

# DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ - rok 2022

---

Autor: Katarína Trnovcová, Zverejnené: 03.01.2022, Aktualizované: 10.01.2022

## Daňové povinnosti občanov

---

### Pozor na termín podania priznania k dani z nehnuteľnosti!

Mesiac **január** je každý rok späť aj s termínom podávania daňových priznaní k miestnym daniam. Na vyrubovanie dane z nehnuteľnosti **pre rok 2022 je rozhodujúci stav v katastri nehnuteľnosti k 1.1.2022.**

Musia ho podávať všetci pôvodní aj noví majitelia nehnuteľností, ktorí nadobudli nehnuteľnosť, alebo ktorým zaniklo vlastnícke právo k nehnuteľnosti v predchádzajúcom roku.

#### **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 zápisu v katastri nehnuteľností.

V praxi to znamená, že ak fyzická alebo právnická osoba nadobudla nehnuteľnosť, resp. došlo **k zmene stavu vlastníctva počas roka 2021**, je potrebné uvedené skutočnosti priznať, a to podaním priznania k dani z nehnuteľnosti, resp. čiastkového priznania k dani z nehnuteľnosti v termíne **do 31.01.2022.**

Daňové priznanie sú však povinní podať aj vlastníci, u ktorých **došlo k zmene stavu nehnuteľnosti** a bolo im vydané

#### **stavebné povolenie na stavby,** **kolaudačné rozhodnutie**

alebo u ktorých došlo k:

**zmene užívania nehnuteľnosti (z bývania na podnikateľské účely)**  
**zmene výmery pozemku, zastavanej plochy,**  
**zániku daňovej povinnosti pri nehnuteľnosti (napr. predaj, zámena, vyvlastnenie), ale k ostatným nehnuteľnostiam daňová povinnosť naďalej trvá**  
**Pôvodný vlastník** podáva priznanie označené ako čiastkové priznanie **na zánik daňovej povinnosti a nový vlastník podáva priznanie označené ako priznanie alebo čiastkové priznanie daňovej povinnosti.**

To neplatí pre prípady, ak nehnuteľnosť nadobudli daňovníci **dedičským konaním**, v tom prípade priznanie k dani z nehnuteľnosti **mali podať do 30 dní po právoplatnosti dedičského konania.**

Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť **vydražením**, daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosti.

[Informácia k DzN 2022.pdf](#)

[Oznámenie k DzN - spoluvlastníci.pdf](#)

[Vznik a zánik daňovej povinnosti.pdf](#)

[Pokyny na vyplnenie daňového priznania.pdf](#)

[Potvrdenie o podaní daňového priznania- tlačivo.pdf](#)

[Priznanie k dani z nehnuteľnosti - tlačivá.pdf](#)