

DAVČNA OBRAVNAVA IZPLAČANE SUBVENCije TRŽNE NAJEMNINE

Pojasnilo DURS, št. 0611-128/2014-2, 7. 2. 2014

Prejeli smo vprašanje občine, v katerem navaja, da se po Zakonu o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev – ZUPJS (Uradni list RS, št. 62/10 s spremembami), ki je bil zadnjič spremenjen in dopolnjen decembra 2013, subvencije najemnine tržnega najemnega stanovanja izplačujejo lastniku stanovanja (najemodajalcu), čeprav je upravičenec do subvencije najemnik.

Vprašanje je, ali se občina šteje za plačnika davka in je tako dolžna od zneska dohodka, ki ga izplača najemodajalcu, izračunati, odtegniti in plačati davčni odtegljaj kot dohodnino na podlagi obračuna davčnega odtegljaja (tj. obrazca REK-2).

V nadaljevanju vam odgovarjamo na zastavljeno vprašanje.

Občina se ne šteje za plačnika davka v primeru, ko znesek dohodka izplača najemodajalcu.

V obravnavanem primeru je treba upoštevati zaporedje transakcij, tj. zaporedje doseganja dohodka. Za davčne namene se tako šteje, da je najprej dosežen dohodek upravičenca do subvencije (najemnika), ki se nato kot dohodek v spremenjeni naravi (tj. kot dohodek iz oddajanja premoženja v najem) izplača najemodajalcu. Drugo doseženi dohodek je pri opredeljevanju plačnika davka iz 58. člena Zakona o davčnem postopku – ZDavP-2 (Uradni list RS, št. 13/11-UPB4, 32/12, 94/12, 101/13-ZDavNepr, 111/13) torej treba upoštevati enako, kot če bi ga najemodajalcu izplačal upravičenec do subvencije (tj. najemnik).

Občina bi lahko v obravnavanem primeru nastopala kot plačnik davka iz 58. člena ZDavP-2 le v primeru prvo doseženega dohodka, tj. dohodka upravičenca do subvencije (najemnika), če bi se od tega dohodka izračunaval, odtegoval in plačeval davčni odtegljaj. Ker pa se od tega dohodka (subvencije) – ki je po svoji naravi denarni dohodek, kljub temu, da se po zakonskih določbah denarni znesek dohodka ne izplača najprej najemniku, ta pa bi ga nato plačal najemodajalcu, temveč se po novem izplača neposredno najemodajalcu – davčni odtegljaj ne izračuna, odtegne in plača zaradi oprostitve plačila dohodnine po 2. točki 20. člena Zakona o dohodnini – ZDoh-2 (Uradni list RS, št. 13/11-UPB7, 24/12, 30/12, 40/12-ZUJF, 75/12, 94/12, 96/13), se občina ne šteje za plačnika davka. Ne glede na to, pa je dolžna davčnemu organu sporočiti podatke o tem dohodku po 1. točki drugega odstavka 337. člena ZDavP-2 kot dohodek, oproščen plačila dohodnine.