

OBVESTILO O ZAČETKU OBNOVITVENIH GRADBENIH DEL ZA KORIŠČENJE DAVČNEGA OLAJŠAVA V NAMENE IRPEF

3. odstavek 1. člena Zakona št. 449 z dne 27. Decembra 1997
Ministrskega Odloka št. 41 z dne 18. Februarja 1998 in nadaljnje spremembe

NAVODILA ZA IZPOLNITEV OBRAZCA

OSEBE, KI MORAJO POSREDOVATI OBVESTILO

Osebe, ki nameravajo uveljavljati davčnega olajšave pri dohodnini v fizičnih oseb, ki jih predvidevajo zakonski predpisi v veljavi, stroške za obnovo stanovanjskih nepremičnin ali izgradnje ali nakupa garaže s pritliklami, morajo predložiti obvestilo o začetku na podlagi tega obrazca.

Pravico do uveljavljanja olajšav imajo tisti davčni zavezanci, ki imajo v lasti ali imetništvu nepremičnino na kateri se vršijo obnovitveni gradbenih posegi in ki morajo pokriti nastale stroške ter tisti družinski člani, ki z njimi živijo v skupnem gospodinjstvu.

V primeru solastništva, soimetništva stvarnih pravic ali soobstoja več stvarnih pravic na isti nepremičnini ali v primeru več najemnikov ali izposojevalcev, če stroške pokriva več oseb za uveljavljanje olajšave, lahko obvestilo posreduje samo eden.

Za posege na skupnih delih stanovanjskih hiš lahko obvestilo posreduje upravitelj solastniške stanovanjske hiše ali ena od solastniških stanovanjskih hiš.

V primeru posegov enega dela subjektov v skladu s 5. členom enotega besedila o dohodnini/Tuir, posreduje obvestilo eden od subjektov kateremu se pripisujejo prihodki v skladu z istim členom.

NAČINI IN ROK ZA POSREDOVANJE OBVESTILA

Obvestilo, ki se izpolni v ta obrazec, mora biti obvezno datirano in podpisano ter se ga pošlje pred začetkom izvajanja del v zaprti ovojnici priporočeno brez povratnice na naslednji naslov:

Agenzia delle Entrate – Centro Operativo di Pescara – via Rio Sparto, 21 – 65129 Pescara (Agencija za Prihodke – Operativni Center Pescara – ulica Rio Sparto 21 – 65129 Pescara).

Obvestilo se lahko posreduje v primeru nakupa garaže ali pripadajočega parkirnega mesta tudi po dnevu začetka njihove izgradnje, pod pogojem, da se pošlje v roku, ki velja za predložitev davčne napovedi za davčno leto v katerem se namerava uveljavljati olajšavo.

DOVOLJENA OBNOVITVENA DELA ZA UVELJAVLJANJE OLAJŠAVE

Obnovitvena gradbena dela za katera je odobrena davčna olajšava so tista dela, ki so navedena v 31. členu, črke a), b), c), in d) Zakona št. 457 z dne 5. Avgusta 1978, ki so povzeta v prečiščenem besedilu zakonskih in predpisnih določil na področju gradbeništva, v skladu z OPR št. 380 z dne 6. Junija 2001, spremenjen na podlagi ZdO št. 301 z dne 27. Decembra 2002 in predvsem olajšave Irpef, je predvidena za naslednje kategorije gradbenih posegov:

- redno vzdrževanje, samo če se izvaja na skupnih delih in ne na posameznih stanovanjskih enotah ter njihovih pritliklinah;
- izredno vzdrževanje;
- obnova in sanacija;
- gradbena obnovitvena dela.

Poleg tega so za uveljavljanje olajšav dovoljeni posegi, ki jih predvidevajo posebni ukrepi, katerih namen je npr. izgradnja parkirnih mest na javnih površinah, odprava arhitektonskih ovir, sprejemanje ukrepov, katerih namen je predvidevanje nevarnosti nezakonitih ravnanj s strani tretjih oseb, kabliranje zgradb, zaježitev akustične onesnaženosti, doseganje energetskih prihrankov, sprejemanje protipotresnih ukrepov, izvajanje del za preprečevanje nesreč doma.

PODATKI PRIJAVITELJA

V tem razdelku je potrebno zapisati davčno številko in osebne podatke subjekta, ki posreduje obvestil; Specificirano mora biti tudi ali je subjekt "lastnik" (t.j. lastnik ali gospodar druge realne pravice) oziroma "imetnik" (t.j. najemnik, izposojevalec ali subjekt, kateremu se pripisujejo dohodki v skladu s 5. členom enotega besedila o dohodnini/Tuir) nepremičnine tako, da se označi ustrezni kvadrater.

V primeru solastništva, soimetništva stvarnih pravic ali soobstoja več stvarnih pravic na isti nepremičnini, ali več najemnikov ali izposojevalcev, če ima več subjektov pravico do olajšave, je potrebno označiti tudi kvadrater "soimetnik".

V primeru posegov s strani enega od subjektov, ki so določeni v 5. členu enotega besedila o dohodnini/Tuir, je potrebno zapisati davčno številko in osebne podatke fizične osebe, ki posreduje obvestil ter, v ustreznem polju, davčno številko subjekta, ki ga določa 5. členu enotega besedila o dohodnini/Tuir.

Za posege na skupnih delih stanovanjskih hiš je potrebno navesti davčno številko in osebne podatke fizične osebe, ki posreduje obvestilo tako, da označi ustrezni kvadrater, da specificira ali je ta oseba upravitelj solastniške stanovanjske hiše. Poleg tega mora biti v ustrezno mesto navedena davčna številka solastniške stanovanjske hiše.

PODATKI O NEPREMIČNINI

V tem razdelku je potrebno zapisati katastrski podatki nepremičnine na katerih se izvajajo dela, ki so razvidni iz katastrskega potrdila ali iz kupoprodajne pogodbe. Če ni identifikacijskih katastrskih podatkov o nepremičnini, morajo biti navedeni podatki zahtevka za vpis v zemljiško knjigo.

Če dela izvaja najemnik ali izposojevalec, je potrebno navesti podatki listine za registracijo najemne pogodbe ali posojilne pogodbe.

PODATKI O OBNOVITEVENIH DELIH

V tem delu morajo biti navedeni podatki o obnovitvenih delih. Navede se predvsem:

- datum začetka obnovitvenih del;
- predložitev obvestila o začetku del lokalne sanitarie Agencije (ASL), če je obvezno, na podlagi veljavnih določil na področju varnosti delovišč tako, da se označi "Obvestilo ASL".

PODATKI O DOKUMENTACIJI

Za uveljavljanje olajšave, se obvestilu priloži prepis naslednjih listin:

- upravna habilitacija, ki jo zahteva gradbena zakonodaja glede na vrsto del, ki jih je potrebno izvesti;
- zahtevke za vpis v zemljiško knjigo za nepremičnino, ki še ni vpisana v zemljiško knjigo;
- potrdilo o plačilu ICI, če je potrebno;
- odločba skupščine, ki odobri izvajanje del, za posege na skupnih delih stanovanjskih hiš in preglednica stroškov;
- izjava o odobritvi izvajanja del, ki jo poda lastnik nepremičnine v primeru del, ki jih izvede imetnik, če le-ta ni zakonec, otroci ali starši, ki živijo v skupnem gospodinjstvu.

Namesto posredovanja predvidene dokumentacije lahko davčni zavezanci podajo nadomestno izjavo o izjavi prič, ki potrjuje lastništvo slednje in njeno razpoložljivost, da se jo v primeru zahteve finančnih uradov, lahko predloži.

V tistem delu, kjer mora izjavitelj označiti ustrezne kvadratke dokumentov, ki jih ima v lasti, mora poleg tega označiti ustrezni kvadrater, če priloži te dokumente obvestilu o začetku del ali če poda namodestno izjavo o izjavi prič v skladu z OPR št. 445 z dne 28. Decembra 2000, ki potrjuje lastništvo navedene dokumentacije in razpoložljivost, da se jo predloži v primeru zahteve uradov Agencije za Prihodke.