

## **NASTANEK OBDAVČLJIVEGA DOGODKA**

### **Pojasnilo DURS, št. 4230-35/2010-2, 10. 2. 2010**

Davčni zavezanec sprašuje, ali je mogoče obdavčeno najemnino za objekt, poslovni prostor ipd. zaračunati v skladu z drugim odstavkom 33. člena ZDDV-1 za več mesecev skupaj, pri čemer bi storitev nastala zadnji dan takšnega obdobja, kot to določa navedeni člen – npr. trimesečno, polletno ali letno. Zanima ga, kdaj glede na drugi odstavek 33. člena ZDDV-1 nastane davčna obveznost, če se pogodbeni stranki dogovorita, da se najemnina zaračuna npr. na zadnji dan trimesečja (za obdobje januar – marec določita, da je storitev opravljena 31.3.).

V nadaljevanju odgovarjamo:

*Obdavčena storitev oddajanja nepremičnine v najem se lahko obračuna za več mesecev skupaj.*

Drugi odstavek 33. člena Zakona o davku na dodano vrednost – ZDDV-1 (Uradni list RS, št. 117/06, 52/07, 33/09 in 85/09) določa, da če se za dobave blaga, razen za dobave blaga iz točke b) drugega odstavka 6. člena ZDDV-1, in opravljanje storitev izdajajo zaporedni računi ali se izvršijo zaporedna plačila, se šteje, da so opravljene v trenutku, ko poteče obdobje, na katero se taki računi ali plačila nanašajo, vendar to obdobje ne sme biti daljše od enega leta.

Navedeno pravilo se tako nanaša na dobave blaga in storitev, ki se opravljajo postopno (neprekinjeno) v daljšem časovnem obdobju. Te dobave so vezane na zaporedne obračune ali plačila in se šteje, da so opravljene s potekom obdobja, na katerega se ti obračuni ali plačila nanašajo. V skladu s tem pravilom nastane za davčnega zavezanca, ki izvaja storitve neprekinjeno in redno ali občasno prejema plačila, obveznost obračuna vsakič, ko izda račun, ali vsakič, ko prejme plačilo, karkoli se zgodi prej.

Na podlagi navedenega se torej obdavčena storitev oddajanja nepremičnine v najem lahko obračuna za več mesecev skupaj, v kolikor se o takšnem načinu obračunavanja najemnine medsebojno dogovorita najemodajalec in najemnik. Obveznost obračuna DDV tako nastane na zadnji dan dogovorjenega davčnega obdobja oziroma na dan prejema plačila.