



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA FINANCE

DIREKTORAT ZA SISTEM DAVČNIH, CARINSKIH  
IN DRUGIH JAVNIH PRIHODKOV

Sektor za sistem obdavčitve dohodkov in premoženja

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  
e-pošta: gp.ukom@gov.si

Številka: 092-182/2013/2

Datum: 24. 5. 2013

**Zadeva: Predlagam.vladi.si predlog 4461-160: Reševanje problema črnih gradenj**

Spoštovani.

Preko spletne strani predlagam.vladi.si nam je bil posredovan predlog za visoko obdavčitev črnih gradenj. In sicer se predlaga, da se črne gradnje obdavči z desetkratnikom normalne obdavčitve, s čimer se bo spodbudilo črnograditelje, da take gradnje legalizirajo ali jih porušijo. Predlagatelj tudi meni, da bi bilo treba začeti uporabljati podatke popisa nepremičnin in obdavčiti tudi vse stanovanjske nepremičnine, predlaga da glede na presežno kvadraturu na prebivalca, pa tudi vse večje nepremičnine.

V zvezi s predlogom najprej pojasnjujemo, da se register nepremičnin, ki je nastal na podlagi popisa oz. evidentiranja vseh stavb v Sloveniji, danes, poleg drugih uporab, že uporablja tudi za davčne namene. Register je vir podatka o posplošeni tržni vrednosti za namene določitve davčne osnove nepremičnega premoženja pri odmeri davka na dediščine in darila ter preverjanja davčne osnove pri odmeri davka na promet nepremičnin, ki se plačuje ob prodaji nepremičnin, ki niso predmet davka na dodano vrednost. posplošena tržna vrednost je pomembna tudi pri odmeri davka na dobiček zaradi spremembe namembnosti zemljišča, ki se odmerja ob prodaji zemljišča, ki se šteje za zemljišče za gradnjo stavb. Register pa je tudi vir podatkov za določitev zavezancev in davčne osnove (vrednosti nepremičnin) za odmero davka na nepremično premoženje večje vrednosti. Ta začasni davek (velja le za leta 2012 do 2014) se odmeri posameznemu lastniku, kadar skupna vrednost njegovega nepremičnega premoženja (v katerega se ne všttevajo poslovne nepremičnine) presega 500.000 evrov.

Obdavčitev posedovanja nepremičnin pa se bo generalno začela vezati na register nepremični z uveljavitvijo novega sistema davka na nepremičnine. Uveljavitev davka je sicer že dalj časa v pripravi, prav dokončna vzpostavitev registra nepremičnin in množičnega vrednotenja nepremičnin pa sta dali zadnje potrebne podlage za njegovo dejansko uveljavitev. Davek na nepremičnine bo nadomestil sedanja nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, ki se odmerja na podlagi občinskih evidenc nepremičnin in davek od premoženja, ki se odmerja na podlagi ločenih lokalnih evidenc davčne uprave. Načrtuje se, da se nov davek uvede z letom 2014.

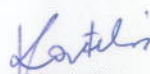
Glede pobude za visoko, desetkratno obdavčitev črnih gradenj pa pojasnujemo, da je eno osnovnih izhodišč davčnega sistema enakopravna obravnava zavezancev oziroma predmetov obdavčitve glede na enotne kriterije določanja davčne osnove (višino dohodka, vrednost itd.). Davek naj bi bil čim bolj nevtralen, enakopraven in primerljiv ter sorazmeren z namenom obdavčitve, kar bi vse lahko strnili v načelo pravičnosti. Davek torej načeloma ne sme igrati vloge kaznovalnega instrumenta, ampak je to vloga glob za prekrškovne in kazenske odločbe. V davčni sistem se sicer pogosto vključujejo tudi različni ukrepi višje ali nižje obdavčitve (ali celo oprostitev) s ciljem spodbujanja ravnanja v širšem družbenem interesu, vendar se to praviloma šteje za dopolnilni ukrep osnovnih pravilom ravnanja, določenim z področnimi zakonodajami.

Davek na nepremičnine (tako kot danes nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč) naj bi se zato na enak način odmerjal tako za legalne kot za črne gradnje. Z vidika tega davka je predvsem pomembno, da so te gradnje evidentirane. Jasno pa je, da plačevanje davka ne pomeni legalizacije črnih gradenj. Te bodo še vedno podvržene sankcijam, kot jih določajo predpisi o graditvi objektov. V okviru teh pa se razmišlja o primernem povišanju višine sankcij, tako v smeri povišanja nadomestila za degradacijo in uzurpacijo prostora, kot v smeri povišanja glob. Rešitve o tem se pripravljajo na Ministrstvu za infrastrukturo in prostor.

S spoštovanjem,



Pripravila:  
mag. Neva Žibrik  
sekretarka

  
Jožica Kastelic  
vodja sektorja

