

M Sora d.d.

DDV – OBDAVČITEV STANOVANJ IN DRUGE NOVOSTI V LETU 2011

Za izdajo računov v M Sori d.d. sta poglavitni dve spremembi in sicer sprememba pri obdavčitvi stanovanj ter sprememba pri obdavčitvi dobave odpadkov.

GRADBENI OBJEKTI

Gradbene objekte lahko razdelimo na:

- nestanovanjske objekte – 20% DDV,
- stanovanjske objekte, ki niso za trajno bivanje – 20% DDV,
- stanovanjski objekti za trajno bivanje – % DDV-ja odvisen ali gre za stanovanje, katero je del socialne politike ali za zasebno stanovanje.

OBDAVČITEV STANOVANJSKIH OBJEKTOV ZA TRAJNO BIVANJE

Stanovanja za trajno bivanje lahko razdelimo v tri skupine:

- stanovanjski objekti za posebne potrebe (dijaški domovi, varne hiše, domovi za starejše občane) – pri obdavčitvi teh se ni nič spremenilo. Dobava, gradnja, popravilo in obnova stanovanjskih objektov za posebne potrebe se v celoti obdavčuje po 8,5% stopnji,
- stanovanjski objekti, ki so del socialne politike,
- zasebna stanovanja.

STANOVANJSKI OBJEKTI, KI SO DEL SOCIALNE POLITIKE

Za namene obdavčitve z DDV je stanovanje del socialne politike, če uporabna površina stanovanja

- v večstanovanjski hiši ne presega 120 m²
- v individualni hiši ne presega 250 m²

8,5% DDV se zaračunava od dobave in gradnje ter tudi obnove in popravil.

ZASEBNA STANOVANJA

Zasebno stanovanje je vsako stanovanje, ki ni del socialne politike (večje od 120 m² oz 250 m²), lastništvo ni pomembno.

20% DDV se zaračunava pri dobavi in gradnji takih objektov ter tudi pri obnovi in popravilih, kadar dobava gradbenih materialov presega 50% celotne vrednosti storitve.

8,5% DDV se zaračunava pri obnovi in popravilih, kadar dobava gradbenih materialov **NE** presega 50% celotne vrednosti storitve.

Razlaga pojma uporabna površina: Priloga GURS

PREHOD NA 20 - ODSOTNO STOPNJO DDV

- Predplačila za dobavo in gradnjo stanovanj, prejeta do 31.12.2010 – DDV se obračuna po 8,5%, ne glede na to, da bo dobava opravljena kasneje.
- Delna dobava: od dela, dokončanega v letu 2010 se obračuna 8,5% DDV, od dela v letu 2011 pa 20% DDV.
- V letu 2010 zaračunane, a ne opravljene dobave – računi z 8,5 % DDV se stornirajo in v letu 2011, ko bo dobava opravljena, se obračuna 20% DDV.
- Dobropisi za dobave v 2010 in prej – uporabi se stopnja, kot je bila prvotno obračunana.

Opomba: pri dobavi stanovanj veljajo še dodatna pravila.

DOBAVA ODPADKOV

Uporaba obrnjene davčne obveznosti je zožena na:

1. dobavo železnih in neželeznih kovinskih odpadkov, ostankov in rabljenega materiala, vključno s polizdelki od predelave, izdelave in taljenja železnih in neželeznih kovin ter njihovih zlitin;
2. dobavo polpredelanih izdelkov iz železa in neželeznih kovin ter s tem povezane storitve predelave.

Samo pri naštetih odpadkih bo od 1. januarja 2011 DDV obračunaval davčni zavezanec s slovensko ID-številko za DDV, kateremu bodo opravljene dobave teh odpadkov in z njimi povezane storitve predelave.

Pri vseh ostalih odpadkih bo od 1. januarja 2011 veljala ureditev, kakršna je veljala do izteka leta 2009 – DDV bo obračunal dobavitelj oziroma tisti, ki bo opravil storitev.

Žiri, 15.12.2010

Brigita Gantar