

## Otázka

Potrebujem informácie ohľadom dane z predaja nehnuteľnosti. Na základe darovacej zmluvy zo dňa 5.11.2009 sme si s nastávajúcou svokrou vymenili byty. Právoplatnosť rozhodnutia vkladu bolo povolené až dňa 11.02.2010. V súčasnosti sa rozhodujeme s partnerkou, že byt predáme.

Budem musieť po predaji bytu platiť daň z predaja nehnuteľnosti alebo som od povinnosti zaplatiť daň oslobodený? Partnerka má trvalý pobyt na danom mieste už vyše 20 rokov a naše deti taktiež od narodenia. Vlastníkom som ja. S partnerkou ešte nie sme zobratí.

## Odpoveď

Príjem z predaja bytu je na účely zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov príjmom podľa § 8 ods. 1 písm. b).

Príjem z predaja nehnuteľnosti (vrátane bytu) je od dane oslobodený po uplynutí piatich rokov odo dňa jej nadobudnutia **do vlastníctva** - § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 595/2003 Z.z. Ak sa predaj bytu uskutoční v roku 2012, príjem z predaja nebude od dane oslobodený, pretože nebude splnená podmienka vlastníctva 5 rokov (byt ste nadobudli do vlastníctva 11.02.2010).

Ak dôjde k predaju bytu napr. v roku 2012, dosiahnutý príjem z predaja zahrniete do daňového priznania k dani z príjmov fyzických osôb za rok 2012 (typ B), ktoré sa podáva do 31.03.2013.

Pokiaľ ste však v tomto byte mali **trvalý pobyt**, t.j. od 5.11.2009 či od 11.2.2010, resp. aspoň **dva roky bezprostredne pred predajom**, potom príjem z predaja je od dane oslobodený na základe ustanovenia § 52j ods.2 zákona č. 595/2003 Z.z.

18.7.2012

Ing. Marián Drozd

daňový poradca, člen SKDP, č. osvedčenia 87/92