

Povinná registrácia na daňovom úrade sa nebude týkať iba vlastníkov pozemkov

Prenajímate byt? Treba sa hlásiť

Ak prenajímate nehnuteľnosť, napríklad byt alebo garáž, od septembra ste podľa novely zákona o správe daní a poplatkov povinní zaregistrovať sa na daňovom úrade. Nezáleží na tom, že v tejto oblasti nepodnikáte a ani na tom, koľko vám za to platia.

Prenájom nehnuteľnosti – bytu, rodinného domu po rodičoch, alebo nevyťaženej garáže – sa stáva jedným zo zdrojov príjmov niektorých domácností. Ďalšou skupinou prenajímateľov sú ľudia, ktorí sa rozhodli investovať do nehnuteľností a prostredníctvom prenájmania chcú zhodnotiť svoje investície. K povinnosti platiť z takýchto príjmov daň z príjmu štát od septembra pridáva novú – pokiaľ máte príjem z prenájmu nehnuteľnosti, musíte sa zaregistrovať na miestne príslušnom daňovom úrade.

Novela zákona o správe daní a poplatkov pri registrácii už nerozlišuje, či v oblasti prenájmu podnikáte, alebo či prenajímate len na prílepenie k rodinnému rozpočtu svoj starý byt.

Do nasledujúceho mesiaca

Registrovať sa treba na miestne príslušnom daňovom úrade, a to do tridsiatich dní po uplynutí mesiaca, v ktorom ste začali nehnuteľnosť prenájať. Ak svoj byt prenajmete k dátumu účinnosti spomínanej novely, teda prvého septembra, na to, aby ste si splnili registračnú povinnosť, máte čas až do konca októbra.

Registračnú povinnosť k dani z príjmov si splníte predložením riadne vyplneného registračného tlačiva. Pre fyzickú osobu – nepodnikateľa je určené tlačivo „Prihláška k registrácii FO“. V prihláške ako daňový subjekt vyznačíte druh [dane](#), ktorej budete platiteľom, teda daň z príjmov.

Prihlášku k registrácii si môžete vyzdvihnúť na ktoromkoľvek daňovom úrade alebo si ju stiahnuť na stránke Daňového riaditeľstva SR www.drsr.sk v časti Daňové informácie - Registrácia. S prihláškou nemusíte ísť na daňový úrad osobne, môžete ju poslať aj poštou.

Dostanete

identifikačné číslo

Ďalší postup bude rovnaký, ako doteraz u všetkých osôb, ktoré sa bežne na daňovom úrade kvôli plateniu dane z príjmov registrovali. Podľa informácie Daňového riaditeľstva SR, daňový úrad vás po overení údajov z tlačiva zaregistruje, prideli vám daňové identifikačné číslo a vydá vám osvedčenie o registrácii i o pridelení daňového identifikačného čísla. Za podanie prihlášky na registráciu sa neplatí, podobne ako sa neplatí ani za vystavenie osvedčenia o registrácii. Pokiaľ dôjde z vašej strany k nejakým zmenám v uvedených údajoch, ste to povinní oznámiť daňovému úradu do tridsiatich dní (do konca augusta je všeobecná lehota na oznamovanie zmien len pätnásť dní). To isté platí aj pre povinnosť vrátiť správcovi dane osvedčenie o registrácii vtedy, ak nehnuteľnosť prestanete prenájať.

Pokiaľ už podnikáte

Pokiaľ už ste podnikateľom, máte situáciu jednoduchšiu, daňové identifikačné číslo (DIČ) už vlastníte. Ak ste okrem svojho podnikania prenajali nehnuteľnosť vo vašom vlastníctve (okrem pozemku), treba to na daňovom úrade ohlásiť, hoci tento príjem nesúvisí s predmetom vášho podnikania. Aj tu platí nová lehota tridsiatich dní po uplynutí mesiaca, v ktorom ste začali byt, dom, garáž či iný nebytový priestor prenájať.

Podrobnosti spresňujú

V ideálnom prípade dvojmesačný priestor na splnenie registračnej povinnosti umožňuje Daňovému riaditeľstvu SR posunúť informačnú kampaň až na september.

„V súčasnosti ešte v spolupráci s Ministerstvom financií SR metodicky dotahujeme niektoré podrobnosti,“ spresňuje hovorkyňa daňového riaditeľstva Iveta Adamíková. Neujasnené nateraz zostávajú niektoré otázky, ktorými sa do podrobnosti zákonodarca nezaoberal, ako napríklad, či sa budú musieť registrovať aj majitelia bytov, alebo rodinného domu, ktorí prenjajú len izbu. Vyjasniť podľa Adamíkovej treba napríklad aj otázku povinnosti a lehôt registrácie u tých vlastníkov, ktorí už svoju nehnuteľnosť v minulosti prenajali a zmluvu majú uzatvorenú do konca roka. Termín 31. december 2007 je totiž hraničným termínom pre tých prenajímateľov, ktorí byt alebo nebytový priestor prenajali ešte pred prvým septembrom a podľa prechodného ustanovenia sa musia zaregistrovať do konca roka.

Sankcie sú jasné

Sankcie, ktoré vám hrozia, ak si z nejakého dôvodu registračnú povinnosť nesplníte, sú stanovené jednoznačne – rovnaké platia pre tých, ktorí sa nezaregistrovali a bez živnosti prenjajú, ako aj pre tých, čo v akejkoľvek oblasti podnikajú a nezaregistrovali sa. Ak sa z titulu prenájmu bytu alebo nebytového priestoru na daňový úrad nezahlásite, môžu vám uložiť pokutu od dvoch do stotisíc korún.