

Daň z nehnuteľností v roku 2025

Upozorňujeme občanov, že priznanie k dani z nehnuteľnosti je potrebné podať do **31. januára**.

Priznanie podávajú všetci, ktorým pribudla nehnuteľnosť alebo nastala zmena oproti minulému roku.

Podľa § 99a zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

Napríklad na základe:

- povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra na základe kúpnej alebo darovacej zmluvy,
- vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- vydania právoplatného stavebného povolenia,
- právoplatného rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením,
- dodatočného povolenia stavby,
- právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
- ukončenia výstavby drobnej stavby; oznámením ukončenia drobnej stavby,
- povolenia zmeny užívania stavby alebo zmeny užívania stavby alebo bytu,
- zmenou užívania stavby na iné účely ako sa stavba užívala,
- podpísania nájomnej zmluvy o užívaní nehnuteľnosti so SPF,
- podpísania dlhodobého nájomného vzťahu k nehnuteľnosti zapísaného v katastri nehnuteľností,
- zriadením trhového miesta s predajným stánkom,
- zmeny druhu pôdy v katastri nehnuteľnosti,
- zmeny výmery nehnuteľnosti, rozdelenia parcely, prečíslovania parcely...
- 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.
- Ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb, priznanie, čiastkové priznanie, opravné priznanie alebo dodatočné priznanie k dani z nehnuteľností podá každý spoluvlastník do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.
- Ak sa spoluvlastníci dohodnú, príslušné priznanie podá zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, pričom túto skutočnosť vyznačí v príslušnom priznaní.
- Ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, príslušné priznanie podáva jeden z manželov.

Čiastkové priznanie

Ak daňovník podal priznanie k dani z nehnuteľností v termíne do 31. januára a v ďalšom období sa stane vlastníkom 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, prípadne sa stal v r. 2024 vlastníkom preukazu ŤZP, ŤZP/S, je povinný podať čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností príslušnému správcovi dane z nehnuteľností. Daňovník, ktorý dosiahol v r.2024 vek 70 rokov, zo zákona bude mať zníženú daň na stavby na bývanie, byty a garáže dosiahnutím ustanovenej vekovej hranice, v prípade zníženia dane z pozemkov, je potrebné podať čiastkové priznanie. Priznanie k dani z nehnuteľností sa podáva na tlačive, ktorého vzor ustanoví Ministerstvo financií Slovenskej republiky všeobecne záväzným právnym predpisom. V tomto tlačive daňovník označí druh priznania, ktorým je priznanie, čiastkové priznanie, čiastkové priznanie na zánik daňovej povinnosti, opravné priznanie alebo dodatočné priznanie. **Ten, kto nepodá daňové priznanie v ustanovenej lehote dopúšťa sa správneho deliktu, za ktorý správca dane uloží pokutu.** Odkazy: <https://www.spisskepodhradie.sk/samosprava/tlaciva/>