

INVESTICIJE V TUJO NEPREMIČNINO

Pojasnilo DURS, št. 4200-20/2007-2, 16. 2. 2007

Zavezanec sprašuje, **ali se za naložbene stroške v tujo nepremičnino v obračunu davka od dohodkov pravnih oseb za leto 2006 lahko uveljavlja investicijska olajšava v višini 20 %**. Navaja, da gre za naložbe, ki se skladno s SRS (2006), točko 2.2 evidentirajo na konte v skupini 001, ki se imenujejo »Usredstveni stroški naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva«. V zvezi z vprašanjem pojasnjujemo:

Prvi odstavek 49. člena Zakona o davku od dohodkov pravnih oseb – ZDDPO-1 (Uradni list RS, št. 33/06) med drugim določa, da zavezanec lahko uveljavlja zmanjšanje davčne osnove v višini 10 % (po prehodni določbi ZDDPO-1B je znesek za leto 2006 20 %) investiranega zneska v neopredmetena dolgoročna sredstva, če gre za naložbe v neopredmetena dolgoročna sredstva v Sloveniji. Ker ZDDPO-1 ne opredeljuje posebej, kaj šteje med neopredmetena dolgoročna sredstva, se za določitev upoštevajo določbe računovodskih standardov. V skladu s SRS (2006), točka 2.2 neopredmetena sredstva zajemajo:

- dolgoročno odložene stroške razvijanja,
- **usredstvene stroške naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva in**
- naložbe v pridobljene pravice do industrijske lastnine in druge pravice ter v dobro ime prevzetega podjetja.

V SRS 2 (2006), točka 2.48 b. je določeno, da so usredstveni stroški naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva tista neopredmetena sredstva, ki so pripoznana kot usredstveni stroški naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva na podlagi sklenjenih pogodb in ne izpolnjujejo pogojev za samostojno pripoznavanje opredmetenih osnovnih sredstev oziroma delov teh sredstev. K usredstvenim stroškom naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva lahko štejemo npr. zamenjavo oken v tujem gradbenem objektu ali zamenjavo električnih instalacij, medtem ko npr. opreme za gostinsko ali trgovsko dejavnost, ki bo tudi postavljena v navedeni gradbeni objekt, ne štejemo med neopredmetena sredstva.

Iz navedenega izhaja, da kot olajšavo za vlaganje v neopredmetena dolgoročna sredstva lahko zavezanec uveljavlja le tiste usredstvene stroške naložb v tuja opredmetena osnovna sredstva, ki so pripoznani kot taki na podlagi sklenjenih pogodb in ki ne izpolnjujejo pogojev za samostojno pripoznavanje opredmetenih osnovnih sredstev oziroma delov teh sredstev.

Za vlaganje v opredmetena osnovna sredstva, ki se samostojno pripoznavajo, pa lahko zavezanec uveljavlja olajšavo za naložbe v opremo, če se zanjo lahko uveljavlja olajšava. V skladu s prvim odstavkom 49. člena ZDDPO-1 namreč zavezanec za leto 2006 lahko uveljavlja tudi zmanjšanje davčne osnove v višini 20 % vloženega zneska v opremo, razen v osebna motorna vozila ter v pohištvo in pisarniško opremo brez računalniške opreme, ne glede na to, da bo npr. ta oprema postavljena v tuje gradbene objekte.