Daň z nehnuteľností - povinnosť podania daňového priznania v r. 2025

**Nezabudnite na svoju povinnosť, podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti   
do 31.01.2025**

**KTO je povinný podať**[**daňové priznanie k dani z nehnuteľností**](http://www.dolnyharmanec.sk/data/uploads/dzn/danove_priznanie_dzn_komplet_editovatelne.pdf)**do 31.01.2025?**

[**Priznanie k dani z nehnuteľností**](http://www.dolnyharmanec.sk/data/uploads/dzn/danove_priznanie_dzn_komplet_editovatelne.pdf) je povinná podať každá fyzická osoba alebo právnická osoba (ďalej len daňovník), ktorá sa v priebehu roka 2024 stala vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku, stavby, bytu), alebo u ktorej nastala zmena vo vlastníctve nehnuteľností (kúpa, predaj, zmena výmery, zmena právneho vzťahu, spoluvlastníctva) v priebehu roka 2024 a týmto sa stáva platiteľom dane z nehnuteľností na rok 2025 a nasl.

Vlastník, u ktorého dôjde ku zmene vlastníctva nehnuteľnosti zápisom do katastra nehnuteľností dňom 01.01.2025, je tak isto povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností   
do 31.01.2025 a Obec Rožkovany, ako správca dane mu vyrubí daň za rok 2025.

**KEDY A KDE podáte daňové priznanie k dani z nehnuteľností?**

Daňovník je povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností Obci Rožkovany (správcovi dane) do 31.1. bežného roka na predpísanom tlačive. Daňové priznanie môže daňovník priniesť osobne, alebo poslať poštou.

**Aký DRUH daňového priznania podávate?**

DRUH: **priznanie** (prvá možnosť zaškrtávacieho políčka na hlavičke priznania) - podáva nový vlastník nehnuteľností, ktorý Obci Rožkovany v minulosti ešte nepodával daňové priznanie k dani z nehnuteľností a teda podáva kompletné priznanie, v ktorom uvádza všetky nehnuteľnosti, ktorých sa stal vlastníkom v priebehu roka 2024.

DRUH: **čiastkové priznanie** - ak daňovník už v minulosti podal Obci Rožkovany daňové priznanie k dani z nehnuteľností, ale v priebehu roka 2021 nadobudol ďalšiu nehnuteľnosť (pozemok, stavbu, byt), je povinný podať čiastkové priznanie, v ktorom uvedie len tú nehnuteľnosť, ktorú nadobudol   
v roku 2024, s uvedením VZNIKU daňovej povinnosti 01.01.2025. Naopak,   
ak daňovník v roku 2023 predal, alebo daroval nehnuteľnosť, podáva DRUH: čiastkové priznanie na zánik daňovej povinnosti a uvedie tú nehnuteľnosť (pozemok stavbu, byt), ktorú predal alebo daroval s uvedením ZÁNIKU daňovej povinnosti 31.12.2024.

DRUH: **opravné priznanie** podáva daňovník do 31.01.2025 v prípade, že v už podanom daňovom priznaní na rok 2023 neuviedol všetky skutočnosti, alebo sa pomýlil (zlé číslo parcely, zlá výmera a pod) a prišiel na to pred uplynutím lehoty na podanie daňového priznania, najneskôr 31.01.2025.

DRUH: **dodatočné priznanie** podáva daňovník, ktorý bol povinný podať opravné daňové priznanie k dani z nehnuteľností, ale neurobil tak do 31.01.2025.

***Príklady:***

1. *Nový daňovník kúpil dom so záhradou, garážou a altánkom v obci Rožkovany, dňa 02.01.2024. V katastri bol zapísaný ako nový vlastník kúpených nehnuteľností ku dňu 15.02.2024. Daňovník je povinný podať nové daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2025   
   do 31.01.2025, DRUH: riadne. V daňovom priznaní uvedie všetky nehnuteľnosti - stavby: dom, altánok, pozemok: záhradu.*
2. *Existujúci daňovník (prvé daňové priznanie podával už v roku 2005), kúpil dňa 28.08.2024 záhradu od suseda. V katastri bol zapísaný tento vklad dňa 30.09.2024. Kupujúci daňovník je povinný podať čiastkové priznanie, v ktorom uvedie len kúpenú záhradu a vyznačí vznik daňovej povinnosti 01.01.2025. Priznanie podá   
   do 31.01.2025 osobne, alebo zašle poštou. Predávajúci daňovník podá do 31.01.2025 čiastkové daňové priznanie na zánik daňovej povinnosti, s uvedením dátumu zániku daňovej povinnosti 31.12.2024.*
3. *Nový daňovník kúpil dňa 18.08.2024 pozemok v katastri obce Rožkovany o výmere 580 m². Dňa 15.01.2025 podal daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2025, v ktorom uviedol výmeru pozemku iba 530 m². Na to, že urobil chybu v daňovom priznaní, prišiel dňa 30.01.2025. Daňovník je povinný podať OPRAVNÉ daňové priznanie, ktoré odovzdá   
   do lehoty na podanie daňového priznania, teda do 31.01.2025 správcovi dane Obci   
   Rožkovany.* *Ak by na túto chybu prišiel po 31.01.2025, alebo nestihol podať opravné daňové priznanie do lehoty na podanie daňového priznania, bol by povinný podať DODATOČNÉ daňové priznanie na rok 2025.*

**Čo ak je VIAC SPOLUVLASTNÍKOV, kto podáva daňové priznanie?**

Ak je nehnuteľnosť (pozemok, stavba alebo byt) v spoluvlastníctve viacerých osôb, daňové priznanie k dani z nehnuteľností podá každý spoluvlastník za seba, do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu.

Spoluvlastníci môžu dohodou určiť, že daňové priznanie podá za všetkých jeden zo spoluvlastníkov, ako zástupca a túto skutočnosť aj vyznačí v daňovom priznaní. Určený zástupca bude preberať aj rozhodnutia za spoločné nehnuteľnosti.

V prípade, že sú nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňové priznanie podáva jeden z nich a tak isto túto skutočnosť vyznačí v daňovom priznaní.

**AKO ČASTO sa podáva daňové priznanie k dani z nehnuteľností?**

Daňové priznanie sa podáva:

* prvýkrát kompletne so všetkými nehnuteľnosťami, pri vzniku daňovej povinnosti, čiže keď sa staneme novými vlastníkmi nehnuteľností v katastri obce Rožkovany;
* pri zmene vlastníctva (kúpa, predaj, dedenie, darovanie) podávame čiastkové daňové priznanie na vznik alebo zánik daňovej povinnosti a v daňovom priznaní uvádzame len tú nehntueľnosť/ti, pri ktorej došlo k zmene vlastníctva

**Kto je správca dane, kedy vyrubuje rozhodnutia, kedy nadobudne rozhodnutie právoplatnosť a kedy je vyrubená daň SPLATNÁ?**

Rozhodnutia vyrubuje správca dane, ktorým je Obec Rožkovany, v dobe od 1. januára, do 31. decembra v roku, za ktorý sa daň z nehnuteľností, daň za psa, daň za predajné automaty a daň za nevýherné hracie prístroje vyrubuje. V prípade, že daňovník nepodal daňové priznanie k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje alebo podal nesprávne daňové priznanie, správca dane ho vyzve na opravu alebo doplnenie daňového priznania. Správca dane **môže vyrubiť daň** z nehnuteľností, daň za psa, daň za predajné automaty a daň za nevýherné hracie prístroje, najneskôr**do piatich rokov** od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať daňové priznanie alebo v ktorom bol daňový subjekt povinný daň zaplatiť bez povinnosti podať daňové priznanie, alebo v ktorom daňovému subjektu vznikol nárok na uplatnenie sumy podľa osobitných predpisov.

**Rozhodnutie nadobudne právoplatnosť do 30 dní od prevzatia rozhodnutia daňovníkom. Daňovník je povinný uhradiť daň do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.**