

SOBODAJALSTVO

Glede na to, da je pred nami zimska turistična sezona, je še čas, da si v primeru, da želite oddajati sobe turistom, uredite ustrezen status.

Sobodajalstvo se lahko opravlja na več načinov. Lahko ga opravljate kot :

1. **fizične osebe**, če opravljajo dejavnost le občasno (skupno ne več kot pet mesecev v koledarskem letu) in gostom nudijo do 15 ležišč ter so vpisane v Poslovni register Slovenije
2. **pravne osebe**, ki so registrirane za opravljanje gostinske dejavnosti,
3. **samostojni podjetniki**, ki so registrirani za opravljanje gostinske dejavnosti,
4. **društva**, ki imajo gostinsko dejavnost določeno v svojem temeljnem aktu.

Pogoj za opravljanje **sobodajalstva kot fizična oseba** je opravljanje dejavnosti občasno, oddajate lahko največ 15 ležišč in vpisati se morate v PRS. Drugih dovoljenj ni potrebno pridobiti. Imeti pa morate določeno dokumentacijo v zvezi z nepremičnino (dokazilo o lastninski ali razpolagalni pravici stanovanja ali počitniške hiše, kjer se opravlja gostinska dejavnost, uporabno dovoljenje za stanovanjske prostore, soglasja solastnikov v primeru večstanovanjske hiše, požarni red, varnost inštalacij. Upoštevati morate minimalne tehnične pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti po Pravilniku o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti, minimalne tehnične pogoje, pogoje glede storitev ter pogoje glede zagotavljanja varnosti živil ter varnosti in zdravja pri delu.

Stanovanje oziroma objekt morate urediti v skladu s Pravilnikom o kategorizaciji nastanitvenih obratov, ki določa minimalne vrste in površine nastanitvenih prostorov, standarde opremljenosti in storitev glede na kategorijo ter opraviti kategorizacijo. O tem lahko več informacij dobite v članku Kategorizacija nastanitvenih obratov http://www.sc-konjice-zrece.si/si/images/SPOT/Kategorizacija_dec_18.pdf

Neizpolnjevanje prej navedenih pogojev, pomeni kršitev zakonodaje, ki predpisuje te pogoje, ne gre za pa za kršitev določb dela na črno po ZPDZC-1.

Davčna osnova od dohodka iz dejavnosti, se lahko ugotavlja z upoštevanjem **dejanskih prihodkov in dejanskih odhodkov** ali z upoštevanjem **dejanskih prihodkov in normiranih odhodkov v višini 80% prihodkov**,

Fizična oseba ugotovi akontacijo dohodnine oziroma dohodnino od dohodka iz dejavnosti nastanitve gostov v davčnem obračunu, ki ga mora davčnemu organu predložiti najkasneje do 31. marca tekočega leta za preteklo leto.

DDV

Sobodajalec, ki v obdobju zadnjih 12 mesecev ni presegel oziroma ni verjetno, da bo presegel znesek 50.000 eurov obdavčljivega prometa, se ni dolžan identificirati za namene DDV, razen v primeru, če se sobe oddajajo preko posrednikov s sedežem izven Slovenije (Airbnb, Booking.com,...)

Pavšalni prispevki 2019

Pavšalni prispevki za zdravstveno zavarovanje po 10.točki 17.člen ZZVZZ se lahko plačujejo v mesečnih zneskih po 3,70 EUR ali v enkratnem letnem znesku 44,40 EUR do 20.2..

Prispevek za posebne primere zavarovanja se lahko plačujejo v mesečnih zneskih po 14,60 EUR ali v enkratnem letnem znesku 175,26 EUR do 20.2..

Izdaja računa

Sobodajalec je za opravljeno storitev gostu dolžan izdati račun in je pri plačilu računa z gotovino zavezanec za davčno potrjevanje računov.

Davčno potrjevanje računov ni potrebno v primeru, če sobodajalec sprejema turiste, ki nočitve pri sobodajalcu plačajo agenciji, sobodajalec pa na podlagi nočitev svoje storitve zaračuna agenciji, ki mu račun plača na transakcijski račun. Davčno potrjevanje ni potrebno za račune za turistično takso, saj sobodajalec takso računa in pobira v imenu in za račun občine.

Register nastanitvenih obratov

Sobodajalec je zavezan za vpis nastanitvenega obrata, v Register nastanitvenih obratov.

Sobodajalec je zavezan za poročanje podatkov o gostih in prenočitvah (iz knjige gostov) v sistem eTurizem. Poročanje se izvaja za namen vodenja evidence gostov, spremljanja obračuna in plačila turistične takse ter za statistične namene.

Če sobodajalstvo opravljate kot **s.p. ali pravna oseba** morate imeti registrirano ustrezno dejavnost po SKD in upoštevati Zakon o gostinstvu. Prav tako kot fizične osebe pa morate opraviti kategorizacijo, se vpisati v register nastanitvenih obratov in poročati o gostih v aplikaciji eTurizem. Več o opravljanju dejavnosti kot s.p ali pravna oseba pa je dosegljivo na spletni strani e-vem: <http://evem.gov.si/info/dejavnosti/dejavnost/12922/prikaziDejavnost/>.

Povzeto po informacijah e-vem.si in informacijah FURS-a za sobodajalce.

Polona Klokočovnik, svetovalka