

ZAKON O ZEMLJIŠKEM DAVKU, 23. 12. 1817

LAND TAXATION ACT, DECEMBER 23, 1817

Mi, Franc I.,

po božji volji cesar Avstrije; kralj Jeruzalema, Madžarske, Češke, Lombardije in Benetk, Dalmacije, Hrvaške, Slavonije, Galicije, Lobomeriie in Ilirije; nadvojvoda Avstrije; vojvoda Lorene, Salzburga, Štajerske, Koroške, Kranjske, Zgornje in Spodnje Šlezije; veliki vojvoda Transilvanije; Moravske; grof Habsburške in Tirolske itd. itd.

Zaradi nesorazmerij, do katerih trenutno prihaja na podlagi obstoječih pravil pri odmeri zemljiškega davka tako glede porazdelitve davčnih bremen za celotne dežele, okrožja, okraje in občine kot glede davčne obremenitve za vsakega posameznika, smo se, s ciljem odpraviti te nepravilnosti, po zrelem premisleku odločili, da v naših skupnih nemških in italijanskih deželah uvedemo sistem zemljiškega davka, ki je v osnovi poceni in z vidika uveljavitve in uporabe stabilna rešitev. Naši glavni stališči pri oblikovanju rešitve za, z vidika javnega interesa, tako pomembno področje sta: upoštevati načelo pravičnosti v največji možni meri, kjer predvsem z ustreznimi ukrepi jasno vzpodbujamo obdelavo zemljišč, ter kolikor se da prispevati k za družbo pozitivnemu napredku.

Tako odrejamo sledeče:

§. 1.

Zemljiškemu davku so podvrženi vsa zemljišča v uporabi kot tudi vse stavbe.

§. 2.

Za sama kmetijska pridelovalna zemljišča se zemljiški davek določi vsem rodovitnim površinam na površju Zemlje, in sicer glede na v denarni vrednosti ocenjeni pridelek, ki ga je mogoče pričakovati na določeni površini z običajno skrbnostjo kmetijske pridelave.

§. 3.

Za stavbna zemljišča se zemljiški davek določi glede na ocenjeno donosnost za površino zemljišča, ki jo zaseda stavba, če bi bila ta površina uporabljena za svoj prvotni namen, ter glede na dohodek, ki ga ali bi ga lahko prinašala sama stavba.

§.4.

Zemljiški davek se določi in odmeri glede na čisti donos.

§.5.

Kot čisti donos smatramo: donos, ki ga lahko pričakuje posestnik od vsake njemu pripadajoče rodovitne površine Zemlje glede na dejansko vrsto rabe, ob krajevno običajnem načinu obdelave zemljišč in ob upoštevanju običajne letne rodnosti, po tem, ko so bili odšteti potrebni in krajevno običajni stroški obdelave zemljišč, setve, kmetijske pridelave ter spravila kmetijskih pridelkov.

§. 6.

Pri stavbah se s sorazmernim odbitkom upošteva stroške vzdrževanja, ter se glede na starost stavbe zmanjša ali odpiše v celoti ali delno kapitalska vrednost ter se na ta način določi čisti donos, ki se upošteva pri obdavčevanju.

§. 7.

Čisti donos od zemljišč in stavb se izračuna na temelju ekonomske izmere in kartiranja ter ocenjevanja donosa.

§. 8.

Izmero zemljišč morajo opraviti posebno, znanstveno izobraženi in v praksi izkušeni zemljemerci iz vojaških in civilnih vrst.

§. 9.

Za vsako občino se na poenoten način izdelajo katastrski načrti, kjer je prikazana velikost občine, potek meje občine ter znotraj občine vsaka posamezna zemljiška površina, ki jo določajo vrsta rabe zemljišča, lastnik ter naravne in umetne meje, topografska lega, oblika, kar mora biti izdelano v izbranem merilu, upoštevajoč topografske znake.

§. 10.

Za ocenjevanje donosa, ki bo izvedeno na podlagi krajevnih in gospodarskih značilnosti posameznih okrajev, vzpostavljenih v ta namen, bodo imenovani okrajni komisarji, ki so izobraženi na področju kmetijstva ter preverjeno delujejo pravično in neodvisno.

§. 11.

Zato se pri ocenjevanju donosa izhaja iz določil 4., 5. in 6. člena tega zakona, kjer se ugotavlja: v kolikih razredih se razlikujejo zemljiške površine glede na kakovost zemljišč v okviru določene občine, in sicer za vsako posamezno kulturo, torej za vrste rabe njive, travnike in vinograde, pašnike, gozdove itn.? Kolikšen je pričakovani povprečni letni pridelek za izbrano enoto površinske zemljišča pri posamezni kulturi vsakega razreda izbrane kulture ob krajevno običajnem načinu obdelave zemljišč in za krajevno običajni kmetijski pridelek na takih zemljiščih, pri srednji vrednosti denarja v protivrednosti kovanih novcev? Kako visoki so stroški kmetijske pridelave v denarni vrednosti in koliko se mora zato zmanjšati pričakovani letni donos za izračun čistega letnega donosa?

§. 12.

Po določilih predhodnega člena se za vsako površinsko enoto zemljišča posamezne kulture in za vsak razred te kulture določi tarifa, ki se upošteva za vsako zemljiško parcelo posameznega posestnika v občini, ob upoštevanju površin teh zemljišč; na ta način se oceni vrednost zemljišča glede na kulturo in razred, upoštevajoč lego zemljišča in kakovost tal.

§. 13.

Stavbe se ocenjujejo na temelju tako imenovane izravnane površine (parifkata) in ugotovljenega predvidenega donosa od te površine.

§. 14.

Ocenjevanje zemljiških parcel in stavb se izvaja brez upoštevanja osebnih obveznosti lastnikov ali posestnikov proti tretjim osebam, naj bodo te obveznosti čisto osebne ali pa uradno registrirane kot hipoteke. Pri ocenjevanju čistega donosa zemljišč in stavb se prav tako ne bodo upoštevale kapitalske obremenitve, denarne obremenitve, naturalne-, podložniško-tlačne obveze in desetina, ne glede na to, iz katerega naslova izhajajo.

§. 15.

Tako za izmero in kartiranje kot tudi za ocenjevanje donosa dobijo vsi za izvajanje teh zadev pooblaščen uradi in posamezniki svoja podrobna navodila, katerih določila, v kolikor je to potrebno, se morajo objaviti s posebnimi okrožnicami z namenom seznanitve dotičnih o teh navodilih.

§. 16.

Pridobljene rezultate izmere in ocenjevanja je treba, preden so le ti uporabljeni za odmero davka, predstaviti zainteresiranim, katerim se prepušča možnost uveljavitve ugovorov ali pritožbe, ki jih je treba poslušati, preučiti, in če so ugovori oziroma pritožbe utemeljene, jih je treba upoštevati ter sprejeti končno odločitev.

§. 17.

Na podlagi popravljenih rezultatov izmere in ocenjevanja, po obravnavi morebitnih ugovorov oziroma pritožb, se letno, glede na potrebe države, z naše strani določi in zahteva skupna vsota zemljiškega davka; v ta namen se za vsako deželo, vsako okrožje, vsak okraj, vsako občino ter vsakega posameznega posestnika zemljišča ali stavbe določi davčno obveznost kot delež ocenjenega čistega donosa.

§. 18.

Spremembe, ki se s časom pojavijo glede posestnika kot tudi glede obsega pravice posedovanja zemljišč oziroma premoženja, se upošteva na način, da se te spremembe prevzamejo in shranijo v evidenci, tako da se zemljiški davek vedno določi resničnemu posestniku in v sorazmerju glede na obseg posesti.

§. 19.

V primeru elementarnih nesreč, ko je predmet zemljiškega davka za vedno uničen, in sicer: pri odtujitvi zemljišč zaradi vodne erozije, posedanju zemljišč, če stavba popolnoma pogori, itn., se izloči zemljišče in ukine davek.

§. 20.

V primeru elementarnih nesreč, ki začasno v celoti ali delno zmanjšajo čisti donos zemljišča, ki je osnova za določitev zemljiškega davka, se začasno v celoti ali delno opraviči plačilo zemljiškega davka.

§. 21.

Po drugi strani bodo nastajali novi predmeti za odmero zemljiškega davka, in sicer: nanošena zemljišča, novo zgrajene stavbe itn., seveda z obzirom na nujne vzpodbude za izboljšavo pogojev kmetijske pridelave ter gradnjo novih stavb.

§. 22.

Pri odmeri zemljiškega davka ni predvidenih nobenih izjem z vidika osebnih značilnosti posestnikov zemljišč in stavb. Vendarle so izjeme, kjer zemljiški davek ni predviden:

- a) vsa zemljišča, ki jih zaradi primarne rabe ni mogoče obdelovati, kot so: nerodovitni gorski svet, skalovite stene, javne ceste, reke in kanali;
- b) pokopališča, dokler služijo temu namenu;
- c) državne stavbe, cerkve, vojaški objekti in bolnišnice.

§. 23.

Prepričani v nujnost in vsestranske prednosti teh določil, je naša želja, da se čim bolj pospeši izvedba le-teh, in da je treba sredstva, ki so za to na voljo, uporabiti v največji možni meri.

§. 24.

Izdaten čas, visoki stroški in obsežna dela so razlog, da zahtevanih del ne bomo mogli začeti in izvajati istočasno v vseh nemških in italijanskih deželah, zato bomo naloge izvajati postopoma po deželah.

§. 25.

Pridržujemo si pravico, da določimo vrstni red dežel, v katerih se bodo začela izvajati dela za določitev zemljiškega davka po tem zakonu, ter o tem obvestimo deželne oblasti, ki bodo prevzele vodenje in izvedbo zastavljenih nalog.

§. 26.

Da bi čim prej uveljavili prednosti novega sistema zemljiškega davka po tem zakonu, se bo novi zemljiški davek uvedel v deželah, ko bo izvedena izmera in ocenjevanje, kjer pa še ne bodo upoštevane splošne prilagoditve davka glede na zahteve države, ampak le z vidika pravične notranje deželne porazdelitve davčnih bremen; davčno breme za deželo se bo naknadno določilo s stabilno kvoto, ko bodo naloge po tem zakonu zaključene v vseh deželah in bodo tako poznana razmerja davčnih obvez med deželami.

Izdano na Dunaju, 23. decembra 1817

Vir:

Besedilo zakona o zemljiškem davku z dne 23. decembra 1817 je prevzeto iz gornje uradne zbirke zakonov in predpisov za leto 1817, strani 391–398.

Prevod v slovenski jezik: Anka Liseč in Miran Ferlan.



*Izr. prof. dr. Anka Liseč, univ. dipl. inž. geod.
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo
Jamova cesta 2, SI-1000 Ljubljana
e-naslov: anka.lisec@fgg.uni-lj.si*

*Viš. pred. dr. Miran Ferlan, univ. dipl. inž. geod.
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo
Jamova cesta 2, SI-1000 Ljubljana
e-naslov: miran.ferlan@fgg.uni-lj.si*