



Številka: 007-416/2009/  
Datum: 7. 6. 2010

Služba Vlade Republike Slovenije  
za lokalno samoupravo in regionalno politiko  
Kotnikova 28  
1000 Ljubljana  
[Gp.svir@gov.si](mailto:Gp.svir@gov.si)

Skupnost občin Slovenije  
Partizanska cesta 1  
2000 Maribor  
[info@skupnostobcin.si](mailto:info@skupnostobcin.si)

Združenje občin Slovenije  
Zrinjskega 9  
p.p.2011  
1001 Ljubljana  
[info@zdruzenjeobcin.si](mailto:info@zdruzenjeobcin.si)

**ZADEVA:** Zakon o davku na nepremičnine – interno delovno gradivo

Spoštovani,

V prilogi vam pošiljamo v proučitev interno delovno gradivo za predlog zakona o davku na nepremičnine. Pripravljeno je z namenom priprave pravne podlage za uvedbo novega sistema davka na nepremičnine, ki bo nadomestil zdajšnji dajatvi na nepremičnine, in sicer nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč ter davek od premoženja. Z novim davkom na nepremičnine se želi uveljaviti sodobnejši, preglednejši pa tudi pravičnejši sistem obdavčitve, ki pa bo še vedno zagotavljal ustrezen davčni vir lokalnim skupnostim. Osnovno izhodišče je, da nov davek sloni na davčni osnovi, določeni na podlagi tržne vrednosti nepremičnin in na enotni, celoviti evidenci, vzpostavljeni na ravni države. Tako izhodišče omogoča primerljivo obdavčitev med posameznimi lokalnimi skupnostim, ter bistveno racionalnejše vodenje postopka odmere davka. V ta namen se v osnutku predloga zakona, ki vam ga pošiljamo predlaga, da davek ostane prihodek lokalnih skupnosti, da pa v celoti, tako pri določanju predmeta obdavčitve, davčne osnove, ki se določa na podlagi posplošene tržne vrednosti nepremičnin, kot pri določanju oprostitev, sloni na podatkih sistema množičnega vrednotenja nepremičnin oziroma podatkih registra nepremičnin, ki se kot večnamenska evidenca nepremičnin in podatkov o nepremičninah na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin sistemsko vodi na Geodetski upravi Republike Slovenije. Za zagotavljanje bolj sistematičnega urejanja javnih površin se predlaga, da se z zakonom lokalne skupnosti zaveže, da morajo določen del prihodkov iz naslova davka porabiti v te namene.

V osnutku, ki vam ga pošiljamo, se za zdaj predlaga, da se občinam kot možni inštrument fiskalne pa tudi prostorske in nepremičninske politike, omogoči določanje davčnih stopenj.

Izhodišče je, da bi občine vsako leto lahko določile svoje davčne stopnje, ali enotno za vse nepremičnine na svojem območju, ali različne stopnje za z zakonom določene skupine nepremičnin. Za bolj tekočo uveljavitev sistema davka na nepremičnine v prvem letu se predlaga, da se v prehodnem obdobju davčne stopnje za vse občine določijo že v zakonu. V prilogi k zakonu so tako za vse občine določene davčne stopnje za stanovanja in to na ravni povprečnih stopenj, kot jih ugotavljamo na podlagi primerjave med odmero nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč in posplošeno tržno vrednostjo istih nepremičnin v posamezni občini. Predlaga se, da se davčne stopnje za druge vrste nepremičnin določi v izkustveno določenem razmerju.

Kot zavezanca za plačilo davka se načeloma določa lastnika, le izjemoma pa tudi uporabnika. Vendar se predlaga, da naj davek bremeni nepremičnino, kar pomeni, da se v primeru, ko davka ne bi bilo mogoče poplačati s strani zavezanca za plačilo (nezmožnost plačila, zavezanca ni mogoče določiti) davek odmeril nepremičnini v obliki zastavne pravice na nepremičnini.

Predlaga se, da davek za račun lokalnih skupnosti pobira davčni organ. Za učinkovito odmero so v zakonu določeni smiselno usklajeni roki, ki pomenijo skrajne roke za posamezne faze postopka.

Prosimo, da gradivo posredujete vašim članicam. Pripombe in predloge pričakujemo najkasneje do 14. 6. 2010.

Obenem vabimo predstavnike obeh združenj ter Službe Vlade Republike Slovenije za lokalno samoupravo in regionalno politiko na skupni sestanek na temo osnutka zakona, ki bo potekal v Ljubljani, na Ministrstvu za finance, dne 16. 6. 2010 ob 13:00 v veliki sejni sobi v I. nadstropju, na Župančičevi 3.

S spoštovanjem,

  
Jožica Kastelic, sekretarka  
vodja sektorja

  
Alenka Kovač Arh  
generalna direktorica

  
Pripravila:  
Mag. Neva Žibrik, sekretarka



Priloga:

- Interno delovno gradivo

Vročiti:

- naslovnikom
- Davčni upravi RS, Generalnemu davčnemu uradu
- arhivu