



UPRAVNI ODBOR



Št.: OP-321-2013/8
Ljubljana, 16.10.2013

Zapisnik korespondenčne seje z oznako sklica DP.S. 15-10-2013

Predlagan dnevni red:

1. Stališča ZDUS-a do osnutka Zakona o davku na nepremičnine
so soglasno sprejeta.

V dopisni seji je 16. 10. 2013 do 14:45 sodelovalo 13 od 16 članov. Zapisniku so priložena Stališča ZDUS-a do osnutka Zakona o davku na nepremičnin in glasovalna tabela.

Ad 1

12 od 13 sodelujočih članov je bilo ZA Stališča ZDUS-a do osnutka Zakona o davku na nepremičnine, 1 član se je mnenja vzdržal, 3 člani se na dopisno sejo niso odzvali.

UO ZDUS je 16. 10. 2013 sprejel Stališča ZDUS-a do osnutka Zakona o davku na nepremičnine.

Zapisala:
Kaja Klun

Predsednica ZDUS
Dr. Mateja Kožuh Novak

Stališče ZDUS do osnutka Zakona o davku na nepremičnine

Že dne 24. junija 2013 in 7. oktobra 2013 smo Ministrstvu za finance posredovali pisno mnenje in stališča k osnutku Zakona o davku na nepremičnine. Odziva žal ni bilo. Nasprotno, predlagatelj je pripravil novo besedilo zakona, iz katerega je razvidno, da niso upoštevane temeljne pripombe, ki smo jih podali k prvemu besedilu zakona. Naše pripombe so temeljile na ugotovitvah, da je zakon pripravljen brez ustreznih izračunov in simulacij, ki bi pokazale težke posledice na socialnem, gospodarskem in okoljskem področju. Pri tem bomo upokojeanci kot zelo ranljiva skupina še posebej prizadeti.

Dejstvo je, da je 90 % starejših od 64 let lastnikov bivalnih enot. Opozarjamo tudi na podeželje, katerega so mladi že skoraj zapustili. Želimo, da ostane neposeljeno? Pokojnine so zamrznjene. Letni dodatek so dobili samo tisti s pokojninami do 622 EUR. Starejši nad 65 let so ostali brez posebne olajšave pri dohodnini, kar tudi ni zanemarljivo. Vse to kaže, da se materialni položaj starejših iz leta v leto poslabšuje. Hkrati se jim s strani države nalagajo nova bremena, kar je primer prav obravnavani zakon o davku na nepremičnine. Povprečna obremenitev npr. pri stanovanjskih nepremičninah namreč ne bo znašala okoli le 120 EUR, kar naj bi pomenilo glede na trenutno obdavčitev z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč povprečno dvakrat več. Naši izračuni po posameznih stanovanjih ali stanovanjskih hišah, po davčnih stopnjah, ki jih določa predlagani zakon, kažejo, da se bodo obremenitve iz tega naslova ne samo podvojile, temveč tudi potrojile in še več. Nimamo simulacij kaj to pomeni za na podeželju živečih ljudi.

V zakonu naj se tudi bolj pravično uredi davek na stanovanjske nepremičnine, ki so v celoti obremenjene z (osebno) stvarno služnostjo in formalni zemljiškoknjžni lastnik pravic iz lastništva ne more uveljavljati. Takšni primeri v predlogu zakona niso predvideni in upoštevani, kar pomeni krivično in nesorazmerno obdavčitev. Po predlogu zakona bi se namreč takšna nepremičnina glede na lastništvo štela kot nerezidenčna in bi se davek odmeril po stopnji 0,50 %, kar bi bilo krivično glede na dejstvo, da je služnostni upravičenec še vedno dejanski rezident in dejansko uživa takšno nepremičnino.

Po našem razumevanju je davek na nepremičnine sistemski davek, ki mora veljati dolgoročno, zato mora biti sprejet po postopku, ki to omogoča, to je po rednem postopku, ne pa po hitrem, kot je predvideno. Ne nazadnje opozarjamo tudi na to, da se sistemske rešitve ne sprejemajo v kriznem času, v katerem danes živimo.

Ne nasprotujemo intenci predlagatelja, da želi z novim davkom na nepremičnine doseči modernizacijo obdavčitve nepremičnin. Ne strinjamo pa se z načinom tega reševanja, kot je predlagan, saj so posledice negotove in nezadovoljstvo, ki bo povzročeno, nepredvidljivo. Novi davek nalaga zavezancem občutna dodatna

bremena, kar v razlagah ni bilo poudarjeno. Nasprotno, rečeno je bilo, da bo »le malenkost višji od sedanjih obremenitev«. Sedaj vse kaže na to, da je temeljni cilj in namen sprejema zakona v najbolj enostavnem možnem načinu zajemanja davkov, za proračun, ki nujno potrebuje dodatne vire prihodkov. Po našem prepričanju, bi s sprejemom takega davka država spet zaobšla ustavno načelo pravičnosti. Bo sledila ustavna presoja?

Ker se zavedamo nujnosti po dodatnem polnjenju državnega proračuna predlagamo rešitev, ki bi zagotavljala povečan že znan proračunski vir, po drugi strani pa bi omilila socialne posledice, ki jih obravnavani zakon očitno povzročil. V nasprotno bi nas in vse ostale prepričali izračuni. **Po našem prepričanju bi moral vsak posameznik prejeti informativni izračun.**

Zato predlagamo:

- 1. Dopolnitev in spremembo določb Zakona o graditvi objektov v delu, ki se nanaša na odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.**

Z dopolnitvami in spremembami bi zavezali občine, da so dolžne obračunavati nadomestilo uporabo stavbnega zemljišča. Po dosedanji ureditvi občine prosto presojujejo, če to dajatev pobirajo ali ne. Hkrati bi morala država določiti vrednost točke, ki bi se lahko tudi primerno zvišala, vendar za vso državo enako.

Veljavnost navedenega zakona naj bi bila časovno omejena in sicer do sprejetja zakona o davku na nepremičnine.

- 2. Ker tako zbrana sredstva gotovo ne bodo zagotavljala višine, ki je predviden v osnutku proračuna predlagamo uvedbo kriznega davka, zopet za čas do sprejema novega zakona.**

Veljavnost kriznega zakona je časovno omejena, obračunaval pa naj bi se od vseh prejemkov državljanov. Krizni davek bi obremenil vse državljane, ki pridobivajo dohodek iz naslova različnih oblik dela in pokojnin. Zakon naj določi meje dohodkov in stopnjo obdavčitve za posamezne višine dohodkov.

- 3. S pripravo zakona o davku na nepremičnine se naj nadaljuje, vendar najprej v pristojnih strokovnih službah in ministrstvih v sodelovanju s strokovno in zainteresirano javnostjo. Rešitve pa naj temeljijo na izračunih in primerjavah.**

Verjamemo, da hitenje pri sprejemanju zakona, ki ji nasprotuje večji del stroke in civilne družbe, ne bo rodilo sadov. Pri ljudeh bo prišlo do reakcije po prejemu odločb o odmeri davka v prihodnjem letu. Večina sedaj ne more vedeti, kaj posamezniku zakon prinaša. Kot civilna družba smo dolžni na nevarnosti



UPRAVNI ODBOR

opozarjati, za članstvo pa storiti vse, da lahko živi v znosnih razmerah. Predlagani zakon k temu ne prispeva in ga zaradi tega ne moremo podpreti.

Prikaz glasovanja:

ime in priimek	predsednik PZDU	glasoval za/proti
Mirko Lebarič	pomurska	ZA
Jože Jazbec	dolenjska	ni glasoval
Karl Drago Seme	šaleška	ZA
Franc Hojnik	spodnjepodravska	ZA
Janez Sušnik	gorenjska	ZA
Franc Lobnik	zgornejpodravska	ZA
Alojz Vitežnik	severnoprimorska	VZDRŽAN
Janez Gologranc	koroška	ZA
Marjan Pavlič	južnoprimorska	ZA
Emil Hedžet	celjska	ZA
Marjan Sedmak	osrednjeslovenska	ni glasoval
Olga Košir	posavska	ni glasovala
Janez Malovrh	zasavska	ZA
Mateja Kožuh Novak	ZDUS	ZA
Anton Donko	ZDUS	ZA
Slavica Golob	ZDUS	ZA