

Na podlagi drugega odstavka 11. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06) izdaja ministrica za finance

P R A V I L N I K

o obrazcu za napoved za odmero davka na promet nepremičnin

1. člen

S tem pravilnikom se določa vsebina obrazca Napoved za odmero davka na promet nepremičnin.

2. člen

Davčni zavezanec za davek na promet nepremičnin napove prenos nepremičnine na obrazcu Napoved za odmero davka na promet nepremičnin, ki je Priloga tega pravilnika in njegov sestavni del, ter ga izpolni v skladu z navodili, ki so del obrazca.

3. člen

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o obrazcu za napoved za odmero davka na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 53/13).

4. člen

Ta pravilnik začne veljati 1. julija 2018.

Št. 007-434/2018 -
Ljubljana, dne ...
EVA 2018-1611-0042

mag. Mateja Vraničar Erman
Ministrica za finance



IZPOLNI DAVČNI ORGAN

Zaporedna številka

--	--	--	--	--	--

NAPOVED ZA ODMERO DAVKA PROMET NEPREMIČNIN

V osnovni obrazec napovedi vpišite podatke o pogodbenih strankah in druge splošne podatke o pravnem poslu (datum sklenitve posla, vrsta pravnega posla, skupna pogodbeni cena). Pri vsakem prodajalcu, če je predmet prometa le ena nepremičnina, vpišite datum pridobitve te nepremičnine, v primeru, da sta ali so predmet prometa dve ali več nepremičnin, vpišite datum pridobitve nepremičnine, ki ste jo pridobili pozneje.

Če število polj ali vrstic za izpolnitev podatkov o strankah (OSNOVNI OBRAZEC NAPOVEDI) ali podatkov o nepremičninah, ki so predmet prometa (PRILOGA 1 in 2) ne zadošča, izpolnite ustrezno število dodatnih listov dodatka - pogodbene stranke oziroma Priloga 1 in 2. V osnovnem obrazcu navedite število listov, ki sestavljajo napoved.

K napovedi priložite listino, na podlagi katere se nepremičnina prenaša, in dokazilo o lastništvu, če ni razvidno iz zemljiške knjige.

OZNAKA STATUSA NAPOVEDI

(Izpolni le zavezanec, ki vlaga napoved po izteku predpisanega roka, vlaga napoved kot samoprijava ali popravlja napoved pred izdajo odločbe, tako da v spodnji kvadrat vpišete ustrezno številko)

1 vloženo po izteku roka	
2 samoprijava	
3 popravljanje do izdaje odločbe	

PRODAJALEC 1

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ali davčno številko / ID št.za DDV

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- 01 Fizična oseba 04 Državni organ
02 Samostojni podjetnik* 05 Samoupravna lokalna skupnost
03 Gospodarska družba 06 Drugo

Datum pridobitve nepremičnine:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dan Mesec Leto

KUPEC 1

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ali davčno številko / ID št.za DDV

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- 01 Fizična oseba 04 Državni organ
02 Samostojni podjetnik* 05 Samoupravna lokalna skupnost
03 Gospodarska družba 06 Drugo

PRODAJALEC 2

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

ali davčno številko / ID št.za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

 da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba | 04 Državni organ |
| 02 Samostojni podjetnik* | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba | 06 Drugo |

Datum pridobitve nepremičnine:

Dan Mesec Leto

KUPEC 2

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

ali davčno številko / ID št.za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

 da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------|
| 01 Fizična oseba | 04 Državni organ |
| 02 Samostojni podjetnik* | 05 Samoupravna lokalna skupnost |
| 03 Gospodarska družba | 06 Drugo |

Vrsta pravnega posla - obkrožite

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 01 Prodaja na prostem trgu | 11 Stavbna pravica - ustanovitev in prenos |
| 02 Prodaja na prostovoljni javni dražbi ali druga oblika prostovoljne javne prodaje | 12a Prodaja namesto razlastitve lastnika |
| 03 Prodaja na javni dražbi ali druga oblika javne prodaje v izvršilnem postopku, prisilni poravnavi, stečaju ali stečajnem postopku | 12b Razlastitev lastnika na podlagi zakona |
| 04 Prodaja družinskim članom, med povezanimi fizičnimi in pravnimi osebami ali povezanimi pravnimi osebami | 13 Drugo |
| 05 Finančni najem (lizing) | |
| 06 Menjava | |
| 07 Priposestvanje | |
| 08 Gradnja čez mejo | |
| 09 Povečanje vrednosti | |
| 10 Razdelitev solastnine | |

Datum sklenitve pravnega posla:

Dan Mesec Leto

Datum odobritve pravnega posla¹:

Dan Mesec Leto

Skupna pogodbena cena: €

OPOMBE/DOKAZILA: _____

Napoved sestavlja _____ listov PRILOGE 1 (stavbe in deli stavb), _____ listov PRILOGE 2 (parcele) in _____ listov dodatka (pogodbene stranke). Izjavljam, da so vsi podatki v napovedi resnični.

Kontaktne podatki:

_____ telefon

_____ telefon

_____ elektronski naslov

_____ elektronski naslov

Datum: _____

Podpis prodajalcev: _____

* ali fizična oseba, ki samostojno opravlja dejavnost

¹ Datum odobritve pravnega posla vpišite le, če ga je upravni organ odobril (kmetijsko zemljišče, predkupna pravica občine...).

PRILOGA 1 - STAVBE Z ENIM DELOM STAVBE ali DELI STAVB, ki so predmet pravnega posla**Navodilo za izpolnjevanje:**

V PRILOGO 1 po šifrantu: 1 VRSTA DELA STAVBE vpišite stavbe z enim delom stavbe² ali vse posamezne dele stavb, ki so predmet prometa, glede na podatke, evidentirane v registru nepremičnin. Za stavbe v gradnji, ki v registru nepremičnin še niso evidentirane, podatek o številki stavbe ni obvezen. Za stavbe, ki imajo v katastru stavb evidentiran le en del stavbe, podatek o številki dela stavbe ni obvezen. Pri navajanju podatkov o katastrski občini vpišite šifro ali ime katastrske občine.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Zap. št.	Vrsta dela stavbe	Občina	Šifra katastrske občine (KO)	Ime katastrske občine (KO)	Številka stavbe	Št. dela stavbe	Prodana površina ³	Prodani delež ⁴	Leto zgraditve	Gradbena faza ⁵
	šifrant 1						m2	(ulomek)		šifrant 2
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Naslov	<input type="text"/>							
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Naslov	<input type="text"/>							
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Naslov	<input type="text"/>							
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Naslov	<input type="text"/>							
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Naslov	<input type="text"/>							

² Vsaka stavba ima evidentiran najmanj en del stavbe.

³ Je površina stavbe oziroma dela stavbe, ki je navedena v kupoprodajni pogodbi oziroma drugem aktu o prenosu lastninske pravice.

⁴ Če je stavba z enim delom stavbe oziroma posamezni del stavbe prodan v celoti, vpišite 1/1, če je prodan le del, prodani delež vpišite v obliki ulomka (npr. 1/2, 1/3, 7/12).

⁵ Izpolnite le, če je predmet pravnega posla nedokončana stavba z enim delom stavbe, ali del stavbe v nedokončani stavbi.

PRILOGA 2 - PARCELE, ki so predmet pravnega posla

Navodilo za izpolnjevanje:

v PRILOGO 2 po šifrantu: 3 VRSTA ZEMLJIŠČA vpišite vse parcele, ki so predmet prometa. Pri navajanju podatkov o katastrski občini vpišite šifro ali ime katastrske občine.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Zap. št.	Vrsta zemljišča	Občina	Šifra katastrske občine (KO)	Ime katastrske občine (KO)	Številka parcele	Prodani delež ⁶	Vrsta trajnega nasada ⁷	Starost trajnega nasada ⁷
	šifrant 3 □ □					ulomek	šifrant 4	
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		
	□ □					_____		

⁶ Če je parcela prodana v celoti, vpišite 1/1, če je prodan le del, prodani delež vpišite v obliki ulomka (npr. 1/2, 1/3, 7/12).

⁷ Izpolnite le, če je vrsta zemljišča: 08 – zemljišče za kmetijsko rabo, na katerem je trajni nasad.

ŠIFRANTI

1 Vrsta dela stavbe

01	Stanovanjska hiša	prostostoječa – eno- ali dvostanovanjska, dvojček, vrstna
02	Stanovanje	v hiši, bloku, stolpnici in podobno
03	Parkirni prostor	parkirni prostor v stavbi
04	Garaža	v stavbi ali samostoječa
05	Pisarniški prostori	pisarne
06	Prostori za poslovanje s strankami	pošta, banka, javna uprava in podobno
07	Prostori za zdravstveno dejavnost	ordinacija, ambulanta, dispanzer in podobno
08	Trgovski ali storitveni lokal	trgovina, prodajalna, salon, lekarna, optika, pralnica in podobno
09	Gostinski lokal	bife, gostilna, restavracija, točilnica, bar, diskoteka in podobno
10	Prostori za šport, kulturo ali izobraževanje	dvorana, predavalnica in podobno
11	Industrijski prostori	tovarna, delavnica, skladišče in podobno
12	Turistični nastanitveni objekt	hotel, gostišče, apartma, bungalov, počitniški dom, planinski dom in podobno
13	Kmetijski objekt	gospodarsko poslopje, hlev, zidanica, kozolec in podobno
14	Tehnični ali pomožni prostori	klet, drvarnica, kolesarnica, stopnišče, podstrešje, priročno skladišče in podobno
15	Drugo	bencinski servis, elektrarna in drugo

2 Gradbena faza

01	I. gradbena faza	temelji in temeljna plošča
02	II. gradbena faza	kletna plošča pri projektih, ki so podkleteni
03	III. gradbena faza	»pod streho«, groba konstrukcijska dela, vključno z izvedbo strešne konstrukcije in krovskih del
04	III. podaljšana faza	fasada, okna, vhodna in garažna vrata, grobo urejena okolica
05	IV. gradbena faza	predelne stene, tlaki, izolacije, omet, groba inštalacija, masivna stopnišča, keramične obloge, notranja vrata
06	V. gradbena faza	slikopleskarska dela, parketni in plastični podi, obloge, zaključki vseh inštalacij in druga zaključna dela

3 Vrsta zemljišča

01	Zemljišče, na katerem je mogoče graditi stavbo in ima gradbeno dovoljenje
02	Zemljišče, na katerem je mogoče graditi stavbo in je komunalno opremljeno (priključki na vodo, elektriko in neposredni dostop do dovozne poti)
03	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
04	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi prometno ali energetsko infrastrukturo (cesta, plinovod in drugo)
05	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbo ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)
06	Zemljišče, na katerem je cesta ali parkirišče
07	Zemljišče za kmetijsko rabo (njiva, travnik, pašnik)
08	Zemljišče za kmetijsko rabo, na katerem je trajni nasad
09	Zemljišče za gozdno rabo (gozd)
10	Neplodno ali vodno zemljišče ali drugo neuporabno zemljišče

4 Vrsta trajnega nasada

01	Vinograd	
02	Oljčnik	
03	Intenzivni sadovnjak - jablane	
04	Intenzivni sadovnjak - breskve	
05	Intenzivni sadovnjak - drugo	ne jablane ne breskve
06	Hmeljišče	
07	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak	sadovnjak, ki ni primeren za intenzivno pridelavo
08	Drugi trajni nasadi	površina zasajena z eno ali več različnimi vrstami trajnih rastlin
09	Plantaža gozdnega drevja	

DODATEK - POGODBENE STRANKE

PRODAJALEC

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

ali davčno številko / ID št.za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- 01 Fizična oseba 04 Državni organ
02 Samostojni podjetnik* 05 Samoupravna lokalna skupnost
03 Gospodarska družba 06 Drugo

Datum pridobitve nepremičnine:

Dan Mesec Leto

KUPEC

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

ali davčno številko / ID št.za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- 01 Fizična oseba 04 Državni organ
02 Samostojni podjetnik* 05 Samoupravna lokalna skupnost
03 Gospodarska družba 06 Drugo

PRODAJALEC

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

ali davčno številko / ID št.za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- 01 Fizična oseba 04 Državni organ
02 Samostojni podjetnik* 05 Samoupravna lokalna skupnost
03 Gospodarska družba 06 Drugo

Datum pridobitve nepremičnine:

Dan Mesec Leto

KUPEC

Ime in priimek/ ime pravne osebe

Naslov

vpišite ali EMŠO /matično številko

ali davčno številko / ID št.za DDV

Državljanstvo / država sedeža

Zavezanec je rezident Republike Slovenije:

da ne

Država rezidenstva:

Vrsta pogodbenih strank - obkrožite:

- 01 Fizična oseba 04 Državni organ
02 Samostojni podjetnik* 05 Samoupravna lokalna skupnost
03 Gospodarska družba 06 Drugo

* ali fizična oseba, ki samostojno opravlja dejavnost