



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE

FINANČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Šmartinska cesta 55, p.p. 631, 1001 Ljubljana

T: 01 478 38 00
F: 01 478 39 00
E: gfu.fu@gov.si
www.fu.gov.si

OBDAVČITEV Z DAVKOM NA DEDIŠČINE IN DARILA

Pogosta vprašanja in odgovori

1. izdaja, MAJ 2015

Kazalo

Vprašanje 1: Kdo je dolžan oddati napoved za odmero davka na prejeto darilo?	3
Vprašanje 2: Prejel sem premoženje na podlagi dedovanja. Ali moram oddati napoved?	3
Vprašanje 3: Zakaj je dobro vložiti napoved tudi po roku?	3
Vprašanje 4: Ali bom kaznovan, če ne oddam napovedi?	3
Vprašanje 5: V kakšnem roku moram oddati napoved za odmero davka na prejeto darilo? ..	3
Vprašanje 6: Na katerem finančnem uradu moram oddati napoved za odmero davka na prejeto darilo?	4
Vprašanje 7: V katerih primerih lahko davčni organ vrne že plačani davek?	4
Vprašanje 8: Kdo davka na dediščine in darila ne plača (oprostitve)?	4
Vprašanje 9: Kaj se zgodi, če dedič ali obdarjenec podedovano ali podarjeno kmetijsko zemljišče proda pred potekom petih let?	5
Vprašanje 10: Ali se pri osebi, ki ji je užitek podarjen, šteje, da je s tem dosegla kakšen dohodek? (15. 2. 2018)	5
Vprašanje 11: Zavezanka navaja, da je upravičenec do odškodnine žrtvam vojnega nasilja pokojni oče. Sprašuje, ali se od navedene odškodnine, ki jo prejme, kot dedinja, na podlagi sklepa o dedovanju, plača dohodnina?	5
Vprašanje 12: Zavezanec navaja, da je eden od nečakov, ki bodo po teti, ki je živela v Trstu, podedovali premoženje. Zanima ga, če bo dediščina obdavčena tudi v Sloveniji?	6
Vprašanje 13: Kako se davčno obravnava dodatna starostna pokojnina oziroma pokojninska renta z dedovanjem?	6
Vprašanje 14: Svaštvo v zunajzakonski skupnosti?	7
Vprašanje 15: Brat podarja bratu vrednostni papir. Ali mora obdarjenec vložiti napoved za odmero davka od prejetega darila, če je vrednost vrednostnega papirja nižja od 5.000 eurov?	8
Vprašanje 16: Kako se obdavčuje prenos lastninske pravice na nepremičnini ob razdelitvi solastnine? (4.12.2017)	8

Vprašanje 1: Kdo je dolžan oddati napoved za odmero davka na prejeto darilo?

Zavezanec, ki prejme v dar premoženje, od katerega se plača davek, mora napovedati prejem darila.

Zavezanec je fizična oseba ali pravna oseba zasebnega prava, ki prejme premoženje na podlagi darovanja. Davčni zavezanec je tudi fizična oseba, ki prejme premoženje na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju oziroma na podlagi darilne pogodbe za primer smrti.

Za pravne osebe zasebnega prava se po Zakonu o davku na dediščine in darila štejejo: društva, fundacije, skladi, ustanove, zasebni zavodi in gospodarska interesna združenja.

Vprašanje 2: Prejel sem premoženje na podlagi dedovanja. Ali moram oddati napoved?

Zavezanec, ki podeduje premoženje, od katerega se plača davek na dediščine, ne vloži napovedi.

Finančni urad odmeri davek na dediščino na podlagi podatkov pravnomočnega sklepa o dedovanju, ki ga prejme od sodišča.

Vprašanje 3: Zakaj je dobro vložiti napoved tudi po roku?

V primeru, ko davčni zavezanec odda napoved na podlagi samoprijave mu ne bo izrečena globa za prekršek, ampak mu bodo obračunane obresti po evropski medbančni obrestni meri za čas od poteka roka za vložitev davčne napovedi, do vložitve samoprijave. Davčni zavezanec lahko najpozneje do vročitve odmerne odločbe oziroma do začetka davčnega inšpekcijskega nadzora oziroma do začetka postopka o prekršku oziroma kazenskega postopka vloži davčno napoved oziroma popravljenega davčno napoved na podlagi samoprijave.

Z globo od 210 do 1.200 evrov se kaznuje za prekršek fizična oseba, ki ne vloži napovedi v predpisanem roku ali na predpisan način oziroma ki ne prijavi darilne pogodbe za primer smrti ali ne prijavi pogodbe o dosmrtnem preživljanju. Z globo od 1.600 do 25.000 evrov se kaznuje za prekršek iz prejšnjega stavka pravna oseba zasebnega prava. Z globo od 420 do 4.100 evrov se za navedeni prekršek kaznuje odgovorna oseba pravne osebe zasebnega prava.

Z globo od 400 do 15.000 evrov se kaznuje za prekršek posameznik, če v davčni napovedi navede neresnične ali nepravilne ali nepopolne podatke (prvi odstavek 10. člena ZDavP-2).

Vprašanje 4: Ali bom kaznovan, če ne oddam napovedi?

Če ne boste oddali napovedi, vas bo davčni organ oglobil z zakonsko predvideno globo, ter po uradni dolžnosti vodil davčni postopek, ugotovil dejansko stanje in vam o ugotovitvah izdal odmerno odločbo.

Vprašanje 5: V kakšnem roku moram oddati napoved za odmero davka na prejeto darilo?

Zavezanec, ki prejme v dar premoženje, od katerega se plača davek, mora prejem darila napovedati v 15 dneh od nastanka davčne obveznosti, ki nastane:

- Pri darilih na dan sprejema darila.
- Pri pogodbah o dosmrtnem preživljanju in pri darilnih pogodbah za primer smrti na dan smrti preživljanca oziroma na dan smrti darovalca ali darovalke.

Darilo velja za sprejeto ob podpisani darilni pogodbi, izročilni pogodbi, pogodbi o preužitku oziroma ob dejanskem sprejemu darila.

Vprašanje 6: Na katerem finančnem uradu moram oddati napoved za odmero davka na prejeto darilo?

Davčni zavezanec, ki prejme v dar premoženje, od katerega se plača davek, mora prejem darila napovedati pri finančnem uradu, kjer je vpisan v davčni register.

Zavezanec, ki prejme v dar nepremičnino, napove prejem darila pri finančnem uradu, kjer nepremičnina leži. Če nepremičnina leži na območju več finančnih uradov, zavezanec napove prejem darila pri finančnem uradu, kjer je vpisan v davčni register.

Če zavezanec nima stalnega ali začasnega prebivališča oziroma sedeža v Republiki Sloveniji in ni vpisan v davčni register, napove darilo, ki obsega samo premično premoženje, pri finančnem uradu, kjer je darovalec vpisan v davčni register.

Če darilo obsega premično in nepremično premoženje, davčni zavezanec napove darilo pri finančnem uradu, kjer nepremičnina leži.

Vprašanje 7: V katerih primerih lahko davčni organ vrne že plačani davek?

Če se pogodba, ki je podlaga za prenos premoženja sporazumno razdre, ali jo sodišče z odločbo izreče za neveljavno, ima davčni zavezanec pravico zahtevati, da se odločba o odmeri davka odpravi in da se mu davek, če je bil plačan, vrne.

Vendar je treba v primeru, če se razdre pogodba, katere predmet je bil prenos nepremičnine, davek vrne le, če je bila pogodba sporazumno razdrta, preden je bil opravljen prenos nepremičnine.

Če pogodbe ni mogoče izpolniti ali se izpolni samo deloma, ima davčni zavezanec pravico zahtevati, da se mu plačani davek vrne v celoti oziroma v ustreznem delu.

V obeh primerih davčnemu zavezancu za vrnjeni znesek davka ne pripadajo obresti.

Vprašanje 8: Kdo davka na dediščine in darila ne plača (oprostitve)?

Davka je oproščeno darilo ali dediščina, ki jo prejme:

- dedič ali obdarjenec prvega dednega reda;
- z dediči ali obdarjenci prvega dednega reda so izenačeni zet, snaha, pastorek in dedič ali obdarjenec, ki je živel z zapustnikom ali darovalcem v registrirani istospolni partnerski skupnosti;
- pravna oseba zasebnega prava, ustanovljena na podlagi zakona za opravljanje verske, človekoljubne, dobrodne, zdravstvene, socialno-varstvene, izobraževalne, raziskovalne ali kulturne dejavnosti ali za opravljanje dejavnosti zaščite in reševanja, vendar le, če gre za darilo oziroma dediščino, ki je namenjena opravljanju take dejavnosti pravne osebe.

Davka ne plača tudi dedič ali obdarjenec, ki se po določbah zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, šteje za kmeta, če podeduje oziroma dobi v dar kmetijsko zemljišče. Davka na dediščine tudi ne plača dedič ali obdarjenec – prevzemnik kmetijskega gospodarstva, ki se v skladu z zakonom, ki ureja dedovanje kmetijskih gospodarstev šteje za zaščiteno kmetijo, pa tudi v primerih, ko dedič ali obdarjenec – kmet podeduje ali dobi v dar celo kmetijo. Pri opredelitvi, kaj se šteje za kmetijo, se smiselno upošteva opredelitev zaščitene kmetije po predpisih o dedovanju kmetijskih gospodarstev.

Davka nadalje ne plača dedič ali obdarjenec, če gre za darilo ali dediščino, ki ima status kulturnega spomenika, pod pogojem, da podarjenega ali podedovanega kulturnega spomenika

ne odtuji pred potekom 10 let in pod pogojem, da je kulturni spomenik dostopen za javnost ali da je namenjen izvajanju kulturnih dejavnosti, o čemer sklene dedič ali obdarjenec z ministrstvom, pristojnim za kulturo, sporazum z neomejenim trajanjem.

Vprašanje 9: Kaj se zgodi, če dedič ali obdarjenec podedovano ali podarjeno kmetijsko zemljišče proda pred potekom petih let?

Davka ne plača dedič ali obdarjenec, ki se po določbah zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, šteje za kmeta, če podeduje oziroma dobi v dar kmetijsko zemljišče. Davka na dediščine tudi ne plača dedič ali obdarjenec – prevzemnik kmetijskega gospodarstva, ki se v skladu z zakonom, ki ureja dedovanje kmetijskih gospodarstev šteje za zaščiten kmetijo, pa tudi v primerih, ko dedič ali obdarjenec – kmet podeduje ali dobi v dar celo kmetijo. Pri opredelitvi, kaj se šteje za kmetijo, se smiselno upošteva opredelitev zaščiten kmetije po predpisih o dedovanju kmetijskih gospodarstev.

Če dedič ali obdarjenec, ki je bil na podlagi navedenega oproščen davka, podedovano ali podarjeno nepremičnino pred potekom petih let od pridobitve odtuji ali se v tem roku preneha ukvarjati s kmetijsko dejavnostjo ali ne obdeluje zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, se mu davek naknadno odmeri tako, kot bi se mu odmeril, če ob prejemu dediščine oziroma darila ne bi izpolnjeval pogojev za oprostitev po tem členu. Mnenje o tem, ali je zemljišče obdelano v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih, izda upravni organ pristojen za kmetijske zadeve.

Prejšnji odstavek ne velja za odtujitve, izvršene na podlagi sporazuma o izročitvi in razdelitvi premoženja po obligacijskem zakoniku, za odtujitve oziroma oddaje premoženja po zakonu, ki ureja preživninsko varstvo kmetov ter za odtujitve, izvedene zaradi agrarnih operacij po zakonu, ki ureja kmetijska zemljišča.

Vprašanje 10: Ali se pri osebi, ki ji je užitek podarjen, šteje, da je s tem dosegla kakšen dohodek? (15. 2. 2018)

V primeru pogodbe o ustanovitvi osebne služnosti, to je užitka, med dvema fizičnima osebama, pri čemer gre za podarjeni užitek na nepremičnini, gre za neodplačni pravni posel, t.i. darilo ene fizične osebe drugi. Darilo v takem primeru ne šteje za dohodek po 3. točki 19. člena [Zakona o dohodnini - ZDoh-2](#), ~~temveč zapade pod davčno obravnavo v skladu z Zakonom o davku na dediščine in darila – ZDDD. Pri tem je prejemnik darila užitek. prav tako ni predmet obdavčitve po Zakonu o davku na dediščine in darila – ZDDD.~~

Vprašanje 11: Zavezanka navaja, da je upravičenec do odškodnine žrtvam vojnega nasilja pokojni oče. Sprašuje, ali se od navedene odškodnine, ki jo prejme, kot dedinja, na podlagi sklepa o dedovanju, plača dohodnina?

Z vidika [Zakona o dohodnini – ZDoh-2](#):

Upravičenec, ki prejme odškodnino po zakonu, ki ureja plačilo odškodnine žrtvam vojnega in povojnega nasilja in podobne odškodnine, ki jih žrtve vojnega in povojnega nasilja prejmejo iz tujine, od tega dohodka ne plača dohodnine.

Z vidika [Zakona o davku na dediščine in darila – ZDDD](#):

Predmet obdavčitve po tem zakonu je premoženje, ki ga fizična oseba prejme od fizične ali pravne osebe kot dediščino ali darilo in se ne šteje za dohodek po zakonu, ki ureja dohodnino. Kot premoženje se štejejo nepremičnine, premičnine in premoženjske in druge stvarne pravice. Med premičnine se štejejo tudi vrednostni papirji in denar. Davka je oproščena dediščina, ki jo prejme dedič ali dedinja prvega dednega reda.

Dediči pokojnih upravičencev torej prejmejo odškodnino na podlagi pravnomočnega sklepa o dedovanju, ki mora vsebovati tudi odškodnino po zakonu o plačilu odškodnine žrtvam vojnega in pojovnega nasilja. Dediči v tem primeru *plačajo davek na dediščino in darilo*, če ne gre za prvi dedni red, *ne plačajo pa dohodnine*, ker se dediščina ne šteje za dohodek po ZDoh-2.

Vprašanje 12: Zavezanec navaja, da je eden od nečakov, ki bodo po teti, ki je živel v Trstu, podedovali premoženje. Zanima ga, če bo dediščina obdavčena tudi v Sloveniji?

Davčni zavezanec za davek na dediščine in darila je fizična oseba ali pravna oseba zasebnega prava, *ki prejme premoženje na podlagi dedovanja ali darovanja*. Osnova za davek je vrednost podedovanega premoženja, po odbitku dolgov, stroškov in bremen, ki odpadejo na premoženje, od katerega se plačuje ta davek. Pri premičninah se davčna osnova, zniža za 5.000 evrov. Davčna obveznost nastane na dan pravnomočnosti sklepa o dedovanju. Odmera davka poteka na način, da dediči ne vlagajo davčne napovedi, temveč sodišče po uradni dolžnosti pošlje pravnomočni sklep o dedovanju pristojnemu davčnemu organu. Davčne stopnje za drugi dedni red, kamor sodijo tudi nečaki, znašajo od 5 do 14 % odvisno od vrednosti podedovanega premoženja.

Premoženje, ki je predmet dedovanja v tujini in se zapuščinski postopek vodi pred tujim sodiščem, ni predmet dedovanja v Sloveniji.

Določba 2. člena [Konvencije med vlado Republike Slovenije in vlado Italijanske Republike o izogibanju dvojnega obdavčevanja in preprečevanju davčnih utaj v zvezi z davki od dohodka in premoženja](#) določa davke, za katere se ta sporazum uporablja. V prvem in drugem odstavku tega člena sta podani splošni opredelitvi davkov, za katere se uporablja sporazum. V tretjem odstavku istega člena so naštetih davki, ki so obstajali v času podpisa sporazuma. V četrtem odstavku 2. člena pa je določeno, da se sporazum lahko uporablja tudi za enake ali vsebinsko podobne davke, ki se uvedejo po datumu podpisa sporazuma dodatno k že obstoječim davkom ali namesto njih.

Na podlagi navedenega je zaključiti, da se posamezne določbe sporazuma nanašajo na *davke od dohodka in davke od premoženja, in ne na davke od zapuščin, dediščin in daril ali dajatve na prenos premoženja*.

Vprašanje 13: Kako se davčno obravnava dodatna starostna pokojnina oziroma pokojninska renta z dedovanjem?

V zvezi z davčno obravnavo dohodka iz naslova prostovoljnega dodatnega pokojninskega zavarovanja (v nadaljevanju: PDPZ) po Zakonu o pokojninskem in invalidskem zavarovanju, ki ga upravičenec prejme po umrlem zavarovancu na podlagi zavarovalne pogodbe za izplačevanje dodatne starostne pokojnine oziroma pokojninske rente (v nadaljevanju pokojninska renta), s katero je dogovorjena zajamčena doba izplačevanja pokojninske rente tudi po smrti zavarovanca, in sicer določenemu upravičencu, ki se lahko odloči tudi za enkratno izplačilo navedenega dohodka, v nadaljevanju odgovarjamo na naslednja vprašanja.

- Kakšna je davčna obravnava pokojninske rente, ki jo prejema upravičenec za primer smrti oziroma dedič, v obdobju zajamčene dobe izplačevanja pokojninske rente in kdo velja v takem primeru za prejemnika pokojninske rente?
- Ali se v davčno osnovo od pokojninske rente, ki se izplačuje upravičencu za primer smrti zavezanca, prav tako všteva samo 50 % dohodka, skladno s tretjim odstavkom 42. člena Zakona o dohodnini?
- Ali je razlika v davčni obravnavi, če se upravičencu za primer smrti izplača enkratna odkupna vrednost, ali če se mu z enako časovno dinamiko izplačujejo preostale rente do izteka zajamčene dobe?

Pokojninska renta iz naslova PDPZ, ki se na podlagi zavarovalne pogodbe, s katero je dogovorjena zajamčena doba izplačevanja pokojninske rente tudi po smrti zavarovanca določenemu upravičencu ali dediču, se šteje za dohodek tega upravičenca ali dediča in se obdavči kot pokojninska renta, in sicer od davčne osnove, ki je določena v tretjem odstavku 42. člena [Zakona o dohodnini – ZDoh-2](#).

Če se upravičenec ali dedič odloči za enkratno izplačilo navedenega dohodka, se ta obdavči kot drug dohodek po 105. členu ZDoh-2, in sicer od davčne osnove, ki je določena v prvem odstavku 108. člena ZDoh-2, po stopnji 25 %. Prenos pravice do pokojninske rente iz zavarovanca, ki umre, na upravičenca ali dediča, na podlagi katere ima upravičenec ali dedič premoženjske koristi, ki so vir dohodka, ne šteje za obdavčljivo premoženje po [Zakonu o davku na dediščine in darila – ZDDD](#).

V zavarovalni pogodbi o dodatni starostni pokojnini oziroma pokojninski renti ima zavarovanec možnost izbrati dosmrtno rento z zajamčenim obdobjem izplačevanja, po kateri se v primeru smrti zavarovanca pred zaključkom zajamčenega obdobja izplačevanja, nadaljuje z izplačilom pokojninske rente v pogodbi določenim upravičencem do izteka zajamčenega obdobja izplačevanja. V tem primeru torej upravičenec vstopi na mesto umrlega zavarovanca in prejema dohodek, ki je bil po pogodbi namenjen zavarovancu oziroma v primeru njegove smrti določenemu upravičencu. Tudi če je zavarovanec kot upravičenec določil osebe, ki so njegovi zakoniti dediči, ti ne pridobijo zavarovalne vsote oziroma pokojninske rente kot dediči (iz zapuščine), ampak kot upniki neposredno na podlagi zavarovalne pogodbe. Ko določeni upravičenec umre pred zapadlostjo zavarovane glavnice ali rente, korist iz zavarovanja ne pripada njegovim dedičem, temveč naslednjemu upravičencu, če ta ni določen, pa premoženju zavarovanca. V primeru zavarovanja za primer smrti brez določenega upravičenca pa pod določenimi pogoji zavarovalna vsota pripada premoženju zavarovanca in preide kot njegov del z drugimi njegovimi pravicami na njegove dediče.

Z zavarovalno pogodbo, s katero je dogovorjena zajamčena doba izplačevanja pokojninske rente tudi po smrti zavarovanca določenemu upravičencu ali dediču, se ureja razmerje, ki je neodplačna naklonitev in pomeni prenos pravice do pokojninske rente iz zavarovanca na upravičenca ali dediča, na podlagi katere ima upravičenec ali dedič premoženjsko korist, ki je vir dohodka. V skladu z 19. členom ZDoh-2 se navedena neodplačna naklonitev šteje za darilo ali dediščino, ki se ne šteje za dohodek po ZDoh-2. Prav tako obravnavani prenos ni predmet obdavčitve po ZDDD. V skladu z 2. členom ZDDD se kot premoženje, ki je predmet obdavčitve po tem zakonu, štejejo tudi premoženjske in druge stvarne pravice, kar pomeni, da se navedena pravica (ki ni premoženjska stvarna pravica), ne šteje za obdavčljivo premoženje po ZDDD.

Vprašanje 14: Svaštvo v zunajzakonski skupnosti?

Zavezanec, ki živi s partnerko v zunajzakonski skupnosti sprašuje, kako se obdavči neodplačni prenos nepremičnine, ki mu jo želita podariti »tast in tašča«.

*Svaštvo je vez med možem in ženinimi sorodniki oziroma med ženo in moževimi sorodniki in je vezano **le na obstoj zakonske zveze**, zato svaštvo v zunajzakonski skupnosti ni možno. Svaštvo traja od sklenitve pa do prenehanja zakonske zveze.*

[Zakon o davku na dediščine in darila - ZDDD](#) v 2. členu določa, da je predmet obdavčitve po tem zakonu premoženje, ki ga fizična oseba prejme od fizične ali pravne osebe kot dediščino ali darilo in se ne šteje za dohodek po zakonu, ki ureja dohodnino. V 3. členu ZDDD določa, da je zavezanec za plačilo davka fizična ali pravna oseba zasebnega prava, ki prejme premoženje na podlagi dedovanja ali darovanja. Davčni zavezanec je tudi fizična oseba, ki prejme premoženje na podlagi pogodbe o dosmrtnem preživljanju oziroma na podlagi darilne pogodbe za primer smrti. Davek na dediščine in darila se davčnemu zavezancu odmeri z odločbo. Davčni urad odmeri davek v 30 dneh po prejemu davčne napovedi oziroma pravnomočnega sklepa o dedovanju.

Nadalje ZDDD v prvi točki 9. člena določa, da je davka oproščena dediščina, ki jo prejme dedič prvega dednega reda (kamor spadajo vsi zapustnikovi potomci, tudi vnuki in pravnuki ter zakonec zapustnika), oziroma obdarjenec, ki je izenačen z dedičem prvega dednega reda. Z dediči prvega dednega reda so skladno z drugim odstavkom 9. člena ZDDD izenačeni zet, snaha, pastorek in dedič ali obdarjenec, ki je živel z zapustnikom ali darovalcem v registrirani istospolni partnerski skupnosti.

Svaštvo je vez med možem in ženinimi sorodniki oziroma med ženo in moževimi sorodniki in je vezano le na obstoj zakonske zveze, kar pomeni, da svaštvo traja od sklenitve zakonske zveze pa do prenehanja zakonske zveze. Svaštvo v zunajzakonski skupnosti ni možno tudi v primeru, da bi bilo mogoče z zadostno verjetnostjo utemeljiti obstoj zunajzakonske skupnosti.

Pripominjamo, da ima zunajzakonska skupnost enake pravne posledice kot zakonska zveza, ampak le v razmerju med njima (po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih), na drugih pravnih področjih pa ima zunajzakonska skupnost pravne posledice le, če zakon tako določa. Razmerje svaštva praviloma nastane s sklenitvijo zakonske zveze in tako ni nikjer podlage za tolmačenje, da se svaštvo lahko upošteva tudi v primeru zunajzakonske skupnosti.

Vprašanje 15: Brat podarja bratu vrednostni papir. Ali mora obdarjenec vložiti napoved za odmero davka od prejetega darila, če je vrednost vrednostnega papirja nižja od 5.000 eurov?

Darilo, ki ga prejme fizična oseba od druge fizične osebe se obdavči po določbah Zakona o davku na dediščine in darila - ZDDD. Davčna obveznost nastane na dan sprejema darila, to je ob podpisani darilni pogodbi oziroma ob dejanskem sprejemu darila. Davčni zavezanec (fizična oseba – obdarjenec) mora prejem darila napovedati na predpisanem obrazcu v 15 dneh od nastanka davčne obveznosti pri finančnem uradu, kjer je vpisan v davčni register. Osnova za davek je vrednost v dar prejetega premoženja v času nastanka davčne obveznosti po odbitku dolgov, stroškov in bremen, ki odpadejo na premoženje, od katerega se plačuje ta davek. Davčna osnova se pri premičninah (med premičnine se štejejo tudi vrednostni papirji in denar) zniža za 5.000 eurov.

Prejem vrednostnih papirjev od druge fizične osebe torej podleže obdavčitvi z davkom od prejetega darila, če vrednost v dar prejetega premoženja presega 5.000 eurov. Ne glede na vrednost premoženja pa mora obdarjenec prejem vrednostnih papirjev pri davčnem organu napovedati v vsakem primeru, saj vrednost v dar prejetega premoženja ugotavlja davčni organ v ugotovitvenem postopku.

Vprašanje 16: Kako se obdavčuje prenos lastninske pravice na nepremičnini ob razdelitvi solastnine? (4.12.2017)

Pri prenosu lastninske pravice na nepremičnini ob razdelitvi solastnine z vidika obdavčitve razlikujemo med različnimi situacijami.

V prvem primeru imamo solastnino dveh lastnikov na eni nepremičnini, vsak do $\frac{1}{2}$. Odločita se, da bosta razdelila solastnino v naravi v skladu z lastniškimi deleži. Opravita parcelacijo, na podlagi katere nastaneta dve novi zemljišči, ki sta enake velikosti. Eden od solastnikov dobi prvo, drugi pa drugo od novonastalih zemljišč. Takšna delitev je neobdavčena, ker gre za delitev v naravi v skladu s solastniškimi deleži.

Podobno je v primeru, če bi solastnika, vsak v deležu $\frac{1}{2}$, želela hišo v njuni solastnini razdeliti, tako da jo etažirata na dva dela, in vsak dobi toliko, kot znaša njegov lastniški delež. Prvi solastnik bi po delitvi postal lastnik prvega, drugi solastnik pa drugega dela stavbe. Ker je prišlo do razdelitve solastnine v naravi v skladu z deleži, je taka delitev neobdavčena.

Drugače je v primeru, če si solastnika razdelita njuno solastnino na več nepremičninah, tako da vsak od njiju dobi posamezne od teh nepremičnin, s čimer smatrata, da je vsak od njiju dobil toliko, kot jima pripada. Ker se pri delitvi stvari v solastnini izhaja iz prenosa posameznih nepremičnin, ali deležev na teh nepremičninah in ne premoženja kot celote več nepremičnin, gre v tem primeru za menjavo ene nepremičnine za drugo, ki se šteje kot odplačni prenos lastninske pravice na nepremičnini (prva alineja tretjega odstavka 3. člena [Zakona o davku na promet nepremičnin - ZDPN-2](#)). Taka delitev je obdavčena z davkom na promet nepremičnin in sicer za oba solastnika, glede na njuna deleža, ki se prenašata.

Kadar si solastnika razdelita solastnino na eni nepremičnini na način, da eden obdrži celotno nepremičnino drugega solastnika pa izplača, gre za obdavčitev z davkom na promet nepremičnin na podlagi pete alineje tretjega odstavka 3. člena ZDPN-2, ki določa, da se davek na promet nepremičnin plačuje tudi od odplačnega prenosa lastninske pravice ob razdelitvi solastnine, in sicer od tistega dela nepremičnine, ki presega lastniški delež posameznega solastnika in ga je posamezni solastnik dobil plačanega. Ker je pravno gledano prenos lastninske pravice možen le glede deleža, ki ga solastnik ima in ne deleža, ki presega njegov solastniški delež, zakonske določbe ni mogoče razlagati v smislu, da bi bil obdavčen le prenos deleža, ki bi presegal njegov solastniški delež.

Če pa si solastnika razdelita svojo solastnino, tako da eden od solastnikov (prenositelj) za svoj prenos lastninske pravice na eni nepremičnini na drugega solastnika (prejemnika) ne prejme ničesar v zameno (ne denarja, ne druge nepremičnine ali deleža na nepremičnini), lahko pride do obdavčitve z davkom od prejetega darila po 4. členu [Zakona o davku na dediščine in darila - ZDDD](#), in sicer obdavčitvi podleže tisti brezplačno prejeti del premoženja, ki presega prejemnikov solastniški delež. V primeru, da bi prišlo do takšnega prenosa med sorodniki 1. dednega reda, bi bil prenos oproščen plačila davka po prvi točki prvega odstavka 9. člena ZDDD.