

## **Daň z nehnuteľností a priznanie na rok 2021**

**podávanie daňových priznaní: do 01.februára 2021**

emailom	/obec@hostova.sk/
elektronicky	/slovensko.sk/
osobne	/len po telefonickom dohovore/
poštou	/Obec Hostová, Hostová 120, 951 02/

Daňové priznanie môžete vložiť aj do poštovej schránky obecného úradu.

Tlačivo na daň z nehnuteľností vzhľadom na mimoriadnu situáciu doručíme na požiadanie aj na emailovú adresu alebo do poštovej schránky daňovníka.

### **Za aké zdaňovacie obdobie sa platí daň z nehnuteľností?**

Podľa § 3 zákona o miestnych daniach je zdaňovacím obdobím pre daň z nehnuteľností **kalendárny rok**. Špecifikum tejto dane však spočíva v tom, že **daň z nehnuteľností sa platí v aktuálnom roku**. Uvedené znamená, že **daň z nehnuteľností, ktorú daňovník zaplatí v roku 2021 sa vzťahuje na kalendárny rok 2021**, a teda nie je to daň z nehnuteľností za rok 2020.

### **Kto je povinný platiť daň z nehnuteľností na rok 2021?**

Daň z nehnuteľností na rok 2021 je povinný platiť **ten daňovník** (fyzická a právnická osoba), **ktorý v rozmedzí dátumov od 2.1.2020 do 1.1.2021 (vrátane) bol alebo je:**

- vlastníkom,
- správcom,
- nájomcom,
- užívateľom

nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane (t. j. pozemku, stavby, bytu).

Daňovník, t. j. osoba, ktorá je povinná platiť daň z nehnuteľností je **spravidla osoba, ktorá nehnuteľnosť vlastní**, to znamená, že je vlastníkom pozemku, stavby alebo bytu, či nebytového priestoru.

**Daňovník platí** daň z nehnuteľností aj v prípade, **ak spravuje nehnuteľnosť**, t. j. je napr. správcom pozemku, či stavby vo vlastníctve štátu, vo vlastníctve obce, či vo vlastníctve vyššieho územného celku a je zapísaný ako správca tejto nehnuteľnosti

U predmetu dane z nehnuteľností – pozemku alebo stavby, však môže byť daňovníkom aj **užívateľ nehnuteľnosti**, t. j. pozemku a stavby a to v tom prípade, ak nie je možné určiť, kto je vlastníkom, správcom alebo nájomcom predmetnej nehnuteľnosti. V uvedenom prípade je daňovníkom tá osoba, ktorá danú nehnuteľnosť skutočne užíva.

V prípade, ak bol daňovník vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností už aj 1.1.2020, zaplatil daň z nehnuteľností na rok 2020.

### **Aká je lehota na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností na rok 2021?**

**Daňové priznanie** k dani z nehnuteľností podľa § 99a ods. 1 je **povinný podať každý daňovník, ktorému vznikla daňová povinnosť k dani z nehnuteľností.**

#### **Zákon o miestnych daniach rozlišuje:**

- priznanie k dani z nehnuteľností, a
- čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností.

#### **Priznanie k dani z nehnuteľností podáva daňovník:**

- pri prvom vzniku daňovej povinnosti, to znamená, že daňové priznanie podáva správcovi dane prvýkrát.

## **Čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností podáva daňovník:**

- v prípade, ak sa stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom ďalšej nehnuteľnosti,
- v prípade, ak dôjde k zmene druhu alebo výmery pozemku, účelu využitia stavby, bytu alebo nebytového priestoru,
- pri zániku vlastníctva, správy, nájmu alebo užívania nehnuteľností.

V prípade, **ak daňovník v minulosti už podal daňové priznanie** k dani z nehnuteľností, napr. podal daňové priznanie na rok 2020 **a nič sa po podanom daňovom priznaní nezmenilo, nie je povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na ďalšie roky.** Ak by u daňovníka nastali vyššie uvedené zmeny, napr. ak sa stane vlastníkom ďalšej nehnuteľnosti, podá čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností.

**Lehota na podanie priznania k dani z nehnuteľnosti na rok 2021 je do 31. januára 2021, avšak nakoľko tento deň pripadne na nedeľu, termín na podanie daňového priznania je 1. február 2021.**

Kedy daňovníkovi vzniká daňová povinnosť k dani z nehnuteľností na rok 2021?

**Daňová povinnosť k dani z nehnuteľností vzniká daňovníkovi 1. januára 2021, ak sa v roku 2020 (v rozmedzí dátumov od 2.1.2020 do 1.1.2021 vrátane) stal:**

- vlastníkom,
- správcom,
- nájomcom, alebo
- užívateľom,

nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane.

To, kedy sa daňovník stáva vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti je bližšie špecifikované v zákone o miestnych daniach, a to podľa toho, o aký predmet dane ide.

Vyššie uvedené znamená, že ak sa daňovník stal napríklad vlastníkom nehnuteľnosti v rozmedzí od 2.1.2020 do 1.1.2021 vrátane, je povinný platiť daň z nehnuteľností na rok 2021, avšak, v prípade, ak by sa stal vlastníkom nehnuteľnosti až 2.1.2021, bude povinný platiť daň z nehnuteľností až na rok 2022 (pozor, daňovník, ktorý sa stal napr. vlastníkom nehnuteľnosti 1.1.2020, zaplatil už daň z nehnuteľností na rok 2020, avšak bude platiť daň z nehnuteľností aj na ďalšie roky, ale daňové priznanie už na ďalšie obdobia podávať nemusí, a to v prípade, ak nedôjde k žiadnym zmenám).

Kedy daňovníkovi zaniká daňová povinnosť k dani z nehnuteľností na rok 2021?

**Daňová povinnosť k dani z nehnuteľností zaniká daňovníkovi 31. decembra 2020, ak v roku 2020 (v rozmedzí dátumov od 2.1.2020 do 1.1.2021 vrátane) zanikne:**

- vlastníctvo,
- správa,
- nájom, alebo
- užívanie

nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane.