

ALI SE OD PROMETA-PRODAJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA, KAR OPRAVI OBČINA, OBRAČUNAVA DDV ALI DAVEK NA PROMET NEPREMIČNIN?

Po 8. točki prvega odstavka 27. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 89/98 do 67/02), v nadaljevanju ZDDV, je plačila DDV oproščen promet zemljišč, razen stavbnih zemljišč. Pri prometu zemljišč, razen stavbnih zemljišč, ob upoštevanju določb od drugega do četrtega odstavka 27. člena ZDDV, obstaja torej možnost izbire obdavčitve tega prometa.

Občine niso edini prodajalci stavbnih zemljišč, saj stavbna zemljišča prodajajo različne pravne in fizične osebe. Obravnavanje občin kot davčnih nezavezancev pri prodaji stavbnih zemljišč bi zato vodilo do izkrivljanja konkurence. Prodaja stavbnih zemljišč ne sodi med neobdavčljivo dejavnost občin, ampak med njihovo obdavčljivo dejavnost. Gospodarjenje s stavbnimi zemljišči je v Zakonu o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 72/93, 6/94, ... 51/02) izrecno navedeno med nalogami občin, zato menimo, da prodaje stavbnih zemljišč, ki jo opravijo občine, ni mogoče razumeti za njihovo priložnostno oziroma občasno dejavnost. Občine morajo tako pri prometu s stavbnimi zemljišči, pod predpostavko, da so registrirane za obračunavanje DDV, upoštevati določilo 27. člena ZDDV.