

Daň z nehnuteľností **upravuje § 4 až § 18** zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o miestnych daniach**“).

Predmetom dane z nehnuteľností je:

- daň z pozemkov: upravuje § 5 až § 8a zákona,
- daň zo stavieb: upravuje § 9 až § 12a zákona,
- daň z bytov: upravuje § 13 až § 16a zákona.

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 v katastri nehnuteľností.

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.

Editovateľné tlačivo nájdete na stránkach obce www.kecovo.sk, v záložke TLAČIVÁ