

STOPNJA DDV OD DOBAV STANOVANJ PO 1. JANUARJU 2011

Pojasnilo DURS, št. 4230-145/2010, 10. 3. 2010

Davčni zavezanec prosi za pojasnilo glede stopnje davka na dodano vrednost od gradnje stanovanjskih objektov v Republiki Sloveniji po 31. 12. 2010.

V zvezi z navedeno problematiko smo od Ministrstva za finance prejeli pojasnilo št. 423-67/2010/2 z dne 1. 3. 2010, kot sledi v nadaljevanju:

Slovenija v zvezi s prodajo stanovanj za trg v skladu z uveljavljenim prehodnim obdobjem lahko uporablja nižjo 8,5-odstotno stopnjo DDV do 31. 12. 2010.

Slovenija v zvezi s prodajo stanovanj za trg v skladu z uveljavljenim prehodnim obdobjem uporablja nižjo, 8,5 % stopnjo davka na dodano vrednost (DDV). Prehodno obdobje poteče 31. decembra 2010. Po tem datumu Slovenija v skladu z Direktivo Sveta 2006/112/ES, s spremembami (Direktiva o DDV), ne bo več imela možnosti uporabljati nižje stopnje DDV za dobave stanovanjskih novogradenj, ki niso del socialne politike. Nižja stopnja DDV pa se bo v skladu z Direktivo o DDV na podlagi 11. točke Priloge I k Zakonu o davku na dodano vrednost (Zakon o davku na dodano vrednost – uradno prečiščeno besedilo, Uradni list RS, št. 10/2010; ZDDV-1) še vedno uporabljala za dobave stanovanj, stanovanjskih in drugih objektov, namenjenih za trajno bivanje, ter delov teh objektov, ki so del socialne politike ter na podlagi 11 a točke Priloge I k ZDDV-1 tudi za obnovo in popravila zasebnih stanovanj, razen materialov, ki so bistveni del vrednosti dobave.

Natančnejši kriteriji za izvajanje 11. točke Priloge I k ZDDV-1 so predpisani v 54. členu Pravilnika o izvajanju Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 141/06, 52/07, 120/07, 21/08, 123/08 in 105/09), v katerega je v sedmem odstavku vključena tudi definicija stanovanjskih objektov, za katere se, za potrebe obračuna DDV, šteje, da so del socialne politike. To so stanovanja, katerih uporabna površina stanovanja ne presega 120 m² v večstanovanjskih hišah oziroma 250 m² v individualnih hišah. Uporabna površina stanovanja je seštevek površine bivalnih prostorov.