



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO

DIREKTORAT ZA TURIZEM

Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 400 32 00

E: gp.mgrt@gov.si

www.mgrt.gov.si

Datum: 16. 1. 2018

Št. 092-1/2018/3

URAD VLADE RS ZA KOMUNICIRANJE
Gregorčičeva 25
1000 LJUBLJANA

gp.ukom@gov.si

ZADEVA: Predlagam.vladi.si, predlog 8836-10: Oddaja turističnih sob, 2 - odgovor

V zvezi s prejetim predlogom, podanim preko spletnega orodja predlagam.vladi.si za poenostavitev obveznosti in s tem povezanih postopkov pri sprejemanju gostov pri sobodajalcih za krajši čas – do 2 meseca (julij in avgust) vam posredujemo naslednji odgovor:

Pravno ureditev na področju sprejemanje gostov na prenočevanje pri sobodajalcih smo predlagatelju podrobno predstavili že z našim dopisom z dne 22. 11. 2017, zato da v nadaljevanju podajamo le pojasnila v zvezi s konkretnimi pobudami.

Vlada Republike Slovenije je na 72. dopisni seji dne 23.9.2015 imenovala medresorsko delovno skupino za pripravo akcijskega načrta posodobitve predpisov, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin turistom (v nadaljnjem besedilu: medresorska delovna skupina).

Medresorska delovna skupina je v prvi vrsti iskala rešitve v smeri posodobitve predpisov in zahtev za tiste sobodajalce, ki oddajajo en del svojega stanovanja, v katerem sicer prebivajo, ali pa oddajajo nepremičnino na naslovu, na katerem imajo sicer stalno prebivališče (kar na splošno ustreza definiciji delitvene ekonomije), nadalje v smeri posodobitve predpisov, ki se nanašajo na plačevanje prispevkov za pokojninsko, invalidsko in zdravstveno zavarovanje, kakor tudi v smeri spremembe višine zahtevanega odstotka soglasja v večstanovanjskih stavbah in nadalje v okviru osebnega dopolnilnega dela ter tudi možnosti pavšalne obdavčitve oz. pavšalnega pristopa, vendar predlagane rešitve niso bile sprejemljive s strani pristojnih ministrstev.

To velja tudi za podano pobudo v delu, ki se nanaša na »dvojno« plačevanje socialnih prispevkov za pokojninsko in zdravstveno zavarovanje, pa tudi izvajanje predpisov s področja finančnega poslovanja, vključno s plačilom davkov.

Znotraj medresorska delovna skupina ni bilo moč najti rešitve, ki bi vodile v posodobitev predpisov, razen na resornem področju Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT). Prav tako nobeno od ostalih ministrstev, razen MGRT, ki so sodelovali v medresorski delovni skupini, ne načrtuje spreminjanja zakonodaje, ki se tiče kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom.

Iz navedenih razlogov medresorska delovna skupina ni mogla sprejeti akcijskega načrta, pač pa le usmeritve in predlog glede preučitve zakonodaje in ukrepov na resornih področjih tudi ostalih ministrstev, ki urejajo kratkoročno oddajanje nepremičnin.

Medresorska delovna skupina je v tem okviru predlagala preučitev predpisov, ki zadevajo višino zahtevanega soglasja za sobodajalstvo v večstanovanjskih stavbah za sobodajalce – fizične osebe (do 150 dni in ne več kot 15 ležišč) in še posebej v primeru, če ima lastnik ali najemnik v stanovanju prijavljeno stalno prebivališče, vendar ne oddaja več kot 60 dni letno in ne več kot šestim gostom hkrati (če nastanitev pod temi pogoji nudi več sobodajalcev v eni stanovanjski enoti, bi se ugodnosti priznale, če nudijo nastanitev skupaj ne več kot 60 dni letno in ne več kot šestim gostom hkrati) ter pravično ureditev delitve obratovalnih stroškov v primeru oddajanja nepremičnine v turistične namene v večstanovanjskih stavbah (sobodajalstvo).

Ob nadaljnjih aktivnostih za morebitno spremembo zakonodaje na tem področju je na MGRT prevladalo stališče, da bi uvedba nove, tretje kategorije sobodajalcev v Zakonu o gostinstvu ne prispevala k rešitvi razmer na tem področju, temveč bi jih le poslabšala v škodo obstoječi drugi kategoriji (sprejemanje gostov do 5 mesecev in ponudba do 15 ležišč). Pričakovati je namreč mogoče, da bi prihajalo do izigravanja zakona v smislu neupravičenega prehajanja sobodajalcev iz sedanje druge kategorije v novo tretjo kategorijo, saj bi bilo v tej zvezi skoraj nemogoče zagotoviti učinkoviti nadzor. Vse bolj je tudi prisotno zavedanje, da ponudbe sob ali stanovanj preko spletnih portalov pri nas ni mogoče obravnavati kot delitvene ekonomije, saj gre praviloma za povsem tržno naravnano dejavnost in zato tudi ni mogoče sprejeti pobude, da se ta obravnava kot kratkotrajni stanovanjski najem.

Glede na navedeno je MGRT sprejelo odločitev, da ne predlaga spremembe Zakonu o gostinstvu, s katero bi uvedli novo kategorijo sobodajalcev, za katere bi veljali ugodnejši pogoji, kot jih določa veljavni zakon. To hkrati pomeni, da **podane pobude ne moremo podpreti**.

Kar zadeva druge spremembo zakonodaje, povezane z opravljanjem dejavnosti sobodajalstva, vključno s ponudbo preko spletnih portalov, si bomo na MGRT prizadevali, da bi bili pogoji za vse ponudnike stanovanj turistom kolikor mogoče poenostavljeni, s čimer želimo vplivati na zmanjševanje razlogov, da se del te dejavnosti še vedno opravlja na črno.

Za dosego tega cilja je že pravno vzpostavljen sistem e-poročanja, ki bo administrativno zelo razbremenil ponudnike. Po novem se bodo podatki poročali samo prek spletnega portala AJPES in ne več ločeno Policiji, Statističnemu uradu Republike Slovenije (SURS) in občinam. Poenostavitev načrtujemo tudi v smeri prostovoljne kategorizacije prostorov pri sobodajalcih.

S spoštovanjem,

Renata Martincič,
generalna direktorica



Pripravi:

Marko Podrekar, sekretar