

OBDAVČITEV SOBODAJALCEV

Pojasnilo DURS, št. 4218-10/2007, 1. 10. 2007

Zavezanec prosi za pojasnilo, ali lahko sobodajalci, ki so od davčnega organa prejeli potrdilo o ugotavljanju davčne osnove z upoštevanjem normiranih odhodkov za leto 2007, »izstopijo« iz statusa normirancev in so obdavčeni kot fizične osebe, ki oddajajo premoženje v najem. Navaja, da so po Zakonu o dohodnini – ZDoh-1, ki je veljal do 31. 12. 2006, sobodajalci lahko upoštevali 70 odstotkov normiranih odhodkov, zato so v mesecu novembru 2006 davčnemu organu podali zahtevo za ugotavljanje davčne osnove z upoštevanjem normiranih odhodkov za leto 2007. Ker se s 1. 1. 2007 uporablja novi Zakon o dohodnini – ZDoh-2, po katerem lahko sobodajalci upoštevajo le 25 odstotkov normiranih odhodkov, bi ti želeli pridobiti status fizičnih oseb, ki oddajajo nepremičnine v najem, in ne več fizičnih oseb, ki opravljajo dejavnost. Na ta način bi bili njihovi dohodki obdavčeni kot dohodki iz oddajanja premoženja v najem z upoštevanjem 40 odstotkov normiranih odhodkov. V zvezi z navedenim sporočamo:

Dejavnost nastanitve gostov, ki jo fizične osebe opravljajo kot sobodajalci, je po Zakonu o gostinstvu opredeljena kot gostinska dejavnost, zato se dohodek sobodajalcev obravnava kot dohodek iz dejavnosti in ne kot dohodek iz oddajanja premoženja v najem.

Zakon o gostinstvu – Zgos (Uradni list RS, št. 4/06 – UPB1, 60/07) v 1. členu določa, da gostinska dejavnost obsega pripravo in strežbo jedi in pijač ter nastanitev gostov. Glede na to določbo se nastanitev gostov, ki jo fizične osebe opravljajo kot sobodajalci, šteje za opravljanje gostinske dejavnosti, ki je obdavčena z dohodkom iz dejavnosti.

V 14. členu Zgos določa, da je sobodajalec fizična oseba, samostojni podjetnik posameznik, društvo ali pravna oseba, ki nudi gostom nastanitev z zajtrkom ali brez, v lastnem ali najetem stanovanju ali počitniški hiši, s soglasjem pristojnega organa samoupravne lokalne skupnosti pa lahko, ne glede na določbo drugega odstavka 5. člena tega zakona, tudi v drugih prostorih. Fizična oseba je lahko sobodajalec, če opravlja dejavnost le občasno (skupno ne več kakor pet mesecev v koledarskem letu), gostom nudi do 15 ležišč in je vpisana v Poslovni register Slovenije.

Iz navedenega izhaja, da se mora fizična oseba, ki je sobodajalec, vpisati v Poslovni register Slovenije. Po določbi prvega odstavka 44. člena Zakona o davčni službi – ZDS-1 (Uradni list RS, št. 1/07) davčni urad po uradni dolžnosti na podlagi podatkov iz Poslovnega registra vpiše sobodajalce v davčni register kot fizične osebe, ki opravljajo dejavnost.

Na koncu dodajamo še, da zavezanci, ki dosegajo dohodke iz dejavnosti in so od davčnega organa prejeli potrdilo o ugotavljanju davčne osnove z upoštevanjem normiranih odhodkov za leto 2007, med davčnim letom ne morejo zahtevati spremembe načina ugotavljanja davčne osnove za akontacijo dohodnine od dohodka iz dejavnosti (tretji odstavek 308. člena Zakona o davčnem postopku – ZDavP-2 (Uradni list RS, št. 117/06)). Zavezanci, ki menijo, da bodo imeli odhodke, dosežene z opravljanjem dejavnosti, višje od 25 odstotkov ustvarjenih prihodkov, lahko v naslednjem davčnem letu preidejo na ugotavljanje davčne osnove na podlagi dejanskih prihodkov in odhodkov. Tak način ugotavljanja davčne osnove jim omogoča, da odhodke v zvezi z opravljanjem dejavnosti uveljavljajo v dejanskem znesku.