



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

Številka: 429-351/2012/2
Datum: 30.8.2012

Zadeva: Davek na dobiček zaradi spremembe namembnosti zemljišč - odgovor

V zvezi z vašim faksiranim vprašanjem glede davčne obravnave menjalne pogodbe namesto razlastitve odgovarjamo sledeče:

V obdavčitev po Zakonu o uravnoteženju javnih financ v delu, ki se nanaša na davek na dobiček zaradi spremembe namembnosti zemljišč se zajemajo odplačni prenosi lastninske pravice na zemljiščih na podlagi kupoprodajnih pogodb. Za odplačne prenose lastninske pravice na zemljiščih štejejo tudi menjave zemljišč.

Skladno z namenom uvedbe davka na dobiček zaradi spremembe namembnosti zemljišč gre za protišpekulativno dajatev, katere namen je pobrati del dobička, h kateremu lastnik ni prispeval s svojimi vlaganji, temveč je zgolj koristil informacije o načrtovanih spremembah občinskih prostorskih načrtov. Obdavčujejo se odplačni prenosi lastninske pravice, ki so prostovoljne odsvojitve, ko torej prodajalec nepremičnino prodaja pod lastnimi pogoji, na prostem trgu, kupcu z najboljšo ponudbo.

V nasprotnem primeru, ko gre za razlastitev, prodajalec svoje nepremičnine ne prodaja pod lastnimi pogoji in prostovoljno, temveč tako rekoč prisilno, pa naj gre za razlastitev z odločbo, ali pa za sklenitev pogodbe namesto razlastitve (kupoprodajne ali menjalne). V takem primeru torej ne gre za špekulativni pravni posej.

Glede na napisano pojasnujemo, da sklenitev menjalne pogodbe namesto razlastitve ni predmet obdavčitve z naslova dobička zaradi spremembe namembnosti zemljišč po Zakonu za uravnoteženje javnih financ.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Špela Kač
podsekretarka



V vednost:

- DURS, Davčni sektor, Oddelek za davek na nepremičnine in druge davke