

PRVA VSELITEV OZIROMA UPORABA OBJEKTA ALI POSAMEZNIH DELOV OBJEKTA

Pojasnilo DURS, št. 4230-411/2010-2, 30. 11. 2010

Davčnega zavezanca zanima, kdaj začne teči dveletni rok iz 7. točke 44. člena ZDDV-1, glede na to, da lahko prodaja posameznih enot novozgrajenega objekta traja več let. Ali začne ta rok teči z dnem pridobitve uporabnega dovoljenja za objekt kot celoto ali z dnem začetka dejanske uporabe posameznega poslovnega prostora (t.j. posamezne etažne enote). V slednjem primeru davčni zavezanec prosi za usmeritve, kdaj se šteje kot začetek dejanske uporabe (prevzem prostora – primopredaja ali dejanska vselitev in začetek opravljanja dejavnosti ali kakšna druga možnost).

Na vprašanje odgovarjamo:

Dveletni rok začne teči z dnem vselitve oziroma uporabe posameznega poslovnega prostora. Dejanski datum prve vselitve oziroma uporabe je treba ugotavljati od primera do primera.

Datuma začetka prve vselitve oziroma uporabe ni mogoče vezati izključno na pridobitev uporabnega dovoljenja (v praksi se dogaja, da se objekt uporablja pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja), zato je treba ugotavljati dejanski datum vselitve oziroma uporabe objekta (oziroma v konkretnem primeru posameznega poslovnega prostora).

Na vprašanje, kdaj se šteje kot začetek dejanske uporabe, ne moremo podati konkretnega odgovora, ampak je treba v vsakem posameznem primeru ugotoviti, kdaj se je posamezni poslovni prostor začel dejansko uporabljati.