

DAVČNA OBRAVNAVA DOHODKA, DOSEŽENEGA Z ODDAJANJEM KAMP PRIKOLICE

Pojasnilo DURS, št. 4230-11/2009, 23. 1. 2009

Zavezanec je postavil vprašanje, koliko davka je potrebno plačati od dohodka doseženega z oddajanjem kamp prikolic. V nadaljevanju pojasnjujemo:

Opredelitev dohodka:

Dohodek, dosežen z oddajanjem kamp prikolic v najem, se po Zakonu o dohodnini – ZDoh-2 (Uradni list RS, št. 117/06, 10/08, 78/08, 125/08) šteje za dohodek iz oddajanja premoženja v najem.

Pri tem je davčna osnova dohodek iz oddajanja kamp prikolic v najem, zmanjšan za normirane stroške v višini 40 % od dohodka, doseženega z oddajanjem premoženja v najem. To pomeni, da se akontacijo dohodnine od navedenega dohodka plača od 60 % doseženega dohodka, po stopnji 25 %.

Namesto normiranih stroškov, pa lahko zavezanec uveljavlja dejanske stroške vzdrževanja premoženja, ki ohranja uporabno vrednost premoženja (v nadaljnjem besedilu: dejanski stroški vzdrževanja), če jih v času oddajanja premoženja v najem za navedeno premoženje plačuje sam. Dejanski stroški vzdrževanja se priznajo na podlagi računov.

Način plačevanja akontacije dohodnine:

Od dohodkov, ki se vštevajo v letno davčno osnovo, kamor se vštevata tudi dohodek iz oddajanja premoženja v najem, se med letom plačuje akontacija dohodnine. Izračun in plačilo akontacije dohodnine od navedenega dohodka pa opravi:

- 1. plačnik davka na podlagi davčnega obračuna z davčnim odtegljajem**
Če najemnino izplača plačnik davka (npr. pravna oseba, fizična oseba, ki opravlja dejavnost, ...), je ta dolžan izračunati, odtegniti in plačati akontacijo dohodnine v breme dohodka najemodajalca.
ali
- 2. davčni organ na podlagi napovedi zavezanca**
Če ni plačnika davka, npr. v primeru, da fizična oseba izplačuje najemnino fizični osebi, mora te dohodke napovedati najemodajalec sam najpozneje do 15. januarja za preteklo leto. Napoved za odmero akontacije dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem je na voljo tudi na spletnih straneh Davčne uprave RS, ki si jo lahko iztiskate in uporabite za izpolnitev davčne obveznosti. Povezava do napovedi: www.uradni-list.si/files/RS_-2006-138-06005-OB~P004-0000.PDF.

Po prvem odstavku 109. člena ZDoh-2 se, med drugimi, dohodki iz oddajanja premoženja v najem vštevajo v letno davčno osnovo rezidenta za odmero dohodnine. Pri tem se med letom plačana akontacija dohodnine zavezancu, rezidentu, odšteje od dohodnine, odmerjene za posamezno davčno leto.

** Po prvem odstavku 130. člena ZDoh-2 se akontacija dohodnine od dohodkov iz oddajanja nepremičnin in premičnin v najem izračuna in plača v višini 25 % od davčne osnove, ugotovljene v skladu s 77. členom tega zakona.*

*** Po prvem odstavku 317. člena Zakona o davčnem postopku – ZDavP-2 (Uradni list RS, št. 117/06, 24/08-ZDDKIS, 125/08) akontacijo dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem, ali dohodka iz prenosa premoženjske pravice izračuna plačnik davka kot davčni odtegljaj v obračunu davčnega odtegljaja. Plačnik davka mora davčni*

odtegljaj izračunati in odtegniti hkrati z obračunom dohodka iz oddajanja premoženja v najem ali dohodka iz prenosa premoženjske pravice.

**** Po drugem odstavku 317. člena ZDavP-2 akontacijo dohodnine od dohodka iz oddajanja premoženja v najem ali dohodek iz prenosa premoženjske pravice ugotovi davčni organ na podlagi napovedi zavezanca, če dohodek iz oddajanja premoženja v najem ali dohodek iz prenosa premoženjske pravice izplača oseba, ki ni plačnik davka.*