

# ***Pozor nezabudnite na podanie priznania k dani z nehnuteľností na rok 2025 !!!***

Priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2025 je daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane do konca januára 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 povolenia vkladu katastrom nehnuteľností.

Daňové priznanie musia podať fyzické osoby (občan, podnikateľ) alebo právnické osoby, ak v priebehu roku 2024:

- nadobudli nehnuteľnosť, pričom k 1. januáru 2025 sú zapísaní v katastri nehnuteľností,
- predali nehnuteľnosť a k 1. januáru 2025 už nie sú zapísaní v katastri nehnuteľností,
- nastali také zmeny oproti minulému roku, ktoré majú vplyv na vyrubenie dane (napríklad sa zmenila výmera pozemkov).

## ***Daňová povinnosť vzniká na základe***

- povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej alebo darovacej zmluvy,
- nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o dedení nehnuteľnosti,
- nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením na základe právoplatnosti dražby alebo na základe schválenia príklepu súdom,
- vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- vydania právoplatného stavebného povolenia,
- na základe právoplatného rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred dokončením,
- dodatočného povolenia stavby,
- právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
- ukončenia výstavby drobnej stavby; oznámením ukončenia drobnej stavby,

- povolenia zmeny užívania stavby alebo zmeny užívania stavby alebo bytu,
- zmenou užívania stavby na iné účely ako sa stavba užívala,
- podpísania nájomnej zmluvy o užívaní nehnuteľnosti so SPF,
- podpísania dlhodobého nájomného vzťahu k nehnuteľnosti zapísaného v katastri nehnuteľností,
- zmeny druhu pôdy v katastri nehnuteľnosti,
- zmeny výmery nehnuteľnosti, rozdelenia parcely, prečíslovania parcely.

### ***Daňová povinnosť zaniká na základe***

- povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predajnej, darovacej zmluvy,
- vydraženia nehnuteľnosti,
- zrušenia bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- zmeny výmery nehnuteľnosti,
- povolenia zmeny užívania stavby, bytu alebo časti bytu,
- zrušenia nájomnej zmluvy o užívaní nehnuteľnosti so SPF,
- zrušenia dlhodobého nájomného vzťahu k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností,
- zbúrania alebo odstránenia stavby na základe povolenia búracích prác stavby a následným výmazom stavby z listu vlastníctva.

