

V súvislosti so zvýšením dane z nehnuteľností v Prievidzi sa nepreukázalo porušenie základných práv

8.6.2026 - | Verejný ochranca práv

Zaoberal som sa podnetom týkajúcim sa všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 19/2023, ktorým boli zmenené sadzby dane z nehnuteľností upravené vo VZN č. 11/2019. Podávateľ podnetu namietal, že výrazné zvýšenie sadzieb dane zo stavieb môže mať neprímeraný až likvidačný dopad na vlastníkov nehnuteľností vrátane podnikateľských subjektov. Podávateľ ma požiadal, aby som podal návrh na začatie konania pred Ústavným súdom Slovenskej republiky.

Podnet poukazoval najmä na rast sadzieb pri priemyselných stavbách, stavbách na podnikanie a ostatných stavbách v rokoch 2019 až 2024. Namietané bolo aj to, že rovnaká sadzba sa vzťahuje na využívané podnikateľské stavby aj na nevyužívané stavby, ktoré neprinášajú vlastníkovi príjem. Podľa podávateľa mohlo takéto daňové zaťaženie zasiahnuť do vlastníckeho práva, slobody podnikania a legitímnych očakávaní daňovníkov.

V rámci preverovania som posudzoval, či mesto pri prijímaní nariadenia postupovalo v medziach zákona, či malo na zvýšenie dane legitímne dôvody a či nové daňové zaťaženie nebolo voči dotknutým vlastníkom neprímerané.

Ústava umožňuje ukladať dane nielen priamo zákonom, ale aj na základe zákona všeobecne záväzným nariadením obce. Samosprávy pritom majú pri určovaní miestnych daní pomerne široký priestor na rozhodovanie, no musia konať v medziach zákona, uplatňovať rovnaké pravidlá na porovnateľné prípady a nesmú ukladať daň spôsobom, ktorý by bol diskriminačný alebo neprímerane zaťažujúci.

Podľa mojich zistení bolo všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza prijaté príslušným orgánom samosprávy a vychádzalo zo zákonného splnomocnenia. Mesto vo svojom stanovisku k úprave sadzieb poukázalo na rozpočtové a ekonomické dôvody vrátane legislatívnych zmien ovplyvňujúcich príjmy z podielových daní, energetickej krízy, inflácie, rastu cien tovarov a služieb, zvýšenia DPH a ďalších opatrení štátu, ktoré zvyšujú výdavky miest a obcí.

☐Nešlo o svojvoľné alebo diskriminačné nastavenie dane☐

Hoci úprava sadzieb mohla mať výrazný dopad najmä na vlastníkov rozsiahlejších podnikateľských nehnuteľností, v preverovaní sa nepreukázalo, že by išlo o svojvoľné alebo diskriminačné nastavenie dane vo vzťahu k podnikateľským subjektom.

☐Zdôrazňujem, že samotná výška dane ani jej výrazné zvýšenie samy osebe neznamenajú protiústavnosť☐

Ústavnoprávny problém by mohol vzniknúť najmä vtedy, ak by z nastavenia dane nebolo zrejmé, prečo mesto k takému zaťaženiu pristúpilo, alebo ak by daň diskriminačne dopadala na určitú skupinu vlastníkov. Rovnako by bolo problematické, ak by mala preukázateľne deštruktívny účinok na majetok daňovníka.

Ústavná ochrana vlastníctva nevyklučuje zákonné povinnosti spojené s vlastníctvom a nezaručuje ekonomickú výhodnosť každej nehnuteľnosti. Daň z nehnuteľností je legitímnym nástrojom financovania samosprávy. Za protiústavnú by ju bolo možné považovať až vtedy, ak by daňovníkov zaťažovala natolko, že by to už nebolo primerané cieľu, ktorý mesto sledovalo.

Hoci zvýšenie sadzieb dane predstavuje citelný zásah do ekonomickej situácie dotknutých vlastníkov, z podkladov nevyplývalo, že by všeobecné nastavenie dane bolo neprimerané z ústavnoprávneho hľadiska.

Verejný ochranca práv nie je orgánom, ktorý nahrádza politické alebo ekonomické rozhodovanie samosprávy o optimálnej výške miestnych daní. Mojou úlohou je posúdiť, či všeobecne záväzný právny predpis neporušuje základné práva a slobody. V tomto prípade sa takéto porušenie nepreukázalo.

<https://vop.gov.sk/v-suvislosti-so-zvysenim-dane-z-nehnutelnosti-v-prievidzi-sa-nepreukazalo-poruseni-e-zakladnych-prav>