



Finančné riaditeľstvo SR

21/DZPaU/2025/I

Informácia o novele zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (Zákon č. 152/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov)

Národná rada Slovenskej republiky dňa 28. mája 2025 schválila zákon č. 152/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 152/2025 Z. z.“).

Zákonom č. 152/2025 Z. z. sa v článku I s účinnosťou od 1. januára 2026 mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“).

Zmeny sa týkajú zavedenia nového druhu iného majetku a odpisovania budov, v ktorých sa poskytujú ubytovacie služby na základe zmluvy o ubytovaní a s nimi spojené služby, budov určených pre šport a športových stavieb.

Nový druh iného majetku - § 22 ods. 6 písm. f) a g), príloha č. 1, § 52 zzzf ods. 1 zákona o dani z príjmov

Za iný majetok podľa § 22 ods. 6 písm. f) zákona o dani z príjmov sa považuje úhrn technického zhodnotenia a opráv vykonaných na budove zatriedenej do kódu Klasifikácie stavieb 121 podľa osobitného predpisu s odkazom 106, využívanej na účely poskytovania ubytovacích služieb na základe zmluvy o ubytovaní s odkazom 109a a s nimi spojených služieb, ktorý je najmenej 10 % vstupnej ceny tejto budovy. Rovnako postupuje nájomca, ak ide o budovu prenajatú na tento účel na základe nájomnej zmluvy.

Poznámka pod čiarou k odkazu 106 odkazuje na § 3 a § 4 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), ktoré vymedzujú základné definície a druhové členenie budov a inžinierskych stavieb a na vyhlášku Štatistického úradu Slovenskej republiky č. 323/2010 Z. z., ktorou sa vydáva Štatistická klasifikácia stavieb.

V zmysle predmetnej Štatistickej klasifikácie do kódu Klasifikácie stavieb 121 patria Hotely a podobné budovy.

Poznámka pod čiarou k odkazu 109a odkazuje na § 754 až § 759 Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú zmluvu o ubytovaní.

Za iný majetok podľa § 22 ods. 6 písm. g) zákona o dani z príjmov sa považuje úhrn technického zhodnotenia a opráv vykonaných na budove alebo na stavbe zatriedenej do kódu Klasifikácie stavieb 1265 a 241 podľa osobitného predpisu s odkazom 106, využívanej na účel výkonu športu, ktorý je najmenej 10 % vstupnej ceny tejto budovy alebo stavby. Rovnako postupuje nájomca, ak ide o budovu alebo stavbu prenajatú na tento účel na základe nájomnej zmluvy.

V zmysle Štatistickej klasifikácie do kódu Klasifikácie stavieb 1265 patria Budovy pre šport. Do kódu Klasifikácie stavieb 241 patria športové a rekreačné stavby. Osobitný spôsob odpisovania úhrnu technického zhodnotenia a opráv stavieb zatriedených do kódu Klasifikácie stavieb 241 sa vzťahuje len na tie stavby, ktoré sú využívané na účel výkonu športu.

Pre tento nový druh iného majetku podľa § 22 ods. 6 písm. f) a g) zákona o dani z príjmov sa ustanovuje doba odpisovania 6 rokov. Predmetný iný majetok sa dopĺňa v prílohe č. 1 tohto zákona do odpisovej skupiny 2 ako

položky 2-40 a 2-41. Znamená to, že úhrn technického zhodnotenia a opráv sa bude odpisovať samostatne, oddelene od budovy, na ktorej bolo technické zhodnotenie a opravy vykonané, počas stanovenej doby odpisovania 6 rokov.

Ak úhrn technického zhodnotenia a opráv vykonaných za príslušné zdaňovacie obdobie nebude najmenej 10 % vstupnej ceny budovy, resp. stavby pri zahrňovaní do základu dane sa bude postupovať tak, že

- náklady na opravy budú súčasťou základu dane v súlade s účtovníctvom,
- náklady na technické zhodnotenie budú zvyšovať vstupnú cenu budovy, resp. stavby v zdaňovacom období, kedy bude technické zhodnotenie vykonané a zaradené do užívania.

Vstupnou cenou budovy, resp. stavby sa rozumie vstupná cena stanovená podľa § 25 ods. 1 zákona o dani z príjmov v závislosti od spôsobu nadobudnutia budovy, resp. stavby. Súčasťou vstupnej ceny je aj

- technické zhodnotenie, ktoré bolo vykonané a zaradené do užívania v zdaňovacom období, ktoré predchádza zdaňovaciemu obdobiu, za ktoré sa podáva daňové priznanie po 31.12.2025 (napr. technické zhodnotenie zaradené do užívania v zdaňovacom období roka 2024) ako aj
- technické zhodnotenie, ktoré bolo vykonané a zaradené do užívania v zdaňovacom období, za ktoré sa podáva daňové priznanie po 31.12.2025, ktoré nespĺňa podmienku minimálnej výšky 10 % vstupnej ceny pre uznanie za iný majetok podľa § 22 ods. 6 písm. f) alebo g) zákona o dani z príjmov (napr. technické zhodnotenie zaradené do užívania v zdaňovacom období roka 2025).

Podľa prechodného ustanovenia § 52zzzf ods. 1 zákona o dani z príjmov sa § 22 ods. 6 písm. f) a g) a príloha č. 1 v znení účinnom od 01.01.2026 prvýkrát použijú na technické zhodnotenie zaradené do užívania alebo do obchodného majetku a opravy zaúčtované alebo zaevidované do daňovej evidencie podľa § 6 ods. 11 v zdaňovacom období, za ktoré sa podáva daňové priznanie po 31.12.2025, tzn. už v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie roka 2025, resp. v daňovom priznaní za hospodársky rok, ktorý začal v roku 2024 a skončil v roku 2025 s lehotou na podanie daňového priznania po 31.12.2025, napr. hospodársky rok od 01.11.2024 do 31.10.2025.

Skrátenie doby odpisovania pri budovách, v ktorých sa poskytujú ubytovacie služby, ktoré sú určené pre šport a športové stavby - § 26 ods. 14, § 52zzzf ods. 2 zákona o dani z príjmov

Doplnením nového **odseku 14** v § 26 zákona o dani z príjmov sa umožňuje odpisovať budovu, v ktorej sa poskytujú ubytovacie služby na základe zmluvy o ubytovaní a s nimi spojené služby, budovu určenú pre šport a športovú stavbu, ktoré sa využívajú na účel výkonu športu, skôr ako je doba odpisovania ustanovená pre odpisovú skupinu 6, do ktorej sa tieto budovy a stavby zaraďujú.

Ročný odpis takýchto budov a stavieb sa určí rovnomernou metódou odpisovania podľa § 27 zákona o dani z príjmov, a to najviac počas doby odpisovania pre odpisovú skupinu 6, tzn. najviac počas doby 40 rokov a najmenej počas polovice doby odpisovania ustanovenej pre odpisovú skupinu 6, tzn. najmenej počas doby 20 rokov.

Podľa prechodného ustanovenia § 52zzzf ods. 2 zákona o dani z príjmov sa § 26 ods. 14 v znení účinnom od 01.01.2026 prvýkrát použije v zdaňovacom období, za ktoré sa podáva daňové priznanie po 31.12.2025, tzn. už v daňovom priznaní za zdaňovacie obdobie roka 2025, resp. v daňovom priznaní za hospodársky rok, ktorý začal v roku 2024 a skončil v roku 2025 s lehotou na podanie daňového priznania po 31.12.2025, napr. hospodársky rok od 01.11.2024 do 31.10.2025.

Pri zmene odpisovej skupiny, pri zmene doby odpisovania alebo pri zmene ročnej odpisovej sadzby je daňovník povinný vykonať zmeny aj pri tom majetku, ktorý bol odpisovaný v zdaňovacích obdobiach predchádzajúcich zdaňovaciemu obdobiu, za ktoré sa podáva daňové priznanie po 31.12.2025, pričom už uplatnené odpisy sa spätne neupravujú.

Vypracoval: Finančné riaditeľstvo SR Banská Bystrica
Odbor daňovej metodiky
Jún 2025