



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
www.fu.gov.si

DOHODEK IZ DEJAVNOSTI
Brošura za sobodajalce – fizične osebe

Podrobnejši opis

6. izdaja, MAJ 2018

KAZALO

1.0 UVOD.....	3
2.0. PREDPISI.....	3
3.0. KDO SE ŠTEJE ZA SOBODAJALCA?.....	3
4.0. KATERA DOVOLJENJA JE TREBA PRIDOBITI ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI SOBODAJALSTVA IN KATERE POGOJE JE TREBA IZPOLNJEVATI?	4
5.0. OBVEZNOST VPISA V POSLOVNI REGISTER SLOVENIJE OZIROMA V DAVČNI REGISTER TER PRIGLASITVE, KI SO VEZANE NA VPIS V TA DVA REGISTRA	5
6.0. DAVČNE OBVEZNOSTI SOBODAJALCA – FIZIČNE OSEBE PO ZAKONU O DOHODNINI – ZDOH-2	6
7.0. OBVEZNOST OBRAČUNAVANJA IN PLAČEVANJA PRISPEVKOV ZA SOCIALNO VARNOST	6
8.0. OBVEZNOST IZDAJE RAČUNA.....	8
9.0. OBVEZNOST IDENTIFIKACIJE ZA DAVEK NA DODANO VREDNOST IN STOPNJA DDV	8
10. DAVČNO POTRJEVANJE RAČUNOV.....	9
11. OBVEZNOSTI SOBODAJALCA V ZVEZI S PRIJAVO GOSTOV.....	9
12. POGOSTA VPRAŠANJA IN ODGOVORI	10
13. UPORABNE POVEZAVE.....	12

1.0 UVOD

Namen te brošure je fizičnim osebam, ki se nameravajo ukvarjati s sobodajalstvom – to je, kadar to dejavnost opravljajo le občasno (skupno ne več kot pet mesecev v koledarskem letu) in gostom nudijo do 15 ležišč in so vpisane v Poslovni register Slovenije (v nadaljnjem besedilu: sobodajalci – fizične osebe), na enem mestu zagotoviti vse informacije v zvezi s to dejavnostjo.

Brošura NI namenjena fizičnim osebam, ki dejavnost sobodajalstva opravljajo kot samostojni podjetniki posamezniki (s.p.-ji) v skladu z [Zakonom o gospodarskih družbah –ZGD-1](#).

Brošura je pripravljena na podlagi veljavne zakonodaje v času njene priprave, to je v mesecu maju 2017.

V brošuri so predstavljena potrebna dovoljenja in soglasja za opravljanje te dejavnosti, obveznost vpisa v Poslovni register Slovenije oziroma v davčni register, davčne obveznosti sobodajalca, obveznost plačevanja prispevkov za socialno varnost ter obveznosti po drugih nedavčnih predpisih.

Za podrobnejše informacije, ki niso v zvezi z davčnimi predpisi oz. v zvezi z obveznostjo plačevanja prispevkov za socialno varnost, predlagamo, da se obrnete na pristojna ministrstva.

2.0. PREDPISI

Predpisi, ki urejajo to področje so zlasti:

- [Zakonu o gostinstvu – ZGos](#)
- [Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti](#)
- [Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih objektov](#)
- [Zakon o dohodnini – ZDoh-2](#)
- [Zakon o davčnem postopku - ZDavP-2](#)
- [Zakon o davku na dodano vrednost – ZDDV-1](#)
- [Pravilnik o izvajanju zakona o davku na dodano vrednost](#)
- [Pravilnik o poslovnih knjigah in drugih davčnih evidencah za fizične osebe, ki opravljajo dejavnost](#)
- [Zakon o gospodarskih družbah –ZGD-1](#)
- [Zakon o pokojninskem in invalidskem zavarovanju - ZPIZ-2](#)
- [Zakon o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju -ZZVZZ](#)
- [Pravilnik o obrazcih za obračun prispevkov za socialno varnost](#)
- [Zakon o davčnem potrjevanju računov - ZDavPR](#)
- [Zakon o Poslovnem registru Slovenije \(ZPRS-1\)](#)
- [Pravilnik o načinu vpisa sobodajalcev v Poslovni register Slovenije](#)
- [Zakon o graditvi objektov – ZGO-1](#)
- [Stanovanjski zakon – SZ-1](#)
- [Zakon o prijavi prebivališča – ZPPreb](#)
- [Zakon o starševskem varstvu in družinskih prejemkih - ZSDP-1](#)
- [Zakon o urejanju trga dela - ZUTD](#)

3.0. KDO SE ŠTEJE ZA SOBODAJALCA?

Sobodajalci po [Zakonu o gostinstvu – ZGos](#) so lahko:

- fizične osebe, če opravljajo dejavnost le občasno (skupno ne več kot pet mesecev v koledarskem letu) in gostom nudijo do 15 ležišč ter so vpisane v Poslovni register Slovenije – obravnavana brošura je namenjena za to skupino sobodajalcev,
- pravne osebe, ki so registrirane za opravljanje gostinske dejavnosti,

- samostojni podjetniki, ki so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti,
- društva, ki imajo gostinsko dejavnost določeno v svojem temeljnem aktu.

Gostom se lahko nudi nastanitev z zajtrkom ali brez v lastnem ali najetem stanovanju ali počitniški hiši, s soglasjem pristojnega organa samoupravne lokalne skupnosti pa lahko tudi v drugih prostorih.

Dejavnost nastanitve gostov, ki jo opravljajo kot sobodajalci – fizične osebe, je po ZGos opredeljena kot gostinska dejavnost, ki obsega pripravo in strežbo jedi in pijač ter nastanitev gostov, zato se dohodek fizičnih oseb, sobodajalcev po ZDoh-2 obravnava kot dohodek iz dejavnosti in ne kot dohodek iz oddajanja premoženja v najem.

4.0. KATERA DOVOLJENJA JE TREBA PRIDOBITI ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI SOBODAJALSTVA IN KATERE POGOJE JE TREBA IZPOLNJEVATI?

Opravljanje dejavnosti kratkotrajnega oddajanja nepremičnin v turistični najem ni regulirana dejavnost, za katero bi bilo potrebno po Zakonu o preprečevanju dela in zaposlovanja na črno _ ZPDZC-1 pred opravljanjem dejavnosti pridobiti predpisane listine o izpolnjevanju posebnih pogojev. Ta dejavnost ni regulirana s posebnimi zakoni ali drugimi predpisi, zato jo lahko opravlja vsakdo, ki se vpiše v ustrezni register (npr. PRS, register sobodajalcev, ...), torej ni potrebno pridobiti npr. licenco, koncesijo, ...

Kljub temu pa je potrebno vedeti, da mora sobodajalec pred začetkom opravljanja dejavnosti imeti naslednje dokumente, povezane z nepremičnino, ter v določenih primerih izpolnjevati tudi v nadaljevanju navedene pogoje:

- **Dokazilo o lastninski ali razpolagalni pravici** stanovanja ali počitniške hiše, kjer se opravlja gostinska dejavnost (izpisek iz zemljiške knjige ali overjeno kupoprodajno pogodbo, s katero dokazuje lastninsko pravico, sklep o dedovanju, darilna pogodba). Če še ni vpisan kot lastnik v zemljiški knjigi, mora izkazovati pravico razpolaganja s stanovanjem ali počitniško hišo (z najemno pogodbo, s podnajemno pogodbo);
- **Uporabno dovoljenje** (za stanovanjske prostore), če stranka namerava opravljati gostinsko dejavnost kot sobodajalec v:
 - stanovanjskih prostorih, zgrajenih pred 31. 12. 1967,
 - enostanovanjski stavbi, zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja (do 1. 1. 2003) in evidentirani v zemljiškem katastru ali
 - stanovanju v etažni lastnini, rekonstruiranem na podlagi gradbenega dovoljenja (do 1. 1. 2003) ali na podlagi priglasitve (pred 9. 11. 1996 uporabno dovoljenja lahko nadomešča potrdilo o obstoju uporabnega dovoljenja po samem zakonu) ali drugo dokazilo, da gre za take prostore;
- **Soglasja solastnikov:** v primeru večstanovanjske hiše mora nosilec dejavnosti pridobiti soglasja vseh solastnikov;
- **Splošne pogoje**, npr. požarni red, varnost inštalacij;
- **Posebne pogoje** za opravljanje gostinske dejavnosti, predpisane s [Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti](#) (pogoji se nanašajo na poslovne prostore, opremo in naprave, zunanje površine objekta ali nastanitve in storitve), kot npr:
 - minimalne tehnične pogoje,
 - pogoje glede storitev,
 - pogoje glede zagotavljanja varnosti živil ter varnosti in zdravja pri delu in
- **Ureditev stanovanja** v skladu s [Pravilnikom o kategorizaciji nastanitvenih obratov](#), ki določa minimalne vrste in površine nastanitvenih prostorov, standarde opremljenosti in storitev glede na kategorijo.

Neizpolnjevanje prej navedenih pogojev, pomeni kršitev zakonodaje, ki predpisuje te pogoje, ne gre za pa za kršitev določb dela na črno po ZPDZC-1.

To pomeni, da se sobodajalec lahko vpiše v ustrezní register za opravljanje dejavnosti, tudi v primeru, ko ne izpolnjuje veljavne (stanovanjske) in druge zakonodaje (npr. ZGost-1), vendar se mora pri tem zavedati, da na ta način krši zakonodajo, ki določa prej navedene pogoje, za kar lahko nadzorni organ izreče globo in mu prepove opravljanje dejavnosti. Pri tem lahko AJPES po uradni dolžnosti izbriše sobodajalca iz poslovnega registra na podlagi obvestila pristojnega organa, da je s pravnomočnim aktom ugotovil, da niso izpolnjeni pogoji za opravljanje dejavnosti sobodajalca.

5.0. OBVEZNOST VPISA V POSLOVNI REGISTER SLOVENIJE OZIROMA V DAVČNI REGISTER TER PRIGLASITVE, KI SO VEZANE NA VPIS V TA DVA REGISTRA

Sobodajalec – fizična oseba se mora vpisati v Poslovni register Slovenije (v nadaljnjem besedilu: PRS). Prijavo za vpis v PRS vloží osebo ali po pošti pri Agenciji za javnopravne evidence in storitve (v nadaljnjem besedilu: AJPES). Obrazec je na voljo na spletni strani: https://www.ajpes.si/Registracija/Vpis_sobodajalca/Splosno. O vpisu sobodajalca fizične osebe v PRS izda AJPES potrdilo o vpisu, ki ga posreduje sobodajalcu. Način vpisa v PRS je podrobneje predpisan s [Pravilnikom o načinu vpisa sobodajalcev v Poslovni register Slovenije](#). Sobodajalec lahko začne opravljanje dejavnosti, ko je vpisan v PRS. Izpolnjevanje pogojev za opravljanje dejavnosti se v postopku vpisa v PRS ne preverja, vendar lahko sobodajalec dejansko začne opravljanje dejavnosti, ko izpolni predpisane pogoje.

Kot sedež opravljanja dejavnosti sobodajalca se v skladu s predpisi določi stalno prebivališče sobodajalca. Če sobodajalec opravlja storitve na naslovu, ki ni enak njegovemu stalnemu prebivališču, se opravljanje dejavnosti na naslovih izven stalnega prebivališča vpiše v PRS kot poslovni del pri sobodajalcu.

Spremembe podatkov mora sobodajalec AJPES sporočiti v 15 dneh po nastanku spremembe. Izbris sobodajalca iz PRS AJPES izvede na podlagi prijave, ki jo vloží sobodajalec ali po uradni dolžnosti, če prejme obvestilo pristojnega organa, da je s pravnomočnim aktom ugotovil, da sobodajalec ne izpolnjuje pogojev za opravljanje dejavnosti in v primeru smrti sobodajalca. AJPES izda potrdilo o izbrisu sobodajalca iz PRS.

Finančni urad po uradni dolžnosti na podlagi podatkov iz PRS vpiše sobodajalca – fizično osebo v davčni register kot fizično osebo, ki opravljajo dejavnost.

Ob vpisu v PRS in posredno v davčni register ima sobodajalec – fizična oseba možnost, da se takoj ob vpisu oziroma najkasneje v osmih dneh od vpisa v PRS odloči in davčnemu organu priklasi ugotavljanje davčne osnove z upoštevanjem normiranih odhodkov v višini 80 odstotkov predvidenih prihodkov za prvo davčno leto opravljanja dejavnosti. V primeru, da priklasitve ne opravi oziroma je ne opravi v roku, se šteje, da bo davčno osnovo ugotavljal na podlagi dejanskih prihodkov in dejanskih odhodkov. Priklasitev opravi z obrazcem [Priglasitev ugotavljanja davčne osnove z upoštevanjem normiranih odhodkov ob začetku opravljanja dejavnosti](#). Ob pričetku opravljanja dejavnosti je sobodajalec – fizična oseba dolžan davčnemu organu predložiti tudi izračun predvidene davčne osnove, prehodne akontacije/akontacije in obrokov predhodne akontacije/akontacije dohodnine. Obrazloženi izračun pripravi na [obrazcu obračuna akontacije dohodnine in dohodnine od dohodka iz dejavnosti](#).

6.0. DAVČNE OBVEZNOSTI SOBODAJALCA – FIZIČNE OSEBE PO ZAKONU O DOHODNINI – ZDOH-2

Dohodek iz oddajanja premoženja v najem, ki ga fizična oseba dosega v okviru organizirane dejavnosti (t.j. kot fizična oseba, v skladu z veljavnimi predpisi registrirana kot sobodajalec), je obdavčen po III.3. poglavju ZDoh-2 kot dohodek iz dejavnosti.

Davčna osnova od dohodka iz dejavnosti, ki je dobiček (razlika med davčno priznanimi prihodki in odhodki), se lahko ugotavlja na enega izmed naslednjih načinov:

- a) z upoštevanjem dejanskih prihodkov in dejanskih odhodkov, in sicer na podlagi vodenja enostavnega ali dvostavnega knjigovodstva; v tem primeru se dohodek iz dejavnosti všteva v letno davčno osnovo za odmero dohodnine, pri čemer se davčna obveznost odmeri po progresivni lestvici z upoštevanjem davčnih olajšav;
- b) z upoštevanjem dejanskih prihodkov in normiranih odhodkov v višini 80% prihodkov, če so izpolnjeni z zakonom določeni materialni in postopkovni pogoji, in sicer na podlagi enostavnih evidenc (evidenca knjigovodskih listin, v katero se vpisujejo listine, ki dokazujejo nastanek poslovnih dogodkov v zvezi s prihodki, in evidenca osnovnih sredstev); dohodek iz dejavnosti se ne všteva v letno davčno osnovo za odmero dohodnine, dohodnina se obračuna po proporcionalni stopnji 20 % kot dokončen davek, pri čemer se davčne olajšave ne priznavajo.

Če zavezanec izpolnjuje pogoje za ugotavljanje davčne osnove z upoštevanjem normiranih odhodkov, se za tak način ugotavljanja davčne osnove odloči sam.

Sobodajalec – fizična oseba ugotovi akontacijo dohodnine oziroma dohodnino od dohodka iz dejavnosti nastanitve gostov [v davčnem obračunu](#), ki ga mora davčnemu organu predložiti najkasneje do 31. marca tekočega leta za preteklo leto. Med davčnim letom mora na tej podlagi obračunati in plačati mesečne oziroma trimesečne obroke akontacije (trimesečne, če predhodna akontacija/akontacija ne presega 400 eurov, in mesečne, če predhodna akontacija/akontacija presega 400 eurov). Sobodajalec, ki že med davčnim letom priglasí prenehanje opravljanja dejavnosti, mora davčni obračun davčnemu organu predložiti najkasneje v 60 dneh po zaključku opravljanja dejavnosti. V tako predloženem davčnem obračunu mora sobodajalec obračunati davek od vseh odtujenih sredstev oziroma njihovega prenosa iz podjetja v gospodinjstvo, kot to določa 51. člen [ZDoh-2](#).

Več o tem si lahko preberete v pojasnilu, ki je objavljeno na spletni strani [FURS](#), na mestu Finančna uprava RS > Davki in druge dajatve > Dohodnina - Dohodek iz dejavnosti, z naslovom Brošura o dohodku iz dejavnosti.

7.0. OBVEZNOST OBRAČUNAVANJA IN PLAČEVANJA PRISPEVKOV ZA SOCIALNO VARNOST

Osebe, ki v skladu s predpisi, ki urejajo gostinstvo, le občasno, največ do pet mesecev v koledarskem letu, opravljajo dejavnost kot sobodajalci – fizične osebe, so v skladu z:

- osmo alinejo tretjega odstavka 20. člena [ZPIZ-2](#) in
- 10. točko 17. člena [ZZVZZ](#)

obvezno zavarovane za invalidnost in smrt, ki je posledica poškodbe pri delu ali poklicne bolezni, in poškodbo pri delu in poklicno bolezen. Iz tega naslova plačujejo prispevke za posebne primere zavarovanja v pavšalnih zneskih, kot sledi iz tabele v nadaljevanju:

Pavšal za PIZ*	Znesek	Rok za plačilo	Vplačilni račun
Mesečni znesek pavšalnega prispevka za PIZ od aprila 2018 dalje	14,12 €	mesečno plačilo prispevkov: do 20. v mesecu za pretekli mesec.	Prehodni davčni podračun ZPIZ: prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje: SI56 011008882000003, s sklicem SI19 DŠ-44008.
Letni znesek pavšalnega prispevka za PIZ za leto 2018 od aprila dalje	169,50 €	v letnem znesku: do 20. 2. v koledarskem letu, na katerega se prispevki nanašajo, oziroma do 20. dne v mesecu po mesecu od vpisa v Poslovni register Slovenije.	
Pavšal za ZZ*	Znesek	Rok za plačilo	
Mesečni prispevek poškodbe pri delu in poklicne bolezni od 1. januarja 2018	3,58 €	mesečno: do 20. v mesecu za pretekli mesec.	Prehodni davčni podračun ZZS: prispevki za zdravstveno zavarovanje in poškodbe pri delu: SI56 011008883000073, s sklicem SI19 DŠ-45004.
Letni prispevek za poškodbe pri delu in poklicne bolezni za leto 2018	42,96 €	v letnem znesku: do 20. 2. v koledarskem letu, na katerega se prispevki nanašajo, oziroma do 20. dne v mesecu po mesecu od vpisa v Poslovni register Slovenije.	
Mesečni prispevek za ZZ od 1. januarja 2018	10,74 €	mesečno: do 20. v mesecu za pretekli mesec.	
Letni prispevek za ZZ za leto 2018	128,88 €	v letnem znesku: do 20. 2. v koledarskem letu, na katerega se prispevki nanašajo, oziroma do 20. dne v mesecu po mesecu od vpisa v Poslovni register Slovenije.	

*Zneski se vsako leto spreminjajo.

Pojasnilo o plačevanju prispevkov je objavljeno na spletni strani FURS, na mestu Finančna uprava RS > Davki in druge dajatve > Prispevki za socialno varnost > Plačevanje prispevkov za socialno varnost za zavarovance – osebe, ki opravljajo dejavnost kot postranski poklic.

Sobodajalci – fizične osebe za obračunska obdobja od 1. januarja 2018 dalje prispevke izračunavajo mesečno v obračunu prispevkov za socialno varnost (OPSVD obrazcu), ki je določen s Pravilnikom o obrazcih za obračun prispevkov za socialno varnost.

V skladu s prvim odstavkom 353. člena Zakona o davčnem postopku - ZDavP-2 zavezanci predložijo OPSVD obrazec davčnemu organu najpozneje do 15. dne v mesecu za pretekli mesec v elektronski obliki prek storitev elektronskega poslovanja FURS eDavki.

Prispevki morajo biti plačani najpozneje do 20. dne v mesecu za pretekli mesec, če z zakonom ni določeno drugače.

Za mesec januar 2018 in naprej bo davčni organ sestavil predizpolnjen obračun prispevkov za socialno varnost (POPSV) in ga vročil zavezancu elektronsko prek portala eDavki najkasneje do 10. v mesecu za pretekli mesec.

Če podatki v POPSV, ki ga je pripravil davčni organ, niso pravilni in/ali popolni, ali če POPSV davčni organ v sistem eDavki ni odložil, mora zavezanec sam predložiti OPSV obrazec najpozneje do 15. dne v mesecu za pretekli mesec.

8.0. OBVEZNOST IZDAJE RAČUNA

Davčni zavezanec, fizična oseba, ki opravlja dejavnost sobodajalstva, mora za storitev, ki jo opravi kot davčni zavezanec, izdati račun. Na podlagi 81. člena [ZDDV-1](#) mora račun izdati vsak davčni zavezanec, ne glede na to, ali je identificiran za namene DDV ali ne. Več glede podatkov, ki morajo biti na računu obvezno navedeni po DDV zakonodaji, je pojasnjeno v podrobnejšem opisu Računi.

9.0. OBVEZNOST IDENTIFIKACIJE ZA DAVEK NA DODANO VREDNOST IN STOPNJA DDV

Fizična oseba, ki opravlja dejavnost sobodajalstva, je v skladu z določili ZDDV-1 davčni zavezanec. Čeprav šteje za davčnega zavezanca, se mu ni treba identificirati za namene DDV, ker je kot mali davčni zavezanec oproščen obračunavanja DDV, dokler obseg opravljenega prometa ne preseže praga za identifikacijo za namene DDV.

Sobodajalec, ki v obdobju zadnjih 12 mesecev ni presegel oziroma ni verjetno, da bo presegel znesek 50.000 eurov obdavčljivega prometa, se tako ni dolžan identificirati za namene DDV. Ko sobodajalec preseže ta prag, se mora identificirati za namene DDV (obvezna identifikacija) ter od opravljenih storitev obračunavati DDV. Takrat tudi pridobi pravico do odbitka DDV. Sobodajalec se lahko identificira za namene DDV tudi preden preseže prag prometa, če se tako sam odloči (prostovoljna identifikacija). V tem primeru mora biti v sistemu DDV najmanj 60 mesecev.

Sobodajalci, ki naročajo storitve pri davčnih zavezancih, ki nimajo sedeža/prebivališča (ali stalne poslovne enote, če je storitev opravljena iz stalne poslovne enote) v Sloveniji, pa morajo v zvezi z identifikacijo za DDV upoštevati še posebnost, ki velja za prejemnike storitev od teh zavezancev ne glede na obseg opravljenega prometa. Sobodajalec, ki v Sloveniji prejme storitve od davčnega zavezanca s sedežem izven Slovenije in za katere se kraj opravljanja storitev določi v skladu s prvim odstavkom 25. člena ZDDV-1, je dolžan plačati DDV in se mora ne glede na obseg opravljenega prometa identificirati za namene DDV.

Tako so na primer tisti sobodajalci, ki sobe oddajajo preko posrednikov oziroma ponudnikov oglaševanja na spletnih straneh (Airbnb, Booking.com...), ki imajo sedež izven Slovenije (posrednik oziroma ponudnik v Sloveniji nima stalne poslovne enote, iz katere bi opravil te storitve), kot prejemniki storitev posredovanja oziroma nudenja oglasnega prostora, ki jih prejmejo od teh zavezancev, dolžni od prejete storitve plačati DDV v Sloveniji po splošni stopnji 22 % (gre za storitve, za katere se kraj opravljanja storitve določi v skladu s splošnim pravilom iz prvega odstavka 25. člena ZDDV-1, za katere velja glede plačila DDV obrnjena davčna obveznost). Sobodajalci, kot prejemniki teh storitev, se morajo tako predhodno identificirati za namene DDV tudi, če je obseg njihovega opravljenega prometa pod zakonsko določenim pragom (pod 50.000 eurov). Če so identificirani za namene DDV samo kot prejemniki teh storitev (od katerih morajo torej obračunati in plačati DDV), morajo mesečno predlagati obračune DDV v elektronski obliki (v sistemu eDavki) in nimajo pravice do odbitka DDV. V primeru take identifikacije za namene DDV so za ostale dobave, ki jih opravijo v Sloveniji, še

naprej mali davčni zavezanci (dokler ne presežejo limit 50.000 eurov obdavčljivega prometa v zadnjih 12 mesecih), kar pomeni, da od njih ne obračunavajo DDV, prav tako pa nimajo pravice do odbitka DDV.

Na računu za opravljeno storitev oddajanja nastanitvenih zmogljivosti gostu sobodajalci, davčni zavezanci, identificirani za namene DDV, obračunavajo DDV po nižji stopnji 9,5 %.

Iz navedenega izhaja, da če je sobodajalec identificiran za namene DDV le kot prejemnik storitev posredovanja iz prvega odstavka 25 člena ZDDV-1, mora plačati DDV od prejetih storitev posredovanja, za ostale dobave, ki jih kot mali davčni zavezanec opravi na ozemlju Slovenije, pa na računu DDV ne obračuna.

Če pa v zadnjih 12 mesecih preseže limit 50.000 eurov obdavčljivega prometa, se mora obvezno identificirati za namene DDV in za opravljene dobave (blaga ali storitev) na računu obračunati in plačati DDV. DDV mora obračunati na računu za opravljeno dobavo tudi v primeru, če se prostovoljno identificira za namene DDV.

10. DAVČNO POTRJEVANJE RAČUNOV

Sobodajalec je za opravljeno storitev gostu dolžan izdati račun in je v skladu z določili ZDavPR pri plačilu računa z gotovino (»plačilo z gotovino«, kot je določena po 4. točki 2. člena ZDavPR) zavezanec za davčno potrjevanje računov.

Če sobodajalec sprejema turiste, ki nočitve pri sobodajalcu plačajo agenciji, sobodajalec pa na podlagi nočitve (voucher-jev) svoje storitve zaračuna agenciji, ki mu račun plača na transakcijski račun (negotovinsko plačilo), tako izdani in plačani računi niso predmet davčnega potrjevanja računov. Predmet davčnega potrjevanja tudi niso računi, ki jih sobodajalec izda turistom za turistično takso, tudi če jo le ti plačajo v gotovini, glede na to, da sobodajalec takso »pobira« v imenu in za račun občine.

Več glede davčnega potrjevanja računov in izdaje računov iz vezane knjige računov je pojasnjeno [na spletni strani FURS](#).

11. OBVEZNOSTI SOBODAJALCA V ZVEZI S PRIJAVO GOSTOV

[Zakona o prijavi prebivališča – ZPPreb-1](#) določa, da mora gostitelj vpisati vsakega gosta, ki mu nudi nastanitev, v knjigo gostov najkasneje v 12 urah po prihodu, ne glede na trajanje nastanitve.

Po določbah ZPPreb-1 (13. točka 2. člena) je gostitelj pravna oseba javnega ali zasebnega prava, samostojni podjetnik posameznik, posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, sobodajalec ali nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki gostom nudijo nastanitev v nastanitvenem obratu z namenom prenočevanja. Za gostitelja šteje tudi stanodajalec ter bolnišnica in drug zdravstveni zavod v primeru, ko nastani oziroma sprejme na zdravljenje tujca, ki nima veljavnega dovoljenja za prebivanje, potrdila o prijavi prebivanja ali vizuma za dolgoročno bivanje v Republiki Sloveniji.

Na podlagi zakona bo AJ PES s 1. 12. 2017 vzpostavil Register nastanitvenih obratov (RNO) in spletno aplikacijo (spletni servis) za poročanje podatkov o gostih in prenočitvah (eTurizem).

Izvajalci nastanitvene dejavnosti bodo morali obstoječe nastanitvene obrate, v katerih gostom nudijo nastanitev, vpisati v RNO v zakonsko določenem trimesečnem roku za vpis (prehodnem obdobju), torej od 1. 12. 2017 do 28. 2. 2018.

Poročanje pa bodo morali izvajalci nastanitvene dejavnosti izvajati preko spletne aplikacije eTurizem ali spletnega servisa AJPES, in sicer s prvim dnevom naslednjega meseca po vpisu v RNO (s 1. 1. 2018 oz. 1. 2. 2018 oz. 1. 3. 2018). Od 1. 3. 2018 dalje poročanje po sedanjem sistemu (e-Gost se s 1. 3. 2018 ukine) ne bo več mogoče. Po novem se bodo podatki poročali samo preko spletne aplikacije eTurizem ali spletnega servisa AJPES in ne več ločeno Policiji, Statističnemu uradu Republike Slovenije (SURS) in občinam. Način plačila turistične takse občini ostaja nespremenjen. Občina bo po novem podatke o prihodih in prenočitvah turistov za posamezni nastanitveni obrat pridobivala neposredno od AJPES.

Zavezanci za poročanje so izvajalci nastanitvene dejavnosti (gostitelji oziroma od njih pooblaščen osebe), katerih nastanitveni obrati so vpisani v Register nastanitvenih obratov. Dnevne in mesečne podatke zavezanci poročajo preko spletne aplikacije eTurizem ali spletnega servisa AJPES za vsak posamezni nastanitveni obrat, ki ga upravljajo.

Več podatkov najdete na spletnih straneh:

https://www.ajpes.si/Registri/Drugi_registri/Register_nastanitvenih_obratov
https://www.ajpes.si/Statistike/Porocanje_o_gostih_in_prenocitvah/Splosno

12. POGOSTA VPRAŠANJA IN ODGOVORI

1. Kaj pomeni kategorizacija nastanitvenega obrata?

Kategorizacija je razvrščanje nastanitvenih obratov po vrsti, kakovosti opremljenosti in storitvah v različne kakovostne skupine - kategorije.

Nastanitveni obrati, razvrščeni v skupine so:

- hoteli, moteli, penzioni in gostišča;
- kampi;
- apartmaji, počitniška stanovanja in počitniške hiše;
- sobe;
- kmetije z nastanitvijo;
- marine.

Kategorija se označuje z zvezdicami, razen pri kmetijah z nastanitvijo, kjer se označuje z jabolki. Kategorija nastanitvenega obrata velja 5 let (za nastanitvene obrate, ki jih ocenijo ocenjevalci) oziroma do spremembe kategorije (za nastanitvene obrate, ki jih izvajalci dejavnosti ocenijo sami).

2. Kdo in kako določi kategorijo nastanitvenega obrata?

Do treh zvezdic ali jabolk kategorijo nastanitvenega obrata določi gostinec, sobodajalec oziroma kmet, ki izvaja gostinsko dejavnost v nastanitvenem obratu, v skladu s standardi, ki so za posamezno vrsto nastanitvenega obrata oziroma kategorijo določeni v prilogi Pravilnika o kategorizaciji nastanitvenih obratov.

V primerih, ko se ocenjuje:

- hotel in kamp s štirimi ali petimi zvezdicami,
- hotel s štirimi ali petimi zvezdicami in oceno superior,
- motel, penzion in gostišče s štirimi zvezdicami,
- apartma - počitniško stanovanje in počitniška hiša s štirimi zvezdicami,
- soba s štirimi zvezdicami ali
- kmetija z nastanitvijo s štirimi jabolki,

pa mora kategorijo nastanitvenega obrata določiti (zunanji) ocenjevalec.

Kategorizacija nastanitvenih obratov je obvezna.

Sobodajalec lahko kategorizacijske liste izpolni ročno ali prek elektronskega sistema kategorizacije nastanitvenih obratov, ki na enostaven način in po korakih omogoča pridobitev ustrezne kategorije. Elektronski sistem kategorizacije je dostopen na spletnih straneh [Slovenske turistične organizacije](#).

Pomembni dokumenti, register ocenjevalcev in ostale informacije so dostopne na spletnih straneh [Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo](#).

3. Komu je treba poslati izpolnjen kategorizacijski list in morebitne druge obrazce?

Izvajalec dejavnosti mora izpolnjen evidenčni list, kategorizacijski list, poročilo o samoocenitvi ter poročilo o ocenitvi (v primeru ocene s strani ocenjevalca) hraniti v nastanitvenem obratu, tako da so dostopni inšpekcijskemu organu.

4. Ali mora biti nastanitveni obrat označen in kako?

Izvajalec dejavnosti mora izpolnjen evidenčni list, kategorizacijski list, poročilo o samoocenitvi ter poročilo o ocenitvi (v primeru ocene s strani ocenjevalca) hraniti v nastanitvenem obratu, tako da so dostopni inšpekcijskemu organu.

5. Ali je treba potrdilo o vpisu sobodajalca v Poslovni register Slovenije posredovati Finančni upravi?

Ne. Finančna uprava vpiše sobodajalca kot fizično osebo, ki opravlja dejavnost, v davčni register po uradni dolžnosti na podlagi podatkov iz Poslovnega registra Slovenije.

6. Kakšne obveznosti ima sobodajalec – fizična oseba po vpisu v Poslovni register Slovenije?

Po vpisu sobodajalca – fizične osebe v Poslovni register Slovenije mora sobodajalec plačevati turistično takso, voditi knjigo gostov, imeti mora označevalne table, plačevati davek od dohodka iz dejavnosti, pavšalne prispevke za pokojninsko in invalidsko ter za zdravstveno zavarovanje.

7. Ali mora sobodajalec imeti knjigo pritožb in pohval in po katerem zakonu?

Zakonodaja, ki ureja trgovinsko dejavnost in varstvo potrošnikov, ne predpisuje knjige Pritožb in pohval. Trгоvec, ki želi izboljšati svoje poslovanje oziroma pridobiti mnenja potrošnikov, lahko uvede knjigo, ki pa ni obvezna.

8. Ali lahko posameznik ponuja preko oglasov oz. različnih portalov (Booking, Airbnb) oddajanje nepremičnin v najem, torej ponuja v najem nepremičnine, kot posameznik – fizična oseba, ki ni sobodajalec v skladu z ZGos ali pa je takšno ponujanje oziroma oglaševanje nedovoljeno?

Oglaševanje dela na črno, nedovoljene dejavnosti in zaposlovanja na črno se z Zakonom o preprečevanju dela in zaposlovanja na črno – ZPDZC-1 prepoveduje. Povedano drugače, če se prepoveduje določene aktivnosti, ki niso ustrezno regulirane, tudi ni mogoče dopustiti reklamiranja prepovedanega. Prepovedano je torej vsakršno oglaševanje dejavnosti ali storitve, ki je pravna oseba, tuji pravni subjekt ali samozaposlena oseba nima vpisane v register ali v temeljni akt. Oglaševanje je prepovedano tudi za posameznike, če opravljajo dejavnost ali delo in niso vpisani ali priglašeni, kot to določa ZPDZC-1 ali drugi zakoni.

Tudi ni dovoljeno oglaševanje dejavnosti ali dela s strani posameznikov, ki dela opravljajo na podlagi pogodb civilnega prava, preden je ta sklenjena. V praksi to pomeni, da posameznik ne more oglaševati aktivnosti, ki jih izvaja, če za to nima sklenjene avtorske pogodbe ali druge ustrezne pogodbe. Prav tako je nedovoljeno ponujanje nepremičnin v najem, s strani posameznikov – fizičnih oseb, ki niso registrirani, kot sobodajalci v skladu z ZGos, tudi preko oglasov oz. različnih portalov (Booking, Airbnb) in sicer po drugem odstavku 6. člena ZPDZC-1.

9. Kaj se šteje med oglaševalske organizacije po 6. členu ZPDZC-1, ali sem sodijo tudi upravljalci raznih spletnih forumov in socialnih omrežij, kot npr. Booking in Airbnb?

V skladu s 6. točko prvega odstavka 2. člena ZPDZC-1 je oglaševalska organizacija vsaka pravna oseba, tuj pravni subjekt, samozaposlena oseba ali oseba s kako drugače urejenim statusom, ki se ukvarja z izdelavo oglasnih sporočil, distribucijo oglasnih sporočil oziroma omogočanjem objave oglasnih sporočil.

Glede na pojasnjeno se tako Booking kot tudi AirBnB štejeta za oglaševalski organizaciji.

13. UPORABNE POVEZAVE

- http://www.fu.gov.si/davki_in_druge_dajatve/http://e-uprava.gov.si/e-uprava/dogodkiPrebivalci.euprava?zdid=1479&sid=985
- http://www.ajpes.si/Registri/Poslovni_register/Vpis_sobodajalca
- <http://www.policija.si/portal/eGost/eGost.php>