



Daňové riaditeľstvo  
Slovenskej republiky

## Informácia k registrácii pri prenájme častí bytov alebo nebytových priestorov alebo nehnutelností, okrem pozemkov

V zákone č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe daní“) bolo v roku 2009 zákonom č. 504/2009 Z.z. novelizované ustanovenie § 31 ods. 2 a následne zákonom č. 563/2009 Z.z. aj ustanovenie § 110j.

- **Zákon č. 504/2009 Z.z. s účinnosťou od 1. januára 2010** v zákone o správe daní okrem iného novelizáciou § 31 Registračná a oznamovacia povinnosť daňových subjektov spresnil toto ustanovenie tak, že **registračná a oznamovacia povinnosť** sa vzťahuje aj na osoby, ktoré **prenajímajú len časť bytu, časť nebytového priestoru alebo časť nehnuteľnosti**. Podľa § 31 ods. 2 písm. a) a b) zákona o správe daní:

*Fyzická osoba, ktorá*

- a) nie je registrovaná podľa odseku 1, je povinná do 30 dní po uplynutí mesiaca, v ktorom na území Slovenskej republiky začala vykonávať inú samostatnú zárobkovú činnosť (podľa zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov) alebo v ktorom na území Slovenskej republiky **prenajala byt alebo nebytový priestor alebo ich časti, alebo nehnuteľnosť alebo jej časť** okrem pozemku, požiadať miestne príslušného správcu dane o registráciu,*
  - b) je registrovaná podľa odseku 1, je povinná do 30 dní po uplynutí mesiaca, v ktorom na území Slovenskej republiky začala vykonávať samostatnú zárobkovú činnosť (podľa zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov) alebo na území Slovenskej republiky **prenajala byt alebo nebytový priestor alebo ich časti, alebo nehnuteľnosť alebo jej časť** okrem pozemku, oznámiť túto skutočnosť miestne príslušnému správcovi dane.*
- **Zákon č. 563/2009 Z.z. s účinnosťou od 1. januára 2010** v zákone o správe daní okrem iného novelizoval § 110j **Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2010**. Podľa § 110j ods. 4 zákona o správe daní:

*Fyzická osoba, ktorá nemala registračnú povinnosť podľa § 31 ods. 2 písm. a) v znení účinnom do 31. decembra 2009, je povinná **požiadať** správcu dane o registráciu podľa § 31 ods. 2 písm. a) v znení účinnom od 1. januára 2010 najneskôr **do 28. februára 2010**. Fyzická osoba, ktorá nemala oznamovaciu povinnosť podľa § 31 ods. 2 písm. b) v znení účinnom do 31. decembra 2009, je povinná **splniť si oznamovaciu povinnosť** podľa § 31 ods. 2 písm. b) v znení účinnom od 1. januára 2010 najneskôr **do 28. februára 2010**.*

Z vyššie uvedených noviel zákona o správe daní vyplýva registračná alebo oznamovacia povinnosť pre fyzické osoby nasledovne:

- Fyzická osoba, ktorá je už zaregistrovaná na daňovom úrade podľa § 31 ods. 1 zákona o správe daní a začne po účinnosti novely zákona o správe daní t.j. po 1. januári 2010 na území Slovenskej republiky prenajímať časť bytu alebo časť nebytového priestoru, alebo časť nehnuteľnosti okrem pozemku.

Táto fyzická osoba je povinná v zmysle § 31 ods. 2 písm. b) novelizovaného zákona o správe daní túto skutočnosť **oznámiť** miestne príslušnému správcovi dane, a to **do 30 dní** po uplynutí mesiaca, v ktorom na území Slovenskej republiky prenajala časť bytu alebo časť nebytového priestoru, alebo časť nehnuteľnosti okrem pozemku.

- Fyzická osoba, ktorá nie je registrovaná na daňovom úrade podľa § 31 ods. 1 zákona o správe daní a začne po účinnosti novely zákona o správe daní t.j. po 1. januári 2010 na území Slovenskej republiky prenajímať časť bytu alebo časť nebytového priestoru, alebo časť nehnuteľnosti okrem pozemku.

Táto fyzická osoba je povinná v zmysle § 31 ods. 2 písm. a) novelizovaného zákona o správe daní **požiadať** miestne príslušného správcu dane **o registráciu**, a to **do 30 dní** po uplynutí mesiaca, v ktorom na území Slovenskej republiky prenajala časť bytu alebo časť nebytového priestoru, alebo časť nehnuteľnosti okrem pozemku.

- Fyzická osoba, ktorá nemala registračnú povinnosť podľa zákona o správe daní účinného k 31. decembru 2009 a ktorá na území Slovenskej republiky už pred 1. januárom 2010 prenajímala a naďalej prenajíma časť bytu alebo časť nebytového priestoru, alebo časť nehnuteľnosti okrem pozemku.

Táto fyzická osoba je povinná v zmysle § 110j ods. 4 novelizovaného zákona o správe daní **požiadať** správcu dane **o registráciu najneskôr do 28. februára 2010.**

- Fyzická osoba, ktorá nemala oznamovaciu povinnosť podľa zákona o správe daní účinného k 31. decembru 2009 a ktorá na území Slovenskej republiky už pred 1. januárom 2010 prenajímala a naďalej prenajíma časť bytu alebo časť nebytového priestoru, alebo časť nehnuteľnosti okrem pozemku.

Táto fyzická osoba je povinná v zmysle § 110j ods. 4 novelizovaného zákona o správe daní splniť si **oznamovaciu povinnosť najneskôr do 28. februára 2010.**

Nakoľko lehota na registračnú a oznamovaciu povinnosť 28. február 2010 pripadá na nedeľu, posúva sa táto lehota na najbližší nasledujúci pracovný deň, t.j. **1. marec 2010.**

**Miestna príslušnosť** pri prenajímaní časti bytu alebo časti nebytového priestoru, alebo časti nehnuteľnosti okrem pozemku (ďalej len „nehnuteľnosť“) sa riadi u fyzickej osoby, ktorá nehnuteľnosť prenajíma, jej **trvalým pobytom** bez ohľadu na skutočnosť, kde na území Slovenskej republiky sa prenajatá nehnuteľnosť nachádza.

Registračné tlačivo **Príhláska k registrácii – fyzická osoba** je k dispozícii na každom daňovom úrade, alebo ho možno získať aj na internetovej stránke Daňového riaditeľstva SR ([www.drsr.sk](http://www.drsr.sk)), v ponuke Daňové tlačivá/ Daňové priznania, hlásenia a ostatné tlačivá – Vzor príhlásky k registrácii – fyzická osoba.

Odpovede na otázky k problematike registračnej a oznamovacej povinnosti pri prenájme časti bytov alebo časti nebytových priestorov, alebo časti nehnuteľností okrem pozemkov nájdete [TU](#)

*Vydalo: Daňové riaditeľstvo SR Banská Bystrica, odbor služieb pre verejnosť, január 2010*