

IZPLAČILO NADOMESTIL ZA NEMOŽNOST UPORABE PREMOŽENJA V ČASU OD UVELJAVITVE ZAKONA O DENACIONALIZACIJI DO VRNITVE PREMOŽENJA

Pojasnilo DURS, št. 4210-13/2006, 17. 1. 2006

V zvezi z vprašanjem, ali mora upravičenec, ki prejme odškodnino po drugem odstavku 72. člena Zakona o denacionalizaciji, od prejetega zneska plačati dohodnino oziroma drug davek, pojasnujemo:

V drugem odstavku 72. člena ZDen je določeno, da se odškodninski zahtevki iz naslova nemožnosti uporabe oziroma upravljanja premoženja in iz naslova vzdrževanja nepremičnin od podržavljenja do dneva uveljavitve tega zakona ne priznavajo. Na podlagi navedenega člena se v praksi izplačujejo denarna nadomestila – odmene iz naslova nemožnosti uporabe oziroma upravljanja premoženja od dneva uveljavitve ZDen, to je od 7. 12. 1991, do dneva, ko je premoženje izročeno upravičencu.

V zvezi z izvajanjem Zakona o dohodnini – ZDoh-1 (Uradni list RS, št. 25/05 – UPB2 in 115/05) pri izplačilu navedenih nadomestil pojasnujemo:

V 65. členu* ZDoh-1 je dohodek iz oddajanja premoženja v najem dohodek, dosežen z oddajanjem nepremičnin in premičnin v najem. Oddajanje v najem je na splošno opredeljeno kot vsako oddajanje premoženja na podlagi pogodbe ali na drugi pravni podlagi, s katerim najemodajalec prepusti najemniku neko premoženje v uporabo ali mu prepusti pravico do uporabe premoženja, najemnik pa mu mora zato plačati ustrezno najemnino ali drugo nadomestilo. Za oddajanje premoženja v najem veljajo tudi drugi primeri uporabe premoženja, kadar tisti, čigar premoženje uporablja nekdo drug ali ima pravico do uporabe njegovega premoženja nekdo drug, prejme ustrezno nadomestilo, če ni s tem zakonom drugače določeno. Kot dohodek iz oddajanja premoženja v najem se obdavčujejo najemnina in druga nadomestila v zvezi z oddajanjem premoženja v najem, ki vključujejo zlasti:

1. obveznosti in storitve, za katere se je zavezal ali jih je opravil najemnik, razen obratovalnih stroškov, ki jih za najeto premoženje plačuje najemnik;
2. premije, nadomestila, odškodnine in podobne dohodke, ki ne pomenijo dohodka iz 1. točke.

Za dohodke, ki so obdavčljivi po tem poglavju zakona, tako veljajo tudi različna nadomestila, na primer odmene za uporabo nepremičnin od dneva uveljavitve Zakona o denacionalizaciji do dneva vrnitve nepremičnin upravičencem po Zakonu o denacionalizaciji.

Davčna osnova je dohodek iz oddajanja premoženja v najem, zmanjšan za stroške vzdrževanja premoženja, ki ohranja uporabno vrednost premoženja, če jih v času oddajanja premoženja v najem za navedeno premoženje plačuje najemodajalec. Davčna osnova se ne zmanjša za stroške vzdrževanja, ki ohranja uporabno vrednost kmetijskega ali gozdnega zemljišča. Kadar zavezanec, ki dosega dohodek z oddajanjem premoženja v najem, ne uveljavlja stroškov po prvem odstavku tega člena, lahko uveljavlja normirane stroške v višini 40 odstotkov od dohodka, doseženega z oddajanjem premoženja v najem.

Akontacija dohodnine od dohodkov iz oddajanja nepremičnin in premičnin v najem se izračuna in plača v višini 25 odstotkov od davčne osnove.

Opomba:

Navedeno pojasnilo se smiselno uporablja za namene izvajanja ZDoh-2.

**65. člen ZDoh-1 je primerljiv s 75. členom Zakona o dohodnini - ZDoh-2 (Uradni list RS, št. 51/10-UPB in 106/10)*