

Zakonsko pot bodo tlakovali davčni strokovnjaki

Davek na nepremičnine V nepremičninskih združenjih menijo, da izhodišča niso primerna za nadaljnjo obravnavo, in predlagajo nov davek

Strateški svet za davke bo v prihodnjih tednih pregledal 521 pripomb iz javne obravnave izhodišč za davek na drugo in nadaljnje stanovanjske nepremičnine, je povedal predsednik vlade Robert Golob: »Pot bodo definirali davčni strokovnjaki, politika je definirala le usmeritve.«

NEJC GOLE

Jernej Vrtovec (NSi) je včeraj Roberta Goloba v poslanskem vprašanju vprašal, ali bo vlada vztrajala pri davku na stanovanjske nepremičnine. V soboto se je iztekla javna obravnavo izhodišč za obdavčitev premoženja, ki jih je pripravilo ministrstvo za finance. Golob je odgovoril, da je ministrstvo pripravilo le izhodišča, na kar so prejeli pripombe, zdaj šele sledi priprava zakonodajnega predloga. »Šele po pripravi zakona bomo lahko govorili, kako bomo z zakonom pomagali mladim do domov in kako bomo razbremenili plače.«

Golob je namreč znova poudaril pomen zakona: z dodatno obdavčitvijo premoženja dobiti vire za razbremenitev dela. Na finančnem

ministrstvu poudarjajo, da pri novi dajatvi ne gre za nepremičninski davek, ki bi nadomestil nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, namenjen lokalnim skupnostim, ampak za premoženjski davek, ki ob svoji funkciji podpira druge družbene politike. V tem primeru stanovanjsko politiko in razbremenitev dela.

Predlagajo spremenjeni davek na nepremičnine

A številni nepremičninski strokovnjaki menijo, da ta predlog ne bo pripomogel k temu, da bi na trg prišlo več praznih stanovanj. To menijo tudi na Zbornici za poslovanje z nepremičninami pri Gospodarski zbornici Slovenije, Slovenskem nepremičninskem združenju FIABCI in Združenju lastnikov nepremičnin, od koder so skupaj poslali pripombe na finančno ministrstvo.

V treh združenjih menijo, da predlog novega davka ni primeren za nadaljnjo obravnavo: »Izpostavljam predvsem njegovo nesorazmernost pri lastnikih več nepremičnin v primerjavi s tistimi, ki imajo samo eno nepremičnino, kar po našem mnenju pomeni ustavno spornost

Leta 2014 je ustavno sodišče že razveljavilo zakon, ki je predvideval različne davčne stopnje med rezidenčnimi in nerezidenčnimi nepremičninami.

predloga zaradi kršitve načela enakosti pred zakonom.«

Opozarjajo, da predlog ne obdavčuje nepremičnin za turistično dejavnost, kar lahko spodbudi spreminjanje stanovanj za poslovne namene. Predlagana davčna stopnja 1,45 odstotka od posplošene vrednosti nepremičnine je po njihovem mnenju previsoka in neutemeljena z izračuni. »Številni lastniki stanovanjskih nepremičnin nimajo možnosti oddaje v najem zaradi slabega stanja ali lokacije nepremičnine, kar bi resno poslabšalo njihov premoženjski položaj in bi lahko privedlo do prisilnih prodaj. Predlagana stopnja pomeni od deset- do 15-kratno povečanje davčne obre-

menitve v primerjavi s sedanjim nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ),« opozarjajo.

Leta 2014 je ustavno sodišče že razveljavilo zakon, ki je predvideval različne davčne stopnje med rezidenčnimi in nerezidenčnimi nepremičninami. Opozarjajo tudi, da predlagane rešitve ne zagotavljajo dolgoročne stabilnosti najemnih razmerij in ustrezne višine najemnine. Nasprotno, zaradi prenosa dodatnega davčnega bremena na najemnike bi se najemnine lahko še zvišale.

Tri združenja zato predlagajo vladi, naj pripravi zasnovo spremenjenega davka na nepremičnine, ki bi nadomestil NUSZ. Davek bi se zaračunaval od vseh nepremičnin – tako zemljišč kot stavb – po posplošeni vrednosti, pri čemer bi bile glede na posamezne vrste nepremičnin davčne stopnje različne. Pri tem predlagajo davčne olajšave za oddajanje nepremičnin v dolgoročni najem in davčne obremenitve za nezasedena stanovanja, ki presegajo določeno površino. Pri tem pa naj imajo lokalne skupnosti možnost, da povečajo ali znižajo davčne stopnje.



Premier Robert Golob je spet poudaril pomen zakona: z dodatno obdavčitvijo premoženja dobiti vire za razbremenitev dela. FOTO JOŽE SUHADOLNIK