

OBRAČUNAVANJE IN STOPNJA DDV PRI UPORABI NADOMESTITVENIH STROŠKOV PRI PRIPRAVI PRAVILNIKA O NORMIRNIH STROŠKIH ZA POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Pojasnilo MF, št. 423-39/2005/2, 10. 1. 2006

V zvezi z vprašanjem zavezanca, ali je treba obračunati DDV od nadomestitvenih stroškov za obstoječo komunalno infrastrukturo, hkrati pa ga zanima tudi obrazložitev 11. točke 25. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 25/04 – UPB3 in 108/05; v nadaljevanju: ZDDV) v povezavi z 59. členom Pravilnika o izvajanju ZDDV (Uradni list RS, št. 17/04, 45/04, 84/04, 122/04, 60/05 in 117/05; v nadaljevanju: PZDDV), Ministrstvo za finance meni:

Kakor navaja v vprašanju, so nadomestitveni stroški obstoječe komunalne infrastrukture po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove infrastrukture, po zmogljivostih in namenu primerljive z obstoječo. Za vsako vrsto komunalne infrastrukture je predpisan tudi način izračuna nadomestitvenih stroškov, normirani stroški za dolžinski oziroma kvadratni meter pa bodo podrobneje predpisani s pravilnikom o normirnih stroških.

Pri izgradnji komunalne infrastrukture gre za opravljanje obdavčene dejavnosti, to pomeni, da bodo dobave oziroma storitve v zvezi z izgradnjo komunalne infrastrukture predmet obdavčitve z DDV. Znesek DDV v investiciji ni nujno tudi strošek, odvisno je od tega, ali ima občina pravico do odbitka vstopnega DDV ali ne.

V skladu z drugim odstavkom 40. člena ZDDV sme davčni zavezanec od svoje davčne obveznosti odbiti DDV, ki ga mora ali ga je plačal pri nabavah blaga oziroma storitev od drugega davčnega zavezanca, pri uvozu blaga in kot prejemnik blaga oziroma storitve, če je to blago oziroma storitev uporabil oziroma jih bo uporabil za svoje obdavčene transakcije, torej za opravljanje dejavnosti, od katere se plačuje DDV. Davčni zavezanec, ki opravlja obdavčeno in oproščeno dejavnost, sme odbiti le znesek vstopnega DDV, ki zadeva obdavčeno dejavnost, če ni z ZDDV drugače določeno.

Ker so nadomestitveni stroški po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove infrastrukture, jih je treba presojati glede na to, ali bi občina imela pravico do odbitka vstopnega DDV ob izgradnji nove infrastrukture ali ne. Če pravice do odbitka vstopnega DDV ne bi imela, ker v zvezi s to investicijo ne bi zaračunavala nobenih transakcij, ki bi bile predmet DDV, je treba strošek DDV tudi vključiti v nadomestitvene stroške.

V vprašanju nadalje navaja, da na izračun celotnega komunalnega prispevka občine obračunavajo DDV, navadno 20 odstotkov. Glede tega vprašanja je na internetnih straneh DURS (<http://www.durs.gov.si/index.php?id=5231>) objavljeno pojasnilo, da odmere komunalnega prispevka ni mogoče imeti za katero od dejavnosti iz drugega odstavka 13. člena ZDDV. Tudi je ni mogoče imeti za promet, pri katerem bi obravnavanje organov lokalnih skupnosti kot davčnih nezavezancev za DDV vodilo k izkrivljanju konkurence. V skladu s tretjim odstavkom 143. člena Zakona o urejanju prostora lahko komunalni prispevek odmeri le pristojni organ občinske uprave z odločbo. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

Zanima ga tudi obrazložitev 11. točke 25. člena ZDDV. Po tej točki se DDV obračunava in plačuje po 8,5%-odstotni stopnji od stanovanj, stanovanjskih in drugih objektov, namenjenih za trajno bivanje, in od delov teh objektov, vključno z gradnjo, obnovo in popravili. Navedena določba je natančneje pojasnjena v 59. členu PZDDV: nižjo stopnjo je mogoče uporabiti le za stanovanja, stanovanjske objekte ali njim pripadajoče dele in za stanovanjske stavbe za posebne namene ali njim pripadajoče dele (v nadaljevanju: stanovanjski objekti) in za njihovo gradnjo, obnovo in popravila, kadar so zaračunana neposredno investitorju. Do 31. decembra 2007 so vsi stanovanjski objekti obdavčeni po nižji stopnji, od 1. januarja 2008 dalje pa le tisti stanovanjski objekti, ki so del socialne

politike. Storitve gradnje, obnove in popravil stanovanjskih objektov so obdavčene po nižji stopnji le, če so uvrščene v šifro F/45 standardne klasifikacije dejavnosti, razen vgradnje stavbnega pohištva, ki ga izdelata sam izvajalec storitve. Navedene določbe pa nikakor ne veljajo za poslovne objekte.

Po tretjem odstavku 59. člena PZDDV veljajo za pripadajoče dele stanovanjskih objektov individualni prostori in skupni prostori ali gradbeni elementi ali inštalacije, naprave in oprema teh objektov, kadar so zaradi trajnega bivanja v souporabi stanovalcev in v lasti lastnikov stanovanj v teh objektih.

V zvezi s priključitvijo komunalnih priključkov na stanovanjske objekte oziroma vodovodne, plinske in sanitarne inštalacije se lahko obračunava DDV po nižji, 8,5-odstotni stopnji, če imamo omenjene inštalacije za pripadajoči del stanovanjskih objektov, in če so v lasti lastnikov stanovanj v teh objektih in če so izpolnjeni drugi pogoji iz 59. člena PZDDV.