

## Metodologija ugotavljanja katastrskega dohodka

V tem dokumentu opisana metodologija ugotavljanja katastrskega dohodka in pavšalne ocene dohodka na čebelji panj temelji na določilih Zakona o ugotavljanju katastrskega dohodka (ZUKD -1, Uradni list RS, št. 9/2011, 47/2012) ter Opisu modela za izračun KD iz kmetijstva in gozdarstva na novih metodah ugotavljanja katastrskega dohodka (projekt KD-04 , naročnik MF, IV fazno poročilo, l. 2006).

### Vsebina

1. Metodologija izračuna katastrskega dohodka .....	1
2. Metodologija izračuna pavšalne ocene dohodka na čebelji panj .....	4
3. Ugotavljanje KD za posamezne vrste dejanskih rab.....	5
4. Proizvodna območja .....	6
5. Območja posebnih režimov za kmetovanje .....	6
6. Podrobnejše vrste dejanskih rab kmetijskih zemljišč.....	7
7. Slovar izrazov.....	8

### 1. Metodologija izračuna katastrskega dohodka

Katastrski dohodek se izračuna kot razlika med tržno vrednostjo možne pridelave na posameznem kmetijskem ali gozdnem zemljišču in upravičenimi nujnimi pridelovalnimi stroški, ob upoštevanju povprečne velikosti kmetije, kot jo izkazujejo podatki Statističnega urada Republike Slovenije (SURS). Katastrski dohodek je lahko negativen.

Tržni prihodek je zmnožek možnega pridelka od posamezne vrste rastlinske in živalorejske pridelave na enem hektaru zemljišča in njegove odkupne cene.

Kot odkupna cena se upošteva povprečna odkupna cena posameznega pridelka za zadnja tri leta pred letom, za katero se dohodek ugotavlja, ki jo objavi SURS. Za pridelke, za katere ni mogoče pridobiti podatka o odkupni ceni od SURS, se upošteva cena, kot jo izkazuje tržno informacijski sistem ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridelke, za katere je mogoče uveljaviti pavšalno nadomestilo vstopnega davka na dodano vrednost (DDV), se kot del odkupne cene upošteva tudi pavšalno nadomestilo.

Kot možni pridelek se upošteva povprečni pridelek posamezne vrste rastlinskega in živalorejskega pridelka za zadnja tri leta pred letom, za katero se dohodek ugotavlja, kot ga izkazujejo podatki SURS za posamezno proizvodno območje, korigiran z boniteto zemljišča.

V primeru možne različne rastlinske in živinorejske pridelave na enaki vrsti podrobnejše vrste dejanske rabe zemljišča se kot pridelek upošteva tehtano povprečje možnih pridelkov rastlinske in živinorejske pridelave, ob upoštevanju običajne strukture rastlinske in živinorejske pridelave na proizvodnem območju, ki jo izkazujejo objavljeni podatki SURS.

Strošek se ugotovi kot zmnožek upravičenega nujnega potroška in njegove nabavne cene.

Kot stroški se upoštevajo standardizirani materialni stroški, stroški lastnih strojnih storitev, stroški tujih storitev, stroški amortizacije osnovnih sredstev in posredni stroški pridelave.

Standardizirani materialni stroški se določijo na podlagi podatkov o materialnih potroških kot jih za posamezno vrsto in obseg pridelave izkazujejo kalkulacije za izračunavanje katastrskega dohodka, in njihovih nabavnih cen, ki vključujejo tudi DDV. Vrednost lastnega dela se ne šteje med materialne stroške.

Stroški lastnih strojnih storitev se določijo ob upoštevanju porabe strojnih ur in vrste mehanizacije, kot jih za posamezno vrsto in obseg pridelave izkazujejo kalkulacije materialnih potroškov, kot jih na uro uporabe mehanizacije izkazujejo kalkulacije za določanje cen storitev preko strojnih krožkov, in cen materialnih potroškov.

Kot stroški tujih storitev se priznavajo stroški običajno plačljivih tujih storitev, vključno z zavarovanjem in se določijo na ravni povprečne cene posamezne storitve.

Stroški amortizacije osnovnih sredstev se določijo ob upoštevanju nabavnih vrednosti osnovnih sredstev, stopenj amortizacije in letne izkoriščenosti osnovnih sredstev, kot jih za posamezno vrsto in obseg pridelave izkazujejo kalkulacije.

Kot nabavne cene materialnih potroškov in tujih storitev se upoštevajo povprečne nabavne cene za zadnja tri leta pred letom, za katero se dohodek ugotavlja.

Kot nabavna vrednost osnovnih sredstev se upošteva tržna vrednost vključno z DDV, ugotovljena na podlagi povprečnih nabavnih cen za zadnja tri leta pred letom, za katero se dohodek ugotavlja, zmanjšana za delež investicijskih proračunskih podpor, to je proračunskih plačil, ki imajo naravo nadomestila stroškov investiranja. Delež investicijskih proračunskih podpor se ugotovi iz razmerja med skupno vrednostjo investicijskih proračunskih podpor, izplačanih v zadnjih treh letih pred letom, za katero se dohodek ugotavlja, in skupno vrednostjo osnovnih sredstev, upoštevano v ekonomskih računih za kmetijstvo in gozdarstvo za zadnja tri leta pred letom, za katero se dohodek ugotavlja, kot jih izkazujejo podatki SURS.

Kot posredni stroški pridelave se priznavajo običajni splošni stroški, vključno z DDV, povezani s kmetijo kot celoto, kot so: stroški zavarovanja in obdavčitve poslovnih nepremičnin, stroški elektrike, vode, drobnega orodja in materiala, delovne obleke, izobraževanja, strokovne literature in podobno.



Slika 1: Princip določitve KD

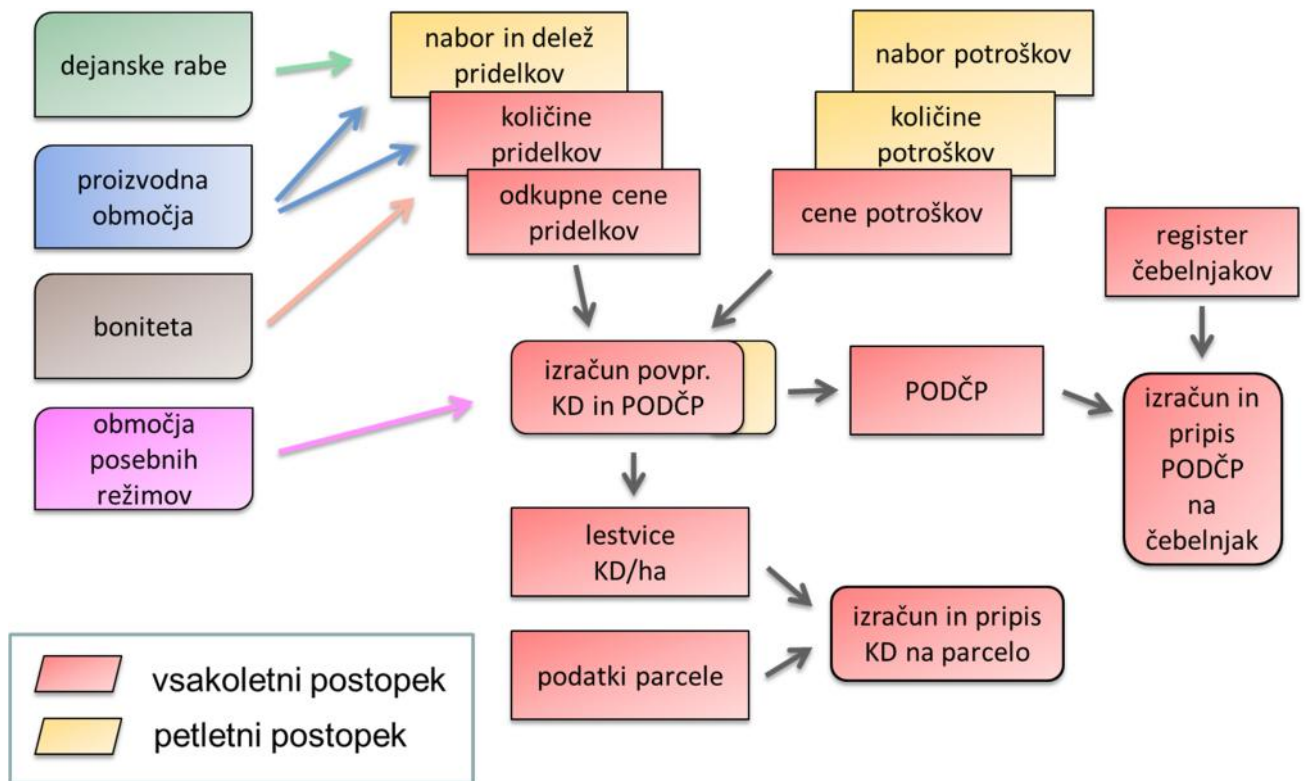
## 2. Metodologija izračuna pavšalne ocene dohodka na čebelji panj

Pavšalna ocena dohodka na panj se ugotovi za vsak čebelji panj, ki je evidentiran v registru čebelnjakov pri ministrstvu, pristojnem za kmetijstvo.

Pavšalna ocena dohodka na panj se izračuna kot razlika med tržnim prihodkom in stroški. Pavšalna ocena dohodka na panj je lahko negativna.

Tržni prihodek je seštevek zmnožkov možnih pridelkov od čebelarstva in njihovih odkupnih cen.

Kot možni pridelek od čebelarstva se šteje povprečna pridelava medu na panj, kot jo izkazujejo podatki SURS za zadnja tri leta pred letom, za katero se dohodek ugotavlja in temu pridelku ustrezna vzreja čebeljih matic ter pridelava voska, matičnega mlečka in propolisa.



Slika 2: Postopek določitve KD in pavšalne ocene dohodka na čebelji panj

### 3. Ugotavljanje KD za posamezne vrste dejanskih rab

Katastrski dohodek se ugotovi na hektar zemljišča glede na vrsto dejanske rabe in boniteto zemljišča, na podlagi kalkulacij za ugotavljanje katastrskega dohodka za pridelke glede na posamezne vrste dejanske rabe.

Katastrski dohodek se za kmetijska zemljišča za obdelavo ugotovi kot možni tržni dohodek od poljedelskih pridelkov, namenjenih za hrano, krmo in predelavo, glede na običajno strukturo pridelave (v nadaljnjem besedilu: njivski kolobar) na proizvodnem območju. Na posameznem proizvodnem območju se upoštevata površina in pridelek poljščin, ki z vsaj 70% pridelave prevladujejo v njivskem kolobarju (v nadaljnjem besedilu: reprezentančni pridelki), površine preostalih poljščin pa se prištejejo k reprezentančnim pridelkom s podobnimi agrotehničnimi zahtevami.

Katastrski dohodek se za kmetijska zemljišča pod travinjem ugotovi kot možni tržni dohodek od pridelkov travinja oziroma živinoreje, vezane na pridelek travinja. Na posameznem proizvodnem območju se upošteva vrsta reje, ki z vsaj 70% prevladuje v strukturi živinoreje na tem območju.

Katastrski dohodek se za kmetijska zemljišča pod trajnimi nasadi ugotovi kot tržni dohodek od rastlinskih pridelkov oziroma tehtanega povprečja rastlinskih pridelkov glede na strukturo trajnih kultur, zastopanih na proizvodnem območju, razen za vinograde, oljčnike in plantaže gozdnega drevja. Za vinograde se katastrski dohodek ugotovi kot kombinacija tržnega dohodka od pridelka grozdja in vina. Za oljčnike se katastrski dohodek ugotovi kot kombinacija tržnega dohodka od pridelka oljk in oljčnega olja. Za plantaže gozdnega drevja se katastrski dohodek ugotovi kot za gozd.

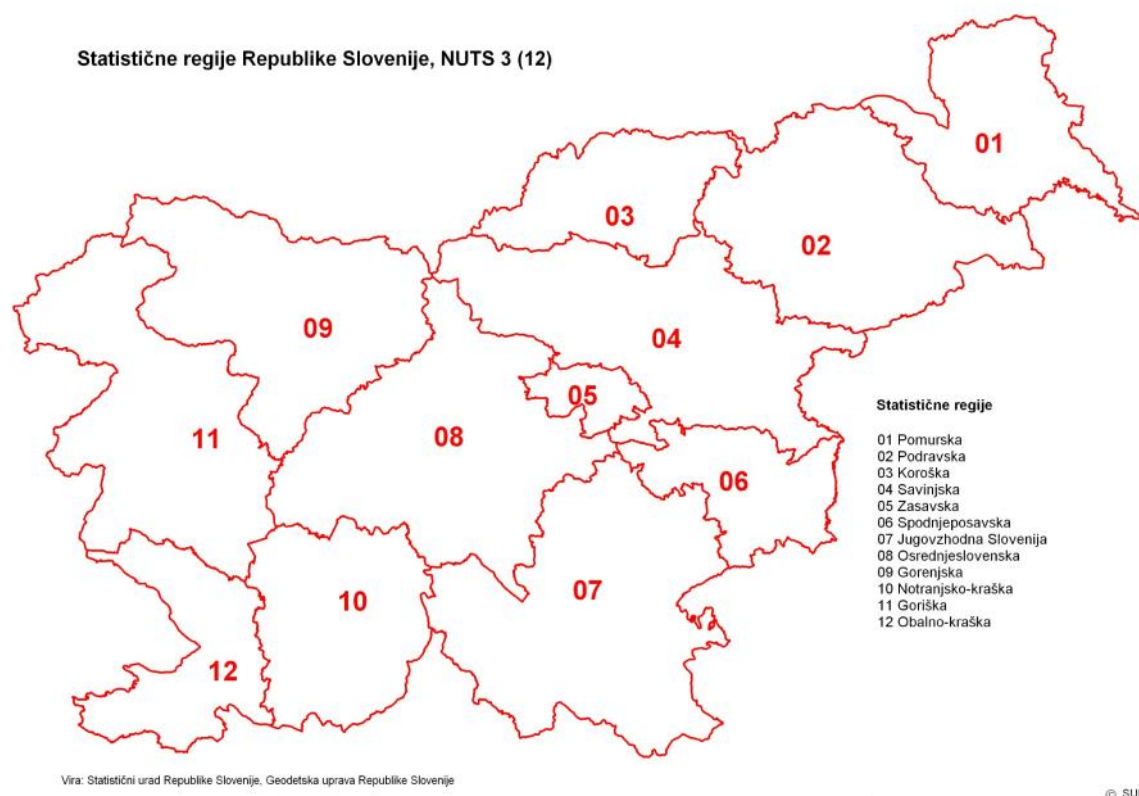
Katastrski dohodek se za kmetijska zemljišča pod posebnimi kulturami ugotovi kot tržni dohodek od rastlinskih pridelkov oziroma tehtanega povprečja rastlinskih pridelkov, ki prevladujejo v strukturi pridelave na proizvodnem območju, površine preostalih pridelkov pa se prištejejo k reprezentančnim pridelkom s podobnimi agrotehničnimi zahtevami.

Katastrski dohodek se za kmetijska zemljišča izven rabe oziroma v zaraščanju ugotovi z upoštevanjem možne rabe, ki se določi na podlagi bonitete zemljišča, in sicer se za zemljišča z boniteto 50 in več šteje, da so kmetijska zemljišča za obdelavo, za zemljišča z boniteto pod 50 pa se šteje, da so kmetijska zemljišča pod travinjem.

Katastrski dohodek gozda se ugotovi na podlagi podatkov o povprečnem poseku, kot jih izkazuje SURS.

## 4. Proizvodna območja

Proizvodno območje je območje s podobnimi naravnimi danostmi in gospodarskimi pogoji za kmetijstvo in gozdarstvo, ki je po predpisih o statistiki opredeljeno kot statistična regija.



Slika 3: Meje proizvodnih območij

## 5. Območja posebnih režimov za kmetovanje

Območja posebnih režimov za kmetovanje so območja, na katerih je skladno s predpisi zaradi okoljevarstvenih in drugih javnih interesov omejena intenzivnost pridelave.

Za zemljišča znotraj območij posebnih režimov za kmetovanje se katastrski dohodek zmanjša za odstotek zmanjšanja dohodka zaradi omejitev intenzivnosti pridelave, ki se določi na podlagi razmerja med oceno tržnega dohodka s kalkulacijami za pridelke, ki se upoštevajo za ugotavljanje katastrskega dohodka za posamezne vrste dejanske rabe znotraj območja posebnih režimov za kmetovanje, in oceno tržnega dohodka za iste pridelke ob upoštevanju omejitve intenzivnosti.

## 6. Podrobnejše vrste dejanskih rab kmetijskih zemljišč

Kmetijska zemljišča, za katera se po ZUKD-1 ugotavlja katastrski dohodek, so:

- za obdelavo 1100 Njiva
- pod travinjem 1300 Trajni travnik  
1321 Barjanski travnik  
1800 Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem
- pod trajnimi nasadi 1160 Hmeljišče  
1211 Vinograd  
1221 Intenzivni sadovnjak  
1222 Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak  
1230 Oljčnik  
1240 Ostali trajni nasadi  
1420 Plantaža gozdnega drevja
- pod posebnimi kulturami 1180 Trajne rastline na njivskih površinah  
1212 Matičnjak
- izven rabe (v zaraščanju) 1410\* Kmetijsko zemljišče v zaraščanju  
1500\* Drevesa in grmičevje  
1600\* Neobdelano kmetijsko zemljišče

Za kmetijska zemljišča izven rabe oziroma v zaraščanju (1410, 1500 in 1600) se katastrski dohodek ugotovi z upoštevanjem možne rabe, ki se določi na podlagi bonitete zemljišča, in sicer se za zemljišča z boniteto 50 in več šteje, da so kmetijska zemljišča za obdelavo, za zemljišča z boniteto pod 50 pa se šteje, da so kmetijska zemljišča pod travinjem.

Do 30. junija 2014 se katastrski dohodek za kmetijska zemljišča, ki niso evidentirana v zemljiškem katastru kot kmetijska zemljišča s podrobnejšo dejansko rabo hmeljišče, trajne rastline na njivskih površinah, vinograd, matičnjak, intenzivni sadovnjak, oljčnik, ostali trajni nasadi in plantaža gozdnega drevja, ugotovi z upoštevanjem možne rabe, ki se določi na podlagi bonitete zemljišča, in sicer se za zemljišča z boniteto 50 in več šteje, da so kmetijska zemljišča za obdelavo, za zemljišča z boniteto pod 50 pa se šteje, da so kmetijska zemljišča pod travinjem.

## 7. Slovar izrazov

### KALKULACIJE

Postopek in vsebina izračuna katastrskega dohodka.

### LESTVICE

Podatek o višini katastrskega dohodka na hektar zemljišča v odvisnosti od proizvodnega območja, dejanske rabe zemljišča in bonitete zemljišča. Katastrski dohodek se znotraj območij posebnih režimov za kmetovanje zmanjša za odstotek zmanjšanja zaradi omejitev intenzivnosti pridelave.

### KATASTRSKI DOHODEK

Pavšalna ocena možnega tržnega dohodka od dejavnosti kmetijstva in gozdarstva na metijskih in gozdnih zemljiščih, ki bi ga bilo mogoče doseči s povprečno krajevno običajno vrsto in ravnijo pridelave na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v Republiki Sloveniji za namene izvajanja kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti.

### KMETIJSKO ZEMLJIŠČE

Zemljišče, ki je po predpisih o evidentiranju nepremičnin po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirano kot kmetijsko zemljišče.

### GOZDNO ZEMLJIŠČE

Zemljišče, ki je po predpisih o evidentiranju nepremičnin po dejanski rabi v zemljiškem katastru evidentirano kot gozdno zemljišče.

### BONITETA ZEMLJIŠČA

Podatek o proizvodni sposobnosti zemljišč, ki se v obliki bonitetnih točk vodi v zemljiškem katastru po predpisih o evidentiranju nepremičnin.

### PROIZVODNO OBMOČJE

Območje s podobnimi naravnimi danostmi in gospodarskimi pogoji za kmetijstvo in gozdarstvo, ki je po predpisih o statistiki opredeljeno kot statistična regija in je kot tako evidentirano v zemljiškem katastru.

### OBMOČJE POSEBNIH REŽIMOV

Območje, na katerem je skladno s predpisi zaradi okoljevarstvenih in drugih javnih interesov omejena intenzivnost pridelave.

### PAVŠALNA OCENA DOHODKA NA ČEBELJI PANJ

Ocena možnega tržnega dohodka od čebelarstva, ki bi ga bilo mogoče doseči s povprečno krajevno običajno vrsto in ravnijo reje čebel.