

Daň z nehnuteľností

Oddelenie ekonomické a správy majetku

Vedúci oddelenia: Ing. Ladislav Švistun

Referát daní a poplatkov

referent pre daň z nehnuteľností pre fyzické a právnické osoby:

Mgr. Peter Szedlák

Mestský úrad, 3. poschodie, č.dv.3

Tel.: 056/68 710 54

Informácie pre daňovníkov na rok 2020:

- Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane, a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti. Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.
- **Priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať správcovi dane do 31. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti.**
- Ak v priebehu zdaňovacieho obdobia daňovník nadobudne nehnuteľnosť vydražením alebo dedením, je povinný podať priznanie k dani z nehnuteľností do 30 dní od vznik daňovej povinnosti.
- Daňovník, ktorý nadobudol nehnuteľnosť v roku 2019 kúpou, darom, rozhodnutím súdu a pod. je povinný v termíne **do 31. 1. 2020 podať daňové priznanie k dani z nehnuteľností**
- Daňovník je povinný do 30 dní od vzniku skutočnosti - zmena adresy, zmena mena a pod. oznámiť správcovi tieto zmeny.

Oslobodenie od dane a zníženie dane

V zmysle ustanovenia § 17 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. **sú od dane** okrem iného **oslobodené:**

a) pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce

- b) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom, ktoré slúžia na vzdelávanie, na vedeckovýskumné účely alebo na vykonávanie náboženských obradov
- c) pozemky a stavby alebo ich časti vo vlastníctve štátu alebo samosprávnych krajov slúžiace materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie a na vyššie odborné vzdelávanie a slúžiace strediskám praktického vyučovania a ak sú v zriaďovateľskej pôsobnosti štátu alebo samosprávnych krajov
- d) pozemky, stavby a nebytové priestory vo vlastníctve Slovenského Červeného kríža.

Správca dane v zmysle ustanovenia § 17, ods. 2 zákona č. 582/2004 Z.z. od dane z pozemkov **oslobodzuje:**

- a) pozemky na ktorých sú cintoríny
- b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk

Minimálna výška dane

Daň z nehnuteľností správca dane nevyrubí a nevyberie, ak výška dane nepresiahne sumu **3,00 eurá**.

Platenie dane

Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná naraz do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia v prípade, že nepresiahne u fyzickej osoby sumu **50 eur** a u právnickej osoby sumu **500,00 eur**.

Ak je vyrubená daň vyššia, správca dane určí platenie dane z nehnuteľností v splátkach. Splátky dane sú splatné v lehotách určených správcom dane v rozhodnutí, ktorým sa vyrubuje daň.

Splátky dane z nehnuteľnosti:

- 1. splátka do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
- 2. splátka do 31.7. bežného roka
- 3. splátka do 30.9. bežného roka

[Danove-priznanie.pdf](#)

[Poucenie-1.pdf](#)

[Ziadost-o-vratenie-preplatku.pdf](#)

Ingtalanadó

Pénzügyi és vagyongazdálkodási osztály:

Osztályvezető: Ing. Švistun László

Ingtalanadó referens a természetes és jogi személyek esetében:

Mgr. Szedlák Péter

Városi hivatal, 3. emelet, 3.sz. ajtó

Tel. 056/68 710 54

Információ az adózók részére a 2020-as évre

- Az adókötelezettség annak az adómegállapítási időszaknak az első napján (január 1-jén) lép életbe, amely azt az adómegállapítási időszakot követi, amelyben az adóalany az adó tárgyát képező ingatlan tulajdonosa, kezelője, bérlője vagy használója lett, és annak az adómegállapítási időszaknak az utolsó napján (december 31-én) szűnik meg, amikor megszűnik az adóalany tulajdon-, kezelési, bérleti vagy használati joga. Ha az adóalany, a folyó adómegállapítási időszak január 1-jével válik az ingatlan tulajdonosává, kezelőjévé, bérlőjévé vagy használójává, akkor az adókötelezettség ezzel a nappal jön létre.
- Abban az esetben, ha az év folyamán, az ingatlan megszerzésére **árverés** útján kerül sor, az adókötelezettség annak a hónapnak az első napján jön létre, amely azt a napot követi, amikor az árverés nyertese az ingatlan tulajdonosa lett, vagy annak a hónapnak az első napján, amely azt a napot követi, amikor a bíróság jóváhagyta az árverés eredményét. Ha a tulajdonjog árverés útján szűnik meg, az adókötelezettség annak a hónapnak az utolsó napján szűnik meg, amelyikben az elárverezett ingatlan tulajdonjoga megszűnt.
- Az ingatlanok az év folyamán **öröklés útján** történő megszerzése után az adókötelezettség annak a hónapnak az első napján keletkezik, amely azt a napot követi, amikor az örökös a jogerős hagyatékátadó végzés vagy hagyatéki döntés alapján az ingatlan tulajdonosa lett.
- Ha az adómegállapítási időszak alatt az adóalany árverés vagy öröklés útján jut ingatlanhoz, köteles ingatlanadó-bevallást benyújtani, legkésőbb 30 napon belül az adófizetési kötelezettsége létrejötté után.
- Az ingatlanadó-bevallást az adózó köteles annak az adómegállapítási időszaknak **január 31. napjáig** a városi hivatal, mint adókezelő részére beadni, amely azt az adómegállapítási időszakot követi, amelyben az adóalany az adó tárgyát képező ingatlan tulajdonosa, kezelője, bérlője vagy használója lett

- **Az az adózó, aki 2019-ben adásvételi szerződés, ajándékozás vagy bírósági döntés alapján lett ingatlantulajdonos, köteles 2020. január 31-ig beadni az ingatlanadóbevallását.**

Az adózó köteles minden változást bejelenteni a változás (névváltozás, címváltozás, és egyéb változás) bekövetkezésétől számított 30 napon belül a városi hivatal pénzügyi és vagyongazdálkodási osztályán

Adómentesség

- **A 2004. évi 582. számú törvény 17§- a (1) bekezdése értelmében** adómentességet élveznek egyebek mellett
 - a) az adókezelő település tulajdonában lévő telkek, építmények, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek,
 - b) az állam által nyilvántartott egyházak és vallási felekezetek tulajdonában lévő telkek és építmények vagy azok részei, amelyek művelődési, tudományos kutatómunka vagy vallási szertartások céljait szolgálják,
 - c) az állam vagy a megyei önkormányzatok tulajdonában lévő óvodák, alapfokú képzési, középfokú képzési és felsőfokú szakképzési, valamint gyakorlati képzési központok céljait szolgáló telkek és építmények, vagy azok részei, ha az állam vagy a megyei önkormányzatok fenntartói hatáskörébe tartoznak,
 - d) a Szlovák Vöröskereszt tulajdonában lévő telkek, építmények és nem lakás céljára szolgáló helyiségek.
- A városi hivatal, mint adókezelő **a 2004. évi 582. számú törvény 17§- a (2) bekezdése értelmében** adómentességben részesíti
 - a) azokat a telkeket, melyeken temetők vannak
 - b) azokat a telkeket, melyeken a nyilvánosság számára hozzáférhető parkok, térségek és sportlétesítmények találhatóak.

Az ingatlanadó minimális összege

A városi hivatal, mint adókezelő nem rója ki az ingatlanadót, amennyiben annak összege nem haladja meg a 3 eurót.

Az ingatlanadó megfizetése

- Az ingatlanadót egy összegben kell megfizetni a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül abban az esetben, ha a kirótt ingatlanadó mértéke természetes személyek esetében nem haladja meg az 50 eurót, jogi személyek esetében nem haladja meg az 500 eurót.
- Amennyiben a kirótt ingatlanadó összege nagyobb a fent említett összegeknél, az adókezelő az ingatlanadó összegének megfizetését részletekben határozza meg.
- Az ingatlanadó részleteit az adókezelő által határozatban megszabott határidőig kell megfizetni.
- Az ingatlanadó részletei:
 - az 1. részletet a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül
 - a 2. részletet az adott adózási év július 31. napjáig
 - a 3. részletet az adott adózási év szeptember 30. napjáigkell megfizetni.