

IZJAVA ZA IZBIRO OBDAVČITVE DOBAVE/NAJEMA NEPREMIČNINE Z DDV

Podatki o zavezancu	
Naziv/ime in priimek [02]	<input type="text"/>
Ulica in hišna številka [03a]	<input type="text"/>
Naselje [03b]	<input type="text"/>
Poštna številka [03c] – pošta [03d]	<input type="text"/>
Davčna številka [01]	<input type="text"/>
Vloga pogodbene strani	<input type="text"/>

Datum dobave [04]

Izjavljam, da bo od dobave/dajanja v najem oz. nabave/najema naslednjih nepremičnin v skladu s prvim in drugim odstavkom 45. člena ZDDV-1 obračunan DDV.

Zap. št.	ID za DDV [05]	Vrsta nepremičnine [06]	Občina [07]	Kat. občina [08]	Št. parcele [09]	Št. stavbe [10]	Št. dela stavbe [11]
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Kraj in datum: _____

(podpis davčnega zavezanca)

NAVODILO ZA IZPOLNITEV IZJAVE ZA IZBIRO OBDAVČITVE DOBAVE/NAJEMA NEPREMIČNINE Z DDV

Pravna podlaga za predložitev obrazca DDV-Iz je v 45. členu Zakona o davku na dodano vrednost (v nadaljnjem besedilu: ZDDV-1) in 78. členu Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost. To navodilo pojasnjuje, kako izpolniti izjavo za izbiro obdavčitve dobave/najema nepremičnine z DDV.

Davčni zavezanec, identificiran za namene DDV, ki opravi dobavo z nepremičnino, oproščeno plačila DDV, se lahko dogovori z najemnikom, zakupnikom, lizingojemalcem oziroma kupcem nepremičnine – davčnim zavezancem, ki ima pravico do odbitka celotnega DDV, da bo od transakcij z nepremičninami, ki bi morale biti oproščene plačila DDV, obračunal DDV po predpisani stopnji. Davčna zavezanca morata davčnemu organu predložiti vsak svojo izjavo v elektronski obliki prek sistema eDavki, in sicer do zadnjega delovnega dne meseca, ki sledi mesecu, v katerem je bila opravljena transakcija. Če oba davčna zavezanca do zadnjega delovnega dne meseca, ki sledi mesecu, v katerem so bile opravljene transakcije z nepremičninami (ki so sicer oproščene plačila DDV) davčnemu organu ne predložita vsak svoje izjave po 45. členu ZDDV-1, pogoji za obračun DDV od teh transakcij niso izpolnjeni. Nepremičnina, na katero se izjava nanaša, mora biti opisana dovolj natančno, da opis omogoča nedvomno določitev predmeta dobave.

TRANSAKCIJE Z NEPREMIČNINAMI, KI SO OPROŠČENE PLAČILA DDV, ZA KATERE SE DAVČNA ZAVEZANCA LAHKO ODLOČITA, DA BO OBRAČUNAN DDV S PREDLOŽITVIJO IZJAVE (po 45. členu ZDDV-1)

Po ZDDV-1 je določena oprostitev plačila DDV v:

- 2. točki 44. člena ZDDV-1 (najem oziroma zakup nepremičnin (vključno z leasingom), razen:
 - nastanitvev v hotelih ali podobnih nastanitvenih zmogljivostih, vključno z nastanitvijo v počitniških domovih, počitniških kampih ali na prostorih, namenjenih kampiranju,
 - dajanja v najem garaž in površin za parkiranje vozil,
 - dajanja v najem trajno instalirane opreme in strojev,
 - dajanje v najem sefov);
- 7. točki 44. člena ZDDV-1 (dobava objektov ali delov objektov in zemljišč, na katerih so objekti postavljeni, razen če je dobava opravljena, preden so objekti ali deli objektov prvič vseljeni oziroma uporabljeni, ali če je dobava opravljena, preden potečeta dve leti od začetka prve uporabe oziroma prve vselitve) in
- 8. točki 44. člena ZDDV-1 (dobava zemljišč, razen stavbnih zemljišč).

IZPOLNJEVANJE OBRAZCA DDV-Iz

V obrazec DDV-Iz se vpišejo:

1. Podatki o zavezancu:

- polja od 01 do 03d: na podlagi vnesene davčne številke davčnega zavezanca, predlagatelja izjave, se samodejno izpolnijo preostali podatki (naziv/ime in priimek, ulica in hišna številka, naselje, poštna številka in naziv pošte);
- v polje Vloga pogodbenne strani se vpiše vloga, ki jo ima davčni zavezanec (predlagatelj izjave) v pogodbenem razmerju – vloga se izbere iz spustnega seznama (prodajalec, kupec, najemodajalec, najemojemalec).

2. Podatki o dobavi

S potrditvijo polja za izjavo davčni zavezanec, predlagatelj izjave, izjavlja, da bo od dobave/dajanja v najem oz. nabave/najema nepremičnin v skladu s prvim in drugim odstavkom 45. člena ZDDV-1 obračunan DDV.

Podatki o dobavi z nepremičninami se vpisujejo v poljih od 04 do 11, in sicer:

- polje 04: datum predvidene dobave (prodaje nepremičnine oz. najema). Izjava mora biti predložena do zadnjega delovnega dne meseca, ki sledi mesecu, v katerem je bila opravljena transakcija z nepremičnino;
- polje 05: davčna številka davčnega zavezanca, pogodbenega partnerja (identificiranega za namene DDV), s katerim bo opravljena transakcija v zvezi z nepremičnino. Vpišejo se vsi davčni zavezanci, ki sodelujejo kot pogodbeni partnerji (pri ročnem vnosu z dodajanjem vrstice);
- polje 06: vrsta nepremičnine, ki se izbere iz šifrant (zemljišče, stavba ali del stavbe);

PRILOGA XVII: obrazec DDV-Iz

- polje 07: občina;
- polje 08: naziv katastrske občine, v kateri nepremičnina leži;
- polje 09: vpiše se številka parcele, zapis mora biti v obliki xxxx/yyyy (vpišejo se tudi vodilne ničle), sicer se izpiše napaka, da parcelna številka ne obstaja;
- polje 10: številka stavbe;
- polje 11: številka dela stavbe.