



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja 8krat letno. - Uredništvo in upravnništvo je v Salerdrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 4287.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 8.

Ljubljana, 17. decembra 1940

Leto XX

Občni zbor delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani

V soboto, dne 23. novembra t. l. se je ob 20. uri v restavraciji hotela »Štrukelj« v Ljubljani vršila seja odbornikov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani. Te seje odbornikov se je udeležilo lepo število iz Ljubljane in dežele in se je na tej seji rešil ves dnevni red, ki je bil določen za drugi dan za redni občni zbor delegatov. Razprava je trajala okrog štiri ure in se je s tem pokazalo, kako živo se zanimajo zlasti nekatera društva za našo močno organizacijo.

V nedeljo, dne 24. novembra t. l. se je istotam vršil občni zbor delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo, ki se ga je udeležilo 46 delegatov in je bilo zastopanih večina naših društev tudi iz dežele.

Občni zbor je vodil predsednik Frelih Ivan, ki je ob otvoritvi pozdravil navzoče delegate in zastopnika policijske oblasti. Ker je na seji odbornikov izostala volitev zveznega predsedstva, se je na predlog Matko Maloviča izvolil naslednji upravni odbor: predsednik: Frelih Ivan, prvi podpredsednik: dr. Požar Lovro, drugi podpredsednik: Meglič Otmar, prvi tajnik: Klarman Viktor, drugi tajnik: Tribuč Josip, blagajnik: Hrovatin Maks.

Nadzorni odbor: Dobovišek Mihael, Rožnik Milan, Malovič Matko. Ta predlog je bil soglasno odobren. Posamezna društva imenuje enega ali več odbornikov, v smislu sedaj veljavnih zveznih pravil.

Nato je predsednik Frelih podal svoje poročilo za leto 1937, 1938, 1939 o Zveznem delovanju:

Dne 15. septembra 1940. je poteklo 20 let, odkar je bila ustanovljena Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo, ki jo je ustanovil poročevalec sam. Na dan 25. septembra 1930. leta se je vršilo v veliki dvorani hotela »Union« veliko protestno zborovanje hišnih posestnikov iz vse okolice Slovenije. Zastopani pa so bili tudi bratje Hrvati, po večjem številu hišni posestniki iz Zagreba in Osijeka. Iz Slovenije so bila zastopana vsa večja mesta, trgi in drugi večji kraji. Seja delegatov se je vršila dopoldne, na verandi hotela »Union«, popoldan pa veliko zborovanje v veliki dvorani hotela »Union«, ki je bila nabito polna, kar na žalost sedaj vedno pogrešamo. Zborovanja so se udeležili zastopniki oblasti, zlasti je energično govoril v korist hišnih posestnikov zaslužni ljubljanski g. župan dr. Tavčar. Ko je takratna deželna vlada predložena pravila v kratkem potrdila, smo pričeli z ustanavljanjem društev hišnih posestnikov v raznih mestih in večjih krajih tako, da danes obstoji 18 društev hišnih

posestnikov. Še ta mesec pa smo ustanovili novo društvo hišnih posestnikov za Zagorje in okolico. Na žalost pa moram tukaj ugotoviti, da nekatera društva prav nič ne delujejo, ne sklicujejo občnih zborov, ne plačujejo članarine in so prenehali vsak stik z našo Zvezo. Upamo, da jih bo ponovna zaščita, kakor tudi obstoječa nevarnost za maksimiranje najemnin zopet zbudila iz trdega spanja in da bodo čutili potrebo društvo poživeti. Kateri funkcionar noče delovati, naj to vendar prepusti drugemu, agilnejšemu posestniku. V teku 20 let se je pa vršilo nešteto občnih zborov, sestankov in predavanj po poročevalcu samem in je zlasti v letu 1928., mesecu decembru in januarju 1929 bilo sklicanih okoli 20 sestankov hišnih posestnikov, radi pojasnil o novi davčni reformi. Leta 1921. je Zveza ustanovila svoje glasilo »Moj dom«. Urednik je od takrat do danes poročevalec sam, kakor tudi večinoma sam dopisnik. »Moj dom« je imel v nekaterih letih nad 4000 naročnikov, danes pa jih ima okoli 2400, ki so večinoma iz Ljubljane, na deželi pa se ne zanimajo toliko za organizacijo in nje prepotrebno glasilo. O delovanju Zveze bomo nekoliko obširneje se porazgovorili pri proslavi naše 20 letnice.

Ko se je leta 1938. pripravljala uredba o centralnem cestnem fondu, smo posredovali pri takratnem gradbenem ministru g. dr. Kožulju, da naj se ustanovi v posameznih banovinah poseben banovinski cestni fond in ne centralni fond v Beogradu, ker bi bili s tem vsi dohodki centralizirani za ceste v Beogradu in bile nekatere banovine napram drugim izdatno oškodovane. Dosegli smo spremembo v tem oziru, da se je ustanovil kot del dohodkov za ceste posebni banovinski fond; pozneje pa smo dosegli pri cestnem fondu še nekatere olajšave.

V smislu člena 27. finančnega zakona za leto 1938., 1939. imajo škofije, kakor tudi župnije za katoličane pravico pobirati posebno doklado na direktne davke, in sicer župnije nad 10% v lastnem delokrogu, za škofijske doklade kakor tudi župnije nad 10%, pa je treba posebnega odobrenja od finančnega ministrstva in sicer sporazumno s pravosodnim ministrom. Ko je imela sklepati škofijska konferenca v Zagrebu o pobiranju teh doklad, smo se takoj obrnili na našega škofa g. dr. Rožmana v Ljubljani, društvo hišnih posestnikov v Mariboru pa se je obrnilo na mariborskega škofa g. Tomažiča, društvo hišnih posestnikov v Zagrebu, pa na predsednika škofijske konference g. dr. Štepinaca, da naj se v sedanjem težkem času z ozi-

rom na težko obremenitev davkoplachevalcev, poiščejo drugi viri v cerkvene namene. Cerkevni dostojanstveniki so sprevideli naše upravičene želje in so se izrekli zoper vpeljavo teh cerkvenih doklad. Od kod je prišel v Narodno skupščino predlog za te doklade, pa nismo mogli ugotoviti. Velik uspeh naše organizacije je bil, da se te doklade sedaj sploh ne pobirajo, ker bi bila to pretežka obremenitev davkoplachevalcev.

Že v letu 1937. smo pokrenili prvi mi, v vsej naši državi glede pravičnejše razdelitve cestnih fondov, ker so se ti centralni fondi od leta do leta izdatno množili, a naša dravska banovina je mnogo premalo prejela. Od začetka nismo mogli pridobiti za to akcijo vseh gospodarskih krogov, a pozneje so vsi sprevideli, da je treba glede centralnih fondov nujne spremembe, ker so dotacije za leto 1938/39 za dravsko banovino znesle samo 7%, za savsko 9½%, za dunavsko 14%, za vardarsko 31.50%, moravsko 36.50%, drinsko 38%, primorsko 45%, zetsko 55% in vrbasko 61% proračunskih dohodkov. Tedaj je naša banovina prejela skoro 8krat manj kakor vrbaska, v primeri s plačili. Saj smo na poslovnem davku plačali leta 1938. nad 30 milijonov, dobili pa smo samo 2.900.000. Na skupnih trošarinah smo plačali vsako leto nad 20 milijonov, prejeli pa smo za leto 1936. 5.800.000 din, za leto 1937. in 1938. 1939. in 1940. pa 9.500.000 din. Na poslovnem davku pa smo prejeli do leta 1940. letno 5.581.632 din, tedaj še vedno malenkostno v primeri s tem, kolikor se je v naši banovini plačalo. Torej tudi v tem pogledu je naša organizacija dosegla vsaj nekaj uspehov, dasiravno je upravičeno zahteva po mnogo večjih deležih, v navedenih skupnih dohodkih.

Ker za leto 1937. ni bilo vložiti davčnih prijav za zgradarino v splošnem in samo v nekaterih slučajih, smo predlagali po Glavni zvezi, da je napravila posebno spomenico, da je vsled padanja najemnin za leto 1938. treba vložiti davčne prijave za zgradarino in ravno tako tudi za leto 1939. in 1940. Za leto 1941. pa je ministrstvo financ tudi prvotno odredilo vlaganje davčnih prijav za zgradarino, dasiravno se najemnine niso spremenile zaradi odredbe, da se najemnine ne smejo povišati in morajo biti take, kakor so bile dne 1. septembra 1939., pozneje pa je preklicalo. Nasprotno pa je fin. oddelek banovine Hrvatske odredil, da se v tej banovini za leto 1941. ne vlagajo davčne prijave. Ko se je koncem leta 1937. v Narodni skupščini po nekem poslancu predlagalo, da je treba ponovno uvesti stanovanjsko zaščito, ker so se najemnine baje povišale za 20%, smo naprosili Glavno zvezo, da je poslala dotičnemu poslancu popravek in tudi ministrstvu socijalne politike spomenico, da se najemnine niso prav nič povišale, temveč večina izdatno znižale.

Nameravana vpeljava etažne lastnine. V čl. 35. finančnega zakona za l. 1939/40. je bil minister za pravosodje pod točko 2. pooblaščen, da sme po odobritvi ministrskega sveta, sporazumno z ministrom za zgradbe izdati uredbo z zakonsko močjo o nadstropni in stanovanjskih lastnini. Ker je neki ljubljanski dnevnik prinesel več člankov in zagovarjal vpeljavo etažne lastnine, je smatrala Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani za nujno potrebo, da zavzame stališče proti nameravani vpeljavi etažne lastnine, ki bi lahko imela težke posledice za vso hišno posest. Zato se je naša Zveza takoj obrnila z okrožnico na vsa naša društva, da izrazijo svoje mišljenje o tej novi lastnini. Vsa naša društva, razen enega, so se odločno izrekla proti etažni lastnini in pri tem navajala razne neprijetne posledice za lastnike hiše.

Takoj smo zahtevali in predlagali Glavni zvezi društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije v Zagrebu anketo za dan 25. junija 1939., na kateri se bo razpravljalo o etažni lastnini. Tej anketi so prisostvovali delegatje zveznih društev iz Ljubljane, Splita, Sušaka, Zagreba, Celja, Studencev pri Mariboru, Trbovelj itd. Uvodni govor je imel zvezni predsednik g. Mirko Košutič, zatem pa je podal izčrpni referat predsednik Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani Freljih Ivan in predsednik društva hišnih posestnikov v Splitu Erman Bogič. Vsi nadaljnji govorniki so se odločno izrekli proti vpeljavi etažne lastnine in je bilo soglasno sklenjeno, da se napravi na podlagi podanih referatov obširna spomenica na g. ministra za pravosodje dr. Ružiča in ministra za zgradbe g. dr. M. Kreka. Ko je obiskal naš zastopnik g. ministra dr. Ružiča na Bledu in spoznal, da je on odločen zagovornik etažne lastnine, smo takoj zahtevali osebno intervencijo pri g. dr. Ružiču in ministru dr. Kreku. Tozadevno sta odšla v Beograd predsednik Glavne zveze dr. M. Košutič in naš predsednik. Takoj sta spoznala, da je g. minister za pravosodje odločen zagovornik etažne lastnine in da jo po svoji lastni izjavi hoče vpeljati, preden odide iz vlade. Ker pa je moral minister slučajno oditi drugam, je poslal nam svojega referenta, kateremu smo potožili vse nepravilnosti, ki bi nastale z vpeljavo etažne lastnine, da je tako spoznal, kako škodljivo bi bilo v naši državi vpeljati etažno lastnino. Točko za točko smo z njim obravnavali in dokazovali nemogoče in neizvedljive prilike. Nato sva obiskala še ministra za zgradbe g. dr. M. Kreka, ki je naju najljubeznivejšje sprejel in nama zagotovil, da se etažna lastnina ne bo vpeljala, dokler ne bomo podali svojih pomislekov proti taki lastnini in dokazali, če se je v drugih državah obnesla ali ne. Tako smo s temi obiski prepričali, da se nameravana etažna lastnina, ki bi prinesla nedogledno slabe posledice za vso hišno posest, ni uvedla. Opozarjamo samo na to, da bi lahko vsakdo, pa najsi bo še tako nemoralen ali tudi vdan alkoholu kupil eno stanovanje, pa bi lahko kot lastnik dela hiše uganjal razne neprijetnosti, povzročal prepire, sovražstva, tožbe itd. Pomisliti je treba, da bi bile stopnjice, zunanji zidovi, zemljišče, streha, podstrešje last vseh lastnikov ene hiše, lastnikovo pa bi bilo faktično samo to, kolikor obsega njegovo, kupljeno stanovanje. Ne moremo si misliti kako bi se taka hiša vzdrževala, sigurni pa smo, da bi to dovedlo do samih tožba, ker bi o vseh teh skupnih predmetih sklepal občni zbor, ki bi se gotovo nikoli ne izjedini v vseh točkah. Vse to smo obširno dokazali v naši spomenici in ste o tem lahko že čitali v »Mojem domu« št. 5, iz leta 1939.

Ko je leta 1940. prinesel ljubljanski dnevnik poročilo, da je bil akcijski odbor

za vpeljavo etažne lastnine pri ministru za pravosodje dr. L. Markoviću, ki se je baje za tako lastnino zelo zanimal je obljubil, da bo to zadevo v kratkem spravil pred ministrski svet. Ko smo to čitali, smo se še tisti dan obrnili na Glavno zvezo, da takoj intervenira pri gg. ministrih v banovini Hrvatski in če treba, da gremo takoj ponovno v Beograd v svrhu nadaljnjih intervencij. Edino od naše Zveze je izšla akcija in intervencije, da se etažna lastnina ni vpeljala, na kar smo lahko ponosni in bi nam bili hišni posestniki lahko hvaležni. Smatramo, da je to največji uspeh, ki smo ga dosegli z našo vsestransko akcijo. Da so bili naši razlogi vsestransko dobro utemeljeni, je dokaz tudi to, da sta glavna ljubljanska dnevnika prinesla obširno naše razloge.

Razne državne, davčne in taksne zadeve. — Ko je prišel nov državni sanacijski fond za bolnišnice s 3% na vse direktne davke, smo takoj intervenirali in dosegli, da se sanitetni sklad za direktne davke ne pobira. Ko je izšel predlog, da se vpelje poseben davek na letovišča in zdravilišča, ki bi popolnoma onemogočal oddajo stanovanj, preskrbo tujcem, smo takoj intervenirali in končno dosegli, da se je ta davek izdatno znižal in da se računi sedaj samo davek od sob, nikakor pa ne tudi od prehrane.

Ko se je 1. julija 1939. pričel pobirati narodno-obrambni sklad in so ga pri naših finančnih uradih hoteli napačno, v škodo davkoplačevalcev tolmačiti, je moralo šele na naše predloge ministrstvo financ pojasniti, da med mladoletnimi in nedoletnimi ni razločka in da povisek ne spada na ženske davkoplačevalce. Ministrstvo financ se je postavilo na naše stališče in odobrilo vse v tem smislu kakor smo mi tolmačili zakon in pravilnik. Narodno-obrambni sklad je bil s 1. januarjem 1940. izdatno povišan, a bo v tem letu nižji kakor pa v prihodnjem, ker bo davčna podlaga za odmero narodno-obrambnega fonda služila iz leta 1939., ko je bil še dopolnilni davek nižji. Glede povišanja obrambnega sklada smo po Glavni zvezi poslali na finančno ministrstvo posebno spomenico, da se več trdot za hišno posest spremeni in da bi progresija rastla od stopnje do stopnje samo za 1% in to do 50.000 din skupnega davka, tako, da povprečna stopnja do te višine ne bo večja kot 25%. Nadalje, da se v davčno osnovo za odmero specialnega prispevka ne vštevata samski davek ter da se na ta način samski ne obdavčujejo dvakrat, t. j. enkrat s samskim davkom, drugič pa s povišano stopnjo specialnega prispevka. Nadalje, da se oženjem davčnim zavezancem brez otrok odmerja specialni prispevek po normalni stopnji, ker so navadno zakoni brez otrok radi naravnih zakonov.

Prišla je nova davčna reforma in zakon o taksah dne 1. januarja 1940. leta. V novem zakonu o neposrednih davkih smo predlagali, da se stopnja dopolnilnega davka pri zgradarini spremeni tako, da se glasi tudi še naprej kot se je glasila do izvedene davčne reforme in to za davčne osnove do vključno 70.000 din, preko 70.000 din pa naj se progresivna stopnja glasi tako, da bo dopolnilni davek pravičnejši in znošljivejši za srednje in večje hišne posestnike.

Kot odbitek od brutto dohodkov hiše, da naj se priznajo pasivne obresti pri hipotekarni posojilih, premije za požarna in druga zavarovanja, čiščenje stopnjic in drugih prostorov, ki služijo skupni porabi.

Poviša naj se odstotek odbitka za vzdrževanje hiše, amortizacijo in upravo iz razloga, ker so se zvišale cene materialu in delovni sili. Obstoječi 20 in 25% odbitek v mestih ne zadošča več za poravnavo navedenih stroškov in se zato zahteva zvišanje na 30%.

Dopolni naj se predpis v pogledu odpisa zgradarine, ki se ne more izterjati niti potom sodišča. Sedaj je bilo predpisano, da se mora prošnja vložiti v šestih mesecih po preteku davčnega leta. V tem pogledu je ministrstvo sprejelo naš predlog, a ga je malo predaleč raztegnilo, ko se neizterljivost lahko dokaže celo v teku petih let, kar je zopet predolgo. Dotična prošnja pa se mora vložiti v štirinajstih dneh po prejemu sodnega sklepa. Predlagali pa smo, da ker je sodno postopanje predrago in predolgo, da naj neizterljivost potrdi upravna oblast.

Višina denarne kazni pri zgradarini naj se zopet zniža od 3 do 6 krat na 2 do 4 krat. Pri finančnem sodišču naj se predvidi zastopnik in davčni zavezanec iz vrst hišnih posestnikov, kadar se sodi o prestopkih radi utajbe dohodkov od hiše.

V zakonu o taksah smo predlagali, da se zniža pristojbina pri nepremičninah od 6 na 4% in da se ukine banovinska in mestna kupoprodajna pristojbina, država pa, da prepusti gotovi del kupoprodajnih pristojbin banovini in mestnim občinam. Ker znaša v Dravski banovini banovinska doklada na prenosne nepremičnine 2% in mestna doklada v Ljubljani 2%, znese skupno 10% in ker je moderniziranje cest plačati 1 do 1½%, pridemo tako do 11% in 11½%, kar je mnogo previsoko. Vrh tega se pobira v Ljubljani še prirastkarina.

Znižajo naj se tudi pristojbine za najemne pogodbe do najemnine 20.000 din na prejšnjo višino. Ker se najemniki v večjih mestih pogosto menjujejo, je treba zato za pogodbe izdajati mnogo denarja. G. finančnega ministra smo naprosili, da izda predpis uredbe z zakonsko močjo, po katerem so davčne uprave dolžne dovoljevati odlog na sorazmernem delu davka, ki odpade na neplačane, dogovorjene najemnine, ki jih plačajo osebe, pozvane v vojaško službo in je tako plačilo odgodeno po tozadevni uredbi.

Ministra za socialno politiko smo naprosili, da se mora v odbor za pobiranje draginje poklicati tudi zastopnika hišnih posestnikov in ne samo najemnikov, kot je to sedaj določeno. Vendar so v Zagrebu in Splitu poklicali tudi zastopnika hišnih lastnikov v ta odbor.

Nadalje smo g. ministra za soc. politiko naprosili, da dovoli povišanje najemnin v sledečih primerih: če bodo povišane banovinske in občinske doklade, odnosno, če bodo uvedeni novi davki in doklade. Če bo povišana obrestna mera hipotekarnih posojil. Če se bodo zvišali stroški vzdrževanja, predvsem delavna sila in potrebni material. Če se stanovanja naknadno adaptirajo in če se je stanovanje ali lokal s tako preureditvijo kvalitetno izboljšal. To utemejujemo s tem, da so bile najemnine za stanovanja in lokale dne 1. septembra 1939. pri starih in novih hišah minimalne.

Prosili smo tudi g. finančnega ministra za amnestijo davčnih in taksnih kazni.

Izpraznitev podstrešij. — Ko so mestne občine zahtevale popolno izpraznitev podstrešij, smo se obrnili na uvidevnega g. referenta pri banski upravi dravske banovine, ki je takoj spoznal, da ni mogoče naenkrat izprazniti vseh podstrešij. Ker marsikateri najemnik je bil primoran vzeti manjše stanovanje in ker za staro pohištvo ne dobi nobene odškodnine, je primoran tak najemnik ali gospodar take predmete spraviti v podstrešje, kjer je edini prostor za take nerabljene predmete. Na anketi dne 8. februarja 1940. pri kr. banski upravi je stavil naš predsednik predlog, da se iz podstrešja izpraznijo samo lahko gorljivi predmeti, kakor papir, slama, žimnice itd., drugo pa lahko začasno ostane v podstrešju, na katerem je lahko eno četrtino zasedenega, tri četrtine

pa mora biti prostega. Naš predsednik je predlagal, da bomo podstrešja takoj izpraznili, če bo zato potreba in sicer v 24 urah. Gosp. referent je ta predlog sprejel.

Kar se tiče naprave zaklonišč je izšla prvotno popolnoma ugodna rešitev kraljevske banske uprave. Ko so namreč mestna občina ljubljanska in tudi nekatere druge občine razposlale skoro vsem hišnim posestnikom pozive, da v 14 dneh predložijo načrte za napravo zaklonišč v svojih hišah in da z delom nemudoma pričnejo, se ni pri tem prav nič upoštevalo, kje naj posestniki vzamejo potreben denar za taka zaklonišča, po njih načrtih. V Ljubljani bi to stalo najmanj 50 milijonov din. Zato smo se s posebno vlogo obrnili na kr. bansko upravo in osebno, po posebni deputaciji intervenirali, nakar je banska uprava sprevidela neizvedljivost nameranih zaklonišč in odredila zato, da se napravijo samo zasilna zaklonišča in to prostovoljno in da mora v tem slučaju občina napraviti vse tozadavne načrte brezplačno in tudi dotični ogledi se morajo vršiti brez plačila kakih taks. Toda prišli so vmes nepoklicani ljudje, ki so iz egoističnih namenov zahtevali, da se mora vsekakor delati zaklonišča. Kakor že omenjeno, je bila v tej zadevi anketa na banski upravi dne 8. februarja, na kateri je o napravi zaklonišč z vso uvidevnostjo poročal g. univ. prof. dr. Kasal, ki je prišel do prepričanja, da pred napadi iz zraka ni mogoče napraviti sigurnih zaklonišč, temveč lahko samo nekaj začasnega, z manjšimi stroški, zlasti v starih hišah, kjer so oboki, kateri bi se lahko podprli s tramovi, nasulo take obokane prostore s peskom, kar bi stalo samo nekaj tisoč dinarjev. G. profesor pa je izračunal tudi, da bi stalo pravo, sigurno zaklonišče v kaki vili, kjer stanujejo 2 stranki z desetimi osebami do 80.000 din ali tudi več z ozirom na podražitev materiala. Izjavljamo pa, da se nas nikakor ne sme smatrati, da bi bili proti obrambi za časa vojne, ker smo pripravljeni vse žrtvovati, kar zmoremo.

Ker je dne 1. julija 1938. stopil v veljavo cestni fond, so se začele naknadno pobirati takse na kupne pogodbe za državni in banovinski cestni fond, ki znesejo 1 do 1½ % državnega in 1 % oziroma 1½ % za banovinski fond ob banovinskih cestah. Ko je za te takse dobilo več hišnih posestnikov plačilne naloge, smo takoj spoznali, da je bilo zaradi napačnega tolmačenja zakona več pomot, ker zakon izrecno določa, da se plača ta taksa samo tam, kjer leži posestvo vzdolž oziroma poleg modernizirane ceste. Merilo pa se je tako, da je šlo 500 metrov in tudi dalje, ko ni bila cesta modernizirana. V novem cestnem fondu je sedaj izpremenjeno le toliko, da bodo 5 din, oziroma 7.50 din, od tekočega metra letno plačevali samo oni posestniki ob cesti, ki leži direktno ob modernizirani cesti. Oni pa, ki imajo do 250 m pa samo polovico zemljiškega davka. Od 250 do 500 metrov pa eno četrtino zemljiškega davka dotičnega posestva. Če pa dotični posestnik ne more rabiti modernizirane ceste, potem je oproščen doklade za cestni sklad.

Pa naj v kratkem še poročam o delovanju naše Zveze v tekočem letu, od 1. januarja 1940. do sedaj. S 1. januarjem 1940. je stopila v veljavo nova davčna reforma, kakor tudi reforma taksnega zakona. V taksnem zakonu je važna sprememba, da se vse najemniške pogodbe povišajo za 100 %, najemniške pobotnice pa šele od vsote nad 3000 din dalje in sicer mesto prejšnjih 25 para na 50 para od vsakih 100 din nad 3000 din najemnine. Kupne pogodbe so povišane od 4 % na 6 % in ker je v naši banovini še 2 % banovinska taksa in v Ljubljani 2 % občinska taksa, znaša tedaj kupna pogodba 10 %, pri moderniziranih cestah pa 11—11½ %. To pomeni

težko obremenitev in se s tem podraže vse nepremičnine.

Pri davčni reformi je izpremenjen in povišan dopolnilni davek in pa narodno-obrambni sklad (špeciální doprinos).

Pri dopolnilnem davku do 30.000 din letne najemnine ni dosti poviška in znaša ta povišek le malenkostno, pač pa pri višjih najemninah, ker dopolnilni davek gre do 15 %. Po prejšnjem zakonu pa je znašal največ pri 70.000 din 14 %, potem pa je odstotek padel zopet na 10 %. Računilo se je posebej od vsakih prvih 10.000 din do 70.000 din, sedaj pa se od vse vsote vzame dotični povišani odstotek. Tako znaša sedaj v Ljubljani pri starih hišah 42.29 odstotkov, pri novih hišah pa 23.89 %, prej pa je znašala vsa obremenitev pri starih hišah 36.69 % pri novih pa 18.92 %. V Mariboru pa je približno še za 2 % še večja obremenitev. Pri najemninah nad 100.000 dinarjev pa je odstotek obremenitve še višji, in znesse okrog 44 % za stare hiše, za nove hiše pa 21.79 %. V Zagrebu pa znaša obremenitev za stare hiše okrog 20 %, za nove pa okrog 10 %.

Zelo važna je razsodba Državnega sveta z dne 21. maja 1940, št. 21.427, da se za osnovo dopolnilnega davka zgradarine pri solastniških hišah vzame za dohodek vsakega solastnika posebej, a ne dohodek vseh lastnikov skupno. Dotična razsodba je natisnjena v »Mojem domu« št. 7 iz leta 1940. Dasiravno je ta razsodba popolnoma jasna, je davčna uprava za mesto Ljubljana iznašla prav neke posebno vrsto razlago, da bi pri tem prišli v poštev samo oni lastniki, ki so lastniki vertikalne oziroma horizontalne delitve dotične zgradbe. To je pa popolnoma napačno in bomo takoj intervenirali za pravilno razlago. To bi prišlo samo za etažno lastnino v poštev, ki pa pri nas ni dopustna. Saj razsodba vendar govori o solastnikih, pri etažni lastnini pa je vsak pravi lastnik in ne solastnik, kar bi morala davčna uprava vendar vedeti.

V vojno poklicanim osebam nad 15 dni ni treba plačati najemnine ves čas službovanja v vojni službi in še 3 mesece po vrnitvi. Pozneje pa morajo plačati redno najemnino in še 50 % zaostale najemnine k temu, toliko časa, da je ves zaostanek poravnat. Na našo prošnjo je Finančna direkcija dravske banovine odredila, da se takim hišnim posestnikom odloži plačilo davkov do plačila najemnine. Eksekvirati pa se takega najemnika ne sme en mesec po vrnitvi iz vojaške službe.

Neprestano smo prosili za spremembo glede člena 40. davčnega zakona, da se najemnina odpiše, če se ni mogla izterjati najkasneje v šestih mesecih po preteku davčnega leta, kar je bilo mnogo prekratko in so posestniki ali zamudili rok za vložitev prošnje za odpis zgradarine, ali pa so morali vlagati s 30 din kolkovano prošnjo za podaljšanje dotičnega roka. Sedaj pa je to spremenjeno, da ima tam posestnik časa 5 let za izterjanje najemnine, a prošnjo za odpis mora dotični vložiti v 14 dneh po prejemu sodnega sklepa. Zaradi neke naredbe Finančnega ministrstva je treba do 14. januarja vsakega leta vložiti ponovne prošnje za odpis zgradarine pri praznih stanovanjih in prostorih, dasiravno to v zakonu ni utemeljeno. Na upravno sodišče ni tozadavno še nihče vložil pritožbe, a bi bila brez dvoma ugodno rešena.

Prišla je ponovna zaščita najemnikov za stanovanja in poslovne prostore. Dotična uredba je izšla 19. oktobra t. l. in velja za eno leto dni, tedaj do 19. oktobra 1941. leta. S to uredbo bodo nastale zopet neznosne razmere med hišnimi posestniki in najemniki, prenehalo bo vsako spoštovanje hišnih lastnikov. Najemniki ne bodo dobili stanovanj, ker se bo vsak držal tam, kjer je bil dosedaj in ker to velja tudi za

nove hiše, se ne bo več gradilo, ker so s tem kolikor toliko zrušeni temelji lastnine. Hiše se ne bodo popravljale, bodo razpadale in nastalo bo med hišnimi lastniki in najemniki sovraštvo, prepiri, tožbe itd. Zato je treba napeti vse sile, da se ta uredba ne bo podaljšala in zato je dolžnost vseh društev hišnih posestnikov, da organizacijo pospešujejo, posamezna društva se okrepijo in se ustanavljajo nova društva. Le če bomo imeli močno organizacijo in če bomo šli po eni skupni poti, se nam bo posrečilo dokazati slabe posledice ponovne zaščite. Zato bi ne smelo biti prav nobenega posestnika, ki bi ne bil član in naročnik lista »Moj dom«, ker vsako pararelno društvo, če ima še tako neznačilno število članov, škoduje vsej organizaciji, dotičnemu društvu in končno, naravno, še sami sebi.

Najemniki zahtevajo znižanje najemnin in sicer so v Zagrebu zahtevali za stare hiše 50 %, za nove hiše pa 35 %. Najemniki pri tem ne upoštevajo, da so najemnine že pod zlato pariteto in sicer za 9.5 % nižje od najemnin iz leta 1914. in za 29.5 % nižje, kakor so bile leta 1929., če upoštevamo dotični življenjski cenik oziroma valuto. Naša organizacija je v tem oziru vse ukrenila in dokazala merodajnim faktorjem, da je popolnoma nemogoče pri sedanji obremenitvi hišne posesti najemnine znižati, ker so se davčna bremena tako izdatno povišala, a so jih prevzeli hišni lastniki na svoja bremena in teh povišanih davkov in taks niso prevzeli na najemnike, dasiravno bi bili za to upravičeni. Več o tem poročati, smatram, da bi ne bilo umestno.

Zveza je rešila leta 1937. 221 dopisov, leta 1938. 230, leta 1939. 249, leta 1940. pa 226 dopisov. Skupaj torej 926 dopisov

22. februarja 1940. se je vršila seja odbornikov Pokrajinske zveze, na kateri so se reševala vsa tekoča vprašanja in zadeve in nekatera notranja vprašanja glede poslovanja Zveze, dalje glede članarine za posamezna društva in so bila vsa vprašanja soglasno odobrena in sprejeta.

To je moje poročilo in katerega naj navzoči gospodje delegatje sprevidijo, da smo vestno in vsestransko vršili svojo dolžnost in da nismo zamudili prav nobene prilike, da bi ne pokrenili potrebnih korakov glede hišne posesti.

Tudi na Glavno zvezo so šli vsi predlogi od naše strani. Gg. delegatje naj spoznajo, kako važna je organizacija hišnih posestnikov in naša Zveza, katero moramo na vse strani podpirati, če hočemo, da ne pridemo še v slabše, še neprijetnejše razmere. To poročilo je v razpravi in prosim gospoda podpredsednika, da otvori debato.

Podpreds. Zveze in preds. društva hiš. posestnikov v Mariboru g. Meglič Otmar: Dovolite, da se v prvi vrsti zahvalim gospodu predsedniku za njegovo točno in izčrpno poročilo, ki nam navaja v posameznih točkah, kaj je Zveza storila v pretekli poslovni dobi za hišne posestnike. Predvsem nas zanimajo davčna vprašanja in zato mi dovolite, da stavim v tem oziru par pripomb. Kakor znano, je lansko leto v mesecu septembru izšla vladna naredba, po kateri se ne smejo zvišati najemnine stanovanjem in lokalom preko stanja prvega septembra lanskega leta. Hišni lastniki so morali to naredbo točno upoštevati in se držati danih predpisov, toda davčne uprave pa tega niso prav nič upoštevale. Zgodili so se primeri, da se je zdela davčni upravi napovedana najemnina prenizka in jo je samovoljno zvišala. Iz tega sledi, da bi moral hišni lastnik plačevati davek tudi od vsote, ki je ni prejel. To je gotovo nepravilno in proti takemu samovoljnemu zviševanju najemnin od strani davčne uprave se moramo boriti z vsemi razpoložljivimi sredstvi.

Tako samovoljno postopanje davčne uprave je nelogično. Če so zaščiteni najemniki, bi morali biti zaščiteni tudi hišni posestniki, saj morajo ti ravno tako prenašati težkoče današnjih razmer, kakor najemniki. G. predsednik je v svojem poročilu med drugim tudi omenil, da morajo hišni posestniki plačevati mnogo dajatev, ki jih nikakor ne smejo prevaliti na najemnike. Kako je sedaj mogoče, da so lastna stanovanja, ki so bila leta in leta toliko in toliko vredna, postala kar naenkrat nezaščiteni in so sedaj toliko več vredna. Mislim, da je v tem oziru treba storiti energične korake pri finančni direkciji in ji zlasti obrazložiti, kako se vrši parifikacija lastnih stanovanj. Davčna uprava ima sicer pravico, da parificira lastno stanovanje, nima pa pravice, da bi to izvršila popolnoma samovoljno. Če hoče davčna uprava primerjati kako stanovanje z drugim, je pač predvsem njena dolžnost, da si obe stanovanji ogleda na licu mesta, ne pa da izda svojo odločbo o odmeri zgradarine na podlagi zabeležk v spisih.

Dovolil bi si omeniti še neko stvar, kateri se po mojem mnenju posveča vse premalo pozornosti. Mislim namreč davčne odbore. Toda navzlic temu bi bilo mogoče v teh odborih marsikaj doseči, če bi imeli v njih svoje zastopnike. Zato zahtevamo, da se tudi v davčne odbore pokličejo zastopniki društev hišnih posestnikov, kakor imajo svoje zastopnike trgovska združenja in druge korporacije. Prosim g. predsednika, da tudi v tem pogledu stori potrebne korake.

G. predsednik je v svojem poročilu omenil dopolnilni davek, ki se deli, če je več solastnikov. Če sta solastnika mož in žena, se dopolnilni davek lahko razdeli na dva dela, če so trije lastniki na tri dele itd. Kakor je g. predsednik omenil, je tudi državni svet v nekem konkretnem slučaju izdal svojo razsodbo v tem smislu, kakor sem ga pravkar omenil. Istina je, da se v praksi upoštevajo samo konkretni slučajji. Da se torej po mnenju davčne oblasti razsodba državnega sveta, ki je bila izrečena v konkretnem slučaju, ne more uporabljati za vse druge slučaje. Tako tolmači sodba državnega sveta davčna oblast, ker ji tako tolmačenje pač ugaja. Prosim g. predsednika, da tudi v tem oziru intervenira pri finančnem direktorju in da skuša doseči, da bodo davčne uprave razsodbo državnega sveta pravilno tolmačile.

Kar se tiče posebnega doprinosa v narodni obrambni sklad, davčne uprave glede tega doprinosa tudi še danes ne postopajo popolnoma pravilno. Če sta na primer mož in žena zavezana oba plačilu tega posebnega doprinosa in če imata na primer šest otrok, potem plača mož za 1% nižji prispevek, žena pa seveda normalno. Iz tega sledi, da bi se moral tudi specialni doprinos za narodni obrambni sklad deliti na toliko delov, kolikor je lastnikov. Tudi v tem oziru postopajo davčne uprave zelo različno. Prosim g. predsednika, da tudi v tem pogledu intervenira pri g. finančnem direktorju.

Omeniti moram tukaj še neko važno stvar, ki je nikakor ne smemo pozabiti. V konkretnem slučaju je neki hišni posestnik v Mariboru izzval razsodbo državnega sveta, da se od napovedanih najemnin smejo odbiti gotove dajatve tretjim osebam. Take dajatve so razsvetljava stopnišč, odvoz smeti, izpraznjevanje greznic itd. Razsodba drž. sveta stavlja predpogoj, da se take dajatve morajo določiti pogodbeno. Če se dokaže, da so določene v najemninski pogodbi, potem se smejo te dajatve odbiti. Tudi tukaj tolmači davčna uprava razsodbo drž. sveta v tem smislu, da velja razsodba samo za tistega, ki je pri drž. svetu dosegel to ugodnost, za druge pa ne. (Nadaljevanje)

Obveznosti hišnih lastnikov kot davkoplačevalcev v mesecu januarju 1941

1. Davčne karte za hišno služabništvo.

Po § 16. zakona o izpremembah in dopolnitvah zakona o neposrednih davkih in po členu 15. pravilnika k temu zakonu Sl. 1.149/17 z dne 28. II. 1934. in Sl. 1.194/24 z dne 24. III. 1934., znaša davek na dohodek hišnega služabništva na leto 50 din za vsako osebo.

Za dokaz o plačanem davku služi davčna karta, ki se mora nabaviti za vsako osebo najkasneje do konca meseca januarja vsakega leta oziroma v 15 dneh po sprejemu v službo.

Davčna karta velja za leto dni za eno služabniško osebo, ne glede na osebo, čas zaposlitve in višino dohodka.

Poslodavec, ki davčne karte vobče ne nabavi ali je ne nabavi pravočasno, plača za kazenski petkratno vrednost davčne karte. Karta se glasi na ime poslodavca in jo mora ta nabaviti, plačani davek pa si lahko nadomesti od uslužbenca.

Davčna karta se kupi pri davčni upravi za skupni znesek 52 din. Istočasno se mora odpremiti tudi 1% banovinska davščina (prispevek za bednostni fond), ki znaša po odst. 2., § 6. pravilnika o bednostnem skladu za l. 1940/41 letno 25 din.

Razen tega je plačati še specialni doprinos v Narodni obrambni fond 3 din.

Službodavec mora na karti takoj izpolniti s črnilom svoje ime, priimek, kraj stanovanja in leto, za katero velja.

Da se poslodavci izognejo vsaki kazenski posledici, se vabijo, da si takoj nabavijo omenjene davčne karte.

Glasom razsodbe upravnega sodišča v Celju se morajo davčne karte preskrbeti tudi za postrežnice. (Dotično razsodbo smo priobčili v št. 7 v »Mojem domu« l. 1940.

V tej številki smo tudi pomotoma navedli, da se morajo davčne karte nabaviti tudi za hišnike in hišnice, kar ne odgovarja smislu navedene razsodbe upravnega sodišča. Za hišnike in hišnice tedaj ni treba kupiti davčnih kart, pač pa so hišniki in hišnice zavezani plačilu uslužbenškega davka, če presega skupni mesečni dohodek nad 400 din. Če pa hišniki ali hišnice opravljajo posel v zasebnem gospodinjstvu hišnega lastnika, se mora zanje preskrbeti davčna karta.

2. Odpis zgradarine od praznih stanovanj in poslovnih prostorov.

Opozorjamo hišne posestnike, da morajo v smislu razpisa ministrstva financ, oddelek za davke št. 31.317-III od 27. aprila 1935., vložiti najkasneje do 14. januarja vsakega leta novo prijavo; tedaj za leto 1941. do 14. januarja 1941., sicer se jim osnovni davek zgradarine ne odpiše ob danih pogojih za vse leto, temveč šele z dnevom vložitve prijave. Prijave je kolkovati z 10 din. Ponovno oddano stanovanje ali lokal se mora naznaniti zopet v 14 dneh po oddaji, ker drugače se radi kasnejšega naznanila lahko kazensko postopa proti hišnemu posestniku. Ta prijava o oddaji je koleka prosta.

3. Predložitev knjižice uslužbenškega davka.

Vsi delodajalci, ki plačujejo uslužbenški davek v davčnih znamkah, se vabijo, da po določenih razpisih ministrstva za finance z dne 10. sept. 1929. predložijo v teku januarja pristojni davčni upravi pregled knjižice uslužbenškega davka za l. 1939. Če ne predlože knjižice, se bo proti njim postopalo po členu 139., odnosno v primeru davčne utajbe po členu 142. zakona o neposrednih davkih. Vsi delodajalci se opozarjajo tudi na določila zakona o davku na samec.

4. Prijave za narodni obrambni sklad.

V smislu navodil za izvrševanje odredb členu 19. finančnega zakona za l. 1939/40. o predmetu specialnega prispevka, morajo davčni obvezanci, kolikor smatrajo, da se jim prispevki za narodni obrambni sklad v smislu točke 8., členu 19. primerno znižajo, vložiti do konca januarja 1941. pri pristojni davčni upravi podatke o številu zakonskih nedoletnih otrok. Člen 8. določa, da od oseb, ki imajo 3 ali 4 zakonske nedoletne otroke, se pobira posebni prispevek po najbližji nižji stopnji, t. j. za 1 stopnjo nižje; od oseb pa, ki imajo 5 ali več zakonskih nedoletnih otrok, se pobira prispevek po nadaljnji naslednji nižji stopnji, torej za dve stopnji nižje od redne stopnje, v kateri bi take osebe po višini svojega davčnega predpisa (osnove prispevka) spadale. V smislu točke 9. istega zakona morajo moške osebe nad 30 let starosti, ki niso poročene, kakor tudi oženjeni ali vdovci brez otrok, od katerih se pobira posebni prispevek po naslednji višji stopnji, napraviti v istem času dotično prijavo. Vse te prijave in tiskovine izgotavlja brezplačno pisarna Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani.

5. Zapadlost neposrednih davkov.

Davčne uprave objavljajo, da dospe v smislu člena 148. zakona o neposrednih davkih v l. četrletju 1941. v plačilo: A) dne 1. januarja 1941. l. četrletni obrok zgradarine, pridobnine, rentnine, družb. davka, davka na neoženjene osebe, davka na poslovni promet in vojnice. B.) dne 15. avgusta 1941. l. polletni obrok zemljarine.

Davek, dospel v plačilo, se mora plačati najkasneje v 15 dneh prihodnjega meseca, odnosno pri novih zavezancih v 30 dneh od dne, ko se jim je vročil plačilni nalog.

Če je poslednji dan plačilnega roka nedelja ali praznik, se sme izvršiti plačilo še prihodnji dan brez škodljivih zakonskih posledic.

Ko poteče skrajni rok za plačilo, se računijo od tega dne na neplačane vsote davka letne 6 odstotne obresti do dne plačila.

Preveč plačani davek se všteje davčnemu zavezancu v odplačilo še nedospelega davka. Če je ves tekoči davčni dolg poravnani, se vplačani presežek na izrečno prošnjo povrne.

Vplačane vsote se zaračunavajo najprej za kritje starejšega dolga; če pa je ta pokrit, se zaračunijo za tekoči dolg.

Kdo mora vložiti davčno prijavo za zgradarino za leto 1941.

V smislu razpisa fin. ministrstva, oddelek za davke od 20. novembra t. l. pov. št. 1601/III morajo vložiti v času od 1. do 31. decembra 1940. prijavo za odmero zgradarine za davčno leto 1941. samo:

a) davčni zavezanci (novi), pri katerih se je začela davčna obveznost tekom leta 1940.;

b) davčni zavezanci (stari), pri katerih se je zvišal dohodek zgradb 1. dec. 1940. preko 25% napram dohodkom, od katerega je odmerjena zgradarina za davčno leto 1940.;

c) davčni zavezanci (stari), pri katerih se je zmanjšal dohodek zgradb 1. dec. 1940. preko 25% napram dohodku, od katerega je odmerjena zgradarina za davčno leto 1940.

Vsem ostalim davčnim zavezancem ni treba vlagati zgradarinskih prijav, ker je pravomočna odmera zgradarine za davčno leto 1940. podaljšana za davčno leto 1941.

Hišni posestniki, ki imajo lastne obrtne delavnice v svojih hišah ali v posebnih lastnih zgradbah, naj se v lastnem interesu, tudi če niso člani ali naročniki, nemudoma zglase v pisarni Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani, Salendrova 6. Izven Ljubljane lahko pismeno.