



---

**JUDr. Ľubomír Vanek - advokát**

kancelária: Potočná 85, 909 01 Skalica IČO: 42 293 529

tel.: +421905/595094, e-mail: [vanek@akvano.com](mailto:vanek@akvano.com)

---

V Skalici, dňa  
30.12.2020

**VEC: Stanovisko k postupu správcu dane vo veci daňového priznania k dani z nehnuteľností**

Vo veci postupu správcu dane v súvislosti s daňovým priznaním k dani z nehnuteľností Vám na požiadanie predkladáme nasledovný právny názor k postupu správcu dane:

Obec Vojka nad Dunajom ako správca dane v zmysle § 4 ods. 1 zák. č. 563/2009 Z.z. o správe daní, v súčasnej dobe vyzýva podielových spoluvlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 545, 546, 547, 1015 a 1016, katastrálne územie Vojka nad Dunajom, aby v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy podali daňové priznanie k dani z nehnuteľností za zdaňovacie obdobie roku 2016.

Daňové priznanie podáva daňovník (t.j. osoba, ktorá má daňovú povinnosť) v zmysle zákona o miestnych daniach č. 582/2004 Z.z. Daňové priznanie sa podáva za zdaňovacie obdobie, v ktorom daňovníkovi vznikla daňová povinnosť, teda za obdobie, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, a to do 31. januára nasledujúceho roka. Rozhodujúci je stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. **Následne v ďalších zdaňovacích obdobiach už daňovník daňové priznanie k tej istej nehnuteľnosti nepodáva (!), pričom správca dane vyrubí daň automaticky.**

V nadväznosti na vyššie uvedené považujeme postup správcu dane (Obec Vojka nad Dunajom), ktorý vyzýva jednotlivých podielových spoluvlastníkov nehnuteľností na podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností za zdaňovacie obdobie roku 2016, za nesprávny a nezákonný. **V príslušnom zdaňovacom období totiž nedošlo k žiadnej zákonnom predpokladanej zmene vlastníckych, či užívacích práv k predmetným nehnuteľnostiam a nijakým spôsobom sa nezmenili skutočnosti rozhodné pre určenie a vyrubenie dane.**

Postup správca dane je nesprávny a nezákonný aj z nasledovného dôvodu:

**Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti (LV 545, 546, 547, 1015 a 1016, k.ú. Vojka nad Dunajom) podal za podielových spoluvlastníkov daňovník Komposesorát Vojka, s.r.o.**

Podľa ust. § 99d ods. 1 zákona o miestnych daniach, ak sa spoluvlastníci dohodnú, príslušné priznanie podá zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci a túto skutočnosť vyznačí v príslušnom priznaní. Zákon týmto dáva právo spoluvlastníkov určiť si dohodou zástupcu, ktorý podá daňové priznanie za všetkých spoluvlastníkov. Uvedenú skutočnosť vyznačil spoločný zástupca Komposesorát Vojka, s.r.o. v podanom daňovom priznaní, čím si splnil svoje zákonné povinnosti vyplývajúce z ust. § 99d ods. 1 zákona o miestnych daniach a preto jednotliví podieloví spoluvlastníci už daňové priznanie k dani z totožných nehnuteľností **nie sú povinní podávať.**

*Podľa ust. § 5 ods. 4 zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach, ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. **Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov dane z pozemkov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani.** Ak je pozemok v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z pozemkov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.*

*Podľa ust. § 99d ods. 1 zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach, ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb (§ 5ods. 4, § 9 ods. 4 a § 13 ods. 2), priznanie, čiastkové priznanie, opravné priznanie alebo dodatočné priznanie kdani z nehnuteľností podá každý spoluvlastník do výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. **Ak sa spoluvlastníci dohodnú, príslušné priznanie podá zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, pričom túto skutočnosť vyznačí v príslušnom priznaní.** Ak je pozemok, stavba, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, príslušné priznanie podáva jeden z manželov.*

Záver:

Správca dane postupuje v rozpore s vyššie uvedenými ustanoveniami zákona č. 582/2004 Z.z., o miestnych daniach, nakoľko

- **bez zmeny vlastníckeho (užívacieho) práva k nehnuteľnostiam nepodávajú spoluvlastníci každý rok nové daňové priznanie,**
- **daňové priznanie k dani z nehnuteľností podal spoločný zástupca po dohode s ostatnými spoluvlastníkmi, jednotliví spoluvlastníci už osobitné daňové priznanie nepodávajú (§ 99d ods. 1 zák. č. 582/2004 Z.z.)**

JUDr. Ľubomír Vanek  
advokát