



**R E P U B L I K A  
S L O V E N I J A  
U P R A V N O  
S O D I Š Č E**

UPRS sodba I U 35/2013

**Sodišče:** Upravno sodišče

**Oddelek:** Javne finance

**ECLI:** ECLI:SI:UPRS:2013:I.U.35.2013

**Evidenčna številka:** UL0008818

**Datum odločbe:** 10.09.2013

**Senat, sodnik posameznik:** Alenka Praprotnik (preds.), Bogdana Bradač (poroč.), Zdenka Štucin

**Področje:** DAVKI

**Institut:** dohodnina - dobiček iz kapitala - davčna oprostitvev - pogoji za davčno oprostitvev - odsvojitvev nepremičnine

**Zveza:** ZDoh-2 člen 93, 96, 96/2, 96/2-2, 98, 99.

## Jedro

Po določbi 2. točke drugega odstavka 96. člena ZDoh-2 morajo biti za to, da se dohodnine ne plača, kumulativno izpolnjeni trije pogoji, in sicer poleg lastništva nepremičnine in dejanskega bivanja tudi pogoj prijavljenega stalnega prebivališča, in to v obdobju vsaj zadnjih treh let pred odsvojitvijo. Takšno stališče je to sodišče zavzelo že v več sodbah in je skladno z namenom navedene določbe, ki je v tem, da davčna oprostitvev velja glede dobička iz kapitala, doseženega s prodajo glavnega prebivališča zavezanca. V konkretnem primeru dva pogoja za davčno oprostitvev iz drugega odstavka 96. člena ZDoh-2 nista izpolnjena, zato je odločitev iz izpodbijane odločbe pravilna.

## Izrek

Tožba se zavrne.

## Obrazložitev

Davčna uprava RS, Davčni urad Dravograd, Izpostava Ravne na Koroškem (v nadaljevanju prvostopenjski organ) je z odločbo št. DT 45-42125-279-00157/2011 z dne 25. 1. 2012 tožniku odmeril dohodnino od dobička iz kapitala od odsvojitve nepremičnine po stopnji 15 % v znesku 1.091,007 EUR od davčne osnove 7.273,30 EUR. Kot izhaja iz obrazložitve izpodbijane določbe, je tožnik skladno s 326. členom Zakona o davčnem postopku (v nadaljevanju ZDavP-2) vložil napoved za odmero dohodnine od dobička iz kapitala pri odsvojitvi nepremičnine, in sicer polovice stanovanja. Sklicuje se še na določbe Zakona o dohodnini (v nadaljevanju ZDoh-2), in sicer na 93., 98., in 99. člen. Pojasni, da so bili tožniku priznani normirani stroški,

povezani s pridobitvijo in odsvojitvijo kapitala (75,01 in 150,00 EUR).

Tožnik se z odločitvijo prvostopenjskega organ ni strinjal in je vložil pritožbo, ki jo je Ministrstvo za finance (v nadaljevanju drugostopenjski organ) z odločbo št. DT-499-05-13/2012-2 z dne 30. 11. 2012 zavrnilo. Tudi drugostopenjski organ se v obrazložitvi sklicuje na določbe ZDoh-2 in pojasni, da je bistven razlog za to, da mora tožnik plačati davek od dobička iz kapitala (ker tožnik navaja, da ga nekateri zavezanci v podobnem položaju niso plačali) v tem, da tožnik ne izpolnjuje vseh pogojev za oprostitev po 2. točki drugega odstavka 96. člena ZDoh-2. Dodaja, da morajo biti za priznanje oprostitve plačila dohodnine od dobička iz kapitala pri odsvojitvi nepremičnine hkrati izpolnjeni trije pogoji, in sicer, da ima v stanovanju zavezanec prijavljeno stalno prebivališče, da ima stanovanje v lasti in da je v njem tudi dejansko bival (vse vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo). Če le eden od pogojev ni izpolnjen, oprostitve plačila dohodnine ni mogoče priznati.

V zadevi sicer ni sporno, da je imel tožnik obravnavano stanovanje v lasti več kot zadnja tri leta pred odsvojitvijo, vendar tožnik, kot sam navaja, v njem zadnja tri leta ni prebival, saj se je iz njega odselil v letu 2008. Glede na pridobljene podatke pa je imel tožnik v obravnavanem stanovanju prijavljeno stalno bivališče le do 18. 8. 2010. Ker tako dva izmed treh pogojev nista izpolnjena, oprostitve ni mogoče priznati. Glede pritožbene navedbe, da pri izplačilu tretjine vrednosti stanovanja ni šlo za nikakršen dobiček, pač pa za povračilo dela vloženih sredstev pojasni, da se dohodnina od dobička iz kapitala pri nepremičninah plačuje, če pride do pozitivne razlike med vrednostjo kapitala ob odsvojitvi in vrednostjo kapitala ob pridobitvi.

Tožnik se z odločitvijo ne strinja in odločbo izpodbija z laično tožbo v kateri navaja, da ni poteklo več kot tri leta od odjave pri bivši partnerki. Meni, da ni ustrezne podlage za naložitev plačila davka, saj v zadevi ne gre za dobiček temveč za ureditev stanovanjskega problema. Stanovanja pa se tudi ne da pridobiti po enostavni poti. Sodišču smiselno predlaga, da tožbi ugodi in odpravi izpodbijano odločbo.

Tožena stranka je sodišču poslala upravne spise in ob tem navedla, da vztraja pri razlogih iz izpodbijane odločbe in predlaga zavrnitev tožbe.

Sodišče je v zadevi odločalo brez glavne obravnave, ker relevantna dejstva med strankama niso sporna (prvi odstavek 59. člena Zakona o upravnem sporu, v nadaljevanju ZUS-1).

Tožba ni utemeljena.

Glede na 2. točko drugega odstavka 96. člena ZDoh-2 se dohodnine ne plača od dobička iz kapitala, doseženega pri odsvojitvi stanovanja (ali stanovanjske hiše, ki ima največ dve stanovanji, s pripadajočim zemljiščem), v katerem je imel zavezanec prijavljeno stalno prebivališče in ga je imel v lasti ter je tam dejansko bival vsaj zadnja tri leta pred odsvojitvijo. Po navedenem zakonskem besedilu (torej že po jezikovni razlagi) morajo biti za to, da se dohodnine ne plača, kumulativno izpolnjeni trije pogoji, in sicer poleg lastništva nepremičnine in dejanskega bivanja tudi pogoj prijavljenega stalnega prebivališča, in to v obdobju vsaj zadnjih treh let pred odsvojitvijo. Takšno stališče je to sodišče zavzelo že v več sodbah in je skladno z namenom navedene določbe 2. točke drugega odstavka 96. člena ZDoh-2, ki je (kot izhaja iz predloga zakona) v tem, da davčna oprostitev velja glede dobička iz kapitala, doseženega s prodajo glavnega prebivališča zavezanca. To pa je eno samo in se ugotavlja v trenutku odsvojitve skladno z zakonskimi merili, ki, kot rečeno, vključujejo tudi prijavljeno stalno prebivališče (enako tudi sodba tega sodišča I U 967/2012 z dne 25. 9. 2012).

V zadevi ni sporno, da je tožnik v obravnavanem stanovanju na naslovu ..., stalno prebivališče odjavil že 18.

8. 2010, do odsvojitve pa je prišlo 17. 1. 2011. Prav tako tudi ni sporno, da se je tožnik, kot sam navaja, odselil iz stanovanja v letu 2008. Čim je pa tako, nista izpolnjena dva pogoja za davčno oprostitev in je odločitev iz izpodbijane odločbe pravilna. Glede vrednosti stanovanja v času pridobitve pa tožnik tudi ni navajal drugačnih podatkov, ki bi zviševali nabavno vrednost kapitala, razen podatkov, kot izhajajo iz napovedi.

Glede na navedeno sodišče ugotavlja, da je bilo dejansko stanje ob izdaji odločbe pravilno ugotovljeno, da je izpodbijana odločba pravilna in na zakonu utemeljena, kršitev zakona, na katere pazi po uradni dolžnosti, pa sodišče ni našlo. Zato je tožbo na podlagi prvega odstavka 63. člena ZUS-1 kot neutemeljeno zavrnilo.

**Datum zadnje spremembe:** 03.11.2014