

PRENOS POSLOVNEGA PROSTORA IZ GOSPODINJSTVA V PODJETJE SAMOSTOJNEGA PODJETNIKA

Pojasnilo DURS, št. 4212-36/2008, 1. 8. 2008

V vprašanju samostojni podjetnik navaja, da je kot fizična oseba lastnik poslovnega prostora v katerem opravlja dejavnost. Prosi za odgovore na naslednja vprašanja:

- 1. Ali lahko uveljavlja strošek amortizacije za obravnavani poslovni prostor?**
- 2. Ali lahko fizična oseba samostojnemu podjetniku zaračunava najemnino?**
- 3. Ali lahko nepremičnino proda oziroma prepiše na s.p. ter kakšni stroški so s tem?**

V zvezi z navedenimi vprašanji v nadaljevanju pojasnjujemo naslednje:

Pod Ad 1)

V primeru, da zavezanec poslovnega prostora nima vpisanega v poslovnih knjigah, kot odhodek ne more uveljavljati znesek obračunane amortizacije.

V kolikor bo zavezanec poslovni prostor vključili v poslovne knjige *po začetku* opravljanja dejavnosti, poslovni prostor pa je pridobil oziroma zgradil *v času* opravljanja dejavnosti, se prenos osnovnega sredstva obravnava kot brezplačno pridobljeno sredstvo, strošek amortizacije pa se prizna kot odhodek pod pogojem, da so za znesek obračunane amortizacije povečani dolgoročno odloženi prihodki.

V kolikor je zavezanec *ob začetku* opravljanja dejavnosti vključil v poslovne knjige tudi poslovni prostor, lahko pri izračunu akontacije dohodnine od dohodka iz dejavnosti uveljavlja kot odhodek znesek obračunane amortizacije. Prav tako, lahko kot odhodek upošteva znesek obračunane amortizacije, če je poslovni prostor vključil v poslovne knjige *po začetku* opravljanja dejavnosti, vendar pod pogojem, da je bil poslovni prostor pridobljen oziroma zgrajen *pred začetkom* opravljanja dejavnosti.

Zakon o dohodnini – ZDoh-2 (Uradni list RS, št. 117/06, 10/08) v 50. členu določa davčno obravnavo prihodkov in odhodkov, nastalih v zvezi s prenosi sredstev med podjetjem zavezanca in njegovim gospodinjstvom. V prvem odstavku tega člena je določeno splošno pravilo, da se za odtujitev oziroma pridobitev sredstev štejejo tudi prenosi sredstev med podjetjem zavezanca in njegovim gospodinjstvom, razen prenosov denarnih sredstev. Drugi odstavek tega člena pa določa, da se stvarno premoženje, preneseno iz gospodinjstva v podjetje šteje za prihodek na način, kot je določeno v računovodskih standardih za brezplačno pridobljena sredstva.

Iz navedenega izhaja, da se prenosi osnovnih sredstev iz gospodinjstva v podjetje obravnavajo kot brezplačno pridobljena sredstva, kjer se upoštevajo pravila splošnih Slovenskih računovodskih standardov – SRS (2006), (Uradni list RS, št. 118/05).

Po SRS (2006) se brezplačno pridobljena sredstva vštevajo med dolgoročne odložene prihodke in se porabljajo skladno z obračunano amortizacijo.

Tako se strošek amortizacije osnovnih sredstev prizna kot odhodek le, če so za znesek obračunane amortizacije povečani dolgoročno odloženi prihodki, kar pomeni, da ni učinkov na davčno osnovo.

Izjema od splošnega pravila je določena v drugem stavku drugega odstavka 50. člena ZDoh-2, ki določa, da se za prihodek ne šteje stvarno premoženje, preneseno iz

gospodinjstva v podjetje ob začetku opravljanja dejavnosti ali po začetku opravljanja dejavnosti, če je bilo to stvarno premoženje pridobljeno oziroma zgrajeno pred začetkom opravljanja dejavnosti.

Iz navedenega izhaja, da se pri sredstvih, ki so bila prenesena iz gospodinjstva v podjetje ob začetku opravljanja dejavnosti ali kasneje, lahko upošteva znesek obračunane amortizacije kot odhodek, pod pogojem, da so bila sredstva pridobljena oziroma zgrajena pred začetkom opravljanja dejavnosti.

Pod Ad 2) in Ad 3)

Samostojni podjetnik ne more sklepati najemne ali kupoprodajne pogodbe sam s seboj kot fizično osebo.

Zakon o gospodarskih družbah – ZGD-1 (Uradni list RS, št. 42/06, 60/06, 68/08) je temeljni predpis, ki ureja status samostojnih podjetnikov. V šestem odstavku 3. člena ZGD-1 je določeno, da je podjetnik fizična oseba, ki na trgu samostojno opravlja pridobitno dejavnost v okviru organiziranega podjetja.

Iz navedenega izhaja, da je podjetnik hkrati tudi fizična oseba. Ker lastnikovo podjetje nima lastne pravne osebnosti, ne more z nosilcem dejavnosti sklepati dvostranskih pravnih poslov (npr. najemne pogodbe, kupoprodajne pogodbe, pogodbe o zaposlitvi itd.).

Prenos (oziroma prepis) poslovnega prostora iz gospodinjstva v podjetje samostojnega podjetnika pa je obravnavan pod točko Ad1).