

## Správa č. 2/2024

<b>Kontrolu vykonala:</b>	Mgr. Lenka Žuchová, hlavná kontrolórka obce
<b>Kontrolovaný subjekt/ povinná osoba:</b>	Obec Košťany nad Turcom
<b>Kontrolované obdobie:</b>	rok 2024
<b>Čas vykonania kontroly:</b>	od 25.3.2024
<b>Miesto vykonania kontroly:</b>	Obecný úrad
<b>Cieľ kontroly:</b>	Kontrola dane z nehnuteľnosti - kontrola správnosti údajov uvedených v daňových priznaniach

### **Predmet kontroly: Kontrola dane z nehnuteľnosti - kontrola správnosti údajov uvedených v daňových priznaniach**

Postupy obce pri uplatňovaní práv a povinností ako správcu dane pri výkone správy miestnych daní resp. dane z nehnuteľnosti, ktoré obci ako správcovi tejto dane vyplývajú, upravuje Zákon č. 563/2009 o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len daňový poriadok) a Zákon č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, podľa ktorého obec vo svojom územnom obvode môže zaviesť a vyberať miestne dane. Na obecnej úrovni boli pre kontrolované obdobie dane z nehnuteľnosti regulované Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2020 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Košťany nad Turcom. Konkrétna činnosť obce v rámci správy dane z nehnuteľností pozostáva z evidencie a registrácie daňových subjektov, vyhľadávania daňových subjektov, overovania podkladov potrebných na správne a úplné zistenie dane, daňového konania a daňovej kontroly, evidovania daní a preddavkov vrátane vysporiadania daňových preplatiek a daňových nedoplatkov, povolenia splátok dane, odpustenia daňového nedoplatku ako aj odpísania daňového nedoplatku pre nevyžiteľnosť, daňové exekučné konanie a ďalšie činnosti správcu dane podľa zákona o správe daní alebo osobitných zákonov.

### **Kontrolou zistené skutočnosti**

Predmetom kontroly bola správnosť podaných daňových priznaní dane z nehnuteľnosti. Ku kontrole boli vybraní daňovníci – fyzické osoby, ktorí vlastní nehnuteľnosť v obci Košťany nad Turcom. Prekontrolované boli daňové priznania v porovnaní s údajmi katastra

nehnutelností. Konkrétne boli overené druhy a výmery jednotlivých pozemkov a stavby na týchto pozemkoch.

### **Opis zistených nedostatkov a návrhy odporúčaní alebo opatrení na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku**

Z odkontrolovaných daňových priznaní vyplývajú viaceré nezrovnalosti, a to aj v prospech daňovníka ale v neprospech obce ako správcu dane alebo naopak, čo znamená, že nie všetky daňové subjekty uvádzajú v daňovom priznaní úplné a pravdivé údaje. Zistené nedostatky sa týkajú nesprávnej výmery jednotlivých pozemkov, nesprávneho zaradenia pozemkov podľa druhu alebo nepriznaných resp. nesprávne zaradených stavieb a pozemkov, či neprevedenie stavebného pozemku po kolaudácii na stavbu.

Zo strany daňovníkov sa tým jedná o porušenie § 99d ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z., podľa ktorého je daňovník „povinný v príslušnom priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na vyrubenie dane“ a taktiež ustanovenia § 99c zákona č. 582/2004 Z. z. týkajúce sa opravného daňového priznania, ktoré môže daňovník podať pred uplynutím lehoty na podanie priznania k dani z nehnuteľností a dodatočného daňového priznania, ktoré je daňovník povinný podať, ak zistí, že v priznaní k dani z nehnuteľností neuviedol správne údaje na vyrubenie dane najneskôr do štyroch rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať priznanie k dani z nehnuteľností. Avšak aj obec ako správca dane je pri vydávaní rozhodnutí povinná zistiť presne a úplne tie skutočnosti, ktoré ako podklady sú potrebné na vydanie rozhodnutia. Takýmito podkladmi sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov daňového konania, dôkazy, čestné prehlásenia ako i skutočnosti, ktoré sú všeobecne známe správcovi dane. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov na vydanie rozhodnutia pritom určuje správca dane. Zároveň má právo vyhľadávať informácie o daňovníkoch na základe ustanovení § 36 daňového poriadku, podľa ktorého je oprávnená pri vyhľadávacej činnosti zhromažďovať informácie o daňových subjektoch, vyhľadávať neprihlásené alebo neregistrované daňové subjekty, overovať úplnosť a správnosť evidencie alebo registrácie daňových subjektov a zisťovať ďalšie skutočnosti rozhodujúce pre správne vyrubenie dane a vymáhanie daňového nedoplatku, pričom správca dane môže vyhľadávaciu činnosť vykonávať aj bez priamej súčinnosti daňového subjektu alebo ak podľa § 17 ods. 1 daňového poriadku vzniknú pochybnosti o správnosti, pravdivosti alebo úplnosti podaného daňového priznania alebo jeho príloh alebo o pravdivosti údajov v nich uvedených, oznámi správca dane tieto pochybnosti daňovému subjektu a vyzve ho, aby sa k

nim vyjadril, najmä aby neúplné údaje doplnil, nejasnosti vysvetlil a nepravdivé údaje opravil alebo pravdivosť údajov riadne preukázal. Taktiež má obec právo tieto informácie kontrolovať na základe ustanovení §44 ods. 1 daňového poriadku, vykonávať miestne zisťovanie a podobne. Zároveň je obec ako správca dane podľa §3 ods. 5 daňového poriadku povinná vykonať úkony pri správe daní aj z vlastného podnetu, ak sú splnené zákonné podmienky pre vznik alebo existenciu daňovej pohľadávky, a to aj vtedy, ak daňový subjekt nesplnil riadne alebo vôbec svoje povinnosti.

K náprave zistených zosumarizovaných nedostatkov v daňových priznaniach bude v I. polroku 2025 v zmysle plánu kontrolnej činnosti vykonané porovnanie údajov z kontroly so súvisiacimi rozhodnutiami a v spolupráci s referentkou obecného úradu budú dohľadani vlastníci pozemkov a stavieb, ktoré neboli ohlásené pre vznik daňovej povinnosti, ako aj vyzvaní daňovníci na poskytnutie pravdivých údajov, či informovaní o zisteniach pre potreby opravy daňových priznaní, prípadne upozornení na možnosti ustanovení § 19a a §99c Zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady. Tiež odporúčam osloviť stavebný úrad so žiadosťou o užšiu a systémovú spoluprácu ohľadom nových stavieb. Obec by tiež ako správca dane mala pristúpiť k pravidelnému výkonu kontroly na mieste v zmysle §9 zákona č. 357/2015 o finančnej kontrole a audite, ktorou by mohli byť odkontrolované aj ďalšie náležitosti dane z nehnuteľnosti ako prístavby, stavby na pôdohospodársku produkciu alebo počet nadzemných podlaží.

**Návrh správy na oboznámenie bol kontrolovanému subjektu doručený: 13.1.2024**

**Podanie námietok kontrolovaným subjektom k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam, opatreniam alebo k lehote na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku uvedených v návrhu správy a spôsob vysporiadania týchto námietok:** Kontrolovaný subjekt nepodal námietky.

**Lehota na predloženie písomného zoznamu splnených opatrení prijatých na nápravu zistených nedostatkov a na odstránenie príčin ich vzniku:**

.....31.12.2025.....

**Lehota na podanie námietok k zisteným nedostatkom, navrhnutým odporúčaniam,  
k lehote na predloženie písomného zoznamu prijatých opatrení a k lehote na splnenie  
prijatých opatrení: ..... 23.1.2025.....**

**Správa bola vypracovaná dňa: 15.1.2025**

**Správu vypracovala: Mgr. Žuchová Lenka, hlavná kontrolórka obce .....**

**Správa bola za kontrolovaný subjekt prevzatá dňa 15.1.2025:**

**Ing. Ján Mlynár, starosta obce .....**