

Ako na daň z nehnuteľností

BRATISLAVA, 17.01.2025: **Ľudia ktorí v minulom roku nadobudli nehnuteľnosť, musia do konca januára podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti. Keďže správcom tejto dane sú obce a mestá, práve oni následne na základe tohto daňového priznania daňovníkovi vyrubia daň.**

Daň z nehnuteľností je na rozdiel od napr. dane z príjmu miestnou daňou, ktorú ukladá mesto alebo obec. Príslušnosť sa stanovuje podľa miesta, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Podrobnosti o výške dane, znížení alebo oslobodení od dane si určí obec všeobecne záväzným nariadením.

Daňová povinnosť vzniká daňovníkovi, ktorý sa v priebehu predchádzajúceho roka stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností. Táto vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovníkovi vznikla táto povinnosť.

Daňové priznanie musí daňovník následne podať do 31. januára roku, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť. Uvádzajú sa tu informácie rozhodujúce pre výpočet dane ako napríklad rozloha pozemku, počet podlaží a podobne. Až na základe týchto údajov mesto, či obec vyrubí daň. Tú daňovník zaplatí až keď mu správca dane pošle výmer, s uvedením výšky dane. Zvyčajne sa tak stane do 15. mája. Daň je následne splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

K daňovému priznaniu nie je potrebné dokladať dokumenty ako list vlastníctva a pod. Tie by si úrady mali overiť sami v katastri nehnuteľností. V súvislosti s problémami, ktoré aktuálne eviduje kataster, môžu mať niektorí daňovníci problém zistiť, či ich vlastníctvo bolo alebo nebolo zapísané do katastra nehnuteľností v minulom roku, a teda či im vznikla povinnosť podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti. Finančná správa v týchto prípadoch dáva do pozornosti ustanovenie daňového poriadku, ktoré hovorí, **že správca dane zo závažných dôvodov odpustí zmeškanie lehoty, ak o to daňový subjekt požiada najneskôr do 30 dní odo dňa, keď odpadli dôvody zmeškania, a ak v tej istej lehote urobí zmeškaný úkon.** Z toho vyplýva, že v tomto prípade, môže správca dane odpustiť zmeškanie lehoty na žiadosť daňového subjektu, v dôsledku čoho nebude daňovému subjektu uložená pokuta za správny delikt nepodania daňového priznania v zákonom stanovenej lehote.

Zdroj: [Detail novinky - PFS](#)