



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA FINANCE**  
DIREKTORAT ZA SISTEM DAVČNIH,  
CARINSKIH IN DRUGIH JAVNIH PRIHODKOV

T: 01 369 66 10  
F: 01 369 66 19  
E: gp.mf@gov.si  
www.mf.gov.si

## **SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE**

**Partizanska 1**  
**2000 Maribor**  
**info@skupnostobcin.si**

Številka: 007-395/2012/  
Datum: 7. 8. 2012

**Zadeva: Obvestilo o sklepu Predsedstva Skupnosti občin Slovenije v zvezi s problematiko dodatne obdavčitve občinskega premoženja iz Zakona o uravnoteženju javnih financ**

Spoštovani,

dne 19. 7. 2012 smo od vas prejeli dopis, v katerem opozarjate na določbe Zakona za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12; v nadaljevanju: ZUJF) v delu, ki ureja obdavčitev nepremičnega premoženja večje vrednosti. Menite, da določbe zajemajo v obdavčitev tudi velik del občinskih nepremičnin, kot na primer neprofitna stanovanja, oskrbovana stanovanja, nezazidana stavbna zemljišča itd., ki po vašem mnenju ne bi smele biti obdavčene. Predlagate, da naj se pripravi spremembe zakona na način, da nepremično premoženje občin ne bo zajeto v obdavčitev oziroma naj Vlada Republike Slovenije poda tako uradno tolmačenje zakona.


V zvezi z vašo pobudo vas obveščamo, da je Ministrstvo za finance že pripravilo podrobno pojasnilo glede izvajanja določb 189. do 196. ter 244. člena ZUJF, v katerem je pojasnjeno, da se skladno z določbo drugega odstavka 191. člena ZUJF iz obdavčitve izvzame vse nepremičnine za poslovno in industrijsko rabo ter javni namen. Kot take se poleg nepremičnin, eksplicitno določenih v tretjem odstavku 191. člena ZUJF, štejejo tudi stavbe in deli stavb s pripadajočimi zemljišči, ki imajo na podlagi šifre dejanske rabe eno od stanovanjskih rab in so v lasti občin, javnih (stanovanjskih) skladov in države, saj so to praviloma stanovanjske nepremičnine, ki se oddajajo v najem (službena, kadrovska, neprofitna stanovanja itd.). Iz obdavčitve se izločijo tudi parcele, na katerih je določeno zemljišče za gradnjo stavb in so v lasti občin, javnih skladov in države. Poleg teh nepremičnin občine in država, zaradi neurejenega evidentiranja, v registru nepremičnin izkazujejo tudi lastništvo velikega števila parcel z neopredeljeno namensko rabo, čeprav je glede na njihovo pozicijo mogoče sklepati, da


gre za javne površine. Zato se iz obdavčitve kot nepremičnine, ki so namenjene javni rabi, izločijo tudi preostale stavbe in deli stavb ter parcele, ki so v lasti občin.

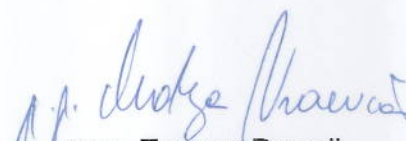
Na podlagi pojasnila se torej iz obdavčitve izvzema vse nepremično premoženje v lasti občin, s čimer se sledi namenu zakona. Menimo da so skozi tako razlago zakona vaša opozorila v celoti upoštevana.

Pojasnila določb Zakona za uravnoteženje javnih financ v delu, ki ureja davek na nepremično premoženje večje vrednosti, so pripravljena v obliki javne informacije in bodo v kratkem objavljena na spletnih straneh Davčne uprave RS.

S spoštovanjem.

  
Jožica Kastelic, sekretarka  
vodja sektorja

 Pripravila:  
mag. Neva Žibrik  
sekretarka

  
mag. Tamara Prezelj  
generalna direktorica



V vednost:

- Združenje občin Slovenije
- Generalni sekretariat Vlade Republike Slovenije
- Kabinet predsednika Vlade Republike Slovenije
- Ministrstvo za infrastrukturo in prostor
- Davčna uprava RS, Generalni davčni urad
- Geodetska uprava RS
- Direktorat za proračun, tu