

Dane z nehnuteľností a miestny poplatok za komunálne odpady

Ak ste vlni kúpili nehnuteľnosť, nejakú ste skolaudovali alebo zdedili, musíte najneskôr do 31. januára 2017 podať priznanie k dani z nehnuteľností. Do rovnakého termínu sa podáva aj žiadosť o zníženie alebo oslobodenie od dane alebo miestneho poplatku za komunálne odpady.

Daňové priznania musia podávať všetci starí aj noví majitelia nehnuteľností, ktorí nadobudli nehnuteľnosť, alebo ktorým zaniklo vlastnícke právo k nehnuteľnosti v predchádzajúcom roku. Posledným termínom na jeho podanie je 31. január.

Daňové priznanie sa podáva, ak nastala zmena vlastníctva na základe kúpnej, predajnej zmluvy, darovacej zmluvy, pričom v tomto prípade je rozhodujúci dátum povolenia vkladu katastrom nehnuteľností.

Podat' ho musia fyzické osoby (občan, podnikateľ) alebo právnické osoby, ak v priebehu roku 2016:

- nadobudli nehnuteľnosť, pričom k 1. januáru 2017 sú zapísaní v katastri nehnuteľností,
- predali nehnuteľnosť a k 1. januáru 2017 už nie sú zapísaní v katastri nehnuteľností,
- nastali také zmeny oproti minulému roku, ktoré majú vplyv na vyrubenie dane (napríklad sa zmenila výmera pozemkov).

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.

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.

Daňová povinnosť vzniká na základe:

- povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe kúpnej alebo darovacej zmluvy,

- nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o dedení nehnuteľnosti,
- nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením na základe právoplatnosti dražby alebo na základe schválenia príklepu súdom,
- vysporiadania bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- vydania právoplatného stavebného povolenia,
- právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
- ukončenia výstavby drobnej stavby; oznámením ukončenia drobnej stavby,
- povolenia zmeny užívania stavby alebo zmeny užívania stavby alebo bytu,
- zmenou užívania stavby na iné účely ako sa stavba užívala,
- podpísania dlhodobého nájomného vzťahu k nehnuteľnosti zapísaného v katastri nehnuteľností,
- zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti,
- zmeny výmery nehnuteľnosti, rozdelenia parcely, prečíslovania parcely.

Daňová povinnosť zaniká napríklad na základe:

- povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe predajnej, darovacej zmluvy,
- vydraženia nehnuteľnosti,
- zrušenia bezpodielového spoluvlastníctva manželov,
- zmeny výmery nehnuteľnosti,
- povolenia zmeny užívania stavby, bytu alebo časti bytu,
- zrušenia dlhodobého nájomného vzťahu k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností,

- zbúrania alebo odstránenia stavby na základe povolenia búracích prác stavby a následným výmazom stavby z listu vlastníctva.

Nehnutel'nosť v spoluvlastníctve

Ak nehnuteľnosť vlastní viacerí spoluvlastníci, každý z nich je daňovníkom podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Daňové priznanie, čiastkové priznanie, opravné priznanie alebo dodatočné priznanie k dani z nehnuteľností podá každý spoluvlastník do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa však dohodnú, môže to urobiť jeden z nich. Treba to však vyznačiť v daňovom priznaní.

Ak je nehnuteľnosť v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňové priznanie podáva len jeden z nich.

Ako vyplniť priznanie

Tlačivo je určené pre viac druhov daní. Daňovník vyplní len úvod a konkrétny oddiel. Daň nevypočítava. Urobí to správca dane.

I. Oddiel - údaje o daňovníkovi (napríklad meno, priezvisko, rodné číslo, IČO, adresa, ...). Tu daňovník vyznačí, či je fyzickou alebo právnickou osobou, keďže už neexistuje osobitné tlačivo pre firmy.

II. Oddiel - daň z pozemkov (údaje o daňovníkovi, informácie o pozemku - napríklad katastrálne územie, číslo parcely, výmera pozemku, druh pozemku, právny vzťah k pozemku, spoluvlastníctvo, počet spoluvlastníkov, dátum vzniku a zániku daňovej povinnosti atď.).

III. Oddiel - daň zo stavieb – stavba slúžiaca na jeden účel, stavba slúžiaca na viaceré účely (údaje o daňovníkovi, informácie o stavbe - napríklad katastrálne územie, číslo parcely, výmera zastavanej plochy stavby, druh stavby, právny vzťah k stavbe, spoluvlastníctvo, počet spoluvlastníkov, dátum vzniku a zániku daňovej povinnosti).

IV. Oddiel - daň z bytov a z nebytových priestorov v bytových domoch (údaje o daňovníkovi, informácie o byte alebo nebytovom priestore - napr. katastrálne územie, číslo parcely, výmera podlahovej plochy bytu, právny vzťah k bytu, spoluvlastníctvo, počet spoluvlastníkov, dátum vzniku a zániku daňovej povinnosti).

Príloha na zníženie alebo oslobodenie od dane (vyznačiť znakom x, ak si uplatňujete zníženie alebo oslobodenie od dane).

Čo treba priložiť k tlačivu

Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je možné poslať poštou alebo ho daňovník podá osobne na referáte miestnych daní a poplatkov. Ak podáva priznanie k dani z nehnuteľností poštou, mal by uviesť aj ďalší kontakt, napríklad adresu elektronickej pošty alebo telefónny kontakt a priložiť uvedené prílohy v obyčajnej neoverenej fotokópii. Ako list vlastníctva postačuje kópia informatívneho výpisu alebo výtlačku z katasterportálu.

Úľava na dani z nehnuteľností

Do konca januára treba požiadať aj o úľavu na dani z nehnuteľností podaním priznania a vyplnením príslušnej prílohy. Mesto poskytuje 50-percentnú úľavu na dani pre občanov starších ako 70 rokov a daňovníkov, ktorí sú držiteľmi preukazu ŤZP. Ďalšou podmienkou pre uplatnenie tejto úľavy je, že nehnuteľnosť slúži daňovníkovi na jeho trvalé bývanie. Ak si daňovníci uplatnili túto úľavu v predchádzajúcich obdobiach už nemusia podávať priznanie.

Sadzby dane z nehnuteľností

Sadzby dane z nehnuteľností určuje samospráva vo všeobecne záväznom nariadení č. 41. Môžete ich nájsť na webovej stránke mesta Stará Ľubovňa.

Úľava na miestnom poplatku za komunálne odpady

Do konca januára treba podať žiadosť o zníženie alebo odpustenie miestneho poplatku za komunálne odpady, na predpísanom tlačive, ktoré je možné vyhľadať na mestskej webovej stránke alebo vyzdvihnúť osobne na mestskom úrade (podateľňa, referát daní a poplatkov). K žiadosti je potrebné doložiť listinné doklady, preukazujúce dôvody, pre ktoré sa žiada zníženie alebo odpustenie miestneho poplatku. (VZN č. 41 Čl. 40 ods. 4)