

## **Zakon o davkih občanov (ZDO) – neuradno prečiščeno besedilo členov: 156. – 159., 161. – 164.**

- **Zakon o davkih občanov (Uradni list SRS, št. 36/88, 8/89, Uradni list RS, št. 48/90, 8/91, 14/92 – ZOMZO, 7/93, 18/96 – ZDavP, 91/98 – ZDavP-C, 1/99 – ZNIDC, 117/06 – ZDVP, 117/06 – ZDDD, 24/08 – ZDDKIS in 101/13 – ZDavNepr)**

### **2. Davek od premoženja**

#### **14. člen**

**(156. člen - SRS 36-1922/1988)**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Davek od premoženja plačujejo fizične osebe, ki posedujejo:

1. stavbe, dele stavb, stanovanja in garaže (v nadaljnjem besedilu: stavbe);
2. prostore za počitek oziroma rekreacijo;

#### **15. člen**

**(157. člen - SRS 36-1922/1988)**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Zavezanec za davek od premoženja po 1. in 2. točki prejšnjega člena je lastnik oziroma uživalec.

Davek se plačuje ne glede na to ali lastnik oziroma uživalec uporablja premoženje sam ali ga daje v najem.

#### **16. člen**

**(158. člen - SRS 36-1922/1988)**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Osnova za davek od premoženja po 1. in 2. točki 14. člena tega zakona je vrednost stavbe oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, ugotovljena po merilih republiškega upravnega organa, pristojnega za stanovanjske zadeve in na način, ki ga določi občinska skupščina.

Osnova za davek od premoženja iz 1. točke 14. člena tega zakona se zniža za znesek, ki ustreza

vrednosti 160 m<sup>2</sup> stanovanjske površine, ugotovljene na način iz prejšnjega odstavka. Davčna osnova se zniža pod pogojem, da je lastnik ali njegovi ožji družinski člani oziroma uživalec v letu pred letom, za katero se davek odmerja, stalno bival v stanovanjskih prostorih. Enako se zniža davčna osnova tudi lastniku stavbe, dela stavbe oziroma stanovanja, v katerem biva imetnik stanovanjske pravice, kateremu je bilo stanovanje dodeljeno z odločbo.

Za ožje družinske člane se štejejo zakonec, otroci in posvojenci lastnika.

V primeru solastništva stavbe se vrednost stanovanjske površine iz drugega odstavka tega člena deli v sorazmerju s solastniškimi deleži.

### 17. člen (159. člen - SRS 36-1922/1988)

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Stopnja davka od premoženja so za:

#### a) stavbe

Od vrednosti €		Znaša davek				
nad	do	€		%		€
	8.334,07			10,10		
8.334,07	46.300,36	8,34	+	10,20	nad	8.334,07
46.300,36	92.600,69	84,26	+	10,30	nad	46.300,36
92.600,69	138.901,06	223,15	+	10,45	nad	92.600,69
138.901,06	185.201,41	431,53	+	10,65	nad	138.901,06
185.201,41	238.777,51	732,47	+	10,85	nad	185.201,41
238.777,51		1.187,88	+	1,00	nad	238.777,51

#### b) prostore za počitek in rekreacijo

Od vrednosti €		Znaša davek				
nad	do	€		%		€
	8.334,07			10,20		
8.334,07	46.300,36	16,67	+	10,40	nad	8.334,07
46.300,36	92.600,69	168,54	+	10,60	nad	46.300,36
92.600,69	138.901,06	446,35	+	10,80	nad	92.600,69
138.901,06	185.201,41	816,71	+	1,00	nad	138.901,06
185.201,41	238.777,51	1.279,73	+	1,25	nad	185.201,41

238.777,51	1.949,44	+	1,50	nad	238.777,51
------------	----------	---	------	-----	------------

### c) poslovne prostore

Od vrednosti €		Znaša davek				
nad	do	€		%		€
	8.334,07			0,15		
8.334,07	46.300,36	12,49	+	0,35	nad	8.334,07
46.300,36	92.600,69	145,39	+	0,55	nad	46.300,36
92.600,69	138.901,06	400,04	+	0,75	nad	92.600,69
138.901,06	185.201,41	747,29	+	1,00	nad	138.901,06
185.201,41		1.148,77	+	1,25	nad	185.201,41

Za poslovne prostore, ki jih lastnik oziroma uživalec ne uporablja za opravljanje dejavnosti in jih tudi ne daje v najem za navedeni namen, se stopnje davka povečajo za 50%.

### 19. člen (161. člen - SRS 36-1922/1988)

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Davek od premoženja, ki se plačuje na posest stavb, se ne plačuje:

1. od kmetijskih gospodarskih poslopij;
2. od poslovnih prostorov, ki jih lastnik oziroma uživalec uporablja za opravljanje dejavnosti;
3. od stanovanjskih stavb zavezancev davka iz kmetijstva, ki so sami ali njihovi družinski člani pokojninsko in invalidsko zavarovani na podlagi dohodkov iz kmetijstva;
4. od stavb, ki so razglašene za kulturni ali zgodovinski spomenik;
5. od stavb, ki se iz objektivnih razlogov ne morejo uporabljati.

### 20. člen (162. člen - SRS 36-1922/1988)

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Davka od premoženja, ki se plačuje na posest stavb, so začasno oproščeni prvi lastniki novih

stanovanjskih hiš oziroma stanovanj in garaž, in sicer za deset let.

Za prvega lastnika se šteje tudi tisti, ki je tako stavbo podedoval, vendar le v obsegu pravic, ki jih je imel prvi lastnik.

Oprostitev se prizna tudi za popravljene in obnovljene stanovanjske hiše oziroma stanovanja in garaže, če se je zaradi popravila ali obnove vrednosti stanovanjske hiše oziroma stanovanja ali garaže povečala za več kot 50%.

Doba iz prvega odstavka tega člena se računa od prvega dne naslednjega meseca po izdaji dovoljenja za uporabo stavbe oziroma od pričetka uporabe stavbe, če se stavba prične uporabljati pred izdajo dovoljenja. Če ob pričetku uporabe, stavba še ne ustreza osnovnim pogojem za bivanje, se doba za izpolnitev teh pogojev ne všteva v dobo oprostitve, kljub temu pa se davek za ta čas ne odmerja. Če obstaja dvom, ali so izpolnjeni osnovni pogoji za bivanje, odloči o tem davčni organ na podlagi podatkov za stanovanjske zadeve pristojnega občinskega upravnega organa in krajevne skupnosti. Začasno oprostitev uveljavlja zavezanec z vlogo, ki jo vloži pri davčnem organu.

Oprostitev davka po tem členu se ne more priznati za prostore za počitek oziroma rekreacijo, pa tudi ne za poslovne prostore, četudi so sestavni del stanovanjske stavbe.

#### **21. člen** **(163. člen - SRS 36-1922/1988)**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Zavezancu z več kot tremi družinskimi člani, s katerimi je v letu pred letom, za katero se odmerja davek, stalno prebival v lastni stanovanjski hiši ali stanovanju, se odmerjeni davek zniža za 10% za četrtega in vsakega nadaljnjega družinskega člana.

Za družinske člane se štejejo zakonec, otroci, posvojenci, starši lastnika in njegovega zakonca in tisti, ki jih je lastnik dolžan vzdrževati po zakonu.

Zavezanec uveljavlja olajšavo s posebno vlogo, ki jo mora predložiti davčnemu organu do 31. januarja v letu, za katero se davek odmerja. V primeru, da vloga ni bila vložena v predpisanem roku, se zavezancu olajšava ne prizna.

#### **22. člen** **(164. člen - SRS 36-1922/1988)**

(Odločba US; uporablja se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin (Uradni list RS, št. 22-832/2014))

Davčna obveznost za davek od premoženja po 1. in 2. točki 156. člena tega zakona nastane takrat, ko je sklenjena pogodba o prodaji. Če je zavezanec stavbo oziroma prostor za počitek oziroma rekreacijo pridobil z gradnjo, nastane davčna obveznost z izdajo dovoljenja za uporabo. Če zavezanec prične

stavbo ali prostor za počitek oziroma rekreacijo uporabljati pred izdajo dovoljenja, nastane davčna obveznost s pričetkom uporabe teh prostorov.

Nastanek, sprememba ali prenehanje davčne obveznosti se pri odmeri davka upošteva od prvega dne naslednjega meseca po preteku meseca, v katerem je obveznost nastala oziroma prenehala ali je prišlo do spremembe.