

Daň z nehnuteľností - povinnosť podania daňového priznania v r. 2021

Nezabudnite na svoju povinnosť, podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti do 31.01.2021

KTO je povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností do 31.01.2021?

Priznanie k dani z nehnuteľností je povinná podať každá fyzická osoba alebo právnická osoba (ďalej len daňovník), ktorá sa v priebehu roka 2020 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 2020 a týmto sa stáva platiteľom dane z nehnuteľností na rok 2021 a nasl.

Vlastník, u ktorého dôjde ku zmene vlastníctva nehnuteľnosti zápisom do katastra nehnuteľností dňom 01.01.2021, je tak isto povinný podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností do 31.01.2021 a Obec Rožkovany, ako správca dane mu vyrubí daň za rok 2021.

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 zaškrývacieho políčka na hlavičke priznania) - podáva nový vlastník nehnuteľností, ktorý Obci Rožkovany v minulosti ešte nepodával daňové priznanie k dani z nehnuteľností a teda podáva kompletne priznanie, v ktorom uvádza všetky nehnuteľnosti, ktorých sa stal vlastníkom v priebehu roka 2020.

DRUH: čiastkové priznanie - ak daňovník už v minulosti podal Obci Rožkovany daňové priznanie k dani z nehnuteľností, ale v priebehu roka 2020 nadobudol ďalšiu nehnuteľnosť (pozemok, stavbu, byt), je povinný podať čiastkové priznanie, v ktorom uvedie len tú nehnuteľnosť, ktorú nadobudol

v roku 2020, s uvedením VZNIKU daňovej povinnosti 01.01.2021. Naopak, ak daňovník v roku 2020 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 31.12.2020.

DRUH: opravné priznanie podáva daňovník do 31.01.2021 v prípade, že v už podanom daňovom priznaní na rok 2021 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 31.01.2021.

DRUH: dodatočné priznanie podáva daňovník, ktorý bol povinný podať opravné daňové priznanie k dani z nehnuteľností, ale neurobil tak do 31.01.2021.

Príklady:

1. *Nový daňovník kúpil dom so záhradou, garážou a altánkom v obci Rožkovany, dňa 02.01.2020. V katastri bol zapísaný ako nový vlastník kúpených nehnuteľností ku dňu 15.02.2020. Daňovník je povinný podať nové daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2021 do 31.01.2021, 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 28.08.2020 záhradu od suseda. V katastri bol zapísaný tento vklad dňa 30.09.2020. Kupujúci daňovník je povinný podať čiasťkové priznanie, v ktorom uvedie len kúpenú záhradu a vyznačí vznik daňovej povinnosti 01.01.2021. Priznanie podá do 31.01.2021 osobne. Alebo zašle poštou. Predávajúci daňovník podá do 31.01.2021 čiasťkové daňové priznanie na zánik daňovej povinnosti, s uvedením dátumu zániku daňovej povinnosti 31.12.2020.*
3. *Nový daňovník kúpil dňa 18.08.2020 pozemok v katastri obce Rožkovany o výmere 580 m². Dňa 15.01.2021 podal daňové priznanie k dani z nehnuteľností na rok 2021, v ktorom uviedol výmeru pozemku iba 530 m². Na to, že urobil chybu v daňovom priznaní, prišiel dňa 30.01.2021. Daňovník je povinný podať OPRAVNÉ daňové priznanie, ktoré odovzdá do lehoty na podanie daňového priznania, teda do 31.01.2021 správcovi dane Obci Rožkovany. Ak by na túto chybu prišiel po 31.01.2021, alebo nestihol podať opravné daňové priznanie do lehoty na podanie daňového priznania, bol by povinný podať DODATOČNÉ daňové priznanie na rok 2021.*

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 vlastníkami 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 nehnuteľnosť/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.