

Vznik a zánik daňovej povinnosti

Daňová povinnosť **vzniká 1. januára** zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane, a **zaniká 31. decembra** zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti. Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

Príklad:

Ak napríklad nadobudnete nehnuteľnosť v období od 2. 1. do 31. 12. 2014, daň platíte od 1. 1. 2015. To isté platí, aj keď nadobudnete nehnuteľnosť 1. 1. 2015. Daň platíte od 1. 1. 2015. Ak teda dôjde k zmene vlastníka, napr. kúpnu zmluvou, k 30. 9. 2014 (v tomto prípade je rozhodujúci dátum povolenia vkladu do katastra nehnuteľností), daň za celý tento rok platí ešte predávajúci. Kupujúci platí daň počnúc 1. 1. nasledujúceho kalendárneho roka. Teda od začiatku roka 2015.

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**.

Daňové priznanie

Daňové priznanie podáva daňovník, ktorého zákon o miestnych daniach vymedzuje osobitne pri pozemkoch, stavbách, bytoch a nebytových priestoroch. Daňovník podáva daňové priznanie za to zdaňovacie obdobie, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť. Daňovník (t. j. osoba, ktorá má daňovú povinnosť), je **povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností** príslušnému správcovi dane (t. j. obci) **do 31. januára** toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť k týmto daniam alebo niektorej z nich podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. **V ďalších zdaňovacích obdobiach** sa daňové priznanie nepodáva a daňovník dostane od správcu dane rozhodnutie o vyrubenej dani.

Praktická rada:

Ak napríklad nadobudnete nehnuteľnosť 25. 8. 2014, daňové priznanie ste povinní podať do 31. januára. 2015, Ale len v tom prípade, že nehnuteľnosť bude k 1. januáru 2015 zapísaná v katastri nehnuteľností.

Zdroj: https://www.slovensko.sk/sk/agendy/agenda/_dan-z-nehnutelnosti1/