

PS - Poslanska skupina Pozitivna Slovenija
SD - Poslanska skupina Socialnih demokratov
DL - Poslanska skupina Državlanske liste
DeSUS - Poslanska skupina Demokratične stranke upokojenцев Slovenije

DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE	
Prejeto:	08-11-2013
Šifra:	435-04/13-4/59
Povezava:	
EPA:	1543-VI
EU:	
Sign. zn.:	
Kratika:	10

Datum: 8.11.2013

AMANDMAJI

K Predlogu zakona o davku na nepremičnine (ZDavNepr) - EPA 1543 - VI, nujni postopek, druga obravnava, MDT

K 3. členu:

V drugem odstavku 3. člena se na koncu besedila beseda »evidentirane« nadomesti z besedo v »določene«.

Obrazložitev:

Amandma je redakcijske narave in sledi pripombi Zakonodajno pravne službe Državnega zbora RS (v nadaljevanju: ZPS DZ).

K 4. členu:

V prvem odstavku 4. člena se besedilo »v katerem« nadomesti z besedilom »za katero«.

V tretjem odstavku se v tretjem stavku črtata besedilo »ali skupne lastnike« in besedilo »ali skupnih lastnikov«.

Peti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Davčni zavezanec za nepremičnine ali dele nepremičnin, ki so v skladu s predpisi o množičnem vrednotenju nepremičnin namenjene opravljanju dejavnosti proizvodnje električne energije (nepremičnine, vrednotene z modelom vrednotenja PNE), izkoriščanju mineralnih surovin (nepremičnine, vrednotene z modelom vrednotenja PNM), opravljanju pristaniške dejavnosti (nepremičnine, vrednotene z modelom vrednotenja PNP), dejavnosti bencinskih servisov (nepremičnine, vrednotene z modelom vrednotenja PNB) in letališke dejavnosti (nepremičnine, ki se kot take označijo v registru nepremičnin) je oseba, ki nepremičnino ali njen del uporablja v okviru svoje dejavnosti.«

Šesti odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(6) V primeru, ko nepremičnina v lasti Republike Slovenije ali občine nima določenega upravljavca v skladu s četrtem odstavkom tega člena ali davčni zavezanec ni določen v skladu s prejšnjim odstavkom tega člena, je davčni zavezanec država ali občina.«.

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»(7) Za nepremičnine, ki so v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti, je v primeru, ko predsednik agrarne skupnosti to sporoči upravni enoti, davčni zavezanec agrarna skupnost.«.

V drugi alineji osmega odstavka se za besedilom »vpisana osebna služnost« doda besedilo »na celotni nepremičnini«.

Deveti odstavek se nadomesti z novim devetim odstavkom, ki se glasi:

(9) Davčni zavezanci morajo na način, kot je določen s predpisi o evidentiranju nepremičnin, v registru nepremičnin zagotavljati popolne in pravilne podatke o lastniku, uporabniku, najemniku in upravljavcu nepremičnine, podatke o legi in obliki, površini, dejanski rabi ter o drugih podatkih o nepremičninah, ki se zagotavljajo z vprašalnikom registra nepremičnin.

Obrazložitev:

Sprememba v prvemu odstavku je redakcijske narave in sledi pripombi ZPS DZ.

Sprememba v tretjem odstavku sledi pripombi ZPS DZ, s katero ta opozarja, da deleži v primeru skupne lastnine niso vnaprej določeni, zato v takih primerih ne more priti do neujemanja deležev med lastniki. Z amandmajem se zato predlaga, da se iz posebne ureditve za določitev deležev za namene odmere davka v primeru, kadar je vsota evidentiranih deležev manjša ali večja od 100 %, črtajo skupni lastniki, saj je taka ureditev zanje nepotrebna.

Sprememba v petemu odstavku sledi pripombi ZPS DZ, da je določitev zavezanca premalo določna. Zato se predlaga amandma, s katerim se bolj jasno določi, na katere vrste nepremičnin se določba nanaša. In sicer se vrste nepremičnin določijo v skladu s predpisi o množičnem vrednotenju nepremičnin, ki je tudi podlaga za razvrščanje nepremičnin za potrebe tega zakona in se ureja v Prilogi I.

Predlog za dopolnitev šestega odstavka je redakcijske narave in sledi pripombi ZPS DZ.

Preoblikovanje sedmega odstavka sledi pripombi ZPS DZ, da je treba uskladiti določbi sedmega odstavka 4. člena in šestega odstavka 10. člena, saj meni, da ni jasno, ali se Agrarna skupnost šteje za davčnega zavezanca. S predlaganim amandmajem se zato jasno določa, da je v primeru, ko se člani agrarne skupnosti tako odločijo in predsednik agrarne skupnosti to odločitev sporoči upravni enoti (ki je pristojna za registracijo Agrarne skupnosti) in jo pooblasti, da nepremičnine v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti označi v registru nepremičnin, za take nepremičnine davčni zavezanec Agrarna skupnost, ki davek plača iz skupnega transakcijskega računa njenih članov. V primeru, da se člani agrarne skupnosti ne odločijo za tako rešitev, se davek odmeri vsakemu posameznemu solastniku, kot je evidentiran v registru nepremičnin, seveda za njemu pripadajoči delež nepremičnin. Za jasnost ureditve se predlaga tudi črtanje določbe v šestem odstavku 10. člena.

Ker se osebna služnost lahko ustanovi tudi na posamezni enoti nepremičnine (primer: soba z souporabo kopalnice in kuhinje), se z dopolnitvijo druge alineje osmega odstavka jasneje ureja, da je imetnik osebne služnosti davčni zavezanec zgolj v primeru, da je ta ustanovljena na celotni nepremičnini, ko ima torej imetnik osebne služnosti v uporabi celotno nepremičnino.

ZPS DZ v zvezi s predlogom devetega odstavka opozarja na morebitno neustavnost rešitve, ki je sicer mišljena kot možna rešitev za dogovorno pogodbeno ureditev

možnosti med najemodajalcem in najemnikom, da se breme davka prevali na praviloma dolgotrajnega najemnika. ZPS DZ opozarja, da se s tem krši osnovno načelo, da davek bremeni lastnika in celo omogoča prenos davčnega bremena na osebo, ki iz socialnih razlogov ne more pridobiti lastništva in ima torej že s tem omejeno možnost poplačila davka. Opozarja tudi na možnost povsem arbitrarnega koriščenja določbe, kar bi povzročilo neenakopravno obravnavo zavezancev v podobnem ekonomskem položaju. Zato se predlaga, da se dosedanji deveti odstavek črta.

Dodaja pa se nov deveti odstavek, s katerim se zavezuje lastnike in druge davčne zavezance, da v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin zagotovijo, da so podatki o nepremičninah, ki jih ta določba navaja, popolni in pravilni. S to določbo se zapolnjuje pravna praznina na področju zagotavljanja kakovosti in popolnosti podatkov v registru nepremičnin, ki je osnovna evidenca za določitev davčnih zavezancev in davčne osnove pa tudi za določitev pravilne davčne stopnje. Obenem se z določbo daje tudi pravna podlaga, da se za neposredovanje ali posredovanje napačnih podatkov v to evidenco uredi tudi ustrezna kazenska sankcija.

K 6. členu:

V 1. točki drugega odstavka 6. člena se šesta in sedma alineja nadomestita z alinejo, ki se glasi:

»- za druge stavbe«.

V 2. točki drugega odstavka se za besedilom »2. Za zemljišča« doda besedilo » brez stavb«.

V četrti alineji 2. točke drugega odstavka se besedilo »za energetska rabo« nadomesti z besedilom »za namene energetike«.

Tretji odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Za rezidenčno stanovanjsko nepremičnino se šteje nepremičnina, ki se v skladu s seznamom iz Priloge I tega zakona po modelu in šifri dejanske rabe uvršča med stanovanjske nepremičnine in ima v njej na dan 1. januarja leta, za katero se davek odmerja, zavezanec prijavljeno stalno prebivališče, oziroma zavezanec, ki ni državljan Republike Slovenije, prijavljeno stalno ali začasno prebivališče. Če ima nepremičnino v lasti več solastnikov oziroma skupnih lastnikov, se za rezidenčno stanovanjsko nepremičnino šteje delež nepremičnine solastnika oziroma idealni delež skupnega lastnika, ki ima na njej prijavljeno stalno prebivališče. Za rezidenčno stanovanjsko nepremičnino se šteje tudi nepremičnina, v kateri je v letu pred letom, za katerega se davek odmerja, v evidenci trga nepremičnin v skladu s predpisi, ki urejajo množično vrednotenje nepremičnin, najmanj šest mesecev evidentiran najemni pravi posel neprofitne oddaje ali oddajanje na prostem trgu. Vse ostale stanovanjske nepremičnine se štejejo za nerezidenčne.«.

V sedmem odstavku se na koncu doda nov stavek, ki se glasi:

»Kot nepremičnine za namene obrambe se štejejo nepremičnine ali deli nepremičnin, ki so kot take v skladu s predpisi, ki urejajo določanje objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo, evidentirane v registru nepremičnin.«.

Deveti do dvanajsti odstavek se nadomestijo z novim devetim, desetim in enajstim odstavkom, ki se glasijo:

»(9) Občina spremembe davčnih stopenj za nepremičnine na njenem območju določi z odlokom in javno objavi do 31. decembra leta pred letom, za katero se davek odmerja. Občinski odlok, ki ga občina objavi po datumu, določenem v prejšnjem stavku, se upošteva pri odmeri davka v letu po letu objave odloka. Spremembe davčnih stopenj se določijo v odstotkih na največ tri decimalke natančno.«.

(10) Geodetska uprava najkasneje do 15. januarja leta, za katero se davek odmerja, občinam pošlje podatke o identifikatorjih vseh nepremičnin, določenih v registru nepremičnin na njihovem območju po stanju na dan 1. januarja leta, za katero se davek odmerja, ki jim občine pripišejo podatek o spremembi davčne stopnje. Tako dopolnjene podatke občine vrnejo geodetski upravi najkasneje do 1. februarja leta, za katero se davek odmerja.

(11) Davčne stopnje, določene v skladu z devetim odstavkom tega člena, veljajo tudi za odmere v naslednjih letih, dokler občina na način iz devetega in desetega odstavka ne določi in objavi novih stopenj ali se te ne razveljavijo.«.

Trinajsti odstavek se črta.

Obrazložitev:

S spremembo v 1. točki drugega odstavka se širše določi davčna stopnja za vse druge stavbe, s čimer se v obdavčitev vključi tudi kulturne in sakralne stavbe. S tem se pravilneje v določanje davčnih stopenj načelno vključijo vse vrste nepremičnin, ne glede na oprostitve.

Z dopolnitvijo naslova 2. točke drugega odstavka 6. člena se sledi opozorilu ZPS DZ o morebitni nejasnosti vsebine te točke, ki se nanaša izključno na zemljišča brez sestavin. Ker se v registru nepremičnin kot sestavine zemljišč določajo samo stavbe (in deli stavb), se z amandmajem jasneje ureja, da se 2. točka nanaša le na zemljišča, na katerih ne stojijo stavbe, torej na prazna zemljišča.

Sprememba besedila v četrti alineji 2. točke drugega odstavka je redakcijske narave in sledi pripombi ZPS DZ, da naj se dikcija zakona uskladi z dikcijo iz Priloge I.

S spremembo tretjega odstavka se delno sledi pripombam ZPS DZ in jasneje ureja, da se v primeru ugotavljanja deležev ti ugotovijo ne le za solastnike temveč tudi za skupne lastnike. Iz določbe pa se tudi črta obveznost preverjanja odplačnosti najema s strani Geodetske uprave, ker tak nadzor sistemsko s predpisi, ki urejajo evidenco trga nepremičnin, ni urejen. Z amandmajem se torej določa, da se kot rezidenčna štejejo tudi vsa stanovanja, za katera je v evidenci trga nepremičnin evidentirana neprofitna oddaja ali oddajanje na prostem trgu.

Z dopolnitvijo sedmega odstavka se sledi pripombi ZPS DZ, da je potrebno jasneje določiti, kaj so nepremičnine za namene obrambe.

Spremembe od devetega do dvanajstega odstavka sledijo pripombi ZPS DZ, da je potrebno postopke jasneje določiti. S predlaganim amandmajem se postopek poenostavlja in določa, da občine spremembe davčnih stopenj za posamezne nepremičnine ali dele nepremičnin sporočijo geodetski upravi, ta pa te podatke vsako leto prepiše nepremičninam v register nepremičnin. Davčni organ torej podatek o spremembi davčne stopnje pridobiva že pripisane posamezni nepremičnini ali delu nepremičnine iz registra nepremičnin. Črta se ureditev, po kateri naj bi davčna uprava zaradi seznanitve javnosti davčne stopnje, ki veljajo v posameznem letu, javno objavila. Javnost bo s spremembami stopenj seznanjena iz občinskih odlokov.

Predlog za črtanje trinajstega odstavka sledi pripombi ZPS DZ, da je predlagana rešitev potencialno protiustavna.

K 7. členu:

Sedmi člen se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen
(obdavčitev nelegalnih gradenj)

(1) Za nepremičnine, ki so nelegalne gradnje, se za rezidenčne stanovanjske nepremičnine davčna stopnja določi v višini 0,5 %, za druge vrste nepremičnin pa po vrstah nepremičnin davčne stopnje iz drugega in četrtega odstavka 6. člena tega zakona povišajo za trikrat. Davčne stopnje se določijo v odstotkih na tri decimalna mesta natančno.

(2) Za nelegalno gradnjo po tem zakonu šteje stavba ali del stavbe, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- za stavbo ali del stavbe je izdana pravnomočna inšpekcijska odločba zaradi nelegalne gradnje po predpisih o graditvi objektov, ki je na dan 1. januarja leta, za katero se davek odmerja, evidentirana v registru nepremičnin,
- za stavbo ali del stavbe inšpekcijska odločba iz prve alineje tega odstavka na dan 1. januarja leta, za katero se davek odmerja, ni izvršena (stavba ali del stavbe ni porušen ali zanj ni izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje).

Obrazložitev:

Z amandmajem se dodatno omejuje, da davčna stopnja za nelegalno gradnjo ne sme biti nižja od 0,5 %, saj bi v nasprotnem primeru za nelegalne gradnje, ki so rezidenčne stanovanjske nepremičnine, stopnja znašala le 0,45 %, kar pa je manj kot znaša davčna stopnja za nerezidenčne stanovanjske nepremičnine. Obenem se jasneje ureja, da se kot nelegalne gradnje štejejo le tiste, za katere je izdana pravnomočna inšpekcijska odločba, ki mora biti tudi evidentirana v registru nepremičnin.

K 8. členu:

5. in 6. točka prvega odstavka 8. člena se spremenita tako da se glasita:

»5. kulturni spomeniki po predpisih, ki urejajo varstvo kulturne dediščine, ki niso arheološka najdišča, naselbinski spomeniki in zavarovana kulturna krajina oziroma ki niso stanovanjske, poslovne, industrijske ali energetske nepremičnine ali kmetijske stavbe v skladu s tem zakonom,«.

6. sakralni objekti v skladu s seznamom skupin nepremičnin ali delov nepremičnin v Prilogi I, ki so v lasti registriranih verskih skupnosti ali njihovih sestavnih delov,«.

Obrazložitev:

Z amandmajem se oprostitev za kulturne spomenike omejuje na nepremičnine, ki so stavbe za javno in splošno rabo in praviloma izpolnjujejo pogoje javnega dostopa, splošnega namena in so tudi najpogosteje neposredno ali posredno financirane iz proračunov. Oprostitev za sakralne objekte pa se omejuje na sakralne objekte (stavbe s šifro dejanske rabe 1272101 in 1272102), ki so v lasti registriranih verskih skupnosti ali njihovih sestavnih delov kot notranjih organizacijskih struktur verskih skupnosti.

K 9. členu:

V prvi alineji 9. člena se besedilo »ter povišanji oziroma znižanj v skladu z določbo sedmega odstavka« nadomesti z besedilom »ter povečanj oziroma zmanjšanj v skladu z določbo petega, šestega in sedmega odstavka«.

Besedilo »razen 50 % davka« se nadomesti z besedilom »razen davka«.

Za besedilom »poseben podračun« se doda beseda »proračuna države«.

Obrazložitev:

Amandma sledi pripombi ZPS DZ. Z njim se popravlja pomanjkljivo sklicevanje in jasneje določi, da se na poseben podračun proračuna države nakazujejo prihodki od davka, odmerjenega od gozdnih zemljišč v delu, ki pripada občinam, ta pa ni vedno 50 %, ker ga občina lahko zveča ali zmanjša.

K 10. členu:

V tretjem odstavku 10. člena se za besedilom »s 4. členom tega zakona« vejica nadomesti z besedo »in«.

V četrtem odstavku se besedilo »pogoje za evidentiranje« nadomesti z besedo »pogoje za določitev« in besedilo »na dan 1. januarja leta, v katerem se davek odmerja« nadomesti z besedilom »na dan 1. januarja leta, za katero se davek odmerja«.

V petem odstavku se besedilo »kmetijska zemljišča, na katerih« nadomesti z besedilom »kmetijsko zemljišče, na katerem«, besedilo »gozdna zemljišča« nadomesti z besedilom »gozdno zemljišče« in črta besedilo »1190,«.

Šesti odstavek se črta.

Obrazložitev:

Dopolnitev tretjega odstavka sledi pripombi ZPS DZ in jasneje ureja, da se podatki za odmero davka na nepremičnine (o posplošeni tržni vrednosti in o davčnih zavezancih) pridobivajo ne le iz registra nepremičnin, pač pa tudi iz evidence trga nepremičnin.

Amandma k četrtemu odstavku je delno redakcijske narave, z njim pa se tudi drugače ureja možnost odmere davka za nazaj v primeru, ko se v registru nepremičnin določi nepremičnina, za katero se evidentira, da je že pred določitvijo izpolnjevala pogoje za določitev v register nepremičnin. S spremembo se omogoča, da se bo davek za nazaj odmeril ne le zavezancu, ki je bil lastnik nepremičnine ob določitvi, ampak tudi prejšnjemu lastniku.

S posegom v peti odstavek se jasneje določa, da se kapica zneska, ki omejuje najvišji možni davek, določa za vsako zemljišče posebej in črta šifro dejanske rabe, ki se v registru nepremičnin izkazuje kot zemljišče s stavbo (rastlinjakom), zato se tako zemljišče ne šteje za kmetijsko zemljišče.

Šesti odstavek se črta na podlagi pripombe ZPS DZ, da je določba neuskkljena z določbo sedmega odstavka 4. člena zakona. Ta se je jasneje zapisala in s tem agrarno skupnost v primerih, ko se njeni člani tako odločijo in to preko upravne enote evidentirajo v register nepremičnin, določilo za davčno zavezanko. Določba šestega odstavka 10. člena je zato postala nepotrebna.

K 11. členu:

Prvi odstavek 11. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Zavezancem, ki so bili v skladu s predpisi, ki urejajo socialno varstvene prejemke, v letu pred letom odmere najmanj šest mesecev upravičeni do prejetanja denarno socialne pomoči ali do varstvenega dodatka, se davek za stanovanjsko nepremičnino, v kateri imajo prijavljeno stalno prebivališče, zniža za 50 %. Pravico do znižanja davka ugotovi davčni organ po uradni dolžnosti, na podlagi evidence upravičencev do denarne socialne pomoči oziroma do varstvenega dodatka pri ministrstvu, pristojnemu za socialne zadeve.«.

V prvem stavku drugega odstavka se beseda »zmanjša« nadomesti z besedo »zniža«. V drugem stavku se beseda »zmanjšanja« nadomesti z besedo »znižanja«.

Obrazložitev:

Amandma je redakcijske narave in sledi pripombam ZPS DZ, obenem pa se iz določbe črta obveznost, da mora stanovanjsko nepremičnino zavezanec imeti v lasti, saj so zavezanci lahko tudi osebe, ki niso lastniki. S tem se omogoči koriščenje olajšave vsem zavezancem v slabem socialnem položaju.

K 12. členu:

V drugem odstavku 12. člena se za besedo »odločbe« doda besedilo », sklepi in drugi dokumenti«.

Obrazložitev:

Z amandmajem se jasneje določi, da se zavezanci, katerim se bo davek odmeril po elektronski poti, v vseh fazah postopka komuniciralo elektronsko.

K 13. členu:

V 13. členu se vse številke »30.« in »31.« nadomestijo s številko »20.«.

V prvem odstavku se besedilo »v največ štirih obrokih« nadomesti z besedilom »v največ štirih zaporednih obrokih«.

V drugem odstavku se besedilo »v največ sedmih obrokih« nadomesti z besedilom »v največ sedmih zaporednih obrokih«.

Obrazložitev:

Amandma se predlaga zaradi administrativnih poenostavitev za namene praznenj proračuna ter polletnih in letnih poročil o realizaciji. Obenem se zaradi jasnosti v skladu s pripombo ZPS DZ določa, da se v primeru manjšega števila obrokov ti plačujejo zaporedoma.

K 14. členu:

Sedmi odstavek 14. člena se črta.

Osmi odstavek postane sedmi odstavek.

V devetem odstavku, ki postane osmi odstavek, se besedilo »ali spremembo podatkov v registru nepremičnin zavrne« nadomesti z besedilom »ali podatkov v registru nepremičnin ne spremeni«.

Deseti odstavek postane deveti odstavek.

V enajstem odstavku, ki postane deseti odstavek, se beseda »zmanjšanja« nadomesti z besedo »znižanja«.

Obrazložitev:

Amandma k sedmemu odstavku je potreben, ker prvotna rešitev ni primerna. Organ praviloma prekine postopek, če je potrebno rešiti predhodno vprašanje. V tem primeru se postopek prekine s sklepom, s prekinitvijo pa prenehajo teči vsi roki, določeni za procesna dejanja. V času prekinitve tudi ne teče rok za izdajo odločbe. Geodetska uprava podatke o nepremičninah evidentira skladno z Zakonom o evidentiranju nepremičnin, pri čemer roki za evidentiranje niso določeni. V primeru, da se bo pritožba zavezanca nanašala na podatke iz Registra nepremičnin oziroma Evidence trga nepremičnin, bo davčni organ kopijo pritožbe poslal na GURS, ki bo pritožbo štel kot predlog za spremembo podatkov, o tem ali in na kakšen način je rešil pritožbo, pa bo obvestil davčni organ. Geodetska uprava pri tem ne bo rešila predhodnega vprašanja, o rešitvi predlaganih sprememb ne bo izdala nikakršne odločbe, temveč bo zgolj spremenila (ali pa ne) podatke na dan 1.1. odmernega leta ali na dan po tem datumu. Davčni organ bo glede na to spremembo bodisi izdal nadomestno odločbo ali pa pritožbo poslal v reševanje pritožbenemu organu. Glede na to davčni organ ne more prekiniti postopka skladno z določbami ZUP. Zato se predlaga črtanje določbe.

Amandma k devetemu odstavku le jasneje in v skladu z veljavnimi postopki ureja ravnanje geodetskega organa. GURS o evidentiranju oz. spreminjanju podatkov ne izdaja posebnih sklepov ali odločb, torej o njih ne odloča oziroma jih ne zavrne.

Amandma k enajstemu odstavku je redakcijski.

K 15. členu:

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen
(zavarovanje obveznosti)

- (1) Ne glede na določbe zakona, ki ureja davčni postopek, o zavarovanju izpolnitve in plačila davčne obveznosti, lahko zavezanec iz prvega odstavka 11. člena tega zakona pri davčnem organu poda predlog za zavarovanje obveznosti iz naslova davka na nepremičnine z vknjižbo zastavne pravice na nepremičnini in prepovedjo odtujitve in obremenitve nepremičnine, ki je predmet obdavčitve.
- (2) Davčni organ na predlog zavezanca izda odločbo o prepovedi odtujitve in obremenitve nepremičnine in ustanovitvi zastavne pravice na nepremičnini v korist države in občine. Z odločbo davčni organ določi znesek davka, ki bremeni nepremičnino, ločeno za znesek davka, ki pripada proračunu države in znesek davka, ki pripada proračunu občine. Z dokončnostjo odločbe iz prejšnjega stavka prenehajo teči rok za plačilo davka, zamudne obresti za plačilo davka in zastaralni roki po zakonu, ki ureja davčni postopek.
- (3) Za znesek celotnega davka se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri skladno z določbami zakona, ki ureja davčni postopek, o obračunu obresti.
- (4) Prepoved odtujitve in obremenitve in zastavna pravica na nepremičnini se vpiše v zemljiško knjigo na podlagi dokončne odločbe iz drugega odstavka skladno z določbami zakona, ki ureja zemljiško knjigo.
- (5) S smrtjo zavezanca davčni organ doseže izpolnitev davčne obveznosti skladno z določbami zakona, ki ureja davčni postopek.«.

Obrazložitev:

Amandma določa, da lahko davčni organ na predlog zavezanca predlaga zavarovanje s prepovedjo obremenitve in odtujitve in vknjižbo zastavne pravice na nepremičnini.

V drugem odstavku se določa, da se zavarovanje iz odločbe ustanavlja v korist države in občine ločeno, glede na pripadli znesek davka.

V tretjem odstavku se določa obveznost zaračunavanja obresti od zneska davka po evropski medbančni obrestni meri.

V petem odstavku se še določa, da davčni organ doseže izpolnitev davčne obveznosti skladno z Zakonom o davčnem postopku.

K 17. členu:

17. člen se nadomesti z novim 17. členom, ki se glasi:

17. člen
(novi podatki v registru nepremičnin in evidenci trga nepremičnin)

- (1) Poleg podatkov, ki jih določa zakon, ki ureja evidentiranje nepremičnin, se v registru nepremičnin za namene tega zakona vodijo tudi:
1. leto, v katerem so izpolnjeni pogoji za določitev nepremičnine,
 2. podatek o rezidenčnosti stanovanjske nepremičnine,
 3. imetnik osebne služnosti,
 4. pravnomočna inšpekcijska odločba o nelegalni gradnji,
 5. nepremičnina v lasti tujih držav za opravljanje dejavnosti diplomatskih in konzularnih predstavništev,
 6. nepremičnina v lasti mednarodnih organizacij, ki se uporabljajo za opravljanje njihove dejavnosti,
 7. nepremičnina v lasti institucij EU v Sloveniji, ki se uporabljajo za opravljanje njihove dejavnosti in za katere velja oprostitev plačila davka v skladu z mednarodnimi pogodbami,
 8. delež zemljišča, ki je določeno kot varovalni gozd, gozdni rezervat ali gozd s posebnim namenom brez ukrepanja,
 9. delež površine zemljišča javnega dobra pod infrastrukturnim objektom,
 10. delež neplodnega zemljišča s šifro dejanske rabe 5000 in 6000,
 11. nepremičnine za namene obrambe,
 12. nepremičnine v solastnini oziroma skupni lastnini članov agrarne skupnosti ter naziv in davčna številka agrarne skupnosti,
 13. odstotek povečanja ali zmanjšanja davčnih stopenj,
 14. oseba, ki opravlja dejavnost proizvodnje električne energije, dejavnost izkoriščanja mineralnih surovin, pristaniško dejavnost, letališko dejavnost in dejavnost bencinskih servisov ter delež nepremičnine ali dela nepremičnine, ki se za opravljanje njene dejavnosti uporablja,
 15. podatek, da je nepremičnina kulturni spomenik, ki ni arheološko najdišče, naselbinski spomenik in zavarovana kulturna krajina in ni stanovanjska, poslovna, industrijska ali energetska nepremičnina ali kmetijska stavba,
 16. registrirane verske skupnosti in njihovih sestavni deli.
- (2) Način vodenja in podrobnejši opis podatkov iz prejšnjega odstavka določi vlada.
- (3) Za evidentiranje podatka o rezidenčnosti stanovanja ministrstvo, pristojno za register prebivalstva, omogoči geodetski upravi dostop do podatkov o stalno in začasno prijavljenih osebah na naslov ter o spremembah teh podatkov.
- (4) Podatke iz 1., 2. in 8. točke prvega odstavka tega člena v registru nepremičnin določi geodetska uprava.
- (5) Podatke iz 3. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin zemljiškoknjižno sodišče.
- (6) Podatke iz 4. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin inšpektorat, pristojen za promet, energetiko in prostor.
- (7) Podatke iz 5., 6. in 7. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin ministrstvo, pristojno za zunanje zadeve.
- (8) Podatek iz 9. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin organ, pristojen za posamezno gospodarsko javno infrastrukturo.
- (9) Podatke iz 10. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin ministrstvo, pristojno za kmetijstvo in okolje. Geodetska uprava te podatke evidentira tudi v zemljiškem katastru.
- (10) Podatke iz 11. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin ministrstvo, pristojno za obrambo.

- (11) Podatke iz 12. točke prvega odstavka tega člena sporočijo v register nepremičnin upravne enote, na podlagi sporočila predsednika agrarne skupnosti.
- (12) Podatke iz 13. točke prvega odstavka tega člena občine sporočijo geodetski upravi na del nepremičnine natančno.
- (13) Podatek iz 14. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin oseba, ki opravlja dejavnost, za opravljanje letališke dejavnosti pa ministrstvo, pristojno za to dejavnost.
- (14) Podatek iz 15. in 16. točke prvega odstavka tega člena sporoči v register nepremičnin ministrstvo, pristojno za kulturo.
- (15) Podatki se v register nepremičnin ali zemljiški kataster sporočijo preko identifikatorjev nepremičnin najkasneje do 31. decembra leta pred letom, za katero se davek odmerja.
- (16) V evidenci trga nepremičnin se vodi tudi podatek o neprofitnem najemu na podlagi upravne ali sodne odločbe in podatek o prekinitvi lizinga.
- (17) Podatek o neprofitnem najemu na podlagi upravne ali sodne odločbe sporoči v evidenco trga nepremičnin najemodajalec.
- (18) Podatek o prekinitvi lizinga sporoči v evidenco trga nepremičnin lizingodajalec.
- (19) Podatki iz prvega odstavka tega člena so javni, razen podatkov iz 2., 5., 6., 7., 11. in 13. točke ter podatka o davčni številki agrarne skupnosti iz 12. točke.

Obrazložitev:

Z amandmajem se člen jasneje ureja in usklajuje z novimi podatki v predlogu zakona, določenimi z amandmaji.

K 20. členu:

»20. člen se spremeni tako, da se glasi:

»20. člen
(kazenske določbe)

- (1) Z globo od 2.000 do 10.000 eurov se kaznuje za prekršek davčni zavezanec, ki je pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če v register nepremičnin in v evidenco trga nepremičnin ne sporoči popolnih in pravih podatkov v skladu s 4. členom tega zakona.
- (2) Z globo od 1.000 do 4.100 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, odgovorna oseba posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, odgovorna oseba državnega organa in odgovorna oseba organa samoupravne lokalne skupnosti.
- (3) Z globo od 200 do 1.200 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje davčni zavezanec fizična oseba.
- (4) Z globo od 1.000 do 4.100 eurov se za prekršek kaznuje odgovorna oseba v državnem organu, če ne sporoči podatkov v register nepremičnin oziroma ne določi podatkov v skladu določbami 17. člena tega zakona.

- (5) Z globo od 2.000 do 10.000 evrov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost.
- (6) Z globo od 200 do 1.200 evrov se za prekršek iz četrtega odstavka tega člena kaznuje najemodajalec, ki je fizična oseba.
- (7) Z globo od 1.000 do 4.100 evrov se kaznuje za prekršek odgovorna oseba v državnem organu, če ne sporoči podatkov davčnemu organu v skladu z 18. členom tega zakona.

Obrazložitev:

Predlaga se črtanje dosedanjega prvega in drugega odstavka. Določba četrtega odstavka 12. člena določa, da če davčni zavezanec ni prejel odločbe, ki se vroča po prvem odstavku tega člena, do 1. maja leta, za katero se davek odmerja, mora o tem najkasneje do 15. maja istega leta obvestiti davčni organ, s čimer izpodbija domnevo vročitve po zakonu, ki ureja davčni postopek. Davčni organ takemu zavezancu vroči odločbo o odmeri davka z osebno vročitvijo najkasneje do 1. junija leta, za katero se davek odmerja. V kolikor zavezanec davčnega organa ne obvesti, da ni prejel odločbe velja domneva, da je odločba vročena. Zavezanec tako v primeru opustitve dejanja ni v nobenem prekršku, sankcioniranje te določbe ni smiselno.

Obenem se dodaja kazenska določba za neposredovanje ali posredovanje napačnih podatkov v register nepremičnin in evidenco trga nepremičnin. Z amandmajem pa se tudi člen dopolnjuje z globo za primere, ko zakonske obveznosti poročanja novih podatkov v register nepremičnin v skladu s 17. členom tega zakona ne izpolnijo osebe, ki opravljajo dejavnost ali najemodajalec, ki je fizična oseba.

K 20.a in 20.b členu:

Za 20. členom se dodata nov 20.a člen in 20.b člen, ki se glasita:

»20.a člen
(nadzorni organ)

Nadzor nad izvajanjem določbe devetega odstavka 4. člena in določb 17. člena izvaja geodetski inšpektor v skladu s predpisi s področja geodetske dejavnosti.

20.b člen
(pooblastilo za izrek globe v razponu)

V primerih iz 20. člena tega zakona lahko geodetski inšpektor v hitrem postopku o prekršku izreče globo v katerikoli višini znotraj razpona, ki je predpisan.

Obrazložitev:

Z dodatno določbo se ureja nadzorni organ nad izvajanjem določbe, ki ureja obveznost lastnikov in drugih davčnih zavezancev za zagotavljanje popolnosti in pravilnosti podatkov v registru nepremičnin in v evidenci trga nepremičnin in določb, ki urejajo pošiljanje novih podatkov v register nepremičnin za namene tega zakona. S tem se daje podlaga za operativno ukrepanje. Hkrati se v skladu z Zakonom o prekrških prekrškovnemu organu daje pooblastilo za izrek globe v katerikoli višini znotraj razpona, ki je predpisan.

K 22. členu:

22. člen se spremeni tako, da se glasi:

(1) Za leto 2014 se davek odmeri ob upoštevanju stopenj iz drugega in četrtega odstavka 6. člena ter prvega odstavka 7. člena tega zakona.

(2) Za leti 2015 in 2016 se davek odmeri ob upoštevanju stopenj iz drugega in četrtega odstavka 6. člena ter prvega odstavka 7. člena tega zakona in povečanja stopenj, ki ga občine lahko določijo v skladu s petim odstavkom 6. člena tega zakona. V letih 2015 in 2016 občine stopenj ne morejo zmanjšati.«.

Obrazložitev:

Amandma je redakcijski in sledi pripombam ZPS DZ.

K 23. členu:

Drugi odstavek 23. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) 50 % prihodka od davka, odmerjenega od gozdnih zemljišča, se nakazuje na poseben podračun proračuna države in nameni občinam za vzdrževanje gozdnih cest v skladu s predpisi o gozdovih.«.

Četrty odstavek se črta.

Obrazložitev:

Amandma je redakcijski in sledi pripombam ZPS DZ.

K 24. členu:

Drugi odstavek 24. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(2) 50 % prihodka od davka, odmerjenega od gozdnih zemljišča, se nakazuje na poseben podračun proračuna države in nameni občinam za vzdrževanje gozdnih cest v skladu s predpisi o gozdovih.«.

Četrty odstavek se črta.

Obrazložitev:

Amandma je redakcijski in sledi pripombam ZPS DZ.

K 25. členu:

V prvem odstavku 25. člena se za besedilom »vsem lastnikom« doda besedilo »in vsem drugim davčnim zavezancem, določenim na podlagi določb 4. člena tega zakona,«.

Obrazložitev:

Amandma sledi predlogu Geodetske uprave, da se v letu 2014 obvestila o podatkih o nepremičninah pošlje v preveritev ne le lastnikom nepremičnin pač pa tudi drugim osebam, ki jih geodetska uprava na podlagi podatkov identificira kot bodoče zavezance za plačilo davka. V skladu z določbami Zakona o evidentiranju nepremičnin imajo namreč tudi uporabniki ali najemniki nepremičnin možnost predlagati spremembo podatkov o nepremičninah v registru nepremičnin. Obenem amandma upošteva tudi podoben predlog ZPS DZ.

K 26. členu:

Prvi odstavek 26. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Ne glede na 3. in 5. člen tega zakona ter prvi odstavek 10. člena tega zakona, se davek za leto 2014 odmeri za nepremičnine, ki so določene ali bi morale biti določene v registru nepremičnin na dan 1. aprila 2014, ob upoštevanju podatkov o nepremičninah na dan 1. aprila 2014 in od davčne osnove, ki je posplošena tržna vrednost nepremičnine, ugotovljena s predpisi o množičnem vrednotenju nepremičnin in pripisana nepremičnini v registru nepremičnin 1. aprila 2014. Ne glede na 4. člen tega zakona se davek za leto 2014 odmeri osebam, ki so na dan 1. aprila 2014 evidentirane v registru nepremičnin in evidenci trga nepremičnin kot zavezanci.

Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Ne glede na prejšnji odstavek se kot davčna osnova za stanovanjske nepremičnine za leto 2014 upošteva 80 % posplošene tržne vrednosti nepremičnin.«.

Obrazložitev:

Predlog spremembe v prvem odstavku pomeni uskladitev terminologije skozi celoten zakon in ureditev sklicevanja.

S predlogom amandmaja za drugi odstavek se uskladi dikcija s pripombo ZPS DZ in za leto 2014 kot davčna osnova za stanovanjske nepremičnine namesto 85 % posplošene tržne vrednosti določi 80 % posplošene tržne vrednosti. Taka rešitev prispeva k okoli 6,3 mio. evrov manjšemu prihodku iz naslova obdavčitve kot ob prvotno predlagani rešitvi oziroma za okoli 25,1 mio. evrov manj prihodka glede na polno obremenitev, vendar na drugi strani zmanjša povprečno davčno breme posameznega zavezanca za davek glede na predlog za okoli 6 % in vsem lastnikom stanovanjskih nepremičnin omili prehod na nov sistem obdavčitve, ki glede na sedanjo raven obdavčitve v povprečju breme davka znatneje v večjem obsegu prerazporeja na tovrstne nepremičnine.

K novemu 26.a členu:

Za 26. členom se doda nov 26.a člen, ki se glasi:

»26.a člen
(davčna osnova v letu 2015)

Ne glede na 5. člen in prvi odstavek 10. člena tega zakona se kot davčna osnova za stanovanjske nepremičnine za leto 2015 upošteva 90 % posplošene tržne vrednosti nepremičnin.«.

Obrazložitev:

Predlaga se, da se polna obdavčitev za stanovanjske nepremičnine uvaja postopoma, zato se tudi še za leto 2015 predlaga upoštevanje znižanja davčne osnove in sicer se za leto 2015 kot davčna osnova upošteva 90 % posplošene tržne vrednosti. Glede na polno obremenitev taka rešitev pomeni za okoli 12,6 mio. evrov manj davka.

K 27. členu:

V 27. členu se besedilo »za leta 2014, 2015 in 2016« nadomesti z besedilom »za leto 2014«.

Obrazložitev:

Z amandmajem se določba, ki določa upravičenca za zavarovanje obveznosti, omejuje le na leto 2014. V letih 2015 in 2016 bodo namreč občine že imele možnost povečanja davčnih stopenj in s tem tudi pravico do terjatve na pripadajoči del davka.

K 30. členu

V prvi alineji 30. člena se pred besedo »Zakon« doda besedilo »29. člen, 30. člen, 156. do 159. člen, 161. do 164. člen, 193.a. člen, 269. člen in 270. člen« ter beseda »Zakon« nadomesti z besedo »Zakona«.


Sedma alineja se spremeni tako, da se glasi: »60. člen Zakona o izvrševanju proračunov za leti 2013 in 2014 (Uradni list RS, št. 104/12, 46/13 in 61/13).«

Obrazložitev:

Amandma je redakcijske narave in sledi pripombi ZPS DZ, da je potrebno zakon razveljaviti na način, da se razveljavijo zgolj členi zakona, ki so še veljavni. Zaradi vezanosti Zakona o izvrševanju proračunov za leti 2013 in 2014 na Zakon o uravnoteženju javnih financ v delu, ki se nanaša na davek na nepremično premoženje večje vrednosti, se črta tudi relevantna določba 60. člena ZIPRS 1314. Obenem se črta tudi besedilo, ki razveljavlja predpis, ki še ni v veljavi.



Poslanska skupina Pozitivna Slovenija



Poslanska skupina Socialnih demokratov



Poslanska skupina Državlanske liste



Poslanska skupina Demokratične stranke upokojencev Slovenije