

25. 10. 2022 **Finance**

Stran/Termin: 15

Naslov: FIABCI predlaga ustanovitev stanovanjskega sveta

Naklada: 4.965,00

Avtor: VASILIJ KRIVEC

Površina/Trajanje: 200,87

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



FIABCI predlaga ustanovitev stanovanjskega sveta

F VASILIJ KRIVEC
vasilij.krivec@finance.si

Slovensko nepremičniško združenje FIABCI Vlada Republike Slovenije predlaga posebne ukrepe za ureditev stanovanjske problematike v Sloveniji v obdobju od leta 2025 do 2035, s katerimi bi zagotovili primerno stanovanjsko oskrbo prebivalstva, zlasti mladih ter mladih družin, starejših in drugih ranljivih skupin.

Potrebno število stanovanj bi zagotovili iz različnih virov, predvsem z gradnjo novih najemnih stanovanj, z aktiviranjem in prenovo zdajšnjega stanovanjskega fonda ter z razvojem javnega najema stanovanj.

Ustanovitev stanovanjskega sveta

Za učinkovito reševanje stanovanjske problematike FIABCI predlaga ustanovitev stanovanjskega sveta. To bi bil medresorski organ, ki bi skrbel za usklajevanje ključnih deležnikov na področju stanovanjske oskrbe in stanovanjskega gospodarstva. Po oceni slovenskega Združenja FIABCI v Slo-

veniji najprej potrebujemo temeljito analizo položaja, s katero bi pozneje opredelili dolgoročno stanovanjsko politiko in zakonodajo. Proučiti je treba stanovanjski trg in potrebe po stanovanjih, najemnih stanovanj ter davčni sistem na stanovanjskem področju.

Memorandum za začetek strokovne razprave

Glavne predloge za reševanje stanovanjske problematike so zbrali v posebnem memorandumu in ga poslali vladi. Njegovi avtorji ugotavljajo, da je Slovenija, tako kot vsa Evropska unija, pred velikimi izzivi pri urejanju stanovanjske problematike, na katero bodo v prihodnjih letih in desetletjih vplivale zaostrene razmere na področju gospodarstva, energije in podnebnih ter demografskih sprememb. Z memorandumom želijo spodbuditi začetek organizirane javne ter strokovne razprave o stanovanjski problematiki, ki bo vodila k oblikovanju učinkovite stanovanjske politike. Memorandum predvideva, da bi morala nacionalna stanovanjska politika med letoma 2025 in 2035 poseči na:

- zakonsko ureditev stanovanjskih najemnih razmerij,

- razvoj javnega najema stanovanj,
- stroškovne najemnine za javna stanovanja,
- sistem obdavčitve prihodkov od najemnin z davčno olajšavo za oddajanje,
- sistem spremljanja stanovanjskih tržnih najemnin,
- uvedbo registra stanovanj in znotraj tega najemnih stanovanj,
- vprašanje zunajsodnega reševanja najemnih sporov,
- celostno davčno politiko na stanovanjskem področju.

Ne davek na nepremičnine, ampak na premoženje

Ob tem je združenje pripravilo novi koncept davka na premoženje, ki bi nadomestil tako imenovano nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, to je davek, ki velja od leta 1988. Analize ugotavljajo, da je v Sloveniji le polovica vsega premoženja fizičnih in pravnih oseb v obliki nepremičnin, preostalo so druge oblike premoženja, na primer finančna sredstva, vrednostni papirji in depoziti. S predlagano ureditvijo - podobne poznajo v številnih evropskih državah - bi tako v obdavčitev zajeli vse premoženje, pri čemer predlagajo nizko stopnjo obdavčitve.