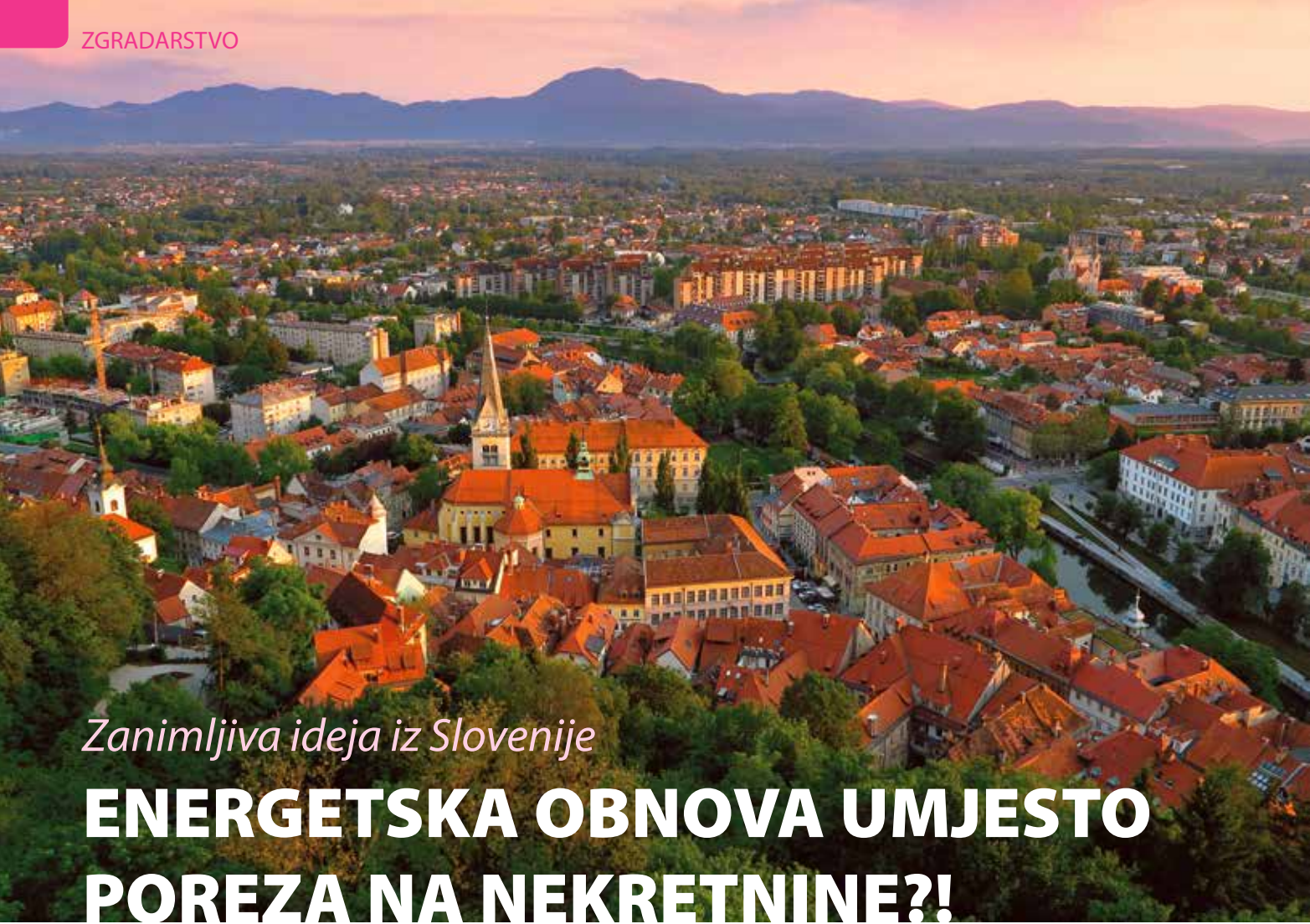




*Zanimljiva ideja iz Slovenije*

# ENERGETSKA OBNOVA UMJESTO POREZA NA NEKRETNINE?!

■ Božo DUKIĆ

Baš kao i u Hrvatskoj, i u susjednoj je Sloveniji uvođenje poreza na nekretnine redovita tema u medijima i predmet diskusija u različitim krugovima, od visoke politike, do stručne i šire javnosti. No, bez obzira na to kako se gledalo na tu problematiku i podržavalo takav porez ili ne, valjalo bi razmotriti zanimljivu ideju iz susjedne Slovenije o tome kako pri uvođenju toga poreza ostvariti korist svih poreznih obveznika.

Razumljivo je samo po sebi da država u financijskim poteškoćama, što baš kao i za Hrvatsku, vrijedi i za susjednu Sloveniju, želi zakrpati svoje proračunske rupe. Kao što govori iskustvo, to se najjednostavnije može ostvariti uvođenjem novih poreza kao što je, primjerice, stalno najavljavani porez na nekretnine (kako u Hrvatskoj, tako i u Sloveniji). No, pri tome bi se nadležnom Ministarstvu financija mogla predložiti zanimljiva porezna olakšica, odnosno oslobađanje od plaćanja poreza na nekretnine za one vlasnike samostalnih zgrada i pravne osobe koje u roku

od godinu dana nakon uvođenja poreza pristupe energetskej obnovi zgrade i zamjeni energenta te tako značajno smanje njezinu potrošnju energije.

No, za razliku od Hrvatske, u susjednoj Sloveniji postoje brojni školovani i za to obučeni energetskei savjetnici koji za svaku takvu zgradu jednostavno mogu izraditi odgovarajuće upute kako pristupiti njezinoj energetskej obnovi, uključujući i zamjenu energenta (što najčešće znači zamjenu ekstralakog loživog ulja nekim drugim, za okoliš manje štetnim ili pak obnovljivim



izvorima). Naravno, takva bi uputa morala sadržavati i podroban opis postojećeg stanja zgrade te što sve treba učiniti kako bi mogla dobiti status energetske učinkovite zgrade. Na osnovi prijave s takvim objašnjenjima nadležno porezno tijelo bi zatim izdalo odluku o oslobođanju od plaćanja poreza na nekretnine s postavljenim rokom za provođenje energetske obnove (npr. tri godine). Ako investitor u tom roku ne izvede takve radove, bio bi obavezan platiti porez za proteklo razdoblje i to s kamatama! No, nakon izvedene energetske obnove zgrade oslobođanje od plaćanja poreza na nekretnine moglo bi trajati, npr. 20 godina.

### Što dobivaju vlasnici nekretnina?

Građani ili pravne osobe (tvrtke) koji su vlasnici nekretnine time bi mogli sniziti pogonske troškove (tj. troškove za energiju) u zgradi i za 60%, što znači da će nakon što istekne razdoblje oslobođanja od poreza lako moći pokriti buduće troškove poreza. Istodobno bi se ostvarenim uštedama na osnovi sniženih pogonskih troškova u cijelosti mogla pokriti ulaganja u energetske obnovu.

### Što dobiva država?

Država, zapravo, najviše dobiva provođenjem projekata energetske obnove zgrada. Kao prvo, time ostvaruje prihode od plaćenog poreza na dodanu vrijednost za izvedene radove na energetskej obnovi, a zatim i zahvaljujući takvom pristupu otvara nova radna mjesta, što znači i više poreza i doprinosa na plaće uplaćenih u državni proračun. Isto tako, tijekom razdoblja oslobođanja od poreza za energetske obnovljene zgrade smanjuje se uvoz naftnih derivata za potrebe grijanja i hlađenja (što je u susjednoj Sloveniji značajna stavka jer je vrijednost uvoza naftnih derivata u 2012. godini dosegla čak 2,5 milijarde eura!). Konačno, energetske obnovom starih i energetske rastrošnih zgrada moguće je značajno smanjiti emisije stakleničkih plinova što ujedno znači zadovoljavanje ciljeva Europske unije poznatijih pod nazivom '20 x 20 x 20' do 2020. godine. Kako bi to bilo moguće, država bi, osim oslobođanja od poreza na nekretnine, građanima i tvrtka mogla ponuditi još neke oblike potpore ili povoljne kredite, a za izvođenje projekata energetske obnove zgrada na raspolaganju su i odgovarajuća sredstva iz europskih fondova. ■

Izvornik: EGES 4/2013