



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: gp.mop@gov.si

www.mop.gov.si

SKUPNOST OBČIN SLOVENIJE

info@skupnostobcin.si

ZDRUŽENJE MESTNIH OBČIN SLOVENIJE

zmos@koper.si

ZDRUŽENJE OBČIN SLOVENIJE

info@zdruzenjeobcin.si

Številka: 35206-4/2020/1

Datum: 9. 4. 2020

Zadeva: Pojasnilo v zvezi z morebitnim znižanjem, odlogom ali obročnim odplačevanjem nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2020 zaradi epidemije virusa Covid-19

Spoštovani!

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: MOP) je v času od izbruha epidemije virusa Covid-19 prejelo prošnje občin za pojasnila in stališča MOP glede delne oprostitve plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: NUSZ), obročnega plačila in odloga plačila NUSZ ter možnih ukrepov za razbremenitev gospodarstva in prebivalstva na področju NUSZ.

MOP je seznanjen s predlogom Skupnosti občin Slovenije (dopis št. 900-15/2020-1 z dne 26. 3. 2020), da naj država občinam glede odmere NUSZ zagotovi pravno podlago, na podlagi katere bodo lahko določile odlog plačila NUSZ za določen čas ali možnost obročnega odplačevanja.

Prav tako je MOP seznanjen s predlogi Združenja mestnih občin Slovenije (dopis št. 030-6/2020-4 z dne 27. 2. 2020), da je treba sprejeti ukrepe za zavode, nevladni sektor in za izvajalce socialno-varstvenih programov in storitev, ki delujejo v zmanjšanem obsegu in s predlogom, da naj ukrepi za razbremenitev in pomoč gospodarstvu ne posegajo v občinske prihodke v smislu zamika ali odpisa plačila NUSZ.

MOP je glede morebitnega odloga, obročnega odplačevanja ali delnih oprostitev NUSZ dne 30. 3. 2020 prejel e-dopis št. 422-18/202/2 Ministrstva za finance (v nadaljnjem besedilu: MF), v katerem MF pojasnjuje, da je za občine najprimernejše ukrepanje v zvezi morebitnim znižanjem, odlogom ali obročnim odplačevanjem NUSZ v letu 2020 zaradi epidemije virusa Covid-19, tako, kot ga omogočajo obstoječi predpisi.

Občine, ki bi želele odložiti rok plačila, pa zanje za leto 2020 odmera NUSZ še ni bila izvedena, lahko to storijo tako, da podatke za odmero pošljejo kasneje kot so to storile običajno. Predpisi namreč določajo, da davčni organ določi/odmeri NUSZ na podlagi podatkov občin do 31. marca tekočega leta oziroma v treh mesecih po prejemu podatkov. MF izpostavlja, da je skrajni rok pošiljanja podatkov, ki še omogoča odmero v tekočem letu, 31. december 2020. MF sporoča, da so se nekatere občine za tak ukrep že odločile.

Za primere, ko bi občine želele za letošnje leto delno znižati zneske za odmero NUSZ, je bilo pojasnjeno, da morata biti višina in morebitna znižanja določena z občinskim aktom do konca leta za naslednje leto. Za odmero v letošnjem letu se torej upošteva podatek o vrednostih točke, ki je veljal na dan 1. januarja 2020, glede morebitnih olajšav pa take, kot so bile določene z občinskim odlokom na dan 1. januarja 2020. MF je mnenja, da bi morebitno spreminjanje vrednosti točke, če bi ga občine sprejele s posegi v že uveljavljene odloke, glede odmere NUSZ za leto 2020, pomenilo retroaktivnost in ga zato v letošnjem letu ne bi bilo mogoče upoštevati. S takim stališčem se strinja tudi MOP.

V primeru, da bi se občine odločile za možnost razbremenitve gospodarstva in prebivalstva na način, da bi delno znižale zneske za odmero, MOP pojasnjuje, da občine lahko to storijo na dva načina:

- Tiste občine, ki so sprejele svoje odloke o NUSZ po uveljavitvi Zakona o izvrševanju proračunov za leti 2017 in 2018 (ZIPRS1718) in so ti odloki skladni s predpisi, ki določajo NUSZ, lahko pripravijo spremembo odloka, ki bo določal pogoje, merila in način izvajanja ukrepov za znižanje, odlog ali obročno plačilo NUSZ, pri čemer bodo rešitve lahko veljale najprej za leto 2021.
- Tiste občine, ki uporabljajo odloke o NUSZ, ki so bili uveljavljeni pred uveljavitvijo ZIPRS1718 in tudi pred razveljavitvijo Zakona o davku na nepremičnine, morajo v celoti pripraviti nov odlok o NUSZ, s tem, da vanj lahko vključijo posebne začasne določbe v zvezi z merili, pogoji in načinom izvajanja ukrepov za znižanje, odlog ali obročno plačilo NUSZ, pri čemer bodo rešitve lahko veljale najprej za leto 2021.

Pri obeh načinih MOP opozarja, da naj občine zasledujejo tudi cilj sorazmernosti ukrepov, ki ji bodo morebiti določile v svojih odlokih.

Poleg tega pa po mnenju MF veljavna ureditev že sedaj omogoča razrešitev izpostavljenih problemov tudi glede zamika obročnega plačila ali odloga.

Obstoječe pravne podlage sistemsko in primerno razrešujejo morebitne posledice epidemije Covid-19, zaradi katerih zavezanci ne bi bili zmožni plačati obveznosti iz naslova odmere NUSZ. Fizične osebe v primeru, če bi bilo zaradi plačila davčne obveznosti (t.j. odmerjenega NUSZ) ogroženo preživljanje zavezanca in njegovih družinskih članov, lahko na podlagi določb Zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 32/12, 94/12, 101/13 – ZDavNepr, 111/13, 22/14 – odl. US, 25/14 – ZFU, 40/14 – ZIN-B, 90/14, 91/15, 63/16, 69/17, 13/18 – ZJF-H, 36/19 in 66/19; v nadaljnjem besedilu: ZDavP-2), pri davčnem organu vložijo vlogo za odpis, delni odpis in odlog plačila davka za čas do dveh let oziroma za obročno plačilo davka v največ 24 mesečnih obrokih v obdobju 24 mesecev (101. člen ZDavP-2).

Podobno lahko za odlog ali obročno plačilo v primeru hujše gospodarske škode zaprosijo pravne osebe in tudi fizične osebe, ki samostojno opravljajo dejavnost (102. člen ZDavP-2). V izjemnih primerih (stečaj, neizterljivost...) je seveda mogoče takim zavezancem davek tudi odpisati. Brez izkazovanja razlogov ogroženega preživljanja ali hujše gospodarske škode fizične osebe ali gospodarski subjekti lahko vložijo vlogo za odlog plačila za čas do dveh let oziroma obročno plačilo davka v največ 24 mesečnih obrokih v obdobju 24 mesecev, če predložijo instrument zavarovanja, ki zagotavlja poplačilo obveznosti (103. člen ZDavP-2). Brez kakršnih koli dokazil lahko davčni organ dovoli fizični osebi obročno plačilo davka v največ treh mesečnih

obrokih, če se davek ne nanaša na opravljanje dejavnosti (103. člen ZDavP-2). Vse navedene možnosti veljajo tudi za NUSZ.

MF izpostavlja tudi dodatno možnost, ki jo daje Zakon o interventnih ukrepih na javnofinančnem področju (Uradni list RS, št. 36/20; v nadaljnjem besedilu: ZIUJP). V prvem odstavku 7. člena ZIUJP je določeno, da lahko davčni organ ne glede na pogoje, ki so določeni v 102. členu ZDavP-2, dovoli odlog plačila davka za čas do dveh let oziroma dovoli plačilo davka v največ 24 mesečnih obrokih v obdobju 24 mesecev, zaradi izgube sposobnosti pridobivanja prihodkov zaradi epidemije. Ta možnost je dana tudi pravnim osebam, zavezankam za NUSZ.

Prav tako kot MF, je tudi MOP mnenja, da so že uveljavljeni ukrepi (in veljavni predpisi) zadostna in primerna pravna podlaga, da se prepreči, da bi odmera NUSZ zavezancem, tako gospodarstvu kot tudi prebivalstvu, v danih okoliščinah zaradi posledic epidemije Covid-19, pomenila nesorazmerno breme.

Poleg pobud občin je MOP prejel tudi predlog ZMOS, da občine naj ne bi posegale z ukrepi na področje NUSZ, ter povsem nasproten predlog ZOS, da je treba zagotoviti interventne ukrepe za odlog ali obročno plačilo NUSZ.

Vsekakor so občine suverene pri odločanju o tem, v kakšni višini bodo odmerile NUSZ, kakšna bodo razmerja obremenitev različnih skupin zavezancev ipd. Vendar pa, kot je opisano zgoraj, občine lahko ukrepe oblikujejo le za naprej (torej za naslednje leto), pri čemer se morajo zavedati tudi morebitnih posledic znižanja in tudi morebitne kasnejše odmere, saj bodo ti ukrepi imeli za posledico lahko tudi znaten izpad sredstev ali zamik prilivov v proračunih občin. Slednje pa bo vplivalo na delovanje občin oziroma na opravljanje nalog, ki jih občine financirajo s sredstvi pridobljenimi iz naslova NUSZ oziroma bodo občine morale izpad teh sredstev nadomestiti iz drugih virov.

Prav tako pa MOP opozarja občine, da morajo ukrepe, za katere se bodo odločile, uvesti skladno z veljavnimi predpisi, kot je opisano zgoraj, saj bo MOP v okviru morebitnega nadzora zakonitosti odloka o NUSZ pozoren tudi na skladnost uveljavljenih posebnih ukrepov s predpisi.

MOP prosi SOS, ZOS in ZMOS, da s temi pojasnili seznanijo vse svoje članice.

Za morebitna nadaljnja pojasnila smo vam na voljo.

Lep pozdrav,

Lidija Balantič, univ. dipl. inž. arh.

vodja Sektorja za urbani razvoj
in zemljiško politiko

Barbara Radovan

generalna direktorica
Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

Poslati (po e-pošti):

- naslovniki
- spis, tu

V vednost (po e-pošti):

- Ministrstvo za finance, gp.mf@gov.si
- Ministrstvo za javno upravo; gp.mju@gov.si
- Finančna uprava Republike Slovenije; gfu.fu@gov.si