

## OBČINSKI DAVKI

### NOVOSTI ZAKONA O FINANČNI STABILNOSTI

**Zakon o finančni stabilnosti 2016** (zakon št. 208 z dne 28. decembra 2015) je uvedel pomembne spremembe v občinske davke.

Glavne novosti glede davkov IMU in TASI so naslednje:

- **IMU in TASI – Odbitek za brezplačno uporabo samo z registrirano pogodbo:** Država je poenotila obravnavo nepremičnin, oddanih v brezplačno uporabo, kar so doslej urejevali občinski pravilniki, in odpravila, kar je bilo v veljavi do 31.12.2015. Zakon predvideva 50 % znižanje obdavčljive osnove za nepremičninske enote (ne velja za kat. A/1, A/8 in A/9), ki jih obdavčljiva oseba odda v brezplačno uporabo sorodnikom v ravni črti prve stopnje (starši-otroci in obratno), ki jo uporabljajo kot glavno bivališče. Morajo pa biti sočasno izpolnjeni naslednji pogoji:
  - pogodba mora biti registrirana;
  - oseba, ki oddaja stanovanjsko enoto v brezplačno uporabo, mora imeti eno samo stanovanjsko nepremičnino v Italiji poleg te, ki velja kot glavno bivališče (ne velja za kat. A/1, A/8 in A/9) s pritiklinami (največ ena za katastrske kategorije C2, C6, C7);
  - oseba, ki oddaja enoto, mora imeti anagrafsko bivališče in praviloma stanovati v isti občini oddane enote.

Lastništvo drugih tipologij nepremičnin (npr. kmetijska zemljišča, zazidljiva zemljišča ali skladiščne hale itd.) ne izključuje možnosti, da se zaprosi za odbitek. Za uveljavitev odbitka mora obdavčljiva oseba po registraciji pogodbe vložiti izjavo IMU na občinskem davčnem uradu.

- **IMU – Kmetijska zemljišča:** oprostitev za zemljišča v občinah iz seznama v okrožnici iz junija 1993, ki ležijo delno ali v celoti na gorskem območju (v primeru delne lege občine na območju (PD) oprostitev velja samo za zemljišča na predelu občine, ki je gorsko območje). **Občina Sovodnje ob Soči je v seznamu oproščenih občin. Poleg tega so v celoti oproščena zemljišča, ki so v lasti oziroma v uporabi neposrednih obdelovalcev (CD) ali kmetijskih podjetnikov (IAP), ki so vpisani v kmetijsko socialno varnost, in kmetijska zemljišča na manjših otokih.** Odpravljena je oprostitev za kmetijska zemljišča, ki jih CD ali IAP oddajo v najem ali uporabo drugemu CD ali IAP.
- **TASI – Glavno bivališče – OPROSTITEV:** Glavno bivališče in pritikline so za leto 2016 oproščene davka TASI. So oproščeni plačevanja TASI tudi uporabniki/najemniki, ki imajo bivališče v nepremičnini. Davek TASI na glavna bivališča luksuzne kategorije (A1, A8 in A9) pa ostaja veljaven.
- **TASI – Druga bivališča v najemu** (pravilo je napisano jasno, zato ga prepisemo dobesedno):  
»Ko uporabnik ima glavno bivališče v oddani enoti, razen v primeru nepremičnin s katastrsko kategorijo A/1, A/8 e A/9, TASI plača lastnik v meri, ki jo je določila Občina v pravilniku za leto 2015.
- **TASI – Prodajne nepremičnine:** uveden je davek TASI na prodajne nepremičnine (razen za prodane ali najete nepremičnine) s količnikom 1 promila (občine smejo povišati količnik do 2,5 promilov).

**Oprostitev IMU velja za nepremičnine gradbenih zadrug v nedeljeni lasti, namenjene univerzitetnim študentom, ki so člani in ki jim je bila dodeljena nepremičnina, tudi ko ni izpolnjen pogoj anagrafskega bivališča.**

- **IMU in TASI – Nepremičnine v najemu s predhodno dogovorjeno najemnino:** davek je treba plačati v 75-odstotni meri.
- **TARI – Nov odbitek za negospodinske uporabnike:** v kolikor občine po novem morajo izvajati predpise zakonske uredbe št. 152/2006, je uveden odbitek za negospodinske uporabnike, ki imajo individualni aerobni kompost za naravne odpadke, ki niso nevarni in ki so proizvedeni v sklopu kmetijskih dejavnosti oziroma v rastlinjakih.