



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

*Interesna skupina lokalnih interesov
Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj*

Številka: 435-01/13-7/
Ljubljana, 28. junij 2013

Interesna skupina lokalnih interesov in Komisija Državnega sveta za lokalno samoupravo in regionalni razvoj sta na skupni seji 27. junija 2013 na podlagi 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09 in 101/10) oblikovala naslednje

P o r o č i l o

**k osnutku Zakona o davku na nepremičnine (EVA: 2013-1611-0071)
»predpis v pripravi znotraj ministrstva«**

Interesna skupina lokalnih interesov in Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj sta na skupni seji 27. 6. 2013 obravnavali osnutek Zakona o davku na nepremičnine, ki ima status »predpis v pripravi znotraj ministrstva« in je do 28. junija 2013 v javni razpravi (v nadaljevanju: osnutek zakona).

Interesna skupina in komisija sta se seznanili s pisnimi stališči Kmetijsko – gozdarske zbornice Slovenije in Skupnosti občin Slovenije ter Združenja mestnih občin Slovenije.

Uvodno predstavitev osnutka zakona je podal v.d. generalnega direktorja Direktorata za sistem davčnih, carinskih in drugih javnih prihodkov mag. Zlatko Alibegović, v razpravi pa so sodelovali tudi predsedniki Skupnosti občin Slovenije, Združenja občin Slovenije in Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije ter predstavnik Združenja mestnih občin Slovenije.

Po opravljeni razpravi sta Interestna skupina lokalnih interesov in Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj sprejeli naslednje m n e n j e:

1. **Komisija in Interestna skupina sta se seznanili z osnutkom Zakona o davku na nepremičnine, ki ga je za javno razpravo, ki se izteče 28. junija 2013, pripravilo Ministrstvo za finance.**
2. **Interestna skupina in komisija podpirata stališča Skupnosti občin Slovenije, Združenja občin Slovenije, Združenja mestnih občin Slovenije in Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije.**

3. Na podlagi opravljene razprave komisija in interesna skupina izpostavljata naslednje dileme:

- Interesna skupina in komisija ugotavljata, da je osnutek zakona pripravljen le z fiskalnega vidika in ne upošteva finančnega stanja državljanov oziroma socialnega vidika, poleg tega vsebinsko ni usklajen z ostalimi resornimi politikami, še posebej Ministrstvom za infrastrukturo in prostor in Ministrstvom za kmetijstvo in okolje, ter je nesprejemljiv za občine.
- Interesna skupina in komisija ugotavljata, da se z osnutkom zakona predlaga delitev davka na nepremičnine med občinami in državo v razmerju 50:50. Glede na to, da se avtonomnost občin izraža v samostojnem določanju davkov, predlagane rešitve pomenijo velik poseg v avtonomijo in položaj lokalnih skupnosti, saj se jim odvzema edini mehanizem izvajanja razvojne politike na svojem območju. Dejstvo je, da predstavlja v veljavnem sistemu obdavčenja premoženja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanj: NUSZ), ki so ga občine uvedle z velikim trdom in občutkom, pravi premoženjski davek na nepremičnine in je izvirni in stabilen prihodek občin iz naslova premoženja, ki ga občine praviloma uporabljajo za financiranje investicijskih projektov ter sofinanciranje projektov, ki se sofinancirajo tudi iz drugih virov (evropska sredstva). Komisija in interesna skupina se zavedata, da je država zaradi finančne in gospodarske krize v nezavidljivem finančnem položaju in da se makroekonomske razmere še poslabšujejo, vendar nasprotujeta predlogu, da bi si občine davek na nepremičnine, ki v vseh razvitih evropskih demokracijah pripada lokalnemu nivoju, delile z državo. Delitev prihodkov iz davka na nepremičnine je možna le med občinami in pokrajinami, ki pa jih še nimamo. Interesna skupina in komisija poudarjata, da bomo avtonomijo občin zagotovili le z uvedbo davka na nepremičnine kot izvirnim prihodkom lokalnih skupnosti.
- Interesna skupina in komisija menita, da predvidena uvedba davka na nepremičnine z letom 2014 ni izvedljiva, saj je preveč odprtih vprašanj, ki jih je treba predhodno razrešiti. Ministrstvo za finance naj k pripravi zakona o davku na nepremičnine povabi lokalne skupnosti oziroma njihova reprezentativna združenja in ostale ključne deležnike, ki jih davek na nepremičnine zadeva (npr. Kmetijsko gozdarsko zbornico Slovenije), v smislu partnerskega sodelovanja.
- V kolikor država potrebuje finančni vir za izhod iz krize oziroma financiranje državnega proračuna v naslednjem letu, naj se pristopi k pripravi zakona za uvedbo t.i. kriznega davka, do uvedbe davka na nepremičnine pa naj se ohrani nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ki je sicer potreben posodobitve, a predstavlja stabilen in urejen sistem financiranja občin in ki na ustrezen način bremeni fizične in pravne osebe z vidika opremljenosti in lokacije nepremičnin ter glede na namen njihove uporabe.
- Interesna skupina in komisija se pridružujeta stališčem Skupnosti občin Slovenije, Združenja občin Slovenije in Združenja mestnih občin Slovenije ter Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije, da tak predlog pomeni le polnjenje proračunske luknje in da predlagane davčne stopnje in redke oprostitve sploh

ne sledijo osnovnemu izhodišču, da mora biti davčna stopnja relativno nizka in da ne smemo prekomerno obremenjevati davčnih zavezancev. Iz predstavljenih nekaterih izračunov namreč izhaja, da bi se finančne obremenitve davčnih zavezancev po predlaganih rešitvah bistveno povečale (za faktor 3 in tudi več), posledično pa bi to lahko povzročilo še večje socialne pritiske na občine, ki se prve soočajo s socialnimi problemi, zapuščanje podeželja in tudi večje obremenitve gospodarstva, ki bo tako postalo še manj konkurenčno oziroma se bo odločalo seliti proizvodnjo v tujino.

- Nesprejemljiv in neučinkovit je tudi predlog obdavčenja nepremičnin v lasti občin (npr. šole, vrtci, neprofitna stanovanja, poslovni prostori, v katerih dela občinska uprava, itd), s čimer bi občine en del davka plačevale sami sebi, en del pa državi. V zvezi z obdavčevanjem vseh nepremičnin se postavlja vprašanje, kaj se bo zgodilo s srednjimi kmetijskimi šolami, ki imajo v posesti veliko obdelovalnih kmetijskih površin (njive, travnike, sadovnjake) in iz sredstev iz prodaje svojih pridelkov zaposlujejo in financirajo osebe, ki delajo na teh šolah, vendar njihova delovna mesta niso sistematizirana. S predlaganim davkom na nepremičnine se bodo take šole lahko zaprle, saj ne bodo prenesle finančnega bremena, pri čemer se odpira vprašanje razvoja podeželja in samooskrbe.
- Interesna skupina in komisija opozarjata, da lahko predlagana rešitev, po kateri bi imele občine možnost davčne stopnje, za del prihodkov, ki bi jim pripadal, povečati ali zmanjšati za največ 50%, povzroči velike pritiske davčnih zavezancev na župane oziroma občine, še posebej v območjih z razvojnimi problemi, da zmanjšajo davčno stopnjo, kar posledično lahko tudi pomeni zmanjšanje finančnih sredstev za razvojne projekte.
- Interesna skupina in komisija podpirata predlog Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije, da se kmetijska in gozdna zemljišča, stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za kmetijsko ali gozdarsko rabo, kmetijske stavbe in stanovanjske površine, ki jih imajo v lasti osebe, ki se ukvarjajo s kmetijsko dejavnostjo, oproščene obdavčitve. Kmetijska in gozdna zemljišča ter objekti, ki so namenjeni za kmetijsko dejavnost, so osnovna sredstva za izvajanje dejavnosti. Poleg tega kmetje že plačujejo katastrski dohodek, ki ima vse elemente davka na premoženje. Predlagana obdavčitev kmetijskih in gozdnih zemljišč ter stavbnih zemljišč, ki se uporabljajo za kmetijsko ali gozdarsko rabo, kmetijskih stavb in stanovanjskih površin, ki jih imajo v lasti osebe, ki se ukvarjajo s kmetijsko dejavnostjo, lahko povzroči prodajanje teh nepremičnin, saj kmetje ne bodo imeli sredstev za plačilo predlaganega davka. Predviden davek za navedene namene bi finančno preobremenil slovensko kmetijstvo in s tem negativno vplival na njegovo konkurenčnost in samooskrbo oziroma ogrozil eksistenco kmetov.
- Medtem ko bi država lahko izterjala davčni dolg, se za občine predlaga konverzija zapadlega davka v lastniški delež na nepremični, kar posledično le dodatno finančno bremeni občine.

- Občine so v preteklosti vložile veliko truda in sredstev v evidence nepremičnin, s predlaganimi rešitvami pa se breme uvedbe davka na nepremičnine prenaša na občine.
 - Občine ta trenutek sploh niso dobile izračunov o stroških, ki bi jih imele kot lastnice nepremičnin in bi jih morale plačati državi, če bi bile sprejete predlagane rešitve.
 - Zakonska merila določanja davka na nepremičnine bi morale biti fleksibilna in občinam omogočiti, da bi imele večji vpliv pri določanju tega avtonomnega in neodvisnega vira financiranja.
4. **Komisija in interesna skupina predlagata pristojnemu ministrstvu, da izpostavljeni dileme državnih svetnikov ter stališča Skupnosti občin Slovenije, Združenja občin Slovenije, Združenja mestnih občin Slovenije ter Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije, ki so jih že posredovale na Ministrstvo za finance, preuči ter jih upošteva pri pripravi predloga zakona o davku na nepremičnine, ki naj ga pred obravnavo na Vladi tudi medresorsko uskladi.**
5. **Ko bo zakon predložen v zakonodajno proceduro, se bosta Komisija za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in Interesna skupina lokalnih interesov do njega ponovno opredelili.**

Vodja Interesne skupine lokalnih interesov
Milan Ozimič, l.r.

Predsednik Komisije za lokalno samoupravo
in regionalni razvoj
Jernej Verbič, l.r.

V vednost:

- Skupnost občin Slovenije
- Združenje občin Slovenije
- Kmetijsko gozdarska zbornice Slovenije
- Združenje mestnih občin Slovenije