



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

DIREKTORAT ZA SISTEM DAVČNIH,
CARINSKIH IN DRUGIH JAVNIH PRIHODKOV

Sektor za davčni in carinski sistem

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: 422-39/2012/2

Datum: 18. 6. 2012

Zadeva: **PREDLOG 2666: Nepremičnine - prenos lastninske pravice**
<http://www.predlagam.vladi.si/webroot/idea/view/2666>

Spoštovani,

preko spletne strani predlagam.vladi.si nam je bil posredovan predlog, ki se nanaša na Zakon o nepremičninskem poslovanju (Uradni list RS, št. 72/06 in 49/11). Predlaga se dopolnitev zakona z določbami, da se lahko pravni posel pri prenosu lastninske pravice opravi izključno pri strokovnjaku, ki z licenco države in zavarovano odgovornostjo zagotavlja, da bo prenos lastninske pravice pravno varen in ne bo potrebno v prihodnosti sprožati raznih pravnih in tožb na sodiščih in s tem povzročati dodatnih stroškov za kupce in prodajalce. Obenem predlagatelj meni, da bi se na ta način občutno povečal davčni prihodek iz naslova davka na dodano vrednost (DDV) ter predlaga povišanje stopnje davka na promet nepremičnin na 3,5 %.

Podane predloge smo proučili z vidika naših pristojnosti in pripravili naslednje stališče:

Zakonodaja s področja nepremičninskega poslovanja oz. posredovanja, kot posredno ugotavljate že sami, prodajalcem in kupcem nepremičnin omogoča svobodno izbiro, ali bodo prodajo oz. nakup nepremičnine opravili preko posrednika ali drugače. Z lastno izbiro posamezniki seveda privzamejo tudi vse eventuelne rizike, zato menimo, da je takšna ureditev ustrezna in pravična, saj vedno dopušča strankam možnost izbire in s tem tudi možnost prilagajanja stroškov transakcije glede na konkretno situacijo.

Z vidika davčnih predpisov pa pojasnjujemo, da je obdavčitev prenosa lastninske pravice v konkretnem primeru odvisna od več dejavnikov, predvsem

od tega, za kakšno vrsto nepremičnine gre (zemljišča, stavbe itd.) in ali je prodajalec zavezanec za DDV ali ne. Glede na to se od prodajne vrednosti zaračuna DDV ali pa mora prodajalec plačati davek na promet nepremičnin. Morebitni DDV na storitev nepremičninskega posrednika (če je ta seveda zavezanec za DDV) predstavlja le manjši del davčnega prihodka nepremičninskega posla, saj se DDV na storitev plača le na znesek provizije posrednika. Davek na promet nepremičnin znaša v Sloveniji 2 %. Ocenjuje se, da je stopnja primerna. Želja je namreč ohraniti nizko stopnjo, s katero se ne spodbuja prikrievanja višine davčne osnove ter obenem zagotovi še vedno primerne davčne prihodke. O morebitnem povišanju stopnje davka na promet nepremičnin se v danih razmerah ne razmišlja.

S spoštovanjem,

Zn

Pripravila:
Neva Žibrik
sekretarka



Kastelic
Jozica Kastelic
vodja sektorja

Vročiti:
- naslovníku
- arhiv

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