

GRADITEV IN FINANCE - stroški, takse, davki in računovodski vidiki v praksi

Vrsta programa

Online konferenca

Vsebina in program

Gradnja in uporaba objektov danes zahtevata celovit pristop, ki presega zgolj gradbene postopke – vključuje tudi pravne, davčne in računovodske vidike. Vsebina konference bo zasnovana čim bolj aktualno in uporabno v praksi, s poudarkom na zakonodajnih spremembah, napovedanem davku na nepremičnine in najpogostejših tveganjih, s katerimi se srečujejo investitorji in podjetja.

Obravnavali bomo ključna vprašanja pri nakupu zemljišč in objektov, postopke za pridobitev dovoljenj ter dajatev, ki spremljajo gradnjo. Poseben poudarek bo namenjen tudi davčnim posledicam, razmejitvi med DDV in davkom na promet nepremičnin ter računovodskim obravnavam po SRS 2024. Skozi praktične primere boste spoznali najpogostejše napake, rešitve in možnosti za optimizacijo stroškov.

Konferenca je namenjena vsem, ki želijo pravočasno in pravilno obvladovati stroške, takse in davke, povezane z gradnjo in uporabo objektov.

Ne zamudite priložnosti, da pridobite najnovejša priporočila in praktične nasvete strokovnjakov – prijavite se pravočasno!

PROGRAM

Sklop I. – 19. 11. 2025

Gradbeni vidik postopkov in obveznosti – praktične izkušnje in pravna ureditev

Predavateljica: Aleksandra Velkovrh

V sklopu bodo obravnavani najpogostejši postopki in obveznosti v procesu gradnje – z vidika zakonodaje, občinskih odločb in aktualne prakse. Vključen bo tudi pregled osnovnih davčnih posledic, kadar se neposredno dotikajo postopkov.

- **Prispevki in davki pri nepremičninah in gradnji,**
- **pobuda za spremembo namembnosti zemljišča– stroški postopka,**
- **plačilo za spremembo kmetijskega zemljišča v stavbno,** predvidene spremembe Zakona o kmetijskem zemljišču,
- **taksa za nezazidano stavbno zemljišče** – pravna podlaga, razlike med občinami, možnosti oprostitev,

- **nakup nepremičnine in ustanovitev stavbne pravice** – davek na promet ali DDV, zavezanec za plačilo, oprostitve, napoved in plačilo davka na promet,
- **evidence vrednotenja.**

Predavatelj: mag. Janez Tekavc

- **Ohranjanje vrednosti nepremičnin** – Izpodbijanje sprememb OPN, pravna sredstva v primeru nesprejema zahtevanega OPPN,
- **pogodba o komunalnem opremljanju in drugi stroški gospodarske javne infrastrukture** - postopek sklenitve, vsebina, stroški, druga GJI, optimizacija,
- **komunalni prispevek** - dopustne postavke, utemeljenost višine, pravna sredstva, druga GJI, veljavne spremembe po ZUreP-3C,
- **NUSZ** - arbitrarnost višine in pravna sredstva.

Poudarek bo tudi na neskladjih med zakonodajo in občinsko prakso ter na tem, kako se izogniti postopkovnim zankam.

Sklop II. – 20. 11. 2025

DDV in davčna tveganja pri gradnji nepremičnin

Predavateljica: mag. Aleksandra Heinzer, davčna svetovalka

- DDV ali davek na promet nepremičnin – kdaj katera obdavčitev?
- Samoprijava po 76.a členu ZDDV-1 – kako jo pravilno uporabiti pri gradbenih storitvah
- DDV pri stanovanjskih novogradnjah in manjših gradnjah – oprostitve, tveganja
- Komunalni prispevek in DDV – ali se šteje v davčno osnovo?
- Najpogostejše napake in inšpekcijski postopki v praksi

Poudarek na konkretnih primerih in napakah iz prakse.

Gradbene investicije z računovodskega in davčnega vidika

Predavateljica: Biserka Šubelj

- **Kaj je strošek vzdrževanja in kaj investicija** po Slovenskih računovodskih standardih (SRS 2024)?
- **Začetno vrednotenje zgradbe in zemljišča** po SRS 2024.
- **Nakup zemljišča ali objekta** – računovodska obravnava.
- **Kdaj se zgradba prične amortizirati?**
- **Kakšna je ustrezna stopnja amortizacije?**
- **Kdaj je strošek davčno priznan** po ZDDPO-2?
- **Olajšave** po ZDDPO-2 glede investicij v zgradbe.

Datum

- 19. in 20. november 2025, med 9.30 in 14.00

Potek

Sklop I. – 19. 11. 2025

09:30-11:30 – Predavanje Aleksandra Velkovrh

11:30-12:00 – Odmor

12:00-14:00 – Predavanje Janez Tekavc

Sklop II. – 20. 11. 2025

09:30-11:00 – Predavanje Aleksandra Heinzer

11:00-11:30 – Odmor

11:30-13:00 – Predavanje Biserka Šubelj

Kraj

ONLINE (preko ZOOM)

Cena

360 eur + DDV (udeležba en dan po izbiri) oz. 490 eur + DDV (udeležba za oba dneva)

Ob prijavi ene osebe lahko brezplačno pripeljete še sodelavca z drugega področja – 1 + 1 free.

Ugodnosti za zgodnje prijave (15 % popust do 30. 10.)

Komu je namenjeno

Inženirji in projektanti – ki sodelujejo v postopkih gradnje in se pogosto srečujejo z vprašanji dovoljenj, komunalnih prispevkov, DDV in nadzora; investitorji in podjetniki v gradbeništvu in nepremičninah – podjetja, ki gradijo, obnavljajo ali vlagajo v objekte; računovodje in finančniki – zlasti tisti, ki vodijo podjetja z nepremičninami, investicijami ali gradnjo (notranji računovodje, računovodski servisi); davčni svetovalci – ki spremljajo DDV, ZDDPO-2 in prihodnji davek na nepremičnine; pravniki – tako podjetniški pravniki kot odvetniki, ki se ukvarjajo z gradbenimi in nepremičninskimi postopki; vodstva podjetij / direktorji – ki

odločajo o gradbenih projektih in morajo poznati finančne ter pravne posledice; občinski uradniki in vsi, ki jih tematika zanima.

Predavatelji

Aleksandra Velkovrh

Je poleg gradbene izobrazbe končala še podiplomski specialistični študij na Fakulteti za upravo s področja gradbenega inšpiciranja z aktualno problematiko uvajanja ZGO-1. Leta 2004 si je z nazivom Specialist javne uprave pridobila znanje glede vodenja ter opravljanja najbolj zahtevnih nalog v državni upravi. Je avtorica številnih strokovnih člankov in predava na seminarjih in konferencah s področja gradbene zakonodaje. Delala je na gradbiščih, občinskem in državnem nivoju s področja prostora in graditve. Vodila je Inšpektorat RS za okolje in prostor, bila je dolgoletna državna gradbena inšpektorica, v preteklosti in tudi sedaj nastopa v vlogi investitorja proračunskega uporabnika. Je predavateljica s 25 letnimi izkušnjami in 30 letnimi delovnimi izkušnjami na področju gradbeništva.

mag. Aleksandra Heinzer

Je mednarodno uveljavljena davčna svetovalka z licenco Davčno svetovalne zbornice Slovenije in predstavnica te zbornice v evropskem združenju davčnih svetovalcev CFE (Confédération Fiscale Européenne). Od leta 2018 do 2022 je bila zastopnica CFE v skupini VAT forum pri Evropski komisiji, trenutno pa isto organizacijo zastopa v skupini VAT expert group, ki prav tako deluje pod okriljem Evropske komisije. V tesnem sodelovanju z založbo Verlag Dashöfer se je skozi dolgoletno delo specializirala za področje DDV. Zaposlena je v družbi Pakta svetovanje d.o.o. in svojim strankam pomaga reševati DDV dileme. Kot zunanja sodelavka svetuje največjim mednarodnim svetovalnim družbam, je avtorica številnih člankov in prispevkov, soavtorica DDV priročnika, dnevno pa odgovarja tudi na pisna vprašanja naročnikov produktov založbe Verlag Dashöfer. Posebno pozornost posveča predajanju znanja s področja DDV zvestim udeležencem njenih rednih seminarjev in tečajev, ki jih organizira ta založba. Kot strokovna predavateljica s področja DDV sodeluje tudi s Slovenskim inštitutom za revizijo, hrvaško zbornico davčnih svetovalcev, srbskim združenjem davčnih svetovalcev in številnimi mednarodnimi organizatorji DDV izobraževanj.

Biserka Šubelj

Je davčna svetovalka z licenco pri ZDSS in višje šolska predavateljica za davke in računovodstvo. Z računovodstvom se ukvarja že od leta 1998, z davki pa se je začela podrobneje ukvarjati od leta 2003. Je avtorica številnih priročnikov, člankov in e-seminarjev na temo davki, računovodstvo in podjetništvo. Ima tudi pedagoško-andragoško izobrazbo, kar pomeni, da je usposobljena za predavanje odraslim. Njena predavanja so dinamična in jedrnata, saj vedno vključi praktične primere, ki jih na razumljiv način poveže s teorijo oziroma zakonodajo.

Janez Tekavc

Je magister pravnih znanosti, vodja odvetniške pisarne in član državne izpitne komisije za pravniški izpit za področje gospodarskega prava. V zadnjih letih se strokovno primarno posveča področju gospodarskega, upravnega in delovnega prava. Na svoji poklicni poti je na pravnem področju deloval v različnih panogah, med leti 2014 in 2018 pa je bil tudi nepoklicni župan. Je avtor nekaj deset strokovnih člankov in več monografij.