

PLINSKI PRIKLJUČEK K STANOVANJSKI HIŠI

Pojasnilo DURS, št. 42601 - 610/2004, 3. 3. 2005

V zvezi z vprašanjem, ali je izvajalec gradbenih del izvedbe plinskega priključka pravilno zaračunal dela po 20 % stopnji DDV, čeprav je to stanovanjski objekt, v nadaljevanju pojasnjujemo:

V 25. členu Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 97/04 - UPB2 in 114/04), v nadaljevanju: ZDDV, je med drugim v 11. točki določeno, da se po stopnji 8,5 % obračunava in plačuje DDV od stanovanj, stanovanjskih in drugih objektov, namenjenih za trajno bivanje, in od delov teh objektov, če so del socialne politike, vključno z njihovo gradnjo, obnovo in popravili. Navedena določilo je še dodatno pojasnjeno v 59. členu Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 17/04, 45/04, 84/04 in 122/04), v nadaljevanju: Pravilnik, ki se glasi:

(1) Po stopnji 8,5 % iz 11. točke 25. člena ZDDV se obdavčuje gradnja in dobava stanovanj, stanovanjskih objektov ali njim pripadajočih delov in stanovanjskih stavb za posebne namene ali njim pripadajočih delov (v nadaljnjem besedilu: stanovanjski objekti) ter njihova gradnja, obnova in popravila, kadar so zaračunana neposredno investitorju.

(2) Če so stanovanjski objekti iz prvega odstavka tega člena sestavni del poslovnih stavb, se nižja stopnja uporabi v pripadajočem deležu.

(3) Za pripadajoče dele stanovanjskih objektov se štejejo individualni prostori ter skupni prostori ali gradbeni elementi ali inštalacije, naprave in oprema tega objekta, kadar so zaradi trajnega bivanja v souporabi stanovalcev in v lasti lastnikov stanovanj v tem objektu.

(4) Stanovanjske stavbe za posebne namene iz prvega odstavka tega člena so na primer: stavbe, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, stavbe za bivanje starejših, študentov in otrok.

(5) Storitve gradnje, obnove in popravil stanovanjskih objektov so storitve, uvrščene v šifro F/45 standardne klasifikacije dejavnosti.

(6) Med storitve gradnje, obnove in popravila stanovanjskih objektov se, ne glede na uvrstitev tovrstnih storitev v standardno klasifikacijo dejavnosti, uvršča tudi vgradnja stavbnega pohištva, ki ga izdelata sam izvajalec storitve.

(7) Do 31. decembra 2007 se obračunava in plačuje DDV po stopnji 8,5 % tudi od stanovanj, stanovanjskih in drugih objektov, namenjenih za trajno bivanje, ter delov teh objektov, ki niso del socialne politike, vključno z gradnjo, obnovo in popravili le-teh." Kaj se šteje pod inštalacije, naprave in opremo po 3. odstavku 59. člena Pravilnika pojasnjuje 5. člen Stanovanjskega zakona, ki v 3. odstavku določa:

"(3) Skupne inštalacije, naprave in oprema v večstanovanjski stavbi in stanovanjski stavbi za posebne namene so notranja električna, vodovodna, plinovodna in toplovodna napeljava, ki je za hišnimi priključki in se nahaja v skupnih prostorih, dvigala, kanalizacija, naprave za ogrevanje, televizijske in druge sprejemne antene, strelovodi, naprave za gašenje, odkrivanje in javljanje požara, varnostna razsvetljava in vsi komunalni priključki, ki so namenjeni skupni rabi."

Iz navedenih določb izhaja, da se nižja davčna stopnja lahko uporabi za storitve iz 59. člena Pravilnika le pod pogoji:

- da je to stanovanjski objekt,

- da se gradnja, obnova ali popravilo zaračunajo neposredno investitorju,
- da so gradbeni elementi ali inštalacije, naprave in oprema v souporabi stanovalcev in v lasti lastnikov stanovanj v tem objektu,
- da so to storitve, ki so uvrščene v šifro F/45 standardne klasifikacije dejavnosti - to je pod gradbeništvo.

Zato je treba v vsakem posameznem primeru ugotoviti izpolnjevanje predpisanih pogojev za uporabo nižje davčne stopnje. Pri izvedbi plinske inštalacije potekajo dela zunaj stanovanjskega objekta (polaganje cevi, postavitve plinohrama, omarice z regulatorjem), kakor tudi znotraj stanovanjskega objekta (cevi, odvodni dimniki, peč), na samem objektu pa se vgradi omarica za požarno pipo. Storitve izvedbe plinske inštalacije (kakor npr. polaganje cevi do priključne enote ali hiše) je obdavčena s splošno davčno stopnjo, ker ta priključek ni v lasti lastnika stanovanj, ampak v lasti javnega podjetja, ki gradi, torej ni izpolnjen eden od zgoraj navedenih pogojev. Na primer vgradnja peči, ki je v lasti imetnika stanovanja, pa je obdavčena z nižjo stopnjo DDV, seveda če so izpolnjeni vsi pogoji iz 59. člena Pravilnika.