

UVELJAVLJANJE OLAJŠAVE ZA NAKUP STANOVANJA NA PODLAGI POGODBE O FINANČNEM LEASINGU

Pojasnilo DURS, št. 4210-932/2006, 17. 7. 2006

Na vprašanje, ali znesek sredstev, porabljenih za plačilo obrokov za nakup stanovanja na podlagi pogodbe o finančnem najemu (leasing), znižuje letno davčno osnovo davčnega zavezanca rezidenta pri odmeri dohodnine, pojasnjujemo:

5. točka prvega odstavka 112. člena in tudi prvi odstavek 141.a člena Zakona o dohodnini – ZDoh-1 (Uradni list RS, št. 59/06 – UPB4) vsebujeta določbo, da se letna davčna osnova zavezanca, ki je rezident, zmanjša za plačane zneske za nakup ali gradnjo stanovanjske hiše ali stanovanja za rešitev stanovanjskega problema zavezanca.

Glede na to, da na podlagi pogodbe o finančnem leasingu nepremičnine oziroma stanovanja ni prenosa lastninske pravice nepremičnine in ostaja lastnik stanovanja leasingodajalec do poplčila zadnjega obroka, s katerim lahko ali pa tudi ne preide lastništvo stanovanja na leasingojemalca, davčni zavezanec ne more zniževati svoje letne davčne osnove za plačane zneske obrokov za nakup stanovanja na podlagi te pogodbe.

Zavezanec pa lahko v skladu z določbami 5. točke prvega odstavka in tretjega odstavka 112. člena ali 141.a člena ZDoh-1 znižuje svojo letno davčno osnovo za znesek obrokov, plačanih v letu, ko se je prenesla lastninska pravica na nepremičnini, ki je predmet pogodbe o finančnem najemu.