

Nadobudli, alebo predali ste nehnuteľnosť? Priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2026 ste povinný podať do 31. januára 2026

Priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2026 je daňovník povinný podať príslušnému správcovi dane osobne, elektronicky alebo poštou do 31. januára 2026. Daňové priznanie podávajú fyzické osoby (občan, podnikateľ) alebo právnické osoby, ak v priebehu roka 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 (zmena druhu alebo výmery pozemku, účelu využitia stavby, bytu alebo nebytového priestoru a pod.).

Ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je nehnuteľnosť v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne. Daňové priznanie podáva len jeden z nich.

Na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada. V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka 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. Pri zániku vlastníckych práv vydražením daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k vydraženej nehnuteľnosti. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka daňová povinnosť dedičovi vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.

Tlačivá aktuálnych priznaní sú k dispozícii na obecnom úrade, na stránke obce, príp. na stránke Ministerstva financií SR.