ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2003

Vyhlásené: 19. 12. 2003 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah tohto dokumentu má informatívny charakter.

554

ZÁKON

zo 4. decembra 2003

o dani z prevodu a prechodu nehnuteľností a o zmene a doplnení zákona č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 Z. z.

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

§ 1
Predmet úpravy

Tento zákon upravuje zdaňovanie odplatného prevodu a odplatného prechodu nehnuteľností.[1)] Na účely tohto zákona sa za nehnuteľnosti považujú aj byty a nebytové priestory.

§ 2
Daňovník

(1) Daňovníkom dane z prevodu a prechodu nehnuteľností (ďalej len „daň“) je

a) prevodca nehnuteľností,

b) prevodca a nadobúdateľ pri zámene nehnuteľností,

c) nadobúdateľ pri odplatnom nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnostiam pri výkone rozhodnutia,[2)] pri konkurze a vyrovnaní, pri uspokojení pohľadávky záložného veriteľa predajom nehnuteľností pri nesplnení záväzku dlžníka a pri iných odplatných prechodoch,

d) veriteľ pri zabezpečení záväzku prevodom práva,[3)]

e) člen družstva alebo spoločník obchodnej spoločnosti pri vklade nehnuteľností do družstva alebo obchodnej spoločnosti.

(2) Daňovníkmi podľa odseku 1 sú obaja manželia pri odplatnom prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam z bezpodielového spoluvlastníctva manželov alebo odplatnom prechode vlastníctva k nehnuteľnostiam do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

(3) Daňovníkom dane nie je

a) Slovenská republika,

b) vyšší územný celok,

c) obec,

d) rozpočtová organizácia a príspevková organizácia,

e) štátny fond,[4])

f) Fond národného majetku Slovenskej republiky,

g) Slovenský pozemkový fond pri odplatných prevodoch vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré vykonáva v mene Slovenskej republiky.

§ 3
Predmet dane

(1) Predmetom dane je odplatný prevod alebo odplatný prechod vlastníctva k nehnuteľnostiam na území Slovenskej republiky a vklady nehnuteľností do obchodných spoločností a družstiev. Zámena nehnuteľností sa na účely tohto zákona považuje za jeden prevod.

(2) Predmetom dane nie je

a) vydanie nehnuteľností podľa osobitných predpisov,[5])

b) prevod vlastníctva bytov, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu vrátane prevodu vlastníctva priľahlých a zastavaných pozemkov do vlastníctva doterajších nájomcov podľa osobitného predpisu,[6])

c) prvý prevod vlastníctva bytu v bytovom dome a jeho spoločných častí a spoločných zariadení alebo vlastníctva bytu v rodinnom dome vrátane prevodu vlastníctva priľahlých pozemkov a zastavaných pozemkov z vlastníctva stavebníka do vlastníctva fyzickej osoby alebo právnickej osoby,

d) prevod stavby vrátane priľahlých pozemkov a zastavaných pozemkov, ktorá je novostavbou, na ktorú bolo vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, alebo je dokončenou novostavbou, a stavba nebola doteraz užívaná, ak prevodcom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej predmetom činnosti je výstavba alebo predaj stavieb a ktorú nadobúdateľ ďalej prenajíma na základe zmluvy s právom kúpy prenajatej veci,

e) nadobudnutie nehnuteľností na základe nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci do vlastníctva nájomcu, ak predchádzajúci prevod nehnuteľností do vlastníctva prenajímateľa bol predmetom dane.

§ 4
Základ dane

(1) Základom dane je dohodnutá cena za nehnuteľnosti, najmenej však všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená podľa osobitného predpisu[7])

a) uvedená v zmluve k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností[8]) pri odplatnom prevode nehnuteľností,

b) uvedená v právoplatnom rozhodnutí príslušného orgánu pri odplatnom prechode nehnuteľností.

(2) Pri zámene nehnuteľností je základom dane vyššia z všeobecných hodnôt nehnuteľností stanovených podľa osobitného predpisu.[7]) Ak sú všeobecné hodnoty zamieňaných nehnuteľností rovnaké, základom dane je jedna z nich.

(3) Ak ide o nadobudnutie nehnuteľností v konkurznom konaní[9]) alebo v rámci výkonu rozhodnutia podľa osobitných predpisov,[2]) základom dane je cena, za ktorú sa nehnuteľnosti nadobudli.

(4) Ak je základ dane vyjadrený v cudzej mene, prepočíta sa na slovenskú menu podľa kurzu peňažných prostriedkov v cudzej mene vyhláseného Národnou bankou Slovenska platného v deň vzniku daňovej povinnosti.

(5) Základ dane sa znižuje o preukázané výdavky daňovníka za vyhotovenie znaleckého posudku.

§ 5
Sadzba dane

Sadzba dane je 3 % zo základu dane podľa § 4.

§ 6
Minimálna výška dane

Daň sa nevyrubí a neplatí, ak je nižšia ako 100 Sk.

§ 7
Vznik daňovej povinnosti

Daňová povinnosť vzniká dňom

a) zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností[10]) s výnimkou podľa písmena c),

b) nadobudnutia platnosti zmluvy týkajúcej sa prevodu vlastníctva rozostavanej stavby, neskolaudovanej stavby alebo stavby, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, alebo

c) nesplnenia záväzku zabezpečeného prevodom práva.[3])

§ 8
Správca dane

Správcom dane je daňový úrad, v ktorého územnom obvode sa nehnuteľnosť nachádza.

§ 9
Daňové priznanie

(1) Daňovník je povinný podať daňové priznanie správcovi dane do 90 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti a daň si sám vypočítať.

(2) Daňovníci podľa § 2 ods. 1 písm. b) a ods. 2 podávajú na základe vzájomnej dohody jedno daňové priznanie a ak sa nedohodnú, správca dane určí, kto z daňovníkov podá daňové priznanie.

(3) V daňovom priznaní daňovník, ktorým je fyzická osoba, je povinný uviesť meno, priezvisko, titul, adresu trvalého pobytu, rodné číslo a daňovník, ktorým je právnická osoba, je povinný uviesť obchodné meno, sídlo a identifikačné číslo organizácie. Súčasne je povinný vyplniť aj ďalšie údaje daňového priznania. Osobné údaje sú chránené osobitným predpisom.[11])

§ 10
Zaokrúhľovanie dane

Základ dane sa zaokrúhľuje na celé sto koruny nadol.

§ 11
Platenie a splatnosť dane

(1) Daňovník podľa § 2 ods. 1 a 2 je povinný vypočítanú daň zaplatiť najneskôr v posledný deň lehoty na podanie daňového priznania; tento deň je dňom splatnosti dane.

(2) Daňovníci podľa § 2 ods. 1 písm. b) a ods. 2 sú povinní zaplatiť daň spoločne a nerozdielne.

§ 12
Vrátenie dane

(1) Správca dane vráti daň, ak zistí, že ju zaplatil ten, kto na to nebol povinný.

(2) Správca dane vráti daň na žiadosť daňovníka pri odstúpení od zmluvy, ak sa od zmluvy odstúpi do troch rokov odo dňa zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, alebo pri určení neplatnosti zmluvy súdom.

(3) Správca dane vráti daň, ak o to daňovník požiada do jedného roka odo dňa, keď nastali skutočnosti uvedené v odseku 2.

(4) Správca dane vydá o vrátení dane podľa odsekov 1 a 2 rozhodnutie. Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať.

(5) Správca dane vráti daň do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení dane.

§ 13
Kontrola

(1) Kontrolu dodržiavania ustanovení tohto zákona správcami dane vykonáva Daňové riaditeľstvo Slovenskej republiky. Kontrolná činnosť iných orgánov nie je týmto zákonom dotknutá.

(2) Na vykonávanie kontroly podľa odseku 1 sa vzťahujú osobitné predpisy.[12])

§ 14
Konanie

Ak sa v tomto zákone neustanovuje inak, postupuje sa v konaní vo veciach dane podľa osobitného predpisu.[13])

§ 15
Súčinnosť

(1) Správa katastra zašle správcovi dane jedno vyhotovenie právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu spolu s dokladom o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností[7]) v lehote do 30 dní odo dňa zápisu do katastra nehnuteľností.

(2) Správa katastra zašle správcovi dane oznámenie o vykonaní zápisu do katastra nehnuteľností záznamom verejnej listiny alebo inej listiny do 30 dní odo dňa tohto zápisu.

§ 16
Vzťah k medzinárodným zmluvám

Ustanovenia tohto zákona sa použijú, len ak medzinárodná zmluva, ktorá bola ratifikovaná a vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, neustanovuje inak.

Prechodné a záverečné ustanovenia

§ 17

Ak daňová povinnosť k dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností vznikla pred 1. januárom 2004, postupuje sa podľa doterajších predpisov s výnimkou § 29 zákona Slovenskej národnej rady č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z

darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení účinnom pred 1. aprílom 2002, ak daňová povinnosť k dani z dedičstva, k dani z darovania a k dani z prevodu a prechodu nehnuteľností vznikla do 1. apríla 2002.

§ 18

Ustanovenia tohto zákona sa uplatnia, ak daňová povinnosť vznikne do konca roku 2004.

§ 19

Zrušuje sa zákon Slovenskej národnej rady č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 87/1993 Z. z., zákona č. 133/1998 Z. z., zákona č. 256/2000 Z. z., zákona č. 151/2001 Z. z., zákona č. 107/2002 Z. z. a zákona č. 516/2002 Z. z.

Čl. II

Zákon č. 36/1967 Zb. o znalcoch a tlmočníkoch v znení zákona č. 238/2000 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 21 v odseku 5 sa vypúšťa písmeno b) vrátane poznámky pod čiarou k odkazu 3.
2. V poznámke pod čiarou k odkazu 4 sa vypúšťa citácia „Zákon Slovenskej národnej rady č. 318/1992 Zb. o dani z dedičstva, dani z darovania a dani z prevodu a prechodu nehnuteľností v znení neskorších predpisov.“.
3. V § 21 sa vypúšťa odsek 6.

   Doterajší odsek 7 sa označuje ako odsek 6.
4. Nadpis Oddielu V znie:

   „SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA“.
5. Pod nadpis Oddielu V sa vkladá § 25a, ktorý znie:

„§ 25a

Podrobnosti o ustanovení metód znaleckého stanovenia hodnoty majetku a postupov v prípadoch, v ktorých sa podľa tohto zákona alebo osobitných predpisov vyžaduje stanovenie hodnoty majetku vrátane majetku podniku alebo časti podniku alebo zložiek majetku podniku, ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky.“.

Čl. III
Účinnosť

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. januára 2004.

Pavol Hrušovský v. r.

Mikuláš Dzurinda v. r.

1) § 119 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

2) Napríklad Občiansky súdny poriadok, zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

3) § 553 Občianskeho zákonníka.

4) § 24 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 303/1995 Z. z. o rozpočtových pravidlách v znení neskorších predpisov.

5) Napríklad zákon č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, 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.

6) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 86/2002 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

8) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

9) Zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.

10) § 28 až 32 a § 34 až 36 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

11) Zákon č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov.

12) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 10/1996 Z. z. o kontrole v štátnej správe v znení neskorších predpisov.

13) Zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Župné námestie 13, 813 11 Bratislava,
tel.: 02 888 91 137, fax: 02/52442853, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.