



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA FINANCE**

FINANČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Šmartinska cesta 55, p.p. 631, 1001 Ljubljana

T: 01 478 38 00  
F: 01 478 39 00  
E: [gfu.fu@gov.si](mailto:gfu.fu@gov.si)  
[www.fu.gov.si](http://www.fu.gov.si)

---

## **MEDNARODNO OBDAVČENJE**

### **Brošura o mednarodni obdavčitvi posameznikov**

**Podrobnejši opis**

**2. izdaja, MAREC 2016**

## Kazalo

1.0	OBDAVČITEV REZIDENTOV PO SVETOVNEM DOHODKU .....	3
1.1	Rezidenti .....	3
1.2	Odprava dvojne obdavčitve .....	3
1.3	Dohodki iz zaposlitve .....	3
1.4	Pokojnine .....	4
1.5	Dohodek iz dejavnosti .....	4
1.6	Dohodki slovenskih umetnikov in športnikov .....	4
1.7	Dohodki iz oddajanja premoženja v najem .....	4
1.8	Drugi dohodki .....	4
1.9	Dohodki iz naslova dividend, obresti ter licenčnin in avtorskih honorarjev .....	4
1.10	Dobički iz odsvojitve nepremičnin .....	5
1.11	Dobički iz odsvojitve vrednostnih papirjev, deležev v gospodarskih družbah, zadrugah in drugih oblikah organiziranja ter dobički iz odtujitve investicijskih kuponov ..	5
1.12	Metodi za odpravo dvojne obdavčitve .....	5
1.13	Medletne napovedi .....	5
1.14	Priznavanje stroškov za delo v tujini .....	6
2.0	OBDAVČITEV NEREZIDENTOV V SLOVENIJI .....	6
2.1	Nerezidenti .....	6
2.2	Dohodki z virom v Sloveniji .....	6
2.3	Oprostitev plačila dohodnine za nerezidente .....	7
2.4	Nepredložitev davčne številke za nerezidente – izjema .....	7
2.5	Kako se plačuje dohodnina za nerezidente .....	8
2.6	Ugodnosti na podlagi mednarodnih pogodb o izogibanju dvojnega obdavčevanja .....	8
2.7	Izdaja potrdila o plačanem davku .....	9
2.8	Davčne obveznosti in pravice nerezidentov .....	9
2.9	Olajšave za rezidente držav članic EU oziroma EGP .....	9
3.0	OBDAVČITEV NEPREMIČNEGA IN PREMIČNEGA PREMOŽENJA TUJCEV .....	9
3.1	Pod kakšnimi pogoji tujci pridobivajo nepremičnine v Republiki Sloveniji .....	9
3.2	Davčne obveznosti tujcev kot lastnikov nepremičnin .....	11
3.3	Davčne obveznosti ob prodaji nepremičnine .....	11
3.4	Obdavčitev plovil – davek na plovila .....	12
4.0	VRAČILO DDV V POTNIŠKEM PROMETU .....	12
5.0	PRODAJA NA DALJAVO .....	12

## 1.0 OBDAVČITEV REZIDENTOV PO SVETOVNEM DOHODKU

Rezidenti Slovenije so zavezani za plačilo dohodnine po t.i. »načelu obdavčitve po svetovnem dohodku«, kar pomeni, da so obdavčeni z dohodnino za vse dohodke, ki so jih dosegli v in izven Slovenije.

### 1.1 Rezidenti

Rezidenti so:

- osebe z uradno prijavljenim stalnim prebivališčem v Sloveniji,
- javni uslužbenci Republike Slovenije, zaposleni v tujini oziroma osebe, ki so bile rezidenti Slovenije in bivajo izven Slovenije zaradi zaposlitve v institucijah Evropskih skupnosti, Evropski centralni banki, Evropski investicijski banki ali Evropskem investicijskem skladu,
- rezidenti Slovenije, ki bivajo izven Slovenije zaradi opravljanja funkcije poslanca v Evropskem parlamentu,
- osebe z običajnim bivališčem ali središčem svojih osebnih in ekonomskih interesov v Sloveniji,
- osebe, ki so v kateremkoli času v davčnem letu prisotne v Sloveniji več kot 183 dni.

V primerih, ko ima oseba dve stalni prebivališči – v Sloveniji in v tujini oziroma, ko rezidentskega statusa ni mogoče vnaprej jasno opredeliti, se status rezidentstva ugotavlja individualno in formalno uredi pri pristojnem finančnem uradu. Več o ugotavljanju rezidentskega statusa najdete v rubriki [Vprašanja in odgovori – rezidenti države pogodbenice](#).

### 1.2 Odprava dvojne obdavčitve

Kadar rezident prejme dohodek iz države, s katero Slovenija nima sklenjene mednarodne pogodbe o izogibanju dvojnega obdavčevanja dohodka in premoženja (v nadaljevanju: mednarodna pogodba) in je bil dohodek rezidenta obdavčen v tujini, je z namenom odprave dvojne obdavčitve v [Zakonu o dohodnini – ZDoh-2](#) določeno, da se lahko od odmerjene dohodnine odšteje ustrezen znesek odbitka davka, ki je bil plačan od dohodka z virom izven Slovenije. Višina odbitka se prizna do dejanskega zneska plačila davka, vendar največ do višine, ki bi jo bilo potrebno plačati po ZDoh-2.

Če pa ima Slovenija z državo vira dohodka sklenjeno mednarodno pogodbo, je potrebno upoštevati njene določbe o: dodelitvi pravice do obdavčitve posameznega dohodka, mejni stopnji obdavčitve posameznega dohodka, če je predpisana in uporabi metod za odpravo dvojne obdavčitve dohodka.

Od vrste doseženega dohodka v tujini je odvisna pravica do obdavčitve dohodka, glede na določbe posamezne mednarodne pogodbe.

### 1.3 Dohodki iz zaposlitve

Slovenski rezidenti v tujini najpogosteje dosegajo dohodke iz zaposlitve (dohodki iz delovnega razmerja, dohodki iz drugega pogodbenega razmerja). Pri obdavčitvi dohodkov iz zaposlitve je glede določitve pravice do obdavčitve pomembno, kje se zaposlitev dejansko izvaja:

- če se zaposlitev izvaja v državi vira (tuja država), so takšni dohodki praviloma že obdavčeni v tujini – na viru, zato se v Sloveniji uporabi ustrezna metoda odprave dvojne obdavčitve, ki je določena s posamezno mednarodno pogodbo,
- če pa se zaposlitev izvaja v Sloveniji, ima Slovenija kot država rezidentstva izključno pravico do obdavčitve takšnega dohodka, zato se dohodek vključi v davčno osnovo v

Sloveniji, brez upoštevanja v tujini plačanega davka (in brez upoštevanja metode za odpravo dvojne obdavčitve).

#### **1.4 Pokojnine**

Pokojnine so praviloma obdavčene samo v državi rezidentstva prejemnika pokojnine (Sloveniji). V teh primerih se v tujini plačan davek ne upošteva kot odbitek. Vračilo tujega davka lahko zavezanci zahtevajo pri pristojnem organu v tujini.

#### **1.5 Dohodek iz dejavnosti**

Dohodki iz dejavnosti v tujini, se v skladu z določili posamezne mednarodne pogodbe, obdavčijo samo v Sloveniji:

- če slovenski rezident v drugi državi pogodbenici nima stalne baze za opravljanje svojih dejavnosti, ki bi mu bila vedno na voljo. V nekaterih mednarodnih pogodbah je dodan tudi pogoj, da je oseba prisotna v tujini manj kot 183 dni.

#### **1.6 Dohodki slovenskih umetnikov in športnikov**

Prav tako se dohodki slovenskih umetnikov in športnikov, doseženi v tujini, v skladu z določili posamezne mednarodne pogodbe obdavčijo samo v Sloveniji:

- v primerih, če je nastopajoči umetnik oziroma športnik pridobil dohodek v okviru programa kulturne ali športne izmenjave, ki sta ga potrdili obe državi pogodbenici oz.
- v primerih, če se dohodek nastopajočega umetnika oziroma športnika v celoti ali pretežno financira z javnimi sredstvi države prejemnika dohodka (torej Slovenije).

Sicer ima pravico do obdavčitve tako država vira (tuja država) in država rezidentstva – Slovenija, zato je potrebno v Sloveniji uporabiti ustrezno metodo odprave dvojne obdavčitve.

#### **1.7 Dohodki iz oddajanja premoženja v najem**

Pravica do obdavčitve dohodka iz oddajanja premoženja v najem je dana tako državi vira (tuja država) kot državi rezidentstva – Sloveniji, zato se pri odmeri dohodnine v Sloveniji upošteva ustrezna metoda za odpravo dvojnega obdavčenja.

#### **1.8 Drugi dohodki**

Drugi dohodki, ki jih slovenski rezidenti dosegajo v tujini, so obdavčeni samo v državi rezidentstva prejemnika takšnega dohodka – torej v Sloveniji. V teh primerih se v tujini plačan davek od takšnih dohodkov ne upošteva kot odbitek. Vračilo tujega davka lahko zavezanci zahtevajo pri pristojnem organu v tujini.

#### **1.9 Dohodki iz naslova dividend, obresti ter licenčnin in avtorskih honorarjev**

Pri dohodkih iz naslova dividend, obresti ter licenčnin in avtorskih honorarjev je pravica do obdavčitve praviloma dana tako državi vira (tuja država) kot državi rezidentstva – Sloveniji, vendar je s posamezno mednarodno pogodbo določena stopnja davka, po kateri se lahko ti dohodki obdavčijo v državi vira. Pri odmeri dohodnine od teh dohodkov v Sloveniji, se rezidentom prizna odbitek tujega davka po stopnji, določeni v mednarodni pogodbi, pod pogojem, da je znesek davka najmanj enak znesku davka, ki bi ga bilo treba plačati po določbah ZDoh-2.

### 1.10 Dobički iz odsvojitve nepremičnin

Dobički iz odsvojitve nepremičnin, ki jih rezidenti Slovenije dosežejo z odtujitvijo nepremičnine, ki se nahaja v tujini, se lahko obdavčijo tako v državi vira (tuja država) kot tudi državi rezidentstva – Sloveniji, zato se pri odmeri dohodnine v Sloveniji upošteva ustrezna metoda za odpravo dvojnega obdavčenja.

### 1.11 Dobički iz odsvojitve vrednostnih papirjev, deležev v gospodarskih družbah, zadrugah in drugih oblikah organiziranja ter dobički iz odtujitve investicijskih kuponov

Dobički iz odsvojitve vrednostnih papirjev, deležev v gospodarskih družbah, zadrugah in drugih oblikah organiziranja ter dobički iz odtujitve investicijskih kuponov, ki jih slovenski rezidenti dosegaajo v tujini, so obdavčeni samo v državi rezidentstva prejemnika takšnega dohodka – torej v Sloveniji. V teh primerih se v tujini plačan davek ne upošteva kot odbitek. Vračilo tujega davka se lahko zahteva pri pristojnem organu v tujini.

### 1.12 Metodi za odpravo dvojne obdavčitve

Najpogostejši metodi za odpravo dvojne obdavčitve, uporabljeni v mednarodnih pogodbah, sta:

- **metoda izvzetja s progresijo:** dohodek ali premoženje slovenskega rezidenta, ki se po konvenciji lahko obdavči v državi vira, se v Sloveniji ne obdavči, vendar pa ima Slovenija pravico tak dohodek ali premoženje upoštevati pri določanju davka od drugega dohodka ali premoženja davčnega zavezanca. Takšno metodo vsebuje le še mednarodna pogodba s Švedsko.
- **metoda navadnega odbitka:** davek v Sloveniji se zmanjša le za znesek davka, plačanega v državi vira, ki je enak davku, ki bi ga Slovenija sama odmerila od dohodka, doseženega v drugi državi. Takšno metodo vsebujejo vse ostale veljavne mednarodne pogodbe: z Albanijo, Armenijo, Avstrijo, Azerbajdžanom, Belgijo, Belorusijo, Bosno in Hercegovino, Bolgarijo, Ciprom, Češko, Dansko, Estonijo, Finsko, Francijo, Grčijo, Gruzijo, Hrvaško, Indijo, **Iranom**, Irsko, Italijo, Islandijo, Izraelom, Kanado, Katarjem, Kitajsko, **Kosovom**, Kuvajtom, Latvijo, Litvo, Luksemburgom, Madžarsko, Makedonijo, Malto, Moldovo, Nemčijo, Nizozemsko, Norveško, Otokom Man, Poljsko, Portugalsko, Republiko Korejo, Romunijo, Rusko federacijo, Singapurjem, Slovaško, Španijo, Srbijo / Črno goro, Švedsko, Švico, Tajsko, Turčijo, Ukrajino, Uzbekistanom, Veliko Britanijo in Severno Irsko, **Združenimi arabskimi emirati** in Združenimi državami Amerike.

### 1.13 Medletne napovedi

Zaradi odmere akontacije dohodnine v Sloveniji (obrazci napovedi za odmero akontacije dohodnine od posameznih dohodkov), rezident pri pristojnem finančnem uradu sam napove dohodke, prejete iz tujine. Roki so določeni v [Zakonu o davčnem postopku – ZDavP-2](#), in sicer:

- dohodki iz zaposlitve: **za redne mesečne dohodke v 15 dneh od dneva prvega prejetja dohodka v koledarskem letu, za dohodke iz drugega pogodbenega razmerja in za posamezne dohodke iz delovnega razmerja** (kot so regres božičnica, trinajsta plača in podobno) do 15. dne v mesecu za pretekli mesec,
- dohodki iz dejavnosti, pri katerih se davčna osnova ugotavlja z upoštevanjem normiranih odhodkov: do 31. marca tekočega leta za preteklo leto,
- dohodki iz oddajanja premoženja v najem: do 28. februarja tekočega leta za preteklo leto,
- dohodki iz prenosa premoženjske pravice: v 15 dneh od prejema dohodka,
- drugi dohodki: v 7 dneh od dneva prejema dohodka,
- dohodki iz naslova obresti in dividend: do 28. februarja tekočega leta za preteklo leto,

- dohodki iz naslova obresti na denarne depozite pri bankah in hranilnicah, ustanovljenih v skladu s predpisi v RS, in pri bankah drugih držav članic EU: do 28. februarja tekočega leta za preteklo leto. Napovedi ni dolžan vložiti zavezanec, katerega skupni znesek v davčnem letu doseženih obresti iz tega naslova ne presega zneska 1000 EUR,
- dohodki od dobička iz kapitala: v 15 dneh od dneva odsvojitve kapitala (nepremičnine) oziroma do 28. februarja tekočega leta za preteklo leto, če napove dobiček iz odsvojitve vrednostnih papirjev in drugih deležev ter investicijskih kuponov.

V medletnih napovedih za odmero akontacije dohodnine od dohodkov, ki se všttevajo v davčno osnovo na letni ravni, lahko uveljavlja tudi odbitek davka, plačanega v tujini, ali oprostitev na podlagi svoje izjave o davčni obveznosti izven Slovenije.

### **1.14 Priznavanje stroškov za delo v tujini**

Če so v dohodke iz delovnega razmerja v tujini vključena tudi povračila stroškov v zvezi z delom, se za dneve dejanske prisotnosti na delu v tujini priznajo stroški prehrane in prevoza na delo in z dela kot zmanjšanje davčne osnove pri odmeri dohodnine.

Olajšava za čezmejne delovne migrante je bila z novelo Zakona o dohodnini – ZDoh-2M (Uradni list RS, št. 96/13) ukinjena in velja le še za davčno leto 2013. Rezidentu – čezmejnemu delovnemu migrantu, ki od tujega delodajalca prejme dohodek iz delovnega razmerja za zaposlitev, opravljeno v tujini, se prizna zmanjšanje davčne osnove od tega dohodka, in sicer ta olajšava za leto 2013 znaša 7.576,62 evrov. Čezmejni delovni migrant je zavezanec, ki zaradi opravljanja dela v tujini odhaja v tujino in se dnevno ali najmanj enkrat tedensko vrača v Slovenijo.

## **2.0 OBDAVČITEV NEREZIDENTOV V SLOVENIJI**

Nerezidenti so zavezani za plačilo dohodnine le od dohodkov, ki imajo vir v Sloveniji.

### **2.1 Nerezidenti**

Nerezidenti so:

- osebe, ki niso rezidenti Slovenije, to pomeni, da v Sloveniji nimajo stalnega bivališča, središča svojih ekonomskih in osebnih interesov oz. so v Sloveniji prisotni manj kot 183 dni v posameznem davčnem letu,
- osebe z diplomatskim ali konzularnim statusom tuje države v Sloveniji,
- osebe, ki opravljajo delo kot uslužbenci oz. funkcionarji mednarodne organizacije,
- osebe, ki so v Sloveniji zaradi zaposlitve v diplomatskem predstavništvu, konzulatu, mednarodni misiji tuje države,
- uslužbenci v institucijah Evropskih skupnosti, Evropski centralni banki ali Evropski investicijski banki, v Sloveniji,
- osebe, ki so v Sloveniji zaposlene kot tuji strokovnjaki za dela, za katera v Sloveniji ni dovolj ustreznega kadra (potrebna odobritev slovenskega davčnega organa),
- osebe, ki bivajo v Sloveniji izključno zaradi študija oz. zdravljenja.

### **2.2 Dohodki z virom v Sloveniji**

Dohodki imajo vir v Sloveniji:

- če se izvaja zaposlitev ali se opravljajo storitve v Sloveniji,
- če dohodke izplačuje slovenski rezident (slovenska pravna oseba ali zasebnik) ali poslovna enota nerezidenta (poslovna enota tuje pravne osebe v Sloveniji),

- če nerezident opravlja dejavnost v ali prek poslovne enote ali stalne baze v Sloveniji,
- dohodki od nepremičnine in pravic na nepremičnini, vključno z dobičkom iz kapitala od odsvojitve nepremičnine, ki je v Sloveniji,
- dohodki od vrednostnih papirjev in lastniških deležev, katerih izdajatelj je Republika Slovenija, Banka Slovenije, samoupravne lokalne skupnosti oziroma gospodarske družbe, zadruga idr., ki so ustanovljene v Sloveniji, vključno z dobičkom iz kapitala, doseženim z njihovo odsvojitvijo.

### **2.3 Oprostitev plačila dohodnine za nerezidente**

Nerezidenti so oproščeni plačila dohodnine:

- od dobička iz kapitala, pod pogojem, da ima dobiček iz kapitala vir v Sloveniji (izdajatelj vrednostnega papirja je RS, Banka Slovenije oz. gospodarske družbe, ki so ustanovljene v Sloveniji), in če vrednostni papir ali lastniški delež, ki ga odsvoji nerezident, ni del pretežnega lastniškega deleža,
- rezident države članice EU ne plačuje dohodnine od dohodka od prihrankov v obliki plačil obresti (skladno z EU obrestno direktivo<sup>1</sup>), ki ima vir v Sloveniji, če je upravičeni lastnik navedenega dohodka,
- nerezident ne plačuje dohodnine od dohodka iz zaposlitve, prejetega za delo pri tujem diplomatskem predstavništvu ali konzulatu oz. mednarodni organizaciji v Sloveniji ali instituciji EU v Sloveniji,
- nerezident ne plačuje dohodnine od dohodka, doseženega z opravljanjem dejavnosti (razen od dohodka iz dejavnosti nastopajočega izvajalca ali športnika), če v Sloveniji ne opravlja dejavnosti prek poslovne enote in je v Sloveniji prisoten manj kot 183 dni v katerem koli obdobju 12 mesecev ter pod nadaljnjim pogojem, da ne gre za dohodke, od katerih se obračunava davčni odtegljaj (od dohodkov, od katerih se v skladu z zakonom, ki ureja davek od dohodkov pravnih oseb, obračunava davčni odtegljaj, če jih v okviru opravljanja dejavnosti dosega zavezanec po Zakonu o dohodnini; davčni odtegljaj se obračunava tudi od plačil, ki jih dosega zavezanec v okviru opravljanja dejavnosti nastopajočega izvajalca ali športnika),
- nerezident ne plačuje dohodnine od obresti na vrednostne papirje, ki jih izdaja Republika Slovenija na podlagi zakona, ki ureja javne finance,
- nerezident ne plačuje dohodnine od obresti na dolžniške vrednostne papirje, ki jih izda gospodarska družba, ustanovljena v skladu s predpisi v Sloveniji, pod pogojem, da dolžniški vrednostni papirji ne vsebujejo opcije zamenjave za lastniški vrednostni papir in so uvrščeni v trgovanje na organiziranem trgu ali se z njimi trguje v večstranskem sistemu trgovanja v državi članici EU ali v državi članici OECD, razen v primeru dolžniških vrednostnih papirjev, ki so izdani za plačilo odškodnin v skladu z zakonom, ki ureja denacionalizacijo.

### **2.4 Nepredložitev davčne številke za nerezidente – izjema**

Davčne številke ni potrebno predložiti izplačevalcu dohodkov pred izplačilom dohodka nerezidentu, ki v Sloveniji dosega zgolj občasne dohodke in nima slovenske davčne številke. V takšnih primerih si mora slovenski izplačevalec od nerezidenta pridobiti njegovo osebno ime, naslov, identifikacijsko številko ter državo rezidentstva.

---

<sup>1</sup> Direktiva Sveta 2003/48/ES z dne 3. junija 2003 o obdavčevanju dohodka od prihrankov v obliki plačil obresti (Uradni list L št. 157 z dne 26. 6. 2003)

## 2.5 Kako se plačuje dohodnina za nerezidente

Od vseh izplačil tujim fizičnim osebam se plačuje dohodnina že med letom. Akontacija dohodnine se zavezancu, nerezidentu, šteje kot dokončen davek.

Če nerezidentu dohodek izplačuje slovenska pravna oseba ali zasebnik, ta za prejemnika dohodka odtegne dohodnino. Če pa dohodek izplača oseba, ki ni plačnik davka v Sloveniji (npr. tuji izplačevalec), mora prejemnik tak dohodek sam napovedati zaradi odmere akontacije dohodnine v Sloveniji. ([Obrazci napovedi za odmero akontacije dohodnine od posameznih vrst dohodkov](#))

Dohodki iz zaposlitve se praviloma obdavčijo v tisti državi, kjer se izvaja zaposlitev. V primerih, ko nerezident v Sloveniji dosega dohodke iz zaposlitve, katere izplačuje tuja pravna oseba, ki ni plačnik davka v Sloveniji, predloži pri pristojnem davčnem uradu obrazec napovedi za odmero akontacije dohodnine od dohodkov iz zaposlitve.

Nerezident, ki v Sloveniji dosega dohodke iz drugega pogodbenega razmerja, ki mu jih izplača slovenska pravna oseba ali zasebnik, lahko pri pristojnem davčnem uradu vloži zahtevek za zmanjšanje davčne osnove od dohodka iz zaposlitve (iz drugega pogodbenega razmerja) zaradi uveljavljanja dejanskih stroškov prevoza in nočitve. Ker se akontacija dohodnine zaradi priznanih dejanskih stroškov zniža, davčni organ nerezidentu vrne preveč plačani davek z odločbo.

## 2.6 Ugodnosti na podlagi mednarodnih pogodb o izogibanju dvojnega obdavčevanja

Ugodnosti, ki jih prinašajo mednarodne pogodbe tujim fizičnim osebam (nerezidentom), ki v Sloveniji dosega dohodke, so:

- neobdavčevanje v državi vira (Sloveniji), ker je po mednarodni pogodbi dana pravica do obdavčitve le državi sedeža prejemnika dohodka,
- obdavčevanje v državi vira (Sloveniji) po nižji stopnji, kar se običajno pojavi pri treh vrstah dohodkov – dividendah, obrestih in premoženjskih pravicah. Stopnja se giblje med 5 in 15 odstotkov.

Nerezidenti imajo za izkoriščanje ugodnosti, ki jim jih daje mednarodna pogodba o izogibanju dvojnega obdavčevanja za dohodke, obdavčene na viru v Sloveniji, dve možnosti:

- znižanje ali oprostitev plačila davka – če je dohodek po mednarodni pogodbi obdavčen z nižjo stopnjo oz. je oproščen davka v Sloveniji. Prejemnik dohodka nerezident mora plačniku davka (slovenskemu izplačevalcu) predložiti zahtevek, preden je dohodek izplačan. Plačnik davka lahko izplača dohodek in obračuna davek po nižji stopnji ali od dohodka ne izračuna in ne odtegne davka, šele ko prejme od davčnega organa potrjen zahtevek,
- vračilo preveč plačanega davka – če je plačnik davka (slovenski izplačevalec) ne glede na ugodnosti, ki jih določa mednarodna pogodba, obračunal davek po višjih stopnjah, lahko prejemnik dohodka – nerezident zahteva vračilo davka. Če je bil davek obračunan od dohodka, ki je v skladu z mednarodno pogodbo oproščen davka, se prejemniku dohodka vrne celoten znesek plačanega davka.

Ugodnosti lahko nerezidenti uveljavljajo na obrazcih [zahtevkov za uveljavljanje ugodnosti iz mednarodnih pogodb o izogibanju dvojnega obdavčevanja](#). [Seznam veljavnih mednarodnih pogodb](#) je objavljen na spletni strani FURS. Obrazec za uveljavljanje ugodnosti je določen za vsako posamezno vrsto dohodka posebej.



## 2.7 Izdaja potrdila o plačanem davku

Davčni organ v Sloveniji izdaja nerezidentom na njihovo zahtevo potrdilo o plačanem davku v Sloveniji za posamezno davčno leto. Potrdilo služi nerezidentom kot podlaga za uveljavljanje odbitka davka, plačanega v Sloveniji, ali oprostitve plačila davka v državi, kjer so rezidenti.

## 2.8 Davčne obveznosti in pravice nerezidentov

Nerezidenti:

- so zavezanci za dohodnino od dohodka z virom v Sloveniji, upoštevaje določbe mednarodnih pogodb o izogibanju dvojnega obdavčevanja,
- ne oddajajo letne napovedi za odmero dohodnine,
- so zavezanci za dohodnino po določenih stopnjah,
- na splošno niso upravičeni do olajšav in zmanjšanj davčne osnove, določenih za rezidente.

## 2.9 Olajšave za rezidente držav članic EU oziroma EGP

Fizične osebe, rezidenti držav članic EU oziroma EGP, lahko uveljavljajo splošno olajšavo, osebne olajšave, posebne osebne olajšave, ki jih lahko uveljavljajo rezidenti, ki samostojno opravljajo specializiran poklic na področju kulturne dejavnosti ali novinarski poklic ali poklic športnika, ter olajšavo za prostovoljno dodatno pokojninsko zavarovanje in posebno olajšavo za vzdrževane družinske člane pri letni napovedi za odmero dohodnine, v kolikor jo oddajo, če z dokazili dokažejo, da znašajo njihovi dohodki iz zaposlitve oziroma iz opravljanja dejavnosti oziroma iz opravljanja osnovne kmetijske in osnovne gozdarske dejavnosti, oziroma dohodki iz oddajanja premoženja v najem in prenosa premoženjske pravice ter drugi dohodki, doseženi v Sloveniji, najmanj 90 odstotkov vseh njihovih obdavčljivih dohodkov v davčnem letu, in če dokažejo, da so v državi rezidentstva dohodki, doseženi v Sloveniji, izvzeti iz obdavčitve ali so neobdavčeni.

Z namenom uveljavljanja navedenih olajšav morajo rezidenti držav članic EU oziroma EGP letni napovedi za odmero dohodnine priložiti izpolnjen in od tujega davčnega organa potrjen [obrazec EU/EGP – Zahtevek za uveljavljanje davčnih olajšav](#).

## 3.0 OBDAVČITEV NEPREMIČNEGA IN PREMIČNEGA PREMOŽENJA TUJCEV

### 3.1 Pod kakšnimi pogoji tujci pridobivajo nepremičnine v Republiki Sloveniji

Ustava Republike Slovenije določa, da lahko tujci pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor.

Od 1. maja 2004 – po vstopu Republike Slovenije v Evropsko unijo – lahko državljani Evropske unije pridobivajo nepremičnine na ozemlju Republike Slovenije brez posebnih omejitev na podlagi vseh pravnih temeljev pod enakimi pogoji, kot veljajo za državljane Republike Slovenije. Pogoja vzajemnosti tudi ni za državljane Republike Islandije, Kneževine Liechtenstein, Kraljevine Norveške in ZDA. 28. junija 2006 je začel veljati zakon o pogojih za pridobitev lastninske pravice fizičnih in pravnih oseb držav kandidatk za članstvo v Evropski uniji na nepremičninah, ki določa, da fizične in pravne osebe države kandidatke lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah, če obstaja vzajemnost. Švicarski državljani lahko od 1.

aprila 2006 pridobivajo lastninsko pravico v Republiki Sloveniji pod pogojem, da imajo v Republiki Sloveniji pravico do prebivanja in stalnega prebivališča ali da imajo pravico do prebivanja in jim je nepremičnina potrebna za gospodarsko dejavnost. Upravičeni so tudi do nakupa počitniških namestitev. Državljeni vseh drugih držav pa lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Slovenije zgolj na podlagi dedovanja pod pogojem vzajemnosti.

Vzajemnost se ugotavlja v skladu z Zakonom o ugotavljanju vzajemnosti. Pogoj materialne vzajemnosti ugotavlja Ministrstvo za pravosodje z odločbo, ki se izda na način in po postopku, ki je urejen v zakonu, in sicer za vsako nepremičnino posebej, ki je vpisana v zemljiško knjigo. Vzajemnost je podana, če državljan Republike Slovenije ali pravna oseba, ki ima sedež v Republiki Sloveniji, v državi tujca lahko pridobiva lastninsko pravico na nepremičninah pod enakimi ali podobnimi pogoji, pod katerimi lahko pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji tujci.

Tako lahko tujci pridobivajo nepremičnine z nakupom, na podlagi dedovanja ali darovanja. Pri nakupu nepremičnine kupec ni zavezanec za davek na promet nepremičnin glede na to, da je zavezanec za davek prodajalec. Lahko pa kupec s pogodbo prevzame obveznost plačila davka in postane druga stranka v postopku. Davek se plača po 2 % stopnji od davčne osnove, ki je praviloma prodajna cena nepremičnine. Davek na promet nepremičnin se ne plača, če je bil ob prodaji nepremičnine obračunan davek na dodano vrednost.

Tujci lahko pridobivajo nepremično in premično premoženje tudi na podlagi prejema dediščine ali darila. Kadar je predmet darila nepremičnina, mora zavezanec obdarjenec prejem darila napovedati v 15 dneh od sklenitve pogodbe pri davčnem uradu, na območju katerega leži nepremičnina. Če tujec podeduje nepremičnino, se mu davek odmeri na podlagi pravno močnega sklepa o dedovanju, ki ga davčnemu organu posreduje sodišče. Davčna osnova je prometna vrednost podedovanega ali podarjenega premoženja. Plačila davka so oproščeni dedič oz. obdarjenec prvega dednega reda (zakonec, otroci, vnuki) kot tudi zunajzakonski partner, zet, snaha, pastorek in dedič ali obdarjenec, ki je živel z zapustnikom ali darovalcem v registrirani istospolni partnerski skupnosti. Vsi drugi obdarjenci ali dediči plačajo davek glede na dedni red in vrednost premoženja po progresivni lestvici: a) drugi dedni red (starši, bratje, sestre in njihovi potomci) 5 do 14 odstotkov; b) tretji dedni red (dedi in babice) 8 do 17 odstotkov; c) vse druge osebe 12 do 39 odstotkov.

#### **Pridobivanje lastninske pravice na nepremičninah na ozemlju Republike Slovenije za DRŽAVLJANE DRŽAV BIVŠIH REPUBLIK SFRJ in PRAVNE OSEBE s sedežem v teh državah**

Ministrstvo za pravosodje in javno upravo na podlagi Odločbe Ustavnega sodišča Up-591/10-15, z dne 2. 12. 2010 podaja naslednjo informacijo:

V primerih, ko so državljani in pravne osebe bivše SFRJ izpolnjevali vse pogoje za vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah v pristojno Zemljiško knjigo pred 31. 12. 1990 (vendar pa vpis ni bil realiziran oziroma postopek vpisa v zemljiško knjigo ni bil začel) v sedaj začelih postopkih vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo, v skladu s Sporazumom o vprašanih nasledstva (Ur. l. RS, št. 71/02, ki velja za vse države podpisnice - vse države bivše Jugoslavije) in je stopil v veljavo dne 2. 6. 2004, ni potrebno prilagati odločbe o ugotavljanju vzajemnosti.

Ne glede na prejšnji odstavek, pa mora biti izpolnjen naslednji pogoj, in sicer: stranka mora ob začetku postopka vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo predložiti dokazno listino (najpogosteje gre za prodajno pogodbo), iz katere je razviden veljavni zavezovalni in razpolagalni pravni posel - z veljavnim zemljiškoknjižnim dovolilom po tedanjih predpisih.

Iz zgoraj navedenega izhaja, da nepremičnine, ki so jih stranke pridobile z veljavnim pravnim poslom pred 31. 12. 1990, ne morejo biti predmet postopka ugotavljanja vzajemnosti, ker je pravni temelj pridobitve lastninske pravice na teh nepremičninah nastal pred tem datumom.

V primerih, ko so državljani in pravne osebe bivše SFRJ že solastniki nepremičnin, ne potrebujejo odločbe organa, če gre za spremembo (povečanje) tega deleža na isti nepremičnini.

[Več o nakupih nepremičnin s strani tujih državljanov, si lahko preberete na spletni strani Ministrstva za pravosodje.](#)

### **3.2 Davčne obveznosti tujcev kot lastnikov nepremičnin**

Tujci, lastniki nepremičnin v Republiki Sloveniji, so zavezanci za plačilo davka od premoženja v skladu z določili zakona o davkih občanov (le fizične osebe) in zavezanci za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (fizične in pravne osebe) v skladu z določili zakona o stavbnih zemljiščih in občinskih odlokih o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Tako [Zakon o davkih občanov](#) določa, da davek od premoženja plačujejo fizične osebe, ki posedujejo stavbe (dele stavb, stanovanja in garaže) in prostore za počitek oz. rekreacijo. Davčna osnova je opredeljena kot vrednost stavbe oz. prostora za počitek ali rekreacijo, ugotovljena na podlagi določil Pravilnika o merilih in načinu ugotavljanja vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja. Vrednost stavbe je odvisna od števila točk, ki je odvisno od koristne površine, kakovosti gradnje, starosti in drugih elementov, ter vrednosti točke.

Prav tako je tujec, lastnik nepremičnine v Republiki Sloveniji, zavezan k plačevanju nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pod pogoji, ki jih določa zakon o stavbnih zemljiščih in občinski odlok občine, na katere območju leži nepremičnina. Pri določitvi višine nadomestila se upošteva namembnost (gospodarski, poslovni, stanovanjski namen itd.), lega oz. območje (ožje mestno središče, mestno obrobje ipd.), opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo in dejanske možnosti priključitve na komunalno infrastrukturo.

Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine objekta. Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oz. za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

### **3.3 Davčne obveznosti ob prodaji nepremičnine**

Če lastnik nepremičnine tujec proda nepremičnino, je zavezanec za davek na promet nepremičnin v skladu z določbami Zakona o davku na promet nepremičnin. Kadar tujec fizična oseba proda ali kako drugače odsvoji nepremičnino, ki jo je pridobil po 1. januarju 2002, je zavezan k ugotavljanju dobička iz kapitala po določbah zakona o dohodnini. Tako lahko ob prodaji nepremičnine poleg obveznosti plačila davka na promet nepremičnin plača tudi dohodnino od dobička iz kapitala od odsvojitve nepremičnine. Davčna osnova je razlika med vrednostjo nepremičnine ob odsvojitvi in vrednostjo nepremičnine ob pridobitvi. Stopnja dohodnine do 5 let lastništva nepremičnine je 25 odstotkov od davčne osnove in se znižuje za 5 odstotnih točk za vsakih nadaljnjih pet let lastništva, po 20 letih lastništva tega davka ni več.

Z Zakonom za uravnoteženje javnih financ je bil trajno uveden davek na dobiček zaradi spremembe namembnosti zemljišč. S tem davkom se obdavči kapitalski dobiček od prodaje zemljišč, ki se ob odsvojitvi štejejo za zemljišča za gradnjo stavb. Davčni zavezanec je prodajalec zemljišča (fizična in pravna oseba). Davčna osnova je razlika med vrednostjo

zemljišča ob odsvojitvi, zmanjšano za stroške odsvojitve, in vrednostjo zemljišča ob pridobitvi, povečano za stroške pridobitve.

### **3.4 Obdavčitev plovil – davek na plovila**

Zavezanci plačujejo davek na vodna plovila na podlagi [Zakona o davku na vodna plovila \(ZDVP\)](#) in [Zakona za uravnoteženje javnih financ](#), ki spreminja ZDVP tako, da uvaja dodatni davek od plovil, ki je prihodek državnega proračuna.

Tujci lastniki plovil so zavezanci za plačilo davkov za plovila, daljša od pet metrov, ki so vpisana v register plovil v Republiki Sloveniji.

### **4.0 VRAČILO DDV V POTNIŠKEM PROMETU**

Kupec, ki v Uniji nima niti stalnega niti začasnega prebivališča in iznese blago, kupljeno v Sloveniji, vključno z nadomestnimi deli, ki so zaradi popravila ali servisiranja vgrajeni v motorna vozila, plovila ali zrakoplove, registrirana zunaj davčnega območja Unije, ima pravico zahtevati vračilo DDV, plačanega za izneseno blago. Pravica do vračila DDV se ne nanaša na mineralna olja, alkohol in alkoholne pijače ter na tobačne izdelke. Za vračilo DDV morajo biti izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je vrednost kupljenega blaga z vključenim DDV na enem računu, izdanem istemu kupcu pri istem prodajalcu, višja od 50 evrov,
- da je prodajalec za prodano blago izpolnil in izdal obrazec DDV-VP ali drug dokument, katerega vsebina ustreza obrazcu DDV-VP. Obrazcu mora biti priložen izvornik računa oz. računov iz prejšnje alineje,
- da je kupec iznesel blago iz Unije pred pretekom tretjega meseca, ki sledi mesecu nakupa. Kot iznos blaga se šteje tudi pošiljanje blaga po pošti ali na drug primeren način pod pogojem, da kupljeno blago zapusti carinsko območje Unije,
- da je kupljeno blago dano na vpogled mejnemu carinskemu organu, ki po pregledu overi izvornik obrazca DDV-VP in izvornike priloženih računov in vpiše datum iznosa blaga iz Unije.

Kupcu se vrne plačani DDV, če v roku šestih mesecev od dneva izdaje obrazca DDV-VP dostavi izvornik obrazca DDV-VP, ki ga overi carinski organ, skupaj z overjenimi izvorniki računov prodajalcu oz. drugi osebi, ki jo je prodajalec pooblastil za vračilo davka. Overjeni izvornik obrazca DDV-VP in overjeni izvorniki računov predstavljajo zahtevek za vračilo DDV. Zahtevek za vračilo DDV lahko kupec predloži osebno, po drugi pravni ali fizični osebi ali po pošti. Če kupec predloži zahtevek po pošti, mora navesti tudi številko računa, na katerega naj se mu vrne plačani DDV.

Če kupec izpolnjuje pogoje za vračilo DDV, se mu znesek izplača v gotovini ali pa se v roku petnajstih dni od dneva prejema zahtevka znesek vplača na račun, ki ga je navedel kupec v zahtevku.

Slovenija ima dve stopnji DDV, splošno (22 odstotkov) in nižjo (9,5 odstotka).

### **5.0 PRODAJA NA DALJAVO**

O t. i. prodaji blaga na daljavo govorimo, kadar se prodaja blaga opravi končnim potrošnikom, blago pa jim odpošlje ali odpelje dobavitelj ali druga oseba za njegov račun iz Slovenije v drugo državo članico. O prodaji blaga na daljavo ne moremo govoriti, če kupec sam prevzame blago. Pri nakupu blaga npr. prek kataloga ali interneta v Sloveniji se obračuna slovenski DDV, DDV države kupca pa v primeru, če je slovenski prodajalec pri prodaji blaga na daljavo identificiran za namene DDV v državi kupca.

Velja namreč, da je pri prodaji blaga na daljavo kraj dobave kraj, kjer se konča pošiljanje ali prevoz kupcu, če vrednost opravljenih dobav v isto državo članico preseže prag (35.000 ali 100.000 evrov), ki ga določi posamezna država članica. Dokler ta prag v posamezni državi članici ni presežen, je kraj obdavčitve v državi članici, kjer se začne pošiljanje ali prevoz blaga. Ne glede na ta pogoj pa se davčni zavezanec lahko odloči, da bo kraj obdavčitve namembna država članica. V tem primeru mora izbiro priglasiti pristojnemu davčnemu uradu in jo uporabljati najmanj dve koledarski leti.

Ko kupec iz druge države članice po katalogu naroči blago pri prodajalcu v Sloveniji, mu bo ta obračunal slovenski DDV. Če pa se je prodajalec identificiral za namene DDV v državi kupca, bo moral kupcu obračunati DDV njegove države.

Navedeno velja le pri prodajah na daljavo iz Slovenije v drugo državo članico, ne pa za dobave v tretje države (npr. Srbijo).

Prodaja trošarinskih izdelkov je vedno obdavčena v državi članici, kjer se prevoz ali odpošiljanje konča (zanje ne velja limit).