



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: 092-297/2013/ 2

Datum: 27.11.2013

Zadeva: **Predlagam.vladi.si predlog 4999-320: Obdavčitev stanovanj v lasti bank**
<http://www.predlagam.vladi.si/webroot/idea/view/4999-320>

Spoštovani,

preko spletne strani predlagam.vladi.si nam je bil posredovan predlog, ki se nanaša na višino obdavčitve nepremičnin v lasti bank. Predlaga se, da se stanovanja v lasti bank obdavčijo po stopnji 1,5 % posplošene tržne vrednosti, saj so banke v Republiki Sloveniji lastnice nekaj tisoč stanovanj, ki bi jih lahko odprodale in se na ta način sanirale ali vsaj delno pridobile nazaj denar, s katerim so kreditirale gradbince. Vaše navedbe smo preučili z vidika naših pristojnosti in vam sporočamo naše stališče:

Nedavno je bil sprejet Zakon o davku na nepremičnine, ki razveljavlja obstoječe dajatve s področja obdavčitve posedovanja nepremičnin v Sloveniji (davek od premoženja fizičnih oseb ter davek na nepremično premoženje večje vrednosti) in dajatve, ki imajo po namenu vlogo davka na nepremičnine oziroma dopolnjujejo obstoječ davčni sistem (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ter pristojbina za vzdrževanje gozdnih cest). Davek na nepremičnine je usmerjen v bolj poenoteno in pravičnejšo ureditev obdavčitve nepremičnin, saj načeloma obdavčuje vse nepremičnine glede na njihovo vrednost, in določa zelo omejen nabor mednarodno primerljivih oprostitev tovrstnih dajatev. Davčne stopnje davka na nepremičnine izhajajo iz sedanje ravni obdavčitve posameznih vrst nepremičnin z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč, davkom od premoženja in pristojbino za vzdrževanje gozdnih cest.

Z zakonom o davku na nepremičnine se uvaja nov koncept obdavčitve nepremičnega premoženja, po katerem se v bistvu obdavčuje ekonomska korist nepremičnine, ki je izražena v njeni tržni vrednosti, zato se kot davčna osnova upošteva njena posplošena tržna vrednost, kot zavezanec pa praviloma določa oseba, ki razpolaga z ekonomsko koristjo nepremičnine, to je njen lastnik. Zakon zasleduje načelo enakopravne obravnave enakovrstnih nepremičnin, ne glede na njihovo lastništvo. Pri določanju davčnih stopenj se je zasledoval cilj zmernega povečanja prihodkov za zagotovitev približno enakega prihodka občin iz tega vira in dodatnega davčnega prihodka za proračun države. Za stanovanjske nepremičnine je tako določena osnovna davčna stopnja v višini 0,15 % za rezidenčne in 0,50 % za nerezidenčne stanovanjske

nepremičnine. Kot rezidenčne so določene tiste stanovanjske nepremičnine, od katerih ima lastnik oziroma zavezanec ekonomsko korist, da jo namreč uporablja sam ali pa jo oddaja v najem. Vse druge stanovanjske nepremičnine se za namene obdavčitve štejejo za nerezidenčne.

Kot nekakšen dodatni socialni korektiv se je za stanovanjske nepremičnine s posplošeno tržno vrednostjo nad 500.000 evrov določila dodatna davčna stopnja, v smeri povečanja davčnega bremena za lastnike s stanovanjskimi nepremičninami večje vrednosti. Višja davčna stopnja se uvaja za rezidenčne in nerezidenčne stanovanjske nepremičnine, katerih vrednost presega zakonski prag - za vrednost nad tem pragom se namreč davčna stopnja poveča za 0,25 odstotne točke.

Za rezidenčne stanovanjske nepremičnine zakon določa zgolj posebni olajšavi, ki omogočata zmanjšanje davčnega bremena najbolj ranljivim skupinam lastnikov stanovanjskih nepremičnin (znižanje davka za 50 % se stanovanjske nepremičnine v lasti prejemnikov denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka) in lastnikom, ki so sami ali je njihov družinski član invalid, ki za gibanje potrebuje invalidski voziček (znižanje davka za 30 %).

Glede na zgoraj navedeno načelo enakopravne obravnave enakovrstnih nepremičnin, ne glede na njihovo lastništvo in ob dejstvu, da so v zakonu oblikovane rešitve rezultat nedavno usklajenih sprememb na tem področju, predlog štejem kot neustrezen.

S spoštovanjem,

SKA
Pripravila:
Špela Kač
podsekretarka

Jožica Kastelic
Jožica Kastelic
vodja sektorja



Vročiti:
- naslovníku
- arhiv

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