



**OBČINA SEMIČ**  
OBČINSKI SVET  
Štefanov trg 9  
8333 SEMIČ

Gradivo za 22. redno sejo občinskega sveta v septembru 2009 – k 9. točki dnevnega reda

---

Številka: 030-02/2009-1

## **ZADEVA: PREDLOG SKLEPA O DOREGISTRACIJI GOSPODARSKIH DEJAVNOSTI S PODROČJA KOMUNALE IN DEJAVNOSTI, POVEZANIH S POSLOVANJEM Z LASTNIMI NEPREMIČNINAMI IN OPREDMETENIMI OSNOVNIMI SREDSTVI**

### **Uvodno:**

S sprejetjem Slovenskega računovodskega standarda 35 (2006)<sup>1</sup>, (v nadaljevanju: SRS 35), je bil med drugim določen tudi rok veljavnosti oziroma uporabe le-tega, tj. do 31.12.2009. Po tem datumu se prenehajo uporabljati določbe, ki se nanašajo na sredstva v upravljanju. Do tega datuma morajo na zakonskih podlagah javna podjetja zagotoviti računovodsko razvidovanje sredstev, s katerimi razpolagajo. S 1.1.2010 se tako v poslovnih knjigah občin in javnih podjetij izbrisejo sredstva v upravljanju (terjatve na strani občine, obveznosti na strani javnih podjetij). Vsa sredstva, katerih investitor so bile občine, se tako po tržni vrednosti vpišejo v knjige občin; prav tako se na občine prenese tudi obračunavanje amortizacije od teh sredstev.

Kljub spremembi vodenja infrastrukture, javno podjetje Komunala zadrži funkcijo upravljanja (vzdrževanja) le-te. Razmerje med Občino Semič, kot lastnikom, ter JP Komunala (najemnikom) bo urejeno s pogodbo o poslovnem najemu. V skladu z ZDDV-1 so najemnine po 44.čl. zakona oproščene dobave.

Sredstva, ki bodo skozi leto pobrana iz naslova najemnine od oddane komunalne infrastrukture v poslovni najem, morajo biti v isti višini namensko porabljena za investicijske gradnje ali investicijsko vzdrževanje v okviru komunalne oskrbe občine.

### **Razlogi za sprejetje:**

Iz razloga pravne veljavnosti pogodbe o poslovnem najemu, ki jo bo Občina Semič sklenila z JP Komunala Črnomelj, ter pravilnega vodenja in obračunavanja najemnin iz naslova oddane komunalne infrastrukture, mora Občina Semič v okviru svoje splošne dejavnosti doregistrirati tudi druge.

V sklopu doregistracije se je potrebno tudi odločiti na kakšen način se bo najemnina obračunavala (z ali brez DDV), kar je predstavljeno v nadaljevanju.

### **Ocena stanja:**

V okvir osnovne dejavnosti: SPLOŠNA DEJAVNOST JAVNE UPRAVE (84.110), ki jo ima Občina Semič v Poslovnem registru Slovenije registrirano, ne spadajo dejavnosti, povezane z dajanjem infrastrukture v najem ali zakup. Za izvajanje le-te moramo k splošni dejavnosti doregistrirati nove.

### **Cilji in finančne posledice:**

Cilj doregistracije dejavnosti je zagotovitev pravne podlage za sklenitev veljavne pogodbe o poslovnem najemu. Hkrati želimo v bodoče omogočiti za proračun ugodnejše investicije, saj bi s poračunavanjem vstopnega DDV investicije pocenili.

### **Obrazložitev:**

Občina Semič je v letu 2009 že doregistrirala gospodarske dejavnosti, povezane z izgradnjo odprtega širokopasovnega omrežja (OŠO), vendar pa, če ga želimo po izgradnji predati v

najem, moramo doregistrirati tudi dejavnost 77.390 – Dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem ali zakup.

Skladno z 2 tč. 44.člena ZDDV-1, ki opredeljuje najemnine kot oproščene dobave, 45.člen ZDDV-1 dopušča med najemodajalcem in najemnikom, v primeru da sta oba davčna zavezanca, medsebojni dogovor o obdavčitvi najemnine, katere namero s skupno izjavo podata svojemu pristojnemu davčnemu uradu. Z doregistracijo gospodarske dejavnosti in vodenjem ločenega davčnega knjigovodstva je tako Občina Semič v primeru OŠO izpolnila vse pogoje za pridobitev pravice do odbitka vstopnega DDV v celotni višini.

Glede na navedeno, bi lahko zdaj Občina Semič doregistrirala tudi gospodarske dejavnosti, povezane s komunalno oskrbo občine, saj lahko po novem opravljamo v zvezi z obstoječo komunalno infrastrukturo obdavčljiv promet.

V Uradnem listu RS št. 85/2009 je bil objavljen Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1B), ki v 19.čl. navaja, da se 76. členu ZDDV-1 dodata nova člena, in sicer 76.a in 76.b člen, ki na novo opredelujeta plačnika DDV in solidarno odgovornost za plačilo DDV.

Tako zdaj novi 76.a čl. ZDDV-1B<sup>2</sup> določa, da je plačnik DDVja tisti davčni zavezanec, identificiran za namene DDV v Sloveniji, kateremu so, med drugimi, opravljene tudi naslednje dobave, ki so pomembne za Občino Semič:

- a) gradbena dela, vključno s popravili, čiščenjem, vzdrževanjem, rekonstrukcijo in rušenjem v zvezi z nepremičninami;
- b) dobave nepremičnin iz 7. in 8. tč. 44.čl. tega zakona<sup>3</sup>, če se je dobavitelj odločil za obdavčenje v skladu s 45.čl. tega zakona.

Ta člen se nanaša na lokalno samoupravo le v primeru, da le-ta opravlja tudi registrirano gospodarsko dejavnost. V izogib davčni nedisciplini, ko se zaradi dolgih plačilnih rokov in trenutne gospodarske nelikvidnosti ter davčnih utaj na področju gradbeništva, neredno in z velikimi zamudami, v državno blagajno steka denar iz naslova DDV, člen opredeljuje samoobdavčitve na strani investitorja, ki je tako dolžan poravnati DDV do države in ne več do izvajalca del, kot je bila praksa do sedaj.

Kljub temu, da so najemnine po ZDDV-1 oproščene dobave, se lahko, tako kot v primeru OŠO, obe pogodbeni strani opredelita, da bodo najemnine obdavčene, z doregistracijo dejavnosti, pa bi lahko v primeru novogradenj in investicijskega vzdrževanja v sklopu le-teh poračunavali vstopni DDV. V tem primeru bi bila potrebna doregistracija dejavnosti skupin E in F. V zvezi z doregistracijo dejavnosti za pravilen status Občine Semič kot najemodajalca infrastrukture, opreme, del. strojev, naprav in opredmetenih sredstev, pa je nujna doregistracija dejavnosti skupin L in N.

|          |   |
|----------|---|
| <b>E</b> | <b>OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA</b> |
| 36.00    | <i>Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode</i>                     |
| 36.000   | Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode                            |
| 37.00    | <i>Ravnanje z odplakami</i>   |
| 37.000   | Ravnanje z odplakami  |
| 38.11    | <i>Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov</i>                            |
| 38.110   | Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov                                   |
| 38.21    | <i>Ravnanje z nenevarnimi odpadki</i>                                   |
| 38.210   | Ravnanje z nenevarnimi odpadki  |
| <b>F</b> | <b>GRADBENIŠTVO</b>   |
| 42.21    | <i>Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline</i>     |
| 42.210   | Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline            |
| <b>L</b> | <b>POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI</b>                                      |
| 68.20    | <i>Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin</i>         |
| 68.200   | Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin                |

|          |   |
|----------|---|
| <b>N</b> | <b>DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI</b>                                    |
| 77.39    | <i>Dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem in zakup</i> |
| 77.390   | Dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem in zakup        |

Z doregistracijo bo Občina Semič imela pravno podlago za oddajanje v najem infrastrukturo in imela pravico poračunavati DDV.

**PREDLOG OBČINSKEMU SVETU:**

**Občinski svet sprejme sklep o doregistraciji gospodarskih dejavnosti s področja komunale in dejavnosti, povezanih z poslovanjem z lastnimi nepremičninami in opredmetenimi osnovnimi sredstvi, in sicer:**

|          |   |
|----------|---|
| <b>E</b> | <b>OSKRBA Z VODO; RAVNANJE Z ODPLAKAMI IN ODPADKI; SANIRANJE OKOLJA</b>         |
| 36.00    | <i>Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode</i>                             |
| 36.000   | Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode                                    |
| 37.00    | <i>Ravnanje z odplakami</i>   |
| 37.000   | Ravnanje z odplakami  |
| 38.11    | <i>Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov</i>                                    |
| 38.110   | Zbiranje in odvoz nenevarnih odpadkov   |
| 38.21    | <i>Ravnanje z nenevarnimi odpadki</i>   |
| 38.210   | Ravnanje z nenevarnimi odpadki  |
| <b>F</b> | <b>GRADBENIŠTVO</b>   |
| 42.21    | <i>Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline</i>             |
| 42.210   | Gradnja objektov oskrbne infrastrukture za tekočine in pline                    |
| <b>L</b> | <b>POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI</b>  |
| 68.20    | <i>Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin</i>                 |
| 68.200   | Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin                        |
| <b>N</b> | <b>DRUGE RAZNOVRSTNE POSLOVNE DEJAVNOSTI</b>                                    |
| 77.39    | <i>Dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem in zakup</i> |
| 77.390   | Dajanje drugih strojev, naprav in opredmetenih sredstev v najem in zakup        |

Pripravili: Beti Pintarič  
Tatjana Malnarič

Predlagatelj:  
Ivan Bukovec, župan

<sup>1</sup> PRILOGA 1: izsek iz Slovenskega računovodskega standarda 35 (2006)

<sup>2</sup> PRILOGA 2: izsek iz ZDDV-1B

<sup>3</sup> PRILOGA 3: izsek iz ZDDV-1