

Številka: 340-1/2026-27

Datum: 22. 10. 2026

Ministrstvo za kmetijstvo
Dunajska cesta 22
1000 Ljubljana
minister Janez Cigler Kralj

Zadeva: Predlog ureditve davčne obravnave agrarnih skupnosti

Spoštovani,

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije je skupaj z Združenjem predstavnikov agrarnih skupnosti Slovenija pripravila predlog nove ureditve davčne obravnave agrarnih skupnosti, ki bi omogočile agrarnim skupnostim normalno delovanje in njihov razvoj, kar v nekaterih okoljih odločilno vpliva tudi na razvoj podeželja. Sedanja davčna obravnava agrarnih skupnosti je namreč neustrezna in nepravična ter v veliko primerih celo onemogoča normalno delovanje agrarnih skupnosti in preprečuje njihov razvoj.

V nadaljevanju prilagamo predlog sprememb Zakona o agrarnih skupnosti, s katerimi bi uredili bodočo davčno obravnavo agrarnih skupnosti.

Lep pozdrav !

dr. Jože Podgoršek
predsednik KGZS



Damijan Pobega
predsednik ZPASS



Priloga:

- Predlog davčnih sprememb v Zakonu o agrarnih skupnosti

Poslati:

- elektronsko na naslov gp.mkm@gov.si,
- elektronsko na naslov andrej.hafner1@gov.si.

PREDLOG DAVČNIH SPREMEMB V ZAKONU O AGRARNIH SKUPNOSTI

Predlog sprememb in dopolnitev Zakona o agrarnih skupnostih (ZAgrS)

1. člen

(Dopolnitev dejavnosti s turizmom in gostinstvom)

V 3. členu (namen agrarne skupnosti) se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Agrarna skupnost lahko v nepremičninah, ki so v solastnini ali skupni lastnini njenih članov, ali nepremičninah, s katerimi agrarna skupnost upravlja, **izvaja turistično in gostinsko dejavnost** (npr. oddajanje nastanitvenih zmogljivosti, točenje pijač in strežba jedi, ipd.), če je takšen namen opredeljen v temeljnem aktu agrarne skupnosti.«

2. člen

(Dolžnost vodenja knjigovodstva)

V 12. členu (prilivi in odlivi) se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Če agrarna skupnost opravlja turistično, gostinsko ali drugo pridobitno gospodarsko dejavnost zunaj okvira osnovne kmetijske in osnovne gozdarske dejavnosti, je **dolžna voditi knjigovodstvo**. Agrarna skupnost lahko vodi knjigovodstvo po sistemu **enostavnega knjigovodstva**, če izpolnjuje pogoje, ki jih zakon, ki ureja računovodstvo oziroma gospodarske družbe, določa za majhne poslovne subjekte.«

3. člen

(Prostovoljna vključitev agrarne skupnosti v sistem DDV)

Za 12. členom se doda nov 12.a člen, ki se glasi:

»12.a člen (Vstop v sistem podatkov o davku na dodano vrednost)

(1) Ne glede na določbe zakona, ki ureja davek na dodano vrednost, se lahko agrarna skupnost, ki opravlja gospodarsko oziroma pridobitno dejavnost, **prostovoljno identificira za namene DDV** kot samostojni davčni zavezanec, če tako odloči občni zbor z večino glasov vseh članov.

(2) V primeru prostovoljnega vstopa v sistem DDV prevzame agrarna skupnost vse obveznosti obračunavanja in plačevanja DDV ter pravico do odbitka vstopnega DDV za račune in investicije, izdane na ime agrarne skupnosti.«

4. člen

(Alternativni sistem obdavčitve članov – odprava avtomatizma katastrskega dohodka)

Za 12.a členom se doda nov 12.b člen, ki se glasi:

»12.b člen (Alternativni sistem obdavčitve ob izplačilu prejemkov)

(1) V primeru, da za agrarno skupnost ali njene člane delno ali v celoti **odpade obdavčitev po sistemu katastrskega dohodka**, ali če občni zbor agrarne skupnosti sprejme ustrezen sklep, se lahko ugotavljanje davčne osnove članov veže izključno na **dejanska denarna izplačila**.

(2) Če se agrarna skupnost odloči za sistem iz prejšnjega odstavka, se dobiček oziroma presežek prihodkov nad odhodki ugotavlja na ravni agrarne skupnosti in se ne prenaša avtomatično na člane.

(3) Člani agrarne skupnosti so v tem primeru **obdavčeni zgolj in izključno v letu, ko jim agrarna skupnost dejansko razdeli in izplača določen denarni znesek (dividendo oziroma delež na dobičku)**. Agrarna skupnost ob izplačilu zneska članu obračuna in odtegne tisti davčni odtegljaj, ki ga za tovrstne dohodke določa zakon, ki ureja dohodnino.«

Ključne prednosti teh prilagoditev:

1. **Pravna varnost pri diverzifikaciji:** Agrarne skupnosti pogosto posedujejo stare karavle, koče ali opuščene objekte. Sprememba jim daje neposredno zakonsko podlago za legalno izvajanje turizma in gostinstva.
2. **Administrativna razbremenitev (Enostavno knjigovodstvo):** Da se izognemo prevelikim stroškom računovodstva, je eksplicitno dovoljeno enostavno knjigovodstvo.
3. **Davčna pravičnost (Obdavčitev ob izplačilu):** Trenutni sistem pogosto obdavčuje člane na podlagi fiktivnih pripisov ali lastništva (npr. katastrski dohodek), čeprav član od agrarne skupnosti realno ne prejme niti evra gotovine. Predlagani 12.b člen to spreminja tako, da se davek plača šele takrat, ko denar dejansko pristane na TRR-ju posameznega člana.

Predlog sprememb in dopolnitev ZAgrS (novi 12.a člen zpass)

»12.a člen

(davki in druge javne dajatve)

Ne glede na splošne davčne predpise in predpise, ki urejajo uveljavljanje pravic iz javnih sredstev, se za agrarne skupnosti, njihovo premoženje in njihove člane uporabljajo določbe tega člena.

(1) [Katastrski dohodek in oprostitve članov]

Nepremično premoženje agrarne skupnosti, ki je v solastnini ali skupni lastnini članov agrarne skupnosti, se ne všteva v katastrski dohodek lastnikov (fizičnih oseb) znotraj letne odmere dohodnine. Člani agrarne skupnosti niso upravičeni do brezplačnega prejetja oziroma uživanja proizvodov (npr. les, drva) iz tega naslova, razen pod pogoji in na način, ki ga določa temeljni akt agrarne skupnosti v skladu s tržnimi načeli.

(2) [Pravice iz javnih sredstev]

Nepremično premoženje agrarne skupnosti, s katerim upravlja agrarna skupnost, se pri članih agrarne skupnosti, ki so fizične osebe, ne upošteva pri ugotavljanju premoženja in njegove vrednosti v postopkih dodeljevanja pravic iz javnih sredstev.

(3) [Dohodki iz najemnin, turizma in vodenje knjigovodstva]

Agrarna skupnost oziroma njeni člani niso zavezanci za plačilo davka od dohodkov iz naslova oddajanja premoženja v najem, če se ti dohodki v celoti namenijo za delovanje in vzdrževanje premoženja agrarne skupnosti. Ti dohodki se ne vključujejo v poslovne in davčne izkaze članov agrarne skupnosti (gospodarskih subjektov, občin ali države). Če agrarna skupnost opravlja tovrstno dejavnost, turistično dejavnost, gostinsko dejavnost ali drugo pridobitno dejavnost v svojih nepremičninah, je dolžna voditi enostavno knjigovodstvo za zagotavljanje preglednosti pridobivanja in porabe teh sredstev.

(4) [Obdavčitev članov izključno ob dejanskem izplačilu]

Če se dohodki in presežki iz 3. odstavka tega člena ne porabijo za delovanje agrarne skupnosti, temveč se delno ali v celoti razdelijo med člane, se obdavčitev izvede izključno v letu dejanskega denarnega izplačila članu. Agrarna skupnost ob razdelitvi in izplačilu zneska članu obračuna in odtegne davčni odtegljaj v skladu z zakonom, ki ureja dohodnino, oziroma član znesek vključi med svoje obdavčljive prihodke, če gre za pravno osebo.

(5) [Odtujitev nepremičnin in fiksna davčna stopnja]

V primeru odtujitve nepremičnine, ki je del agrarne skupnosti, se za davčnega zavezanca in plačnika davka šteje agrarna skupnost in ne njeni člani, če se nepremičnina proda agrarni skupnosti. V tem primeru se od prodajne vrednosti (kupnine) obračuna fiksni 10 % davek, ki ga poravna agrarna skupnost in ki dokončno nadomešča odmero davka na kapitalski dobiček pri fizičnih osebah oziroma odmero davka od dohodkov pravnih oseb pri gospodarskih subjektih.

(6) [Davek na dodano vrednost - DDV]

Za zavezanca za davek na dodano vrednost (DDV) se šteje agrarna skupnost kot samostojna identiteta in ne njeni posamezni člani. Agrarna skupnost se lahko, če preseže zakonski prag za obdavčljivi promet ali na podlagi sklepa občnega zbora z navadno večino glasov vseh članov, prostovoljno identificira za namene DDV.

(7) [Pristojbina za gozdne ceste in NUSZ]

Zavezanec in plačnik pristojbine za vzdrževanje gozdnih cest ter nadomestila za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča (NUSZ) je agrarna skupnost, ki nepremičnine neposredno uporablja in z njimi upravlja, in ne njeni posamezni člani.

(8) [Davek na nepremičnine]

Pri morebitnem davku na nepremičnine je davčni zavezanec in plačnik davka agrarna skupnost in ne njeni člani.

(9) [Davčna obravnava subvencij]

Državne in evropske subvencije ter pomoči, ki jih prejme agrarna skupnost, se ne upoštevajo kot prihodki ali dohodki lastnikov zemljišč (članov), s katerimi upravlja agrarna skupnost, temveč so v celoti namenske za izvajanje dejavnosti agrarne skupnosti.«

Ključne rešitve v tem predlogu:

1. **Rešitev glede DDV (6. odstavek):** Skladno z evropsko DDV direktivo ni mogoče uvesti popolne "izjeme od DDV" za celoten sektor, zato je določba oblikovana tako, da je **davčni zavezanec izključno AS kot subjekt** (in ne člani). Dodana je možnost prostovoljnega vstopa na podlagi sklepa občnega zbora.
2. **Uvedba enostavnega knjigovodstva (3. odstavek):** Da bi lahko opravičili davčne oprostitve za najemnine, turizem in gostinstvo, se od AS zahteva vodenje enostavnega knjigovodstva, s čimer se državi dokazuje, da se denar vlaga nazaj v premoženje.
3. **Zadržanje dobička in obdavčitev le ob izplačilu (4. odstavek):** Popolnoma sledi vaši ideji. Dokler denar ostane znotraj AS za investicije in vzdrževanje, davka ni. Če se denar razdeli ("dividenda"), se izvede davčni odtegljaj šele ob kliku na TRR člana.
4. **Fiksni 10 % davek ob prodaji (5. odstavek):** Elegantno obide težko ugotovljivo zgodovinsko nabavno vrednost kapitalskih dobičkov za člane. Če član proda zemljo nazaj svoji AS, AS plača 10 % od kupnine in zadeva je davčno zaključena.
5. **Vzpostavitev evidenc (Prehodne določbe):** Za izvedbo 1., 2., 7. in 8. odstavka bo moralo Ministrstvo za finance v prehodnih določbah zakona naložiti GURS-u in FURS-u vzpostavitev avtomatskega registra/označbe, ki nepremičnine članov AS v javnih evidencah izloči iz njihove osebne dohodninske in socialne odmere.

Predlog spremembe 46. člena ZAgrS (dejavnosti agrarne skupnosti)

V 46. členu veljavnega zakona se obstoječe besedilo spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»46. člen

(Dejavnosti agrarne skupnosti)

(1) Agrarna skupnost opravlja dejavnosti trajnostnega kmetovanja, gozdarstva ter z njima povezanih dejavnosti na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, s katerimi upravlja v skladu s tem zakonom.

(2) Poleg dejavnosti iz prejšnjega odstavka lahko agrarna skupnost za namen ohranjanja nepremične dediščine, revitalizacije podeželja ter zagotavljanja sredstev za vzdrževanje skupnega premoženja opravlja tudi naslednje dejavnosti:

- oddajanje lastnih nepremičnin oziroma nepremičnin v solastnini ali skupni lastnini članov v najem ali zakup,
- izvajanje turistične dejavnosti na podeželju (vključno z oddajanjem nastanitvenih zmogljivosti v objektih agrarne skupnosti),
- izvajanje gostinske dejavnosti (vinska klet, točenje pijač, strežba jedi in prodaja lastnih kmetijskih ter gozdnih proizvodov oziroma izdelkov domače obrti).

(3) Podrobnejši obseg, način izvajanja dejavnosti iz prejšnjega odstavka ter morebitne omejitve glede ponudbe (npr. prednostna uporaba lokalnih surovin) se določijo s temeljnim aktom agrarne skupnosti v skladu s predpisi, ki urejajo gostinstvo in turizem.«

Ključni poudarki te dopolnitve:

1. **Pravna podlaga za prihodke:** S tem ko so najem, turizem in gostinstvo izrecno navedeni kot zakonite dejavnosti agrarne skupnosti, FURS teh prihodkov ne more več obravnavati kot "nepovezane" ali nelegalne pridobitne dejavnosti.
2. **Fleksibilnost prek temeljnega akta:** Zakon daje okvir (3. odstavek), vsaka posamezna agrarna skupnost pa nato v svojem statutu/temeljnem aktu sama natančno določi, ali bo sploh imela turizem, v kakšnem obsegu in kdo ga bo operativno izvajal.
3. **Povezava z enostavnim knjigovodstvom:** Ta člen neposredno dopolnjuje 3. odstavek 12.a člena – ker AS zdaj lahko uradno opravlja te tržne dejavnosti, postane vodenje enostavnega knjigovodstva logičen in nujen korak za spremljanje teh namenskih sredstev.

Predlog spremembe 7. člena ZAgrS (sposobnost biti stranka)

V 7. členu veljavnega zakona se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»7. člen

(Sposobnost biti stranka)

(1) Agrarna skupnost ni pravna oseba, ima pa sposobnost biti stranka v sodnih, upravnih in drugih postopkih.

(2) Ne glede na splošne davčne predpise ima agrarna skupnost **sposobnost biti stranka tudi v davčnih postopkih**, ki se nanašajo na upravljanje, razpolaganje, pridobitno dejavnost ali odtujitev skupnega premoženja oziroma premoženja v solastnini ali skupni lastnini njenih članov.

(3) Finančna uprava Republike Slovenije (FURS) za davčne obveznosti, ki izvirajo iz naslova premoženja oziroma dejavnosti agrarne skupnosti (kot so opredeljene v 12.a in 46. členu tega zakona), **odmeri in obračuna davek z eno davčno odločbo neposredno agrarni skupnosti**. Izpolnitev davčne obveznosti s strani agrarne skupnosti šteje za dokončno poravnavo davčne obveznosti vseh njenih članov iz tega naslova.«

Kaj s to spremembo dosežemo?

1. **Konec birokratske nočne more (Ena odločba):** Trenutno mora FURS za vsak najmanjši prihodek (npr. najemnina za oddajanje oddajnika na hribu) izdati toliko odločb, kolikor je članov agrarne skupnosti (tudi če jih je 150 in dobijo vsak po 0,50 €). Po novem FURS izda **eno samo odločbo** neposredno agrarni skupnosti.
2. **Pravna podlaga za DDV in tržno dejavnost:** Brez te spremembe agrarna skupnost sploh ne bi mogla odpreti DDV knjigovodstva ali vložiti davčne napovedi za turistično dejavnost, saj jo davčni organ (zaradi besedice »razen davčnih postopkih«) ne bi smel prepoznati kot davčnega zavezanca. S tem členom ji damo t.i. **davčno subjektiviteto**.
3. **Zaščita članov:** Člani so popolnoma varni – ko agrarna skupnost plača fiksni davek (npr. tistih 10 % ob prodaji ali davek od turizma), je zadeva za člane zaključena in jim FURS ne more naknadno brskati po osebnih davčnih napovedih.

S tem imamo zdaj zaprt celoten zakonodajni trikotnik: **procesno sposobnost** (7. člen), **davčne olajšave in knjigovodstvo** (12.a člen) ter **širitev tržnih dejavnosti** (46. člen).