

# Državni zakonik

za

## kraljevine in dežele, zastopane v državnem zboru.

Kos LXVII. — Izdan in razposlan 13. dne avgusta 1912.

**Vsebina: (Št. 162—164.)** 162. Izvršitveni ukaz k zakonu z dne 28. decembra 1911. l. o davčnih ugodnostih za nove stavbe, prizidane, dozidane in prezidane stavbe vobče in za stavbe majhnih stanovanj posebej. — 163. Ukaz o izvrševanju davčnopравниh določil zakona z dne 28. decembra 1911. l. o davčnih in pristojbinskih ugodnostih za občekoristne stavbne združbe. — 164. Zakon o ravnanju z zvišbami doklad kakor z odbitnim postavkom ob odmeri hišne najmarine.

### 162.

#### Izvršitveni ukaz finančnega ministrstva v porazumu z ministrstvom za javna dela z dne 28. junija 1912. l.

k zakonu z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 242) o davčnih ugodnostih za nove stavbe, prizidane, dozidane in prezidane stavbe vobče in za stavbe majhnih stanovanj posebej.

Prvo poglavje.

Obče ugodnosti.

Prvi oddelek.

Pogodovane gradnje.

K § 1.

Za začetek gradnje naj velja začetek zidanja temelja (fundiranja), oziroma če se temelj ne dela, čas ko se začne graditi nova stavba sama. Samo

kopanje zemlje se ne vpošteva, prav tako ne podiranje pri gradnjah na prej zazidanem zemljišču.

Številka 1. Za nezazidano velja zemljišče tudi tedaj, ako so bile na njem zgolj zgradbe, ki davčnoppravno niso veljale za poslopja, torej tudi niso bile obdačene.

Številka 1, lit. a. Podiranje starega poslopja velja za dovršeno s tistim časom, v katerem je bilo porušeno do površja zemlje.

Številka 1, lit. b. Pogoj § 1, št. 1, lit. b se lahko izpolni s tem, da se stavbna površina razširi kakor tudi da se število nadstropij pomnoži, oziroma tudi tako, da se združita obe vrsti gradnje. Najmanjša izmera za povečanje talne površine nadstropij, ki pridejo v poštev v novi zgradbi nasproti površini v stari zgradbi, znaša 50 odstotkov. Preračunati se mora tako, da se talne površine vpoštevanih posameznih nadstropij seštejejo po svojem zunanjem obsegu na eni strani gledé stare, na drugi strani gledé nove zgradbe in da se vsoti, ki se pokazeta, postavi druga nasproti drugi; pri tem ni vračunjati suterénskih delov vobče tudi tedaj ne, kadar je njihov pod deloma tudi nad površino zemlje. Čez zazidano talno površino v svobodni prostor moleči napušči zgradbe (pomoli, balkoni itd.) naj se ob preračunu površine ne vpoštevajo tako gledé starega kakor tudi gledé novega poslopja.



Stavbno površino starega poslopja je proračunili v številki 1, lit. c. tiste njene dele, ki so se eventualno odstopili za namene regulacije cest; po drugi strani je tudi prostor nove zgradbe proračunili v celem njegovem obsegu, določba, ki se uporablja zlasti tedaj, kadar se razteza novo poslopje čez prostor starega poslopja na prej nezazidane talne površine.

Ako se zgradi na prostoru dveh ali več poslopij ena sama zgradba, je površinski izmeri te zgradbe nasproti postaviti skupno površino starih zgradb; pri tem pridejo v poštev vse zgradbe (torej tudi gospodarska poslopja in enaka), ki v zmyslu obstoječih predpisov niso izključene od hišnega davka; ako sta se po drugi strani na prostoru enega porušenega poslopja zgradili dve poslopji ali več, je površinski izmeri starega poslopja nasproti postaviti skupno površino vseh na njegovem prostoru zgrajenih novih zgradb. Gledé opisa pojma nadstropja glej ad št. 3.

Številka 1, lit. c. Ako se hiša poruši po elementarnem dogodku, kakor potresu, ognju, povodnji ali kaj enakega ali ako se podere iz takih povodov, je to enačiti primeru § 1, št. 1, lit. c.

Številka 1, lit. a do c. Ugodnost v primerih ad a do c se nanaša zgolj na prezidave celih hiš, ne pa na prezidavo posameznih traktov poslopja.

Številka 2. Zemljiške površine, nad katerimi so bile zgolj takozvane „leteče“ strehe (proste strehe), se lahko štejejo za prej nezazidane, ako se pozneje samostojno zazidajo. Povečanje že obstoječega nadstropja v vodoravni smeri na dele pod njim ležečega nadstropja, nad katerimi doslej ni bilo nič zidanega, velja za prizidano stavbo.

Številka 3. Nadstropje je skupnost vseh v eni višinski legi nahajajočih se prostorov; takozvani pododdelki, ki se ne raztezajo čez celi obseg nadstropja, ne veljajo za posebna nadstropja; nadstropja pa zaradi tega ne postanejo pododdelki, ako je v poslopje vzdani skozi več nadstropij segajoč prostor (na primer gledališka ali koncertna dvorana, slavnostna lopa, dvorana za knjižnico, strojna lopa, kopalniška kamenica [basin] ali kaj enakega); neposrednje pod streho se nahajajoči prostori veljajo samo tedaj za nadstropja, ako se zaradi svoje posebne stavbne izpopolnitve v notranosti bistveno razlikujejo od podstrešij v navadnem zmyslu.

Številka 4. Raba zidov, ki so skupni s stičnimi poslopji, ali takih delov zidov, katere podreti

se je prepovedalo iz stavbopolicijskih razlogov, ne nasprotuje ugodnosti po št. 4 in 5.

Za samostojno porabne trakte poslopij je smatrati vsekakor samo take dele poslopij, ki so porabni brez skupne rabe z drugimi, v gradnjo ne privzetimi deli poslopij, in s katerimi se, če se podró, tudi ne ovira nepretrgana porabnost od gradnje izključenih delov poslopij. Dohodi (dovozi) skozi druga poslopja, ki se jih ne tiče gradnja, ne pridejo v poštev sč staljšča samostojne rabnosti. Samostojna rabnost za prezidavo določenega dela poslopja ne velja za odpravljeno, ako se skupne veže ali stopnišča in kaj enakega izvamejo, da se ne podró.

Popravila poslopja, preuredbe znotraj takega poslopja, prav tako naprava podstrešnih stanovanj na starem podstrešju ne dajejo pravice do davčnih ugodnosti, omenjenih v tem zakonu.

## K § 2.

Davčne ugodnosti gredó samo novozgrajenim delom poslopij.

Številka 1. Ako so stari in novo zgrajeni deli poslopij dani v najem za enotno najemnino, je enotno najemnino zenačboma porazdeliti na pogodovane in ne pogodovane prostore, ako bi se o tem ne dalo doseči porazumljenje z lastnikom hiše; porazdelitev po razmerju talne površine starega in novega dela je predpisana samo, ako je zgolj en del istega prostora pogodovan, ostali del tega prostora pa ne pogodovan.

Številka 2. Porazdeljuje razmerno tarifni postavki hišne razredovine na stare in novo zgrajene stanovanjske sestavine je ravnati po predpisih, veljajočih za priredbo hišne razredovine, oziroma hišne najmarine po § 5, lit. a zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) (tarifna najmarina). Za dele posameznih stanovanjskih sestavin ni ugodnosti gledé hišne razredovine, oziroma hišne najmarine po § 5, lit. a, zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) (tarifna najmarina); ako se torej v takem poslopju že obstoječ stanovanjski prostor zgolj poveča, nima ta gradnja za posledico ugodnosti na hišni razredovini, oziroma tarifni najmarini. Ako se pa prostor, v katerem se ne da stanovati, kadar se poveča, izpopolni v stanovanjsko sestavino, je s tem prostorom, ki stopi sedaj na novo v dolžnost hišne razredovine, ravnati kakor s pogodovanim v celem njegovem obsegu.



## Drugi oddelek.

## Vsebina ugodnosti.

## A. Za nove stavbe, prizidane in dozidane stavbe.

## K § 3.

V zmislu § 3, št. 1 se podaje za nove stavbe, prizidane in dozidane stavbe, ne kraté posebnih določil § 28, v dobi 6 let, ki pridejo v poštev, ne gledé na predpis za namene pobiranja doklade, ki je uravnan v § 24;

- a) popolna oprostitev od hišne razredovine in hišne najmarine (tarifne najmarine), ki jo je plačevati po § 5, lit. a, zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) po tarifi za hišno razredovino,
- b) popolna oprostitev od hišne najmarine po najemninskem donosu (najemninski vrednosti).

Izmera hišne razredovine po odbitku je razvidna iz priloge. Odbitek od hišne razredovine je preračunati pri le deloma pogodovanih poslopih zgolj od kvote eventualno tudi stare dele poslopja obsegajočega tarifnega postavka, pripadajoče na novo zgrajene stanovanjske sestavine.

Sklepni odstavek: „Poznejše gradnje“ so tudi take, gledé katerih se ni zahtevala časna davčna oprostitev ali se ni dovolila, ker ni bilo zakonitih pogojev.

## B. Za prezidane stavbe.

## K § 4.

V zmislu § 4 se podaje za prezidane stavbe v dobi 6 let, ki pridejo v poštev, ne gledé na predpis za namene pobiranja doklade, ki je uravnan v § 24:

- a) popolna oprostitev od hišne razredovine in hišne najmarine (tarifne najmarine), ki jo je plačevati po § 5, lit. a, zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) po tarifi za hišno razredovino,
- b) znižba hišne najmarine po najemninskem donosu (najemninski vrednosti) na znesek 5 odstotkov čistega najemninskega donosa (najemninske vrednosti).

## Tretji oddelek.

## Načela za terminiranje časnih ugodnosti.

## K § 5.

Davčna oprostitev se terminira enakomerno za hišno najmarino in hišno razredovino.

## K § 6.

Prvi odstavek: Gradnja pride v poštev kakor celota; to načelo je samostojno uporabljati za vsako posamezno poslopje, tako zlasti za samostojna postranska, stranska ali ozadnja poslopja.

Drugi odstavek: Nemožnost dovršiti posamezne dele poslopja je lahko utemeljena objektivno (stavbno- ali zdravstveno-policijski ukrepi, elementarni dogodki, nedostajanje delovnih moči itd.) ali tudi v osebnih, toda od samovoljnosti graditelja neodvisnih razmerah (finančne težave, pravni spori itd.). Ako se začasno ustavi gradnja, zlasti tudi ako se prekine z ozirom na letni čas, to ne more opravičevati uporabljanja § 6, drugi odstavek. Okolnosti, ki so dane v posameznem primeru, mora graditelj navesti v prošnji za davčno prostost.

V primerih § 6, drugi odstavek, je v odločbi o časni davčni ugodnosti dovršenega dela zgradbe hkratu razsoditi tudi o načelni pravici še ne dovršenega dela hiše do časne davčne ugodnosti in jo v danem primeru, ko je stavba dovršena, dovoliti na zaprosilo stranke, če tudi poslednja gradnja zase sama ne osnuje pravice do časne davčne ugodnosti po določenih § 1 zakona, ker je na primer samo dogradba že prej pod streho spravljenega nadstropja ali kaj enakega.

Deli poslopja, s katerimi je ravnati po § 6, drugi odstavek, ločeno, pridejo gledé načel, postavljenih v prvem in zadnjem odstavku § 6, v poštev vsak zase kakor celota. Torej je vsakokrat postopati samostojno po teh načelih, tako kadar se priznavajo ugodnosti za najprej dovršeni del, kakor tudi kadar se priznavajo za ostali del.

Tretji odstavek. V primeru najema velja najkasneje začetni rok najema, ki se podaja iz najemne pogodbe, za čas nastale dejanske rabe.

Če se nastani stavbna pisarnica in če se posamezni prostori porabljajo za hrambo gradbenih potrebščin, je to enačiti rabi po nameščencu za nadzorovanje gradnje.



Davek se predpiše za dele zgradbe, rabljene pred dovršitvijo stavbe, z davčnimi postavki, ki so uravnani v tem zakonu. Predmeti, zavezani hišni razredovini, pa se obdačijo v zmislu § 6, tretji odstavek, po veljajočih načelih o razvidnosti katastra hišne razredovine.

Primer k § 6, zadnji odstavek:

V novi stavbi, sestoeči iz pet stanovanj, se rabi

stanovanje št.	I.	od 1. dne maja	1918. l.
"	"	II. " 1. "	oktobra 1918. l.
"	"	III. " 1. "	februarja 1919. l.
"	"	IV. " 1. "	junija 1919. l.
"	"	V. " 1. "	julija 1919. l.

Da je stavba cele hiše dovršena, je šteti po § 6, zadnji odstavek, ker to v teku enega leta izza prve rabe v resnici še ni nastopilo, 12 mesecev po prvi rabi, to je s 1. dnem maja 1919. l. in dovoliti 6letno popolno oprostitev od hišnega davka od 1. dne maja 1919. l. do vštetea 30. dne junija 1925. l. (§ 5, št. 1); za čas od 1. dne maja 1918. l. do vštetea 30. dne aprila 1919. l. se ravna po § 6, zadnji odstavek, z davčno zaveznostjo.

## Četrty oddelek.

### Postopek.

#### K § 7.

Prvi odstavek. 60dnevna doba naj velja tudi za zaprosilo gledé dela, najprej dovršenega v izjemnem primeru § 6, drugi odstavek; v tem primeru pride v poštev toliko samostojnih razprav, kolikor je danih stavbnih oddelkov, ki jih je obravnavati ločeno; 60dnevna doba teče počenši od dneva, ki sledi dnevu dovršitve vsakega posameznega stavbnega oddelka. V primeru § 6, tretji odstavek je vložiti prošnjo najkasneje v 60 dneh po preteku dvanajstmesečne dobe, ki je minila izza prve rabe. Dneve, v katerih hodi kaj po pošti, je všteti v 60dnevno dobo; ako je pa zadnji dan dobe nedelja ali obči praznik, neha doba šele z naslednjim delavnikom.

Prosi se lahko ne samo pismeno, temveč prošnja se lahko dá tudi ustno na zapisnik. Zapisnik se lahko sestavi ne samo na davčnem oblastvu

I. stopnje, temveč tudi v c. kr. davčnih uradih; v poslednjem primeru mora davčni urad zapisnik nemudoma predložiti davčnemu oblastvu I. stopnje. Z občinskimi predstojniki je z ozirom na zaprosilo za časno davčno prostost ravnati kakor s pooblaščenci graditeljev.

Drugi odstavek: Prošnji, da se prizna časna davčna ugodnost, mora stranka priložiti:

1. oblastveno stavbno dovolilo;

2. oblastveno potrjeni stavbni načrt; ta načrt mora v primerih § 1, št. 1, lit. b, izkazati tudi površinsko izmero vsakega posameznega nadstropja stare in nove zgradbe in, ako se povečajo posamezni prostori zgradbe, izkazati talno površino starega in novega dela prostorov, ki pridejo v poštev; eventualno je prej omenjene površinske preračune predložiti ločeno;

3. oblastveno potrdilo o času dovršitve stavbe;

4. popis hiše v zmislu določil „Pouka za hišne lastnike za sestavljanje in izročevanje napovedi najemninskih donosov“ (Priloga k dekretu dvorne pisarnice z dne 26. junija 1820. l., št. 918);

5. v primerih § 1, št. 1, lit. a, dokaz časa, v katerem je bilo končano podiranje stare zgradbe.

Stranke so dolžne tudi druge dokaze, ki jih smatra davčno oblastvo za potrebne za odločbo o prošnji, na poziv predložiti v primerni dobi. Grafiške narise stana poslopja, ki so jih izdelali oblastveno avtorizirani zasebni tehnik in ki ustrezajo tehničkim zahtevam, je vobče pripoznavati za dokazila. Predložba posameznih dokazov se lahko opusti, zlasti na kmetih, ako ni dvoma o pravici do ugodnosti, omenjenih v tem zakonu.

Tretji in četrty odstavek: Ako se v dovoljeni in ne podaljšani dobi ne predložijo predpisana ali posebej zahtevana dokazila ali se ne dokaže nemožnost predložiti jih in se hkratu ne dokažejo drugačne merodajne razmere, je prošnjo zavrniti; ako nanese tako, se lahko odloči o prošnji z omejitvijo na okolnosti, ki jih je dokazala stranka. V pravi dobi popolnjene prošnje veljajo, kakor da so bile predložene v času svoje prvotne vlozbe; pozneje popolnjene prošnje pa veljajo za nove, eventualno zakasnele prošnje. Finančna deželna oblastva so pooblaščena tudi po preteku dobe popolnjene prošnje dati obravnavati kakor v prvotnem roku vlozene, če so dani tehtni razlogi.



Priloge prošnje so celokupna sestavina razpravnega akta in jih torej strankam ni vrniti razen v posebnih izjemnih primerih. Stavbni načrti pa se smejo strankam izročiti v vseh okoliščinah samo s pogojem, da se pusté kopije; vpogled v stavbne načrte je za to poklicanim strankam dovoljen. Ako se popis hiše pozneje izpremeni, naj naredi davčno oblastvo primerjalni pregled, ki izkazuje vsako posamezno številko starega in novega popisa hiše, in ga položi v razpravnem aktu.

Zadnji odstavek: V zmislu zadnjega odstavka § 7 je graditelj dolžen, preden začne podirati staro zgradbo, oziroma v primeru § 1, št. 1, lit. *a*, preden se začne graditi nova zgradba, dati ugotoviti za presojo izreka merodajne razmere; kako se to ugotovi, je prepuščeno stranki, katero zadene v vseh okoliščinah popolna dolžnost dokaza; vsekakor pa bo treba dognati v primerih § 1, št. 1, lit. *b*, površinske izmere, ki pridejo v poštev, gledé stare zgradbe še, preden se podre, v načrtu, ki ga poveri pristojno stavbno oblastvo ali oblastveno avtoriziran zasebni tehnik; v primerih § 1, št. 1, lit. *c*, je po tem merodajno kakovost zgradbe, ki jo je porušiti, dati vsekakor dognati še, preden se podre, po pristojnem političnem deželnem oblastvu privzemši zastopnika finančnega oblastva in pristojnega stavbnega oblastva.

V zakonu omenjena pravica doseči prejudicialno sodbo ne povzroči, da bi se dolžnost dokaza preložila od graditelja na davčno oblastvo, pač pa ima zgolj namen, da omogoči graditelju si dobiti jasnost o pravni presoji dejanskih razmer, ki naj jih dokaže, že preden se začne gradnja, da se olajša stavbno cenilo (proračun stroškov in preračun donosnosti). Pri tem je v naravi stvari same, da ima tak samo v interesu stavbnega cenila namenjeni izrek za pogoj, da so se prej omenjene merodajne razmere zagotovile že, preden se je podrla stara gradba.

Določila § 9, drugi odstavek, se zmislu primerno uporabljajo.

#### K § 8.

Prvi odstavek: Oprava ogleda se lahko opusti pri brezpomembnih gradnjah ter v primerih, v katerih so merodajne razmere že znane davčnemu oblastvu. O ogledu na licu mesta je sestaviti zapisnik; pri tem je izpolnjevati, ako naj služi hkratu za priredbo hišne razredovine, gledé tega obstoječe posebne predpise.

Drugi odstavek: Tarifa *A*, oziroma določila § 3, št. 3 se trajno uporabljajo uradoma tudi tedaj,

kadar ni predložena prošnja za časno davčno ugodnost, ako je davčno oblastvo na podlagi najeminske napovedi ali drugih danih mu pomočkov v stanu presoditi, da gre za gradnjo, ki naj se ji po zakonu podeli ugodnost.

#### K § 9.

Prvi odstavek: O odločbi o prošnji, naj se priznajo časne davčne ugodnosti, je stranko pisмено obvestiti proti prejemnemu potrdilu. Zoper odločbo finančnega deželnega oblastva ni daljnega pravnega pomočka.

Drugi odstavek: Ako se zahteva uradno obravnavanje gradnje kakor nove stavbe v zmislu drugega odstavka § 1, št. 1, mora oblastvo I. stopnje za odmero davka predložiti po predpisu opremljeno prošnjo finančnemu deželnemu oblastvu, ki mora o njej dobiti v zakonu omenjeni izrek političnega deželnega oblastva. To oblastvo popreskusi po potrebi z ogledom dokaze o tem, ali so dane merodajne razmere v tehniškem, oziroma drugačnem oziru. K takemu ogledu je pritegniti zastopnika finančnega oblastva. Na I. stopnji odloča finančno deželno oblastvo v porazumu s političnim deželnim oblastvom. Pri tem je finančnemu oblastvu v primerih § 1, št. 1, lit. *a* in *b*, pridržano presoditi, ali so dejanske razmere, dognane z izrekom političnih oblastev, uporabne na določila zakona. Na II. stopnji odloča finančno ministrstvo v porazumu z ministrstvom za javna dela.

Isti postopek naj nastopi v primerih § 7, zadnji odstavek.

### Drugo poglavje.

#### Posebne ugodnosti za majhna stanovanja in obratovališča v hišah z majhnimi stanovanji.

##### Prvi oddelek.

#### Vsebina in pogoji posebnih ugodnosti.

##### K § 10.

Za presojanje hiše kakor hiše z majhnimi stanovanji pride poslopje v svojem celem obsegu



v pošte; samostojno presojanje posameznih delov poslopja (nadstropij, traktov) je nedopustno. Po tem pridejo v poštev poleg novih stavb in prezidav celih zgradb samo v tistih primerih tudi prezidave traktov poslopij, v katerih nastane na mesto porušenega trakta samostojno poslopje (eventualno postransko poslopje). Ugodnosti gredó, ako so dani drugi pogoji zakona, tudi poznejšim gradnjam na že pogodovanih zgradbah.

„Obratovališča malih obrtnikov“ so vsi prostori, ki služijo malemu obratu, torej ne samo tisti prostori, v katerih se vrši obrtniško obdelovanje, temveč tudi tisti, ki so določeni za hrambo in razpečavanje izdelkov itd. Vobče naj zadošča, da se prizna kvalifikacija za malega obrtnika, že okolnost, da stanuje imetnik obrti v majhnem stanovanju iste hiše; v dvomnih primerih je presojati kvalifikacijo malega obrtnega obrata po krajevnih in gospodarskih razmerah. Pri tem se lahko zaprosi pristojno obrtno oblastvo, da izjavi svoje mnenje.

Za pogodovana veljajo vobče mala obratovališča samo tedaj, ako stanuje imetnik obrti v majhnem stanovanju, nahajajočem se v isti hiši; gledé obče-koristnih stavbnih združb, pogodovanih po III. poglavju, se lahko sedež poslovodstva enači temu, da stanuje imetnik obrti tam.

Najemnina hiš z majhnimi stanovanji se mora napovedati, kolikor se ne izdajo za to posebni napovedni obrazci, uporablja se doslej običajne napovedi najemniških donosov, toda izpolnjuje napotne posebne predpise:

Najemnine, oziroma najemniške vrednosti je napovedovati ločeno gledé delov poslopij, po tarifah *B*, oziroma *C* posebno pogodovanih in ne pogodovanih (tarifa *A*), in sicer kolikor mogoče v skupinah, danih v § 14, pod št. 1, do vštévši 4, hkratu izkazujé tam navedene talne površine; pri tem so merodajne razmere v najemniškem letu, oziroma v najemniški dobi; to velja tudi za tiste primere, v katerih je v zmislu obstoječih predpisov dobo, ki ne obsega polnega leta ali ki obsega več nego polno leto, preračunati na celo leto, oziroma na dobo dveh let. Eventualne v najemniški dobi nastale izpremembe, ki vplivajo na uporabljanje znižanega tarifnega postavka, je izraziti v napovedi o najemniškem donosu in najemniške donose po tem primerno porazdeliti.

Izpremembe, ki so eventualno nastale potem, ko se je izročila napoved, do konca najemniške dobe, je v 14 dneh naznaniti davčnemu oblastvu.

Porabljeni takozvane tabelarne zapisnike je izključeno.

Kadar se zopet dosežejo ugodnosti v zmislu § 10, tretji odstavek, oziroma ob zakasnelih prošnjah po § 14, sklepni stavek, je prirediti davek za davčno dobo, ki sledi izročitvi prošnje, tudi oziraje se na resnični značaj posameznih stanovanj, oziroma prostorov v merodajni najemniški dobi; pri tem ni dalje vpoštevatí okolnosti, ali spada del najemniške dobe, oziroma kateri del te dobe v čas pred izročitvijo prošnje. Ako pride tako izguba ugodnosti kakor tudi izročitev prošnje, naj se zopet podeli, v isto najemniško dobo, sploh ne nastopi izguba ugodnosti za celo priredbeno dobo, če so dani drugi pogoji zakona.

#### K § 11.

Hiše z majhnimi stanovanji lahko imajo tudi eno samo stanovanje (hiše za eno rodbino), prav tako so lahko določene tudi za izključno rabo po lastniku.

Za skupno površino majhnih stanovanj, na kateri se dá stanovati, velja:

1. pri rodbinskih hišah vsota talnih površin, rabljenih za izbe, stanice in kuhinje, v katerih se dá stanovati;

2. pri domovih za samce, spalnih in stanovalnih hišah za namene teh zavodov rabljene talne površine. To niso samo neposrednje za stanovanje, oziroma za spalne namene porabljeni prostori, temveč tudi vsi po svoji namembi stanovanjskim prostorom v rodbinskih hišah slični, toda za skupno rabo služéči prostori, n. pr. jedilnice, čitalnice, izbe marodnice i. dr., nadalje stanovanjski prostori hišnega osebja, ako so ti prostori po svoji stavbni napravi majhna stanovanja.

Pri kompleksih poslopij je ločeno vpoštevatí vsak zase obstoječi samostojni objekt; toda ločena postranska poslopja, ki služijo za mala obratovališča, se lahko proračunajajo z glavnim poslopjem.

Predizbe, shrambe, kopalnice in drugih pri-tiklin ni računati ob preračunu za stanovanje priprav-nih površin, ne kraté določil § 22 patenta o hišnem davku z dne 23. februarja 1820. t., prav tako ne verand in kaj enakega; pač pa je prostore pomolov, ki so del stanovanjskega prostora, prištevati temu



prostoru. Presoja vprašanja, ali se dá v kuhinjah stanovati ali ne, je odvisna vobče od njihove opreme. Kuhinje z izmero največ 12 kvadratnih metrov talne površine je šteti, ako imajo zidano ognjišče, brez ozira na njihovo drugo opremo, da se v njih ne more stanovati v zmislu tega zakona. Kuhinja pa velja v vseh okoliščinah za pripravno za stanovanje, ako je zase stavbno odločeno stanovanje (spalnica z ognjiščem); poselskih prostorov s talno površino ne več nego 12 kvadratnih metrov ni všteti v talne površine, pripravne za stanovanje, ako so dostopni zgolj iz kuhinje. Stanovalni prostori ne izgubé te kvalifikacije, ako se rabijo hkratu za obratovališče.

Ravnanje s posameznimi deli poslopja ob prireditvi hišne razredovine že z ozirom na stabilnost katastra hišne razredovine ni odločilna za presojanje o pripravnosti za stanovanje v zmislu tega zakona.

Za prostore, namenjene za trgovinske ali obrtniške namene, ni šteti ob normalni stavbni napravi kleti in podstrešnih prostorov, ki služijo samo za hrambo obrtnih izdelkov.

#### K § 12.

Za majhna stanovanja v zmislu tega zakona ni treba, da bi bila rodbinska stanovanja. V domovih za samce, to je v takih poslopih, ki so določena, da se vzprejemajo vanja samske osebe v odločenih stanovanjskih prostorih, veljajo za stanovanja posameznim rabnikom v najem dani stanovanjski prostori, ki so stavbno odločeni od drugih prostorov. V spalnih in stanovalnih hišah, to je v poslopih, ki so določena za prenočevanje samskih oseb v skupnih spalnica, ki so opremljene s potrebnim številom primernih posameznih ležišč, veljajo za majhna stanovanja stavbno odločene spalnice, kojih talna površina ne presega 80 kvadratnih metrov.

Da so stavbno odločene, velja zgolj to, če so zazidane (ločilni zidovi); golo zapiranje in zastavljanje zveznih duri in kaj enakega se ne vpoštevata. Prav tako ne velja za stavbno odločbo golo ločenje stanovanj ali obratovališč s takozvanimi pregradami iz desk. Nasprotno pa je že golo napravo prej ne obstoječih zveznih duri smatrati za stavbno izpremembo v zmislu tega mesta zakona. Če se oddelki kleti in podstrešja odkážejo posameznim stanovanjem ter če se postranski prostori (pralne kuhinje itd.) odkážejo več stanovanjem v skupno rabo, to ne prihaja dalje v poštev sè stališča njihove stavbne

odločbe. Med majhnim stanovanjem in (kvalifikovanim) obratovališčem istega obrtnika ni potrebna odločba.

#### K § 13.

Náštetje kategorij poslopij, ki so izključene od kvalifikacije za hiše z majhnimi stanovanji, ni taksativno; pri tem gre za zgradbe, ki so morale ostati v zakonu izključene od kvalifikacije za hiše z majhnimi stanovanji deloma že po temeljni obliki notranje stavbne naprave, deloma po načinu, kako se rabijo.

Uporabljanje odprtega ali polodprtega gradbenega načina ali kakor vile ne izključuje ugodnosti tega zakona, če so izpolnjeni drugi pogoji.

### Drugi oddelek.

#### Postopek.

#### K § 14.

Poslopja, katerim ob času njihove zgradbe ni šla kvalifikacija za hišo z majhnimi stanovanji, tudi s poznejšo izpopolnitvijo v hiše z majhnimi stanovanji ne postanejo deležna posebnih ugodnosti za hiše z majhnimi stanovanji. Ozir na zakasnele prošnje, naj se priznajo posebne ugodnosti po tem poglavju, je dopusten samo s pogoji sklepnega odstavka § 14.

V § 14, št. 1 do 4 predpisane izkaze je gledé oznamenila posameznih sestavin hiše sestaviti v soglasju s popisom hiše. Teh izkazov ni vrniti stranki, temveč jih hraniti pri razpravnem aktu.

#### K § 15.

Naznanilo, da so nastale take okoliščine, zaradi katerih izgubi zgradba svojo kvalifikacijo za hišo z majhnimi stanovanji, ter če se kdo odreče posebnim ugodnostim za hiše z majhnimi stanovanji, se lahko pisмено vloží na davčnem oblastvu I. stopnje ali se da ustno na zapisnik. Ako v izjavi o odreki ni naveden določen čas za začetek njene veljavnosti, velja za začetek čas, ko se odda izjava. Če se kdo odreče posebnim ugodnostim za hiše z majhnimi stanovanji, je to gledé pravnih posledic enačiti, kakor da je ugasnila kvalifikacija za hišo z majhnimi stanovanji. Če se vnovič zahteva posebna davčna ugodnost, jo je treba vnovič zaprositi.



## K § 16.

V odločbi o zaprosilu, naj se priznajo posebne ugodnosti za hiše z majhnimi stanovanji, je narediti izmero za odločbo merodajnih talnih površin posameznih prostorov, kolikor moči, razvidno v skupinah, navedenih v § 14.

Ako se kdo odreče ali ako sicer ugasne kvalifikacija za hišo z majhnimi stanovanji, ni treba posebej zaprositi, da bi se uporabljale obče ugodnosti tega zakona.

## Tretje poglavje.

**Posebne ugodnosti za stavbe jurističnih oseb, navedenih v § 4 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) o zakladu, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj.**

## K §§ 17, 19, 20.

Posebne ugodnosti po tem poglavju veljajo samo za poslopja, ki so jih zgradile v § 17 imenovane juristične osebe.

Za občekoristne stavbne združbe (stavbne zadruge, stavbne družbe in stavbna društva) naj veljajo samo take,

- a) ki zasledujejo v § 4 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) navedene namene, in
- b) ustrezajo predpisom § 12 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242), (po katerih je dividendo, ki se razdeli udom, omejiti na 5 odstotkov vplačanih deležev največ in udom za primer, da se družba razdruži, ni zagotoviti več nego povračilo vplačanih deležev, eventualen ostanek premoženja združbe pa je določiti za občekoristne namene) in ako so vrhu tega
- c) izpolnjeni drugi pogoji, od katerih dela člen 30 z razglasom z dne 9. februarja 1912. l. (drž. zak. št. 28) objavljenega ustava zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj (v naslednjem oznamenjen z u. st. z.), odvisno, ali se prizna obča koristnost stavbne družbe.

V sprednjem odstavku, lit. a, oznamenjeni nameni so: gradnja majhnih stanovanj (§ 6 zakona

z dne 12. decembra 1910. l. [drž. zak. št. 242] in člen 8 u. st. z.); pridobitev za to določenih zemljišč; pridobitev hiš z majhnimi stanovanji (hiše z majhnimi stanovanji: § 7 zakona z dne 22. decembra 1910. l. [drž. zak. št. 242]; člen 8 in 9 u. st. z.).

Ali so izpolnjena merodajna določila zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) in k njemu izdanega ustava, o tem odloča ministrstvo za javna dela. Ako to ministrstvo po izročenih mu nadzorovalni pravici (§ 20 zakona z dne 28. decembra 1911. l. [drž. zak. št. 242] člen 30 u. st. z. in ministrstveni ukaz z dne 9. februarja 1912. l. [drž. zak. št. 30]) izreče, da pri stavbni združbi niso več dani pogoji občekoristnosti, ni stavbne združbe več šteti za občekoristno, počenši od dneva, katerega so nastopila dejanstva, ki so podlaga tega izreka, ako se pa ta dan ne more dognati, počenši od dneva, katerega se je storil omenjeni izrek.

V § 17 imenovane stavbne združbe morajo potrdilo, da je c. kr. ministrstvo za javna dela priznalo občo koristnost, kakor prilogo priložiti prošnji, ki se vloži po § 14. Ako pri dotičnem davčnem oblastvu I. stopnje ali pri drugem davčnem oblastvu že leži tako potrdilo, zadošča sklicevanje nanje; davčnemu oblastvu I. stopnje pa je dano na voljo, ako treba, terjati, da se predloži vsaj poverjen prepis potrdila, ki leži na drugem davčnem oblastvu.

Davčno oblastvo mora naznaniti vsako za stavbno združbo izdano dovoljenje posebnih ugodnosti po tretjem poglavju, nadalje da je ugasnila taka ugodnost bodisi, ker se je odsodila obča koristnost (§ 20), ker je odpadla kvalifikacija za hišo z majhnimi stanovanji (§ 15), ali ker je prešla na nepogodovano osebo (§ 19) ali ker se ji je kdo odrekel (§ 15), po sedežu stavbne združbe pristojnemu političnemu okrajnemu oblastvu I. stopnje, ki mora sodelovati v nadzorovanju te stavbne združbe, ki je naloženo ministrstvu za javna dela v zmislu zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) in k njemu izdanega ustava, in temu primerno po političnem deželnem oblastvu poročati o tem temu ministrstvu. Ako ministrstvo za javna dela odreče stavbni združbi občo koristnost, morajo politična oblastva I. stopnje, ki pridejo v poštev, o tem obvestiti pristojna davčna oblastva I. stopnje; prav tako obvesti ministrstvo za javna dela o tem finančno ministrstvo ter mu naznani pogodovana poslopja, ki so v posesti te stavbne združbe.

Posebna ugodnost po tem poglavju ugasne po določitih § 10, ako preide last na nepogodovano osebo, oziroma ako prestane znak obče koristnosti dotične stavbne združbe kakor lastnice hiše. Isto velja tudi za hiše, ki jih občekoristna stavbna



zdržba prenese na svoje ude (lastne hiše); ako se o priliki take menjave lastnine ni prekinila kvalifikacija zgradbe za hišo z majhnimi stanovanji, je za dele poslopja, ki pridejo v poštev, z ozirom na določila § 10, tretji odstavek, ako se (novi hišni lastnik) pravočasno prosi za to, uporabljati davčne postavke po tarifi priloga B v neposrednji zvezi z davčnimi postavki po tarifi priloga C; ako se zaprosilo zakasni, se uporablja tarifa B šele od davčne dobe, ki sledi zaprosilu, v času vmes pa je uporabljati tarifo A.

Ako pridobi tako hišo z majhnimi stanovanji, ki jo je zgradila po § 17 kvalifikovana oseba, pozneje vnovič taka juristična oseba, dobé določila III. poglavja vnovič moč po določilih § 10. Za čas prenosa lastnine velja čas prehoda stalne pravice do rabe, najkasneje pa čas prehoda knjižne lastnine. Organi, ki so poklicani odmerjati pristojbine, morajo vsak primer prenosa lastnine glede hiše z majhnimi stanovanji, pogodovane po III. poglavju, za katerega izvedó o priliki odmere pristojbin, takoj naznaniti davčnemu oblastvu I. stopnje in prepis tega naznana poslati političnemu oblastvu I. stopnje.

#### K § 18.

Prvi in drugi odstavek: Za hiše z majhnimi stanovanji, sezidane v letih 1909. do 1911., katerim se pozneje priznajo znižani davčni postavki tega zakona, se veljavnost te ugodnosti nikakor ne začne pred prvim dnem januarja 1912. leta.

Pooblastilo po § 18, drugi odstavek, nima pogoja, da so bile dotične stavbe dovršene še pred začetkom veljavnosti zakona, temveč se zmislu primerno nanaša tudi na stavbe majhnih stanovanj, ki so bile začete v tam oznamenjeni dobi, dovršene pa šele po 31. dnevu decembra 1911. l.

Tretji odstavek: O prošnji, ki se vloži po § 7 pri davčnem oblastvu I. stopnje, je začetni postopek v zmislu četrtega oddelka prvega poglavja. V primerih drugega odstavka § 18, v katerih gre zgolj za pooblastilo, podeljeno finančnemu ministru v porazumu z ministrom za javna dela, je vzeti v meritorno razpravo tudi prošnje, podane na finančnem deželnem oblastvu ali naravnost v finančnem ministrstvu samem, in jih v prvem primeru predložiti finančnemu ministrstvu v odločbo. Da se predložijo potrebne priloge, za to je dovoliti primeren rok.

#### K § 21.

Drugi odstavek: Za uporablanje teh ugodnosti se je potegovati hkratu s prošnjo, naj se priznajo ugodnosti po zakonu z dne 8. julija 1902. l. (drž. zak. št. 144); ako se je že dovolila raztegnjena

pravica, davčna oprostitvev po zakonu o delavskih stanovanjih, velja za poznejšo prošnjo red stopenj, ki je v obče omenjen v prej omenjenem zakonu.

## Četrto poglavje.

### Obča določila.

#### Kazenska določila.

##### K § 22.

Za pravne pomočke zoper kazni zaradi nerednosti ne velja skrajšana doba osmih dni, ki je omenjena za pravne pomočke zoper kazni zaradi nereda v § 1 zakona o rokovich z dne 19. marca 1876. l. (drž. zak. št. 28), temveč polna 30 dnevna doba.

V ostalem se zmislu primerno uporabljajo po občih predpisih o hišnem davku veljajoča materijal-nopravna in pravdna kazenska določila.

#### Popusti po zakonu z dne 25. oktobra 1896. l. (drž. zak. št. 220).

##### K § 23.

Postavki hišne najmarine po tarifah priloge A, B in C so brez nadaljnje izpremembe podlaga tako za odmero državnega davka, kakor za preračun doklad. Nadaljnjega popusta za poizvedbo plačnega državnega davka potem takem ni. Po izrečnem določilu zakona naj se nadalje na hišno najmarino, predpisano po tem zakonu, tudi ne uporablja zvišba predpisa državnega davka za preračun doklad, ako se stalno določi izmera realnih davkov, kakor je nameravano v členu XII. zakona z dne 25. oktobra 1896. l. [drž. zak. št. 220] (tako člen I. nižje-avstrijskega deželnega zakona z dne 31. decembra 1909. l. [dež. zak. št. 11 iz l. 1910.], salcburškega deželnega zakona z dne 31. decembra 1909. l. [dež. zak. št. 26 iz l. 1910.], kranjskega deželnega zakona z dne 1. aprila 1910. l. [dež. zak. št. 20], moravskega deželnega zakona z dne 18. februarja 1910. l. [dež. zak. št. 28] in dalmatinskega deželnega zakona z dne 31. decembra 1909. l. [dež. zak. št. 2 iz 1910. l.]).

Plačna hišna razredovina, oziroma tarifna najmarina po § 5, lit. a, zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) se poizve za stanovanjska poslopja, pogodovana po tem zakonu, tako, da se preračuni polni popust po zakonu o osebnih davkih z dne 25. oktobra 1896. l. (drž. zak. št. 220) kakor tudi 20 odstotni, oziroma 10 odstotni odbitek po § 3, št. 3, od tarifnega davčnega postavka.



Primer:

Hiša z dvema stanovanjskima sestavinama tarifni postavek . . . . .	3·4 K
Odbivši odbitek $\frac{1}{5} = 20$ odstotkov	
Odbivši popust . . . . .	12·5 „
Skupaj . 32·5 odstotkov =	1·1 „
plačna hišna razredovina . . . . .	2·3 K

Hišna razredovina in po tarifi hišne razredovine odmerjena hišna najmarina (§ 5, lit. a, zakona z dne 9. februarja 1882. l. [drž. zak. št. 17]) pa se predpiše za preračun doklad s polnim tarifnim postavkom, torej brez ozira na popust in odbitek. Po tem je vzprejemati stanovanjska poslopja, katerim gredó ugodnosti v zmislu tega zakona, v obstoječe seznamke hiš s polnimi davčnimi postavki po tarifi hišne razredovine zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17). V razpredelku seznamka za opomnje je dotične davčne ugodnosti narediti primerno razvidne.

### Predpis davka za porazdelitev doklad.

K § 24.

Dokler traja šest- ali desetletna oprostitev, oziroma znižba hišne najmarine (§ 3, št. 1, in § 4, št. 2, lit. a, oziroma § 28 zakona), bodi tarifa *A*, oziroma *B* ali *C* podlaga za idealno hišno najmarino, ki se predpiše za odmero doklad, ako deželno zakonodajstvo ne določi tudi oprostitve naklad časno davka prostih poslopij.

Z istim pogojem je predpisati hišno razredovino, oziroma hišno najmarino, ki se odmeri po § 5, lit. a, zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) po tarifi hišne razredovine, v času časne davčne ugodnosti (§§ 3, 4 in 28 zakona) za ovedbo pribitka tako, kakor je omenjeno za čas polne davčne dolžnosti (K § 23, četrti odstavek).

Kolikor so časno davka proste zgradbe na podstavi določil deželnih zakonov oproščene naklad na hišno najmarino, doklade k 5 odstotnemu davku po § 7 zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) pa se naj pobirajo v času oprostitve teh naklad, naj služi v bodoče za dobo, dokler traja ugodnost gledé naklad, namesto 5 odstotnega davka po § 4, št. 2, lit. a, oziroma § 28 na 5 odstotkov znižana hišna najmarina za podlago odmeri naklad.

### Pristojbinskoppravna določila.

K § 25.

Davčni mnogokratnik v zmislu § 50 zakona z dne 9. februarja 1850. l. (drž. zak. št. 50) se ni

izpremenil s tem zakonom in preračuniti ga je torej na podstavi dosedanjih davčnih postavkov, ki se poizvedó v vsakem primeru posebej. Za to se izdajo tabele. Davčna oblastva morajo organom, ki so poklicani za odmero pristojbin, na zahtevanje od primera do primera naznanjati preračun davčnih postavkov, ki je potreben za poizvedbo davčnega mnogokratnika.

### Razmerje zakona do obeh davčnih zakonov.

K § 26.

Veljavnost zakona z dne 25. marca 1880. l. (drž. zak. št. 39), je (ne gledé na izjemna določila § 27) razveljavljena za gradnje, podvržene novemu zakonu. Potemtakem vobče ni pripuščeno poljubnosti stranke, ali hoče, da se uporablja za gradnjo ta zakon ali pa zakon z dne 25. marca 1880. l. (drž. zak. št. 39), oziroma določilo § 7 zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17); izjema od tega načela so zgolj primeri § 18, v katerih se uporabljajo določila tega zakona (po §§ 18, 26, 28 sklepni odstavek) samo na prošnjo stranke, drugače pa ostanejo (po §§ 1, 18, 26) za taka poslopja v moči določila zakona z dne 25. marca 1880. l. (drž. zak. št. 39).

### Razmerje zakona do specijalnih zakonov.

K § 27.

Po preteku dvanajstletne davčne prostosti na podstavi zakona z dne 25. marca 1880. l. (drž. zak. št. 39), oziroma raztegnjene davčne prostosti na podstavi za posamezna mesta izdanih specijalnih zakonov se uporabljajo davčni postavki zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) s popusti po zakonu z dne 25. oktobra 1896. l. (drž. zak. št. 220); v § 3, št. 3, določeni odbitek od hišne razredovine ne gre takim gradnjam. Ako se davčni zavezanec ne posluži ugodnosti takega specijalnega zakona, se uporablja na gradnjo novi zakon.

Za hiše z delavskimi stanovanji, ki so bile začete po 31. dnevu decembra 1911. l. in so pogodovane v zmislu zakona z dne 8. julija 1902. l. (drž. zak. št. 144), je predpisati hišno najmarino v času davčne oprostitve z davčnimi postavki po zakonu z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17), da se izračunijo znižane občinske naklade. Po preteku časne davčne oprostitve se uporabljata tarifi *B*, oziroma *C* in od tega časa počenši služijo davčni postavki teh tarif hkratu tudi za podlago odmeri naklad.

Da se doseže to uporabljanje davčnih postavkov tarife priloga *B*, oziroma *C* za hiše z delavskimi stanovanji, začete po 31. dnevu decembra 1911. l.,



ni treba posebej prositi. Isto načelo velja glede uporabljanja znižanih davčnih postavkov po preteku raztegnjene davčne oprostitve tudi za hiše z delavskimi stanovanji, spadajoče pod § 18.

### Začetek veljavnosti in prehodna določila.

#### K § 28.

V § 1, prvi odstavek, določena omejitev, po kateri mora biti gradnja začeta po 31. dnevu decembra 1911. l., velja pridržujé določila § 18 tudi za primere § 28.

Prehodno določilo § 28 se nanaša tudi na prezidane stavbe za namene majhnih stanovanj (§ 10), pač pa ne na druge prezidane stavbe in tudi ne na prizidane in dozidane stavbe (§ 1, št. 2 do vštévši 5).

V zmyslu § 28 se podaje v zvezi z drugimi določili tega zakona za stavbe, dovršene v letih 1912. do 1916., ne kraté v § 24 uravnane predpisa za ovedbo doklade, naslednji pregled davčnopravnega ravnanja z njimi v prvih 6, oziroma 10tih letih.

I. Navadne stavbe (v nasprotju k stavbam z majhnimi stanovanji):

1. nove stavbe, vštévši kvalifikovane prezidane stavbe (§ 1, št. 1):

- a) Popolna oprostitev od hišne razredovine in hišne najmarine (tarifne najmarine), ki jo je

plačevati po § 5, lit. a, zakona z dne 9. februarja 1882. l. (drž. zak. št. 17) po tarifi hišne razredovine, trajajoča 10 let;

- b) znižba hišne najmarine po najeminskem donosu (najeminski vrednosti) na 5 odstotkov, trajajoča 10 let.

2. Prizidane in dozidane stavbe (§ 1, št. 2 in 3).

Popolna oprostitev od hišne razredovine, tarifne najmarine in hišne najmarine po najeminskem donosu (najeminski vrednosti), trajajoča 6 let;

3. Prezidane stavbe (§ 1, št. 4 in 5):

- a) Popolna oprostitev od hišne razredovine in tarifne najmarine, trajajoča 6 let;

- b) znižba hišne najmarine po najeminskem donosu (najeminski vrednosti) na 5 odstotkov, trajajoča 6 let.

II. Hiše z majhnimi stanovanji (ki se lahko naredé po § 10 z novo stavbo ali popolno prezidavo):

- a) Popolna oprostitev od hišne razredovine in tarifne najmarine, trajajoča 10 let;

- b) znižba hišne najmarine po najeminskem donosu (najeminski vrednosti) na 5 odstotkov, trajajoča 10 let.

**Zaleski s. r.**

**Trnka s. r.**



## Izmera hišne razredovine

za

poslopja, ki jih je obdačevati po določilih zakona z dne 28. decembra 1911. l.  
(drž. zak. št. 242).

1		2		3		4		5		6	
Za hišo		z n a š a									
s številom stano- vanjskih sestavin	v razredu	hišna razredovina, ki se predpiše kakor podlaga na- klad po § 24		odbitek po § 3, št. 3		popusti po členu VIII do XII zakona z dne 25. oktobra 1896. l. (drž. zak. št. 220) in § 23, prvi od- stavek		v času davčne dolžnosti plačna hišna razredovina			
		zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 242)									
		K	h	K	h	K	h	K	h	K	h
40—36	I	440	.	44	.	55	.	341	.		
35—30	II	360	.	36	.	45	.	279	.		
29—28	III	300	.	30	.	37	50	232	50		
27—25	IV	250	.	25	.	31	25	193	75		
24—22	V	200	.	20	.	25	.	155	.		
21—19	VI	150	.	15	.	18	75	116	25		
18—15	VII	100	.	10	.	12	50	77	50		
14—10	VIII	60	.	12	.	7	50	40	50		
9—8	IX	40	.	8	.	5	.	27	.		
7	X	30	.	6	.	3	75	20	25		
6	XI	20	.	4	.	2	50	13	50		
5	XII	11	.	2	20	1	37	7	43		
4	XIII	9	80	1	96	1	22	6	62		
3	XIV	4	20	.	84	.	52	2	84		
2	XV	3	40	.	68	.	42	2	30		
1	XVI	3	.	.	60	.	37	2	03		
	.	*) 1	50	.	30	.	19	1	01		
Pri tistih poslopih, ki imajo čez 40 sestavin, je tarif- nemu postavku najviš- jega razreda prišteti za vsako sestavino več . . .		10	.	1	.	1	25	7	75		

\*) Za kočje iz trstja, iz zemlje brez zidovja ali iz samega šibovja spletene kočje ali iz zabitih stebrov zgrajene kočje, potem za morlaške kočje v Dalmaciji.

Isti znižani tarifni postavek 1 K 50 h se lahko uporablja tudi za tista poslopja na Gališkem in v Bukovini, ki stojé posamez in brez zveze s kakim krajem in nimajo več nego eno stanovanjsko sestavino.

V predarelskih alpah (večinoma v Voralpen in Maiensäßen) z golimi planinskimi kočami združena in samo od časa do časa zaradi gospodarskega obrata posebne vrste rabljena stanovalna poslopja je obdačevati s polovičnim postavkom dotičnega tarifnega razreda.

Opomnja: Po členu II zakona z dne 1. junija 1890. l. (drž. zak. št. 97) ni plačevati hišne razredovine za planinske kočje in vinogradniške hiše, ako služijo le od časa do časa za stanovišča gospodarskemu osebu posestnika.



**163.****Ukaz finančnega ministrstva v po-  
razumu z ministrstvom za javna  
dela z dne 12. julija 1912. l.**

o izvrševanju davčnopравnih določil zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243) o davčnih in pristojbinskih ugodnostih za občekoristne stavbne združbe.

**Pogoji občekoristnosti.****Člen 1.**

Za občekoristne stavbne združbe v zmislu zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243), ter tega ukaza je šteti združbe (stavbne zadruge, stavbne družbe in stavbna društva), ako

1. zasledujejo v § 4 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) navedene namene, kakor so:

- a) gradnja majhnih stanovanj (§ 6 zakona z dne 22. decembra 1910. l. in člen 8 z razglasom z dne 9. februarja 1912. l. [drž. zak. št. 28] objavljenega ustava zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj — v naslednjem oznamenjen z u. st. z.),
- b) pridobitev za to določenih zemljišč,
- c) pridobitev hiš z majhnimi stanovanji (hiše z majhnimi stanovanji, § 7 zakona z dne 22. decembra 1910. l., člen 8 in 9 u. st. z.),
- d) pridobitev hiš, ki se naj preuredijo ali prezidajo v hiše z majhnimi stanovanji;

2. ako ustrezajo predpisom § 12 zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242), to je ako je dividenda, ki se razdeli udom, omejena na največ 5 odstotkov vplačanih deležev in ni udom za primer, da se združba razdruži, zagotovljeno več nego povračilo vplačanih deležev, eventualen ostanek premoženja združbe pa je določen za občekoristne namene, in ako so vrhu tega

3. izpolnjeni drugi pogoji, od katerih dela člen 30 u. st. z. odvisno, ali se prizna občekoristnost stavbne združbe.

Izpolnjevanje pod točko 1 do 3 navedenih določil nadzoruje ministrstvo za javna dela (§ 7 zakona z dne 28. decembra 1911. l. [drž. zak.

št. 243], člen 30 u. st. z. in ministrstveni ukaz z dne 9. februarja 1912. l. [drž. zak. št. 30]).

**K § 1 zakona (odmera tekoče pridobnine).****Člen 2.**

V § 1 zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243) omenjene pridobninske ugodnosti gredó stavbnim združbam samo tedaj in tako dolgo, kadar in dokler je ministrstvo za javna dela priznalo občekoristnost podjetja in trajajo pogoji te priznave dalje v statutarnem in dejanskem oziru, o čemer naj po potrebi odloča isto ministrstvo.

V formalnem oziru je gledé izreka imenovanega ministrstva v vprašanju o občekoristnosti gledati na naslednje:

**I. Priznava občekoristnosti.**

1. Kadar se prvokrat odmeri pridobnina za stavbno združbo po zakonu z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243), je razločevati:

- a) Pri stavbnih združbah, ki se izkažejo o tem, da uživajo poroštvo ali posojilo iz državnega zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo majhnih stanovanj, vobče (točka 3) ni treba, da bi ministrstvo za javna dela posebej potrdilo občekoristnost;
- b) vse ostale stavbne združbe morajo davčnemu oblastvu, pristojnemu za odmero pridobnine, ne gledé na priredbene pomočke, zahtevane z zakonom o osebnih davkih, predložiti potrdilo svoje občekoristnosti po ministrstvu za javna dela. Ako pri pristojnem ali pri drugem davčnem oblastvu že leži tako potrdilo, zadošča sklicevanje nanje; pristojnemu davčnemu oblastvu pa je na voljo dano, ako treba, terjati vsaj poverjen prepis na drugem davčnem oblastvu predloženega potrdila.

2. Za zakasnele odmere pridobnine ni treba vnovičnega potrdila občekoristnosti; dobro pa bode stavbno združbo vsakokrat izrečno poprašati, ali zahteva davčne ugodnosti zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243), razen če bi bilo tako prašanje po vsebini napovedi nepotrebno. Tudi je tukaj gledati na nastopno točko 3.

3. Ako so davčnemu oblastvu znane okoliščine, zaradi katerih se zdi občekoristnost stavbne združbe kljub potrdilu, predloženemu o tem (točka 1),



dvomljiva, mora to, odloživši odmero pridobnine (točka 1 in 2), takoj naznaniti političnemu okrajnemu oblastvu I. stopnje, ki je pristojno po sedežu stavbne združbe in poklicano podpirati ministrstvo za javna dela v izvrševanju njegove nadzorovalne pravice. Okrajno oblastvo bo moralo, ako je kdo kršil določila zakona z dne 22. decembra 1910. l. (drž. zak. št. 242) in k njemu izdanega ustava ali se jim je ognil, po političnem deželnem oblastvu o tem poročati ministrstvu za javna dela.

## II. Odsodba občje koristnosti.

Kakor prisodba tako je tudi odsodba davčnih ugodnosti zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243) formalno odvisna od izreka ministrstva za javna dela v vprašanju o občji koristnosti določne stavbne združbe. Dokler torej davčno oblastvo odsodbe davčnih ugodnosti ne more opreti na rešitev tega ministrstva, ki zanika občjekoristni značaj stavbne združbe, naj se ne izpremené že izvršene davčne odmere v tem oziru, razen ako stranka sama omogoči izpremembo izvršene davčne odmere s tem, da prej naznani izgubo davčnih ugodnosti.

## III. Sodelovanje davčnih oblastev ob razvidnosti občjekoristnih stavbnih združb.

Vse občjekoristne stavbne združbe brez razlike, ali uživajo podporo iz državnega zaklada, s katerim se skrbi za zgradbo stanovanj, ali ne, ima ministrstvo za javna dela v razvidnosti. V tem morajo davčna oblastva podpirati imeenovano ministrstvo v okviru svojih poslov za prirejanje davkov s tem, da naznanijo temu ministrstvu po potu, predpisanem pod točko I, 3 tega člena, zlasti vse opažene okolnosti, ki izključujejo občjo koristnost podjetja v zmislu obstoječih predpisov.

Po istem potu bodo obratno tudi davčna oblastva dobivala obvestila, da je ministrstvo za javna dela odsodilo občjo koristnost določne stavbne združbe. Odsodbo občje koristnosti bo to ministrstvo naznanjalo tudi finančnemu ministrstvu.

V ostalem se morajo davčna oblastva podpirati z vzajemnim poročanjem vsega, kar opazijo v vprašanju o občji koristnosti določne stavbne združbe, bodisi pri pridobnini —, bodisi pri priredbi hišnega davka ali o drugih prilikah.

## Člen 3.

Ako izreče ministrstvo za javna dela na podlagi izročene mu nadzorovalne pravice, da pri stavbni združbi niso več dani pogoji občje koristnosti, ni stavbne združbe več šteti za občjekoristno, počenši od dneva, katerega so nastala dejanstva, ki so podlaga tega izreka, ako se pa ta dan ne dá dognati, počenši od dne, katerega se je storil ta izrek.

## Člen 4.

Ako se stavbna združba, davku zavezana doslej po občjih načelih II. poglavja zakona o osebnih davkih, izpremeni v tako združbo, kateri gredó ugodnosti zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243), ali narobe, je na te primere uporabljati predpise člena 63 izvršitvenega predpisa k II. poglavju zakona o osebnih davkih, toda z modifikacijo, da je doslej predpisani davek odpisati že z začetkom nove obdačbe.

## K § 2 zakona (dodatno obdačevanje rezerv po § 96 z. o o. d.).

## Člen 5.

Pri občjekoristnih stavbnih združbah, ki izpremené svojo pravno obliko (na primer s predruagačbo stavbne zadruge v stavbno družbo z omejeno zavezo in kaj enakega) ali ki jih vzprejme potom fuzije druga taka stavbna združba, je po § 2 zakona z dne 28. decembra 1911. l. (drž. zak. št. 243) opustiti dodatno obdačenje rezerv iz tega povoda tedaj, kadar ostane občjekoristni značaj tudi s predruagačbo ali fuzijo narejene stavbne združbe varovan in ako je po pravilih te stavbne združbe dopustno samo s privoljenjem ministrstva za javna dela izpremeniti njena določila, na katerih je osnovan značaj občje koristnosti. V takih primerih bo treba torej nove stavbne združbe nemudoma prisiliti, da predložijo potrdilo ministrstva za javna dela po omenjenem mestu zakona.

## Člen 6.

Ako ministrstvo za javna dela na podstavi svoje nadzorovalne pravice dodatno izreče, da pri stavbni združbi, narejeni s predruagačbo ali fuzijo, niso več dani pogoji občje koristnosti, se izgubi ugodnost § 2 zakona in — kolikor je v ostalem



dana zakonita podlaga za to — je reserve dodatno obdačiti po § 96.

Zaleski s. r.

Truka s. r.

## 164.

### Zakon z dne 23. julija 1912. l.

o ravnanju z zvišbami doklad kakor z odbitnim postavkom ob odmeri hišne najmarine.

S pritrditvijo obeh zbornic državnega zbora ukazujem tako:

#### § 1.

Od resničnega ali mogočega najemninskega donosa, ki ga je obdačiti po § 3 patenta o hišnem davku z dne 23. februarja 1820. l., je izločiti tisti ulomek kakor odbitni postavek, ki se porabi z eventualno zvišbo doklad k hišni najmarini čez mero, veljajočo s koncem 1911. l.

Toda take zvišbe doklad se ne vpoštevajo, ki bi se morale morda na podstavi posebnih zakonitih določil, ker se je znižala izmera realnih davkov, vštevši popust v davčno mero, vzeti za samo nominalne zvišbe.

#### § 2.

Odbitni postavek se poizve od kosmate najemnine, ki se pokaže, ko se odračunijo v zmislu obstoječih predpisov za postranske oprave pripustni odbitki (§ 6 zakona z dne 9. februarja 1882. l. [drž. zak. št. 17]).

Pri tem je vpoštevati tisti odstotek doklade, ki je bil merodajen v koledarskem letu pred davčnim letom, oziroma davčno dobo, oziroma v večjem delu tega koledarskega leta, ob enakih delih koledarskega leta pa višji odstotni postavek doklade.

Z naslovom odbitni postavek se ne sme odbiti več nego 20 odstotkov v § 1 oznamjenega najemninskega donosa.

Odbitni postavek je zaokrožiti na cele odstotke najemnine tako, da se zneski čez 0·5 zvišajo na polni odstotek, zneski 0·5 in manj pa docela zane-marjajo.

#### § 3.

Natančnejša navodila o poizvedbi višine odbitnega postavka je izdati ukazoma; hkratu je razglasiti tabele, iz katerih se more razvideti za vsako krono najemnine odbitni postavek, preračunjen v zmislu spredaj stoječih določil.

#### § 4.

Ako naj velja v povečani ali novoustanovljeni občini, če se pripojijo kraji občini, oziroma če se ustanove nove krajne občine, na mesto odstotkov doklade, ki so bili v posameznih delih dotlej različni, v bodoče enoten odstotek doklade, je za preračun odbitnega postavka v celi občini iti od tistega odstotka doklade, ki je bil s koncem 1911. l. v veljavi v delu z najvišjim številom prebivalcev.

#### § 5.

Ta zakon dobi moč z dnem, katerega se razglasi, in ga je prvokrat uporabljati na davčne odmere za davčno leto 1913.

#### § 6.

Izvršiti ta zakon je poverjeno Mojemu finančnemu ministru.

V kopališču Ischl, 23. dne julija 1912. l.

**Franc Jožef s. r.**

Stürgkh s. r.

Zaleski s. r.



