



Finančné riaditeľstvo SR

24/DZPaU/2022/I

Informácia k zákonu č. 257/2022 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, ktorý v čl. VII dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov

Zákonom č. 257/2022 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony sa v čl. VII do § 9 ods. 1 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZDP“) dopĺňa písmeno o).

Podľa § 9 ods. 1 písm. o) ZDP je s účinnosťou od 1. septembra 2022 od dane fyzickej osoby oslobodený príjem z predaja nehnuteľnosti nadobudnutej podľa § 11 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), a to po uplynutí piatich rokov odo dňa jej nadobudnutia alebo vyradenia z obchodného majetku, ak bola táto nehnuteľnosť zahrnutá do obchodného majetku, **okrem** príjmov, ktoré plynú daňovníkovi podľa zmluvy o budúcom predaji nehnuteľnosti uzavretej do piatich rokov od jej nadobudnutia alebo jej vyradenia z obchodného majetku, aj keď kúpna zmluva bude uzavretá až po piatich rokoch od jej nadobudnutia alebo vyradenia z obchodného majetku, pričom

1. do uplynutia piatich rokov sa započíta aj doba od nadobudnutia pôvodnej nehnuteľnosti, ktorá bola nahradená nehnuteľnosťou podľa zákona č. 330/1991 Zb.,

2. pri nadobudnutej nehnuteľnosti dedením v priamom rade je príjem z predaja tejto nehnuteľnosti oslobodený po uplynutí piatich rokov od nadobudnutia porúčiteľom, pri ktorom sa uplatní aj postup podľa prvého bodu.

V dôsledku predmetnej legislatívnej úpravy sa **špecifickým spôsobom upravili podmienky pre oslobodenie príjmov z predaja pozemkov nadobudnutých v rámci vyrovnania podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb.** (tzv. komasácia, scelenie pozemkov) od dane fyzickej osoby. V zmysle cit. ustanovenia za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a vlastných trvalých porastov na nich; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch. Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protieróznych opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav.

Z cit. ustanovení vyplýva, že **príjmy z predaja pozemkov nadobudnutých v rámci vyrovnania podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb.** sú oslobodené od dane fyzickej osoby, a to po uplynutí piatich rokov odo dňa ich nadobudnutia alebo vyradenia z obchodného majetku, ak boli tieto pozemky zahrnuté do obchodného majetku, pričom podľa § 9 ods. 1 písm. o)

- prvého bodu ZDP, do ustanovenej päťročnej doby vlastníctva takéhoto pozemku sa započíta aj doba, od nadobudnutia pôvodných pozemkov, ktoré podliehali vyrovnaniam podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb.;

- druhého bodu ZDP, pri pozemku nadobudnutom dedením v priamom rade je príjem z jeho predaja oslobodený od dane fyzickej osoby po uplynutí piatich rokov od nadobudnutia poručiťom, pri ktorom sa uplatní aj postup podľa § 9 ods. 1 písm. o) prvého bodu ZDP, t. j. započíta sa aj doba od nadobudnutia pôvodných pozemkov, ktoré podliehali vyrovnaniu podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb.

V súlade s § 9 ods. 1 písm. o) ZDP od dane fyzickej osoby nie sú oslobodené príjmy z predaja pozemku nadobudnutého podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb., ktoré plynú daňovníkovi podľa zmluvy o budúcom predaji pozemku uzavretej do piatich rokov od nadobudnutia pozemku alebo jeho vyradenia z obchodného majetku, aj keď kúpna zmluva bude uzavretá až po piatich rokoch od jeho nadobudnutia alebo vyradenia z obchodného majetku.

*Vypracoval: Odbor daňovej metodiky FR SR
November 2022*