

[Nazaj k članku](#)

Nepremičninski informator je oglasna priloga.

objavljeno [3.11.08](#) 00:01, [tiskana izdaja št. 211/2008](#)

Komentarjev: [\[76\]](#)

Vprašanje za milijon evrov: bo davek na nepremičnine uveden v Pahorjevem mandatu?

[Vasilij Krivec](#)

[vsi članki avtorja](#)

Desus brez odgovorov, kako bi obdavčili nepremicnine, SD in LDS zavita v formalizme, najbolj konkreten Zares

Od najverjetnejših slovenskih koalicijskih strank smo hoteli izvedeti, kakšna so njihova stališča do uvedbe davka na nepremicnine. Njihovi odgovori potrjujejo že leta znano dejstvo.



Bodoča vlada bo vsekakor morala urediti področje obdavčevanja nepremičnin. Usklajevanja bodo zahtevna, saj so na eni strani tehtnice špekulanti, na drugi strani pa socialni položaj običajnih lastnikov stanovanj in družinskih hiš.

Gre za kisló jabolko, v katerega bodo neradi ugriznili. Zato so tudi njihovi odgovori zelo ohlapni, Desus pa je povsem tiho. Na SD, LDS, Desus in Zares, torej štiri

najverjetnejše koalicijske partnerice, smo naslovili tri vprašanja: kako bi njihova stranka obdavčila nepremičnine, kako bodo to udejanjili, če bodo v vladi, do kdaj predvidevajo, da bo ta davek uveden.

Zares bi obdavčil špekulante

V stranki Zares poudarjajo, da so na tem področju spremembe potrebne in da mora sedanje nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč zamenjati davek na nepremičnine. Višina obdavčitve mora biti pri tem v povprečju primerljiva z višino sedanjega nadomestila.

Treba pa je resno razmisliti o dodatni obdavčitvi špekulativnih lastnikov vec stanovanj oziroma hiš. "Ne govorimo o vikendih in podobnih nepremičninah, ampak o posedovanju večjega števila neizkoriščenih stanovanjskih enot, ki se oddajajo na crno ali so namenjene špekulativni preprodaji," pravi poslanec stranke Zares [Matej Lahovnik](#), ki dodaja, da bi s tam spodbudili ponudbo nepremičnin.

V Zares bi tudi podprli občine, ki se odločajo za dodatno obdavčitev neizkoriščenih nezazidanih stavbnih zemljišč, za katere je že sprejet lokacijski načrt. Lastniki namrec izsiljujejo kupce z nenormalno visokimi cenami zazidljivih parcel. To potrjuje podatek, da sodi Slovenija v sam vrh držav EU, če kot kriterij uporabimo razmerje med povprečno ceno kvadratnega metra nepremičnine in dohodkom na prebivalca.

V Zares poudarjajo, da bo vlada koalicijska, zato bodo te spremembe po vsej verjetnosti stvar usklajevanja. Do kdaj bi lahko sprejeli ustrezen zakon, ne morejo reči, na to bo lahko odgovoril prihodnji finančni minister.

SD ne želi udariti po revnih

SD ni povedal nič konkretnega, niti niso odgovorili, kako bodo ukrepali, če bodo v vladi, in do kdaj bi bil zakon pripravljen ali sprejet. Njihova temeljna usmeritev je, da ne sme priti do novih socialnih pritiskov ali obremenitev za dohodkovno šibkejšo skupino.

Ključna je zagotovitev sedanjega ali celo znižanega davčnega bremena pri obdavčitvi stanovanjskih enot, v katerih ljudje prebivajo. V tem okviru bodo proučili ustreznost sedanje fiskalne dajatve v obliki nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Zavzemajo se za načelo, da edini pravi nosilec obdavčitve ni lastništvo oziroma status lastnika, ampak nepremičnina sama po sebi. Njena vrednost pa je odvisna od lokacije, opremljenosti in kakovosti. To bi objektiviziralo obracunavanje in plačevanje teh fiskalnih dajatev.

LDS bi obdavčil lastnike vec nepremičnin

Še manj odgovorov smo dobili od LDS. Pravijo, da so se koalicijski partnerji zavezali, da bodo pred spremembo zakonodaje glede davka na nepremičnine proučili vse pogoje in analize ter opravili potrebno predparlamentarno razpravo. LDS sicer podpira uvedbo davka na nepremičnine, ki jih ljudje ne potrebujejo za vsakodnevno bivanje, in davka na nadstandardne nepremičnine. To pomeni, da bo

vsak imel pravico do ene neobdavčene nepremičnine, vse druge nepremičnine pa naj bodo obdavčene proporcionalno glede na njeno velikost.

Janša prehodil tretjino poti

[Janševa](#) vlada je pri sprejemanju davka na nepremičnine ostala nekje na tretjini poti. Geodetska uprava je izvedla popis in izdelala register vseh nepremičnin v Sloveniji. To naj bi bila podlaga za zakon, ki bi ga moralo pripraviti ministrstvo za finance. Na vprašanje, kako daleč je priprava predloga, pa so nam na omenjenem ministrstvu odgovorili, da sprejetje zakona v tem letu ni bilo predvideno. Sporočili so še, da so sicer izvedli več postopkov, o katerih pa ne morejo dati nobenih informacij, saj gre za osnutke predpisov, ki so interne narave in niso za javnost.

Mnenje nepremičninskih akterjev

Končajte projekt iz leta 2002

[Jože Murko](#), direktor nepremičninske družbe [Dodoma](#), pravi, naj vlada dokonča že v letu 2002 začetni projekt. Uvede naj davek na nepremičnine, ki naj obdavči vse lastnike nepremičnin, tako bivalnih kot tudi poslovnih stavb, industrijskih in kmetijskih zemljišč ter gozdov. Doseže naj vse pozitivne učinke, ki naj bi jih ta davek prinesel. Predvsem pa si je treba pri tem prizadevati za enakomernejšo porazdelitev davčnega bremena in racionalizacijo stroškov.

[Primož Pinter](#) iz [Konstruktorja](#), ki je sicer proti zvišanju davka na nepremičnine, pa meni, da bi se ob napovedi uvedbe davka na nepremičnine nepremičninska kriza končala. "Stanovanja bi se podražila v enem dnevu," je preprican Pinter.