

DAVEK NA NEPREMIČNINE V EU

Jože Mencinger

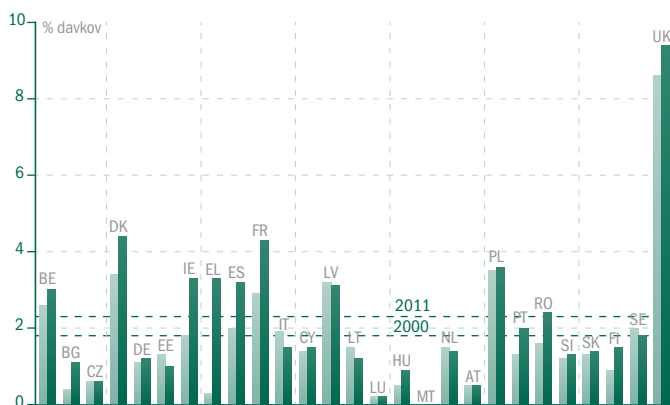
6

Davkov nihče, ki jih plačuje, ne mara, a družba se jim ne more odreči; kako visoki so in kakšna je njihova struktura je pravzaprav odvisno od vrednostnih sodb, ki so se oblikovale v posamezni družbi. Vsaj v EU so davki praviloma višji v bolj razvitih članicah in nižji v manj razvitih. »Novi« davek na nepremičnine sicer sodi med običajne davščine v članicah EU; edina članica, ki ga nima, je Malta. Pri nas buri duhove, politikom vseh vrst v opoziciji in poziciji pa omogoča nabiranje glasov volivcev z demagoško “skrbjo” za upokojence in druge, ki jih bo prizadel.

Davek na nepremičnine sodi med manj donosne a obenem zahtevne davke na premoženje, Pri njem je oziroma bo izredno težko zagotoviti Stiglitzova načela dobrega obdavčenja, ki pravijo: (1) da davek ne sme deformirati ekonomskih odločitev, (2) da mora biti pravičen, torej da vsak plačnik prispeva po svojih sposobnostih, (3) da je administrativno enostaven, (4) da se prilagaja gospodarskim razmeram in (5) da je transparenten rezultat političnega odločanja.

Nekaj njegovih značilnosti v članicah EU je na Sliki in v Tabeli; prikazani so njegovi deleži v BDP v letih 2000 in 2011, deleži v skupnih davkih za isti dve leti, rang držav po deležu in davčni prihodek tega davka v milijonih evrov v letu 2011. Za ilustracijo so v zadnjih treh stolpcih dodani še deleži davkov na potrošnjo in deleži davkov na delo v skupnih davkih ter deleži vseh davščin (skupaj s prispevki) v BDP.

Davek na nepremičnine v članicah EU



Vir: Tabela

Davek na nepremičnine ima majhen delež v BDP in v skupnih davčnih prihodkih; povprečen delež v BDP se je od leta 2000 do leta 2011 dvignil z 0.7 na 0.8 odstotkov BDP, oziroma z 1.8 na 2.3 odstotke skupnih davčnih prihodkov, v letu 2011 pa je v proračune članic EU prinesel 159 milijard evrov. Razlike v obdavčenju nepremičnin med članicami EU so izredno velike, na kar kažejo koeficienti variacije (standardni odklon/aritmetična sredina); skrajnosti sta že omenjena Malta, ki tega davka nima, in Velika Britanija, kjer je davek na nepremičnine v letu 2011 znašal kar 9.4 odstotke vseh davkov in 3.4 odstotke BDP; v britanske proračune pa je prinesel 59 milijard evrov. Delež davka na nepremičnine se je od 2000 do 2011 najbolj povečal v Grčiji, Španiji, Franciji, na Danskem in na Irskem, kar je lahko rezultat zmanjšanja drugih davkov ali višjih davčnih stopenj.

Značilnosti davka na nepremičnine v EU

8

	delež v BDP		delež davkov		rang	prihodki mil. € 2011	delež davkov 2011		delež vseh davščin v BDP
	2000	2011	2000	2011			na potrošnjo	na delo	
Belgija	1.2	1.3	2.6	3.0	9	4879	24.2	54.5	44.1
Bolgarija	0.1	0.3	0.4	1.1	21	116	51.9	33.8	27.2
Češka	0.2	0.2	0.6	0.6	24	345	32.6	51.9	34.4
Danska	1.7	2.1	3.4	4.4	2	5079	31.6	51.1	47.7
Nemčija	0.5	0.5	1.1	1.2	20	11680	28.2	55.9	38.7
Estonija	0.4	0.3	1.3	1.0	22	52	41.3	52.1	32.8
Irska	0.6	0.9	1.8	3.3	6	1499	34.8	41.9	28.9
Grčija	0.1	1.1	0.3	3.3	5	2229	38.5	36.5	32.4
Španija	0.7	1.0	2.0	3.2	7	10830	26.9	54.8	31.4
Francija	1.3	1.9	2.9	4.3	3	37586	25.3	62.1	43.9
Italija	0.8	0.7	1.9	1.5	13	10323	25.3	51.2	42.5
Ciper	0.4	0.5	1.4	1.5	14	96	36.2	35.8	35.2
Latvija	0.9	0.9	3.2	3.1	8	174	38.3	50.0	27.6
Litva	0.5	0.3	1.5	1.2	19	96	43.4	48.8	26.0
Luksemburg	0.1	0.1	0.2	0.2	26	31	27.3	44.6	37.2
Madžarska	0.2	0.3	0.5	0.9	23	327	39.2	47.3	37.0
Malta	0.0	0.0	0.0	0.0	27	0	40.1	33.4	33.5
Nizozemska	0.6	0.5	1.5	1.4	17	3128	30.4	56.3	38.4
Avstrija	0.2	0.2	0.5	0.5	25	626	27.9	56.7	42.0
Poljska	1.1	1.2	3.5	3.6	4	4307	39.1	38.5	32.4
Portugalska	0.4	0.7	1.3	2.0	11	1138	36.7	41.7	33.2
Romunija	0.5	0.7	1.6	2.4	10	876	44.5	39.6	28.6
Slovenija	0.4	0.5	1.2	1.3	18	176	37.7	51.9	37.2
Slovaška	0.5	0.4	1.3	1.4	16	286	36.9	44.2	28.5
Finska	0.4	0.6	0.9	1.5	15	1199	32.2	52.3	43.4
Švedska	1.0	0.8	2.0	1.8	12	3037	28.8	58.1	44.3
Vel. Britanija	3.1	3.4	8.6	9.4	1	59111	33.1	39.3	36.1
povprečje	0.7	0.8	1.8	2.3			34.5	47.2	35.7
KV	93.5	87.5	91.3	82.2			19.6	16.2	17.1
XMAX-Xmin	3.0	3.3	8.3	9.2			27.7	24.6	20.7

Vir: Eurostat: Taxation Trends in European Union, Eurostat Statistical Book 2013

Slovenija naj bi po podatkih Eurostata v letu 2011 od davka na nepremičnine (takrat še različnih prispevkov) pridobila 178 milijonov evrov; z 1.3 odstotki vseh davkov in 0.5 odstotka BDP se je uvrstila na osemnajsto mesto med 27 članicami EU. Z morebitno podvojitvijo, ki naj bi jo prinesel novi zakon, bi se uvrstila v zgornjo polovico članic, približno na deseto mesto. Po deležu davkov na potrošnjo in po deležu davkov na delo v skupnih davkih je bila 2011 na devetem mestu, po deležu vseh davščin v BDP pa na enajstem.