

Daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019

Anna Černegová | 14.11.2018



Do kedy je daňovník povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019? Je povinný podať priznanie alebo čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019? A ako vyplniť daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019?

Kto je povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019?

Daňové priznanie je povinný podať každý daňovník (fyzická ako aj právnická osoba), ktorej vznikla daňová povinnosť (t.j. stala sa vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane). Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia, ktoré nasleduje po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti.

Uvedené znamená, že daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019 je povinný podať napríklad daňovník, ktorý sa stal vlastníkom bytu v roku 2018 (v

rozmedzí od 2.1.2018 do 1.1.2019 – vrátane). V ďalšom zdaňovacom období už nie je potrebné podávať daňové priznanie, nakoľko daňovník dostane od správcu dane rozhodnutie o vyrubenej dani. To znamená, že ak daňovník podá daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti na rok 2019 prvýkrát a počas zdaňovacieho obdobia (počas roka 2019) sa nič nezmení (nevznikne alebo nezanikne mu daňová povinnosť), nemá povinnosť podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2020. Rovnako to platí aj v prípade daňovníka, ktorý podal daňové priznanie prvýkrát na rok 2018, ak sa nič nezmenilo u daňovníka, nie je potrebné podávať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019.

Viac informácií o tom, kto je povinný platiť daň z nehnuteľností na rok 2019 si môžete prečítať v článku [Daň z nehnuteľností na rok 2019](#).

Aká je lehota na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností na rok 2019?

Daňovník je povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok **2019 do 31. januára 2019**. Je osobitne upravený termín na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností u:

- **daňovníka, ktorý nadobudol nehnuteľnosť vydražením:** v prípade, ak daňovník nadobudol v priebehu zdaňovacieho obdobia nehnuteľnosť vydražením, je povinný podať daňové priznanie do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti (daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom),
- **daňovníka, ktorý nadobudol nehnuteľnosť dedením:** v prípade, ak daňovník nadobudol v priebehu zdaňovacieho obdobia nehnuteľnosť dedením, je povinný podať daňové priznanie do 30 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti (daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve).

Viac informácií o tomto špecifickom prípade, si môžete prečítať v článku [Vydraženie nehnuteľnosti a dedenie nehnuteľnosti v roku 2015](#).

Aké daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019 je možné podať?

Poznáme tieto typy daňových priznaní k dani z nehnuteľností:

- **priznanie:** podáva daňovník pri prvom vzniku daňovej povinnosti, t.j. prvýkrát podáva daňové priznanie k dani z nehnuteľností správcovi dane,
- **čiasťkové priznanie:** podáva daňovník, ak v prechádzajúcom období už priznanie podal, ale v tomto období mu vznikla nová daňová povinnosť, resp. zanikla daňová povinnosť (napr. daňovník sa stal vlastníkom ďalšej nehnuteľnosti, či nastala zmena vo využívaní stavby),
- **opravné priznanie:** podáva daňovník, ktorý chce opraviť svoje prvé priznanie pred uplynutím lehoty na jeho podanie,
- **dodatočné priznanie:** podáva daňovník, ktorý chce opraviť svoje priznanie, po uplynutí lehoty na jeho podanie.

Ako podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019?

Daňové priznanie je povinný podať daňovník na predpísanom tlačive, ktoré je jednotné pre fyzické a právnické osoby. Prinášame vám [vzor daňového priznania k dani z nehnuteľností](#), ktoré si môžete stiahnuť.

Vyplnené daňové priznanie k dani z nehnuteľností je potrebné odovzdať na mestskom alebo obecnom úrade, a to **osobne**, zaslať **poštou**, prípadne **elektronicky**. V súčasnosti je už možné vo viacerých obciach podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností už aj elektronicky, podmienkou však je, aby príslušná obec, v ktorej sa nachádza nehnuteľnosť a ktorá je vlastne správcom dane, mala túto elektronickú službu zriadenú.

Ak má správca dane (obec) zriadenú elektronickú službu na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností, daňovník bude potrebovať najmä:

- elektronický občiansky preukaz a bezpečnostným kódom a certifikátmi pre vytvorenie kvalifikovaného elektronického podpisu,
- čítačku čipových kariet.

O tom, čo bude ešte potrebovať daňovník pri elektronickom podávaní daňového priznania k dani z nehnuteľností a o postupe, ako podať daňové priznanie

elektronicky si môžete prečítať v článku [Ako podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností elektronicky](#).

Kto podáva daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019, ak je vlastníkom nehnuteľnosti viacero osôb?

V prípade, že je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých osôb, priznanie podáva každá fyzická alebo právnická osoba, a to do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Je však aj možnosť, že si tieto osoby na základe dohody určia spoločného zástupcu a ten podá priznanie za všetkých. Túto dohodu je však potrebné vyznačiť v príslušnom daňovom priznaní.

Vyššie uvedené uzavretie dohody neplatí pre manželov, ktorí majú nehnuteľnosť v bezpodielovom spoluvlastníctve. V tomto prípade podáva daňové priznanie len jeden z manželov.

Ako vyplniť daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2019?

Na [vzore daňového priznania k dani z nehnuteľností](#) si popíšeme postup, ako vyplniť toto priznanie v nasledovných krokoch:

Na 1. strane vyznačí daňovník o aké priznanie ide, t.j. druh priznania (priznanie, čiastkové priznanie a pod.) a vyplní rok, za ktorý podáva toto daňové priznanie.

V 1. oddiele vyznačí daňovník, či ide o fyzickú osobu alebo právnickú osobu a následne vyplní svoje identifikačné údaje, a to rodné číslo (riadok 01 – vyplní fyzická osoba), IČO (riadok 02), právnu formu (riadok 03 – vyplní právnická osoba), priezvisko (riadok 04), meno (riadok 05), titul (riadok 06), obchodné meno alebo názov alebo dodatok obchodného mena (riadok 07). Fyzická, ako aj právnická osoba ďalej uvedie adresu trvalého pobytu alebo sídlo na riadkoch 08 až 14.

Informácie o oprávnenej osobe na podanie priznania za FO alebo PO na riadkoch 15 až 26 vyplní tá osoba, ktorá podáva daňové priznanie za daňovníka, napr. štatutárny zástupca za právnickú osobu. Túto časť nevyplní daňovník, ktorý podáva daňové priznanie sám za seba.

Na strane 2 - súhrn príloh uvedenie daňovník počet príloh oddielov, ktoré vyplní. Na tejto strane je potrebné, aby daňovník vyplnil dátum a podpis, čím potvrdí, že všetky údaje uvedené v priznaní sú správne a úplné.

II. oddiel – priznanie k dani z nehnuteľností sa týka dani z pozemkov. Tu daňovník vyplní údaje o pozemkoch na území Slovenskej republiky, ktoré sú predmetom dane z pozemkov. Pri vyplňaní daňovník čerpá údaje z katastra nehnuteľností. Je potrebné upozorniť na to, že v prípade, ak je pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný ako zastavaná plocha a nádvorie, tak dani z pozemkov podlieha tá časť pozemku, ktorá nie je zastavaná stavbou. Ak ide o väčší počet pozemkov, potrebné údaje o jednotlivých druhoch pozemkov daňovník uvádza na ďalších prílohách tohto oddielu.

Na riadku 01- IČO: uvedie daňovník IČO (fyzická a právnická osoba), na riadku 02 uvedie fyzická osoba rodné číslo a na riadku 03 uvedie daňovník názov obce, v ktorej sa pozemok nachádza. Z riadku 04 je potrebné vybrať druh pozemku. V prípade, ak spolu s priznaním daňovník predkladá znalecký posudok, z ktorého sa pri výpočte dane z pozemkov použije hodnota pozemku, vyznačí to na riadku 05 – áno alebo nie. Na riadku 06 je potrebné, aby daňovník vyplnil právny vzťah k pozemku (vlastník, správca, nájomca, užívateľ). Ak je pozemok v spoluvlastníctve osôb, daňovník vyplní riadky 07 – 09.

V tabuľke pod riadkami vyplní daňovník nasledovné údaje:

- poradové číslo,
- názov katastrálneho územia,
- číslo parcely,
- výmera pozemku: uvedie daňovník skutočnú výmeru pozemku v m² na tej parcele, ktorej číslo uviedol v stĺpci „číslo parcely“. V prípade spoluvlastníkov, daňovník uvedie výmeru pozemku podľa výšky svojho podielu. Ak ide o zastavanú plochu a nádvorie, daňovník uvedie výmeru pozemku po odpočítaní výmeru skutočne zastavanej plochy stavbami,
- druh pozemku: daňovník uvedie písmeno z riadku 04,

- využitie pozemku: vyplňa sa v prípade, ak na pozemok bolo vydané povolenie na dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu (napr. štrku, piesku a pod.) alebo sa na pozemku nachádza zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie, transformačná stanica alebo predajný stánok, ktorý slúži na predaj tovaru a poskytovanie služieb,
- dátum vzniku daňovej povinnosti: vyplní daňovník, ktorý nadobudol pozemok v priebehu roka vydražením alebo dedením,
- dátum zániku daňovej povinnosti: vyplní daňovník, ktorý podáva čiastkové priznanie na zánik daňovej povinnosti.

III. oddiel – priznanie k dani z nehnuteľností sa týka dani zo stavieb – stavba slúžiaca na jeden účel alebo stavba slúžiaca na viaceré účely. Tu daňovník vyplní údaje o stavbách.

Na riadku 01 IČO: uvedie daňovník IČO (fyzická a právnická osoba), na riadku 02 uvedie fyzická osoba rodné číslo a na riadku 03 uvedie daňovník názov obce, na ktorej pozemku sa stavba nachádza. Na riadkoch 04 a 05 uvedie daňovník názov ulice, číslo domu a súpísne číslo. Na riadkoch 06 – 08 je potrebné vyplniť názov katastrálneho územia, číslo parcely, ako aj právny vzťah. Ak je pozemok v spoluvlastníctve osôb, daňovník vyplní riadky 09 – 12. Na riadku 13 vyplní daňovník dátum vzniku daňovej povinnosti, v prípade ak nadobudol stavbu v priebehu roka vydražením alebo dedením. Na riadku 14 vyplní daňovník dátum zániku daňovej povinnosti, ak daňovník podáva čiastkové priznanie na zánik daňovej povinnosti.

Na riadku 15 (v prípade stavby slúžiacej na jeden účel) vyznačí „x“ daňovník predmet dane, t.j. či ide napr. o stavbu na bývanie, či chatu a pod. Na riadku 16 - základ dane uvedie daňovník výmeru zastavanej plochy stavby zaokrúhlenú na celé m². Zastavanou plochou sa na tento účel rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby (nezapočítava sa prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby).

Ak ide o viacpodlažnú stavbu, daňovník uvedie na riadku 17 počet podlaží okrem prvého nadzemného podlažia (v prípade, ak ide o stavbu slúžiacu na jeden účel). V

prípade, ak ide o stavbu slúžiacu na viaceré účely, na riadku 17 je potrebné vyplniť celkovú výmeru (súčet) podlahových plôch stavby zaokrúhlenú na celé m² nahor.

Platí pre stavbu slúžiacu na jeden účel: V prípade, že je časť stavby oslobodená a základ dane sa počíta inak, tak v riadku 18 – celková výmera podlahových plôch všetkých podlaží stavby: je potrebné uviesť celkovú výmeru podlahových plôch stavby zaokrúhlenú na celé m² nahor (vrátane tých, na ktoré je uplatnené oslobodenie). Riadok 19 – výmera podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb sa týka tiež výmery podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb.

Platí pre stavbu slúžiacu na viaceré účely: V prípade, že je časť stavby oslobodená, tak v riadku 18 –výmera podlahových plôch časti stavby, ktorá je oslobodená od dane zo stavieb: je potrebné uviesť výmeru podlahových plôch stavby zaokrúhlenú na celé m² nahor, ktorá podlieha oslobodeniu. Riadok 19 – výmera podlahových plôch časti stavby využívanej na jednotlivý účel: tu v riadkoch a) až i) uvedie daňovník výmeru podlahovej plochy podliehajúcej dani v m², ktorá prislúcha k jednotlivým účelom využitia v stavbe (napr. stavba na bývanie, administratívna budova a pod.).

V prípade stavby slúžiacej na viaceré účely ak ide o viacpodlažnú stavbu, je potrebné vyplniť riadok 20 – počet nadzemných a podzemných podlaží stavby okrem prvého nadzemného podlažia.

IV. oddiel – priznanie k dani z nehnuteľností sa týka dani z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome. Tu uvedie daňovník v prípade, že sa podáva daňové priznanie k viacerým bytom, každý byt na samostatnej prílohe tohto oddielu. V prípade, ak je daňové priznanie podávané za viac nebytových priestorov v bytovom dome na jednom súpisnom čísle, je potrebné údaje uviesť v tabuľke pod riadkami tohto oddielu.

Na riadku 01 IČO: uvedie daňovník IČO (fyzická a právnická osoba), na riadku 02 uvedie fyzická osoba rodné číslo a na riadku 03 uvedie daňovník názov obce, v ktorej sa byt alebo nebytový priestor v bytovom dome nachádza. Na riadkoch 04 a 05

uvedie daňovník názov ulice, číslo domu a súpisné číslo. Na riadkoch 06 – 09 je potrebné vyplniť názov katastrálneho územia, číslo parcely, číslo bytu ako aj právny vzťah. Ak je pozemok v spoluvlastníctve osôb, daňovník vyplní riadky 10 – 13. Na riadku 14 daňovník vyplní krátky popis bytu.

Na riadku 15 vyplní daňovník dátum vzniku daňovej povinnosti, v prípade ak nadobudol byt v bytovom dome v priebehu roka vydražením alebo dedením. Na riadku 16 vyplní daňovník dátum zániku daňovej povinnosti, ak daňovník podáva čiastkové priznanie na zánik daňovej povinnosti.

Riadok 17a) a 17b) patrí základu dane, kde sa uvedie výmera podlahových plôch bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome zaokrúhlená na celé m² nahor. Výmerou podlahovej plochy bytu sa rozumie podlahová plocha všetkých miestností bytu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu (pivnica), okrem plochy balkónov, lodží a terás.

Ak sa byt alebo časť bytu používa na iný účel ako na bývanie, je potrebné vyplniť v riadku 18 výmeru tejto časti, taktiež zaokrúhlenú na celé m² nahor (napr. ak sa časť bytu používa na podnikanie).

V prípade, že je byt alebo nebytový priestor, či ich časti oslobodené od dane z bytov, je potrebné uviesť na riadku 19a) alebo 19b) výmeru podlahových plôch, ktoré podliehajú oslobodeniu od dane.

V tabuľke pod riadkami vyplní daňovník nasledovné údaje o nebytovom priestore v bytovom dome:

- poradové číslo,
- číslo nebytového priestoru v bytovom dome,
- účel využitia nebytového priestoru v bytovom dome,
- výmeru podlahových plôch nebytového priestoru v bytovom dome,
- dátum vzniku daňovej povinnosti,
- dátum zániku daňovej povinnosti.

Ak podáva daňovník daňové priznanie k dani z nehnuteľností, ktoré sú znížené alebo oslobodené od dane, je potrebné vyplniť aj prílohu k daňovému priznaniu.

Bližšie informácie o jednotlivých daniach z nehnuteľností na rok 2019 si môžete prečítať v článku [Pozemky podliehajúce dani z nehnuteľností na rok 2019](#) alebo [Byty a nebytové priestory podliehajúce dani z nehnuteľností na rok 2019](#) alebo [Stavby podliehajúce dani z nehnuteľností na rok 2019](#).