



PREDSTAVITEV SPREMENJENIH REŠITEV MNOŽIČNEGA VREDNOTENJA IN DAVKA NA NEPREMIČNINE

Jože Novak

joze.novak@mf-rs.si

**Problemska konferenca na področju prostorskega
razvoja, 14. 3. 2017**

NUSZ

- **NI VELJAVNE ZAKONSKE PRAVNE PODLAGE, SE ZGOLJ UPORABLJA**
- **OMEJENO PRILAGAJANJE SISTEMA NUSZ (Možnost sprejemanja novih občinskih odlokov o NUSZ (58. člen ZIPRS 1617))**
- **RAZNOLIKOST REŠITEV MED OBČINAMI, POGOSTO PREDMET USTAVNE PRESOJE**
- **PRIPOROČILA ZA IZBOLJŠANJE SISTEMA NUSZ (september 2016) - spremljanje izvajanja priporočil**
- **MOŽNOST DODATNIH POSVETOV/PRIPOROČIL - SPODBUDA OBČINAM K DODATNEMU IZBOLJŠANJU SISTEMA**

KLJUČNE SPREMEMBE MNOŽIČNEGA VREDNOTENJA

- **MODELI SE POSODABLJAJO - V TA NAMEN S STROKO OBLIKOVANA PRIPOROČILA ZA POSODOBITEV MODELOV VREDNOTENJA**
- **ZEMLJIŠČA SE VREDNOTIJO PO NAMENSKI RABI PROSTORA (razen vodnih zemljišč, cest in železnic)**
- **OHRANJA SE SODELOVANJE Z OBČINAMI V FAZI OBLIKOVANJA VREDNOSTNIH CON**
- **V POSTOPKU ODLOČANJA O POSEBNIH OKOLIŠČINAH SE LAHKO PRIDOBI TUDI MNENJE OBČINE**

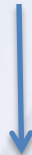


PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- SE NE USTVARJAJO NOVI PODATKI, UPOŠTEVAJO SE PODATKI IZ VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV (problem povezovanja in grupiranja namenskih rab po različnih prostorskih aktih)
- ZAČETEK SISTEMSKEGA ZBIRANJA PODATKA V ZEMLJIŠKEM KATASTRU ZA VSE NAMENE - tudi za množično vrednotenje
- ZARADI VEČNAMENSKE UPORABE PODATKA POTREBNO ZEMLJIŠKO POLITIKO IZVAJATI PREUDARNO IN ODGOVORNO



- **PREHODNA REŠITEV DO ZUREP-2: 70. ČLEN PREDLOGA ZMVN-1**



PODATKI SE PRIMARNO PRIDOBIVAJO IZ PROSTORSKO INFORMACIJSKEGA SISTEMA NA RELACIJI MOP-GURS, LE ČE TO NI MOGOČE, MORAJO OBČINE SAME POSREDOVATI PODATKE V ZEMLJIŠKI KATASTER



UVAJA SE POSTOPEK TEHNIČNEGA PRENOSA GRAFIČNEGA PRIKAZA NAMENSKE RABE NA NOV ZEMLJIŠKO KATASTRSKI PRIKAZ (PRAVILNIK)



ZAKAJ DAVEK NA NEPREMIČNINE?

- ENOTNA DAJATEV, MANJ ADMINISTRATIVNIH OVIR
- SISTEM MNOŽIČNEGA VREDNOTENJA ŽE RAZVIT IN PREIZKUŠEN
- OMOGOČA ZAJEM VSEH NEPREMIČNIN
- DAVČNA OSNOVA DOLOČENA ENOTNO, PREVERLJIVO, NI ARBITRARNOSTI OBČIN
- OMOGOČA KONTROLIRANO PRILAGAJANJE DAVČNIH STOPENJ S STRANI OBČIN
- STROŠKOVNA UČINKOVITOST (EN SISTEM, VEČ NAMENOV)
- ZASLEDOVANJE DRUGIH POLITIK (ZEMLJIŠKE, SOCIALNE)

IZHODIŠČA VLADE ZA NOV ZAKON O DAVKU NA NEPREMIČNINE

- POSODOBI SE SEDANJI SISTEM
- ŠIROKA DAVČNA OSNOVA
- OBSEG OCENJENIH PRIHODKOV POSODOBLJENEGA SISTEMA OBDAVČITVE NEPREMIČNIN, KI SO BILE ŽE DOSLEJ VKLJUČENE V OBDAVČITEV, NAJ V SKUPNI VIŠINI BISTVENO NE ODPRA OD OBSEGA PRIHODKOV DAJATEV, KI JIH BO NOVI SISTEM OBDAVČITVE NADOMESTIL
- PODATKI IZ URADNIH EVIDENC

IZHODIŠČA PROJEKTNEGA SVETA ZA NOV ZAKON O DAVKU NA NEPREMIČNINE

- DAVČNA OSNOVA JE VREDNOST IZ MNOŽIČNEGA VREDNOTENJA
- ŠIROKA DAVČNA OSNOVA Z MALO MEDNARODNO PRIMERLJIVIMI IZJEMAMI
- DAVČNE STOPNJE V RAZPONU
- IZKLJUČNO PRIHODEK OBČIN