

## INFORMÁCIE O POVINNOSTIACH DAŇOVNÍKOV

### Nezabudnite na podanie priznania k dani z nehnuteľností

Obec Cífer upozorňuje vlastníkov nehnuteľností, aby nezabudli podať priznanie k dani z nehnuteľností, ak došlo k zmene, ktorá má vplyv na výpočet dane. Do 31.01.2022 priznanie k dani z nehnuteľností, ktoré podávajú vlastníci nehnuteľností,

- ktorí na území obce Cífer v roku 2021 kúpili, predali, darovali alebo ktorí dostali do daru nehnuteľnosť (v tomto prípade je rozhodujúci dátum zavkladovania nehnuteľnosti katastrom- ak je povolený vklad do 01.01.2022 – priznanie sa podáva na rok 2022, ak bol vklad povolený po 01.01.2022 priznanie sa podáva na rok 2023, t.j. do 31.01.2023)
- ktorým v roku 2021 zaniklo vlastníctvo k nehnuteľnosti (daňovník označí priznanie ako čiastočné priznanie na zánik daňovej povinnosti),
- ktorým v roku 2021 bolo vydané stavebné povolenie na stavbu alebo ktorým bolo vydané kolaudačné rozhodnutie (na stavbu, prístavbu, nadstavbu),
- ktorým v roku 2021 bolo vydané rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením alebo rozhodnutie o zmene účelu užívania stavby, bytu, nebytového priestoru alebo rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby,
- ktorí v roku 2021 začali užívať drobnú stavbu alebo stavbu tvoriacu príslušenstvo k hlavnej stavbe,
- ktorí začali v roku 2021 užívať nehnuteľnosť na území obce bez kolaudačného rozhodnutia,
- ktorým sa v roku 2021 zmenila výmera parcely alebo druh pozemku alebo sa zmenil podiel na liste vlastníctva alebo došlo k preparcelovaniu, sceleniu alebo prečíslovaniu parcely pozemkov v katastri nehnuteľností na území obce,
- ktorí si v zdaňovacom období 2021 vysporiadali bezpodielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na území obce,

Do 31.01.2022 priznanie k dani z nehnuteľností, ktoré podávajú nájomcovia nehnuteľnosti,

- ktorí v roku 2021 uzatvorili nájomnú zmluvu so Slovenským pozemkovým fondom,
- 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 právoplatnosti dedičského konania alebo dražby priznanie k dani z nehnuteľností, ktoré podáva dedič alebo vydražiteľ nehnuteľnosti:

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

**UPOZORNENIE:** Ak daňový subjekt nadobudol nehnuteľnosť alebo predal, daroval nehnuteľnosť pred zdaňovacím obdobím 2021 alebo pred rokom 2021 nastala skutočnosť, ktorá má vplyv na výšku dane z nehnuteľností a daňový subjekt 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.

Daňovník v priznaní k dani z nehnuteľností nepočíta daň 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). V priznaní si uplatňuje daňovník zníženie alebo oslobodenie od dane v lehote na podanie priznania; inak nárok na zníženie alebo oslobodenie od dane zaniká na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká. Daňovník je povinný v príslušnom priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na vyrubenie dane a priznanie podpísať. Ak príslušné priznanie podáva zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, zníženie dane alebo oslobodenie od dane sa pri vyrubení dane zohľadní tomu spoluvlastníkovi, ktorý spĺňa podmienku na zníženie dane alebo oslobodenie od dane. Priznanie k dani z nehnuteľností sa podáva na 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, kde sa nehnuteľnosť nachádza. Údaje pre vyplnenie priznania získa daňovník z dokladov, ktoré odporúčame v kópii priložiť k daňovému priznaniu ide najmä o:

- rozhodnutie z katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – pri kúpe, darovaní alebo predaji nehnuteľností,
- osvedčenie o dedičstve s vyznačenou právoplatnosťou (pečiatka s dátumom) – ak ste nadobudli nehnuteľnosť dedením,
- rozhodnutie súdu o schválení príklepu dražby – ak ste nadobudli nehnuteľnosť v dražbe,
- právoplatné stavebné povolenie na stavbu alebo bytový dom – v ktorom sú uvedené parcelné čísla pozemkov, ktoré tvoria stavebné pozemky,
- právoplatné stavebné povolenie – ak bola stavba skolaudovaná,
- oznámenie o ukončení drobnej stavby – ak ste postavili stavbu, kde nebolo potrebné vydávať stavebné povolenie,
- právoplatné rozhodnutie o zmene účelu užívania stavby – ak ste menili účel užívania stavby napr. z bývania na kancelárske priestory alebo naopak,
- rozhodnutie z katastra o výmaze stavby z listu vlastníctva – ak ste stavbu odstránili na základe povolenia
- 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 právoplatného osvedčenia 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.