



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE
FINANČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

SPOT | SLOVENSKA
POSLOVNA
TOČKA



REPUBLIKA SLOVENIJA



EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI SKLAD ZA
REGIONALNI RAZVOJ



Finančna uprava Republike Slovenije

Davčne obveznosti izvajalcev dejavnosti oddajanja nepremičnin v turistične namene

mag. Vlasta Stopar, vodja oddelka za informiranje in register

Tolmin, marec 2019

FINANČNI URAD NOVA GORICA



Vsebina

- Registracija dejavnosti
- Davčne obveznosti
- Pridobitev ID za DDV
- Izdaja in davčno potrjevanje računov
- Transakcijski račun za namene opravljanja dejavnosti
- Oglaševanje dejavnosti



Registracija dejavnosti

Če želi oseba svoje in/ali tuje nepremičnine oddajati v turistični najem, mora navedeno dejavnost ustrezno priglasiti.

Po Zakonu o gostinstvu je to mogoče kot:

- *Fizična oseba, ki opravlja to dejavnost le občasno, do 15 ležišč – vpis v Poslovni register Slovenije pri AJPES*
- *Pravna oseba, ki je registrirana za opravljanje gostinske dejavnosti*
- *S.P., ki je registriran za opravljanje gostinske dejavnosti*
- *Društva, ki imajo gostinsko dejavnost določeno v svojem temeljnem aktu*

Priglasitev dejavnosti, ki jo ima fizična oseb v tujini, v RDZ na Finančnem uradu (na obrazcu DR-03)



Davčne obveznosti

- **najkasneje v osmih dneh od vpisa v PRS:** sprejeti odločitev glede načina ugotavljanja davčne osnove ⇒ davčnemu organu priglasiti ugotavljanje davčne osnove z upoštevanjem normiranih odhodkov za prvo davčno leto opravljanja dejavnosti;
- **davčnemu organu predložiti predviden izračun akontacije dohodnine za tekoče leto** in plačevanje akontacije dohodnine od dohodka iz dejavnosti (ali DDPO) mesečno ali trimesečno (do 10. v mesecu za pretekli mesec/trimesečje);
- **obveznost obračunavanja in plačevanja prispevkov za socialno varnost** (preveritev v eDavkih od 10. do 15. v mesecu; plačilo 20. v mesecu za pretekli mesec)



Pridobitev ID za DDV

- v kolikor je v zadnjih 12 mesecih presegel oz. je verjetno, da bo presegel znesek 50.000 eur obdavčljivega prometa (**OBVEZNI DZ**); 1.odst. 94. člena ZDDV-1
- v kolikor sobodajalec v Sloveniji prejema storitve od davčnega zavezanca s sedežem izven Slovenije in je določen kot plačnik davka (3. točka 1.odst. 76. člena ZDDV-1) → kot kraj opravljanja storitev se določi v skladu s 1. odst. 25. člena ZDDV-1; (**ATIPIČNI DZ**)
 - identifikacija je za sobodajalca (prejemnika storitve obvezna, ne glede na obseg opravljenega prometa (4. odst. 78. člena ZDDV-1)
- Sobodajalec se lahko v sistem DDV vključi tudi **PROSTOVOLJNO**; 3. odst. 94.čl. ZDDV-1
 - v sistemu obvezno ostane 60 mesecev oz. 5 let

KOT OBVEZNI oz. PROSTOVOLJNI ZAVEZANEC ima sobodajalec pravico tudi do odbitka vstopnega DDV (od nabav), ATIPIČNI DZ pa niso upravičeni do odbitka DDV.



Pridobitev ID za DDV kot atipični zavezanec

- **Identifikacija za DDV** – sobodajalec predloži zahtevek (obrazec [DDV-P2](#)) v elektronski obliki preko sistema eDavki preden bo prejel prvo storitev posredovanja;
 - Označiti zap. 19 (opravljanje in/ali prejemanje storitev po 4. odst. 78. člena ZDDV-1)
- **Mesečno predlaganje obračunov davka na dodano vrednost** – obrazec [DDV-O](#)
 - zap. 23a (22% DDV od prejetih storitev iz drugih držav članic)
 - zap. 32a (prejete storitve iz drugih držav članic)
 - zap. 51 (obveznost DDV – za plačilo)
- **Obračunati in plačati 22% DDV od provizije** – obveznost za obračun in plačilo nastane, ko je storitev posredovanja oz. nudenja oglasnega prostora opravljena 33. člen ZDDV-1
- **Ni pravice do odbitka vstopnega DDV**
- Za ostale dobave, ki jih sobodajalec opravi v Sloveniji, ostaja še naprej mali davčni zavezanec (dokler ne presežejo limit 50.000 eurov obdavčljivega prometa za zadnjih 12 mesecev) → to pomeni, da NE obračunavajo DDV
 - Kot zanimivost - na seznamu DZ so označeni kot „P“ – vse ostalo poslovanje na ozemlju SLO kot mali DZ, zato nimajo pravice do vstopnega DDV * [seznam DZ](#)



Izdaja in davčno potrjevanje računov

- Za opravljeno storitev nočitve je potrebno izdati račun (obveznost izdaje določa 81. člen ZDDV-1)
- Račun je potrebno po ZDavPR davčno potrditi :
 - če gost plača nastanitev z gotovino ali pa negotovinsko z univerzalnim plačilnim nalogom na TRR portala;
 - če gost plača nastanitev z gotovino ali s kreditno kartico pri sobodajalcu.

V prvem primeru namreč ni izpolnjen pogoj pogoj neposrednega nakazila na TRR sobodajalca (odgovor 313. na

http://www.fu.gov.si/fileadmin/Internet/Nadzor/Podrocja/Davcne_blagajne_in_VKR/Vprasanja_in_odgovori/Vprasanja_in_odgovori_1_izdaja_Davcno_potrjevanje_racunov.pdf).

Računa ni potrebno potrditi, če gost plača račun za nastanitev na banki z UPN na račun sobodajalca.



Primer računa iz programa miniBLAGAJNA

ZOI: 55e2c4b5834fbedd7193e51716e2083



Račun št.: APART1-MB-1

Bobodaželstvo in plesni
Cankarjeva ulica 58
5000 Nova Gorica

Devčna številka: 83026281

Datum in čas izdaje: 7. 09. 2018 13:27:15
Kraj: Nova Gorica
EOR: 8773214e-a122-40e8-8128-a03f024ec26b

Datum dobave oz. opravljanja storitev: 7. 09. 2018
Datum zapadlosti računa: 7. 09. 2018

| Zap. št. | Vrsta blaga / storitve | Količina | EM | Cena (€) na enoto brez DDV | Popust (%) | DDV (%) | Vrednost brez DDV (€) | DDV (€) | Vrednost z DDV (€) |
|----------|------------------------|----------|----|----------------------------|------------|-----------|-------------------------------------|---------|--------------------|
| 1 | Noštev | 7,0000 | 1 | 15,00 | | oprežbeno | 105,00 | 0,00 | 105,00 |
| | | | | | | | Skupaj vrednost brez DDV (€) | | 105,00 |
| | | | | | | | Skupaj DDV (€) | | 0,00 |
| | | | | | | | Skupaj vrednost z DDV (€) | | 105,00 |
| | | | | | | | Turistična taksa, promocijska taksa | | 14,00 |
| | | | | | | | Skupaj za plačilo (€) | | 119,00 |

Devak na dodano vrednost ni obračunan v skladu s 94. členom ZDDV-1.

Račun pripravil:
SOBAR1

Odgovorna oseba:
Vlasta Štopar



Transakcijski račun za namene opravljanja dejavnosti

Zakon o plačilnih storitvah, storitvah izdajanja elektronskega denarja in plačilnih sistemih (ZPlaSSIED) – Uradni list RS, št. 7/2018 dne 7.2.2018 – 11 poglavje se začne uporabljati dne 1.7.2018.

- 192. člen (7 točka drugega odstavka): v registru transakcijskih računov se obdeluje podatek, da se račun FO, uporablja za opravljanje dejavnosti
- 6. odstavek 192. člena: imetniki TRR, ki so FO, morajo ponudnikom plačilnih storitev, za namene javnega dostopa do podatkov RTR, v skladu s prvim odstavkom 194. člena, zagotavljati podatke iz sedme alineje 2. točke drugega odstavka tega člena, če transakcijske račune uporabljajo za namene dejavnosti.



Transakcijski račun za namene opravljanja dejavnosti

330. člen določa: podjetniki in zasebniki morajo do 30.6.2018 ponudnikom plačilnih storitev, ki na naveden dan uporabljajo TRR za namene dejavnosti, zagotoviti podatke iz sedme alineje 2. točke drugega odstavka 192. člena tega zakona.

322. člen: FURS je prekrškovni organ za kršitev navedenih določb.

FURS ni pristojna za izvajanje tega zakona, niti za razlago določb, ki se nanašajo na obveznost imetnikov TRR, da posredujejo podatek o tem, da TRR uporabljajo za namene dejavnosti.



Transakcijski račun za namene opravljanja dejavnosti

FURS tudi ni pristojna za presojo pravilnosti izvajanja ZPIsSSIED s strani bank, ki komitentom ne dovolijo uporabe osebnega računa tudi za namene opravljanja dejavnosti. Resorno ministrstvo je Ministrstvo za finance, ki je pristojno za navedeno razlago.

Zavezancu FURS-u niso dolžni sporočiti podatkov o uporabi osebnega računa za opravljanje dejavnosti – to morajo sporočiti bankam.



Oglaševanje dejavnosti

Fizična oseba, ki oglašuje ali oddaja nepremičnine v turistični najem in ni vpisana ali nima priglašenega dela, opravlja delo na črno.

Nedovoljeno oglaševanje je opredeljeno v 6. členu Zakona o preprečevanju dela in zaposlovanja na črno - ZPDZC-1 (Uradni list RS, št. 32/14).

Objavljena gradiva na spletni strani FURS in sicer:

[Nedovoljeno oglaševanje \(1. izdaja\)](#)

[Delo in dejavnost na črno in omogočanje dela na črno \(1. izdaja\)](#)



Oglaševanje dejavnosti

(6. člen) Ni dovoljeno naročanje, objavljanje ali posredovanje oglasov in oglasnih sporočil v časopisih, revijah, na radiu, televiziji in v drugih elektronskih medijih ali na drug način, ki je dostopen javnosti, če:

- pravna oseba, tuj pravni subjekt, samozaposlena oseba, delodajalec ali posameznik ponuja ali oglašuje dejavnost ali delo, ki se šteje za delo na črno po določbah tega zakona,
- delodajalec objavi potrebo po delavcu za delo, ki ni vezano na njegovo registrirano ali priglašeno dejavnost.



Oglaševanje dejavnosti

Z globo od 500 do 2.500 evrov se kaznuje posameznik, kadar naroči, objavi ali posreduje oglas ali oglasno sporočilo v časopise, revije, na radio, televizijo in v druge elektronske medije ali na drug način, ki je dostopen javnosti, ki ponuja ali oglašuje delo na črno po določbah ZPDZC-1, ali če oglašuje delo, ki se opravlja na podlagi pogodbe civilnega prava, preden je ta sklenjena.

TOREJ, če oseba nima priglašene dejavnosti, jo pa direktno oglašuje, krši navedeno določbo Zakona o preprečevanju dela in zaposlovanja na črno.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE
FINANČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



Finančna uprava Republike Slovenije

Hvala za vašo pozornost!