



Obdavčitve nepremičnin vsaj še leto ne bo

“Ob strokovnih razpravah o modelih vrednotenja se je izkazalo, da je potreben daljši rok za njihovo usklajevanje, poleg tega pa je zaradi sprememb modelov vrednotenja in posledične spremembe posplošenih vrednosti pričakovati večji odziv lastnikov nepremičnin in občin v fazi javne razgrnitve modelov vrednotenja, kar tudi zahteva svoj čas. Zaradi zamika rokov bo na voljo tudi več časa za upravljavce zbirk podatkov o nepremičninah (ministrstva, občine in drugi), da ti dodatno pregledajo kakovost uradnih evidenc in obravnavajo strokovno-tehnična vprašanja v zvezi z njimi, kar bo pripomoglo k večji zanesljivosti podatkov o nepremičninah ob izvedbi pripisa posplošenih vrednosti nepremičnin ter pošiljanju potrdil o tem lastnikom nepremičnin. Naloga dokončnega oblikovanja in uveljavitve modelov vrednotenja do zakonsko določenega roka ne bo dokončana.”

Tako so iz vlade pojasnili, zakaj predlagajo državnemu zboru, naj po nujnem postopki premakne čas množičnega vrednotenja nepremičnin, ki bi moralo biti izvedeno do konca julija letos. Vlada poslancem predlaga, da bi vrednost nepremičnin po novem določili do 31. marca prihodnje leto. Lastniki pa bi obvestila o vrednosti premoženja dobili aprila. Čez slabo leto.

Da ne bi ostali brez evidenc za

transferje

Hitro odločanje parlamenta je vlada pravzaprav predlagala, ker bi po 31. julija 2019 ministrstvo za delo (in še nekatere druge institucije) izgubilo dostop do starih podatkov o posplošenih tržnih vrednostih, te podatke pa dnevno uporablja za odločanja o pravicah do socialnih transferjev, novih pa še ne bo. Šefi poslanskih skupin koalicijskih strank (LMŠ, SD, SMC, Levica, DeSUS in SAB) so zadnji teden tudi že izglasovali, da bodo o premiku časa vrednotenja in o pravici rabe starih podatkov DZ odločal po nujnem postopku. Iz opozicije so sicer protestirali, da bi bilo, če bi se vlada pravočasno spomnila, dovolj časa za običajen postopek in da se odločanje na vrat na nos pri zakonih, "ki so zelo pomembni in se dotikajo praktično vsakega izmed nas" ne spodobi. A ker je vlada dejansko vse roke že zamudila, da bi lahko spremembe pravočasno uzakonili po običajnem postopku, je koalicija preglasovala opozicijo.

Množično vrednotenje nepremičnin je bilo je temelj za obdavčitev nepremičnin, ki so ga konec leta 2013 v času vlade **Alenke Bratušek** uzakonili poslanci PS, SD, DL in DeSUS. Spremembe so takrat sprožile ostre proteste iz občin, pa tudi nejevoljo med ljudmi zaradi dolgih vrst, ko so se pritoževali nad določeno vrednostjo svojih hiš, stanovanj in drugih nepremičnin. Zaradi dolgega dogovarjanja v vladi, kjer je zapletal položaj DeSUS, so poslanci tudi takrat nov davek uzakonili po interventnem postopku. Po enakem kot zdaj zamikajo vrednotenje. Ustavno sodišče je nov zakon že po nekaj mesecih mesecev razveljavili od prve do zadnje črke. Soglasno so presodili, da je v celoti v neskladju z ustavo, ker pomembnih dilem vrednotenja nepremičnin in višine obdavčitev sploh ni uredil, kolikor jih pa je, pa nepravilno, ni omogočal pravnega varstva... Zaradi slabosti v sistemu vrednotenja

nepremičnin so sodniki takrat razveljavilo tudi del tega zakona in prepovedali, da bi se, dokler pomanjkljivosti ne bodo odpravljene, smel uporabljati za obdavčevanje nepremičnin. Na posnetku vodja poslanske skupine SD **Matjaž Han** in **Alenka Bratušek**, ki je nekoč doživela hladno prho iz ustavnega sodišča zaradi zanič pripravljenega obdavčevanja nepremičnin, ki so ga poslanci uzakonili na horuk:



Matjaž Han in Alenka Bratušek Foto: DZ

Ko je odletela Vrničarjeva

Pri pripravah nove obdavčitve nepremičnin, s katero bi nadomestili na ustavnem sodišču propadlo katastrofo, katere

del so tudi popravki zakona o vrednotenju vrednosti, je oktobra lani vlada **Marjana Šarca** že odstavila državno sekretarko **Matejo Vraničar Erman**. Vraničar Ermanova je bila v prejšnji vladi **Mira Cerarja** finančna ministrica. Kot sekretarka pa je odletela, ko so iz finančnega ministrstva javnosti predstavili ideje, kako bi po novem obdavčili nepremičnine. A o teh idejah se v koaliciiji, ki se je ob obdavčitvi nepremičnin v preteklosti že močno opekla, takrat še niso uskladili, dogajalo pa se je menda tudi mimo novega finančnega ministra.

Ker oblast zamika vrednotenje nepremičnin, smo pred novimi davki na tem področju najbrž varni vsaj dodatno leto.