

Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti

Daň z nehnuteľností je miestnou daňou, ktorú ukladá mesto alebo obec. Príslušnosť sa stanovuje podľa miesta, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Obec si určí vo svojom všeobecne záväznom nariadení podrobnosti o výške dane, znížení alebo oslobodení od dane, ako aj o možnosti podať daňové priznanie elektronicky.

Zákon rozlišuje **3 druhy dane** z nehnuteľností:

- daň z pozemkov,
- daň zo stavieb,
- daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome

Vznik daňovej povinnosti

Priznanie k dani z nehnuteľností si podáva daňovník, ktorému **vznikla povinnosť k dani z nehnuteľnosti**, t. j. v priebehu uplynulého roka sa stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností, ktorá je predmetom dane z nehnuteľností, a **to 1. januára** zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovníkovi vznikla táto povinnosť.

Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

Zánik daňovej povinnosti

Daňová povinnosť zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti.

Špecifické prípady

1. Nadobudnutie nehnuteľnosti dedením

Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka daňová povinnosť dedičovi vzniká **prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti** na základe právoplatného dedičského rozhodnutia. Daňové priznanie sa podáva do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti.

2. Nadobudnutie nehnuteľnosti vydražením

Pri nadobudnutí nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vydražiteľovi vzniká **prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom**. Zánik vlastníckych práv vydražením nastáva posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k nehnuteľnosti.

Podávanie daňového priznania

Daňové priznanie podávate ako daňovník (t. j. osoba, ktorá má daňovú povinnosť), ktorého zákon o miestnych daniach vymedzuje osobitne pri pozemkoch, stavbách, bytoch a nebytových priestoroch. Daňové priznanie je nutné podať za to zdaňovacie obdobie, v ktorom vám vznikla daňová povinnosť (stali ste sa vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom

nehnutelnosti), a to **do 31. januára** nasledujúceho roka. Rozhodujúci je stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

UPOZORNENIE! V ďalších zdaňovacích obdobiach už daňovník daňové priznanie k tej istej nehnuteľnosti nepodáva, správca dane mu doručí rozhodnutie o vyrubenej dani automaticky.

Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v **spoluvlastníctve viacerých** osôb, priznanie podá **každá** fyzická alebo právnická osoba, teda spoluvlastník, do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Existuje však možnosť ustanovenia si na základe dohody všetkých spoluvlastníkov spoločného zástupcu, ktorý podá priznanie za všetkých. Túto skutočnosť je potrebné vyznačiť v príslušnom daňovom priznaní.

Spomínaná dohoda spoluvlastníkov o ustanovení si zástupcu sa nevzťahuje na **manželov**, ktorí majú pozemok, stavbu, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov; v tomto prípade priznanie podáva len jeden z manželov.

Ako postupovať v prípade daňového priznania?

Daňové priznanie sa podáva príslušnému správcovi dane (obci, podľa miesta, kde sa nehnuteľnosť nachádza) na predpísanom tlačíve, ktoré je rovnaké aj pre fyzické aj pre právnické osoby.

Jedno tlačívo zahŕňa daň z nehnuteľností, za psa, predajné automaty a nevýherné hracie prístroje. K vyplnenému tlačívu je potrebné priložiť dokumenty, ktoré preukazujú zmeny vo vašom nehnuteľnom majetku (napr. kópiu rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, rozhodnutie o dedičstve a pod.). Možnými zmenami vo vlastníctve nehnuteľnosti sú napríklad predaj alebo kúpa nehnuteľnosti, dedičstvo, darovanie, kolaudácia stavby, odstránenie stavby a podobne.

Riadne vyplnené tlačívo je potrebné odovzdať na obecnom úrade **osobne** alebo si ustanoviť zástupcu alebo ho zaslať **poštou**.