

STORITVE UPRAVNIKOV STAVB IN EVIDENTIRANJE V KNJIGO P-RAČ

Pojasnilo MF, št. 426-02-136/2004, 7. 9. 2004

V zvezi z vprašanji glede evidentiranja računov upravnikov stavb v knjigo prejetih računov Ministrstvo za finance pojasnjuje:

V skladu z 2. točko devetega odstavka 21. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 134/03 - UPB1 in 45/04), v nadaljevanju ZDDV, se v davčno osnovo ne vštevajo zneski, ki jih davčni zavezanec prejme od svojega naročnika kot povračilo za izdatke, katere je plačal v njegovem imenu in za njegov račun in jih vodi v svojem knjigovodstvu kot prehodne postavke. Davčni zavezanec mora zagotoviti dokazila o dejanskem znesku teh izdatkov in ne sme odbiti morebitnega zaračunanega DDV od teh transakcij.

Ker upravnik stavb deluje v imenu in za račun lastnikov stavb, zneske po prejetih računih dobaviteljev oziroma izvajalcev prerazdeli lastnikom stavb tako, da opravi obračun plačanih zneskov po posameznih lastnikih. Na podlagi obračuna posamezni lastnik plača odgovarjajoči del dobaviteljevega oziroma izvajalčevega računa in temu ustrezen znesek DDV. Upravnik stavb za te dobave nima pravice do odbitka vstopnega davka, temveč ima to pravico le lastnik, ki blago ali storitve uporablja za obdavčljivo dejavnost, od katere ima v skladu z določili 40. člena ZDDV pravico do odbitka vstopnega DDV.

V knjigo prejetih računov upravnik stavb prejetih računov dobaviteljev blaga oziroma izvajalcev storitev ne evidentira in jih tudi v svojem knjigovodstvu ne izkazuje kot svojih stroškov, temveč jih knjiži na prehodne postavke. To pa kot posledice tudi pomeni, da izdanih obračunov za povrnitev plačanih zneskov ne evidentira v knjigi izdanih računov.

Menimo, da se kot dokazilo v skladu z 2. točko devetega odstavka 21. člena ZDDV lahko uporabi račun, ki ga izda dobavitelj blaga oziroma izvajalec storitev in naj bi ga upravnik stavb navedel v svojem obračunu za povrnitev založenih sredstev ali pa priložil k obračunu.

Lastnik stavbe mora po našem mnenju vsak element obračuna upravnika stavb oziroma odgovarjajoči del priloženih računov po posameznih dobaviteljih oziroma izvajalcih storitev vpisati v knjigo prejetih računov, saj mu je le na tej podlagi priznana pravica do odbitka vstopnega DDV. Upravnika stavbe kot dobavitelja v knjigi prejetih računov je treba vpisati samo pri dobavah blaga in storitev, ki jih upravnik stavbe opravi v svojem imenu in za svoj račun.

Glede na zgoraj navedeno menimo, da poenostavitev v teh primerih ni mogoča, še posebej ne z vidika uveljavljanja pravice do odbitka vstopnega DDV pri lastnikih stavb.