



Finančná správa

Tlačová správa

Upozorňujeme na povinnosť priznať príjem z predaja nehnuteľností

BRATISLAVA – 01.03.2022: Finančná správa v týchto dňoch rozposiela 5678 daňovníkom listy, v ktorých ich upozorňuje na povinnosť podať daňové priznanie k príjmu z predaja nehnuteľností a zaplatať dane. Týka sa to daňovníkov, ktorí v rokoch 2019, 2020 a 2021 predali rodinné domy alebo byty. Ide o preventívnu akciu, ktorú finančná správa zrealizovala aj v minulom roku a prostredníctvom ktorej chce zlepšiť dobrovoľné plnenie daňových povinností.

Finančná správa tak ako minulý rok rozposlala v týchto dňoch daňovníkom listy s upozornením na povinnosť priznať príjem z prevodu vlastníctva nehnuteľnosti. Informatívne listy sme zaslali vybraným daňovým subjektom, ktorým mohla vzniknúť táto daňová povinnosť. Odoslali sme ich celkovo 5 678 daňovníkom, pričom 5 167 listov sa týkalo predajov nehnuteľností v roku 2021 a 511 zase novostavieb predaných v rokoch 2019 a 2020.

Ide o preventívnu akciu, ktorou chce finančná správa zlepšiť dobrovoľné plnenie daňových povinností. Nepriznaním príjmu z predaja nehnuteľností prichádzajú o finančné prostriedky najmä obce a mestá a doplácajú na to aj poctiví daňovníci, ktorí tieto príjmy riadne priznajú. Finančnej správe sa podarilo priniesť do štátneho rozpočtu 2,5 milióna eur, keď v minulom roku v rámci listovej kampane rozposlala 13 tisíc daňovníkom upozorňujúce listy, aby podali daňové priznanie k príjmu z predaja nehnuteľností a daň zaplatili. Z toho približne 1,8 milióna eur sa podarilo získať od daňovníkov, ktorí po doručení listu dodatočne podali daňové priznanie. Zvyšných 700 tisíc eur finančná správa evidovala od tých, ktorí už vďaka listovej akcii mali vedomie o tejto povinnosti a podali daňové priznanie za rok 2020.

Finančná správa informuje, že v určitých prípadoch môže byť príjem z prevodu vlastníctva nehnuteľnosti oslobodený od dane. Vtedy nevzniká povinnosť podať daňové priznanie a zaplatiť daň. Týka sa to týchto prípadov:

- ak ste nehnuteľnosť vlastnili viac ako 5 rokov a nemali ste ju zaradenú v obchodnom majetku,
- zdedili ste ju po priamom predkovi alebo potomkovi (rodičoch, starých rodičoch alebo po niektorom z manželov, a pod.) a dohromady ste ju vlastnili aspoň 5 rokov,
- darovali ste ju a nedosiahli ste žiadny príjem z prevodu vlastníctva,
- nehnuteľnosť bola zaradená v obchodnom majetku, ale od jej vyradenia už uplynulo viac ako 5 rokov,

- predali ste nehnuteľnosť vydanú vám ako oprávnenej osobe podľa reštitučných zákonov alebo zahrnutú do konkurznej podstaty,
- daň ste už zaplatili, ale príjem z prevodu vlastníctva nehnuteľnosti ste zaradili pod príjem z podnikateľskej činnosti.

Daňové priznanie môžu daňovníci podať osobne na príslušnom daňovom úrade, poštou na ľubovoľnej pobočke alebo elektronicky, ak majú vytvorený autorizovaný prístup na portál finančnej správy. E-formulár je zverejnený na portáli finančnej správy.

Finančná správa je orgánom štátnej správy v oblasti daní, poplatkov a colníctva. Úlohou FS je výber daní a cla s cieľom zabezpečiť príjmy do štátneho rozpočtu SR a EÚ. Finančná správa je modernou proklientsky orientovanou inštitúciou s cieľom zintenzívniť elektronickú komunikáciu. Viac informácií nájdete na www.financnasprava.sk.