

Izhaja
mesečno dvakrat.
—
Uredništvo in uprav-
ništvo je v
Salendrovi ulici št.6.

MOJ DOM

Oglase se računa po
posebnem ceniku.
Tiska tiskarna Makso
Hrovatin v Ljubljani.
Odgovorni urednik:
Ivan Frelih

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Štev. 1.

Ljubljana, 10. januarja 1929.

Leto IX

Hišni posestniki ljubljanski pridite takoj v društveno pisarno po prepise katastrskih listov, ker je drugače pravilna naprava prijav za zgradarino nemogoča. Naročili smo večinoma za vse hiše v Ljubljani te potrebne prepise, ki se jih bo rabilo vsako leto pri sestavi prijav in bi bilo nam skrajno neljubo, če bi jih sedaj ne vzeli vsi posestniki in bi na ta način ne krili niti naraslih stroškov. **Prepis tega katastra bo zadostoval za 10 ali še več let, kar naj vsi ljubljanski posestniki uvažujejo.**

Članarina za ljubljanske in okoliške hišne posestnike

Danes smo priložili ljubljanskim in okoliškim hišnim posestnikom položnice ter prosimo, da nemudoma pošljejo spodaj določeno članarino ali po možnosti tudi več, ker denar nujno rabimo v nadaljevanje dela za naše pravice in varstvo naše lastnine. Članarina za ljubljanske in okoliške hišne posestnike znaša za leto 1929. sledeče: Pri hišah do letne najemnine 5000.— Din 30.— Din; do letnih 10.000.— Din 40.— Din; do letnih 20.000.— Din 60.— Din; do letnih 30.000.— Din 80.— Din; do letnih 40.000.— Din 120.—; do letnih 50.000.— Din 200.— Din.

Pri tem se je treba natanko ravnati po teh najemninah in ker so se v zadnjem času zvišale večinoma, naj blagovolijo posestniki plačevati, kolikor odpade članarine po prejetih najemninah, drugače bomo nižja vplačila naknadno pobrali.

Hišni posestniki naj pri tem upoštevajo, da so v zadnjem času večinoma pridobili precej na najemninah, na drugi strani pa se je hišno-najemninski davek znatno znižal.

Naročnikom „Mojega doma“ izven Ljubljane

Naročnikom »Mojega doma« smo danes priložili položnice ter prosimo, da nam takoj nakažejo naročnino za leto 1929 v znesku 20.— Din. To je tako nizek znesek, da ga lahko, utopi prav vsak posestnik in posestnica, vsled česar upamo, da nam ne bo nihče vrnil »Mojega doma«, ker bi s tem škodoval le sam sebi. Če bodo razmere le malo dopuščale, bomo letos »Moj dom« izdajali 2 krat na mesec. V današnji in prihodnji številki bo natisnjen pravilnik k davčnem zakonu, ki ga bo vsak posestnik nujno rabil in stane posebej toliko, kolikor »Moj dom« celo leto. Prinašal bo toliko poučnega, zlasti o davčnih zadevah, da ga mora vsak posestnik v lastnem interesu obdržati ali pa na novo naročiti. Dolžnost posestnikov bi bila, da bi pridobivali nove naročnike.

PRAVILNIK za izvrševanje zakona o neposrednih davkih*

Na podstavi pooblastitve po členu 161. zakona o neposrednih davkih z dne 8. februarja 1928. predpisujem tale pravilnik:

Prinašamo za sedaj samo oni del pravilnika, ki se nanaša na zgradarino (hišni davek).

K členu 29.

1. Predmeti zgradarine so vse zgradbe v območju kraljevine z obeležjem stalnosti, ne glede na kraj, kjer stoje, skupno z zidano površino in dvoriščem (hišnim okolišem) do 500 m² (člen 10., točka 11., zakona):

a) če služijo ali so namenjene za prebivanje ali

b) če služijo za drugo trajno uporabo. Obeležje stalnosti je obeleženo že v pojmu: zgradba za prebivanje. Za zgradbo za prebivanje se smatra taka zgradba, v kateri kdo ali faktično stanuje ali pa je po gradbeni konstrukciji in obsegu namenjena za prebivanje.

Ostale zgradbe se smatrajo, da imajo obeležje stalnosti, če služijo ali če so določene drugemu trajnemu namenu, ne pa za prebivanje. Namen, ki naj mu služi zgradba, se smatra za trajnega, če se je postavila za dlje nego tri mesece. Vrsta namena, ki mu je zgradba določena, načeloma ne vpliva na davčno zavezanost objekta.

2. Vse zgradbe, ki služijo prednjim namenom, se smatrajo za davčni predmet tudi, če se ne uporabljajo neprestano, trajno, nego zdaj pa zdaj ali občasno. Zgradba je davčni objekt že zaradi tega, ker obstoji kot gradbeni objekt, sposoben za kakršnokoli trajno uporabo; če pa se uporablja zgradba stalno, pogostoma, poredkoma ali sezonski ali če se uporablja iz kakršnegakoli vzroka samo omejeno, ne izpremeni to ničesar (seveda načeloma) na njeni davčni zavezanosti.

3. Zgradbe, ki vobče niso porabne ali ki se ne morejo uporabljati same (n. pr. električni transformatorji), ampak v zvezi z drugimi stavbami, prav tako pa tudi one zgradbe, ki nimajo obeležja stalnosti (ki se postavijo za manj nego tri mesece), ne morejo biti same zase predmet zgradarine.

4. Zgradarini so načeloma zavezane tudi one zgradbe, ki so trajno oproščene davka (člen 32. zakona); vendar pa velja ta obveznost samo idealno, ker davčno oblastvo ni upravičeno, odmerjati nanje davka, dokler služijo namenu, zaradi katerega so po zakonu oproščene davka.

K členu 30.

1. Za zgradbo se smatra vsaka zgradba, ki je zgrajena iz kakršnegakoli materiala (na zidovih, stebrih, kolesih ali na čem podobnem) na suhem ali na vodi, vselej seveda ob pogoju, da je ali namenjena

ali da se faktično uporablja za prebivanje ali v drug trajen namen.

Za zgradbe se smatrajo tudi one zgradbe, v katere se človek ne more nastaniti in v katere ne more priti ali pristopiti, samo če jih more uporabljati za karkoli.

2. Za zgradbe se ne smatrajo, najsi imajo vse spredaj navedene pogoje: mlini ob potokih, ki morajo mleti samo periodično, kadar imajo dovolj vode. Toda mlini ob potokih, ki meljejo, kadar ni vode, z drugim pogonskim sredstvom, se smatrajo za zgradbe.

Za zgradbe se tudi ne smatrajo mlini na ladjah in drugi plovni objekti, premični mlini ob rekah, trebilniki, mostiči itd. Ti objekti se niti ne morejo smatrati za zgradbe, če so trdno privezani na breg. Toda oni mlini, ki so instalirani za redno mlenje in postavljeni na stebrih ali zidovih, bodisi popolnoma ali samo deloma v vodi, se smatrajo za zgradbe.

3. Samostalni prostori, izkopani pod zemljo, ki so pokriti s prstjo, kamenjem ali čim drugim, kakor jame za repo, špilje, zakloni itd., se ne smatrajo za zgradbe in niso predmet davka. Če so taki prostori v zvezi z zgradbo, ki je nad njimi ali poleg njih, se smatrajo za njen del.

4. Gorske kleti, ledenice, grobnice itd. se ne morejo izenačiti z zaklonom, če so zgrajene po posebnem načrtu ali z zidovi.

5. Šatori iz platna in vozovi, urejeni za prebivanje, se ne morejo nikoli smatrati za zgradbe.

Zgradbe na kolesih se smatrajo za zgradbe, če so tolikega obsega, da se ne morejo premikati po ulicah in cestah, t. j. če so nerazmerno večje od navadnih voz.

6. Za zgradbe se tudi ne smatrajo one zgradbe, ki se postavijo samo za malo časa, najdlje za tri mesece. Če pa se čez tri mesece ne podero ali ne odneso, se smatrajo za davčni predmet in so za ves čas zavezane plačevanju davka.

7. Če se oddado objekti, omenjeni v točkah 2. do 6., v najem, je njih dohodek zavezan davku na rente.

K členu 31.

1. Zgradba postane davčni predmet, ko se zgradi; obveznost, plačevati davek zanjo, pa se začne: (1) z mesecem, ki nastopi po izdaji dovolila za uporabo; (2) če se uporabi zgradba prej, z mesecem, ki nastopi po začetku uporabe; (3) če je bila zgradba oproščena, z mesecem, ki nastopi takrat, ko oprostitev preneha. (N. pr.: Če se je začela zgradba uporabljati dne 1. maja ali v mesecu maju, se začne obveznost, plačevati davek, dne 1. junija istega leta.

Potemtakem se dá praktično govoriti o začetku davčne obveznosti v objektu zmislu samo pri onih zgradbah ali njih delih, ki so nastale med davčnim letom.

Pri vseh ostalih zgradbah obstoji davčna obveznost v objektu zmislu že od prej, odmera davka pa se samo obnavlja. Pri zgradbah, ki so bile oproščene, se samo odlaga trenutek davčne obveznosti v

subjektnem zmislu (plačilna obveznost) do meseca, ki nastopi, ko se izgubi pogoj za oprostitev. Analogna je situacija tudi takrat, kadar prestanejo pogoji za davčno olajšavo po členu 37., II.

2. Davčna obveznost preneha koncem onega meseca, v katerem je izgubil davčni predmet pogoje, na katere veže zakon obstoj obveznosti, to pa je koncem onega meseca, v katerem se zgradba podere ali izprazni zato, da se podere, v katerem je pogorela ali postala iz kakršnegakoli drugega vzroka neporabna ali je oblastvo prepovedalo njeno uporabo za prebivanje ali v drug namen. Pri zgradbah, ki so pridobile pravico do davčne oprostitve, preneha davčna obveznost koncem onega meseca, v katerem je dobila zgradba trajno davčno oprostitev (člen 32.).

3. Prenehanje in nastanek davčne obveznosti se mora prijaviti v 30 dneh. Drugače preneha, če gre za prijavo, da je obveznost prestala, davčna obveznost koncem onega meseca, v katerem se prijava predloži; če pa gre za prijavo o začetku davčne obveznosti (n. pr. prenehanje oprostitve po členu 32.), zadenejo davčnega zavezanca posledice iz člena 137., odnosno člena 138. zakona.

K členu 32.

Zgradbe, ki so predmet zgradarine, se dele na zgradbe, ki so zavezane temu davku, in na zgradbe, ki so trajno oproščene. Davka na dohodek od zgradb so oproščene:

1. Državne zgradbe, razen onih, ki služijo za prebivanje nameščenec in delavcev ali za upravo državnih podjetij, ki so zavezane družbenemu davku. Toda po členu 32., točki 16.), so oproščene davka vendarle tudi one zgradbe državnih podjetij, zavezanih družbenemu davku, v katerih brezplačno prebivajo delavci državnega podjetja.

Za državno zgradbo se smatra ona, ki je v lasti države. Privatne zgradbe, ki jih najame država, so zavezane davku.

Namen, uporabljati državno zgradbo, ne izpreminja ničesar na njeni davčni oprostitvi, razen če jo odda država v najem ali če je zgradba last državnega podjetja, ki je zavezano družbenemu davku, pa se ne uporablja v namen, zaradi katerega je oproščena davka, zlasti te-le zgradbe:

(1) državne zgradbe, ki služijo za potrebe kraljevskega dvora;

(2) državne zgradbe, ki služijo namenom javne državne uprave (v katerih so nastanjeni uradi civilne in vojaške uprave, kasarne za vojsko, orožništvo, finančno kontrolo, razna skladišča in razni hlevi, ki jim pripadajo); za bolnice in klinike in vse zgradbe, ki služijo zdravju ali oskrbovanju siromakov; zgradbe državnih humanitarnih in dobrodelnih zavodov vobče; zgradbe, ki služijo prosveti, vzgoji, znanstvenim akademijam, muzejem, knjižnicam, zvezdarnam, za dijaške domove, laboratorije, internate, državne turistične kočice, šumarske, logarske in cestarske hiše, kaznilnice in njih delavnice, zgradbe vzornih državnih gospodarskih postaj itd.;

(3) državne zgradbe, ki služijo prometu ali podjetjem države, ustanovljenim na pravici monopolov, ker so po členu 16., točki 1.), če in kolikor služijo neposredno potrebam države, oproščene družbenega davka (semkaj spadajo vse poslovne zgradbe in zgradbe, ki služijo za urade poštne, telegrafske in telefonske uprave, državne rečne plovitve, nadalje delavnice vseh teh, čuvajnice ob državnih progah itd.);

(4) zgradbe vseh uprav in državnih podjetij, omenjenih pod (2) in (3), ki se dajo njih uslužbencem za stanovanje v naravi;

(5) zgradbe državnih rudniških podjetij, če in kolikor služijo potrebam države same. Ker se v praksi ne dá določiti idealna vrednost najemnine, če so taka državna podjetja po členu 76., točki 1.), deloma zavezana družbenemu davku, je smatrati zgradbe teh državnih podjetij zaradi neracionalnosti za oproščene zgradarine.

Zgradarine niso oproščene zgradbe državnih podjetij, zavezanih družbenemu davku, ki služijo za prebivanje nameščenec in delavcev, odnosno za njih upravo, n. pr.: zgradbe državnih posestev Belja in Topolovca, Vrnjačke banje itd. Vendar pa so tudi izmed teh oproščene one zgradbe, ki služijo za brezplačno prebivanje delavcev teh podjetij.

2. Oblastne, sreske, mestne, občinske zgradbe, zgradbe cerkvenih oblastev, trgovsko-obrtniških, industrijskih, odvetniških, zdravniških, delavskih zbornic, ki opravljajo javne funkcije, določene z zakonom, dokler in kolikor služijo neposredno javnim in upravnim namenom, zaradi katerih obstoje.

Potemtakem so oproščene davka tudi zgradbe, postavljene na mejah mest, občin ali drugih samoupravnih edinic za pobiranje občinskih taks; zgradbe, ki jih postavijo mesta in občine na trgih ter jih oddajo poedincem, da prodajajo v njih življenske potrebščine (tržnice, kioski.) Davka so oproščene javne klavnice, gasilski domovi, vodovodne in rasvetljalne zgradbe, zgradbe, postavljene v občo zdravstveno korist. Če služijo zgradbe obenem za prebivanje, uživajo davčno oprostitev samo oni njih deli, ki služijo javnim ali službenim koristim. Kioski izven trgov in kioski na trgih, v katerih se ne prodajajo življenske potrebščine (n. pr. trafike), so zavezane plačevati davek.

(O postulat »neposrednosti« glej analogno tolmačenje v točki 4. pravilnika k členu 10.).

3. Zgradbe tujih držav, v katerih so nameščena poslaništva in so nameščeni konzulati, toda samo, če velja reciprociteta. Take zgradbe so oproščene davka tudi, če prebivajo v njih nameščenci teh uradov. (Glej pravilnik k členu 10., točko 2.);

4. Cerkev, kapele, džamije, sinagoge, pa tudi zgradbe ali njih deli, ki niso v najemu in ki se uporabljajo izključno za službo božjo in za pisarniške namene duhovnikov. Pravico do te oprostitve imajo samo veroizpovedanja, ki so priznana z zakonom (za sedaj so priznana z zakonom ta-le veroizpovedanja: pravoslavno, katoliško rimskega in grškega obreda, evangelijsko kalvinskega in luteranskega obreda, starokatoliško, hebrejsko vseh treh obredov, muslimansko in baptistično). Zgradbe ali njih deli, v katerih prebivajo duhovniki, menihi, cerkovniki, zvonikarji itd., so zavezane temu davku. Če uporablja duhovnik svojo pisarno tudi za stanovanje, niso ti prostori niti v tem primeru zavezani davku.

5. Bolnice, dnevna zavetišča, zaklonišča, pribežališča, turistične zgradbe v planinah, kopališča in sanatoriji, najsi so last države, samoupravnih teles ali privatnih oseb, samo če nimajo namena dobička.

Če služi bolnica tudi za prebivanje nameščenec: dežurnega zdravnika, bolničarjev, usmiljenk ali drugega pomožnega osebja, ostane tudi v tem primeru oproščena davka, ako in kolikor zahteva značaj posla, da so te osebe stalno v bolnici. Če prebivajo v takih zgradbah tudi druge osebe, je oni del, v katerem prebivajo, zavezan davku.

Za bolnico ni smatrati samo zgradbe, v katerih leže bolniki, ampak tudi ostale zgradbe in njih dele, ki služijo neposredno bolniškim namenom. Prav tako se smatrajo za kopališko zgradbo vse one zgradbe, ki služijo neposredno kopališkemu podjetju:

prostori s kabinami, pisarne za upravo, čitalnice, prostori za plesne zabave, pošto, telefon itd. Toda sobe za stanovanje, sobe za prenočevanje gostov, potem odprti prostori, najsi so v kopališki zgradbi, so zavezani temu davku.

6. Zgradbe, namenjene nacionalno-prosvetnim poučnim ali narodno-ekonomskim svrham, toda brez namena zaslužka.

Šole katerekoli vrste (osnovne, srednje, univerze), pa tudi one, ki jih vzdržujejo privatne osebe, prav tako knjižnice, gledališča, galerije slik, muzeji, zgradbe za razstave so oproščene davka, toda samo, če nimajo namena dobička, in samo oni deli, ki služijo neposredno prednjim namenom. Deli takih zgradb, v katerih kdo prebiva (učiteljevo, služiteljevo stanovanje), so zavezani, plačevati ta davek, če ni naprava državna.

Zgradbe, v katerih so šole in ostale institucije s prednjimi svrhami, toda z namenom, dosežati dobiček, so zavezane temu davku tudi one zgradbe, ki se vzamejo za omenjene svrhe v najem, kakor tudi one, ki služijo samo posredno prednjim namenom, n. pr. če zapusti kdo zgradbo za dohodke te zgradbe, ki se odda v najem, analfabetški tečaj, ljudske univerze, predavanja itd.

7. Tvorniške zgradbe, rudarske zgradbe, javna skladišča, zgradbe nedržavnih železnic, toda vse to samo, če ne služijo za prebivanje, prodajalnice (dućane) ali druge obratovalnice, najsi niso oddane v najem. Za tvorniško in industrijsko se smatra ona zgradba, v kateri se predelujejo sirovine ali polfabrikati s stroji po načelu razdelitve dela in kjer se uporablja človeška moč večinoma za nadzorstvo in upravo, če se vrši produkcija za skladišče, ne pa samo po naročilih.

Potemtakem se ne morejo smatrati za tvorniške zgradbe: kopalnice, mesnice, kovačnice, klavnice, navadne delavnice itd. Take zgradbe so oproščene davka samo, če so sestavni del tvorniškega podjetja in če služijo za spravljanje sirovin, izdelanih produktov in za tvorniške, rudarske, pisarniške posle itd.

Zgradbe ali njih deli, ki služijo za prebivanje, prodajalnice (dućane) ali druge obratovalnice, ki niso v zvezi s tvorniškimi podjetji ali ne stoje s tvornico vred na istem zemljišču, so zavezane davku.

Zgradbe privatnih in samoupravnih železnic so oproščene davka samo v onem delu, ki služi za poslovanje tega podjetja, kamor spadajo pisarne za osebje, čakalnice, sobe za dežurne uradnike in nameščenice itd. Deli takih železniških zgradb, ki služijo za prebivanje, restavracije, prodajalnice (dućane) itd., so zavezani plačevanju davka.

8. Ekonomske zgradbe, ne glede na to, v čigavi posesti so, če niso samostalno oddane v najem in če služijo poljskemu in gozdnemu gospodarstvu, razen če se vidi iz gradbenega načina, da so sposobne ali namenjene za prebivanje.

Za ekonomske zgradbe se smatrajo one zgradbe, ki služijo izključno poljsko-gozdnemu gospodarstvu, kamor se šteje tudi živinoreja, in ki so sestavni del tega gospodarstva. Za ekonomske zgradbe se ne smatrajo one, v katerih imajo in rede živinski trgovci živino ali v katerih hrani žitni trgovci žito, ker niso take zgradbe v zvezi z nikakršnim poljsko-gozdnim gospodarstvom, ampak s trgovino. Če se oddajo ekonomske zgradbe v najem same zase in če so namenjene za prebivanje, so tudi one zavezane obdavčitvi. Če pa se oddajo take zgradbe v najem skupno s poljsko-gozdnim gospodarstvom, so oproščene davka. Ekonomske zgradbe so zavezane davku tudi,

če se odda gospodarstvo, na katerem stoje, v zakup brez zgradb, pa jih lastnik sploh ne uporablja ali jih uporablja poredkoma ali v druge namene. Če prebivajo v takih zgradbah kmetijski delavci, najsi samo ob času poljskih del, so zavezane davku, ako se ne smatra lastnik teh zgradb za poljedelca po točki 15.) tega člena ali če se smatra za veleposestnika.

9. Zgradbe vodnih zadrug, ustanovljenih po predpisih zakona o vodnem pravu, če služijo za zaščito zoper poplave, za osuševanje, namakanje zemljišč in regulacijo vode ali če služijo za strojnice, za prebivanje strojnemu osebju, čuvajem nasipov, jezov, kanalov itd.

Če prebivajo v teh zgradbah uradniki vodnih zadrug, so zgradbe v tem delu zavezane temu davku, in sicer tudi, če se oddado v najem osebam, ki niso z zadrugo v službenem razmerju.

10. Zgradbe, rekvirirane za brezplačno nastanitev vojske v času, dokler se lastniku ne vrnejo na svobodno razpolaganje. Če so take zgradbe rekvirirane za kakršnokoli odškodnino, so zavezane plačevanju tega davka.

11. Zgradbe, postavljene začasno ob izredni potrebi (požar, poplava, zborovanja, taborišča, epidemije, potresi itd.). Za davčno oprostitve takih zgradb sta potrebna dva pogoja, in sicer: da se postavijo samo ob izrednih potrebah in začasno. Čim izredna potreba preneha (čim se poplava odteče, čim se zborovanja razidejo, taborišča opuste, epidemija preneha itd.), se morajo tudi zgradbe odpraviti, ker so sicer zavezane davku.

12. Mrtvašnice in mavzoleji so oproščeni davka, dokler se ne oddajo v najem.

13. Zgradbe, oproščene po specialnih zakonih, ki se sklenejo, ko je stopil v veljavo zakon o neposrednih davkih.

14. Stanovanjske zgradbe opučenih industrijskih in obrtnih podjetij, če se nikakor ne ukoriščajo. Če prebivajo v teh zgradbah, najsi brezplačno, bivši delavci ali kdo drug, morajo plačevati davek.

15. Zgradbe, ki služijo izključno kmetovalcem in njih kmetijskim delavcem za prebivanje, če stoje v vaseh ali izven okoliša mest, trgov in krajev, proglašanih za javna zdravilišča.

(1) Za kmetovalca je treba smatrati v tem primeru onega, ki sam ali s svojimi rodbinskimi člani obdeluje svojo ali v zakup vzeto zemljo, odnosno ki je kot kmetijski delavec v službenem razmerju, če se ne bavi trajno z nobenim drugim poklicem.

Za kmetovalca se smatra tudi oni, ki obdeluje svoje posestvo tudi s tujo delovno močjo; vendar pa mora tudi sam ali njegovi rodbinski člani sodelovati pri tem delu.

(2) Zgradba, ki jo ima kmetovalec v skupni posesti s kom, ki ni kmetovalec, je zavezana plačevanju davka, najsi stoji izven mestnega okoliša.

Zgradbe hišnih zadrug se smatrajo za kmetovalske, če žive vsi člani zadruge, ki prebivajo v združni hiši, izključno ob kmetovalstvu.

(3) Za kmetovalca se ne smatra oni, ki se bavi trajno s trgovino, industrijo, obrtom ali drugim pridobitnim poslovanjem, odnosno oni, ki ima dohodek iz razmerja javne ali privatne službe.

Izjemoma ne vpliva postranski poklic, s katerim se bavi kmetovalec samo zdaj pa zdaj, ob času poljskih del ali po teh delih, na kvalifikacijo pojma »kmetovalec«, najsi plačuje davek na dohodek od takega poklica (n. pr. če odide čez zimo v službo na delo).

(4) Če prebiva kmetovalec v mestu ter uporablja svojo hišo na kmetih samo ob času poljskih del, se tudi taka zgradba oprosti plačevanja davka, ako je ne odda kmetovalec med ostalim delom leta v najem. Če odda kmetovalec tako zgradbo v najem ali če odda zgradbo, v kateri sam

prebiva, deloma v najem ali jo prepusti v uporabo takim članom svoje rodbine, ki se ne smatrajo za kmetovalce, nima taka zgradba pravice do davčne oprostitve.

(5) Za okoliš se smatra zaprta linija, ki obseza kompaktno zgrajen in zazidan del mesta (trga). V tem kompaktno zazidanem delu mesta ne sme biti oprostitve te vrste.

(6) Za kmetovalske zgradbe se ne morejo kvalificirati poletni dvorci in zgradbe veleposestnikov, najsi stoje izven mestnega okoliša ali na kmetih.

Za poletni dvorec se smatra ona zgradba, ki je postavljena na poljskem posestvu in ki jo lastnik redno uporablja samo v delu leta zaradi razvedrila ali zaradi upravljanja kmetijskih del. Za poletni dvorec se ne smatra zgradba, v kateri prebiva kmetovalec samo ob času poljskih del, če sam obdeluje svoje zemljišče.

16. Zgradbe državnih, samoupravnih teles, obrtnih, industrijskih in rudniških podjetij, če služijo za brezplačno prebivanje delavcev, zaposlenih pri teh podjetjih. Če se pobira od delavca najemnina za stanovanje ali se mu daje zaradi stanovanja v naravi manjša plača, odnosno če se pobira od njega izvestna vsota za vzdrževanje zgradbe, so take zgradbe zavezane plačevanju davka.

17. Zgradbe zadrug in združnih zvez, omenjenih v točkah 7.) in 8.) člena 76., kolikor služijo neposredno namenom združništva.

Pravica do davčne oprostitve preneha, čim se odda katerakoli zgoraj omenjenih zgradb v najem ali se uporablja v tak namen, ki ne daje pravice do davčne oprostitve.

Zahteva za davčno oprostitve se mora predložiti v 30 dneh od dne, ko se je začela zgradba ukoriščati v navedene namene. Če se predloži prijava pozneje, se začne davčna oprostitve začetkom trimesečja, ki nastopi po predložitvi prijave.

Prijave se ne predlagajo za državne zgradbe, za zgradbe tujih držav, za cerkve in kapele, za zgradbe, oproščene s posebnim zakonom, za kmetovalske zgradbe in za mrtvašnice in mavzoleje.

Prestanek davčne oprostitve se mora prijaviti v 30 dneh, odkar je nastala izprememba; drugače zadenejo lastnika posledice, določene z zakonom (člen 137., odnosno člen 138.).

Zgradbe, trajno oproščene plačevanju davka, so oproščene tudi plačevanja vseh državnih pribitkov in samoupravnih doklad.

K členu 33.

Davek na dohodek od zgradb obremenja hišno posestvo in to jamči za davek, če ni starejši od treh let (glej člen 146. zakona in pravilnika). Davek plačuje oni, ki uporablja zgradbo kot svojo (posestnik, imetnik), če pa gre za užitek ali nasledstveni zakup, uživalec, odnosno nasledstveni zakupnik. Dosmrtna pravica do užitka zgradbe je ista kakor užitek in v takem primeru se plačuje davek na zgradbe namesto davka na rente. (Glej tudi pravilnik k členu 15.)

K členu 34.

(Glej tudi navodila k členu 125. in k členu 126., točko 5.)

1. Davčna osnova davka na dohodek od zgradb (zgradarine) se določa po faktičnem, odnosno možnem dohodku.

Po faktičnem dohodku se določa davčna osnova, če se odda zgradba ali njen del v najem. Če pa uporablja lastnik zgradbe zgradbo ali njen del sam ali jo (ga) odstopi brezplačno drugemu v užitek ali če ostane zgradba neuporabljena, se določi davčna osnova po faktični najemnini podobnih zgradb v istem kraju (mestnem okraju), ki bi se mogla dobiti za zgradbo ali njen del, da se odda v najem. Tako je treba postopati tudi, če davčni zavezanec ne predloži prijave niti na vnovičen poziv.

Ko se ocenja dohodek izvestnega objekta, je treba vedno vpoštevati objekt sam, ne glede na okolnosti, ki se nanašajo na lastnika tega objekta.

2. Za davku zavezan dohodek pri zgradbah se smatrajo vsi prejemki, vse obveznosti, dajatve, storitve in ugodnosti, ki se dajo ali učinjajo kot neposredna odškodnina za uporabljanje zgradbe ali njenega dela. Potemtakem se ne sme vračunavati pri tvorniških zgradbah, delavnicah itd., ki se oddado v najem, v odškodnino za uporabljanje zgradbe zakupna vrednost strojev, orodja, oprave itd.

Zakupna vrednost stanovanj z opremo se določi ne glede na vrednost opreme, ki se najame s stanovanjem vred.

Vrednost letne najemnine hotelov, pensionatov, v katerih se oddajajo sobe na dneve, tedne, mesece, se ugotovi po podobnih zgradbah; toda dohodki od dnevn. tedenskega, mesečn. oddajanja sob se obremenjuje, ker se ne morejo všteti v odškodnino, s pridobninskim davkom.

3. Dvorišča (hišni okoliši) do 500 m² se smatrajo za sestavni del zgradbe. Vrednost odškodnine za njih uporabo je obsežena v letni najemnini, če se oddado v najem z zgradbo vred. Če se odda dvorišče v najem brez zgradbe, je zavezano davku na rente. Površina dvorišča, ki presega 500 m², je zavezana zemljarini. Potemtakem ne sme priti zakupna cena za tak del dvorišča v davčno osnovo zgradarine, najsi bi se oddal v najem z zgradbo vred.

4. Davčna osnova zgradb, faktilčno oddanih v najem, se določi po letni najemnini ob času, ko se razglasi poziv za predložitev davčnih prijav. Za najemnino se smatra vsaka odškodnina, ki jo učinja in daje najemnik lastniku za izkoriščanje zgradbe. Za letno najemnino se smatra denarna vrednost vseh takih obveznosti, dajatev, storitev in ugodnosti, ki jih najemnik učinja in daje najemodajniku iz naslova odškodnine za uporabljanje njegove zgradbe po pogodbenem stanju ob času, ko se razglasi poziv za predložitev davčne prijave. N. pr.: Poziv za predložitev davčne prijave je bil razglašen dne 1. decembra; če je imel v tem času lastnik zgradbe pravico do mesečne najemnine 1000 Din, predstavlja dvajsetkratni znesek te najemnine letno najemnino. Činjenica, da je bila pred razglasom poziva najemnina druga od najemnine ob času, ko se je razglasil poziv, ne vpliva na davčno osnovo.

5. Za odškodnino se ne smatra samo najemnina v gotovini, ampak smatrajo se tudi vsi davki, vse premije za zavarovanje, za amortizacijo lifta, ki jih je plačal najemnik za lastnika, vsote, potrošene za predelavo zgradbe, potem vrednost dajatev, ki jih učinja najemnik lastniku, kakor: pobiranje najemnine od ostalih najemnikov, vrednost dela, ki ga opravlja najemnik za lastnika, n. pr. čiščenje pred hišo, razna popravila, ki jih izvršuje najemnik-obrtnik za lastnika, kakor tudi druga podobna opravila in dajatve v naravi. Vrednost opravi, izvršenih v naravi, se določi po krajevnih razmerah.

Vendar pa je treba paziti na primere, jako pogostne v praksi, če se določi s pogodbo posebe odškodnina za porabo vode, porabo elektrike, svetilnega in kurilnega plina itd. Če pripadajo tako dogovorjene odškodnine lastniku zgradbe (za njega vodnjak, električno, plinsko instalacijo, združeno z zgradbo itd.), ne pa tretji osebi (n. pr. občini, ako napravlja ta po hišah svoje vodovodne, električne, plinske instalacije), se ne sme skupna najemnina, zavezana davku, zmanjšati s takimi odškodninami. Če pa so take odškodnine dogovorjene in se dajo po lastniku zgradbe tretji osebi, niso sestavni del davčne osnove v vsoti odškodnine, dokazano plačane tretji osebi.

6. Od letne najemnine, ugotovljene na prednji način, odbije davčno oblastvo kot stroške za upravo, vzdrževanje in amortizacijo zgradbe odstotek, določen v členu 36. zakona. Ostanek pri letni najemninu po odbitku teh stroškov predstavlja čisti dohodek, t. j. davčno osnovo.

7. Pri zgradbah ali delih, ki se oddaja redno v najem samo za sezonsko dobo, se smatra sezonska najemнина za letno najemnino.

Take zgradbe in taki deli nimajo pravice do izknjižbe (odpisa) davka po členu 40. zakona, ker se ne uporabljajo za ostali del leta, t. j. izven sezone.

8. Za zgradbe ali njih dele, ki niso faktično oddani ali ki je njih uporaba prepuščena drugim osebam brez odškodnine ali ki zanje ne predloži davčni zavezanec davčne prijave, se ugotovi vrednost letne najemnine tako, da se primerja najemнина z najemninami, ki se plačujejo za najbližja podobna stanovanja ali podobne obratovalnice takrat, ko se razglasi poziv za predložitev davčne prijave. Primerjanje izvrši davčno oblastvo. Če je treba (zlasti če gre za znatnejše objekte), se opravi primerjanje na licu mesta in o tem se sestavi zapisnik vpričo lastnika zgradbe.

9. Samo če ni predmeta za primerjanje, ugotovi vrednost letne najemnine davčni odbor po dejanskih krajevnih razmerah. V tem primeru poda davčno oblastvo svoj predlog ter ga izroči davčnemu odboru o priliki njegovega sestanka. To je poleg primera, omenjenega v členu 35. zakona, drugi in poslednji primer, da je davčni odbor pristojen, ugotoviti davčno osnovo zgradarine.

10. Za zgradbe, ki postanejo zavezane plačevanju davka med letom, se ugotovi davčna osnova, če so oddane v najem, na isti način kakor za one zgradbe, ki so obstojale v začetku leta. Za ocenitev zakupne vrednosti takih zgradb je odločilno pogodbeno stanje v onem času, ko je moral predložiti lastnik za take zgradbe davčno prijavo po členu 105. zakona (če je objekt nov), odnosno po členu 32., poslednjem odstavku (če prestanejo pogoji za davčno oprostitve). Če se ni prijavila letna najemнина ali njena vrednost, odnosno če ni zgradba oddana v najem ali če je prepuščena komu drugemu v brezplačno uporabo, se ugotovi davčna osnova s primerjanjem, odnosno z ocenitvijo, kakor je to spredaj urejeno za ostale zgradbe.

Po tako ugotovljeni davčni osnovi se odmeri davek po členu 37. zakona sorazmerno s časom, odkar je davčna obveznost nastala (glej pravilnik k členu 37., točko 1.).

1. Če davčno oblastvo po pravici dvomi o točnosti davčne prijave (n. pr. če prijavljuje kdo očitno nizko najemnino, ki ne ustreza razmeram objekta in kraja, a lastnik ne more z listino dokazati njene točnosti), se ugotovi davčna osnova tako, da se primerja z ostalimi podobnimi zgradbami. V vseh takih primerih mora obrazložiti davčno oblastvo svoje postopanje na davčni prijavi sami.

K členu 35.

Če se odda stanovanje ali zgradba v najem skupno z vrhom, opremo, pritliklami, orodjem, stroji in čim drugim, se plačuje davek na dohodek od zgradb samo za oni del najemnine, ki je bil dogovorjen posebe za zgradbo samo. V takem primeru mora navesti davčni zavezanec v prijavi posebe najemnino za zgradbo in posebe ostale dohodke v zvezi z zgradbo. Drugače se smatra vsa prijavljena vsota za najemnino za zgradbo. Če ni določena s pogodbo posebna najemнина za zgradbo ali če je dogovorjena manjša vsota, nego ustreza krajevnim razmeram, ugotovi davčni odbor vrednost najemnine po dejanskih krajevnih razmerah.

K členu 36.

Stroške po členu 36. zakona odbija davčno oblastvo uradoma. Davčni zavezanec nima pravice, izvršiti odbitka v davčni prijavi.

Katere kraje je smatrati za kopališča in letovišča, odreja minister za narodno zdravje in minister za trgovino in industrijo. Seznamek teh krajev objavi minister za finance z razpisom.

Če je kopališče ali letovišče v okolici vasi, mora določiti davčno oblastvo sporazumno s političnim oblastvom okoliš kopališča ali letovišča. Za okoliš kopališča ali letovišča se smatra območje, omejeno z zaprto linijo, v katerem se oddaja večji del zgradbe redno v najem gostom in tujcem.

K členu 37.

Davek na dohodek od zgradb se deli na osnovnega in na dopolnilnega.

1. Kot osnovni davek se plačuje 12% letnega čistega dohodka.

Če je nastala davčna obveznost med letom, se izračuni od davčne osnove najprej vsota letnega davka ter se potem reducira sorazmerno s časom, odkar je davčna obveznost nastala. N. pr.: Za zgradbo je potekla davčna oprostitve dne 28. julija. Ta zgradba je oddana v najem za 1000 Din na mesec. Potemtakem predstavlja letno zakupno ceno vsota 12.000 Din. Od te letne kosmate najemnine je treba odbiti po členu 36. odstotek kot stroške za vzdrževanje, upravo in amortizacijo (n. pr. 20%), kar znaša 2400 Din. Ostanek 9600 Din je letni čisti dohodek in davčna osnova, po kateri znaša osnovni letni 12%ni davek 1152 Din. Ker pa je postala zgradba zavezana davku med letom in ker se začne po členu 31. obveznost, plačevati davek z mesecem, ki nastopi za časom, ko oprostitve preneha, se mora obremeniti v tem primeru lastnik te zgradbe od dne 1. avgusta z osnovnim davkom samo za ostalih pet mesecev, t. j. s 480 Din.

2. Razen osnovnega davka na dohodek od zgradb se plačuje tudi dopolnilni davek po vsoti skupnega čistega dohodka vseh zgradb, zvezanih davku, istega zavezanca v območju istega davčnega oblastva prve stopnje, zmanjšanga za oni del čistega dohodka iz minulega leta, po katerem se je odpisal davek zaradi neizterljivosti najemnine. Vsote te zmanjšave ugotovi davčno oblastvo uradoma.

3. Davčna olajšava po členu 37., II., se ne sme dati onim zgradbam, ki se postavijo brez oblastnega dovolila, kakor tudi ne onim, ki se postavijo po dovolilu, toda samo za določen čas ali rok.

4. Trajanje olajšave po členu 37., II., za nadstropja, ki se postavijo za obstoječo zgradbo, odnosno nazidajo ali dozidajo namesto nadstropij, ki so bila porušena, je zavisno tudi v tem primeru od števila krajevnih prebivalcev.

5. Smatra se, da služijo pospeševanju tujskega prometa in turizma samo hoteli, sezidani v krajih, ki jih redno posečajo turisti in tuji in ki jih za take proglasi tudi minister za trgovino in industrijo. Seznamek teh krajev se objavlja z razpisi.

6. Za prenovljeno zgradbo se smatra zgradba, v kateri se poveča število oddelkov s tem, da se prezidajo poedini prostori, ali katere prostori se razširijo s tem, da se porušijo poedini zidovi, ali v kateri se preurede poedini oddelki za drugo uporabo, ki ji prej niso bili namenjeni (n. pr. če se izpremeni podstrešni prostor v stanovanjske prostore).

7. Zgradbe začasnim namenom so take, katerih obstoj je vezan na rok, bodisi po oblastveni odredbi, bodisi po lastnikovi volji.

8. Prošnji za davčno olajšavo po členu 37., II., je treba priložiti dovolilo gradbenega oblastva za zidanje z načrti vred, dovolilo, izdano po pristojnem oblastvu, za uporabo in potrdilo o začetku uporabe.

O prošnjah za olajšavo odloča na prvi stopnji davčno oblastvo druge stopnje. V ta namen odstopa davčno oblastvo prve stopnje prošnje oblastvu druge stopnje z izčrpnim predlogom.

K členu 39.

(Glej tudi člen 109.)

Oblastva, ki izdajajo dovolila za gradnjo ali za uporabo zgradbe, morajo obveščati o izdanih dovolilih pristojna davčna oblastva. Taka dovolila imajo davčna oblastva v evidenci, da kontrolirajo prijave o začetku davčne obveznosti.

K členu 40.

1. Postopanje za odpis davka po členu 40. zakona se začne na osnovi prijave davčnega zavezanca, ki jo je treba predložiti za primere pod točkama 1. in 2. v 14 dneh, za primer pod drugim odstavkom točke 2. pa v šestih mesecih.

Rok se računa od dne, ko se je škoda pripetila, odnosno do konca davčnega leta, v katerem se najemнина niti sodno ni mogla izterjati. Če se predloži prijava elementarne škode po roku, se odpiše davek od dne, ko se je prijava prejela. Prijava, da je najemнина neizterljiva, se ne vzame v poštev, če se predloži po 6 mes. roku.

2. V prijavi je treba označiti številko hiše, ki jo je zadela elementarna nezgoda, kakor tudi vrsto in velikost škode.

Po predloženi prijavi ugotovi davčno oblastvo (eventualno po dopisovanju s policijskim [političnim] oblastvom) vrsto škode, ali je zgradba popolnoma ali samo deloma uničena in, če ni povsem uničena, ali je postala popolnoma ali deloma neporabna.

Če je zgradba popolnoma uničena, se odpiše osnovni davek od začetka meseca, ki je nastopil za dnem, ko je bila zgradba uničena, do konca leta.

Če je uničen samo del zgradbe, se odpiše sorazmeren del osnovnega davka. Če je ostala zgradba zbog elementarne nezgode samo neporabna, se odpiše davek samo za čas neporabnosti. Zato mora davčno oblastvo ugotoviti na koncu vsakega četrtletja, ali je zgradba v neporabnem stanju, ter odpisati davek naknadno za minulo četrtletje.

3. Vnovična uporaba take zgradbe se mora prijaviti v 14 dneh, sicer zadenejo davčnega zavezanca kazenske posledice po členu 140. zakona.

4. Smatra se, da se uporablja zgradba, tudi takrat, kadar je opremljena, če se daje taka zgradba redno v najem brez opreme. Sezonske zgradbe nimajo pravice do odpisa zbog tega, ker se ne uporabljajo v času izven sezone. Če ostane taka zgradba med sezono prazna, se odpiše davek celoma ali deloma, kakor je pač ostala zgradba neporabljena samo nekaj časa ali ves čas.

5. Zgradbe, ki uživajo začasno olajšavo s 3% davka, nimajo pravice do odpisa davka po členu 40.

Vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina so odbitne in ne spadajo v najemnino. Ker so bili nastopili dvomi, kako je postopati z vodarino, gostaščino in kanalsko pristojbino pri napravi prijav za zgradarino, se je obrnila naša Zveza na delegacijo ministrstva financ v Ljubljani, na kar je ista z odlokom z dne 15. decembra št. A I 5195/10 ex 1928 pojasnila in odločila, da zneski za vodarino, gostaščino in kanal. pristojbino, katere pobirajo občine Ljubljana, Maribor itd. od najemnikov potom hišnih posestnikov, ne spadajo v odmereno osnovo za zgradarino. Teh vsot torej tudi ni vpoštevati v koloni 6. ob prijavljanju kosmate najemnine. Iz tega sledi, da mora hišni lastnik te avtonomne doklade vže sam odbiti in to označiti v opombi v koloni 13. Glede odbitkov stroškov za razsvetljavo stopnje bo končno veljavno odločila gener. direkcija davkov v Beogradu.