



Številka: 4221-7/2009 (01033-00)
Datum: 3.2.2010

DAVČNI URAD DRAVOGRAD

ZADEVA: PRISTOJNOST ZA TOČKOVANJE STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ ZA NAMENE DOLOČITVE DAVČNE OSNOVE DAVKA OD PREMOŽENJA

ZVEZA: Vaš dopis, št. 0100-20/2009-10-221013-00 z dne 24.12.2009

V vašem dopisu navajate, da ste se z Občino Dravograd, na podlagi dopisa, št. DT 0100-18/2007-74-21013-00 z dne 6.12.2007, dogovorili, da bodo vršili točkovanje stanovanj in stanovanjskih hiš na podlagi posredovanih kopij napovedi za odmero davka od premoženja. V nadaljevanju dopisa navajate določbe Zakona o davkih občanov – ZDO (Uradni list SRS, št. 36/88, Uradni list RS, št. 48/90, 8/91-UPB1, 7/93), Pravilnika o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja – Pravilnik/81 (Uradni list SRS, št. 25/81, Uradni list RS, št. 18/91-SZ, 65/99, 127/04, 6/08-Skl.US) ter Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb – Pravilnik/04 (Uradni list RS, št. 127/04, 69/05), na podlagi katerih se je v preteklosti vršilo točkovanje stanovanj in stanovanjskih hiš s strani občinskega organa. Navajate tudi, da ste v zadnjem mesecu Občini Dravograd posredovali v točkovanje večje število napovedi, zato so izpostavili vprašanje pristojnosti za točkovanje. O tej zadevi je občina obvestila Skupnost občin Slovenije, s katerim predstavnikom ste govorili po telefonu dne 23.12.2009. Prosite nas, da podamo mnenje glede pristojnosti in usposobljenosti kontrolorjev davčnega organa za točkovanje stanovanj in stanovanjskih hiš. Predlagate tudi, da se s Skupnostjo občin Slovenije dogovorimo za način dela, vas pa seznanimo s sprejetim stališčem.

Odgovarjamo sledeče:

Zakon o davkih občanov – ZDO določa, da je osnova za davek od premoženja vrednost stavbe, dele stavb, stanovanja in garaže (v nadaljevanju: stavbe) oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, ugotovljena po merilih republiškega upravnega organa, pristojnega za stanovanjske zadeve in na način, ki ga določi občina. Davek od premoženja odmeri davčni organ z odločbo na podlagi uradnih podatkov oziroma napovedi davčnega zavezanca. Obrazec napovedi je bil predpisan z Odredbo iz leta 1996 (Uradni list RS, št. 77/96) in v napovedi je predvideno, da zavezanec izpolni I. del napovedi, ki zajema splošne podatke, II. del napovedi, ki zajema podatke o površini stanovanjskih in drugih prostorih ter v III. delu (točkovanje) zavezanec navede podatke o letu gradnje ali prenove in obkroži ustrezne opise gradnje oziroma uporabljenih materialov. V tem III. delu napovedi je predvideno, da davčni organ točkuje izbrane opise in pri tem bi se moral opreti na ugotovitve iz Zapisnika o točkovanju stanovanj, ki se tako mora opraviti za vsako stanovanje. In prav pri slednjem se postavlja vprašanje pristojnega organa, torej pristojnega organa za sestavo tega zapisnika.

Glede pravnih podlag za izvedbo točkovanja je potrebno upoštevati, da določbe sedaj veljavnega Pravilnika/04 predvidevajo novo točkovanje glede na Pravilnik/81. Glede na določbo 11. člena Pravilnika/04 za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš, se tako v postopku ugotavljanja osnove za odmero davka od premoženja na posest stavb še

vedno uporabljajo določbe Pravilnik/81, in tako določbe Pravilnika/04 v teh primerih ne veljajo.

Pravilnik/81 pa ne vsebuje določb o pristojnosti davčnega organa za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš temveč določa, da točkovanje stanovanj in poslovnih prostorov lahko opravljajo le osebe, ki jih za to pooblasti pristojni organ stanovanjske skupnosti.

Glede na citirane zakonske in podzakonske določbe izhaja, da je na podlagi navedenih predpisov, za točkovanje stanovanj in stanovanjskih hiš, pristojen za stanovanjske zadeve pristojen organ in ne davčni organ. Pomembno dejstvo je tudi, da se podlage za točkovanje stanovanj za namene odmere davka od premoženja v zadnjih desetletjih niso spreminjale, so se pa v tem času spremenile organizacija in naloge davčnega organa kot tudi občinskih organov in zato smo opravili poizvedbo o izvajanju naloge točkovanja. Ugotovitve kažejo, da se v praksi naloge izvajajo tako, da v tem času večina davčnih uradov za namen odmere davka od premoženja opravlja tudi točkovanje. Zaradi navedenih razlogov predlagamo, da se praksa davčnih uradov na tem področju ohrani in ne spreminja, vam pa predlagamo, da vztrajate na dogovoru z Občino Dravograd, ki ste ga zapisali v dopisu, št. DT 0100-18/2007-74-21013-00 z dne 6.12.2007.

V zvezi z dopisom Občine Dravograd, št. 032-0002/2009 z dne 10.12.2009, ki ste nam ga, dne 4.1.2010, naknadno posredovali po elektronski pošti, naš odgovor dopolnjujemo še z naslednjim. Pravilnik/81 je bil sprejet na podlagi 94. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu – ZSG (Uradni list SRS, št. 3/81), ki je veljal v času družbene lastnine, in je prenehal veljati s sprejetjem Stanovanjskega zakona – SZ (Uradni list RS, št. 18/91 in nadaljnji). Določbe Pravilnika/81 so se v času sprejetja uporabljale za stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini in za stanovanja v lasti občanov, torej tako za družbeno lastnino kot lastnino občanov. Sedaj se naveden Pravilnik /81 uporablja le še v postopkih denacionalizacije in pri ugotavljanju osnove za odmero davka od premoženja. Zato menimo, da ni razloga, da se vprašanje pristojnosti za točkovanje izpostavi v tem času, saj bi moralo biti to vprašanje izpostavljeno že ob sprejetju Stanovanjskega zakona -SZ v letu 1991. Kot pa ste navedli, se občina vse do sedaj ni izrekala kot nepristojna na tem področju.

Glede na to, da gre za vprašanje, ki se nanaša na delo vseh davčnih uradov, bomo z navedenim stališčem seznanili Skupnost občin Slovenije in Ministrstvo za finance ter vas o odgovoru obvestili.

Pripravil:
Oddelek za davek na nepremičnine
in druge davke

Ada Klemenak,
vodja davčnega sektorja

Poslati:

- naslovniku, po elektronski pošti preko glavne pisarne
- vsem DU, objava na INet- DURS, DS, Pojasnila,
Oddelek za davek na nepremičnine in druge davke,
Davek od premoženja



Mojca CENTA DEBELJAK,
generalna direktorica

V vednost:

- Ministrstvu za finance, po e-pošti: gp.mf@gov.si
- Skupnost občin Slovenije, po e-pošti: info@skupnostobcin.si

Vložiti:

- v zadevo