

Pozor nezabudnite na podanie priznania k dani z nehnuteľností na rok 2026 !!!

Priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2026 je daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane do konca januára 2026 !!!

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 2025:

- nadobudli nehnuteľnosť, pričom k 1. januáru 2026 sú zapísaní v katastri nehnuteľností,
- predali nehnuteľnosť a k 1. januáru 2026 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.

