

BODITE POZORNI NA INFORMATIVNI IZRAČUN NUSZ: občine bodo za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2016 uporabile, navodilo MINISTRSTVA ZA FINANCE

MINISTRSTVO ZA FINANCE FINANČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE je izdalo navodilo za OBDAVČITEV Z NADOMESTILOM ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA v katerem je v tretji točki spremenilo definicijo POVRŠINE, OD KATERIH SE PLAČUJE NADOMESTILO ki se glasi:

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe. Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja in čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.

To pa NI SKLADNO z Zakonom o stavbnih zemljiščih (ZSZ), ki v drugem členu definira: Zazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela na območju iz prejšnjega odstavka, na kateri je zgrajen objekt.

TA NA VIDEZ MAJHNA SPREMEMBA POMENI DA SE DAVEK PO NOVEM ZARAČUNAVA OD SKUPNE STANOVANJSKE POVRŠINE IN NE OD POVRŠINE ZEMLJIŠČA NA KATERI JE ZGRAJEN OBJEKT KOT TO DOLOČA ZAKON O STAVBNIH ZEMLJIŠČIH!!!

Primer: objekt $10 \times 10 \text{ m} = 100 \text{ m}^2$ stavbnega zemljišča. A če ima objekt tri etaže, ima po definiciji Ministrstva za finance $3 \times 100 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$ stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe od katere se bo plačevalo NUSZ.

SPOŠTOVANI!

TO JE ŠE EN TIHI POSKUS VLADNEGA NATEGA POŠTENIH SLOVENSКИH DRŽAVLJANOV z razveljavljenim zakonom o davku na nepremičnine, ki še vedno opleta z repom!!!

DELI NAPREJ



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 4224-4/2016-4
Datum: 21.4.2016

Zadeva: Izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ)
Zveza: vaše vprašanje glede obračunavanja NUSZ v Občini Zreče

Spoštovani!

Prejeli smo vaše vprašanje, v katerem želite, da preverimo navedbe iz dopisa, ki ste ga posredovali na naš naslov.

Po pregledu dopisa, vas obveščamo, da so trditve, ki krožijo po spletu in so povzete na koncu vašega elektronskega sporočila izvzete iz konteksta in ne ustrezajo dejanskemu stanju.

Ker gre zgolj za prepošiljanje elektronske pošte (katere vsebina se lahko spremeni, izgubi ipd....) ne moremo zatrjevati, da je takšno pisanje bilo izdano v obliki navodila s strani pristojne Finančne uprave Republike Slovenije. Prav tako kot občina nismo pristojni za tolmačenje zakonodaje, seveda pa vam z veseljem obrazložimo katero zakonodajo uporabljamo in katera zakonodaja je trenutno veljavna (zavedamo se, da je bil na ravni države sprejet kup zakonov in predpisov, od katerih jih nekaj ne velja več, nekaj jih je bilo s strani ustavnega sodišča razveljavljenih, nekaj pa jih ne velja več, vendar se do drugačne zakonske ureditve še uporabljajo).

Naj poudarimo, da Občina Zreče, navodila, ki ste ga pripeli vašemu dopisu, ni prejela. Kar se tiče vsebine t.i. navodila Ministrstva za finance, vas seznanjamo, da se v dopisu navajajo določbe dveh zakonov, od katerih eden izmed njih ne velja več od 1.1.2003, drugi pa sicer ne velja, se pa še uporablja. Dejstvo pa je, da se navedena zakona nikoli nista uporabljala istočasno.

Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ, Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85-popravek, 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 in nadaljnje spremembe) v drugem odstavku 60. člena določa, da se nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe. Nadalje isti člen v tretjem odstavku določa kaj je stanovanjska površina in sicer, da je to čista tlorisna površina sob,

predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile. Te določbe so pravna podlaga v zvezi z odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča vse od leta 2003 dalje.

Ne veljajo pa več določbe Zakona o stavbnih zemljiščih (ZSZ, Uradni list RS, št. 44/97 in nadaljnje spremembe), ki so v drugem členu navedenega zakona določale, da je zazidano stavbno zemljišče zemljiška parcela na območju iz prejšnjega odstavka, na kateri je zgrajen objekt. Zgoraj navedeni zakon je z izjemo posameznih določb (določb, ki se nanašajo na urejanje grajenega javnega dobra ter določbe prve alineje 56. člena v delu, ki se nanaša na nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča – zakon iz leta 1984) prenehal veljati s 1.1.2003, to je z dnem uveljavitve Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS, št. 110/02). Ravno te posamezne določbe, katerih veljavnost ni bila »preklicana« pa napotujejo na uporabo določb Zakona o stavbnih zemljišč iz leta 1984, torej tudi določb 60. člena, ki določajo da se nadomestilo plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe in nadalje kaj šteje za stanovanjsko površino. Če torej povzamemo, je dikcija drugega odstavka drugega člena Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1997 (da je zazidano stavbno zemljišče zemljiška parcela na območju iz prejšnjega odstavka, na kateri je zgrajen objekt) zavajajoča, saj te določbe od leta 2003 dalje niso veljavne.

Seveda tudi pri uporabi trenutno veljavne zakonodaje na ravni države ni šlo brez specifične ureditve. Ustavno sodišče RS je namreč v letu 2014 razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/13), pri čemer je v tretji točki odločilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin, uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena Zakona o davku na nepremičnine. Iz 33. člena navedenega zakona tako izhaja, da se kot pravna podlaga za odmero nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč ponovno uporabljajo določbe Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984 in drugih zakonov, za katere je Zakon o davku na nepremičnine določil, da z njegovo veljavnostjo prenehajo veljati.

Kar se tiče samega obračunavanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče, sporočamo, da se bo nadomestilo za leto 2016 obračunalo na podlagi veljavnega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče -1 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 70/15) in Sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče za leto 2016 (USGO, št. 71/15). Tako veljavni odlok, kot tudi Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 37/03, 131/03, 125/04, Uradno glasilo slovenskih občin št. 4/13, 56/14, 58/14 – popravek; ki je veljal pred trenutno veljavnim odlokom) povzemata določbe iz veljavnega Zakona o stavbnih zemljiščih iz leta 1984, od česa se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v občini.

Glede na navedeno vam sporočamo, da je Občina Zreče korektno in skladno z veljavno zakonodajo pripravljala podatke, na podlagi katerih je Finančna uprava RS izdajala odločbe o plačilu nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča zavezancem v Občini Zreče.

Na koncu bi želeli omeniti, da smo decembra 2014, s strani Ministrstva za finance in Ministrstva za okolje in prostor, vse občine prejele dopis, v katerem smo bile pozvane, da svoje baze podatkov (ki so temelj za obračun nadomestila za uporabo

stavbnega zemljišča) ažuriramo s podatki iz uradnih evidenc zemljiškega katastra, katastra stavb oziroma registra nepremičnin.

Občina Zreče je celotno bazo zavezancev NUSZ, leta 2015 uskladila tako, da je iz uradnih evidenc Geodetske uprave RS (GURS) prevzela relevantne podatke, na katerih temelji baza zavezancev za NUSZ. Le-ta se vsako leto posodablja z uradnimi podatki GURS, hkrati pa se trudimo s tem povečati enakopravnost obdavčitve vseh zavezancev.

Upamo, da smo odgovorili na vsa vaša vprašanja in odpravili dileme, ki so se porajale v zvezi z izdajo odločb o plačilu nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče.

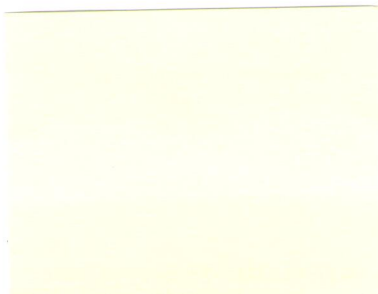
Lepo pozdravljeni.

Pripravila:
Mateja Čremošnik



mag. Boris Podvršnik,
Župan



- 
2. Stanovanjsko podjetje Konjice d.o.o.,
Mestni trg 12, 3210 Slovenske Konjice
(el. pošta: info@jss-konjice.si)
 3. Spletna stran Občine Zreče
 4. Zbirka dokumentarnega gradiva.