

# Daň z nehnuteľností

## Daňová povinnosť

**Vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane.** Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom. V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom. 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 osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.

**Zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia,** v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti. Pri zániku vlastníckych práv vydražením daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k vydraženej nehnuteľnosti.

## Priznanie k dani z nehnuteľností

Priznanie k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje je **daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť** k týmto daniam alebo niektorej z nich podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Ak daňovník podal priznanie k dani z nehnuteľností a stane sa vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom ďalšej nehnuteľnosti alebo dôjde k zmene druhu alebo výmery pozemku, účelu využitia stavby, bytu alebo nebytového priestoru alebo mu zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľností, je povinný podať čiastkové priznanie k dani z nehnuteľnosti príslušnému správcovi dane v lehote do 31. januára zdaňovacieho obdobia. V čiastkovom priznaní je daňovník povinný uviesť len zmeny oproti dovtedy podanému priznaniu k dani z nehnuteľností. Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť vydražením alebo dedením, je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti. Priznanie sa podáva na tlačíve, ktorého vzor ustanovilo Ministerstvo financií Slovenskej republiky všeobecne záväzným predpisom. **Daňovník je povinný v príslušnom priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na vyrubenie dane.**

## Vyrubenie dane

**Daň z nehnuteľností vyrubí správca dane podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie jedným rozhodnutím.** Pri nadobudnutí nehnuteľností vydražením alebo dedením správca dane vyrubí rozhodnutím pomernú časť dane z nehnuteľností vydražiteľovi alebo dedičovi, začínajúc mesiacom, v ktorom vznikla daňová povinnosť, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.

## **Zníženie dane z nehnuteľností vid' VZN 2/2022**

**Nárok na zníženie dane z nehnuteľností si daňovník uplatní** v priznaní k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje alebo v čiastkovom priznaní na to zdaňovacie obdobie, **na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie dane najneskôr v lehote do 31. januára zdaňovacieho obdobia, inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká.** V uvedenej lehote daňovník predloží aj doklady preukazujúce nárok na zníženie dane z nehnuteľností.

Príslušné tlačivá si môžu daňovníci stiahnuť z internetovej stránky: <https://www.mfsr.sk/sk/dane-cla-uctovnictvo/priame-dane/miestne-dane-poplatky/vzory-tlaciv/novy-podadresar/>

## **Daň z pozemkov**

### **§ 5 Daňovník**

- (1) Daňovníkom dane z pozemkov, ak v odseku 2 nie je ustanovené inak, je:
  - a) vlastník pozemku,
  - b) správca pozemku vo vlastníctve štátu, správca pozemku vo vlastníctve obce, alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku, zapísaný v katastri nehnuteľností (ďalej len „kataster“).
- (2) Daňovníkom dane z pozemkov je:
  - a) fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej boli pridelené na obhospodarovanie náhradné pozemky vyčlenené z pôdneho fondu užívaného právnickou osobou až do vykonania pozemkových úprav,
  - b) nájomca, ak:
    - 1) nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri,
    - 2) má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom,
    - 3) má v nájme náhradné pozemky daňovníka uvedeného v písmene a).
- (3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 1 a 2, je daňovníkom osoba, ktorá pozemok skutočne užíva.
- (4) Ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov dane z pozemkov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je pozemok v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z pozemkov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

## **Daň zo stavieb**

### **§ 9 Daňovník**

- (1) Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby alebo správca stavby vo vlastníctve štátu, alebo správca stavby vo vlastníctve obce, alebo správca stavby vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len „vlastník stavby“). (2)
- (2) Pri stavbách spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.

- (3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 1 a 2, daňovníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá stavbu skutočne užíva.
- (4) Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane zo stavieb zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je stavba v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane zo stavieb sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

### **Daň za psa**

#### **§ 23 Daňovník**

Daňovníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je

- a) vlastníkom psa alebo
- b) držiteľom psa, ak sa nedá preukázať, kto psa vlastní.

#### **Priznanie podávajú daňovníci:**

- ktorí v katastrálnom území obce Červená Voda v zdaňovacom období kúpili, predali, darovali alebo dostali do daru nehnuteľnosť a zmena vlastníctva je zapísaná v Katastri nehnuteľnosti. Do poznámky tlačiva daňového priznania je potrebné uviesť doterajšieho vlastníka, číslo rozhodnutia o povolení vkladu do katastra, číslo listu vlastníctva.
- ktorým v zdaňovacom období bolo vydané stavebné povolenie na stavbu, kolaudačné rozhodnutie (na stavbu, prístavbu, nadstavbu), rozhodnutie o zmene účelu užívania stavby (bytu, nebytového priestoru), rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby
- ktorí v zdaňovacom období začali užívať drobnú stavbu, stavbu tvoriacu príslušenstvo k hlavnej stavbe
- ktorým sa v zdaňovacom období zmenila výmera parcely C, E, druh pozemku alebo podiel na liste vlastníctva, alebo ak došlo k preparcelovaniu, sceleniu alebo prečíslovaniu parcely pozemkov v katastri nehnuteľností v katastrálnom území obce Červená Voda. V tlačive daňového priznania je potrebné uviesť podielové spoluvlastníctvo a vypočítať výmeru pozemku podľa spoluvlastníckeho podielu.
- ktorí si v zdaňovacom období vysporiadali bezpodielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na území obce
- ktorí majú uzatvorený dlhodobý nájomný vzťah k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností
- ktorí zbúrali stavbu, je potrebné dodať právoplatné búracie povolenie a uviesť číslo listu vlastníctva
- ktorým došlo k zmene v mene alebo v adrese nahlásiť zmenu priezviska a adresu trvalého pobytu
- ktorým zaniklo vlastníctvo k nehnuteľnosti sú povinní podať zánik daňovej povinnosti

Daňovník, ktorý nadobudol nehnuteľnosť dedením v priebehu zdaňovacieho obdobia na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutím o dedičstve a daňovník, ktorý nadobudol nehnuteľnosť dražbou v priebehu zdaňovacieho obdobia je povinný podať daňové priznanie do 30 dní od právoplatnosti dedičského konania alebo dražby.

#### **Daňové priznanie za psa:**

- podáva daňovník za psa staršieho ako 6 mesiacov. Daňová povinnosť vzniká prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom sa pes stal predmetom dane.
- Uhynutie psa, ktorý je predmetom dane, je potrebné oznámiť a podať čiastkové priznanie na zánik daňovej povinnosti.

- Daňovník, ktorý vlastní psa a doteraz nepodal priznanie k dani, je povinný dodať dodatočné priznanie k dani.

**Aké doklady (prílohy) sú potrebné k podaniu priznaniu k dani z nehnuteľnosti?**

K priznaniu je potrebné doložiť:

- rozhodnutie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností alebo kópiu listu vlastníctva, prípadne nájomnú zmluvu, kópiu Kúpno-predajnej zmluvy, Darovacej zmluvy, právoplatné osvedčenie o dedičstve
- pre spoluvlastníkov nehnuteľností