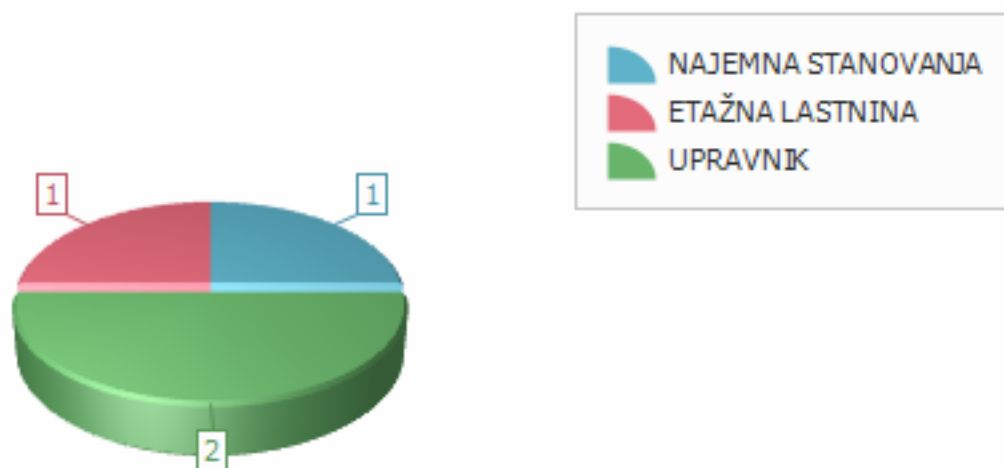


Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **17.01.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

NAJEMNA STANOVANJA	1
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	2

Pregled objav

16. 01. 2024	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Za eno dodatno sobo bi jim država zaračunala 3000 evrov davka		
Vsebina:	Družina bi oddala svoje stanovanje in najela večje, država bi jim zaradi tega zaračunala tri tisoč evrov davka.		
Avtor:	Janez Zalaznik		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

16. 01. 2024	Planet TV	Stran/Termin: 18:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Ogorčeni nad zneski na položnicah		
Vsebina:	483 evrov za komunalne storitve, od tega samo za ogrevanje skoraj 300 evrov.		
Avtor:	Barbara Pirh		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		

17. 01. 2024	Večer	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Občane še bolj kot TEŠ greje jeza		
Vsebina:	Lastnik dvosobnega stanovanja mora v Šaleški dolini za ogrevanje plačati 297 evrov, za sanitarno toplo vodo pa še 84 evrov. Nekateri občani napovedujejo protest		
Avtor:	Rozmari Petek		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVNIK		

16. 01. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Za eno dodatno sobo bi jim država zaračunala 3000

Naklada:

Avtor: Janez Zalaznik

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/za-eno-dodatno-sobo-bi-jim-drzava-zaracunala-3>

z24.si

[OVENIJA](#) [SVET](#) [ŠPORT](#) [MAGAZIN](#) [ZDRAVJE](#) [AVTO](#) [POPOPNIK](#) [POD STREHO](#) [TRAJNOSTNO](#) [ŽURNAL PRIPOROK](#)

[POD STREHO](#) > [NEPREMIČNINE](#)

518 ogledov

Za eno dodatno sobo bi jim država zaračunala 3000 evrov davka

AVTOR Janez Zalaznik

16. JANUAR 2024, OB 6:02



SAŠA DESPOT / MEDIASPEED

1/2

Post

Družina bi oddala svoje stanovanje in najela večje, država bi jim zaradi tega zaračunala tri tisoč evrov davka.

"S partnerjem in otrokom živimo v enosobnem stanovanju, ki je v naši lasti. Ker sem noseča, bomo potrebovali večje stanovanje, ki bi ga lahko najeli v istem bloku. S partnerjem sva se navdušila nad to idejo, naše stanovanje bi oddali za 1100 evrov, večje najeli za 1300, torej bi za 200 evrov rešili naš stanovanjski problem," nam je povedala bralka, ki pa pri razmišljanju ni upoštevala obdavčitve.

Čeprav bo celotno najemnino, ki jo bo prejela za svoje stanovanje, namenila za plačilo najemnine za večje stanovanje, bo morala od najemnine plačati davek. Od 1100 evrov najemnine bo morala plačati 247,50 evra davka, kar pomeni, da ji bo na mesec ostalo 852,50 evra. Za večje stanovanje bo morala tako namesto dvesto doplačati 447,50 evra na mesec. *"Za eno dodatno sobo bi tako plačeval 450 evrov na mesec, država pa bi od ene dodatne sobe, ki bi jo imeli, dobila 250 evrov davka," se logiki čudi naša bralka.*

2970 evrov bo v enem letu zaradi tega, ker potrebujejo večje stanovanje, z davkom zaslužila država, še dodatnih 3510 pa od višje najemnine, ki bi jo

SORODNE NOVICE



Slovenija

Kdor ima 1450 evrov pokojnine, mu da še država malo zraven
preberi več...



bralka plačevala lastniku večjega stanovanja.

"Ampak saj ne bom nič zaslužila, še v minusu bom"

"To se mi ne zdi logično, saj z oddajo v resnici ne bom nič zaslužila, v celoti bi jo namenila za plačilo višje najemnine," meni naša bralka. A možnosti, da bi se najemnini poračunal in davek plačal le od pozitivne razlike, ni. Če bi obstajala, naša bralka na primer ne bi plačala nič davka, saj bi za najemnino dajala 200 evrov več, kot bi je dobila, lastnik večjega stanovanja pa bi davek plačal od celotnega zneska.

Če bi lastnik večjega stanovanja najel njeno, pa bi davek plačeval od 200 evrov "dobička". Za svoje stanovanje bi dobil 1300 evrov, za manjše stanovanje bi plačal 1100 evrov, davek pa bi plačal od 200 evrov, kolikor bi mu ostalo.

"Po sedaj veljavnem zakonu o dohodnini, ki je zakon, ki ureja sistem in obveznosti plačevanja dohodnine od dohodkov fizičnih oseb, ni zakonske možnosti, da bi lahko transakciji dajanja v najem obravnavali na naveden način. Zakon o dohodnini je osebni davek, tako da mora davčna zavezanka od dosežene najemnine v višini 1100 evrov plačati dohodnino, davčni zavezanec, ki bi ji oddal nepremičnino v najem za 1300 evrov, pa mora dohodnino plačati od te dosežene najemnine," so nam pojasnili na finančni upravi.

A sistem "poračuna" obstaja pri davku na kapitalske dobičke. Če bi nekdo s prodajo delnic ustvaril 1000 evrov dobička, s prodajo drugih pa 800 evrov izgube, bi plačal davek od 200 evrov dobička. V obratnem primeru, če bi s prvimi delnicami ustvaril 800 evrov dobička, z drugimi pa tisoč evrov izgube, davka na dobiček ne bi plačal, saj bi v tem letu skupaj ustvaril 200 evrov izgube, od izgube pa se davek ne plača.

Prilagajanje stanovanja življenjskemu ciklu samo lepa ideja

Na različnih posvetih in novinarskih konferencah o stanovanjski politiki smo večkrat slišali idejo, da bi bilo smiselno v življenju velikost stanovanja prilagajati trenutnim potrebam. Tako mlad par potrebuje enosobno stanovanje, ko dobi otroke na primer trisobno, ko otroci odidejo od doma, jima znova zadošča enosobno stanovanje. To razmišljanje je navadno vključeno v ideje o državnih [najemniških stanovanjih](#), a je smiselno tudi v primeru lastniškega stanovanja. V primeru lastniškega stanovanja je ena od možnosti prodaja in nakup novega, druga pa oddaja v najem in najem drugega stanovanja, ki pa je davčni sistem, kot opisano, ne spodbuja.

Na ministrstvu za solidarno prihodnost, ki je skrbnik državne stanovanjske politike, nam na vprašanja, ali menijo, da bi bilo smiselno v takih primerih uvesti možnost poročuna najemnin, niso odgovorili.

Tudi če bi stanovanji zamenjali, bi morali plačati davek

Celo če bi stanovanji zamenjali, tako da bi se lastnik večjega stanovanja



preselil v stanovanje naše bralke, naša bralka pa v njegovo stanovanje in bi mu plačevala le 200 evrov na mesec, bi bilo treba plačati polni davek.



 SAŠA DESPOT / MEDIASPEED

"Tudi ko gre za tako imenovano vzajemno oddajanja premoženja v najem, velja, da se za vsako stran posebej določi davčna osnova, v navedenem primeru bi tako bila davčna osnova pri enem najemodajalcu dosežen dohodek v višini 1100 evrov, zmanjšan za normirane stroške oziroma dejanske stroške, pri drugem najemodajalcu dosežen dohodek v višini 1300 evrov, zmanjšan za normirane stroške oziroma dejanske stroške," so nam obstoječo ureditev obdavčenja v takem primeru pojasnili na finančni upravi.

"Kako se določi davčna osnova v takih primerih, ureja peti odstavek 77. člena ZDoh-2. Ta določa, da se davčna osnova pri vzajemnem oddajanju premoženja v najem določi za vsako stran posebej, in sicer glede na primerljivo tržno ceno najemnine od premoženja, ki ga fizična oseba odda v najem, upošteva stroške po prvem in drugem odstavku 77. člena (normirani ali dejanski stroški)," so še dodano pojasnili.

"Ljudje menjajo stanovanja. Kaj pa, če bi bilo prvo stanovanje tudi najemniško, potem bi v novem plačevala celih 1300 evrov za najemnino. Ker je lastniško, lahko z oddajo služi, ker služi, del plača državi, del pa nameni za novo najemnino. Če ga ne bi imela, ne bi nič zaslužila in tudi davka ne bi plačala," pa je zadevo komentirala sodelavka. Pri oddajanju v najem se namreč tako kot pri plači obdavči dohodek in ne dobiček, kot pri prodaji delnic, zato se davku v tem primeru reče dohodnina.

Davek se plača enkrat na leto, ne vsak mesec

Napoved za odmero davka morajo vsi, ki premoženje oddajajo v najem, oddati do 28. februarja za preteklo leto.

Davek na oddajanje premoženja v najem se plača po 25-odstotni davčni stopnji, od najemnine pa se lahko odštejejo dejanski stroški za vzdrževanje stanovanja, ki jih mora lastnik dokazati z računi, tistim, ki ne uveljavljajo dejanskih stroškov, se od prejetih najemnin odšteje 10 odstotkov normiranih stroškov.



Naša bralka bi v enem letu prejela 13.200 evrov najemnin, normirani stroški bi znašali 1320 evrov. Davek bi se odmeril od prejetih najemnin, od katerih bi se ošteli normirani stroški, torej od 11.880 evrov. Znašal bi 2970 evrov, saj je davčna stopnja 25-odstotna. Njen najemodajalec bi plačal 3510 evrov davka.

janez.zalaznik@styria-media.si

MLADA DRUŽINA

FINANČNA UPRAVA

FURS

DAVEK OD ODDAJANJA PREMOŽENJA V NAJEM

NAJEM

Post

KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

Za komentiranje je potrebna prijava/registracija. Če nimate uporabniškega računa, izberite enega od ponujenih načinov in se registrirajte v nekaj hitrih korakih.

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

VEČ NOVIC



Slovenija

Stanovalci na nogah, ekstremni zneski na položnicah

[preberi več...](#)



Nepremičnine

Prodajalec se ne odjavi iz stanovanja, tako lahko ukrepa kupec

[preberi več...](#)



Odlična lokacija

Skoraj 100 kvadratov v centru mesta naprodaj za 100 tisočakov

[preberi več...](#)



Elektrika

Država vam omogoča izračun, a vnesti morate 35.040 podatkov

[preberi več...](#)

16. 01. 2024

Planet TV

Stran/Termin: 18:00:00

Naslov: Ogorčeni nad zneski na položnicah

Naklada:

Avtor: Barbara Pirh

Površina/Trajanje: 00:03:09

Rubrika/Oddaja: PLANET OB 18.00

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

MIRAN TIŠIČ: 483 evrov za komunalne storitve, od tega samo za ogrevanje skoraj 300 evrov. V Velenju občane razburjajo visoki zneski na zadnjih položnicah. Ljudska iniciativa zato v prihodnjem tednu napoveduje protest s katerim želijo vsem domnevno odgovornim, predvsem občini in Komunalnemu podjetju Velenje sporočiti: »Spusti stolček ali cene.« Na občini in komunalni pa zatrjujejo, da že iščejo rešitve za nastalo situacijo. Barbara Pirh.

BARBARA PIRH: Velenje je na nogah. Razburjajo visoki zneski ogrevanja.

PETER DERMOL (župan občine Velenje): Cena toplotne energije je primerljiva s Celjem oziroma smo s Celjem pravzaprav najugodnejši v Sloveniji. Poraba toplote v Velenju je na žalost še vedno zelo, zelo visoka. Tisto kar mene danes, bom rekel, tudi nekoliko čudi in mi postavlja več vprašanj kot odgovorov je to, zakaj v večstanovanjskem objektu pravzaprav stanovalci med sabo nimajo razmeroma primerljivih položnic in da so ta razmerja oziroma razlike tako zelo velike.

BARBARA PIRH: Na Komunalni Velenje pravijo, da se lahko v primeru težav s plačili občani obrnejo na njih in jim bodo omogočili obročno plačevanje. Prebivalci pa takšen odziv razumejo kot posmeh.

GAŠPER ŠKARJA (direktor komunale Velenje): Povečan strošek je zaradi povišane porabe. Se pravi nižje zunanje temperature v zadnjem mesecu, ki so posledično pomenili višjo porabo in s tem seveda višji strošek. Komunalno podjetje Velenje kot distributer toplote popiše vsak mesec samo glavni merilnik na vstopu v večstanovanjski objekt. Delitev znotraj posameznih etažnih lastnikov pa je v domeni upravnika oziroma izvajalca delitve, ki ga izbere upravnik skupaj z lastniki.

BARBARA PIRH: V Ljudski iniciativi Velenje pojasnila pristojnih ne zadostujejo, tudi zato, ker je bil december povprečno precej toplel.

ASMIR BEČAREVIĆ (Ljudska iniciativa Velenje): Kar se tiče pa same porabe in te potrate bi pa rekel, da je zato odgovorno predvsem komunalno podjetje. Včeraj je Termoelektrarna Šoštanj v sistem spuščala 125 stopinj Celzija toplo vodo v sistem. Medtem, ko so v Toplarni Ljubljana spuščali povprečno okoli 95 stopinj. To gre za 30 stopinj razlike in mi kot občani dejansko to razliko potem nekje moramo plačati.

NEIMENOVAN: Jaz sem do zdaj živel normalno. Zdaj bom pa, kaj jaz vem, klošar.

BARBARA PIRH: Za koliko konkretno se je zvišala vaša položnica?

NEIMENOVAN: Za 70.

NEIMENOVANA: Eni tudi imajo po 300, po 280, res. Preveč je za tiste plače naše.

NEIMENOVANA 2: Je malo dražje. To smo tako predvidevali da bo dražje, ker so napovedovali. Drugače pa zapiramo okna. Tako da ne zračimo preveč, enkrat na dan.

BARBARA PIRH: V iniciativi zatrjujejo, da je protest neizogiben. Napovedujejo ga za naslednjo sredo na Titovem trgu.

17. 01. 2024 **Večer**

Stran/Termin: 18

Naslov: Občane še bolj kot TEŠ greje jeza

Naklada: 16.328,00

Avtor: Rozmari Petek

Površina/Trajanje: 604,87

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVNIK

**ŠALEŠKO OGREVANJE**

Občane še bolj kot TEŠ greje jeza

Lastnik dvosobnega stanovanja mora v Šaleški dolini za ogrevanje plačati 297 evrov, za sanitarno toplo vodo pa še 84 evrov. Nekateri občani napovedujejo protest

Rozmari Petek

Nekoč so prebivalci Šaleške doline imeli pregrešno nizke cene daljinskega ogrevanja tako stanovanj kot tople vode. Nizke cene so bile "podkupnina", da so občani vsa leta sobivali z velikim energetskim objektom, Termoelektrarno Šoštanj (TEŠ). A pravljica se je pred nekaj leti (kljub zagotovitvi, da bo blok 6 pripomogel k še cenejšemu ogrevanju) končala – TEŠ je v zadnjih letih nekajkrat zvišal cene toplotnega ogrevanja doline, nazadnje maja lani. Takrat podražitve občani niso opazili, ker se stanovanj še ni ogrevalo. Ko so prejeli decembrske položnice (zaračunano je obdobje od 15. novembra do 15. decembra), pa jih je skoraj kap. Še bolj so jih razgrela pojasnila Komunalnega podjetja Velenje, da so zneski pač višji zaradi večje porabe in da bi že zgolj znižanje temperature ogrevanja za eno stopinjo zmanjšalo porabo za 6 do 8 odstotkov. Med ljudmi je završalo do te mere, da nekateri napovedujejo celo proteste.

Kaj pojasnjujeta direktor in župan

Pojasnila direktorja Javnega komunalnega podjetja (KPV) **Gašperja Škarje**, da na znesek na položnicah močno vpliva

tudi energetska sanacija stavb uporabnikov, ki da lahko ima do 50-odstotni vpliv na znesek, niso zalegla. Tudi ne dejstvo, da je znesek dodatno dvignil 22-odstotni davek na dodano vrednost; vlada ga je namreč v lanski kurilni sezoni znižala na zgolj 9 odstotkov in pol, to kurilno sezono pa znižani davek ne velja več.

Peter Dermol:

"Zagotavljam vam, da bom kot župan ščitil javni interes."



"Strinjam se, da so položnice za toplotno energijo izjemno visoke. Razumem tudi ogorčenje določenih posameznikov, ki se je iz tega naslova pojavilo. Vendar je cena toplotne energije v Šaleški dolini še vedno med najbolj ugodnimi, skupaj s Celjem imamo namreč najcenejše ogrevanje med daljinskimi sistemi v Sloveniji," je občane danes poskušal pomiriti velenjski župan **Peter Dermol**. "Kljub temu dejstvu pa ste med nami nekateri, ki boste tako visoke položnice v kurilni sezoni



TEŠ je v zadnjih letih nekajkrat zvišal cene toplotnega ogrevanja doline.

Foto: Andrej Petelinšek

težko plačali. Pretežno v tistih stanovanjih, ki niso energetske sanirana in kjer niso bili sprejeti zadostni ukrepi. V teh objektih so položnice za 30 do 50 odstotkov višje kot v energetske saniranih stanovanjih," je bil razumevajoč župan. Nato pa je prst (pre)usmeril v doslej še ne izpostavljenega "grešnega kozla": "Izpostavil bi tudi dejstvo, da porabo v posameznem stanovanju večstanovjskega bloka določa (izračunava) upravniki bloka preko delilnikov, nameščenih na radiatorjih, in ne KPV, zato lahko vprašanja glede porabe v bloku naslovite tudi na svojega upravnika. Ko sem v

teh dneh primerjal cene toplotne energije med stanovanji v istem bloku, sem ugotovil, da so položnice med seboj resnično zelo različne. Zato pričakujem od odgovornih v tej smeri tudi vsa relevantna pojasnila."

Tudi v prihodnje energijski toplotni dodatek

Preveč razburjene občane je Dermol poskušal pomiriti tudi z obljubo, da bodo tudi v prihodnje občanom ponudili tako imenovani energijski toplotni dodatek. "Torej neke vrste sofinanciranje toplotne energije. Če je to v preteklosti bila subvencija v višini približno 3 evre na mesec, smo s posebnim pravilnikom

v letu 2023 za najbolj ranljive skupine ljudi to preoblikovali v toplotni dodatek in ta znesek dvignili na 30 evrov. Da bomo lahko nadaljevali izplačilo tega dodatka tudi v letu 2024, bomo skladno s proračunom za leto 2024 pravilnik sprejeli na naslednji seji sveta MOV, ki bo 30. januarja 2024. Pravilnik bo veljal s 1. 1. 2024, kar pomeni, da boste lahko uveljavljali energijski toplotni dodatek za nazaj. Dokončna višina dodatka in kriteriji bodo usklajeni do same seje. Obenem pa bomo na tej seji še enkrat obravnavali sestavo cene toplotne energije, vplive in možnosti optimizacije. Zagotavljam vam, da bom kot župan ščitil javni interes in delal vse v smeri, da bo cena toplotne energije za končne uporabnike optimalna."