**Daň z nehnuteľností.**

**Kto musí podať priznanie ?**

**Priznanie k dani z nehnuteľností sa týka všetkých**, **ktorí sa v roku 2024 stali vlastníkmi, správcami, nájomcami alebo užívateľmi nehnuteľností**. Ide o pozemky, stavby, byty alebo nebytové priestory. Ak ste v tejto skupine, priznanie musíte podať do 31. januára 2025.

Na rozdiel od iných daní, výšku dane z nehnuteľností nevypočítavate sami. Do priznania uvádzate údaje ako rozloha pozemku či počet podlaží, na základe ktorých vám správca dane doručí rozhodnutie o vyrubenej dani. Platba musí byť uhradená do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, no niektoré obce umožňujú úhradu v splátkach.

**Daň z nehnuteľností je miestnou daňou, ktorú ukladá mesto alebo obec.** Príslušnosť sa stanovuje podľa miesta, kde sa nehnuteľnosť nachádza. **Obec si vo svojom všeobecne záväznom nariadení určí podrobnosti o výške dane, znížení alebo oslobodení od dane, ako aj možnosť podať daňové priznanie elektronicky.**

**Druhy dane z nehnuteľností**

Zákon rozlišuje tri druhy dane z nehnuteľností:

* Daň z pozemkov
* Daň zo stavieb
* Daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
* Daň z nehnuteľností sa platí vopred – napríklad daň zaplatená v januári 2025 je za rok 2025, nie za predchádzajúci rok.

**Vznik a zánik daňovej povinnosti**

Vznik daňovej povinnosti nastáva, keď sa fyzická alebo právnická osoba stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti. Povinnosť vzniká k 1. januáru zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po nadobudnutí nehnuteľnosti.

**Príklad** Ak ste nadobudli nehnuteľnosť 15. 3. 2024, daňová povinnosť vzniká k 1. 1. 2025. Daňové priznanie treba podať do 31. januára 2025.

Zánik daňovej povinnosti nastáva 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom vlastník, správca, nájomca alebo užívateľ stratil právo na nehnuteľnosť.

**Výpočet a splatnosť dane**

Výpočet dane vykonáva správca dane, ktorým je príslušné mesto alebo obec. Rozhodujúcim stavom pre výpočet je 1. január zdaňovacieho obdobia. Správca doručí rozhodnutie o výške dane, ktoré obsahuje aj pokyny na platbu.

**Podávanie daňového priznania**

Daňové priznanie treba podať:

* prvýkrát pri vzniku daňovej povinnosti,
* pri zmene, ktorá ovplyvňuje výšku dane,
* ak nastal zánik daňovej povinnosti.

**Typy daňových priznaní:**

* Priznanie: prvotné priznanie pri vzniku povinnosti.
* Čiastkové priznanie: pri zmene údajov (napr. nadobudnutie ďalšej nehnuteľnosti).
* Dodatočné priznanie: ak ste v predchádzajúcom priznaní uviedli nesprávne údaje.
* Opravné priznanie: ak opravujete údaje ešte pred uplynutím lehoty.

***Praktická rada: V prípade spoluvlastníctva nehnuteľnosti podáva priznanie každý spoluvlastník za svoj podiel, alebo môžu spoluvlastníci ustanoviť spoločného zástupcu.***

**Oslobodenie od dane**

Od dane sú oslobodené určité kategórie nehnuteľností, napríklad:

* Nehnuteľnosti vo vlastníctve obce,
* Nehnuteľnosti cirkví slúžiace na náboženské účely,
* Verejné vysoké školy a výskumné inštitúcie,
* Materské školy a zdravotnícke zariadenia.
* Správca dane môže vo svojom nariadení stanoviť ďalšie oslobodenia alebo zníženie dane.

**Platenie dane**

Daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní od doručenia rozhodnutia o výške dane. V prípade vyšších súm môže správca určiť splátkový kalendár.

**Sankcie**

Ak daňovník nepodá priznanie včas, správca dane môže uložiť pokutu **od 5 eur do 3 000 eur**. Pokuta nesmie presiahnuť výšku vyrubenej dane.

**Elektronické podávanie daňového priznania**

Nie všetky obce umožňujú elektronické podanie daňového priznania. Ak taká možnosť existuje, je potrebné mať:

* eID kartu,
* čítačku čipových kariet,
* nainštalovaný príslušný softvér na elektronické podpisovanie.

***Praktická rada: Podrobné informácie o konkrétnych miestnych pravidlách nájdete na webových stránkach obce alebo mesta.***

Vysvetľujúce zákony: zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach.