

**Mladina 03.06.2022**

**Intervju**

## **»Smo solidarni, ampak na ravni plač, nikakor pa ne na ravni premoženja«**

**MARKO NOVAK**

**predsednik Slovenskega nepremičninskega združenja – FIABCI**

**Piše: Borut Mekina**

**Foto: Uroš Abram**

Kaj torej je progresivni premoženjski davek? Zato je Mladina odšla k njegovim avtorjem. Ideja premoženjskega davka namreč ni nastala med politiki, ampak v Slovenskem nepremičninskem združenju – FIABCI, ki ga vodi Marko Novak.

### **Gospod Novak, kaj je to premoženjski davek?**

Imenujemo ga »tisočinka«, nastal pa je kot odgovor na predlog ministrstva za zdravje glede financiranja dolgotrajne oskrbe.

### **Morda za začetek razčistimo, kakšen je pri tem interes vašega društva, zakaj ste o tem sploh razmišljali, kdo sodeluje v združenju?**

Naše društvo bo letos praznovalo 30 let. Sestavljeno je iz raznovrstnih strokovnjakov, torej urbanistov, geodetov, gradbenikov, ekonomistov, pravnikov, statistikov in drugih, ki jih zadeva področje nepremičnin. Smo strokovno združenje, ki deluje v javnem interesu na področju urejanja prostora.

### **Koliko je torej v Sloveniji vsega premoženja?**

Po podatkih geodetske uprave iz leta 2020 je v Sloveniji okoli 160 milijard nepremičnin, celotnega premoženja pa je okoli 350 milijard. In tukaj se nam je utrnila ideja. Ena največjih ovir pri uvedbi nepremičninskega davka v Sloveniji namreč je, da je tudi zaradi naših nekaterih zgodovinskih posebnosti odpor javnosti do njega velik.

### **Kako pa potem vi razumete izjemno osuplost podjetnikov zaradi te ideje? Boscarol je idejo premoženjskega davka recimo primerjal s komunistično nacionalizacijo.**

K sreči gospod Boscarol nima prav, ker ni bil dobro obveščen o vsebini našega predloga, ki so ga povzele stranke bodoče vlade. On je namreč govoril o odstotkih tega davka, ki bi najedal njegovo premoženje, mi pa govorimo o promilih 0,1 do 0,2 % od premoženja na leto. Predvsem pa se

verjetno ni zavedal, da so podjetniki v tem trenutku razmeroma veliko bolj obremenjeni z obstoječim nadomestilom za stavbna zemljišča iz leta 1984, ki bi ga mi nadomestili. Po 38 letih pa je vendarle čas, da to nadomestilo, ki ga je razveljavilo tudi ustavno sodišče, nadomestimo z nečim modernejšim, ali ne?

### **Kaj pa višja obdavčitev praznih stanovanj?**

Da bi bolj obremenili prazne nepremičnine, se sicer načeloma strinjam, a pri bazah podatkov o prebivališčih je to v Sloveniji težko izvesti, hkrati pa je tudi zamudno, preseljevanje v drugo, tretjo in četrto nepremičnino bo to zvodnelo, stalo pa bo verjetno več kot je davčni izplen. Za mnenje vprašajte davčne strokovnjake in videli boste, da se je podobno dogajalo leta 2013.

### **Torej bi bilo bolje graditi 20 tisoč stanovanj za starejše – ne pa za mlade?**

Verjetno je treba graditi nekaj let pol-pol, po tem pa pospešeno graditi samo stanovanja za oskrbovana gospodinjstva. Naše združenje je že pred časom republiškem stanovanjskemu skladu predlagalo, da bi morali fond oskrbovanih stanovanj povečati s 5 na 20 odstotkov. Sicer pa je to vse za zdaj tudi po malem govorjenje na pamet. Če je v Sloveniji med recimo 85 tisoč vdovci in vdovami 15 tisoč takšnih, ki živijo v velikih nepremičninah, jih po vzoru popisa nepremičnin ne bi bilo težko obiskati in jih povprašati, kaj razmišljajo, kaj želijo in česa jih je strah. Ampak to je seveda idealni scenarij – naš predlog tisočinke je tudi takšna manjša spodbuda k temu razmišljanju.