

Prenovljeni davki na izbrano premoženje (koncept „Tisočinka“)



Pripravilo:

Slovensko nepremičninsko združenje - FIABCI Slovenija

Maribor, maj 2021

Slovensko nepremičninsko združenje - FIABCI Slovenija ima status nevladne organizacije, ki deluje v javnem interesu

Definicija premoženja (Zakon o davčnem postopku)

Stanovanjske in poslovne stavbe; stavbna zemljišča; kmetijska in gozdna zemljišča; vodna plovila, ki so v skladu s predpisi, ki urejajo vodna plovila, vpisana v ustrezen register; drugo nepremično premoženje; vozila in prikolice; vrednostni papirji in drugi deleži po predpisih, ki urejajo gospodarske družbe; dragocenosti, zbirateljski predmeti, starine in nakit v višini najmanj 5 minimalnih plač.

1. Izhodišča, stanje

- SLO BDP (nominalni)= 45 mrd EUR (vir: Wikipeda, april 2021);
- v EU imamo peti najnižji davek na premoženje v EU-27 v % od BDP. Povprečje EU je 1,8 % od BDP, najvišje je Francija z 4,0 % (vir: T. Banovec predavanje, OECD spletna stran). SLO je na repu EU-27 z 0,62 %; to pomeni, da pobremo pribl. 280 mEUR letno (največ NUSZ 225 mEUR);
- finančno nepokrit Zakon o dolgotrajni oskrbi; finančno pokrivanje v napovedi dodatnega davka na plače in pokojnine (plačajo fizične osebe);
- proračunski primanjkljaj je bil v letu 2020 okoli 3,7 mrd EUR, v letu 2021 se pričakuje okoli 2,0 mrd EUR, I. kvartal že 1,2 mrd EUR;
- OECD, Evropska komisija in IMF Slovenijo že 15 let opozarjajo, da imamo prenizke davke na premoženje ter previsoke stroške davkov in prispevkov na delo;
- manjši del občin pobira davek na premoženje (NUSZ pobira 211 občin), občinske baze podatkov niso urejene in izkoriščene, FURS na tem področju ima osebe le za obdavčitev tekočih transakcij z nepremičninami (2 % davek); (zaradi neenake davčne obravnave, ki jo povzročajo neurejene baze podatkov, nismo enaki pred zakonom (14.2 člen ustave RS) - ker eni plačujejo davek, drugi pa ne, se s tem ustvarja percepcija nepoštenosti, ki pripomore k še močnejšim signalom v družbi (zakaj pa bi plačal sam, če drugi ne plačujejo)).
- davek plača samo tisti, ki premoženje ima (posreden prenos na najemnika).

2. Premoženje Slovencev in slovenskih podjetij



Ali smo Slovenci premožni? Katere vrste in koliko premoženja imamo?

- Nepremično premoženje: **154 mrd EUR** ZMVN april 2020 (83 mrd stanovanja, 55 mrd EUR poslovne nepremičnine)
- Premoženje - posl. subj.: **76 mrd EUR** (AJPES, brez nepremičnin)
- Bilančna vsota bank: **45 mrd EUR** (BS)
- Depoziti fizičnih oseb: **22 mrd EUR** (depoziti PO vključeni v bilancah)
- Vrednostni papirji: **5 mrd EUR** (lastna ocena)
- Osebni avtomobili: **11,2 mrd EUR** (lastna ocena)
- Krediti podjetij: **- 8,9 mrd EUR** (BS, vrednost kreditov odštejemo)
- Krediti fizič. oseb: **- 10,6 mrd EUR** (BS)
- **SKUPNO premoženje: 293,7 mrd EUR**

Opomba: Ker vrednosti nepremičnin slonijo na podatkih iz leta 2017 in ker so se cene le teh v zadnjih letih dvignile, je verjetnejša vrednost nepremičnin v Sloveniji 160 mrd EUR, kar pomeni, da je premoženje vredno 300 mrd EUR. Za lažje komuniciranje bomo od te točke naprej uporabljali vrednost premoženja slovenskih pravnih in fizičnih oseb v višini 300 mrd EUR.

3. Obdavčitev premoženja (lastnina)



Premoženje kot takšno večinoma ni obdavčeno.

- Nepremično premoženje: **minimalno obdavčeno**; NUSZ = 230 mio EUR=0,15 % od vrednosti nepremičnin
- Sredstva podjetij: **neobdavčeno**
- Bilančna vsota bank: **neobdavčeno**
- Depoziti fizičnih oseb: **neobdavčeno** (OM na depozite so sedaj 0 % letno)
- Vrednostni papirji: **neobdavčeno**, če ne ustvarimo dobička
- Avtomobili: **neobdavčeno** (ob nakupu samo enkratno plačilo DMV)

Večina premoženja je obdavčena samo, če pride do prodaje in dobička iz prodaje (gibanje premoženja). Lastništvo (posest) nad premoženjem pa ni obdavčeno. Izjema je NUSZ, ki se plačuje ne glede na (ne)uporabo nepremičnine. Kaj obdavčiti in kaj ne, je stvar Republike Slovenije, pri čemer nas ne obvezujejo nikakršna pravila EU ali koga drugega.

4. Kakovost vhodnih podatkov

- Zelo visoka kakovost (AJPES, GURS, borzne hiše, UE, Eurotax).
- Vsi podatki so digitalizirani in sedaj na voljo, enostavna in hitra odmera, malo napak.
- Podatke lahko hitro dobimo (nekaj tednov), vse je v elektronski obliki.
- Natančne informacije alokacije premoženja (kdo ima koliko, dolgoletna časovna vrsta).
- Obdelava baz podatkov je zelo hitra in bi stala nekaj stotisoč EUR, sama odmera pa nekaj mio EUR. Ob tem velja velika pozornost na pravni varnosti. Če so podatki potrjeni in/ali uporabljeni s strani različnih akterjev, se zmanjša potreba po ponovni preveritvi vhodnih podatkov.

5. Kaj in koga bi obdavčili in kaj s tem naredimo?

Kaj in koga bi obdavčili?

- Obdavčili bi lastnino premoženja (nepremičnine) ali posest premoženja (za premoženje podjetja plača podjetje samo in ne (so)lastnik podjetja).
- Obdavčili bi samo tistega, ki premoženje ima oz. ima posest nad njim.

Kaj s tem naredimo?

- Zmanjšali bi stalni pritisk na dodatno obdavčitev plač (npr. zakon o dolgotrajni oskrbi).
- Dodatna obdavčitev dela ima negativen psihološki učinek na motivacijo za delo („Delam, a mi potem država vzame polovico“!).
- Ustvarimo osnovo za razbremenjevanje plač z davkom na premoženje (uvedba druge ali tretje tisočinke, kar bi izboljšalo konkurenčnost Slovenije na področju obdavčitve plač).
- Naredili bi odločen korak k povprečju obdavčitve premoženja v EU, s čimer dosežemo 1,2 % BDP (povpr. EU-27 je 1,8 % BDP).
- Sprožili bi širšo razpravo o premoženju FO in PO (podjetij) ter odgovornosti do premoženja in davkov iz premoženja, s čimer se poveže odgovornost za upravljanje s premoženjem.
- Ozavestili bi državljane, da imamo Slovenci veliko premoženja (lastnine) in sploh nismo revni, (tržn. kapitaliz. Krka d.d.=2,4 mrd EUR - premoženja imamo za 125 podjetij velikosti Krka d.d.).

6. Koliko bi obdavčili?

- Toliko, da ne bi take obdavčitve čutili kot večje in/ali nesorazmerno veliko breme, ki je celo krivično.
- Zato bi to premoženje obdavčili izredno malo - ni preprirov o vrednosti, ker je pri tisočinki vrednosti vseeno, ali je stanovanje vredno 105.000 ali 120.000 EUR.
- 1 promil (0,1 %) premoženje fizičnih oseb (FO) - (stanovanja, hiše, zemljišča, depoziti, VP, osebni avtomobili).
- 1 promil (0,1 %) premoženja podjetij (PO) - (sredstva podjetij in bank).

KAJ PRINAŠA TAKŠNA OBDAVČITEV?

- Velika razpršitev med zavezance daje občutek enakovrednega zajemanja vseh zavezancev.
- Majhna nominalnost davka pri zavezancu ne prinaša razburjenja in odpora, še posebej, če se kot alternativa kaže dodatna obremenitev plač v višini 2,94 % in malo vrednost davka da občutek enakovrednega plačila vseh.

7. Letni davčni priliv?

- 0,1 % davka od vsega premoženja je 300 mio EUR davčnega priliva letno.
- 1 mrd EUR premoženja predstavlja 1 mio EUR davčnega priliva.
- 1 mio EUR premoženje predstavlja 1.000 EUR davka na premoženje.
- Obdavčili bi minimalno, daleč pod pragom »davčne in duševne bolečine«.
- Strošek pobiranja davka: ocenjujemo na 5 mio EUR letno.
- Neizkoriščen potencial pri podpovprečnem davku na premoženje glede na povprečje EU-27.

8. Individualni davki letno - primeri (0,1% obdavčitev)

- Delnice v vred. 30.000 EUR: 30 EUR (1/4 borzne provizije pri eni transak.)
- Stanovanje vred. 100.000 EUR: 100 EUR (rang popravila vodovodne pipe)
- Hiša vrednosti 250.000 EUR: 250 EUR (25 m² prepleskane stene v hiši)
- Depozit FO v vredn. 1 mio EUR: 1.000 EUR
- Bauhaus k.d.: 75.000 EUR (1,5 kratnik licitiranih smuči P. Prevca)
- Akrapovič d.d. : 106.000 EUR (4,4 mEUR denarja na TRR)
- Lidl: 306.000 EUR (6,9 mEUR denarja na TRR)
- Revoz: 530.000 EUR (Clio bi bil za 3,5 EUR dražji)
- Krka d.d.: 1.041.000 EUR (218 mEUR denarja na TRR!)

9. Krpanofilizem (skrivanje premoženja)

- Nepremično premoženje: **nemogoče** (obdavčitev FO in PO)
- Sredstva podjetij: **nemogoče** (obdavčitev podjetij)
- Bilančna vsota bank: **nemogoče** (obdavčitev bank, pribl. 20 bank)
- Depoziti fizičnih oseb: **nemogoče** (sredstva na TRR ali depozitu so izenačena)
- Vrednostni papirji: **mogoče** (prenos v tujino), prenos na tuje borzne hiše je mogoč, a za 0,1 % davka tega ne bi naredili, ker so stroški prenosa višji kot davek.
- Avtomobili: **nemogoče**
- Limitiranje vpliva transfernih cen (TC) na dobiček (tuja podjetja - „matere“ - oddajo nepremičnine po zelo visokih cenah in tako zmanjšujejo dobiček). TC se uporablja za znižanje dobička pri hčerinskih družbah v Sloveniji, obvladujoče družbe pa imajo sedeže v davčnih oazah.

10. Kdo bi zagotovil podatke in zaračunal davek

Vrednosti skrbnik podatkov, obračuna FURS, banke ali borzne hiše.

- Nepremično premoženje: ZMVN (GURS izboljšani podatki, FURS obračun)
- Sredstva podjetij: AJPES (obračun AJPES)
- Bilančna vsota bank: banke (obračun banka)
- Depoziti fizičnih oseb: banke (obračun slovenske banke, računi v tujini - obračun FURS)
- Vrednostni papirji: borzne hiše (obračun FURS); tuje borzne hiše?
- Avtomobili: UE, vhodni podatki EUROTAX, ki se osvežuje.

11. Dodatni davčni potenciali izven 0,1 % davka na premoženje

- **Uvedba davka na nepremičnine s stopnjami 0,15 % in 0,7 %): dodatno dobimo 270 mio EUR letno (DN= 500 mio EUR, sedanji NUSZ=225 mio EUR); 0,32 % davka pri 154 mrd EUR vredn. NPR= 500 mio EUR davka.**
- **Obdavčitev prvega dednega reda s 3 %. Ocena je, da se deduje letno od 3 mrd EUR premoženja, kar pomeni dodatno 100 mEUR davkov letno; 85 % dedovanja je prvi dedni red, ki je praktično v celoti izvzet iz obdavčitve (SLO je daleč pod povprečjem obdavčitev 1. dednega reda v EU-27).**

Dedovanje brez davčnih bremen je tradicionalno videno skoraj kot absolutna pravica, čeprav temu ni tako. Smiselno je izvzetje 1. dednega reda pri kmetijah, ki edino ne bi bilo obdavčeno. Prevzemniki kmetij so v slabem položaju, ker morajo tudi izplačevati druge dediče, posledično pa prodajajo zemljišča, ki jih prej poskusijo prekategoriizirati v zazidljiva zemljišča. To je izgubljanje kmetijskih zemljišč in to ravno v družinah, ki nadaljujejo s kmetovanjem. Takšna izjema bi celo pripomogla k manjšim apetitom drugih dedičev, ki niso prevzemniki.
- **3 % davek na promet nepremičnin (dodano okoli 20 mio EUR letno, sedaj 40 mio EUR letno pri 2 % DPN).**

12. Ob uvedbi prenovljenih in novih davkov na premoženje bi dodatno dobili naslednje davčne prilive

- Davek na nepremičnine (DN) s stopnjami 0,15 % in 0,7 % dobimo dodatno 270 mio EUR letno (DN=500 mio EUR letno; alternativa je 0,32 % enotna davčna stopnja; ZMVN je zelo visoko strokovno usklajen).
- 0,1 % davek na premoženje FO dobimo dodatno 110 mio EUR letno (83 mio EUR nepremičnine, 22 mio EUR depoziti, 5 mio EUR VP, 11 mio EUR avtomobili).
- 0,1 % davek na premoženje PO dobimo dodatno 135 mio EUR letno (15 mio EUR davka od nepremičnin, 75 mio EUR od sredstev podjetij letno, 45 mio EUR davka od bilančne vsote bank).
- 1. dedni red: 100 mio EUR letno (85 % vseh dedovanj je 1. dedni red).
- Povišan davek na promet nepremičnin na 3 %: dodatno 20 mio EUR letno.

13. Poenostavitve in progresivnost davka

Znotraj koncept tisočinke bi lahko uvedli poenostavitev, da do vrednosti kumulativnega premoženja do neke vrednosti davka ne bi uvedli. Predstavljene variante predpostavljajo premoženje posameznika (*per capita*).

Progresivnost davka na kumulativno premoženje - 1. varianta:

- Do 30.000 EUR: izpustimo obdavčitev
- Do 100.000 EUR: 0,1 %
- Od 100.001 EUR do vključno 300.000 EUR: 0,15 %
- Nad 300.001 EUR: 0,2 %

Progresivnost davka na kumulativno premoženje - 2. varianta:

- Do 20.000 EUR: izpustimo obdavčitev
- Do 100.000 EUR: 0,1 %
- Od 100.001 EUR do vključno 300.000 EUR: 0,2 %
- Nad 300.001 EUR: 0,3 %

Progresivnost davka na kumulativno premoženje - 3. varianta:

- Do 50.000 EUR: izpustimo obdavčitev
- Od 50.001 do 100.000 EUR: 0,1 %
- Nad 100.001 EUR: 0,15 %

14. Progresivnost davka

S progresivno lestvico bi:

- uvedli komponento socialnosti, podobno kot pri dohodnini;
- opustili administrativne postopke, ki so dražji od davčnega priliva;
- nevtralizirali izpad obdavčitve kumulativne vrednosti do 30.000 EUR;
- zmanjšali možnost za uvedbo druge in tretje tisočinke, ki bi bile lahko osnova za razbremenitev stroškov dela (primer: za vrednost druge tisočinke (300 mio EUR) bi lahko razbremenili plače za 300 mio EUR. S tem bi se približali povprečju EU-27 pri davkih na premoženje, hkrati pa bi se tem naredili nujen korak k razbremenitvi dela.

15. Zaključek

- Dodatno zajeti davki: $270+83+22+5+11+135+100+20= 646$ mio EUR (izključena kmetijska gospodarstva in nepremičnine v turizmu).
- Dodatne davčne prilive lahko uporabimo za zakon o dolgotrajni oskrbi, zdravstvo, znižanje glavarine, ipd.
- Direktna vezava „Tisočinke“ s financiranjem Zakona o dolgotrajni oskrbi (ZDO).
- Uvedba novih davkov je lahko postopna, da se temu lahko prilagodijo državljani in podsistemi (postopni dodatni davčni prilivi, organizacija, zakonodaja, ...).

Obdavčimo premoženje na ravni povprečja EU-27.

Prva Tisočinka je korak k zagotovitvi virov za ZDO, druga tisočinka pa je lahko 300 milijonski korak v razbremenitev obdavčitve dela!

mag. Marko Novak, udis.
predsednik UO
Slovensko nepremičninsko združenje - FIABCI Slovenija

info@fiabci.si