

Návrh opatrenia na zefektívnenie verejnej správy

Projekt:	Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít
Organizácia:	Nezisková organizácia Projekt DOM.ov
Operačný program:	Efektívna verejná správa
Kód žiadosti o NFP:	314011Q491
Názov aktivity:	Hlavná aktivita č. 3 Skvalitňovanie verejných politík podpory bývania MRK
Názov výstupu:	Návrh na opatrenie zamerané na zefektívnenie verejnej správy
Názov opatrenia:	Efektívne využívanie Zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov
Subjekt, ktorému sa návrh opatrenia predkladá:	Samosprávy, ZMOS, Únia miest Slovenska

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

2021

doc. Ing.arch. Katarína Smatanová MA, PhD., a kol.

Návrhy sú formulované v rámci projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít“, kód projektu ITMS2014+: 314011Q491.

Tento projekt je podporený z Európskeho sociálneho fondu.

Úvod

Podľa predbežných dát z Atlasu rómskych komunít z roku 2019¹, problematika katastrofálnych životných podmienok sa týka takmer 15 000 rodín v marginalizovaných rómskych komunitách. V 298 lokalitách z 1 102 marginalizovaných rómskych koncentrácií nemá dostupný vodovod aspoň 50 % obyvateľov, spolu 76 000 ľudí. Bez dostupnosti kanalizácie je 796 koncentrácií, t. j. 185 000 ľudí. Tretina obyvateľov stále býva v nelegálnych obydliach.

V rámci projektu „Lepšie verejné politiky pre bývanie marginalizovaných rómskych komunít“, je snahou neziskovej organizácie Projekt DOM.ov zbierať údaje a informácie z terénu, z praktických skúseností aktivít organizácie a spolupracujúcich obcí a tieto informácie premietat' do návrhov opatrení s cieľom zefektívniť verejnú správu a legislatívny systém.

Identifikácia problému

Podľa Štátnej koncepcie bytovej politiky do roku 2020 je hlavnou inštitúciou implementácie nástrojov podpory bytovej politiky Štátny fond rozvoja bývania (ŠFRB), ktorý priamo a nepriamo podporuje obstarávanie nových bytových jednotiek, súvisiacej technickej vybavenosti, a s tým súvisiace procesy.

Tempo obstarávania nových bytových jednotiek však neuspokojuje dopyt. V ostatných rokoch ŠFRB bolo postavených 16 811 bytových jednotiek. Takýmto tempom by dopyt 15 000 bytových jednotiek bolo uspokojený najskôr za dve dekády. Súčasne, podľa posledného sčítania domov a bytov, máme na Slovensku až 200 000 voľných nehnuteľností, pričom väčšina v nich sa nachádza práve v lokalitách, v ktorých je vysoká prevalencia marginalizovaných rómskych komunít.

Návrh adekvátnych opatrení: aktívne a efektívne využívanie už existujúcich možností zákona

V súlade so Štátnou koncepciou bytovej politiky 2020, ktorá hodnotí, že pozemky vhodné na výstavbu sú prevažne v súkromnom vlastníctve, vplyv obcí na ich efektívne využívanie je z tohto dôvodu obmedzený, avšak nie nemožný. Koncepcia vyzýva samosprávy, aby:

V nadväznosti na ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov môžu obce ako správcovia dane z nehnuteľností tento inštitút využívať ako účinný nástroj na riadenie využívania územia, najmä prostredníctvom progresívneho zdaňovania tých pozemkov a bytov v rámci zastavaného územia obce, ktoré nie sú využívané za účelom dlhodobého bývania. Takýmto nástrojom by sa zabezpečilo hospodárnejšie využívanie pozemkov v rámci územia obce a nebolo by potrebné tak razantným spôsobom, ako sme boli svedkami v uplynulých rokoch, pristupovať k záberom poľnohospodárskej pôdy, čím by sa predišlo prílišnému a nežiaducemu rozpínaniu obcí mimo svoje zastavané územie a mimo intravilánu obce.

¹ Ravasz, A. et al. (2020). *Atlas rómskych komunít*. Bratislava: Vydavateľstvo Veda.

Aj keď zákon o miestnych daniach priamo a konkrétne určuje sadzby dane z nehnuteľností, zároveň dáva obciam možnosť ustanoviť sadzby dane z nehnuteľností odlišne. A väčšina obcí túto možnosť aj využíva a všeobecne záväzným nariadením určuje sadzby dane z nehnuteľností podľa vlastného rozhodnutia.

§ 2 Druhy miestnych daní

(1) Miestnymi daňami, ktoré môže ukladať obec, sú:

a) daň z nehnuteľností,

§ 7 Základ dane

(7) Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť, že namiesto hodnoty pozemku podľa § 6 ods. 1 písm. e) uvedenej v prílohe č. 2 sa použije hodnota pozemku uvedená vo všeobecne záväznom nariadení.

§ 16 Sadzba dane

(2) Ročnú sadzbu dane za byt alebo nebytový priestor podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci, jej jednotlivých časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Takto ustanovená sadzba dane za byt nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane za byt ustanovenej vo všeobecne záväznom nariadení, ak § 104 g) ods. 4 neustanovuje inak.

Zákon podľa definície § 16 však umožňuje aj omnoho progresívnejšie využívanie daní, a teda využívanie aj progresívneho zdaňovania v závislosti od toho, či je alebo nie je daná nehnuteľnosť využívaná na trvalé bývanie domácností, ktoré sú vedené ako obyvatelia danej samosprávy. Vlastníci by tak mohli byť motivovaní k tomu, aby svoje byty ponúkli na prenájom, resp. poskytli na odkúpenie rodinám, ktoré hľadajú bývanie – v kontexte týchto miest a obcí ide najmä o rodiny z prostredie marginalizovaných rómskych komunít. Takéto nariadenie súčasne pomôže ako prevencia rozrastania neformálnych, nelegálnych sídelných štruktúr a nevyžaduje veľké investície do prípravy nových území pre bytovú výstavbu. Opatrenie je možné prijať všeobecne záväzným nariadením, ktoré schvaľuje obecné zastupiteľstvo, a tak nie je nutné čakať na zásah a nástroje z úrovne štátu.

Záver

Progresívnej zdaňovanie miestnych nehnuteľností má potenciál uspokojiť časť potrieb bývania príslušníkov marginalizovaných rómskych komunít, keďže práve v obciach, v ktorých sa tieto komunity často nachádzajú, je súčasne vysoká miera neobývaných rodinných domov. Efektívnejšie využívanie zákona o miestnych daniach a poplatkoch môže však byť uplatniteľné aj v širšom kontexte a mať pozitíva na celkové príjmy obce. Vyššie dane z nehnuteľností by samosprávam umožnili výraznejšie investovať do rozvoja bytového fondu s regulovaným nájomným a dovolili zaviesť zvýhodnenú sadzbu pre byty s regulovaným nájomom.