

[Nazaj k članku](#)



Naj vas ponaredki ne zavedejo.  
ZAUPAJTE originalnim toner kartušam HP.

## Lastniki bodo o vrednosti nepremičnin obveščeni jeseni

[Andreja Rednak](#)  
[vsi članki avtorja](#)  
[Katarina Matejčič](#)  
[vsi članki avtorja](#)

Finance [46/2010](#)  
[9.3.10](#) 00:01

Sistem vrednotenja nepremičnin zamuja, zato je vprašljiva tudi uvedba davka pod to vlado

[Geodetski upravi](#) je treba za letos zagotoviti še 2,5 milijona evrov in podaljšati rok za vzpostavitev sistema množičnega vrednotenja nepremičnin za leto dni, na 1. maj 2011. To vladi predlaga [Roko Žarnić, minister za okolje in prostor](#).

Na Gursu in ministrstvu, kjer so obveščanje 1,2 milijona lastnikov okoli 6,5 milijona evidentiranih nepremičnin o poskusnem izračunu vrednosti nepremičnin že predstavili s februarja na april, zdaj želijo še en odlog - do septembra in oktobra letos, češ da so se postopki in razpisi zavlekli in da poleti obveščanje "ni smiselno".

Če bo denarja dovolj, pravijo, bo projekt končan aprila 2011 z uredbo o določitvi modelov množičnega vrednotenja, maja pa bi izvedli prvi pripis vrednosti v registru nepremičnin. Vmes pa bo treba seveda obdelati še množico pripomb, ki jih bodo imeli lastniki na poskusni izračun vrednosti. Ker vsi tega ne bodo storili prek spletne aplikacije, ampak tudi osebno in po pošti, izvajalec potrebuje več denarja za poštno stroške, najem osebja za vnos podatkov in pomoč lastnikom.

Skupaj bo sistem množičnega vrednotenja nepremičnin od 2009 do 2011 stal 5,1 milijona evrov. Spomnimo, množično vrednotenje nepremičnin je osnova za uvedbo novega davka na nepremičnine, za katerega je torej zdaj že jasno, da ga z začetkom leta 2011 ne bo, leto 2012 pa je že volilno, ko je uvedba tega davka še manj verjetna.



Foto: Bloomberg

### Cirman: Potrebujemo vrednotenje in davek

"Kot kaže, bo zamuda pri omenjenem projektu, a bolje pozno kot nikoli. Potrebujemo namreč tako sistem množičnega vrednotenja kot sam davek. Zadevi

sta povezani, saj vse moderne obdavčitve nepremičnin temeljijo na sistemu njihovega vrednotenja. Lahko bi sicer obdržali zdajšnji model, vendar pa ta ni optimalen. Ker omogoča razdrobljeno obdavčitev in ker izpušča nekatere davčne zavezance," je prepričana predavateljica na [ekonomski fakulteti v Ljubljani Andreja Cirman](#).

Podobno meni tudi [Jože Murko](#), solastnik in direktor nepremičninske agencije [Dodoma](#) : "Uvedba sistema množičnega vrednotenja nepremičnin je zelo dobra. Še več, nujno ga potrebujemo. Njegova največja prednost je odprava asimetrije pri obveščenosti akterjev, kar tudi pomeni, da se porežejo ekstremni cenovni vrhovi, zmanjšajo se odkloni.

Ker se da tako napovedovati tudi trende, bo to pozitivno vplivalo na delovanje celotnega nepremičninskega trga. Uvedba davka pa je po mojem mnenju povsem politično vprašanje."