



REPUBLIKA SLOVENIJA  
DRŽAVNI SVET

*Interesna skupina negospodarskih dejavnosti*

Številka: 435-04/13-4      EPA 1543-VI  
Ljubljana, 5. 11. 2013

Interesna skupina negospodarskih dejavnosti je, na podlagi 16. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09 in 101/10), sprejela naslednje

**S T A L I Š Č E**

**k Predlogu zakona o davku na nepremičnine (ZDavNepr) – nujni postopek**

Interesna skupina negospodarskih dejavnosti je na 14. seji 4. 11. 2013 obravnavala Predlog zakona o davku na nepremičnine, ki ga je Državnemu zboru v obravnavo predložila Vlada Republike Slovenije.

**Interesna skupina se je seznanila z vsebino predloga zakona in na podlagi pomislekov iz razprave predlaga, da naj se v nadaljevanju zakonodajnega postopka predlog zakona spremeni ali dopolni tako, da bo zagotovljen univerzalni sistem obdavčitve brez izjem, z enotno in ustrezno nizko stopnjo obdavčitve.**

Interesna skupina negospodarskih dejavnosti kot enega od ključnih problemov predloga zakona izpostavlja primerjalno gledano neenakopravno obdavčitev posameznih kategorij stavb in zemljišč z različnimi davčnimi stopnjami in uvajanje izjem, ne glede na navedbe predlagatelja, da so razlogi za sprejem zakona ravno v uvedbi enakopravnega in enotnega sistema davka na nepremičnine.

Interesni skupini negospodarskih dejavnosti, v kateri so zastopani predstavniki vzgoje in izobraževanja, raziskovalne dejavnosti, zdravstva, univerz, visokih in višjih šol, socialnega varstva ter kulture in športa, se obdavčitev stavb za javno rabo, med katere spadajo tudi šole, zdravstvene ustanove, knjižnice itd. na način kot je zastavljena sedaj, ne zdi sprejemljiva, saj se obenem uvajajo izjeme od obdavčitve (sakralni objekti, nepremičnine s statusom kulturnega spomenika, ki sicer v praksi lahko služijo tudi bivanju ali izvajanju tržne dejavnosti itd.) ali pa znižane stopnje obdavčitve za posamezne kategorije, ki niso objektivno utemeljene (primer energetske nepremičnin in uvrščanje nepremičnin tujcev, ki imajo v Republiki Sloveniji prijaven začasno bivališče, med rezidenčne nepremičnine in s tem obdavčitev po nižji davčni stopnji).

Interesna skupina opozarja na veliko dodatno finančno obremenitev, ki jih bo izvajalcem javnih služb prinesel predlagani zakon in ki jo bodo slednji težko prenesli, hkrati pa tudi na nesmiselnost obdavčitve stavb za javno rabo, ki so v večini primerov v državni lasti, saj gre za nek način za prelivanje finančnih sredstev iz enega segmenta sistema javnih financ v drugi. Državni proračun, oziroma izvenproračunski blagajni bodo namreč morali na nek način nadomestiti finančna sredstva izvajalcem javnih služb, ki bodo primorani kot izvajalci javnih služb oz. uporabniki stavb za javno rabo plačevati davek od nepremičnin, če se bo želelo zagotoviti njihovo normalno delovanje. Trenutno namreč predvidenih finančnih obremenitev zaradi davka na nepremičnine marsikateri upravljavec stavb za javno rabo iz svojega

proračuna ne bo mogel zagotoviti, oziroma bo šla izpolnitev davčnih obvez na račun obsega in kvalitete izvajanja storitev, kar pa je na primer v šolskem sistemu, sistemu zdravstva ali socialnega varstva nesprejemljivo.

Interesna skupina posebej izpostavlja tudi neustrezno ureditev ločevanja med rezidenčnimi in nerezidenčnimi stanovanjskimi nepremičninami glede na stopnjo obdavčitve, saj gre v temelju za vprašanja lastništva in s tem določenih obvez lastnika ne glede na to, ali v nepremičnini, za katero plačuje davek, živi ali ne. Pri tem interesna skupina opozarja tudi na nujnost upoštevanja ustavne pravice do primerne stanovanja pri določanju stopnje obdavčitve.

Interesna skupina opozarja tudi na izvzemanje nepremičnin s statusom kulturnega spomenika in sakralnih objektov iz obdavčitve, saj naj bi predlog zakona sledil ugotovitvi Ustavnega sodišča, da gre za neenakopravno obravnavo, kar pa sedanji zakon ohranja. Utemeljitev, da gre za mednarodno primerljivi sistem ni dovolj dober argument. V predlogu zakona zapisane definicije so premalo natančne, da ne bi dopuščale anomalij v praksi (novela Zakona o verski svobodi, ki je trenutno v zakonodajni proceduri bo omogočila ustanovitev verske skupnosti na podlagi bistveno manjšega števila članov kot do sedaj in s tem tudi omogočila razglasitev prostora, kjer bodo člani bivali, za sakralni objekt, prav tako se pod tako široko definiranim pojmom kulturnega spomenika lahko uvrščajo stavbe, ki sicer služijo izvajanju tržne dejavnosti ali bivanju). Interesna skupina zato poziva k ponovnemu premisleku o ustreznosti izločitve posameznih kategorij nepremičnin iz obdavčitve.

Interesna skupina prav tako meni, da bi se kot učinkovit dodatek ali nadomestilo ukrepom za okrepitev virov na prihodkovni strani, s katerimi se sledi zastavljene cilje iz Pakta stabilnosti za leto 2013 in med katere po besedah predlagatelja spada tudi predlagani zakon, bilo potrebno posvetiti tudi iskanju načinov za povrnitev, po nekaterih ocenah več milijard denarnih sredstev, ki so bila tekom preteklih let skozi bančni sistem nenadzorovano prelita v tujino.

Interesna skupina opozarja tudi na to, da se predlog zakona dotika praktično vsakega državljanca, zato se po njenem mnenju ne bi smel sprejemati po nujnem postopku, saj se tako pretirano časovno omeji možnost temeljitejše razprave o predlaganih rešitvah in iskanje dodatnih kompromisnih rešitev tekom zakonodajnega postopka. Prav tako se s takšnim postopkom širši javnosti omeji možnost, da bi se lahko natančneje seznanila z vsebino predlaganih rešitev še pred sprejetjem zakona.

\* \* \*

Za poročevalca je bil določen član interesne skupine dr. Janvit Golob.

Po pooblastilu vodje interesne skupine  
mag. Peter Požun, l.r.