Základné informácie o dani z nehnuteľnosti v roku 2026

Daň z nehnuteľnosti sa na Slovensku vyberá na základe zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Táto daň sa skladá z troch základných zložiek:

- Daň z pozemkov
- Daň zo stavieb
- Daň z bytov a nebytových priestorov

Výška dane sa určuje na základe rozlohy nehnuteľnosti a sadzieb stanovených jednotlivými obcami a mestami. Každá samospráva má právo stanoviť svoje vlastné sadzby v rámci zákonom určených limitov.

Kto je povinný platiť daň z nehnuteľnosti

Daňovú povinnosť má vlastník nehnuteľnosti, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností k 1. januáru príslušného kalendárneho roka. V prípade spoluvlastníctva platia daň všetci spoluvlastníci podľa veľkosti svojich podielov.

Termíny pre rok 2026

Pre rok 2026 platia nasledujúce dôležité termíny:

Podanie daňového priznania

Termín podania: do 31. januára 2026 (posledný možný termín je 2.2.2026 nakoľko 31.1. vychádza na sobotu)

Daňové priznanie je potrebné podať všetkým vlastníkom nehnuteľností, ktorí:

- Ešte nepodali daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti
- V roku 2025 sa zmenili údaje o ich nehnuteľnostiach
- Nadobudli vlastníctvo k novej nehnuteľnosti
- Previedli nehnuteľnosť na iného vlastníka

Do kedy treba podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti?

- Ak u vás došlo k zmene v období medzi **2.1.2025 a 1.1.2026**, ste povinný podať daňové priznanie najneskôr **do 31. januára 2026**. Avšak tým, že tento termín pripadne na sobotu, oficiálny termín na podanie daňového priznania sa posúva na najbližší pracovný deň, teda na **pondelok 2.2.2026**.
- Taktiež existujú ešte dve dôležité výnimky. Ak ste nadobudli nehnuteľnosť dedením alebo dražbou, musíte daňové priznanie podať do 30 dní od vzniku daňovej povinnosti.
- Napríklad ak ste zdedili byt a v pečiatke na Osvedčení o dedičstve je dátum nadobudnutia právoplatnosti 20. 7. 2025, daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, keď osvedčenie nadobudlo právoplatnosť. V praxi to znamená, že na podanie daňové priznanie v tomto príklade máte 30 dní od 1. 8. 2025.

Úhrada dane z nehnuteľnosti

Daň z nehnuteľnosti za rok 2025 sa uhrádza po obdržaní výmeru od vášho správcu:

- Štandardne vám správca dane pošle aktuálny výmer, ktorý obsahuje výšku dane a detaily pre zaplatenie. Daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. V niektorých prípadoch je možné zaplatiť daň aj v splátkach.

Tlačivo pre podanie dane z nehnuteľnosti 2026

Aktuálne tlačivo pre podanie daňového priznania k dani z nehnuteľnosti za rok 2025, resp. pre daň, ktorú budete platiť v roku 2026 je dostupné na oficiálnom portáli slovensko.sk.

Ako vyplniť tlačivo

Pri vypĺňaní tlačiva je dôležité dodržať nasledujúce pokyny:

1. **Osobné údaje:** Vyplňte presne meno, priezvisko, rodné číslo a adresu trvalého bydliska
2. **Údaje o nehnuteľnosti:** Uveďte presné údaje podľa listu vlastníctva – číslo parcely, katastrálne územie, výmeru
3. **Druh pozemku/stavby:** Správne označte druh nehnuteľnosti podľa katastrálu
4. **Podiel vlastníctva:** Pri spoluvlastníctve uveďte presný podiel
5. **Dátum a podpis:** Nezabudnite na dátum vyplnenia a vlastnoručný podpis

Oslobodenie od dane z nehnuteľnosti

Správca dane Obec Slavošovce oslobodzuje od dane zo stavieb a od dane z bytov stavby na bývanie a byty vo vlastníctve fyzických osôb staršie ako 70 rokov, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie.

Sankcie za neskoré podanie alebo neplatenie

Pri nedodržaní termínov môžu vzniknúť nasledujúce sankcie:

Za neskoré podanie daňového priznania

- Hrozí pokuta vo výške 16,50 € až 331 € podľa zákona o správe daní
- Možnosť dodatočného výrubu dane správcom dane

Za neskoré platenie dane

- Úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý deň omeškania
- Možnosť vymáhania prostredníctvom exekúcie

Daň z nehnuteľnosti je povinnosťou, ktorú nemožno podceniť.
Odporúčame vám:

- **Pripravte si všetky potrebné dokumenty vopred:** list vlastníctva, predchádzajúce daňové priznanie, občiansky preukaz
- **Nezabudnite na termíny:** Daňové priznanie do 31. januára, platba po obdržaní výmeru
- **Kontrolujte sadzby vo vašej obci:** Sadzby sa môžu každý rok zmeniť
- **Pri nejasnostiach sa u**rčite **obráťte na odborníkov:** Lepšie je informovať sa vopred ako riešiť problémy dodatočne