

Daňové priznanie k dani z nehnuteľností sa nepodáva každoročne. **Ak nastala zmena, ktorá má vplyv na vyrubenie dane z nehnuteľností, daňový subjekt je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností** v lehote určenej v zákone č. 582/2004 Z. z.

Na vyrubenie dane je rozhodujúci stav k **1. januáru** príslušného zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada, okrem nadobudnutia nehnuteľnosti dedením alebo dražbou. Daň z nehnuteľností vyrubuje správca dane každoročne rozhodnutím za aktuálny zdaňovací rok.

Do 31. 1. 2026 priznanie k dani z nehnuteľností podávajú vlastníci nehnuteľností,

- ktorí na území obce Hostová v roku 2025 **kúpili, predali, darovali** alebo ktorí **dostali do daru nehnuteľnosť** (v tomto prípade je rozhodujúci dátum uvedený v rozhodnutí OÚ katastrálneho odboru o zápise zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, zápis na LV)

UPOZORNENIE

Ak daňový subjekt nadobudol nehnuteľnosť alebo predal, daroval nehnuteľnosť pred zdaňovacím obdobím 2025 alebo pred rokom 2025 nastala skutočnosť, ktorá má vplyv na výšku dane z nehnuteľností a daňový subjekt ešte **nepodal daňové priznanie k dani z nehnuteľností** alebo čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností nasledujúci rok po nadobudnutí, po darovaní alebo predaji nehnuteľnosti alebo po zmene, ktorá má vplyv na vyrubenie dane, **je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností bezodkladne príslušnému správcovi dane aj bez vyzvania správcu dane.**

Nepodaním daňového priznania sa daňový subjekt dopúšťa správneho deliktu, za ktorý správca dane uloží pokutu podľa daňového poriadku. Výška pokuty sa odvíja od závažnosti a trvania protiprávneho stavu.

Kto podáva daňové priznanie k dani z nehnuteľností?

V prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov podáva priznanie **len jeden z manželov**.

V prípade podielového spoluvlastníctva podávajú vlastníci daňové priznanie **každý sám** do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu, alebo na základe dohody **všetkých** spoluvlastníkov priznanie podáva **jeden z nich** (*zástupca*).

Daňovník je povinný v príslušnom priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na vyrubenie dane podľa príslušného tlačiva a priznanie podpísať. Ak daňové priznanie nie je podané na správnom tlačive MF SR alebo nie je podpísané daňovým subjektom, daňové priznanie sa podľa daňového poriadku považuje za nepodané.

Priznanie k dani z nehnuteľností sa podáva na platnom tlačive MF SR (*Priznanie k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje*) príslušnej obci alebo mestu, kde sa nehnuteľnosť nachádza.

Tlačivá na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností sú k dispozícii na Obecnom úrade v Hostovej a taktiež sú zverejnené aj na stránke Obce Hostová, www.hostova.sk.

Údaje pre vyplnenie priznania získa daňovník z dokladov, ktoré odporúčame priložiť v kópii k daňovému priznaniu. Ide najmä o:

- rozhodnutie z katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k nehnuteľností – pri kúpe, darovaní alebo predaji nehnuteľností,
- uznesenie o dedičstve s vyznačenou právoplatnosťou (pečiatka s dátumom) – pri nadobudnutí nehnuteľnosť dedením,
- rozhodnutie súdu o schválení príklepu dražby – pri nadobudnutí nehnuteľnosti v dražbe,
- právoplatné rozhodnutie stavebného úradu (*stavebné povolenie, rozhodnutie o stavebnom zámere*) – kde sú uvedené parcelné čísla pozemkov, ktoré tvoria stavebné pozemky,

- právoplatné kolaudačné rozhodnutia alebo iné rozhodnutia alebo oznámenia stavebného úradu o povolení užívať stavbu alebo drobnú stavbu,
- právoplatné rozhodnutie o zmene účelu užívania stavby – pri zmene účelu užívania stavby napr. z bývania na kancelárske priestory alebo naopak,
- rozhodnutie z katastra o výmaze stavby z listu vlastníctva – pri odstránení stavby na základe rozhodnutia o povolení odstrániť stavbu,
- právoplatné rozhodnutie súdu – ak o vlastníckom práve k nehnuteľnosti rozhodoval súd atď.

Dátum, ktorý rozhoduje o dátume podania priznania k dani z nehnuteľností

- ak nadobudnete nehnuteľnosť, predáte nehnuteľnosť (kúpou, darovaním) alebo nastane zmena majetkových pomerov manželov, nastane zmena pozemkov – *rozhodujúci je dátum povolenia vkladu uvedený v rozhodnutí katastra nehnuteľností,*
- ak nadobudnete nehnuteľnosť dedením – *rozhodujúci je dátum právoplatnosti uznesenia o dedičstve,*
- ak nadobudnete nehnuteľnosť v dražbe – *rozhodujúci je dátum nadobudnutia právoplatnosti dražby alebo deň príklepu schválený súdom,*
- ak bolo vydané stavebné rozhodnutie, rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením, kolaudačné rozhodnutie – *rozhodujúci je dátum právoplatnosti tohto rozhodnutia,*
- ak bola ukončená výstavba drobnej stavby – *rozhodujúci je dátum ohlásenia ukončenia výstavby drobnej stavby,*
- ak bolo potvrdené alebo odobrané vlastníctvo k nehnuteľnosti súdom – *rozhodujúci je dátum právoplatnosti rozhodnutia súdu,*
- ak ste podpísali nájomnú zmluvu so SPF – *rozhodujúci je dátum právoplatnosti zmluvy,*
- ak ste podpísali dlhodobý nájom k pozemkom na viac ako 5 rokov – *rozhodujúci je dátum evidencie zmluvy na liste vlastníctva atď.*