



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

Številka: 435-04/13-4/18 EPA 1543-VI
Ljubljana, 29. 10. 2013

Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (zainteresirana komisija) je na podlagi 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09 in 101/10) oblikovala naslednje

P o r o č i l o

k Predlogu zakona o davku na nepremičnine (ZDavNepr) – nujni postopek

Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je kot zainteresirana komisija na 6. seji 28.10. 2013 obravnavala Predlog zakona davku na nepremičnine, ki ga je v obravnavo Državnemu zboru poslala Vlada Republike Slovenije.

Komisija predloga zakona **ne podpira**.

Predstavnica predlagatelja je uvodoma dejala, da je eden glavnih razlogov za vložitev zakona neuskkljenost trenutno veljavnega sistema, v katerem je kar nekaj dajatev, ki imajo naravo davka na nepremičnine, pri čemer pa vsak po svoje določa predmet in zavezance dajatev ter višino davčnega bremena. Cilj davka na nepremičnine je prvenstveno nadomestiti obstoječe dajatve z enotnim sistemom, ki bo odpravil trenutne slabosti. Cilj je zajeti vse nepremičnine z ter na področju celotne države določiti enotno davčno stopnjo. Predlagatelj se je zato pri pripravi predloga zakona oprl na register nepremičnin ter njihove posplošene tržne vrednosti.

S predlogom zakona se želi prihodke povečati, njihov del pa obdržati v državnem proračunu. Predlagan je torej deljen davek, kjer bo del ostal v državnem proračunu, del pa bodo dobile občine. Za povečanje prihodkov iz naslova premoženja se je Vlada odločila tudi iz razloga, ker je bila s strani OECD opozorjena, da so v Sloveniji primerjalno gledano precej obdavčeni dohodki in potrošnja, obdavčitev premoženja pa nižja kakor v državah OECD. Analize mednarodnih organizacij pa so tudi pokazale, da obdavčitev premoženja najmanj prizidane gospodarsko rast.

Pri pripravi predloga zakona je bilo precej pozornosti namenjene kmetijskim nepremičninam, zato je z zainteresiranimi skupinami potekalo sedem usklajevalnih sestankov za določitev ustrezne davčne stopnje. Pri določitvi ustreznih davčnih stopenj za kmetijske nepremičnine se je izhajalo predvsem iz njihove ekonomske sposobnosti. Davčne stopnje so se določile na taki stopnji, ki so približno primerljive z drugimi gospodarskimi dejavnostmi. Povprečne posplošene tržne vrednosti so bile ocenjene kot primerne, za odstopanja pa se je v zakon vgradila varovalka (kapica),

pri čemer davek na hektar kmetijskih zemljišč, razen za trajne nasade, ne sme preseči 20 evrov in davek na hektar gozda ne sme preseči 5 evrov. Občinam se onemogoča dviganje davčnih stopenj za kmetijska in gozdna zemljišča, izjemo se je upoštevalo tudi predlog predstavnikov agrarnih skupnosti, da po dogovoru s člani, te prevzamejo plačilo davka na svoj račun. Predlog zakona tudi omogoča obdavčitev zemljišč tudi po dejanski rabi, kar pomeni, da bodo lahko zavezanci, ki sicer imajo v lasti stavbna zemljišča, na katerih pa ni mogoče graditi, uveljavljali obdavčitev po dejanski rabi, v kolikor bodo na teh zemljiščih opravljali kmetijsko dejavnost. S tem se zagotavlja, da bo obdavčitev kmetijskih nepremičnin v vseh okoljih zmerna in ne bo bistveno vplivala na ekonomsko ravnanje lastnikov takih nepremičnin, prav tako pa absolutni zneski, ki jih bodo plačevali lastniki kmetijskih nepremičnin, niso tako visoki.

Ministrstvo za kmetijstvo in okolje je sodelovalo pri usklajevanjih višine davka iz kmetijskih nepremičnin. Večina pripomb ministrstva, predvsem glede plačevanja davka s strani agrarnih skupnosti, kapice ter ne-manevrskega prostora občin, je bilo upoštevanih. Ves čas so poudarjali, da je višina obdavčitve previsoka in želeli bi si, da bi bila nižja kot je v predlogu zakona.

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije (v nadaljevanju: KGZS) je prepričana, da vsaka dodatna obremenitev kmeta in kmetijstva lahko pomeni njegov propad. Svet zbornice je ob obravnavi prvotnega predloga zakona v mesecu juniju 2013 sprejel sklep, da kakršnakoli obdavčitev ne pride v poštev. Po spremembi predloga, ko so se davčne stopnje nekoliko znižale, so se deležniki dogovorili, da se oblikuje pogajalska skupina, ki bo v najvišji meri znižala davčne stopnje, da bo njihova višina vzdržna. KGZS ocenjuje, da je bilo precej doseženega predvsem z uvedbo kapice ter z izločitvijo neplodnih kmetijskih zemljišč iz sistema obdavčitve, še vedno pa ocenjuje, da kmetijstvo nepremičninskega davka, tudi po znižanem predlogu, ne bo preneslo. Opozorjeno je bilo tudi na zagotovitev ob sprejemanju predpisov o popisu nepremičnin ter njihovem vrednotenju, da slednje ne bo osnova za davek na nepremičnine, sedaj pa se predlog zakona opira prav na to povprečno vrednotenje, ki pa je bilo nerealno.

Komisija meni, da ima davek na nepremičnine že znake kriznega davka, s katerim se bo deloma pokrivalo državni proračunski manko. Davek na nepremičnine predstavlja majhen odstotek vseh proračunskih sredstev, pri čemer se je potrebno zavedati, da bo na koncu pobranega manj kot je načrtovano, saj niso upoštevani administrativni stroški, zato bo učinek tega davka na državni proračun precej izničen. V kolikor država potrebuje dodatna sredstva, naj uvede krizni davek, ki bo bolj enakomerno porazdeljen.

Predlog zakona je na področju kmetijstva glede na prvotne predloge dokaj omiljen, vendar pa je komisija načeloma proti temu, da se kmetijska zemlja in kmetijski objekti obdavčijo. Težava je v tem, da so v kmetijstvu stroški na delovno mesto že tako ali tako višji kot v gospodarstvu, zato je predlagan sistem obdavčenja napačen. Če bi kmetje vedeli, da bodo njihove nepremičnine tako visoko obdavčene, v zadnjih letih verjetno ne bi toliko vlagali vanje. Komisija tudi izraža bojazen, da se bodo te davčne stopnje z novelo zakona kmalu dvignile, saj ko je enkrat zakon v veljavi, ga je lažje spreminjati.

Komisija tudi opozarja, da povprečna posplošena tržna vrednost, ki bo davčna osnova, ne odraža dejanske vrednosti, saj se že zadaj pojavljajo primeri, ko je vrednost nepremičnine v registru nepremičnin precej višja kot jo v konkretnem posameznem primeru nato ugotovijo cenilci. Komisija zato meni, da bi moral predlagatelj vložiti več truda v to, da bo davek na nepremičnine zelo strog približek seštevku vseh dosedanjih dajatev.

Predlog zakona z uvedbo davka na nepremičnine močno posega v občinske proračune, saj so bili do sedaj ti davki izvorni prihodki občin, kakor to velja po večini evropskih držav. Poleg tega, da občinam jemlje izvorni prihodek, njihove proračune še dodatno obremenjuje s plačilom davka na občinske nepremičnine. Zmanjšanje sredstev za občine pomeni, da ne bodo mogle več financirati gradenj, zmanjšal se bo obseg investicij tudi na tej ravni, poleg tega pa ne bodo imele sredstev za sofinanciranje EU projektov, kar pomeni, da bo država tudi ob ta sredstva.

Predlog zakona sicer določa tri predhodna leta, v katerih imajo občine zagotovljen vir financiranja. V predlog zakona so bili vgrajeni elementi prostorske politike, ki občinam omogočajo, da za določen tip nepremičnin višino davčne stopnje za 50 odstotkov zvišajo ali znižajo, vendar pa po mnenju članov komisije to predstavlja le dodaten pritisk na občinske svete in župane naj davčne stopnje znižujejo, redko jih bodo lahko zvišali.

* * *

Za poročevalca je bil določen predsednik komisije Cvetko Zupančič.

Predsednik
Cvetko Zupančič, l.r.