

STORITVE GRADNJE, OBNOVE IN POPRAVIL STANOVANJSKIH OBJEKTOV

Pojasnilo DURS, št. 092-31/2007, 24. 1. 2007

Zavezanec sprašuje, ali se lahko za ureditev in pripomočke pri ograjenem dvorišču doma upokojeincev uporablja stopnja 8,5 %.

Po 1. in 3. točki prvega odstavka 3. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 117/06; v nadaljnjem besedilu: ZDDV-1) so predmet obdavčitve z DDV dobave blaga in storitve, ki jih davčni zavezanec opravi v okviru svoje ekonomske dejavnosti v Republiki Sloveniji za plačilo.

V skladu z 41. členom ZDDV-1 se DDV obračunava in plačuje po splošni stopnji 20 % od davčne osnove, ki je enaka za dobavo blaga in storitev. Ne glede na navedeno se DDV obračunava in plačuje po nižji stopnji 8,5 % od davčne osnove za dobave blaga in storitve iz priloge I, ki je priloga tega zakona in njegov sestavni del.

Po 41. členu ZDDV-1 se DDV po nižji stopnji 8,5 % od davčne osnove obračunava in plačuje tudi od stanovanj, stanovanjskih in drugih objektov, namenjenih za trajno bivanje, ter delov teh objektov, ki niso del socialne politike, in sicer vključno z njihovo gradnjo, obnovo in popravili.

V prilogi I je v 11. točki posebej določeno, da se uporablja nižja stopnja tudi za stanovanja, stanovanjske in druge objekte, namenjene za trajno bivanje, ter dele teh objektov, če so del socialne politike, in sicer vključno z njihovo gradnjo, obnovo in popravili.

Po 54. členu Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 141/06; v nadaljnjem besedilu: pravilnik) se po stopnji 8,5 % iz 11. točke priloge I k ZDDV-1 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 zaračunani neposredno investitorju.

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

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

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, dijakov, študentov in otrok.

Storitve gradnje, obnove in popravil stanovanjskih objektov so storitve, uvrščene pod šifro F/45 standardne klasifikacije dejavnosti.

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

Po določilu 54. člena pravilnika se po stopnji 8,5 % obdavčujejo tudi stavbe za bivanje starejših.

Po prvem odstavku 5. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list, RS, št. 69/03; v

nadaljnjem besedilu: SZ1) se kot skupni prostor v večstanovanjski stavbi in stanovanjski stavbi za posebne namene šteje tudi zemljišče, na katerem stavba stoji, in drugo zemljišče, na katerem so izpolnjeni pogoji lastništva.

Dvorišče, ki pripada stanovanjskemu objektu, kakor je opredeljeno v prvem odstavku 5. člena SZ1, je torej obdavčeno po nižji davčni stopnji.

Na podlagi navedenih določb ZDDV-1 in pravilnika se tudi od storitev, ki so opravljene na objektih za bivanje starejših, obračunava DDV po nižji, 8,5-odstotni davčni stopnji, pod pogojem, da so posamezna dela, opravljena v okviru gradbenih del, v skladu z veljavno Standardno klasifikacijo dejavnosti, uvrščena v oddelek 45 – Gradbeništvo, gradnja, obnova in popravila, zaračunana pa neposredno investitorju.

Če je stavba v celoti namenjena bivanju starejših, se od vseh gradbenih storitev na objektu obračunava DDV po nižji stopnji. Prav tako se DDV obračuna po nižji stopnji od storitev v zvezi z ureditvijo dvorišča, ki pripada temu stanovanjskemu objektu.

Če zavezanec blago in pripomočke za gradnjo, obnovo in popravila kupuje sam, pa so ti obdavčeni po stopnji 20 %.