

Obec Poniky upozorňuje vlastníkov nehnuteľností, aby nezabudli podať priznanie k dani z nehnuteľností, ak došlo k zmene, ktorá má vplyv na výpočet dane.

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. v znp. (ďalej len „zákon“).

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 31.01.2026 priznanie k dani z nehnuteľností, ktoré podávajú vlastníci nehnuteľností,**

- ktorí na území obce Poniky 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)

#### *Príklad 1*

*Vklad povolený do 01.01.2026 – priznanie sa podáva na rok 2026, najneskoršie do 31.01.2026*

#### *Príklad 2*

*Vklad povolený po 01.01.2026 – priznanie sa podáva na rok 2027, najneskoršie do 31.01.2027*

- ktorým v roku 2025 zaniklo vlastníctvo k nehnuteľnosti (*daňovník označí v priznaní znak „čiasťčné priznanie na zánik daňovej povinnosti“*) alebo
- ktorým v roku 2025 bolo vydané právoplatné stavebné povolenie na stavbu alebo právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere alebo
- ktorým v roku 2025 bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo právoplatné kolaudačné osvedčenie (*na stavbu, prístavbu, nadstavbu*) alebo právoplatné rozhodnutie o spôsobilosti stavby na užívanie alebo
- ktorým v roku 2025 bolo vydané právoplatné rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením alebo právoplatné rozhodnutie o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby alebo
- ktorým v roku 2025 bolo vydané právoplatné rozhodnutie o zmene účelu užívania stavby, bytu, nebytového priestoru v bytovom dome alebo
- ktorým v roku 2025 bol overený projekt stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou alebo
- ktorým v roku 2025 bolo vydané právoplatné rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby alebo
- ktorí v roku 2025 začali užívať drobnú stavbu alebo stavbu tvoriacu príslušenstvo k hlavnej stavbe alebo
- ktorí začali v roku 2025 užívať nehnuteľnosť na území obce bez kolaudačného rozhodnutia alebo osvedčenia alebo
- ktorým sa v roku 2025 zmenila výmera parcely alebo druh pozemku alebo sa zmenil spoluvlastnícky podiel na liste vlastníctva alebo došlo k preparcelovaniu alebo k rozdeleniu pozemkov alebo k sceleniu alebo prečíslovaniu parcely pozemkov v katastri nehnuteľností na území obce alebo
- ktorí si v zdaňovacom období 2025 vysporiadali bezpodielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na území obce.

#### **Do 31.01.2026 priznanie k dani z nehnuteľností, ktoré podávajú nájomcovia nehnuteľnosti,**

- ktorí v roku 2025 uzatvorili nájomnú zmluvu alebo majú uzatvorenú nájomnú zmluvu so Slovenským pozemkovým fondom alebo

- ktorí majú uzatvorenú zmluvu o nájme k pozemku, ak nájom trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri.

**Do 30 dní po vzniku daňovej povinnosti, ktorá vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného uznesenia o dedičstve alebo po právoplatnosti dražby; priznanie k dani z nehnuteľností** podáva **dedič** alebo **vydražiteľ nehnuteľnosti** v nadobudnutom podiele,

- ktorý nadobudol nehnuteľnosť dražbou v priebehu zdaňovacieho obdobia alebo
- ktorý zdedil nehnuteľnosť v priebehu zdaňovacieho obdobia na základe právoplatného uznesenia o dedičstve.

**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 pokuta sa odvíja od závažnosti a trvania protiprávneho stavu.

**Priznanie k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje**

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.

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 nehnuteľnosti – 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.*