



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

DIREKTORAT ZA SISTEM DAVČNIH,
CARINSKIH IN DRUGIH JAVNIH PRIHODKOV

Sektor za davčni in carinski sistem

Župančičeva 3, p.p.644a, 1001 Ljubljana

T: 01 369 67 17

F: 01 369 67 19

E: gp.mf@gov.si

www.mf.gov.si

Urad Vlade RS za komuniciranje
Gregorčičeva ulica 25
SI - 1000 Ljubljana
elektronska pošta: gp.ukom@gov.si
On Behalf Of predlagam.vladi@gov.si

Številka: 092-155/2013/2

Datum: 20.6.2013

Zadeva: PREDLOG: Obdavčitev nepremičnin / premoženja
<http://www.predlagam.vladi.si/webroot/idea/view/4557-188>

Spoštovani,

preko spletne strani predlagam.vladi.si nam je bil posredovan predlog, ki se nanaša na obdavčitev nepremičnin / premoženja. Predlaga se obdavčitev vseh nepremičnin, ki jih ima v svoji evidenci Geodetska uprava RS, davčni organi pa ne, saj predlagatelj ugotavlja, da mnogo naših državljanov ne plačuje davka na nepremičnine / premoženje, niti vsi lastniki ne plačujejo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Vaš predlog smo preučili z vidika naših pristojnosti in vam sporočamo naše stališče:

Veljavna zakonodaja s področja obdavčitve posedovanja nepremičnin v Sloveniji zajema davek od premoženja fizičnih oseb in nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč.

Z davkom od premoženja se obdavčuje nepremično premoženje fizičnih oseb - lastnikov oziroma uporabnikov, ki posedujejo stavbe, dele stavb, stanovanja in garaže ter prostore za počitek oziroma rekreacijo; in sicer ne glede na to ali ga uporabljajo sami ali ga dajejo v najem. Za stanovanjske nepremičnine je določena oprostitvev za stanovanja do velikosti 160 m², ki jih uporablja lastnik sam ali njegov družinski član. Davek od premoženja se poleg tega ne plačuje od kmetijskih gospodarskih poslopij, od poslovnih prostorov, ki jih lastnik oziroma uživalec uporablja za opravljanje dejavnosti, od stanovanjskih stavb zavezancev davka iz kmetijstva, ki so sami ali njihovi družinski člani pokojninsko in invalidsko zavarovani na podlagi dohodkov iz kmetijstva, od stavb, ki so razglašene za kulturni oziroma zgodovinski spomenik ter od stavb, ki se iz objektivnih razlogov ne morejo uporabljati. Začasno (za 10 let) so oproščeni plačila davka od premoženja tudi prvi lastniki novih stanovanjskih hiš oziroma stanovanj in garaž ter lastniki popravljenih in obnovljenih stanovanjskih hiš oziroma stanovanj in garaž, če se je zaradi popravila ali obnove vrednost teh stavb povečala za več kot 50 %. Oprostitev davka ne velja za prostore za počitek oziroma rekreacijo, pa tudi ne za poslovne prostore, četudi so sestavni del stanovanjske stavbe. Davčne stopnje so progresivne glede na ocenjeno vrednost nepremičnine in različne glede na namen uporabe.

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč je dajatev, ki se plačuje za stavbna zemljišča na območju mest in naselij mestnega značaja, na območjih, ki so določena za stanovanjsko in

drugo kompleksno graditev, na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem. Določitev območij, za katera se plačuje nadomestilo in višino nadomestila je v pristojnosti občin, pri čemer se upoštevajo zlasti opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave, lego in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča, izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih ter merila za oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice).

Vašemu predlogu o uporabi evidenc GURS za namene obdavčitve nepremičnin sledi predlagani Zakon o davku na nepremičnine, ki je trenutno v javni razpravi. Predlog zakona predvideva nadomestitev davka od premoženja ter nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč z novim davkom na nepremičnine, ki je usmerjen v pravičnejšo in konsistentnejšo ureditev obdavčitve nepremičnin. Predlog zakona tako predvideva obdavčitev vseh nepremičnin (razen eksplicitno oproščenih), kot so določene v registru nepremičnin GURS, pa tudi nepremičnin, ki niso evidentirane v registru nepremičnin, vendar izpolnjujejo pogoje za to, da bi morale biti evidentirane. S tem se v obdavčitev zajema tudi stavbe, ki iz kakršnega koli razloga niso evidentirane v registru nepremičnin, niti v kataster stavb, pa bi morale biti.

S spoštovanjem,

Spela Kač
Pripravila:
Špela Kač
podsekretarka

Vročiti:
- naslovníku
- arhiv

V vednost:
- Služba za odnose z javnostmi MF, tu

Jožica Kastelic
vodja sektorja

za

