

Obec Malý Lapáš - Pripomienka povinnosti podania priznania k dani z nehnuteľnosti

Ostatná aktualizácia: streda, 07. január 2026, 13:21

Vážení občania,

dovoľujeme si Vám pripomenúť **povinnosť podania priznania k dani z nehnuteľnosti do 31. januára 2026.**

Daňové priznanie je potrebné podať za stavby aj drobné stavby, ktoré ste postavili počas roka 2025.

Priznanie k dani z nehnuteľností si podáva daňovník, ktorému vznikla povinnosť k dani z nehnuteľnosti, t. j. v **priebehu roka 2025 sa stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností**, ktorá je predmetom dane z nehnuteľností. Taký daňovník podáva **riadne priznanie**.

Priznanie podávate ak ste **v priebehu roka 2025** kúpili alebo predali pozemok alebo dom, začali stavbu, skolaudovali stavbu, stali ste sa nájomcom alebo užívateľom, zdedili pozemok alebo dom, zbúrali dom, zmenili charakter pozemku alebo vydražili pozemok alebo dom. Povinnosť sa týka všetkých pozemkov a stavieb, teda **aj drobných stavieb**. Ak ste v priebehu roka (prípadne aj v minulosti) zrealizovali drobnú stavbu, ste povinný podať **čiasťkové priznanie**.

Ak nepodáte daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti v riadnom termíne, tak obec ako správca dane uloží pokutu najviac do výšky vyrubenej dane, nie menej ako 5 eur, najviac však 3 000 eur.

Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb, priznanie podá každá fyzická alebo právnická osoba, teda spoluvlastník, do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Existuje však možnosť ustanovenia si na základe dohody všetkých spoluvlastníkov spoločného zástupcu, ktorý podá priznanie za všetkých. Túto skutočnosť je potrebné vyznačiť v príslušnom daňovom priznaní.

Spomínaná dohoda spoluvlastníkov o ustanovení si zástupcu sa nevzťahuje na manželov, ktorí majú pozemok, stavbu, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov; v tomto prípade priznanie podáva len jeden z manželov. [Oznámenie o dohode spoluvlastníkov](#)

Daňové priznanie sa podáva [na predpísanom tlačive](#) (pdf, 1 MB), ktoré je rovnaké aj pre fyzické aj pre právnické osoby.

[Pomôcka pre vyplňanie daňového priznania.](#)

Možné zmeny vo vlastníctve nehnuteľností sú:

1. Predaj nehnuteľnosti

Predložiť rozhodnutie vydané Správou katastra, ktorým sa povoľuje vklad

Obec Malý Lapáš - Pripomienka povinnosti podania priznania k dani z nehnuteľnosti

Ostatná aktualizácia: streda, 07. január 2026, 13:21

vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

2. **Kúpa nehnuteľnosti**

Predložiť rozhodnutie vydané Správou katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. V prípade vlastníctva stavby skutočnú výmeru zastavanej plochy

3. **Dedičstvo**

Predložiť právoplatné osvedčenie o dedičstve alebo rozhodnutie o dedičstve – na osvedčení alebo rozhodnutí o dedičstve musí byť vyznačený dátum právoplatnosti, nakoľko 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.

4. **Darovanie**

Predložiť rozhodnutie vydané Správou katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

5. **Stavebný pozemok**

Predložiť právoplatné stavebné povolenie

6. **Kolaudácia stavby**

Predložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán – prípadne skutočnú výmeru zastavanej plochy stavby

7. **Odstránenie stavby**

Rozhodnutie o odstránení stavby a potvrdenie o neexistencii stavby vydané stavebným úradom

8. **Zmena užívania stavby**

Predložiť doklad o zmene užívania stavby

9. **Zmena charakteru pozemku**

10. **Dražba**

Predložiť osvedčenie o priebehu dražby