PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE JESENICE
PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE JESENICE
POROČEVALEC: MATEJ SMUKAVEC, VODJA ODDELKA ZA OKOLJE IN PROSTOR

PREDLOG
SKLEPA O POVPREČNI GRADBENI CENI KVADRATNEGA METRA KORISTNE STANOVANJSKE POVRŠINE V OBČINI JESENICE ZA LETO 2018

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM SKLEPA

Sprejem sklepa, s katerim se določi povprečna gradbena cene kvadratnega metra (v nadaljevanju m2) koristne stanovanjske površine, je, v skladu z Zakonom o davkih občanov (Ur. list SRS št. 36/88 in spremembe), nujen za določitev osnove za davek od premoženja. Osnovo za davek od premoženja predstavlja vrednost stavbe oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, ki se ugotavlja na način kot ga določi lokalna skupnost (158. člen Zakona o davkih občanov). Občina Jesenice ima sprejet Odlok o davkih občanov občine Jesenice (Ur. list RS 23/91 in sprememba), ki v 5. členu določa, da je eden izmed parametrov določitve vrednosti stavbe oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, kot osnova za davek od premoženja, podatek o povprečni gradbeni ceni za m2 koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča. Ta podatek je dolžna Občina Jesenice letno posredovati davčnemu organu (sedaj organu finančne uprave), ki v skladu z določili Zakona o davkih občanov in Zakona o davčnem postopku (Ur. list RS št. 117/2006 in spremembe) vodi celoten postopek določitve osnove za davek od premoženja in odmere davka.

V skladu s 6. členom, v povezavi s 36. členom, Zakona o financiranju občin ZFO-1 (Ur. list RS št. 123/2006 in spremembe) davek od premoženja predstavlja vir financiranja občin oziroma je prihodek občinskega proračuna – lastni davčni vir občin.

Pravno podlago za sprejem sklepa o povprečni gradbeni ceni m2 koristne stanovanjske površine v prvi vrsti predstavlja najvišji pravni akt Republike Slovenije in sicer Ustava RS, ki v 147. členu določa, da lokalne skupnosti predpisujejo davke in druge dajatve ob pogojih, ki jih določata ustava in zakon. Nadalje posredno pravno podlago predstavlja Zakon o financiranju občin, Zakon o davkih občanov in Odlok o davkih občanov občine Jesenice.

Povprečna gradbena cena m2 koristne stanovanjske površine, ki je določena s predmetnim sklepom se bo uporabljala izključno za določanje vrednosti stavbe oziroma prostora za počitek oziroma rekreacijo, kot osnova za davek od premoženja.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM SKLEPA

V okviru sprejema Sklepa o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2009 (Ur. list RS št. 113/2008), ki ga je sprejel Občinski svet Občine Jesenice, je bilo v gradivu za redno 22. sejo Občinskega sveta Občine Jesenice (seja je potekala 20.11.2008) določeno, da se takšna ureditev, sprejem sklepa (podlago za določitev osnove, od katere se odmeri davek od premoženja, na podlagi trenutno veljavnih predpisov s področja obdavčitve občanov, predstavlja povprečna gradbena cena kvadratnega metra koristne stanovanjske površine), ustanavlja za prehodno obdobje, do uveljavitve drugačne obdavčitve nepremičnin. Državni zbor Republike Slovenije je v letu 2013 sicer sprejel Zakon o davku na nepremičnine, ki je pričel tudi veljati, vendar je Ustavno sodišče Republike Slovenije omenjeni zakon z odločbo št.

U-I-313/13-86, dne 21.3.2014 razveljavilo. V izreku omenjene odločbe je Ustavno sodišče določilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin uporabljajo tisti predpisi, ki so veljali do uveljavitve Zakona o davku na nepremičnine.

Glede na navedeno predlagamo, da se povprečna gradbena cena kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2018 določi z valorizacijo povprečne gradbena cena kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2017, ki znaša 878,92 EUR, s povprečnim indeksom za stanovanjsko gradnjo, ki ga je določil GZS-Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala, in sicer za obdobje 30.9.2016 do 30.9.2017 ter znaša 102,74. Povprečna gradbena cena za m2 koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča, za leto 2018 tako znaša 903,00 EUR.

Ponovno je potrebno poudariti, da se Sklep o povprečni gradbeni ceni m2 koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2018 oziroma vrednost določena v njem uporablja izključno za potrebe davka od premoženja.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC

Predlagani sklep predstavlja zgolj enega izmed parametrov za določitev osnove v postopku odmere davka od premoženja. Sam sprejem sklepa ne bo imel neposrednih finančnih posledic na proračun Občine Jesenice, ker pa je davek od premoženja prihodek občinskega proračuna, se bodo posredne finančne posledice sprejema navedenega sklepa odražale na prihodkovni strani občinskega proračuna (ocena prihodka iz naslova davka od premoženja za leto 2018 znaša 100.000,00 EUR).

4. PREDLOG SKLEPA

Na podlagi podane obrazložitve in v skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS 72/93 in spremembe), 14. ter 135. členom Statuta Občine Jesenice (Ur. list RS št. 101/2015) ter 119. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Jesenice (Ur. list RS št. 2/2016) predlagam v razpravo in sprejem naslednji

SKLEP:

Sprejme se predlog Sklepa o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2018, ki znaša 903,00 EUR.

ŽUPAN
Tomaž Tom MENCINGER

Pripravil:
Matej Smukavec, univ.dipl.prav.

Številka: 007-19/2017
Datum: 4.10.2017

Prilogi:

- predlog Sklepa o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2018
- Povprečni indeks za stanovanjsko gradnjo, GZS-ZGIGM, 2.10.2017

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (UR. list RS 72/93 in spremembe), 14. in 135. člena Statuta Občine Jesenice (Ur. list RS št. 101/2015) je Občinski svet Občine Jesenice na __. redni seji, dne _____ sprejel naslednji:

S K L E P
o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2018

1. člen

Ta sklep določa povprečno gradbeno ceno kvadratnega metra (v nadaljevanju m2) koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča, v Občini Jesenice za leto 2018 in se uporablja izključno za potrebe določitve osnove za davek od premoženja.

2. člen

Vrednost povprečne gradbene cene m2 koristne stanovanjske površine, brez vrednosti stroškov komunalnega opremljanja zemljišča, v Občini Jesenice za leto 2018 znaša 903,00 EUR. Vrednost je fiksna in se med letom ne spreminja.

Vrednost iz prejšnjega odstavka je določena na podlagi valorizacije vrednosti povprečne gradbene cene m2 koristne stanovanjske površine za leto 2017 s povprečnim indeksom za stanovanjsko gradnjo, ki ga je določila GZS – Zbornica za gradbeništvo in industrije gradbenega materiala.

3. člen

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1.1.2018 dalje.

S 1.1.2018 preneha veljati Sklep o povprečni gradbeni ceni kvadratnega metra koristne stanovanjske površine v Občini Jesenice za leto 2017 (Ur. list RS št. 71/2016).

Številka: 007-19/2017
Jesenice, dne

ŽUPAN
Tomaž Tom Mencinger