

Davek od premoženja

Zakon o davkih občanov - ZDO (Uradni list SRS, št. 36/88 in 8/89 ter Uradni list RS, št. 48/90, 8/91, 7/93, 18/96 – ZDavP, 91/98 – ZDavP-C, 117/06 – ZDVP, 117/06 – ZDDD, 24/08 – ZDDKIS, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US) določa, da davek od premoženja plačujejo fizične osebe, ki posedujejo: stavbe, dele stavb, stanovanja in garaže (v nadaljnjem besedilu: stavbe) ali prostore za počitek oziroma rekreacijo.

Zavezanec za davek od stavb in prostorov za počitek oziroma rekreacijo **je lastnik** oziroma uživalec. Davek se plačuje ne glede na to, ali lastnik oziroma uživalec uporablja premoženje sam ali ga daje v najem.

Osnova za davek od premoženja za stavbe in prostore za počitek oziroma rekreacijo je vrednost stavbe oziroma prostora za počitek ali rekreacijo, ugotovljena po merilih republiškega upravnega organa, pristojnega za stanovanjske zadeve in na način, ki ga določi občinska skupščina. **Osnova za davek od premoženja za stavbe se zniža za znesek, ki ustreza vrednosti 160 m² stanovanjske površine, 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.** Za ožje družinske člane se štejejo zakonec, otroci in posvojenci lastnika.

Iz navedenega izhaja, da so plačila davka oproščeni zavezanci, ki v nepremičnini stalno bivajo (sami oziroma njihovi ožji družinski člani) ter površina stavbe ne presega 160 m². Vsi ostali davčni zavezanci morajo vložiti napoved za odmero davka od premoženja **v 15 dneh** od nastanka davčne obveznosti pri davčnem uradu, kjer nepremičnina leži. [Napoved si lahko natisnete s spletne strani FURS](#). Davčna obveznost nastane takrat, ko je sklenjena pogodba o prodaji. Če je zavezanec stavbo pridobil z gradnjo, nastane davčna obveznost z izdajo dovoljenja za uporabo oz. s pričetkom uporabe stavbe (če zavezanec začne stavbo uporabljati pred izdajo dovoljenja).

Zakon predvideva tudi, da so plačila davka začasno, za dobo deset let oproščeni prvi lastniki novih stavb. Za prvega lastnika se šteje tudi tisti, ki je stavbo podedoval, vendar le v obsegu pravic, ki jih je imel lastnik.

Oprostitev se prizna tudi za popravljene stavbe, če se je zaradi obnove vrednost povečala za več kot 50 %.

Oprostitev lahko uveljavljate z vlogo, ki jo vložite pri davčnem organu, kjer nepremičnina leži (obrazec ni predpisan).