

POSVET O IZVAJANJU PRIPOROČIL ZA
UREDITEV SISTEMA ZA
NADOMESTILO ZA UPORABO
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Janko Trobiš

Združenje mestnih občin Slovenije

Brdo pri Kranju, 10. 10. 2016



Izhodišča

- Sestanki združenja – MOP, MF, MJU
- Poročilo FIABCI (pregled odločb o NUSZ za Mestno občino Maribor, Ljubljana, in drugih slovenskih občin)
 - Osnutki priporočil
 - Sistemska priporočila po usklajevanjih (združenja občin, MOP, MJU, MF, GURS)
 - Strokovni posveti
 - Pričakovanja občin



Poročilo (analiza) FIABCI

- katastrofalno stanje na področju NUSZ
- pasivnosti občin v obdobju priprav (in krajše uvedbe) Zakona o davku na nepremičnine (ZDN)
- neustrezen odnos države do te problematike
- neustrezno razmerje obremenitve NUSZ med poslovnimi in stanovanjskimi nepremičninami
- in nesorazmernost med posameznimi dejavnostmi;
- neustrezno vrednotenje nepozidanih zemljišč za poslovne namene;
- ni seznanjnja zavezancev pred odmero NUSZ
- potrebna nadgradnja sistema NUSZ



Poročilo (analiza) FIABCI

Odgovor ZMOS:

- stanje ni tako katastrofalno, kot se prikazuje (je pa res, da je izvajanje NUSZ oteženo zaradi zastarelosti predpisov);
- strinjamo se, da je potrebna nadgradnja oz. posodobitev sistema NUSZ, vendar preišljeno (saj posega na socialno-ekonomski položaj občanov in gosp. subjektov v občinah)



Poročilo (analiza) FIABCI

Odgovor ZMOS (nadaljevanje):

- analiza temelji na neustrezni primerjavi – NUSZ ni davek na nepremičnine;
- seznanjanje zavezancev s podatki ni stroškovno sprejemljivo;
- potreben je razmislek o celovitem sistemu obdavčenja premoženja (davek na premoženje);
- potrebno je prilagoditi in posodobiti podatkovni model (REN)



Poročilo (analiza) FIABCI

Odgovor ZMOS (nadaljevanje):

- pri nepozidanih poslovnih površinah: prav je da se to razlikuje – občina lahko nagrajuje smotrnost izrabe zemljišča, tam kjer tega ni, pa to vzpodbuja z višjim NUSZ ;
- poslovne nepremičnine bistveno bolj obremenjujejo lokalno infrastrukturo, kot stanovanjske, zato je prav da plačujejo več;
- razlikovanje med poslovnimi dejavnostmi : NUSZ je ena izmed redkih oblik oblikovanja zemljiške politike občine za namen skladnega razvoja;



Poročilo (analiza) FIABCI

Odgovor ZMOS (nadaljevanje):

- za ustrezno pomoč gospodarstvu predlagamo drugačno sistemsko rešitev: uvedbo lokalnega (občinskega) davka, kot je npr. Kommunal Steuer v Avstriji (omogoča večjo finančno avtonomnost lokalnih skupnosti - s tem je mogoče tudi zniževanje višine NUSZ, obenem pa izrazito podpira gospodarstvo) in drugačnega oblikovanja turistične takse



Priponbe ZMOS na priporočila

- Pri sestavi prporočil je potrebno upoštevati avtonomijo lokalnih skupnosti, da same oblikujejo politiko NUSZ;
- Država bi se morala prizadevati, da v prehodnem obdobju da občinam ustrezne pravne podlage (ali je obstoječa ureditev v ZIPRS 16/17 ustrezna?)
- Pričakovanja občin pri priporočilih je bilo, da bodo lahko postopoma začele usklajevati višino nadomestila glede na prihajajoči davek na nepremičnine – tega še ni !
- definicija NUSZ: Ne Uničuj Starih Zadev (dokler nimaš česa boljšega)

