

Spoštovana gospa direktorica, spoštovani gospod direktor!

Na 15. seji UO TGZ so predstavniki GURS predstavili model vrednotenja poslovnih/turističnih nepremičnin. Dejstvo je, da je **za pravičnejšo odmero davka potrebno natančno preveriti situacijo na terenu in GURS seznaniti z nepravilnostmi sedanjega vrednotenja**. GURS je sodelovanju s turističnim gospodarstvom naklonjen. Nazorno predstavitev GURSa vam pošiljamo v priloni.

Ključni poudarki:

- vrednotenje nepremičnin je narejeno na podlagi podatkov, ki so jih pridobili iz različnih baz podatkov, ki jih imamo v državi – kar pa seveda ne pomeni, da so vsi ti podatki pravilni. Že so opažene številne nepravilnosti, nedoslednosti, neujemanje podatkov z dejanskimi stanji itd. Glede na to, da **za pravilnost podatkov odgovarja lastnik nepremičnine**, vam svetujemo, da **preverite točnost podatkov ki jih ima GURS** in **če so podatki o vaših nepremičninah v evidenci GURS netočni** čim prej nanje **reagirajte** in **GURS-u dostavite pravilne podatke**. Ves čas je možna sprememba podatkov, vendar **pozneje jih boste sporočili, pozneje bo začela veljati** oziroma boste plačevali po tistih podatkih, ki jih GURS ima.
- G. Smodiš iz GURS-a je na seji razložil, da so lastniki turističnih nepremičnin podatke GURSa prejeli **že leta 2010** in so bili **pozvani**, da sporočijo, če so podatki nepravilni. **Če se torej niste doslej odzvali na pomanjkljive in netočne podatke o nepremičninah vaše družbe** (ki posledično povzročijo pretirano oceno vrednosti vaših nepremičnin, kot so hoteli, zemljišča itd.), **zdaj zberite ustrezno dokumentacijo** in naj jo pooblaščen oseba vaše družbe **odnese na GURS** z vsemi dokazili vred. Na GURS-u bodo sproti preverjali, če so vaši novi podatki točni ali iz določenih razlogov vendarle ne držijo (na podlagi preostalih baz podatkov). Posebej bodite **pozorni na nepravilno vnesene podatke o neto uporabni površini, letnici gradnje, prenove itd., ker to vse vpliva na vrednotenje**.
- če imate **cenitev nepremičninskega cenilca** in je le ta mnogo **nižja od GURSove** cenitve, **odnesite elaborat cenitve na GURS** skupaj z vsemi razlagami, parametri in **argumenti**, zakaj je objekt ocenjen nižje od njihovega vrednotenja.
- Množično vrednotenje nepremičnin je GURS izvedel na podlagi Uredbe o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS št. 95/2011), ki jo lahko proučite na tej povezavi (poleg kratke uredbe so štiri obsežne priloge): <http://www.uradni-list.si/1/content?id=106070#!Uredba-o-dolocitvi-modelov-vrednotenja-nepremicnin> GURS ni imel zadosti drugih podatkov pri vrednotenju hotelov, zato se je oprl na to uredbo.

Turistično gostinska zbornica Slovenije bo oblikovala delovno skupino iz predstavnikov turističnega gospodarstva, katera bo odločila o **morebitnih nadaljnjih postopkih za spremembo modela vrednotenja turističnih nepremičnin**. GURS je za predloge odprt, vendar **bo moral vsak predlog/parameter veljati za vse nepremičnine iste vrste** (npr. za vse hotele, za vse bazene...). Novi model bi lahko začel veljati **že z letom 2015**.
(pripravila: mag. Snežana Škerbinc)

**P.S.: VLJUDNO VAS PROSIMO, PREVERITE PRI SVOJIH RAČUNOVODSKIH SLUŽBAH, ČE STE
KAJ V ZAMUDI S PLAČILOM ČLANARINE TGZ IN ČE STE, JIM NAROČITE NAJ TAKOJ
PORAVNAJO DOLG. VNAPREJ HVALA!** (tudi TGZ brez likvidnostnih sredstev ne more
delovati)

Lep pozdrav

Majda Dekleva
direktorica Turistično gostinske zbornice Slovenije