

Daňové povinnosti občanov

Pozor na termín podania priznania k dani z nehnuteľnosti!

Mesiac **január** je každý rok spätý aj s termínom podávania daňových priznaní k miestnym daniam. Na vyrubovanie dane z nehnuteľnosti **pre rok 2026 je rozhodujúci stav v katastri nehnuteľnosti k 1.1.2026.**

Musia ho podávať všetci pôvodní aj noví majitelia nehnuteľností, ktorí nadobudli nehnuteľnosť, alebo ktorým zaniklo vlastnícke právo k nehnuteľnosti **v predchádzajúcom roku 2025.**

Kto musí podať priznanie

Daňové priznanie sa podáva, ak nastala zmena vlastníctva na základe kúpnej, predajnej zmluvy, darovacej zmluvy, pričom v tomto prípade je rozhodujúci dátum zápisu v katastri nehnuteľností.

V praxi to znamená, že ak fyzická alebo právnická osoba nadobudla nehnuteľnosť, resp. došlo **k zmene stavu vlastníctva počas roka 2025**, je potrebné uvedené skutočnosti priznať, a to podaním priznania k dani z nehnuteľnosti, resp. čiastkového priznania k dani z nehnuteľnosti v termíne **do 31.01.2026.**

Daňové priznanie sú však povinní podať aj vlastníci, u ktorých **došlo k zmene stavu nehnuteľnosti** a bolo im vydané

- **stavebné povolenie na stavbu,**
- **kolaudačné rozhodnutie**

alebo u ktorých došlo k:

- zmene užívania nehnuteľnosti (z bývania na podnikateľské účely)
- zmene výmery pozemku, zastavanej plochy,
- zániku daňovej povinnosti pri nehnuteľnosti (napr. predaj, zámena, vyvlastnenie), ale k ostatným nehnuteľnostiam daňová povinnosť naďalej trvá

Pôvodný vlastník podáva priznanie označené ako čiastkové priznanie **na zánik daňovej povinnosti** a **nový vlastník** podáva priznanie označené ako priznanie alebo čiastkové priznanie daňovej povinnosti.

To neplatí pre prípady, ak nehnuteľnosť nadobudli daňovníci **dedičským konaním**, v tom prípade priznanie k dani z nehnuteľnosti **mali podať do 30 dní po právoplatnosti dedičského konania.**

Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť **vydražením**, daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom. Pri zániku vlastníckych práv vydražením daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k nehnuteľnosti.