

NOVICE 4 – 2013; 10.05.2013

1. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin
2. Poenostavitve v urejanju obveznega zdravstvenega zavarovanja družinskih članov
3. **Predlog** pravilnika o določanju zavarovalne osnove
4. Registracija samostojnega podjetnika – preverjanje omejitev za pridobitev Statusa!
5. Začasno ali občasno delo upokojencev
6. Fotografiranje računov in davčni nadzor po 01.07.2013

1. Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin

Evidenca trga nepremičnin - Obveznost poročanja o kupoprodajnih in najemnih pravnih poslih v evidenco trga nepremičnin po 1. juliju 2013

V uradnem listu 40/12 je bil objavljen Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin, ki v 22. Členu določa obveznost poročanja o kupoprodajnih poslih z nepremičninami in o najemnih poslih s stavbami in deli stavb (v nadaljevanju: ETN). **Kršitev obveznosti je sankcionirana.**

Prilagojena ETN se na podlagi [Sklepa o začetku uporabe prilagojene evidence trga nepremičnin](#) (Uradni list RS, št. 51/13) začne uporabljati s **1. julijem 2013.**

V ETN je treba pošiljati podatke o:

- sklenjenih **kupoprodajnih pravnih poslih z nepremičninami** in
- sklenjenih **najemnih pravnih poslih s stavbami in deli stavb.**

O kupoprodajnih pravnih poslih z nepremičninami morajo pošiljati podatke:

- Davčna uprava Republike Slovenije iz evidence napovedi za odmero davka na promet nepremičnin,
- **prodajalci iz pogodb za kupoprodajne pravne posle** z nepremičninami za katere je bil obračunan davek na dodano vrednost, oziroma **lizingodajalci iz pogodb o finančnem lizingu nepremičnin** za katere je bil obračunan davek na dodano vrednost.

Prodajalci nepremičnin (lizingodajalci imajo enake dolžnosti posredovanja podatkov kot prodajalci nepremičnin) **morajo pošiljati podatke o kupoprodajnih pogodbah z nepremičninami in o pogodbah o finančnem lizingu nepremičnin, sklenjenih po 1. juliju 2013.**

Prodajalci nepremičnin in lizingodajalci morajo o poslih z nepremičninami, za katere je bil obračunan davek na dodano vrednost, v prilagojeno ETN poročati elektronsko - z vnosom podatkov v prilagojeno ETN ali v predpisanem izmenjevalnem formatu **prek spletne aplikacije.**

O najemnih pravnih poslih s stavbami in deli stavb morajo pošiljati podatke:

- **najemodajalci, ki so lastniki stavb ali delov stavb, ki jih dajejo v najem (fizične osebe in pravne osebe zasebnega ali javnega prava),**
- najemodajalci, ki so upravljavci stavb ali delov stavb v lasti Republike Slovenije,
- upravniki večstanovanjskih ali poslovnih stavb za dele stavb v solastnini lastnikov delov stavb v večstanovanjski ali poslovni stavbi.

Najemodajalci morajo pošiljati podatke o vseh »aktivnih« najemnih pravnih poslih – poslati morajo podatke o najemnih pogodbah, ki na dan 1. julij 2013 trajajo, in o novih najemnih pogodbah, sklenjenih po tem datumu.

V primeru, ko je najemodajalec pravna oseba, ali ko je najemodajalec upravljavec stavbe ali dela stavbe v lasti Republike Slovenije (oddaja v najem stavb/delov stavb v državni lasti) ali ko je najemodajalec upravnik (oddaja v najem skupnih stavb ali delov stavb v

večstanovanjski ali poslovni stavbi), se v ETN poroča elektronsko - z vnosom podatkov v ETN ali v predpisanem izmenjevalnem formatu **prek spletne aplikacije**.

V primeru, **ko je najemodajalec fizična oseba**, lahko poroča elektronsko - z vnosom podatkov v ETN prek spletne aplikacije ali po pošti na [obrazcu za poročanje o najemnem pravnem poslu](#), ki je objavljen na spletnih straneh Geodetske uprave RS.

Podatke iz pogodb za kupoprodajne posle z nepremičninami, za katere je bil obračunan davek na dodano vrednost, pogodb o finančnem lizingu nepremičnin, za katere je bil obračunan davek na dodano vrednost, in iz pogodb za najem stavb ali delov stavb, je treba v ETN poslati do 15. dne v mesecu po mesecu, v katerem je bil sklenjen pravni posel. **Podatke o pravnih poslih, ki bodo sklenjeni v juliju 2013, je treba poslati najkasneje do 15. avgusta 2013.**

Spletna aplikacija za poročanje o sklenjenih kupoprodajnih poslih z nepremičninami in najemnih poslih s stavbami in deli stavb v ETN je dostopna prek povezave na spletnem portalu PROSTOR, na straneh [Evidence trga nepremičnin](#). Za registracijo za uporabo spletne aplikacije je potrebno veljavno kvalificirano digitalno potrdilo.

Čemu je namenjeno poročanje?

Celovito evidentiranje podatkov o kupoprodajnih pravnih poslih, vključno s finančnim lizingom, ter podatkov o najemnih pravnih poslih s stavbami in deli stavb v evidenci trga nepremičnin je prvenstveno namenjeno pridobivanju podatkov o prodajnih cenah in najemninah za izvajanje nalog množičnega vrednotenja nepremičnin. Na podlagi teh podatkov se oblikujejo modeli vrednotenja za posamezne vrste nepremičnin, določajo se posplošene tržne vrednosti nepremičnin, ki se vodijo v registru nepremičnin, ter indeksi vrednosti, s katerimi se vrednosti nepremičnin prilagajajo trenutnim tržnim razmeram. Evidenca trga nepremičnin kot javna evidenca je namenjena tudi drugim uporabnikom, ali je uporabljena za druge namene (za potrebe statistike, davčne namene itd.), če tako določajo predpisi. Preko javnega vpogleda v podatke o cenah in najemninah prispeva k preglednosti in učinkovitosti trga nepremičnin.

Vir: [GURS](#)

Za potrebe poročanja morate tako razpolagati z naslednjimi podatki:

- **Pogodbo o najemu ali prodaji**
- **Podatke o predmetu najema (stavba, del stavbe, številka stavbe, šifro katastrske občine, ime katarske občine,....)**

2. Poenostavitve v urejanju obveznega zdravstvenega zavarovanja družinskih članov

S dnem 01.06.2013 so se pričele uporabljati spremembe in dopolnitve Pravil obveznega zdravstvenega zavarovanja, ki določajo, da je zavezanec za prijavo družinskega člana v obvezno zdravstveno zavarovanje nosilec zavarovanja, torej zavarovanec po katerem bodo družinski člani zavarovani (npr. oče, mati za otroka, zakonec za zakonca...). Za družinske člane, ki so imeli na dan 01.06.2013 že vzpostavljeno zavarovanje, se šteje, da je od 01.06.2013 dalje njihov zavezanec za prijavo nosilec zavarovanja, po katerem imajo urejeno zavarovanje. **Na tej podlagi delodajalci, Zavod RS za zaposlovanje, centri za socialno delo, upravne enote in drugi zavezanci od 1. 6. 2013 dalje niso več dolžni vlagati prijave in odjave v zavarovanje za družinske člane (obr. M-DČ).** Za prijave družinskih članov, ki so bile vložene do 31.05.2013, zavezancem ni potrebno vlagati odjav iz zavarovanja zaradi spremembe zavezanca za prijavo.

1. Prva prijava v zavarovanje

Prvo prijavo v zavarovanje je dolžan vložiti nosilec zavarovanja, po katerem bo družinski član (otrok, zakonec, zunajzakonski partner, starš) zavarovan na Zavodu za zdravstveno zavarovanje Slovenije (v nadaljevanju ZZZS), in sicer v roku 8 dni od nastanka pogojev za zavarovanje. Izjema velja za novorojenčke, katerega prijavi nosilec zavarovanja najpozneje 60. dan po njegovem rojstvu. Do takrat lahko otrok zdravstvene storitve uveljavlja v breme obveznega zavarovanja enega od staršev, če je ta vključen v obvezno zdravstveno zavarovanje kot nosilec zavarovanja. Nosilec zavarovanja prijavi družinskega člana v zavarovanje [na obrazcu M-DČ, ki je objavljen tudi na spletni strani ZZZS](#). Če nosilec zavarovanja ureja zavarovanje neposredno na prijavno odjavni službi ZZZS, obrazca ne potrebuje.

2. Urejanje zavarovanja družinskega člana po uradni dolžnosti

Po prvi prijavi družinskega člana v obvezno zavarovanje ZZZS po uradni dolžnosti ureja njegovo obvezno zavarovanje po nosilcu zavarovanja ves čas, dokler so na podlagi podatkov, ki jih ZZZS vodi o družinskem članu in njegovem nosilcu zavarovanja oziroma jih pridobiva z izmenjavo podatkov od upravljavcev uradnih evidenc, izpolnjeni pogoji za obvezno zavarovanje na strani nosilca zavarovanja in njegovega družinskega člana

3. **Dijakom, študentom in udeležencem izobraževanja odraslih, ki se šolajo v Republiki Sloveniji, ni več potrebno predložiti potrdila o šolanju!**

Dijakom, študentom in udeležencem izobraževanja odraslih, ki se šolajo v Republiki Sloveniji, za urejenost zavarovanja kot družinski član po dopolnjenem 18. letu starosti, ni več potrebno predložiti potrdila o šolanju.

Podatek o tem, da se družinski član - otrok šola, ZZZS pridobiva na podlagi neposredne povezave z elektronsko zbirko podatkov o visokem šolstvu v Republiki Sloveniji (eVŠ) in neposredne povezave s centralno evidenco udeležencev vzgoje in izobraževanja (CEUVIZ). Preko teh dveh povezav ZZZS pridobiva podatke za družinske člane - otroke, ki se šolajo v Republiki Sloveniji na srednji, višji in visoki šoli ter po programu izobraževanja odraslih. Za otroke, ki se šolajo v tujini, pa je potrebno za urejenost zavarovanja kot družinski član po dopolnjenem 18. letu starosti še vedno za vsako šolsko/študijsko leto predložiti potrdilo o šolanju.

3. Predlog pravilnika o določanju zavarovalne osnove

Objavljen je [Predlog Pravilnika o določanju zavarovalne osnove](#)

S tem pravilnikom se določa podrobnejši način določanja zavarovalne osnove za plačevanje prispevkov za pokojninsko in invalidsko zavarovanje za zavarovance iz 15., 16. in 17. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju (Uradni list RS, št. 96/12 in 39/13; v nadaljnjem besedilu: ZPIZ-2).

Predlog pravilnika si lahko preberete na naslednji povezavi: http://e-uprava.gov.si/e-uprava/zakonodajalskanje.euprava?zadeva_id=4014

Ob izračunu tako na hitro (čez palec) se obeta povečanje plačila prispevkov za tiste, ki plačujejo minimalne prispevke iz 299,35€ na cca. 348€ mesečno...

Ce bo predlog pravilnika sprejet se prične uporabljati z dnem 01.01.2014.

4. Registracija samostojnega podjetnika – preverjanje omejitev za pridobitev statusa – AJPES!

AJPES bo kot registrski organ za samostojne podjetnike z dnem 1. 7. 2013 začel preverjati izpolnjevanje določb 10. a člena ZGD-1 pred vpisom v Poslovni register Slovenije (PRS).

Tako bo preveril:

- ali je oseba dala resnično izjavo o poravnanih dospelih obveznostih iz svojih prejšnjih poslovanj (drugi odstavek 74. člena ZGD-1) in
- ali imajo vse kapitalske družbe, v kapitalu katerih je oseba udeležena z več kot 25 odstotki, poravnane vse davke in druge obvezne dajatve, ki jim je potekel zakonski rok plačila, razen tistih, katerim je bil dovoljen odlog ali obročno plačilo skladno z zakonom, ki ureja davčni postopek, in
- ali je bila oseba pravnomočno obsojena na kazen zapora zaradi kaznivega dejanja zoper gospodarstvo, zoper delovno razmerje in socialno varnost.

Po informacijah organov, pristojnih za preverjanje navedenih dejstev, bodo le-ti za to preverjanje potrebovali povprečno en dan, v primerih, ko bo moral organ, ki vodi evidenco, predhodno izvesti ugotovitveni postopek, pa tudi več dni.

Zato AJPES predlaga, da bodoči samostojni podjetniki prijavo za vpis oddajo (ne glede na določbo 1. alineje drugega odstavka 74. člena ZGD-1) nekaj dni pred predlaganim datumom vpisa in si s tem zagotovijo večjo verjetnost, da bodo vpisani v PRS na predlagani datum. Še posebej to velja za tiste osebe, ki vedo, da jim bo prenehalo delovno razmerje pri delodajalcu in se nameravajo z vpisom samostojnega podjetnika v PRS samozaposliti.

Omejitve iz 2. in 4. točke šestega odstavka 10. a člena ZGD-1 (*ali je bila zoper osebo s pravnomočno sodbo ugotovljena odgovornost zaradi spregleda pravne osebnosti in ali je bila za družbo, v kateri je bila oseba udeležena z več kot 25 odstotnim deležem oziroma kot član posloводства ali organa nadzora, pravnomočno ugotovljena ničnost, ker je bil namen delovanja ali dejavnost družbe v nasprotju z ustavo, s prisilnimi predpisi ali z moralnimi načeli*) AJPES predhodno ne bo preverjal do vzpostavitve uradnih evidenc o teh dejstvih na sodiščih.

Vir: [AJPES](#)

5. Začasno ali občasno delo upokojencev

Od 1.7. dalje, lahko podjetja "zaposlijo" upokojenca preko t.i. začasnega (občasnega) dela.

Novela zakona o urejanju trga dela ([ZUTD-A](#)), prinaša možnost, da podjetje začasno zaposli upokojenca za opravljanje tako imenovanega začasnega oz. občasnega dela.

Začasno oz. občasno delo

Podjetje, ki potrebuje delavca za opravljanje začasnih oz. občasnih del, lahko za takšna dela z upokojencem sklene pogodbo o začasnem oz. občasnem delu.

Takšna pogodba mora vsebovati:

- naziv, sedež, matična in davčna številka delodajalca,
- ime, priimek, rojstni datum, matična in davčna številka upravičenca,
- vrsta dela, ki se bo opravljalo kot začasno ali občasno delo,
- obdobje opravljanja začasnega ali občasnega dela,
- podatek o predvidenem številu ur začasnega ali občasnega dela,
- datum sklenitve pogodbe,
- urna postavka za opravljeno delo,
- predviden skupen znesek dohodka.

Pogodbo o opravljanju začasnega ali občasnega

Delodajalec mora pri tem za vsakega upokojenca dnevno evidenco prihoda in odhoda ter števila dejansko opravljenih ur začasnega ali občasnega dela.

Za začasno ali občasno delo se uporabljajo določbe zakona, ki ureja delovna razmerja, o prepovedi diskriminacije, spolnega in drugega nadlegovanja ter trpinčenja na delovnem mestu, enake obravnave glede na spol, delovnem času, odmorih in počitkih ter odškodninski odgovornosti. Za začasno ali občasno delo se uporabljajo tudi predpisi, ki urejajo varnost in zdravje pri delu.

S kom lahko podjetje sklene pogodbo o začasnem ali občasnem delu?

Pogodbo o začasnem ali občasnem delu lahko podjetje sklene z osebo, ki ima v Republiki Sloveniji status upokojenca.

Kakšne so omejitve za začasno ali občasno delo?

Upokojenec lahko to delo opravlja **največ 60 ur v koledarskem mesecu**. Neizkoriščenih ur ne more prenašati v naslednji koledarski mesec.

Urna postavka ne sme biti nižja od 4,20 EUR.

Dohodek za opravljeno začasno ali občasno delo v seštevku v koledarskem letu ne sme presegati 6.300 EUR.

Oba zneska se usklajujeta z rastjo minimalne plače v Republiki Sloveniji, kot jo določa zakon, ki ureja minimalno plačo ([ZMinP](#)).

Upokojenec lahko začasno ali občasno delo opravlja pri več delodajalcih hkrati, vendar v seštevku ne sme preseči predpisane omejitve glede števila ur in višine dohodka.

Omejitve števila ur glede na velikost delodajalca

Delodajalec je omejen po številu ur začasnega dela, ki jih lahko koristi v koledarskem mesecu, glede na število zaposlenih, ki jih zaposluje (pri tem ni pomembno ali jih zaposluje za določen ali nedoločen čas):

- brez zaposlenih - največ 60 ur začasnega ali občasnega dela,
- od 1 do vključno 10 delavcev - največ 100 ur začasnega ali občasnega dela,
- več kot 10 do vključno 30 delavcev - največ 150 ur začasnega ali občasnega dela,
- več kot 30 do vključno 50 delavcev - največ 400 ur začasnega ali občasnega dela,
- več kot 50 do vključno 100 delavcev - največ 750 ur začasnega ali občasnega dela,
- več kot 100 delavcev - največ 1.050 ur začasnega ali občasnega dela.

Število ur začasnega ali občasnega dela v posameznem koledarskem mesecu, opravljenega **pri nevladni organizaciji, delujoči v javnem interesu**, lahko preseže omejitve iz prejšnjega odstavka, vendar ne več kot dvakratnika zgornjih omejitev.

Ministrstvo za delo, lahko na podlagi vloge delodajalca, ki zaposluje več kot 1.250 delavcev, po predhodnem posvetovanju z ostalimi socialnimi partnerji za največ tri mesece v koledarskem letu določi večje število ur začasnega ali občasnega dela, vendar ne več kot 1.500 ur v koledarskem mesecu.

Izplačilo in obdavčitev začasnega ali občasnega dela

Delodajalec mora upokojencu dohodek za pretekli mesec izplačati najkasneje do 18. v mesecu.

Če upokojenec v koledarskem mesecu opravi manj kot 10 ur začasnega ali občasnega dela in nadaljuje pri istem delodajalcu tudi v naslednjem mesecu, lahko delodajalec izvede izplačilo dohodka skupaj za oba meseca hkrati, vendar najkasneje do 18. dne v naslednjem mesecu.

Od dela preko občasnega (oz. začasnega dela) delavec plača 25% akontacije dohodnine. Pri tem je osnova za izračun tega davka dohodek, zmanjšan za 10% normiranih stroškov.

Delodajalca bremeni plačilo PIZ v višini 8,85% bruto nakazila, ter pavšalni prispevek za zdravstveno zavarovanje, ki v letu 2013 znaša 4,55 EUR / mesec.

Delodajalca bremeni tudi plačilo 25% posebnega davka od posameznega bruto izplačila, katerega osnova je vsakratno bruto izplačilo, ter posebno dajatev od dohodkov za začasno ali občasno delo upokojencev v višini 25%.

6. Fotografiranje računov in davčni nadzor po 01.07.2013

Durs je na spletni strani objavil navodila in številko kamor lahko prejemniki računov pošiljajo fotografije prejetih računov za opravljene storitve in dobave blaga:

»Na Davčni upravi RS (davčna uprava) tudi med državljani zaznavamo vse več zavedanja, da je za izboljšanje situacije v državi potrebna tudi njihova aktivna vloga. Pošiljanje MMS s fotografijami prejetih računov je eden od možnih načinov aktivne vloge posameznika, in sicer tako, da vedno zahteva račun, ga tudi vzame in če želi, pošlje fotografijo računa davčni upravi. Potrošniki lahko od danes na mobilno številko 051 241 241 pošiljajo MMS sporočila s fotografijami računov, ki jih bodo prejeli ob plačilu blaga ali storitve. Davčna uprava bo prejete fotografije računov evidentirala in jih uporabila v postopkih davčnega nadzora. Vse državljane vabimo k aktivnemu sodelovanju. Pošiljanje MMS sporočil bo za njih brezplačno.«

Navodila za pošiljanje MMS sporočil s fotografijami računov:

1. Z mobilnim telefonom se izdela **fotografija računa**.
2. Kreira se **sporočilo MMS**, ki vsebuje fotografijo računa.
2. V polje z besedilom se vpiše **davčna številka ali ID številka za DDV izdajatelja računa**, ki se **prepiše z računa**.
3. **Sporočilo MMS se pošlje na številko 051 241 241**.

Pošiljanje MMS sporočil je **za pošiljatelja brezplačno**.

Prav tako obvešča o poostrenem davčnem nadzoru po 01.07.2013:

»

Davčna uprava bo podatke o poslovanju zavezancev pridobivala:

- S poostrenimi inšpekcijskimi nadzori
- S prejemanjem, ki jih bodo **potrošniki** pošiljali na davčno upravo prek sporočil **MMS**
- Z obvestili Carinske uprave

Od 01. Julija bo Davčna uprava izvajala poostren davčni nadzor pri zavezancih, ki poslujejo z gotovino!

Računalniška oprema mora **zagotavljati predpisano obliko in vsebino elektronskega izpisa podatkov o izdanih računih**, ki ga predložite pri morebitnem **davčnem nadzoru**.

(glej Obvestila o zakonskih spremembah številka 1, z dne 03.01.2013!)

Davčni inšpektorji lahko na terenu pridobivajo podatke o izvirnih računih tudi brez seznanitve davčnega zavezanca!

Za vsa morebitna dodatna pojasnila smo vam na voljo!

OBVEŠČAMO VAS, DA SMO ZARADI SEMINARJA OD 17.07.2013 DO 21.07.2013 ODSTOTNI!
V tem času lahko od 08. Do 15. Ure vse informacije in pomoč dobite pri sodelavki Sandri na Tel. številki 02 81 81 111.

Lepo vas pozdravljamo,
Petka Pušnjak Strižič d.n.o.