



POVPRAŠEVANJE

Davek in neprofitna najemniška stanovanja

VPRAŠANJE:

Prejeli smo vprašanje občine članice SOS vezano za ZDavNepr in postopke glede neprofitnih najemniških stanovanj:

»Po sprejetju Zakona o davku na nepremičnine, ki je občinam naložil veliko finančno breme, spremljamo tolmačenja in druge aktivnosti vezane na novo sprejeto zakonodajo.

Žal ob tem še nismo zasledili vprašanj ali odgovorov, vezanih na plačilo davka za neprofitna najemniška stanovanja. V predlogu ZDavNepr je bilo navedeno, da so plačniki davka najemniki neprofitnih stanovanj, po sprejemu pa so zavezanci za plačilo davka le najemniki denacionaliziranih stanovanj.

Doslej so bili najemniki neprofitnih stanovanj zavezanci za plačilo NUSZ, sedaj pa je breme dajatev v celoti preloženo na občine.

Želeli bi, da se plačevanje davka na nepremičnine ureja v največji meri enako za vse občine v Sloveniji in da tudi sami ravnamo enako kot ostale občine.

Zanima nas, kaj so oz. kaj nameravajo druge občine ukreniti v zvezi s plačevanjem davka za neprofitna stanovanja v najemu in tudi za druge svoje nepremičnine, zato vas zaprošamo za pomoč pri odgovoru na zastavljena vprašanja.«

Kako boste v vaši občini urejali zadeve?

ODGOVORI OBČIN ČLANIC SOS:

OBČINA 1

Občina bo z najemniki s katerimi ima sklenjene najemne pogodbe za zemljišča in poslovne prostore oz. druge prostore, sklenila dodatke k najemnim pogodbam in v njih določila, da je najemnik dolžan plačati tudi dajatve povezane z uporabo nepremičnine, torej davek na nepremičnine. V primeru, da se najemnik s tem ne bi strinjal pa bi mu za ta znesek povečali znesek najemnine.

Glede plačevanja davka na nepremičnine za neprofitna stanovanja pa moramo priznati, da zadeve še nismo uspeli pravno preučiti.

OBČINA 2

Zelo težko je odgovoriti na vprašanje, ko je pa večji del zakona skregan z logiko, vsaj kar se občinskih nepremičnin tiče. Kot ostali javni objekti (šole, vrtci,...), bi morala biti tudi neprofitna stanovanja po našem mnenju izvzeta iz obdavčitve, saj občina s posedovanjem

stanovanj skrbi za zmanjševanje socialnih problemov svojih občanov. Glede na sprejet zakon (še vedno upamo na ugodno rešitev oz. odločitev ustavnega sodišča) smo sprejeli tudi to dejstvo, da bomo plačali davek za neprofitna stanovanja. O tem, da bi strošek davka prevaili na najemnike, nismo razmišljali. Je pa dobro vsaj v evidenci pregledati, če imajo vse te nepremičnine opredeljeno vrsto najema neprofitni najem, saj je od tega odvisna stopnja davka.

OBČINA 3

Predlagamo, da se davek obračunava v najemnino in se za to vrednost dvignejo najemnine.
