 978-80-7598-107-3.

Tabuľka 3 – Predmet dane z nehnuteľností.

Daň z nehnuteľností		
Daň z pozemkov	Daň z bytov	Daň zo stavieb
<p>Predmetom dane je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orná pôda, vinice, chmeľnice, ovocné sady, trvale trávnaté porasty, • záhrady, • zastávame plochy a nádvoria, ostatné plochy, • stavebné pozemky, • lesné pozemky s hospodárskymi lesmi, a hospodársky využívanými lesnými plochami. 	<p>Predmetom dane je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Byty a nebytové priestory v tom bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt, alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické alebo právnické osoby. 	<p>Predmetom dane je:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bytové domy, • rodinné domy, • drobné stavby s doplnkovou funkciou pre hlavnú stavbu, • stavby na pôdohospodársku produkciu, • chaty a stavby na individuálnu rekreáciu, • samostatne stojace garáže, • stavby hromadných garáží, • stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou, • priemyselné stavby. • stavby na ostatné podnikanie, • ostatné stavby.

Zdroj: Vlastné spracovanie.²²

²² SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 146-161. ISBN 978-80-7598-107-3.

1.3.1 Daň z pozemkov

Určité pozemky majú výnimku z dane, a teda nie sú jej predmetom. Týmito pozemkami sú tie časti plôch a nádvorí, ktoré sú zdaňované daňou zo stavieb, alebo bytov; pozemky, na ktorých stoja priehrady, vodovody, kanalizácie, protipovodňové zariadenia, alebo rozvody tepelnej energie; ďalej pozemky so železničnými dráhami a pozemnými komunikáciami s výnimkou verejných účelových komunikácií. Základom dane je vždy výmera pozemku vynásobená hodnotou pozemku na m². Pri niektorých druhoch pozemkov sa odrátajú m² porastov na konkrétnom pozemku. Sadzba je vždy 0,25% zo základu dane, ale každá samospráva si ju môže znižovať, alebo zvyšovať. Hodnota pozemku sa určuje pri každom type pozemku inak a delí sa na tri skupiny.²³

1.3.2 Daň zo stavieb

Zdaňovaniu podliehajú len stavby, ktoré sa nachádzajú na území SR, majú jedno, alebo viac podlaží (nadmerných alebo podzemných) a sú spojené pevným základom so zemou, či ukotvené pilótami. Stavba podlieha dani bez ohľadu na to či sa využíva, alebo či je skolaudovaná. Dôležitý pri zdaňovaní je účel využitia stavby 1. januára zdaňovacieho obdobia, nie jeho zaradenie v katastri. Základom daní zo stavieb je ich výmera v m², ročná sadzba je ako pri bytoch 0,033 € za každý začatý m², ktorú samozrejme môže upraviť príslušná samospráva. Daň sa vypočítava podľa toho, koľko má podlaží a podľa toho, na koľko účelov sa používa. Pri viac podlažných stavbách sa základ dane prenášobí ročnou sadzbou, ku ktorej sa pripočíta súčin počtu podlaží a príplatku za podlažie. A pri viacúčelových stavbách sa počíta okrem podlaží a výmeru stavby aj pomer častí dane na jednotlivé účely.²⁴

²³ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *DAŇOVNÍCTVO : daňová teória a politika*. 1. Bratislava : Wolters Kluwer, 2007. s. 86-91 ISBN 978-80-8078-161-3.

²⁴ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I*. 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 153-158. ISBN 978-80-7598-107-3.

1.3.3 Daň z bytov

“Základom tejto dane je výmera bytu alebo nebytového priestoru v m² a daňovníkom môže byť vlastník, správca, alebo spoluvlastník bytu (vo vlastníctve štátu, obce, alebo územného celku). Sadzba sa platí ročne a je to 0,033 € za každý začatý m² podlahovej plochy predmetu dane. Správcom dane je obec a daň si vyrubuje od daňovníkov po podaní daňového priznania a jej splatnosť je 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti platobného výmeru.”²⁵

Tabuľka 4 – Bytový dom.

Bytovým domom určeným na bývanie je:
<ul style="list-style-type: none">• Dom, v ktorom je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie,• dom, ktorý ma viac ako tri byty,• dom, v ktorom sú byty a nebytové priestory vo vlastníctve, alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Zdroj: Citované.²⁶

²⁵ BALÁŽOVÁ, Eva a kol. XIX. MEZINÁRODNÍ KOLOKVIUM O REGIONÁLNÍCH VĚDÁCH : Dopad fiškálnej decentralizácie na výnos z dane z nehnuteľností na úrovni miestnej samosprávy SR [online]. 19. Brno: Masarykova univerzita, 2016. s. 894. [cit. 2023-03-02]. ISBN 978-80-210-8273-1. Dostupné na: <https://www.researchgate.net/profile/Zuzana-Palova-2/publication/304343873>

²⁶ SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I.* 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. s. 161 ISBN 978-80-7598-107-3.

1.4 Dane v zahraničí

Každá krajina má svoj daňový systém upravený a vytvorený rozdielne. Je to vďaka daňovej suverenite, ktorá hovorí o tom, že každý štát má právo určiť si svoje podmienky zdaňovania subjektov na svojom území bez ohľadu na iné krajiny a ich zdaňovanie. Je veľmi dôležité, aby krajiny medzi sebou spolupracovali a riešili daňové vzťahy na medzinárodnej úrovni. Daňový systém jednotlivých krajín musí zabezpečiť aj väzby medzinárodného zdanenia v spolupráci so svojou vlastnou daňovou legislatívou. Z hľadiska ekonomickej vyspelosti a geopolitickej situácie vieme rozdeľovať daňové systémy na: daňové systémy vyspelých krajín; krajín EÚ; vyspelých krajín Ázie; rozvojových krajín a daňové raje, ktoré sa z geopolitického hľadiska nachádzajú na všetkých kontinentoch sveta.²⁷

1.4.1 Dane v Českej republike

Česko je susedom Slovenskej republiky zo západnej strany. Jeho hlavným mestom je Praha. Menou je česká koruna a politickým systémom je parlamentná republika. Česko je súčasťou európskej únie od 1. 5. 2004. Najvýznamnejšími oblasťami hospodárstva sú priemysel, veľkoobchod a maloobchod, doprava, ubytovacie a stravovacie služby a verejná správa, obrana, vzdelávanie, zdravotníctvo a sociálna pomoc. 80 % vývozu z Českej republiky a 73 % dovozu smeruje do a z krajín EÚ. (údaje z roku 2020).²⁸

V Českej republike nie je daňová sústava veľmi podobná tej našej. Je o niečo zložitejšia a nachádza sa v nej viacero výnimiek a podmienok. V Česku sa v roku 2006 zrušili niektoré nezdaniteľné časti základov daní a nahradili ich úľavami na daniach. Sú to daňové bonusy, ktorými si môže daňovník upraviť svoju daňovú povinnosť. Sadzba dane z príjmov fyzických osôb je rovnaká pre každého, a to 15%. Reálna sadzba je však vyššia, pretože sa berie do úvahy super hrubá mzda. Super hrubá mzda sa vyráta tak, že k hrubej mzde prirátame poisťné do sociálnej a zdravotnej poisťovne hradené zamestnávateľom, čo činí 35%. Takže po navýšení

²⁷ LÉNÁRTOVÁ, Gizela. *Daňové systémy*. 1. Bratislava : Ekonóm, 2015. s. 111-112. ISBN 978-80-225-4029-2.

²⁸ Europa.eu. *Česko – profil členskej krajiny EÚ*. [online]. [cit. 2022-19-12]. Dostupné na: https://european-union.europa.eu/principles-countries-history/country-profiles/czechia_sk

hrubej mzdy o 35% vzniká reálna sadzba dane 20,25%. Pre spoločnosti je sadzba dane 19%.²⁹

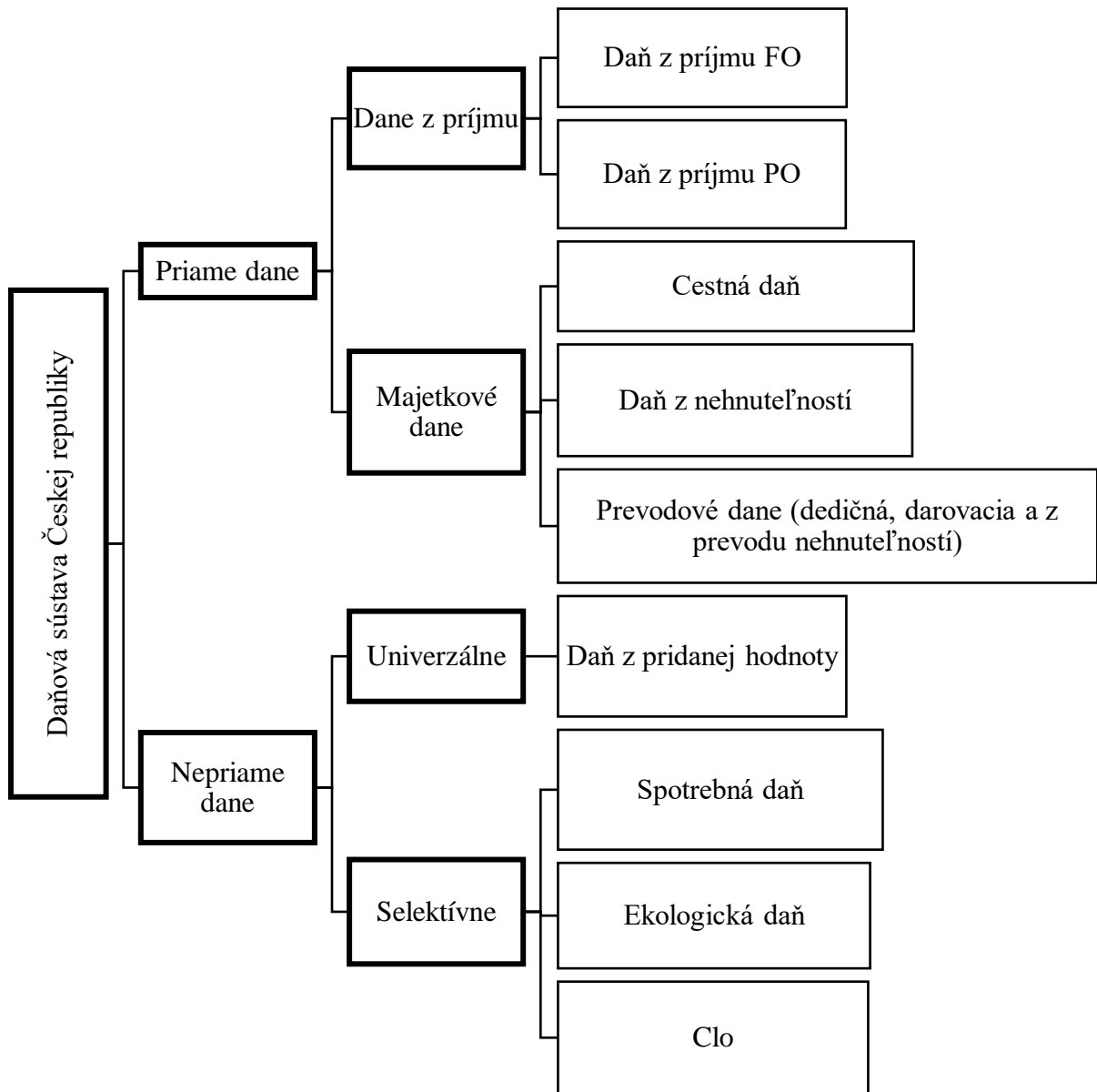


Schéma 2 – Daňová sústava ČR.

Zdroj: Vlastné spracovanie.³⁰

²⁹ SCHULTZOVÁ, Anna. *Daňové sústavy štátov Európskej únie*. 3. Bratislava : Ekonóm, 2018. s. 143-144 . ISBN 978-80-225-4505-1

³⁰Ekonomikon. *Daňová soustava ČR*. [online]. [cit. 2022-20-12]. Dostupné na: https://www.ekonomikon.cz/ucto/danova-soustava/#Soustava_dani_CR

1.4.2 Dane v Rakúsku

Rakúsko je ďalším naším západným susedom. Jeho hlavným mestom je Viedeň a úradným jazykom nemecký jazyk. V európskej únii sa nachádza už od 1. 1. 1995, a jeho menou je euro od 1.1.1999, kedy sa stalo súčasťou eurozóny. Politický systém je federálna republika a pozostáva z deviatich spolkových krajín. Čo sa týka hospodárstva a obchodu najväčšiu časť tvorí priemysel, veľkoobchod a maloobchod, doprava, ubytovacie a stravovacie služby a verejná správa, obrana, vzdelávanie, zdravotníctvo a sociálna pomoc. 69 % vývozu a 77 % dovozu je v rámci Európskej únie. (údaje z roku 2020).³¹

Aj keď dane v Rakúsku sú príjmom jednej z 9 spolkových krajín, alebo štátneho rozpočtu či konkrétnej obci, väčšinou sú centralizované do štátneho rozpočtu. Z neho sa potom prerozdeľujú do jednotlivých krajín na základe uplatnenia Bretschovho zákona, teda podľa počtu obyvateľov správnych jednotiek.³²

V Rakúsku sa uplatňuje aj daň z prevodu a prechodu nehnuteľností. Vztahuje sa na nadobudnutie nehnuteľností v Rakúsku odplatne aj bezodplatne a platí pre všetkých občanov aj podnikateľov z EÚ v Rakúsku.

- Procesy, ktoré podliehajú tejto dani sú prevody a prechody nehnuteľností odplatne aj bezodplatne a dôležité je právoplatné uzatvorenie zákazkového obchodu ako kúpna zmluva, barterová a iné. Táto daň sa vztahuje napríklad aj na ľudí, ktorí nehnuteľnosť zdedili aj iné prípady, v ktorých nie je vykonaná nejaká predchádzajúca transakcia so záväzkom. Daň sa vztahuje aj na to, keď sa prevedie majetok realitných spoločností, ktorý obsahuje nehnuteľnosť, novým akcionárom (aspoň 95 % akcií). Každá vykonaná akcia podlieha tomuto zdaneniu. Ako príklad je uvedené, že ak predávajúci A kúpi nehnuteľnosť od kupujúceho B, musí byť táto daň zaplatená. Ale ak ešte pred zápisom do katastra nového majiteľa B ju predá kupujúcemu

³¹ Europa.eu. *Rakúsko – profil členskej krajiny EÚ*. [online]. [cit. 2022-19-12]. Dostupné na: https://european-union.europa.eu/principles-countries-history/country-profiles/austria_sk

³² SCHULTZOVÁ, Anna. *Daňové systémy štátov Európskej únie*. 3. Bratislava : Ekonóm, 2018. s. 154 . ISBN 978-80-225-4505-1

C, teda vlastníctvo nehnuteľnosti sa zapíše v katastri pre majiteľa C, znovu to podlieha zdaneniu.

- Základom dane môže byť protihodnota transakcie s nehnuteľnosťou, v rôzne špecifikovaných prípadoch to môže byť aj hodnota nehnuteľnosti alebo jednotková stanovená hodnota.
- Sadzba je vo všeobecnosti 3,5 % zo základu dane, čo platí hlavne pre platené prevody nehnuteľností, ak sa nevzťahujú na rodinné združenia. Sadzby pre bezodplatné nadobudnutia si uvedieme v tabuľke nižšie. Treba však poznamenať, že niektoré prevody sa aj napriek protihodnote považujú za bezodplatné, a tieto sadzby platia aj pre prevody poľnohospodárskych a lesníckych nehnuteľností uskutočnených mimo rodinného združenia.

Tabuľka 5 - Sadzby pre bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností v Rakúsku.

Hodnota nehnuteľnosti	Sadzba
Prvých 250 000 €	0,5 %
Ďalších 150 000 €	2 %
Viac €	3,5 %

Zdroj: Vlastné spracovanie.³³

³³Business Service Portal. *Dane a financie - Daň z prevodu a prechodu nehnuteľností*. [online]. [cit. 2023-19-12]. 2017. Dostupné na: <https://www.usp.gv.at/en/steuern-finanzen/grunderwerbsteuer.html>

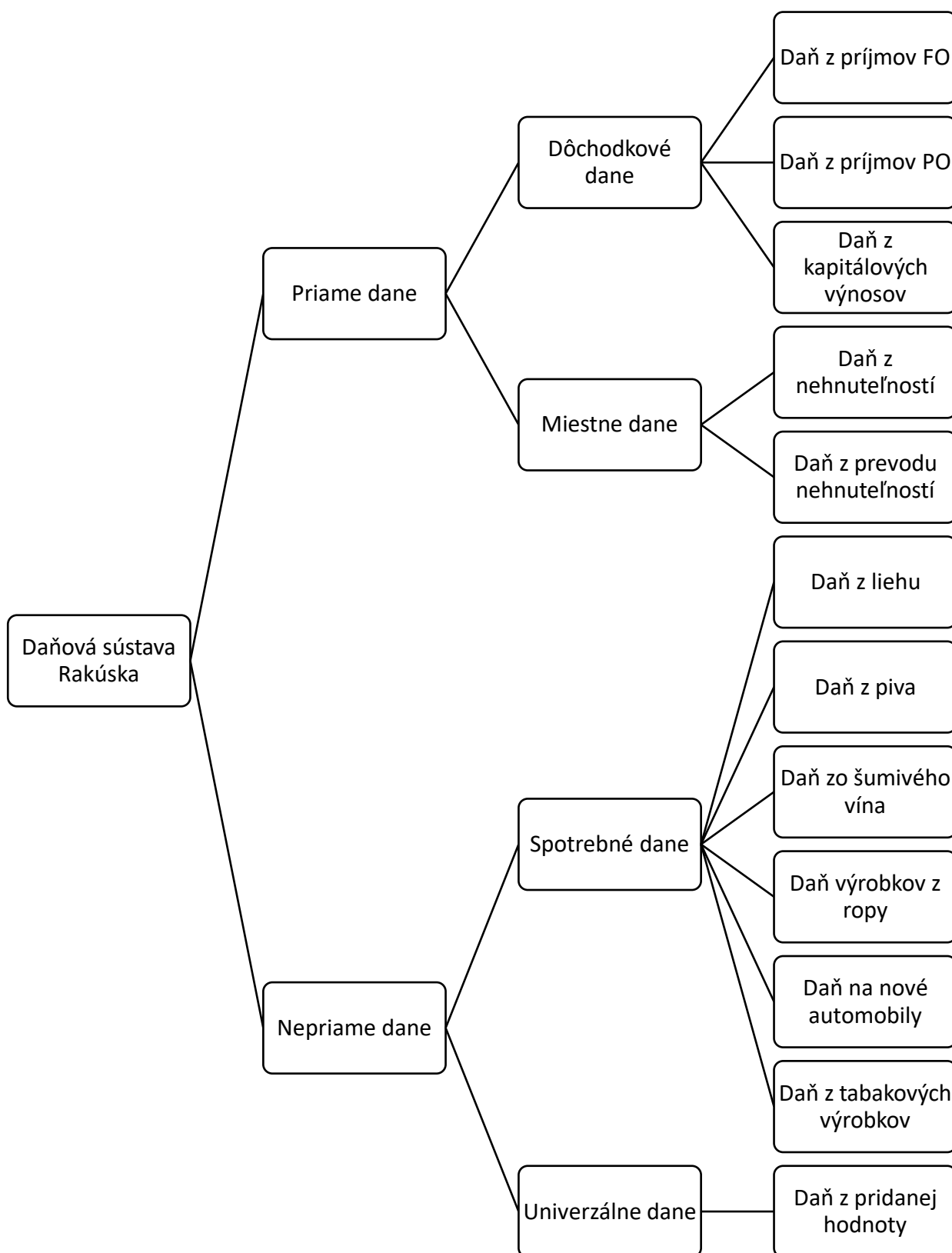


Schéma 3 – Daňová sústava Rakúska.

Vlastné spracovanie.³⁴

³⁴ Business Service Portal. *Dane a financie*. [online]. [cit.2023–19-12]. Dostupné na: <https://www.usp.gv.at/en/steuern-finanzen.html>

2 Cieľ práce

Hlavným cieľom tejto bakalárskej práce je zamerať sa na právomoc obcí pri určovaní rôznych koeficientov na zákonom určené sadzby daní z nehnuteľností a uskutočnenie porovnania úrovne zdaňovania nehnuteľností v rôznych častiach mesta Bratislava. Pre dopracovanie k tomuto cieľu je potrebné splniť čiastkové ciele.

V prvej kapitole sme splnili čiastkový cieľ, ktorým bolo vysvetlenie pojmu daň, opísanie jej druhov a podstaty. Opísali sme všeobecné vysvetlenie daní, daňové princípy a funkcie.

Druhým čiastkovým cieľom bolo si dane rozdeliť a vysvetliť daňové sústavy viacerých krajín pre porovnanie. Najskôr sme si pozreli daňovú sústavu v zahraničí, a to konkrétne Českej republiky a Rakúska. Potom sme sa zaoberali priamo daňovou sústavou Slovenskej republiky. Daňovú sústavu SR sme si rozdelili na priame a nepriame dane, ktoré sme podrobnejšie opísali.

Na základe údajov získaných splnením prvých čiastkových cieľov sme sa ďalej zaoberali priamo daňami z nehnuteľností. Tie sme si rozdelili na daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov. Všetky typy sú podrobnejšie špecifikované.

V praktickej časti sa venujeme najskôr podielovým daniam, potom daniam z nehnuteľností v rámci hlavného mesta a ich ukážka v reálnom príklade a porovnanie s iným mestom a zahraničím.

Najskôr si opisujeme problematiku podielových daní, ich pointu a prínos do rozpočtov samospráv.

Čiastkovým cieľom pre dosiahnutie hlavného cieľa je aj predstavenie a krátky opis mesta Bratislava a zadefinovanie jeho členenia do piatich samospráv.

Je dôležité zistiť, čo všetko okrem daní prispieva k rozpočtu daného mesta. Preto si ďalej vysvetľujeme, aké sú príjmy a výdavky rozpočtu mesta Bratislava.

Pri dani z nehnuteľností v meste Bratislava si opíšeme aká úroveň zdanenia je v jednotlivých samosprávach a podľa čoho sa delia pásma, podľa ktorých sa určuje daňová sadzba.

Ďalším čiastkovým cieľom tejto bakalárskej práce je príkladné porovnanie úrovne zdanenia v jednotlivých pásmach hlavného mesta rôznych typov a veľkostí nehnuteľností, ako aj porovnanie s iným slovenským mestom.

Čiastkovým cieľom je pozrieť sa na rozdiel, ktorý vzniká ak daň z nehnuteľností platí právnická osoba, ktorá daný príklad nehnuteľnosti používa na podnikanie.

Posledným čiastkovým cieľom je porovnanie so zahraničím, pre ktoré sme si vybrali Prahu a Viedeň.

3 Metodika práce a metody skúmania

Pre dosiahnutie hlavného cieľa tejto práce bolo potrebné nájsť všetky potrebné informácie o danej téme a ďalej s nimi pracovať. V tejto kapitole si rozoberieme objekt skúmania v niekoľkých podkapitolách, akým štýlom boli informácie hľadané, a akým štýlom sme s nimi pracovali.

3.1 Charakteristika objektu skúmania

Objektom skúmania sú dane z nehnuteľností. Pre porovnávanie úrovne zdanenia nehnuteľností sme si museli vybrať konkrétnu oblasť, a rozhodli sme sa pre hlavné mesto Bratislava. Neskôr sme ho porovnali aj s mestom Banská Bystrica, Praha a Viedeň.

3.2 Pracovné postupy

Počas práce na našej bakalárskej práci sme pracovali so smernicou pre záverečné práce z našej univerzity, pomocou ktorej sme prácu rozdelili na nasledujúce kapitoly:

V úvodnej kapitole sme sa bližšie oboznámili s oblasťou, ktorej sa práca týka. Rozdelili sme ju do štyroch podkapitol. Najskôr sme opísali základnú teóriu z oblasti daní, ktorú sme získali z odbornej literatúry. Potom sme si podrobnejšie opísali dane v našej krajine. Keďže sa potrebujeme sústrediť hlavne na dane z nehnuteľností, tie sme si podrobnejšie opísali v tretej podkapitole. Nakoniec sme si opísali dane aj v iných krajinách, pričom sme zvolili Rakúsko a Česko.

V druhej kapitole sme si predstavili náš hlavný cieľ a všetky vedľajšie ciele potrebné na splnenie hlavného cieľa.

V tretej kapitole sme si opísali metodológiu nášho výskumu a metódy použité či už pri získavaní zdrojov alebo práce s nimi.

V predposlednej kapitole sme sa najskôr venovali problematike podielových daní a potom sme sa hlavne venovali reálnym údajom o daniach z nehnuteľností v meste Bratislava, ktoré sme si najskôr predstavili. Po opísaní všetkých dôležitých súčastí rozpočtu

mesta sme si opisali sadzby a reálne ich zasadili do príkladov. Neskôr sme porovnali aj zdaňovanie nehnuteľností v iných mestách alebo ako právnické osoby.

Nakoniec sme sa snažili o zhrnutie skúmanej problematiky v kapitole diskusia.

3.3 Spôsob získavania údajov a ich zdroje

Na definovanie členenia daní a vysvetlenie rôznych odborných pojmov sme použili odbornú literatúru, ktorú sme získali hlavne v Slovenskej ekonomickej knižnici v Bratislave. Ďalšími zdrojmi informácií bol internet.

Tieto informácie sme potom syntetizovali, aby sme naplnili potrebný rozsah informácií. Použili sme aj metódy klasifikácie a komparácie, pomocou ktorých sme rozlíšili vierohodné zdroje so správnymi informáciami. Na definovanie daňovej sústavy štátov ako aj delenie daní, ich funkcie a princípy sme potrebovali nájsť kvalitné zdroje s pravdivými a aktuálnymi informáciami, ktorých zdrojom boli hlavne zákony a odborná literatúra.

3.4 Použité metódy vyhodnotenia a interpretácie výsledkov

V praktickej časti sme využili metódu analýzy, ktorou sme analyzovali informácie o sadzbách v jednotlivých pásmach mesta Bratislava, ktoré boli nevyhnutné do praktickej časti. Daná situácia je ľahšie predstaviteľná, keď je porovnanie vidieť na príkladoch. Preto sme si vytvorili príkladné typy nehnuteľností, pri ktorých sme s pomocou analýzy údajov a vzorcov vedeli prerátať úroveň zdanenia. Pomocou metódy komparácie sme teda mohli vidieť rozdiely v mestských častiach Bratislavy, Banskej Bystrice, ale aj napríklad Prahy a Viedne.

Niektoré údaje sú ľahšie čitateľné v grafickej podobe. Preto sme využili metódy grafického zobrazovania v teoretickej časti pri daňových sústavách štátov, ale aj v praktickej časti pri rozpočte mesta. Vďaka tejto metóde sa nám podarilo graficky znázorniť aké časti rozpočtu mesta tvoria daňové príjmy a akú časť z nich tvoria dane z nehnuteľností. Použili sme hierarchickú sieť, stĺpcové a čiarové grafy. Ďalej sme grafické metódy využili pri zobrazovaní sadzieb v rôznych oblastiach, aby boli rozdiely medzi sadzbami v rôznych

oblastiach ľahšie čitateľné a viditeľné. Veľkou výhodou grafických metód je hlavne prehľadnosť.

4 Výsledky práce

Výsledky práce sú zamerané hlavne na lepšie priblíženú rozdielnosť daní z nehnuteľností v rôznych samosprávach. Keďže aj naše hlavné mesto sa skladá z piatich samospráv, rozdielne úrovne zdanenia sa teda môžu líšiť aj v jednom meste. Opísali sme si, akými pásmami sa riadi daň z nehnuteľností v Bratislave, a v praktických príkladoch sme si tieto rozdiely znázornili. Taktiež sme sa zaoberali využitím rozpočtu mesta, a akú veľkú časť z neho tvoria dane z nehnuteľností. Ďalej sme si naše vzorové príklady prepočítali a porovnali aj s mestom Banská Bystrica, Viedeň a Praha.

Všetky údaje o aktuálnych sadzbách pre rok 2023 boli čerpané priamo z webových stránok miest, o ktoré sa jednalo.

4.1 Podielové dane na Slovensku

Na Slovensku sa nachádza takmer 3000 rôznych obcí a miest, ktoré sa líšia mnohými parametrami, najviac však počtom obyvateľov. Preto by bolo žiadúce, aby tok financií zodpovedal nejakému z týchto parametrov. Avšak niektoré lokality majú vyššiu ekonomickú aktivitu a menej obyvateľov. Táto problematika sa začala riešiť významnejšie medzi rokmi 2002 a 2004 kedy sa na samosprávy presunulo viac ako 300 kompetencií. Dôvodom je fiškálna autonómia samospráv, aby tok peňazí zodpovedal veľkosti samosprávy s počtom obyvateľov, a aby každá samospráva mohla poskytovať verejné služby podľa miestnych potrieb. Podielové dane boli súčasťou príjmu samospráv od začiatku samospráv, ale každý rok sa ich legislatíva menila, až po rok 2005, kedy boli stabilizované. Na rozdiel od miestnych daní, ktoré sú v kompetencii samospráv, podielové dane rozdeľuje samosprávam štát podľa stanoveného vzorca. Ďalšia nevýhoda podielových daní je aj nepredvídateľnosť ich výšky napríklad v prípade daní z príjmov fyzických osôb, ktoré závisia od mnoho faktorov a všeobecnej ekonomickej situácie.³⁵

Podielové dane tvorí daň z príjmov fyzických osôb, a tvorí dôležitú časť príjmu rozpočtov miest. Obce dostávajú 70 % výnosov z daní z príjmu fyzických osôb a vyššie územné celky 30 %. Zákon, ktorý to upravuje je zákon o rozpočtovom určení výnosu dane

³⁵ SOPKULIAK, Andrej. *GEOGRAFICKÝ ČASOPIS : Priestorové súvislosti v príjmoch a výdavkoch miestnej samosprávy na Slovensku* [online]. [cit. 2023-19-12]. 2017. Dostupné na: <https://www.sav.sk/07270959Sopkuliak.pdf>

z príjmov územnej samosprávy. Údaje o týchto daniach sú dostupné na OpenData portáli finančnej správy a mesačne sú aktualizované. Napríklad v roku 2021 získali o 131,7 milióna € viac ako v roku 2020. V roku 2021 dostali dokopy 3,3 miliardy eur.³⁶

³⁶ Finančná správa. Novinky a aktuality. Bratislava, 2022. [online]. [cit. 2023-03-03]. Dostupné na: https://www.financnasprava.sk/sk/pre-media/novinky/detail-novinky/_dpfo-samospravy-opendata-ts/bc

4.2 Mesto Bratislava

4.2.1 Údaje o meste

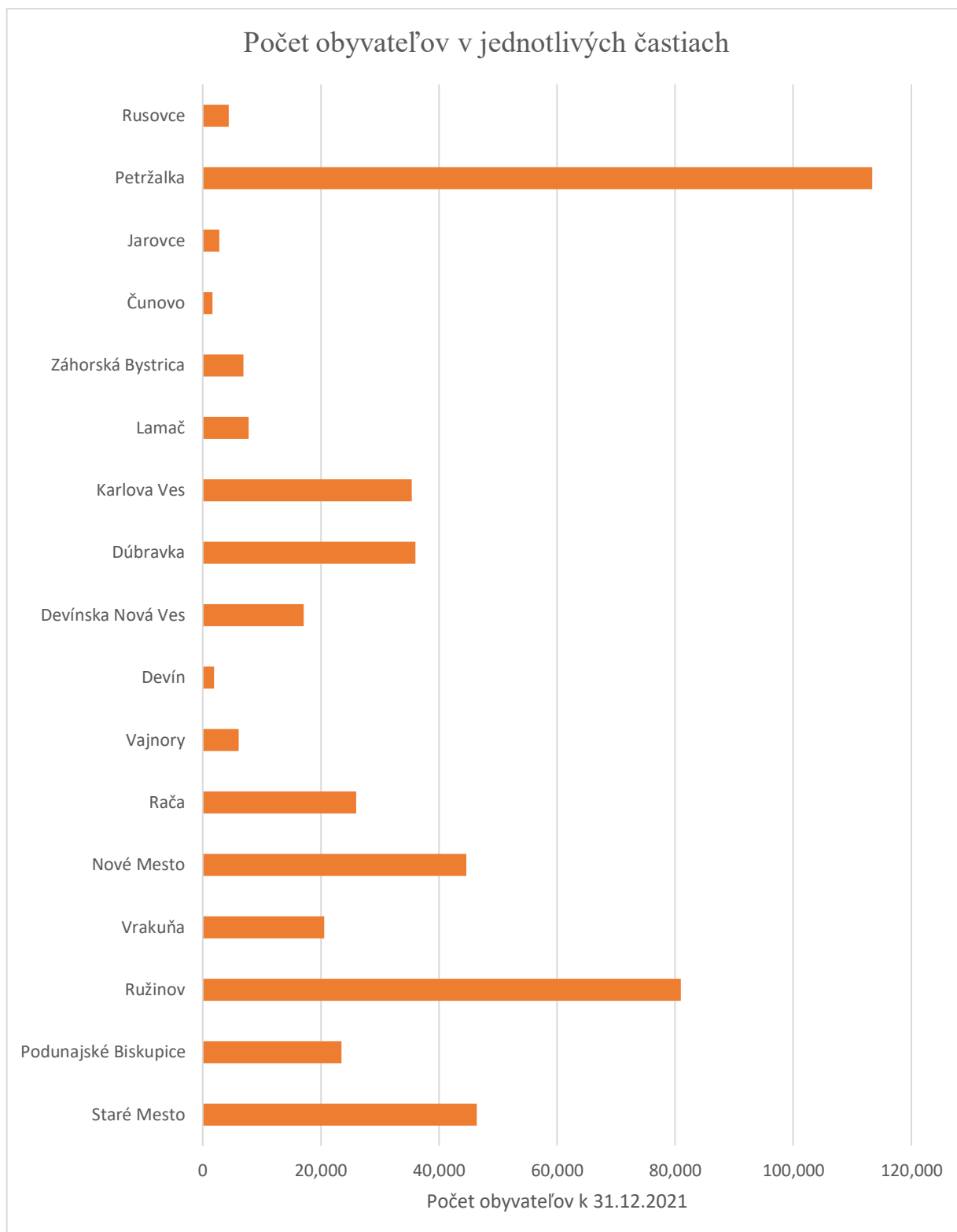
Na úvod si opíšeme mesto, na ktoré sa neskôr podrobnejšie zameriame. Bratislava je hlavným mestom Slovenskej republiky. Nachádza sa na juhozápade krajiny a ako jediné mesto na svete hraničí s dvoma ďalšími štátmi – Maďarskom a Rakúskom. Delí sa na 17 mestských častí ktoré spravuje 5 samospráv – Bratislava I (Staré mesto), Bratislava II (Ružinov, Vrakuňa, Podunajské Biskupice), Bratislava III (Nové Mesto, Rača, Vajnory), Bratislava IV (Karlova Ves, Devín, Dúbravka, Lamač, Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica) a Bratislava V (Petržalka, Čunovo, Jarovce, Rusovce). Ku koncu roku 2021 mala dokopy 475 577 obyvateľov.



Obrázok 1 Mapa Bratislavy.

Zdroj: internet.³⁷

³⁷ Bakurier.sk. Dostupné na: <https://www.bakurier.sk/aktualne-dianie/clanok-dalsie-unahlene-vyhlasenie>



Graf 1 – Počet obyvateľov podľa mestských častí.

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa ročenky hlavného mesta.³⁸

³⁸Štatistický úrad SR. REGIONÁLNE ŠTATISTIKY : Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy 2022. Bratislava, 2022. [online]. [cit. 2023-03-03]. Dostupné na: https://slovak.statistics.sk/wps/portal/!ut/p/z1/tZJLU8IwFIV_TZdpbp

Na grafe, ktorý rozdeľuje počet obyvateľov Bratislavy pomedzi jej mestské časti môžeme vidieť, že najviac osídleným časťami sú Petržalka s najväčším počtom obyvateľov až 113 377 (k 31.12.2019), Ružinov a Staré Mesto. Najmenej obývanými časťami sú Rusovce, Jarovce, Devín a Čunovo.

4.2.2 Údaje o rozpočte

Keďže daň u nehnuteľností ako miestna daň plynie do rozpočtu samospráv, musíme si opísať z čoho sa skladá rozpočet mesta Bratislava, aké sú jeho príjmy a výdavky. Tieto údaje si zobrazíme v sieťových grafoch.

V nasledujúcej sieti je zobrazené členenie príjmov hlavného mesta.

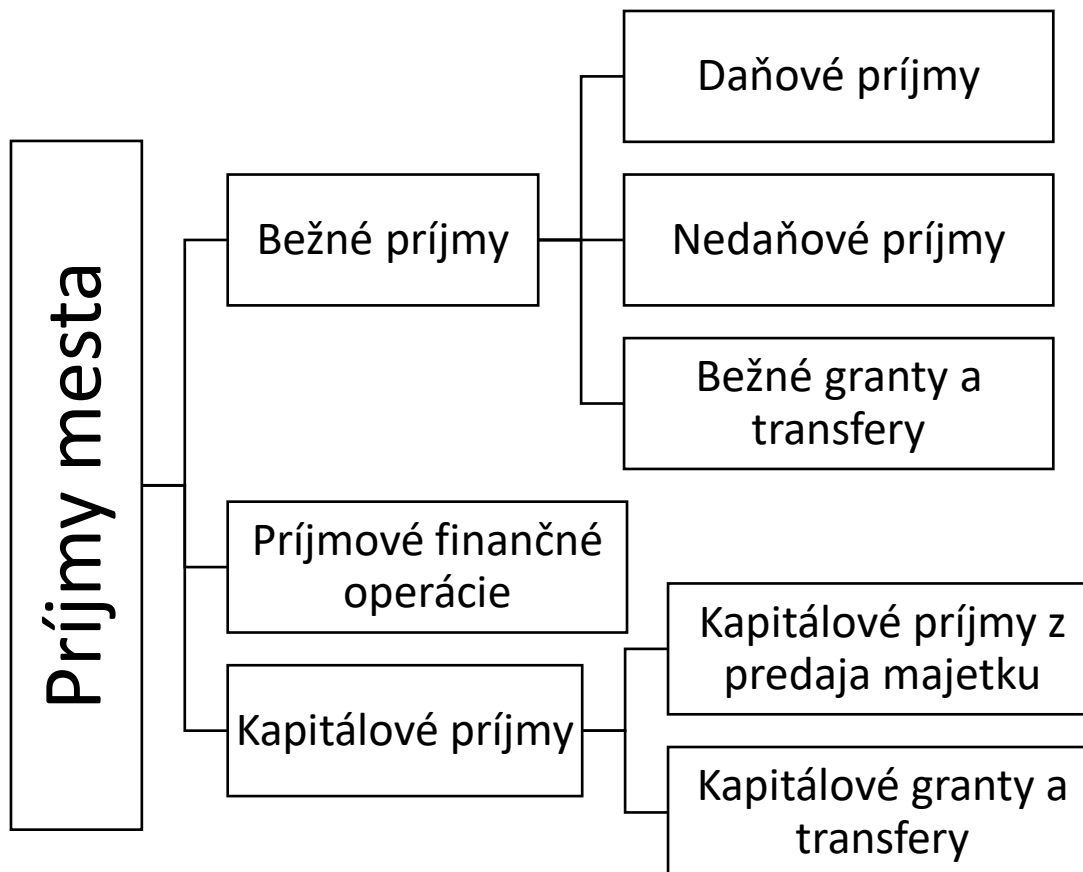


Schéma 4 – Príjmy rozpočtu mesta Bratislava.

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa rozpočtu mesta Bratislava.³⁹

³⁹Bratislava.sk. MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY : *Rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2023 – 2025*. [online]. [cit. 2023-04-04]. Dostupné online: https://cdn-api.bratislava.sk/upload/Navrh_rozpocpu_hlavneho_mesta_Bratislavy_na_roky_2023_2025.pdf

V nasledujúcej sieti je zobrazené využitie rozpočtu mesta. Výdavky rozpočtu pre rok 2022 boli celkom 470 925 531 €, pre rok 2023 to činí 607 540 217 € a na rok 2024 sú naplánované na 689 036 465 €.

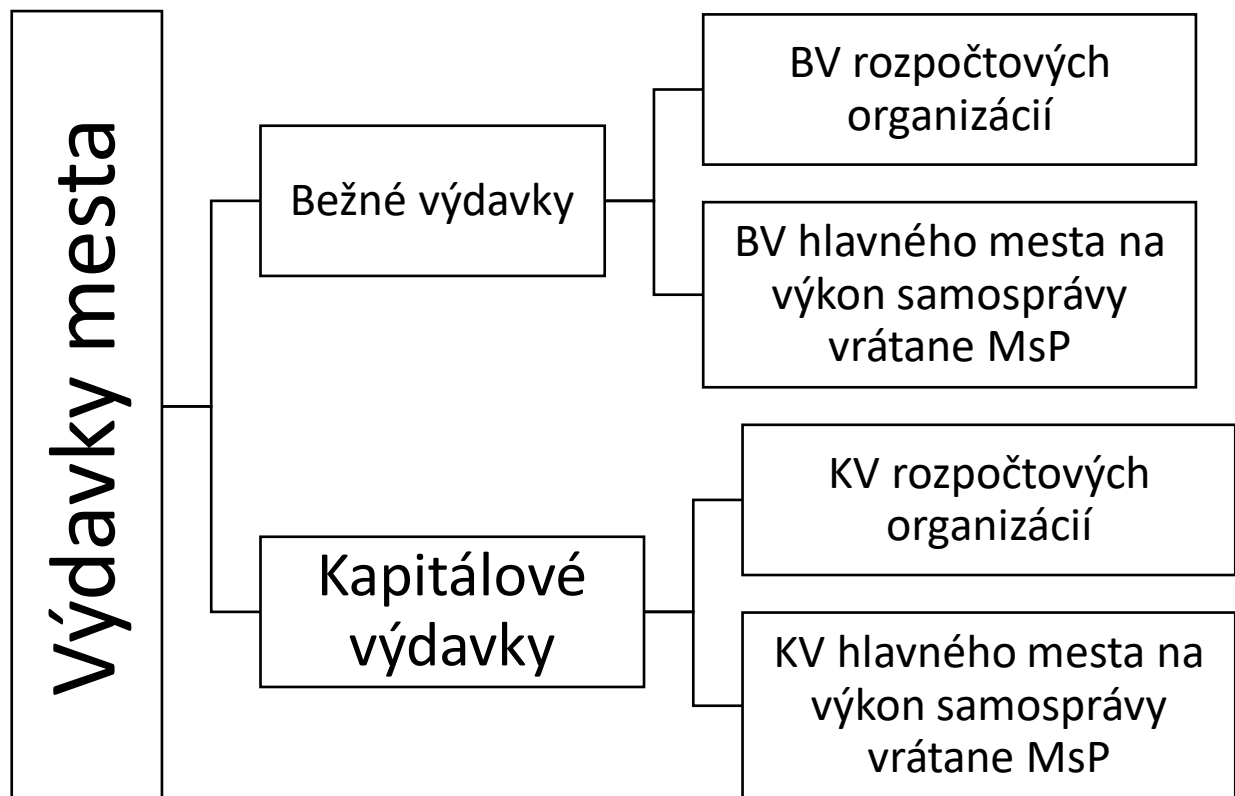


Schéma 5 – Výdavky rozpočtu mesta Bratislava.

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa rozpočtu mesta Bratislava.⁴⁰

Mesto využíva peniaze na mobilitu a verejnú dopravu, poriadok a bezpečnosť, kultúru, šport, podporu služieb a cestovného ruchu, vzdelávanie a voľný čas, sociálnu pomoc

⁴⁰Bratislava.sk. MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY : *Rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2023 – 2025*. [online]. [cit. 2023-04-04]. Dostupné online: https://cdn-api.bratislava.sk/upload/Navrh_rozpocetu_hlavneho_mesta_Bratislavy_na_roky_2023_2025.pdf

a sociálne služby, efektívnu a transparentnú samosprávu, správu a nakladanie s majetkom mesta, splácanie úrokov. Mzdy platí rozpočtovým organizáciám – ZUŠ, CVČ a zariadeniam pre seniorov. Ďalšie mzdy platí mestskej polícii a magistrátu hlavného mesta.

Tabuľka 6 – Návrh rozpočtu mesta Bratislava.

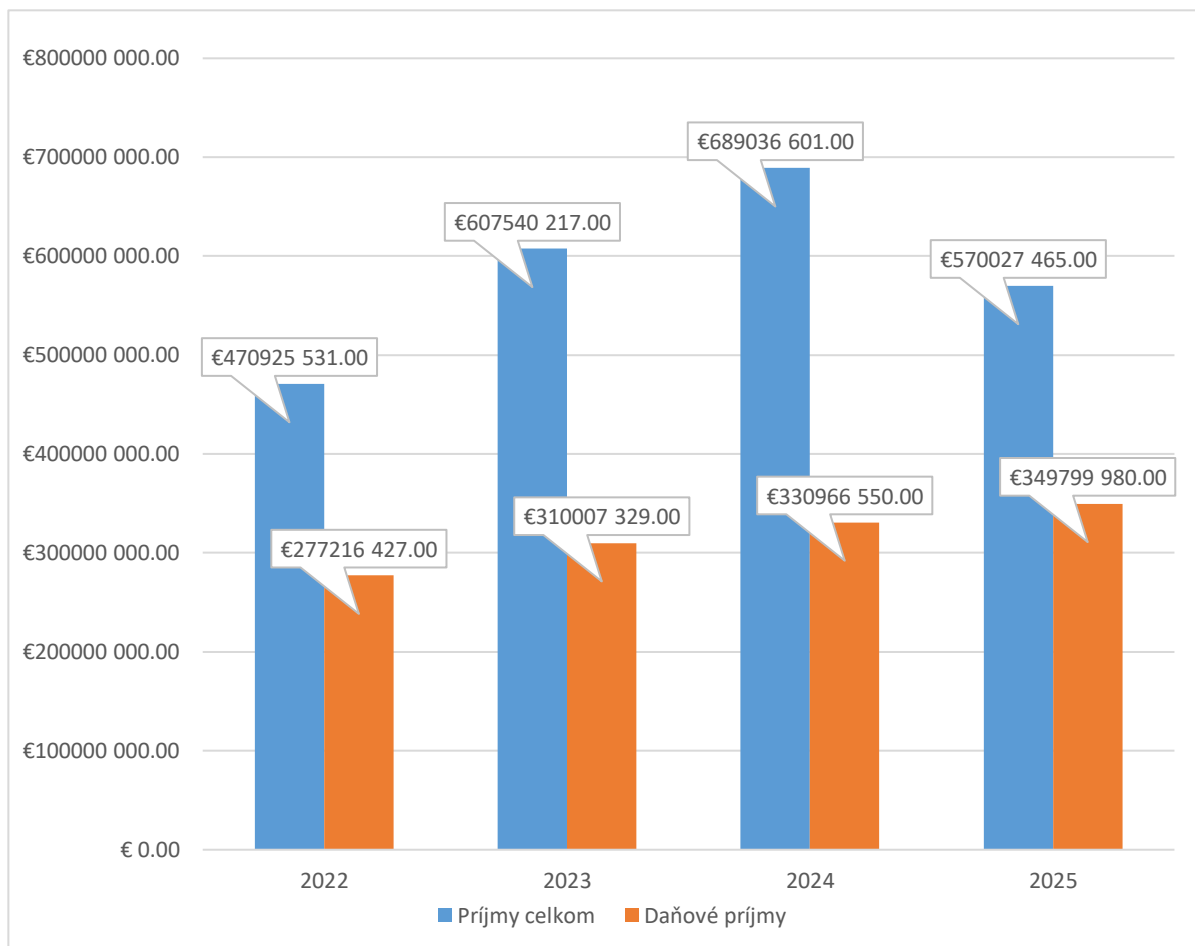
Časové obdobie:	31.12.2022	Návrh na rok 2023	Návrh na rok 2024	Návrh na rok 2025
Príjmy celkom	470 925 531	607 540 217	689 036 601	570 027 465
Výdavky celkom	470 925 531	607 540 217	689 036 601	570 027 465
Rozdiel	0	0	0	0

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa rozpočtu mesta Bratislava.⁴¹

Mesto sa snaží hospodáriť tak, aby sa príjmy rovnali výdavkom. Medziročne si môžeme povšimnúť zvyšovanie celkového objemu príjmov aj výdavkov mesta. Z roku 2022 na rok 2023 si môžeme všimnúť významný nárast objemu financií, z čoho vyššie výdavky sú pravdepodobne spôsobené infláciou a vysokou cenou energií, ktoré museli vyrovnať zvýšením príjmov.

⁴¹ Bratislava.sk. MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY : *Rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2023 – 2025*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné online: https://cdn-api.bratislava.sk/upload/Navrh_rozpocetu_hlavneho_mesta_Bratislavy_na_roky_2023_2025.pdf

V nasledujúcom grafe sú zobrazené rozpočty mesta za posledné tri roky, a akú časť z jednotlivých rozpočtov predstavovali daňové príjmy. V rokoch 2024-2025 sa jedná o plánovaný rozpočet. Daňové príjmy v týchto rokoch predstavujú okolo 48%-61%.



Graf 2 – Daňové a celkové príjmy rozpočtu mesta Bratislava.

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa rozpočtu mesta Bratislava.⁴²

V grafe môžeme vidieť, že pomer celkových príjmov a daňových príjmov rozpočtu mesta Bratislava sa medzi rokmi udržiava na rozmedzí medzi 50 % a 60 %. Ide tým pádom o takmer stabilnú časť príjmov rozpočtu. Tieto hodnoty nám naznačujú aj to, že ide o veľmi dôležitú a vysokú časť príjmov, bez ktorých by mesto nebolo schopné pracovať.

⁴²Bratislava.sk. MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY : *Rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2023 – 2025*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné online: https://cdn-api.bratislava.sk/upload/Navrh_rozpocetu_hlavneho_mesta_Bratislavy_na_roky_2023_2025.pdf

4.2.3 Podielové dane v Bratislave

Ako sme si opísali v podkapitole 4.1, podielové dane sú dôležitou časťou príjmovej zložky rozpočtov. Ďalej sa pozrieme na to, či je aj v Bratislave významným zdrojom financií rozpočtu.

Tabuľka 7 – Daň z príjmov fyzických osôb ako súčasť daňových príjmov rozpočtu Bratislavy.

Časové obdobie:	31.12.2022	Návrh na rok 2023	Návrh na rok 2024	Návrh na rok 2025
Daň z príjmov fyzických osôb v €	195 135 251	223 257 329	230 916 550	242 449 980
Spolu v €	277 216 427	310 007 329	330 966 550	349 799 980
Podiel v %	70,39	72,02	69,77	69,31

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa rozpočtu mesta Bratislava.

Tabuľka 8 – Daň z príjmov fyzických osôb ako súčasť celkových príjmov rozpočtu Bratislavy.

Časové obdobie:	31.12.2022	Návrh na rok 2023	Návrh na rok 2024	Návrh na rok 2025
Daň z príjmov fyzických osôb v €	195 135 251	223 257 329	230 916 550	242 449 980
Celkové príjmy	470 925 531	607 540 217	689 036 601	570 027 465
Podiel v %	41,44	36,75	33,51	42,53

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa rozpočtu mesta Bratislava.

“Výnos dane z príjmov fyzických osôb je rozpočtovaný na rok 2023 v sume 223 257 329 Eur, na základe prognózy MF SR k tejto dani pre celú verejnú správu. V roku 2023 sa bude podielová daň rozdeľovať obciam a mestám podľa počtu obyvateľov k 1.1.2023.”⁴³

⁴³ Bratislava.sk. MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY : *Rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2023 – 2025*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné online: https://cdn-api.bratislava.sk/upload/Navrh_rozpocetu_hlavneho_mesta_Bratislavy_na_roky_2023_2025.pdf

Podielová daň vo forme dane z príjmov fyzických osôb je najväčšou časťou z daňových príjmov aj celkových príjmov rozpočtu mesta Bratislava. Z toho nám vyplýva, že je najdôležitejšou príjmovou zložkou a je nevyhnutná pre normálne fungovanie samospráv. Pri výpočte výnosu z dane z príjmov fyzických osôb údaje vychádzajú z prognózovaného vývoja príjmov verejnej správy, zverejnený ministerstvom financií SR.

4.2.4 Údaje o dani z nehnuteľností

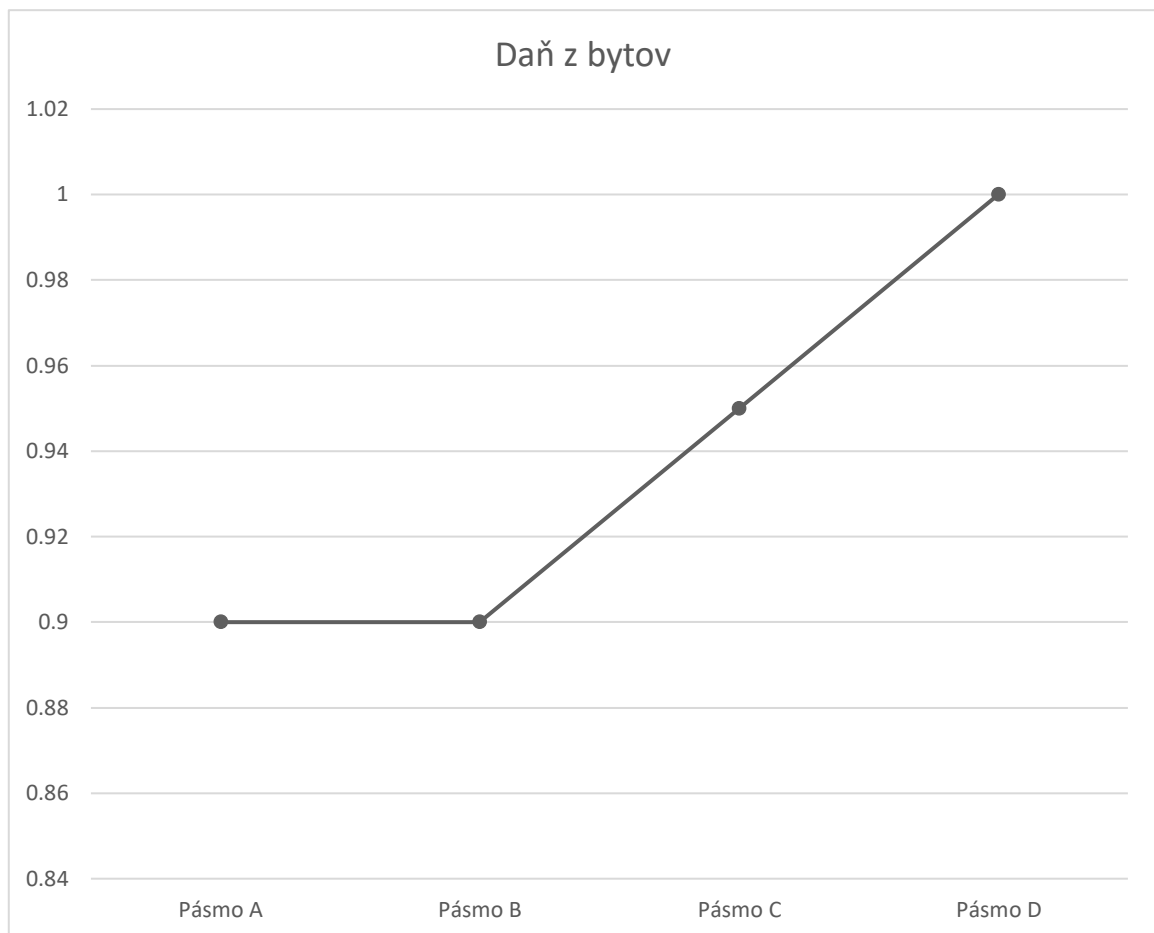
Ďalej si musíme opísať, akým spôsobom a v akej miere sa v Bratislave zdaňujú nehnuteľnosti. Taktiež sa pozrieme akú veľkú časť tvoria z daňových príjmov rozpočtu mesta.

Zdaňovanie nehnuteľností spravujú jednotlivé samosprávy, ktorých je 5 ale sadzby sú stanovené podľa katastrálneho územia v hlavnom meste a delia na 4 pásma:

- Pásmo A: katastrálne územia Vajnory, Podunajské Biskupice, Vrakuňa, Devínska Nová Ves.
- Pásmo B: katastrálne územia Čunovo, Devín, Dúbravka, Jarovce, Karlova Ves, Lamač, Rača, Rusovce, Záhorská Bystrica.
- Pásmo C: katastrálne územia Nové Mesto, Vinohrady, Ružinov, Trnávka, Petržalka.
- Pásmo D: katastrálne územia Staré Mesto, Nivy.

Daň z nehnuteľností si môžu Bratislavčania od roku 2022 platiť aj digitálnou formou online, čo je výsledkom modernizácie a zlepšuje to jednoduchosť vybavovania úradných povinností občanov.

V nasledujúcom grafe sú zobrazené sadzby daní z bytov pre jednotlivé pásma mesta Bratislava.

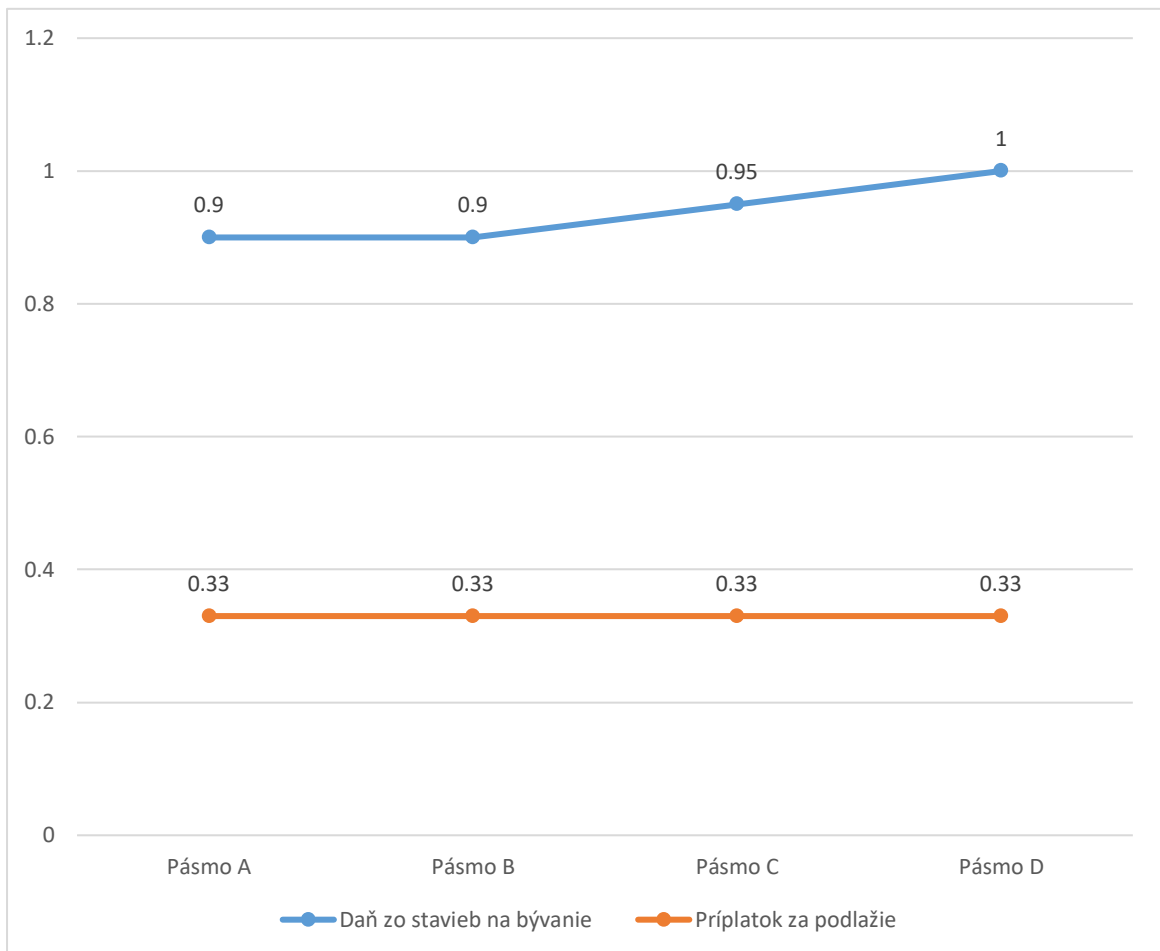


Graf 3 – Sadzby dane z bytov v Bratislave.

Zdroj: Vlastné spracovanie.⁴⁴

⁴⁴ Bratislava.sk. *Sadzby dane z nehnuteľností na rok 2022-2023*. [online]. [cit. 2023-07-04]. Dostupné na: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/rok_2022_02a80cb25f.pdf

V nasledujúcom grafe sú zobrazené sadzby daní zo stavieb na bývanie pre jednotlivé pásma a taktiež aj príplatok za podlažie, ktorý je ale pre všetky pásma rovnaký.

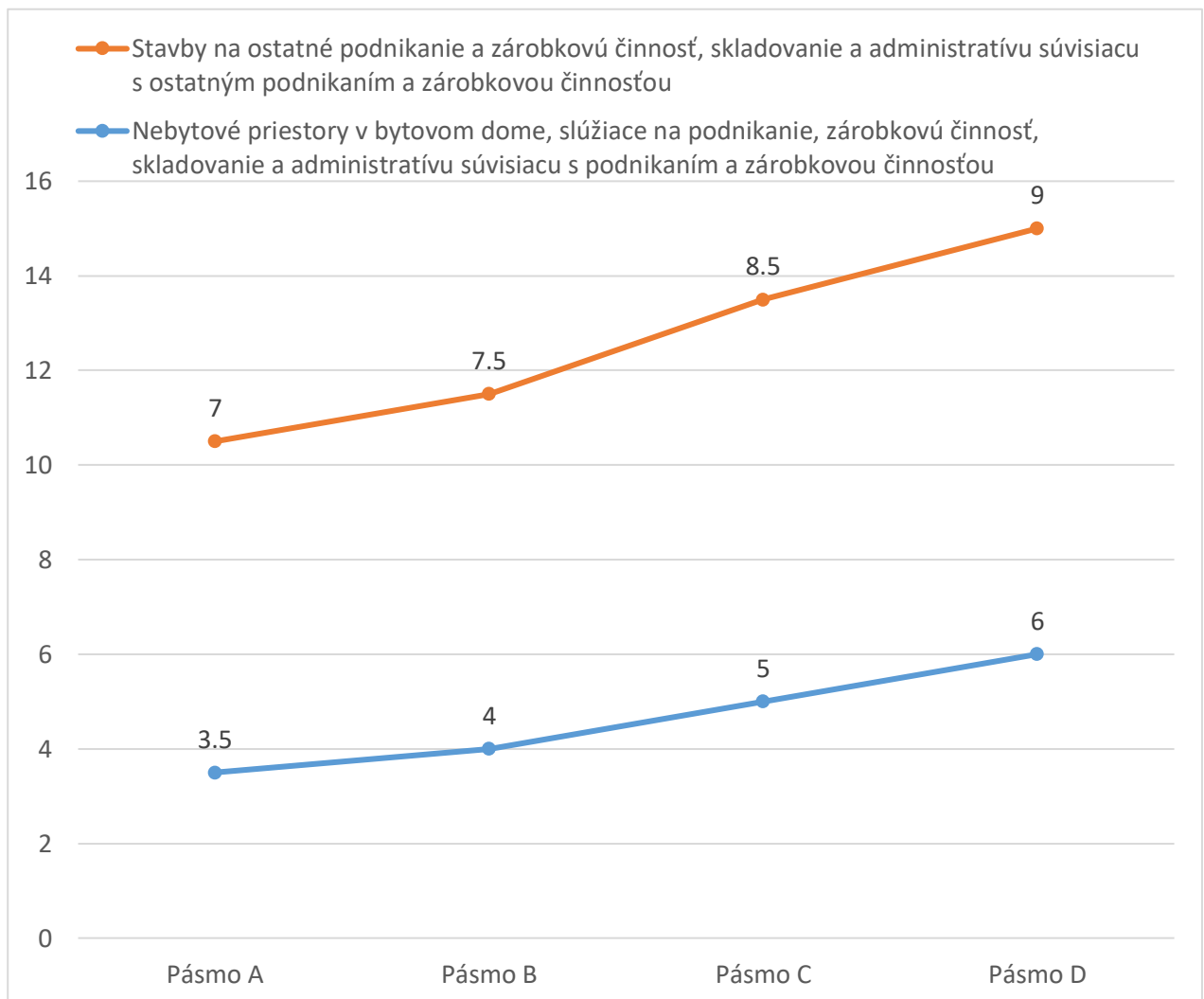


Graf 4 – Sadzby daní zo stavieb na bývanie a príplatok za podlažie v Bratislave.

Zdroj: Vlastné spracovanie.⁴⁵

⁴⁵ Bratislava.sk. *Sadzby dane z nehnuteľností na rok 2022-2023*. [online]. [cit. 2023-07-04]. Dostupné na: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/rok_2022_02a80cb25f.pdf

V tomto grafe sú zobrazené úrovne zdanenia nebytových priestorov v bytovom dome a stavieb určených na podnikateľskú činnosť. Fyzické osoby, ktoré podnikajú a právnické osoby majú omnoho vyššie sadzby a rovnako sa zvyšujú smerom do centra mesta.

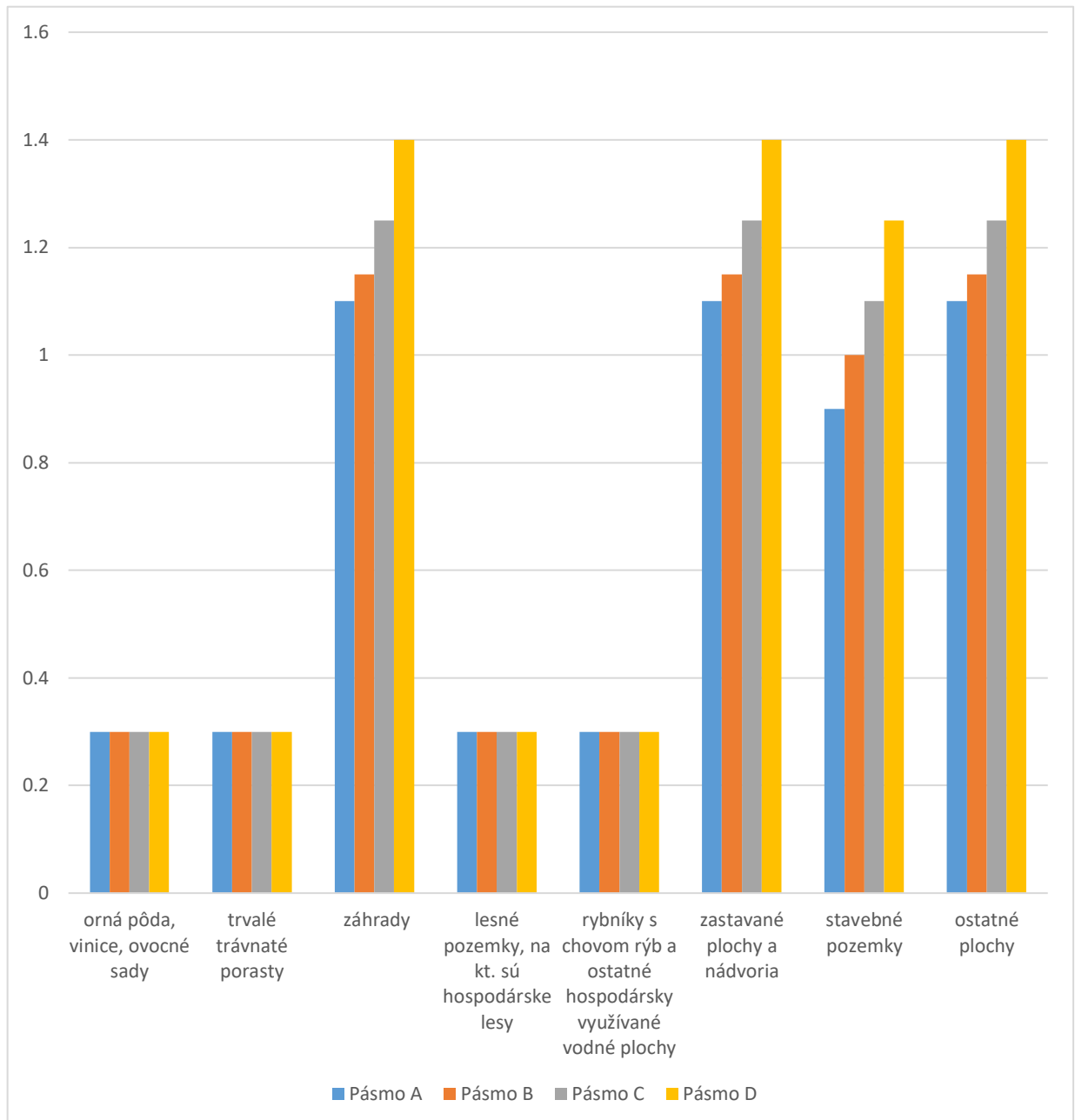


Graf 5 – Sadzby daní z nehnuteľností určených na podnikanie v Bratislave.

Zdroj: Vlastné spracovanie.⁴⁶

⁴⁶ Bratislava.sk. *Sadzby dane z nehnuteľností na rok 2022-2023*. [online]. [cit. 2023-07-04]. Dostupné na: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/rok_2022_02a80cb25f.pdf

Nakoniec zobrazíme v grafe úroveň zdanenia pozemkov. Zdaňujú sa tak, že sa hodnota pozemku na m² určená zákonom, prípadne znaleckým posudkom prenášobí veľkosťou pozemku bez porastov a tým dostaneme základ dane. Základ dane potom vynásobíme ročnou sadzbou.

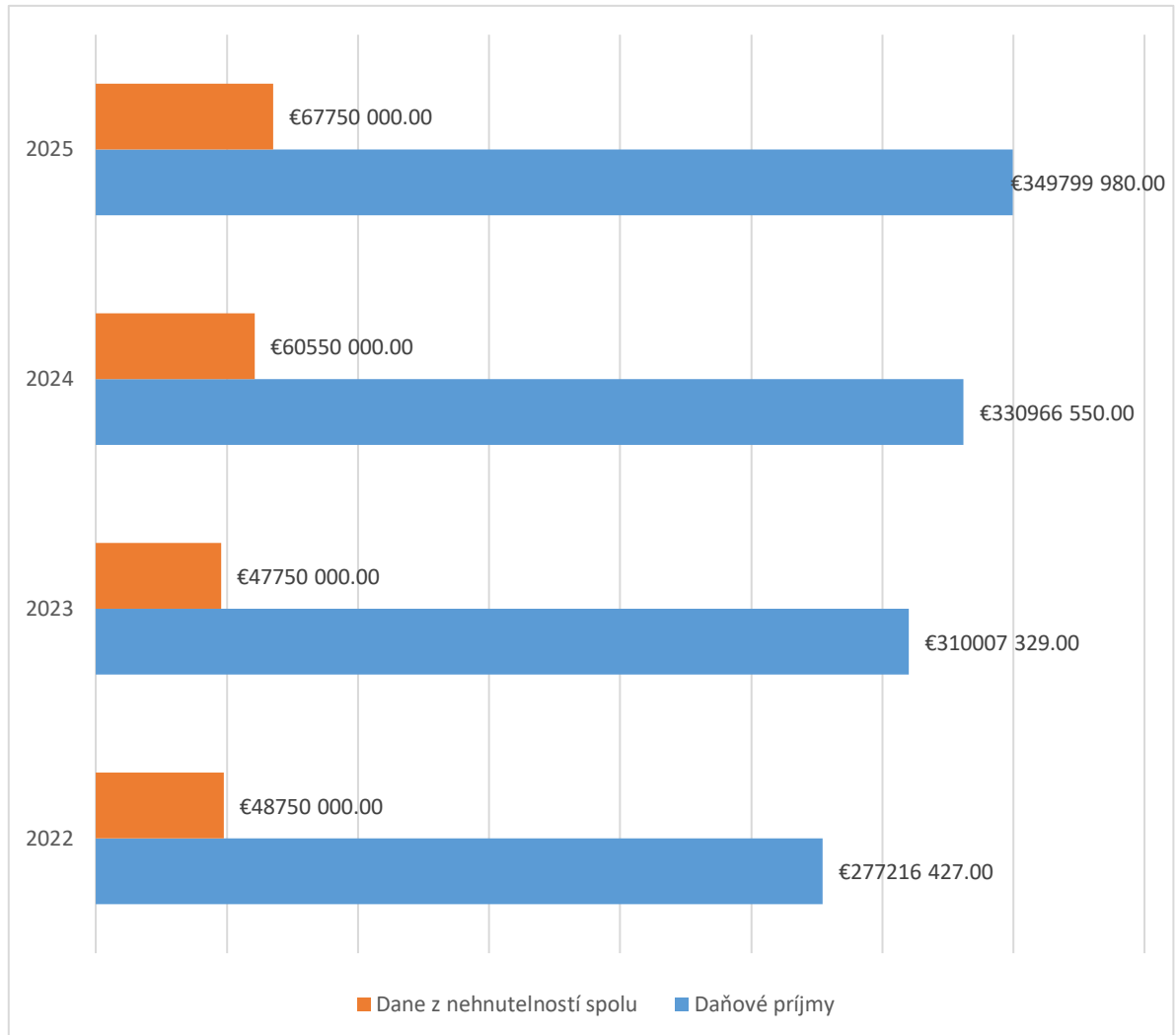


Graf 6 – Sadzby daní za pozemky v Bratislave.

Zdroj: Vlastné spracovanie.⁴⁷

⁴⁷ Bratislava.sk. *Sadzby dane z nehnuteľností na rok 2022-2023*. [online]. [cit. 2023-07-04]. Dostupné na: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/rok_2022_02a80cb25f.pdf

V nasledujúcom grafe je zobrazené akú časť daňových príjmov rozpočtu tvoria dane z nehnuteľností. Pre roky 2024-2025 sa jedná o plánovaný rozpočet. V roku 2024 je plánovaný podiel daní z nehnuteľností na celkových daňových príjmoch okolo 18,2%, zatiaľ čo v roku 2023 to predstavuje okolo 15,4 % a v roku 2022 okolo 17,6 %.



Graf 7 – Údaje o daňových príjmoch a príjmoch z daní z nehnuteľností mesta Bratislava.

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa rozpočtu mesta Bratislava.⁴⁸

V grafe číslo 8 sú zobrazené pomery medzi daňovými príjmami rozpočtu a časťou z nich, ktorú tvoria konkrétne dane z nehnuteľností. Pomer daní z nehnuteľností k celkovým daňovým príjmom v rámci rokov rastie z nejakých 17,6 % až do takmer 20 %. Medziročne rastie aj samotný príjem z daní z nehnuteľností, a to z dôvodu nárastu počtu nehnuteľností.

⁴⁸ Bratislava.sk. MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY : *Rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2023 – 2025*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné online: https://cdn-api.bratislava.sk/upload/Navrh_rozpocetu_hlavneho_mesta_Bratislavy_na_roky_2023_2025.pdf

4.3 Porovnanie úrovne zdanenia na reálnom príklade v jednotlivých pásmach a oblastiach

Aby sme si lepšie predstavili danú problematiku, vyrátame si príklady zdanenia rôznych typov nehnuteľností, ktoré budú založené na fiktívnych príkladoch o rôznych veľkostiach.

Priemerná metráž jednoizbového bytu je okolo 30 m². Podľa cien prepočítaných z hranice 80% inzerátov priemerná cena na m² k januáru 2023 činí 4518 €. Najviac by ste zaplatili v Bratislave I, a to 6346 € a najmenej v Bratislave III, a to 4094 €. Ak by ten byt mal presne 30 m² tak by daň z nehnuteľností vychádzala 27 € v pásme A a B, v pásme C 28,5 € a v pásme D 30 €.

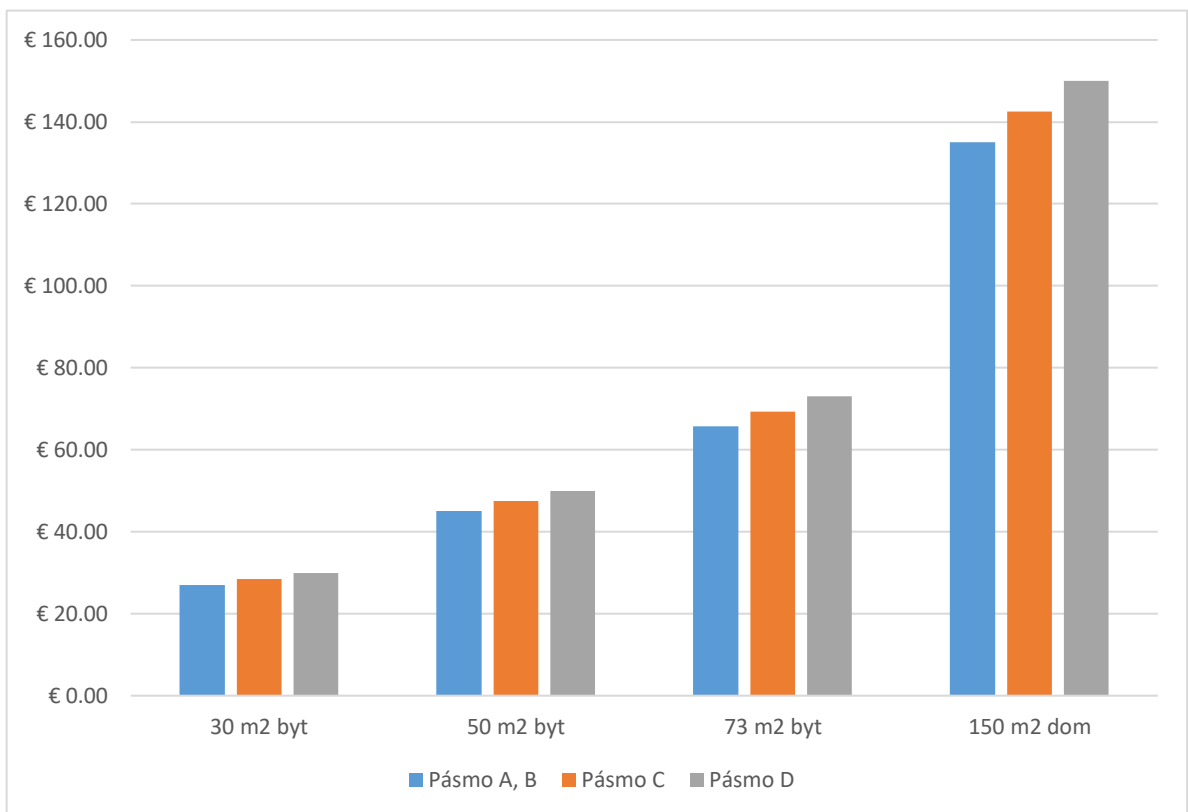
Pri dvojizbovom byte je priemerná veľkosť okolo 50 m². V rovnakej štatistike je udaná priemerná cena 3939 € na m². Najviac opäť v Bratislave I, a to 4600 € a najmenej tentokrát v Bratislave III, a to 3422 € na m². Zdaňované by to bolo sumou 45 € v pásme A a B, 47,5 € v pásme C a v pásme D 50 €.

Trojizbový byt má priemernú rozlohu okolo 73 m². Zo štatistiky vyplýva, že priemerná cena na m² pri trojizbovom byte bola v januári 2023 v Bratislave 3317 €. Najmenej ľudia zaplatili v Bratislave IV, konkrétne 3030 € a najviac opäť v Starom Meste, a to 4147 € na m². Daň z nehnuteľností by bola 65,7 € v pásmach A a B, 69,35 € v pásme C a v pásme D 73 €. ⁴⁹

Pri rodinných domoch treba brať ohľad aj na to, že dani z nehnuteľností podlieha aj pozemok. Taká bežná veľkosť rodinného domu je 120 m² – 150 m². Keďže ide o väčšiu plochu, samozrejme je jasné, že zdanenie bude väčšie. Daň zo stavieb na bývanie je na m² rovnaká vo všetkých pásmach ako pri zdaňovaní bytov. Čiže pri 150 m² dome by ste platili 135 € až po 150 €. Rozdiel je ale v podlažiach, u ktorých je zdanenie zvýšené 0,33 € na m² rovnaké vo všetkých pásmach. Keby tento dom mal teda ešte 50 m² na podlaží, vyšlo by vás to 246 € až 266 €.

⁴⁹Trh.sk. *Vývoj cien realít*. [online]. [cit. 2023-07-04]. Dostupné na: <https://www.trh.sk/statistiky-cien-nehnutelnosti/bratislava.html>

Treba však poznamenať, že mesto Bratislava ponúka aj úľavu na daniach. Pozemky, ktorých vlastníckmi sú FO staršie ako 65 rokov a slúžia výhradne na ich osobnú spotrebu dostanú úľavu o 50 %. Stavby na bývanie a byty vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 65 rokov, alebo držiteľov ZŤP alebo držiteľov preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie dostanú úľavu o 60 %. Od 1.1.2021 sa pri bytoch a stavbách na bývanie, ktoré slúžia ako trvalý pobyt fyzickej osobe staršej ako 65 rokov poskytuje zníženie automaticky.⁵⁰



Graf 8 – Porovnanie príkladov nehnuteľností v pásmach Bratislavy.

Zdroj – Vlastné spracovanie.

⁵⁰ Bratislava.sk. *Daň z nehnuteľností*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné na: <https://bratislava.sk/mesto-bratislava/dane-a-poplatky/dan-z-nehnutelnosti>

4.4 Problematika zdanenia nehnuteľností u právnických osôb

Podobné fiktívne príklady si premeníme na nebytové priestory a budovy, ktoré nebudú slúžiť na bývanie a rovnako si ich prerátame sadzbami vo všetkých pásmach Bratislavy.

Pri nebytových priestoroch v bytovom dome, slúžiacich na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou a stavbách na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou je úroveň zdanenia už omnoho vyššia.

Ak by ste chceli otvoriť napríklad malú maloobchodnú prevádzku v samostatnej budove o rozmere 150 m², platili by ste ročnú daň pásme A – 1050 €, B – 1125 €, C – 1275 € až po pásmo D, kde by ste zaplatili 1350 €. Poplatok za poschodie by bol rovnaký ako pri stavbách na bývanie, teda 0,33 € na m² za každé podlažie.

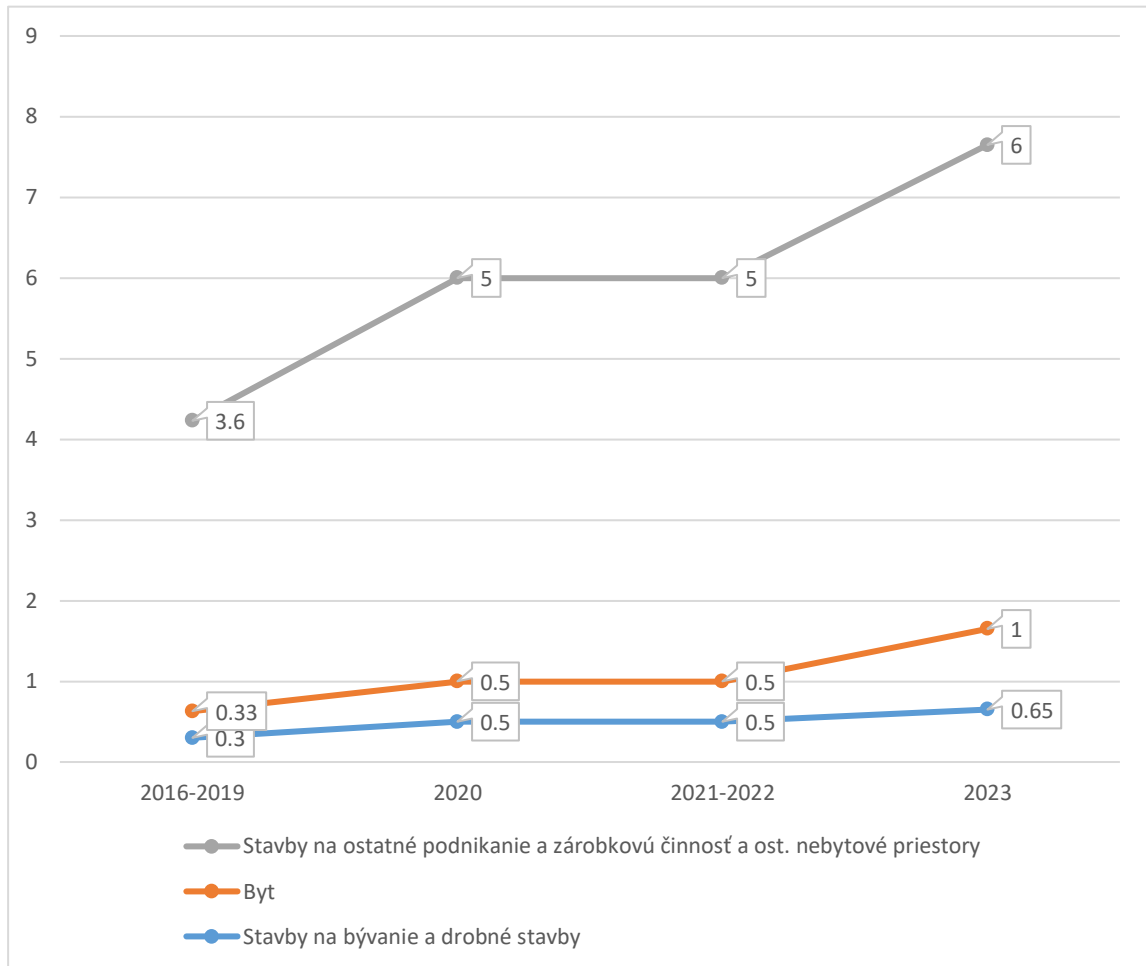
Malá reštaurácia v nebytových priestoroch v bytovom dome o rozmere 60 m² by Vás v pásme A vyšla ročne 210 €. V pásme B 240 €, v pásme C 300 € a v Starom Meste, alebo časti Nivy (pásmo D) 360 €.

4.5 Komparácia s mestom Banská Bystrica

Aby sme sa na problematiku pozreli aj z inej strany, zobrazíme si aké sadzby na daň z nehnuteľností má iné mesto na Slovensku.

Pre porovnanie s iným slovenským mestom sme si vybrali šieste najväčšie slovenské mesto Banská Bystrica. Sadzby boli nižšie ako v Bratislave za predošlé roky, no v roku 2023 sa takmer vyrovnali.

V nasledujúcom čiarovom grafe sú zobrazené aktuálne sadzby a vývoj sadzieb za predošlé roky. V grafe sa nachádzajú byty a stavby na bývanie a na podnikateľskú činnosť. Príplatok za podlažie je od roku 2020 za každé podlažie 0,15 €.



Graf 9 – Sadzby daní z nehnuteľností v Banskej Bystrici.

Zdroj: Vlastné spracovanie podľa stránky mesta Banská Bystrica.⁵¹

Ako je z grafu 13 zrejmé, sadzby daní z nehnuteľností v meste Banská Bystrica sa medziročne posúvajú smerom nahor, až sa vyrovnávajú hlavnému mestu. Je to zrejme spôsobené nárastom cien energií a infláciou, ktoré spôsobujú zvýšené výdavky mesta.

⁵¹ Banskabystrica.sk. *Sadzby dane z nehnuteľností*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné na: https://cdn.banskabystrica.sk/2023/01/sadzby_DN.pdf

4.6 Zdanenie nehnuteľností v zahraničí

Po zobrazení sadziieb v Bratislave a v Banskej Bystrici si v tejto podkapitole vysvetlíme akým spôsobom a v akej výške sa zdaňujú nehnuteľnosti v zahraničí. Vybrali sme si dvoch susedov a to Českú republiku a Rakúsko.

V **Českej republike** je to s výpočtom dane z nehnuteľností trochu ťažšie. Daň sa vyrátava ako plocha v m² (základ dane) vynásobená koeficientom 1,2-1,22 (pri bytových jednotkách), ktorý sa vynásobí sadzbou dane (podľa typu nehnuteľnosti), avšak to celé sa ešte prenasobí koeficientom (väčšinou podľa veľkosti obce). Koeficient je podľa zákona napríklad: pri obci do 1000 obyvateľov je to 1, pri obci, ktorá má 25 000 obyvateľov do 50 000 obyvateľov je to 2,5 a v Prahe je to 4,5. Samozrejme, ako na Slovensku, tak aj v Česku si môže koeficienty upraviť každá obec. Sadzby sa zvyšujú o 0,75 Kč za každé ďalšie nadzemné podlažie.⁵²

Čo sa týka nebytových priestorov a stavieb určených na podnikanie sú štátom určené sadzby:

- Pri poľnohospodárskom, lesnom a vodnom hospodárstve je sadzba 2 Kč na 1 m² zastavanej plochy.
- Pri podnikaní v priemysle, stavebníctve, energetike, ostatnej poľnohospodárskej činnosti a doprave je sadzba 10 Kč na 1 m² zastavanej plochy.
- Pri ostatných typoch podnikania je sadzba tiež 10 Kč na každý m² zastavanej plochy.

Príplatok za každé ďalšie nadzemné podlažie je v prípade využívania na podnikanie tiež 0,75 Kč k sadzbe. V zákone sú aj rôzne výnimky a prípadné podmienky, po ktorých sa sadzba ešte zvyšuje.⁵³

⁵² Kupnisila.cz. *Daň z nemovitosti pro rok 2023: sadzby, termíny*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné na: <https://www.kupnisila.cz/dan-z-nemovitosti/>

⁵³ <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-338#cast2>

Ako príklad si uvedieme bývanie v časti Praha 1. V mestskej časti Praha 1 je sadzba pre byt 1 Kč na m² vynásobená koeficientom 1,2 (základ dane) a vynásobená koeficientom 5 (určený samosprávou).⁵⁴

To znamená, že príkladné byty, určené na bývanie, ktoré sme porovnávali pri Bratislave by v Prahe 1 boli zdanené nasledovne:

- Jednoizbový byt o výmere 30 m² by bol zdanený sumou 180 Kč, čo je v prepočte ku dňu 18.03.2023 suma 7,44 €.
- Dvojizbový byt o výmere 50 m² by stál 300 Kč, čo činí 12,4 € ku dňu 18.03.2023.
- Trojizbový byt o výmere 73 m² by bol zdanený sumou 438 Kč, čo je v prepočte ku dňu 18.03.2023 suma 18,11 €.

Porovnaním s mestom Bratislava môžeme vidieť výrazne nižšie sumy zdanenia.

V **Rakúsku** dane z nehnuteľností tiež plynú do rozpočtov samospráv, ktoré si takisto môžu upravovať sadzby. Ak platíte ročnú daň za nehnuteľnosť vyššiu ako 75 €, platíte ju štvrťročne na štyri splátky, ak je to menej ako 75 € platíte ju jednorazovo. Základ dane určí "Tax Authority Austria" určením hodnoty nehnuteľnosti v súlade so zákonom o oceňovaní prenásobenú multiplikátorom podľa typu nehnuteľnosti. Výsledné číslo ako stanovenú štandardnú zdaniteľnú hodnotu (základ dane) pošlú samosprávam, ktoré už len aplikujú svoje individuálne sadzby, teda táto hodnota sa prenásobí sadzbou pre danú samosprávu.⁵⁵

Vo Viedni je samozrejme najvyššia možná sadzba a tou je 500 % teda 5 násobok základu dane. Dá sa zaplatiť aj online.⁵⁶

⁵⁴ Praha1.cz *Problematika daně z nemovitosti*. [online]. [cit. 2023-05-04]. Dostupné na: <https://www.praha1.cz/byty-nebytove-prostory-a-privatizace/byty-a-nebytove-prostory/problematika-dane-z-nemovitosti/>

⁵⁵ Business service portal. *Real estate tax*. [online]. [cit. 2023-09-04]. Dostupné na: <https://www.usp.gv.at/en/steuern-finanzen/weitere-steuern-und-abgaben/grundsteuer.html>

⁵⁶ Stadt Wien. *Grundsteuer*. [online]. [cit. 2023-09-04]. Dostupné na: <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/finanzielles/rechnungswesen/abgaben/grundsteuer.html>

5 Diskusia

V diskusií sa pozrieme na naše zistenia a prínosy, ku ktorým sme sa touto prácou dopracovali.

V teoretickej časti sme si najprv s pomocou rôznych metód vyhľadali všetky potrebné informácie o daniach. Po opísaní základných prvkov, funkcií a princípov daní sme si rozobrali daňové systavy Slovenska, Česka a Rakúska. Pre porovnanie danej problematiky so zahraničím sme si zvolili našich dvoch susedov z toho dôvodu, aby sme zistili rozdiely a podobnosti, ktoré môžeme vidieť hneď za hranicami našej krajiny. Opísali sme si aj podrobnejší rozklad daní z nehnuteľností na Slovensku, keďže sú hlavnou témou práce a zaoberáme sa nimi ďalej aj v praktickej časti. Na hľadanie všetkých potrebných informácií sme použili odbornú literatúru, internet, akademické články a zákony.

5.1 Návrhy a prínosy

Keďže miestne dane určuje zákon ale upravovať ho môžu aj samosprávy, vyplýva z toho, že by sme v rôznych samosprávach o rôznych veľkostiach, s rôznym počtom obyvateľov alebo rôznou ekonomickou aktivitou mali nájsť rozdiely. V našej práci sme na porovnanie úrovne zdanenia v rôznych samosprávach zvolili taký špecifickejší príklad – mesto Bratislava. Ide o hlavné mesto Slovenska, ktoré sa samé o sebe skladá z piatich samospráv. V prvom rade bolo potrebné zobrazit' stanovené sadzby pre rok 2023. Už v grafe sme mohli vidieť, že síce ide o to isté mesto ale dane z nehnuteľností sa v jeho rámci líšia. Uviedli sme 4 príklady nehnuteľností aj s veľkosťami, ktoré sme sadzbami daní prerátali. Prišli sme k záveru, že rozdiely, ktoré sa týkajú nehnuteľností určených na bývanie nie sú síce zanedbateľné, ale zároveň ani príliš veľké. Avšak veľkú roľu hrá slovo bývanie, totiž keď sa jedná o dane pre právnické osoby, zdaňovanie nehnuteľností na iné účely už javí jasné rozdiely. Preto by sme chceli apelovať investorom, či rozbiehajúcim sa podnikateľom a startup-om, že ak chcú svoje sídlo, sklad alebo predajňu otvárať v hlavnom meste, mali by myslieť aj na tú skutočnosť, že niekedy ich nehnuteľnosť o jednu ulica vedľa môže ročne na daniach vyjsť oveľa viac a samozrejme aj menej. Pri veľkých výrobných halách a skladoch sa môžu rozdiely vyšplhať na tisíce eur, pri malých startupoch veríme, že každé ušetrené euro pomôže.

Aby sme postúpili v našich cieľoch porovnávania daní z nehnuteľností v rôznych samosprávach aj v inom regióne, vybrali sme si mesto Banská Bystrica. Prvým povšimnutelným rozdielom boli sadzby daní pre stavby na iné účely ako bývanie, ktoré sú v Banskej Bystrici rovnaké ako sadzby pre nebytové priestory. Čo sa týka časovej komparácie, tak v predchádzajúcich rokoch sme zaznamenali o trochu nižšie sadzby ako v bratislavských samosprávach. Zlom nastal ale v roku 2023, kedy sa sadzby vyrovnali tým v meste Bratislava, v časti Staré mesto. Na začiatku praktickej časti sme si opísali problematiku podielových daní, ich pointu, a históriu vzniku. Na základe našich zistení teda môžeme vyvrátiť teóriu, podľa ktorej by boli miestne dane nastavované podľa veľkosti, počtu obyvateľov alebo ekonomickej aktivity samospráv. Mesto Bratislava je hlavným mestom Slovenskej republiky a v niektorých častiach má v podstate nižšiu úroveň zdanenia ako mesto Banská Bystrica.

Prešli sme na porovnanie úrovne sadzieb oproti zahraničiu. V teoretickej časti sme mali opísané daňové systémy Rakúska a Česka, a preto sme si na porovnanie so zahraničím zvolili hlavné mestá týchto dvoch krajín. Hneď na úvod nás prekvapilo mesto Praha. Nájdený zdroj mestskej časti Praha 1 nám potvrdil, že úroveň zdaňovania nehnuteľností je mnohokrát nižšia. Prerátali sme si to na našich vzorových príkladoch nehnuteľností. Vyplýva z toho zrejme to, že také obrovské a známe mesto možno dostáva viac z podielových daní a nezávisí až tak na daniach z nehnuteľností. Pri meste Viedeň sme nemohli prepočítať naše vzorové príklady, pretože systém akým sa zdaňuje je iný. Tam je na to špeciálny úrad, ktorý určuje hodnotu nehnuteľností, ktoré sa potom na základe miesta zdaňujú miestnymi sadzbami. Nemôžeme preto porovnávať Slovensko a Česko, kde figuruje rozloha bytov s inými hodnotami nehnuteľností a Rakúsko, kde je hodnota určená úradom.

Záver

V tejto práci sme sa venovali daniam z nehnuteľností. V úvode je potrebné uviesť základ danej problematiky. V teoretickej časti sme si najskôr opísali základné pojmy z oblasti daní. Potom sme sa venovali daniam v Slovenskej republike, ktoré sme si bližšie špecifikovali a zobrazili na daňovej sústave.

V ďalšej podkapitole sme venovali celú časť daniam z nehnuteľností, keďže tie boli našim hlavným zameraním. Bližšie sme ich špecifikovali a opísali konkrétne druhy.

Na konci teoretickej časti sme sa venovali danej problematike v zahraničí, a teda opísali sme si daňové sústavy v dvoch krajinách Európskej únie (Rakúsko a Česká republika).

V teoretickej časti bolo našim hlavným cieľom, aby čitateľ čo najlepšie porozumel danej problematike a dostal čo najpotrebnejšie informácie k téme. Tieto informácie sme našli na internete, alebo sme použili odbornú literatúru a zákony. Po prečítaní teoretickej časti by mal byť čitateľ pripravený a oboznámený so všetkými nevyhnutnými informáciami potrebnými v praktickej časti.

Po teoretickej časti sme čitateľa oboznámili s našim hlavným cieľom v kapitole cieľ práce. V nej sme čitateľa oboznámili aj so všetkými potrebnými čiastkovými cieľmi, nevyhnutnými pre splnenie hlavného cieľa.

Nasledovala tretia kapitola s názvom metodika, v ktorej sme opísali využité metódy. Vysvetlili sme spôsoby akými sme informácie našli, ako aj miesta v ktorých sme hľadali. Potom sme opísali, akým spôsobom sme s informáciami vynaložili.

V kapitole 4 sme sa venovali praktickej časti práce. Opísali sme spôsob, ako okrem daní z nehnuteľností prispievajú do rozpočtov samospráv aj podielové dane. Potom sme sa začali venovať nášmu hlavnému subjektu - mestu Bratislava. V krátkom popise sme predstavili toto mesto. Keďže dane z nehnuteľností sú úzko späté s rozpočtami samospráv, museli sme si bližšie priblížiť ako to je s rozpočtom v meste Bratislava. Bratislava sa totiž sama skladá z piatich samospráv a tie dokopy tvoria rozpočet mesta. Graficky sme si ukázali aké výdavky a príjmy tento rozpočet tvoria.

Ďalej sme vysvetlili ako funguje delenie mesta na pásma a venovali sme sa sadzbám konkrétnych daní z nehnuteľností v konkrétnych pásmach mesta. Po zobrazení sadzieb sme prešli k praktickým príkladom. Zvolili sme si priemerné veľkosti troch rôznych typov bytov a rodinného domu, ktoré sme potom prenásobili so sadzbami vo všetkých pásmach. Výsledkom bolo porovnanie úrovne zdanenia v rôznych miestach jedného mesta. Tým sme vlastne ukázali, že váš známi, ktorý býva v rovnakom byte len o ulicu ďalej, a tá sa už nachádza v inom pásme platí inú daň ako vy.

V ďalšej podkapitole sme si ukázali väčšie rozdiely v zdanení nehnuteľností, a to pri právnických osobách. Tam sme zistili, že sú to oveľa vyššie sadzby, ktoré môžu výrazne ovplyvňovať výdavky firiem. Totiž pri veľkej výrobnjej hale môže ten spomínaný príkladný rozdiel v uliciach znamenať tisíce eur.

Pre porovnanie s iným mestom sme si v ďalšej podkapitole opísali sadzby na už spomínané typy nehnuteľností v meste Banská Bystrica. Zistili sme, že aj keď je počet obyvateľov v tomto meste nižší ako v Bratislave, od roku 2023 je úroveň zdaňovania takmer rovnaká. To nám potvrdilo, že to naozaj záleží od fungovania a rozhodnutia samospráv a nie od faktorov ako počet obyvateľstva alebo rozloha.

V poslednej podkapitole praktickej časti sme si ešte danú problematiku porovnali so zahraničím . V meste Praha v Českej republike sme prepočítali rovnaké príklady nehnuteľností na bývanie ako v Bratislave a zistili sme, že úroveň zdanenia v Prahe je omnoho nižšia. Pre mesto Viedeň sme si vysvetlili akým štýlom má nastavené dane z nehnuteľností, ale príklady sme si nemohli prepočítať, keďže sa to ráta iným spôsobom. Zistili sme, že v Rakúsku sa počíta s hodnotou určenou úradom a nie rozlohou.

Poslednou kapitolou bola diskusia, v ktorej sme rozobrali návrhy a prínosy k danej téme a celé výsledky práce sme zhrnuli.

Zoznam použitej literatúry

Knižné zdroje:

- 1) LÉNÁRTOVÁ, Gizela. *Daňové systémy*. 1. Bratislava : Ekonóm, 2015. 300 s. ISBN 978-80-225-4029-2.
- 2) SCHULTZOVÁ, Anna. *Daňové sústavy štátov Európskej únie*. 3. Bratislava : Ekonóm, 2018. 194 s. ISBN 978-80-225-4505-1.
- 3) SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *DAŇOVNÍCTVO : daňová teória a politika*. 1. Bratislava : Wolters Kluwer, 2007. 200 s. ISBN 978-80-8078-161-3.
- 4) SCHULTZOVÁ, Anna a kol. *Daňovníctvo : daňová teória a politika I*. 3. Bratislava : Wolters Kluwer, 2018. 360 s. ISBN 978-80-7598-107-3.

Internetové zdroje:

- 1) Bakurier.sk. [online]. Dostupné na: <https://www.bakurier.sk/aktualne-dianie/clanok-dalsie-unahlene-vyhlasenie>
- 2) BALÁŽOVÁ, Eva a kol. *XIX. MEZINÁRODNÍ KOLOKVIUM O REGIONÁLNÍCH VĚDÁCH : Dopad fiškálnej decentralizácie na výnos z dane z nehnuteľností na úrovni miestnej samosprávy SR* [online]. 19. Brno: Masarykova univerzita, 2016. 1147s. ISBN 978-80-210-8273-1. Dostupné na: <https://www.researchgate.net/profile/Zuzana-Palova-2/publication/304343873>
- 3) Banskabystrica.sk. *Sadzby dane z nehnuteľností*. [online]. Dostupné na: https://cdn.banskabystrica.sk/2023/01/sadzby_DN.pdf
- 4) Bratislava.sk. *Daň z nehnuteľností*. [online]. Dostupné na: <https://bratislava.sk/mesto-bratislava/dane-a-poplatky/dan-z-nehnutelnosti>

- 5) Bratislava.sk. MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY : *Rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2023 – 2025*. [online]. Dostupné na: https://cdn-api.bratislava.sk/upload/Navrh_rozpocetu_hlavneho_mesta_Bratislavy_na_roky_2023_2025.pdf
- 6) Bratislava.sk. *Sadzby dane z nehnuteľností na rok 2022-2023*. [online]. Dostupné na: https://cdn-api.bratislava.sk/strapi-homepage/upload/rok_2022_02a80cb25f.pdf
- 7) Business Service Portal. *Dane a financie*. [online]. Dostupné na: <https://www.usp.gv.at/en/steuern-finanzen.html>
- 8) Business Service Portal. *Dane a financie - Daň z prevodu a prechodu nehnuteľností*. [online]. 2017. Dostupné na: <https://www.usp.gv.at/en/steuern-finanzen/grunderwerbsteuer.html>
- 9) Bussiness service portal. *Real estate tax*. [online]. Dostupné na: <https://www.usp.gv.at/en/steuern-finanzen/weitere-steuern-und-abgaben/grundsteuer.html>
- 10) Ekonomikon. *Daňová soustava ČR*. [online]. Dostupné na: https://www.ekonomikon.cz/ucto/danova-soustava/#Soustava_dani_CR
- 11) Europa.eu. *Česko – profil členskej krajiny EÚ*. [online]. Dostupné na: https://european-union.europa.eu/principles-countries-history/country-profiles/czechia_sk
- 12) Europa.eu. *Rakúsko – profil členskej krajiny EÚ*. [online]. Dostupné na: https://european-union.europa.eu/principles-countries-history/country-profiles/austria_sk

- 13) Finančná správa. *Daň z poistenia*. [online]. Dostupné na:
<https://www.financnasprava.sk/sk/podnikatelia/dane/dan-poistenie#PredmetUpravy>
- 14) Finančná správa. Novinky a aktuality. Bratislava, 2022. [online]. Dostupné na:
https://www.financnasprava.sk/sk/pre-media/novinky/detail-novinky/_dpfo-samospravy-opendata-ts/bc
- 15) Finančná správa. *Sadzba dane za rok 2022*. [online]. Dostupné na:
<https://podpora.financnasprava.sk/160572-Sadzba-dane-za-rok-2022>
- 16) ISITA. *Daň*. [online]. Dostupné na: <https://podnikam.sk/slovník/dan/>
- 17) Kupnisila.cz. *Daň z nemovitosti pro rok 2023: sadzby, termíny*. [online]. Dostupné na:
<https://www.kupnisila.cz/dan-z-nemovitosti/>
- 18) MANOVÁ, Eva – KOPČÁKOVÁ, Janka. *ACTA OECONOMICA CASSOVIENSIA : Tax system in Slovakia and countries V4* [online]. 8. Košice : Podnikovohospodárska fakulta v Košiciach, 2020. 82s. ISSN 2585-8785. Dostupné na:
<http://acta.euke.sk/uploads/Acta%202020%20No%202.pdf#>
- 19) MIHÁLIKOVÁ, Eva. *Základné pojmy z oblasti daní*. 2013. [online]. Dostupné na:
<https://www.ako-uctovat.sk/clanok.php?t=Zakladne-pojmy-z-oblasti-dani&idc=142>
- 20) Podnikajte.sk. *Sadzby dane z príjmov v roku 2021*. [online]. Dostupné na:
<https://www.podnikajte.sk/dan-z-prijmov/sadzby-dane-z-prijmov-2021>
- 21) Praha1.cz *Problematika daně z nemovitosti*. [online]. Dostupné na:
<https://www.praha1.cz/byty-nebytove-prostory-a-privatizace/byty-a-nebytove-prostory/problematika-dane-z-nemovitosti/>
- 22) Profispolecnosti. *Funkcie dani*. [online]. Dostupné na:
<https://www.profispolecnosti.cz/cs/vedeni-ucetnictvi/funkce-dani/a-1444/>

- 23) SOPKULIAK, Andrej. *GEOGRAFICKÝ ČASOPIS : Priestorové súvislosti v príjmoch a výdavkoch miestnej samosprávy na Slovensku* [online]. 2017. Dostupné na: <https://www.sav.sk/07270959Sopkuliak.pdf>
- 24) Stadt Wien. *Grundsteuer*. [online]. Dostupné na: <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/finanzielles/rechnungswesen/abgaben/grundsteuer.html>
- 25) Štatistický úrad SR. REGIONÁLNE ŠTATISTIKY : *Štatistická ročenka hlavného mesta SR Bratislavy 2022*. Bratislava, 2022. [online]. Dostupné na: https://slovak.statistics.sk/wps/portal!/ut/p/z1/tZJLU8IwFIV_TZdpbp
- 26) Trh.sk. *Vývoj cien realít*. [online]. Dostupné na: <https://www.trh.sk/statistiky-cien-nehnutelnosti/bratislava.html>