



Oporezivanje iznajmljivača soba, apartmana i kuća za odmor – rezidenata i nerezidenata

Milivoj Friganović, mag. oec.

Sadržaj:

1.	Uvodno	85
2.	Utvrđivanje rezidentnosti i oporezivanje dohotka od nekretnine prema međunarodnim ugovorima o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja	86
2.1.	Utvrđivanje rezidentnosti	86
2.2.	Oporezivanje dohotka od nekretnine prema međunarodnim ugovorima o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja	87
3.	Iznajmljivači i ugostiteljske usluge u domaćinstvu prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti	88
4.	Paušalno plaćanje poreza na dohodak iznajmljivača – građana	89
4.1.	Porezni obveznik	90
4.2.	Utvrđivanje godišnjeg paušalnog poreza na dohodak	90
4.3.	Plaćanje godišnjega paušalnog poreza na dohodak	91
4.4.	Poslovne knjige i evidencije	91
4.5.	Prijava u registar poreznih obveznika	91
4.6.	Ostalo	92
4.7.	Obračunavanje i plaćanje PDV-a za usluge bookinga i promidžbe od strane inozemnog poreznog obveznika	92
5.	Plaćanje boravišne pristojbe i turističke članarine	92
5.1.	Boravišna pristojba	92
5.2.	Turistička članarina	94
6.	Oporezivanje nerezidenata iznajmljivača - državljana EGP	95
6.1.	Obveza izdavanja računa nerezidenta koji nije porezni obveznik u svojoj državi rezidentnosti	96
6.1.1.	Samoizdavanje računa	97
6.2.	Primjeri izdavanja računa o obračunu poreza od strane iznajmljivača nerezidenta koji plaća paušalni porez na dohodak za usluge smještaja	97
6.2.1.	Izravno pružanje usluge smještaja	97
	<i>Primjer 1. - Račun iznajmljivača nerezidenta koji plaća paušalni porez na dohodak</i>	97
6.2.2.	Iznajmljivanje usluge smještaja posredstvom turističke agencije	98



6.2.2.1. Agencija posluje u svoje ime a za račun iznajmljivača	98
<i>Primjer 2. - Fiskalizirani račun agencije koja ga naplaćuje i daje gostu</i>	99
<i>Primjer 3. - Račun iznajmljivača agenciji</i>	99
6.2.2.2. Agencija posluje u ime i za račun iznajmljivača	99
<i>Primjer 4. - Agencija izdaje račun u ime i za račun iznajmljivača koji nije porezni obveznik u svojoj državi</i>	100
<i>Primjer 5. - Obračun između agencije i iznajmljivača</i>	100
<i>Primjer 6. - Račun za proviziju (uslugu posredovanja)</i>	100
6.3. Obveze iznajmljivača državljana EPG-a koji obavljaju uslugu najma i ostale usluge smještaja	101
6.3.1. Iznajmljivač državljanin EPG-a koji je porezni obveznik u svojoj državi	101
6.3.2. Iznajmljivač državljanin EPG-a nije porezni obveznik u svojoj državi	101
7. Oporezivanje nerezidenata iznajmljivača iz trećih zemalja	101
8. Obveza plaćanja PDV-a na usluge oglašavanja	102

Od 1. siječnja 2017. iznajmljivači nerezidenti (vlasnici kuća za odmor, stanova i apartmana u RH-a) iz država EPG-a (tu pripadaju države članice EU i Island, Norveška i Lihtenštajn) upisani u registar PDV-a čija vrijednost isporuka u prethodnoj kalendarskoj godini nije bila veća od iznosa propisanog za obvezni ulazak u sustav PDV-a (230.000,00 kn) i koji ispunjavaju uvjete prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti mogu utvrđivati i plaćati porez na dohodak u paušalnom iznosu i biti obveznici PDV-a.

Iznajmljivači koji su državljani trećih zemalja obvezni su, prema mjestu obavljanja djelatnosti, osnovati obrt ili trgovačko društvo kako bi mogli obavljati usluge smještaja što proizlazi iz Zakona o ugostiteljstvu a to znači da državljani trećih zemalja ne mogu izravno davati usluge smještaja i plaćati paušalni porez na dohodak.

U članku je obrađena i materija utvrđivanja rezidentnosti i oporezivanja dohotka od nekretnine prema međunarodnim ugovorima o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja.

Kako članak obuhvaća oporezivanje rezidenata i nerezidenata - iznajmljivača soba, apartmana i kuća za odmor u 2017. obradili smo posebno ugostiteljske usluge s aspekta Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, paušalno plaćanje poreza na dohodak iznajmljivača-građana prema Zakonu o porezu na dohodak i Pravilniku o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba, postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova koji će se paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načinu plaćanja paušalnog poreza kao i plaćanje boravišne pristojbe i turističke članarine.

Središnji dio članka odnosi se na način oporezivanja nerezidenata iznajmljivača - državljana EGP-a s brojnim primjerima iz prakse (izdavanje računa, obračun boravišne pristojbe, obračun PDV-a, davanje usluga smještaja izravno gostu ili posredstvom turističkih agencija, oporezivanje usluga promidžbe i bookinga i.t.d.) te nerezidenata iznajmljivača iz trećih zemalja.

1. Uvodno

U Republici Hrvatskoj (u daljnjem tekstu: RH) osim iznajmljivača koji su državljani RH, nekretnine iznajmljuju i iznajmljivači koji su:

- državljani drugih država članica **Europske unije i država članica Europskog gospodarskog prostora** (u daljnjem tekstu: **državljeni EGP**). Posebno napominjemo da u države članice EGP pripadaju: države članice EU te Island, Norveška i Lihtenštajn),

- ostale osobe koje nisu državljani Republike Hrvatske, državljani Europske unije niti državljani država članica Europskog gospodarskog prostora (u daljnjem tekstu: **državljeni trećih zemalja**).

Iznajmljivači koji su državljani **EGP-a ili trećih zemalja** mogu obavljati **usluge najma nekretnina ili usluge smještaja**. **Uslugom najma** smatra se kada samo iznajmljuju nekretninu pri čemu **ne pružaju uslugu smještaja**. S druge strane **uslugom smještaja** smatra se pružanje usluge smještaja u nekretninama, pri čemu se, utvrđujući gospodarsku bit i činjenično stanje, uzimaju u obzir i sljedeći elementi poput kategorizacije, vođenje knjiga gostiju, čišćenje i slično.

Iznajmljivači koji su državljani drugih država članica EU ili trećih zemalja mogu obavljati usluge **najma stambenih prostorija i dijelova stana u RH u svrhu stanovanja**. Obzirom da je najam stambenih prostorija i dijelova stana u svrhu stanovanja oslobođen plaćanja PDV-a tada se navedeni iznajmljivači ne moraju u RH registrirati za potrebe PDV-a jer se radi o usluzi koja je oslobođena plaćanja PDV-a. Međutim, u tom slučaju su **obvezni plaćati porez na dohodak od imovine**.

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15 i 121/16 – u daljnjem tekstu: ZUD) ugostiteljske usluge mogu pružati fizičke osobe – građani tj. iznajmljivači. ZUD uređuje tko može i pod kakvim uvjetima obavljati navedene usluge. U smislu ZUD-a iznajmljivačem se smatra državljanin RH te državljani Europskog gospodarskog prostora (države članice EU i Island, Norveška i Lihtenštajn – u daljnjem tekstu EGP) i Švicarske konfederacije.

Samo oporezivanje iznajmljivača od 1. siječnja 2017. uređuju sljedeći porezni propisi:

- Zakon o porezu na dohodak („Narodne novine“, broj 115/16),
- Pravilnik o porezu na dohodak („Narodne novine“, broj 10/17),
- Pravilnik o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba, postelja putnicima i turistima te organiziranju kampova koji će se paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načina plaćanja paušalnog poreza („Narodne novine“, broj 1/17),
- Zakon o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, broj 73/13 – 115/16),
- Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, broj 79/13 – 1/17),
- Zakon o doprinosima („Narodne novine“, broj 84/08 – 115/16),
- Opći porezni zakon („Narodne novine“, broj 115/16)

O oporezivanju iznajmljivača nerezidenata značajna je Uputa Središnjeg ureda Porezne uprave „Obveze iznajmljivača državljana druge države članice Europske unije ili trećih zemalja koji u Republici Hrvatskoj obavljaju usluge smještaja turista u vlastitim nekretninama (Klasa: 410-19/15-01/198; Ur. broj: 513-07-21-01/15-1) od 6. srpnja 2015. godine, međutim navedena Uputa se ne može više u cijelosti primjenjivati zbog bitne izmjene u Zakonu o porezu na dohodak koji se primjenjuje od 1. siječnja 2017. godine.

Naime, ta bitna izmjena je propisana člankom 82. stavkom 3. Zakona o porezu na dohodak, prema kojoj **nerizident** upisan u registar poreza na dodanu vrijednost, čija vrijednost isporuka u prethodnoj kalendarskoj godini nije bila veća od iznosa propisanog za obvezni ulazak u sustav poreza na dodanu vrijednost prema zakonu kojim se uređuje porez na dodanu vrijednost, a ispunjava uvjete prema posebnim propisima (ZUD), može utvrđivati i plaćati porez na dohodak u paušalnom iznosu.



ističemo...

Dakle, ovi iznajmljivači-nerezidenti **državljeni EGP-a i Švicarske** pod navedenim uvjetima plaćaju porez na dohodak u paušalnom iznosu, dakle **bez osnivanja obrta ili trgovačkog društva (to je obveza državljana trećih zemalja)**.

Iznajmljivači koji su **državljeni EGP-a obvezni su se registrirati za potrebe PDV-a** prije početka obavljanja isporuka u RH, neovisno o vrijednosti isporuka koje u RH obavljaju obzirom **da se na njih ne odnosi prag od 230.000,00 kuna** propisan za male porezne obveznike, a što proizlazi iz presude Europskog suda pravde C-97/09 u slučaju Schmelz. Napominje se da registracija za potrebe PDV-a znači dodjelu hrvatskog PDV identifikacijskog broj te ujedno i upis u registar obveznika PDV-a.

Detaljno o paušalnom oporezivanju iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranju kampova uređeno je Pravilnikom o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba, postelja putnicima i turistima te organiziranju kampova koji će se paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načinu plaćanja paušalnog poreza.

Osim paušalnog oporezivanja porezni obveznik mora voditi računa o svojim obvezama prema PDV-u, plaćanju boravišne pristojbe te članarini turističkoj zajednici.

2. Utvrđivanje rezidentnosti i oporezivanje dohotka od nekretnine prema međunarodnim ugovorima o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja

2.1. Utvrđivanje rezidentnosti

Utvrđivanje rezidentnosti fizičkih osoba je katkada vrlo složeno ali i važno jer rezident jedne države podliježe plaćanju poreza na dohodak na ukupni dohodak koji ostvari u tuzemstvu i u inozemstvu (**načelo svjetskog dohotka**), dok nerezident podliježe plaćanju poreza na dohodak samo na dohodak ostvaren u tuzemstvu (**načelo tuzemnog dohotka**).

To znači da je nemoguće pravilno obračunati porez na dohodak tijekom poreznog razdoblja i primijeniti ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja ako prethodno nismo pravilno utvrdili rezidentnost primatelja dohotka.

Prema propisima koji uređuju oporezivanje dohotka u RH, **nerezidenti su osobe koje u RH nemaju prebivalište niti uobičajeno boravište**.

Prvenstveno je određenje **rezidenta** (tuzemnog poreznog obveznika u smislu OPZ-a ili **nerezidenta** (inozemnog poreznog obveznika u smislu OPZ-a) uvjetovano njegovim prebivalištem ili uobičajenim boravištem. Pojam prebivališta i uobičajenog boravišta određen je člankom **43. OPZ-a**:

Rezidentnost fizičke osobe utvrđuju države svojim unutrašnjim poreznim zakonodavstvom, pa se tako u RH-a rezidentnost utvrđuje odredbama Zakona o porezu na dohodak, Pravilnika o porezu na dohodak i OPZ-u. Prema Zakonu o porezu na dohodak, rezident RH-a je fizička osoba koja u RH-a ima **prebivalište ili uobičajeno boravište** koji su definirani člankom 43. OPZ-a (čime je definirana i rezidentnost fizičke osobe) a ne Zakonom o prebivalištu. Prema članku 43. OPZ-a smatra se da porezni obveznik **ima prebivalište ondje gdje ima stan u vlasništvu ili posjedu neprekidno najmanje 183 dana** u jednoj ili u dvije kalendarske godine (boravak u stanu nije obvezan).



ističemo...

Ako porezni obveznik ima prebivalište u tuzemstvu i inozemstvu, **smatra se da ima prebivalište u tuzemstvu** (osim u slučajevima kada se primjenjuju ugovori o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja koji imaju **prednost** pred odredbama članka 43. OPZ-a)

Uobičajeno boravište ima porezni obveznik u onome mjestu u kojem se zadržava pod okolnostima na temelju kojih se može zaključiti da on u tome mjestu ili na tom području ne boravi samo privremeno. **Uobičajenim boravištem** smatra se stalan ili vremenski povezan boravak u trajanju od najmanje 183 dana u jednoj ili u dvije kalendarske godine. Za određivanje uobičajenog boravišta nisu važni kratkotrajni prekidi boravka koji ne traju dulje od jedne godine.

Utvrđivanje porezne rezidentnosti iznajmljivača utvrđuje se sukladno sklopljenim ugovorima o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja kada se radi o iznajmljivaču – državljaninu zemlje s kojom RH primjenjuje navedene ugovore.

Članak 4. Modela ugovora OECD-a koji je ugrađen u gotovo sve ugovore koje primjenjuje RH-a izgleda ovako:

„1. Za svrhe ovoga Ugovora izraz „rezident države ugovornice“ označava svaku osobu koja, prema propisima te države, u njoj podliježe oporezivanju na temelju svoga prebivališta, boravišta, mjesta uprave ili nekoga drugog obilježja slične prirode i također uključuje državu, njezinu političku podjedinicu ili lokalno tijelo vlasti. Međutim, ovaj izraz ne uključuje osobu koja u toj državi podliježe oporezivanju samo dohotka iz izvora u toj državi ili iz imovine koja se u njoj nalazi.

2. Kada je, prema odredbama stavka 1. fizička osoba **rezident obiju država ugovornica**, onda se njezin status određuje kako slijedi:

- smatra se rezidentom samo one države u kojoj ima prebivalište koje mu je na raspolaganju; ako ima prebivalište koje mu je na raspolaganju u objema državama, smatrat će se rezidentom one države s kojom ima uže osobne i gospodarske veze (**središte životnih interesa**);
- ako se ne može odrediti u kojoj državi ima središte životnih interesa ili ako ni u jednoj državi nema prebivalište koje mu





je na raspolaganju, smatrat će se rezidentom samo one države u kojoj ima uobičajeno boravište;

c) ako on ima uobičajeno boravište u objema državama ili ga nema ni u jednoj od njih, smatrat će se rezidentom samo one države čiji je državljanin;

d) ako je on državljanin objiju država ili niti jedne od njih, nadležna tijela država ugovornica riješit će pitanje zajedničkim dogovorom.

3. Kad je sukladno odredbama stavka 1., osoba koja nije fizička rezident objiju država ugovornica, tada se smatra rezidentom one države ugovornice u kojoj ima mjesto stvarne uprave."

Ako se osoba smatra rezidentom obje države ugovornice (prema nacionalnim propisima ovih država) dolazi do konflikta između njih pa su odredbama članka 4. Modela ugovora OECD-a utvrđeni kriteriji za utvrđivanje rezidentnosti i **redosljed njihove primjene**, kako slijedi:

- prebivalište,
- središte životnih interesa,
- uobičajeno boravište,
- državljanstvo,
- dogovor nadležnih tijela.

Pri utvrđivanju rezidentnosti osobe (u slučaju konflikta između država ugovornica) **prednost se uvijek daje državi u kojoj osoba ima prebivalište**. Ovaj kriterij je često dovoljan za rješavanje sukoba, npr. ako fizička osoba ima prebivalište u jednoj državi ugovornici a boravi u drugoj državi ugovornici neko vrijeme.



ističemo...

Iznajmljivači nerezidenti, u svrhu dokazivanja rezidentnosti druge države ugovornice ili države s kojom Republika Hrvatska nema u primjeni ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja, dužni su Poreznoj upravi (Područnom uredu Zagreb, Odjelu za strane porezne obveznike ili ispostavi nadležnoj za područje gdje se nekretnina nalazi) **dostaviti potvrdu o rezidentnosti ovjerenu od strane nadležnog poreznog tijela te države**.

2.2. Oporezivanje dohotka od nekretnine prema međunarodnim ugovorima o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja

Prvo treba reći da, kada je iznajmljivač – rezident države koja nije s RH sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja, tada se kod oporezivanja takvih rezidenata (tih država) primjenjuju hrvatski propisi.

Oporezivanje dohotka ostvarenog od nekretnina u RH-a kada se radi o rezidentu države (vlasniku) koja je sklopila ugovor o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s RH-a se obavlja na način da se primjenjuje članak 6. konkretnog Ugovora koji se, u pravilu, ne razlikuje od članka 6. OECD Modela Ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja.

Članak 6. stavak 1. OECD Modela Ugovora propisuje da se dohodak koji rezident države ugovornice ostvari od nekretnina (uključujući dohodak od poljoprivrede ili šumarstva) smještenih u drugoj državi ugovornici (RH), **može oporezivati u toj drugoj državi (RH)**.

Izraz „**nekretnina**“ pobliže je pojašnjen stavkom 2. ovog članka gdje je propisano da izraz „nekretnina“ ima značenje koje ima prema pravu države ugovornice u kojoj se predmetna imovina nalazi. U taj su izraz u svakom slučaju uključeni i pripaci nekretnine, stoka i oprema koji se koriste u poljoprivredi i šumarstvu, prava na koja se primjenjuju odredbe općih propisa o zemljišnom vlasništvu, plodouživanje nekretnine te prava na isplate u promjenjivom ili utvrđenom iznosu kao naknade za iskorištavanje ili pravo na iskorištavanje rudnih nalazišta, izvora i drugih prirodnih bogatstava; **brodovi, plovila i zrakoplov ne smatraju se nekretninama**.

Važno je napomenuti da je člankom 6. stavkom 3. OECD Modela Ugovora propisano da se odredbe članka 6. stavka 1. primjenjuju na dohodak koji potječe od izravnog iskorištavanja, davanja u zakup ili najam te na svaki drugi način korištenja nekretnine. Člankom 6. stavkom 4. propisano je da se odredbe stavka 1. i stavka 3. primjenjuju i na dohodak od nekretnina poduzeća.

RH-a u **2017. godini** primjenjuje međunarodne ugovore o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja s ukupno **62 države** od kojih se 26 odnosi na države članice EU a dva pripadaju EGP-u (Norveška i Island) te jedan na Švicarsku. Što se tiče država-članica EU u primjeni još nisu ugovori o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja sa Ciprom te državom EGP-a (Lichtenstein).

Sadržaj svih međunarodnih ugovora o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja koje primjenjuje RH-a nalazi se na internet stranici Porezne uprave (www.porezna-uprava.hr).



ističemo...

Utvrđeno je da je u svim tim Ugovorima propisano da Republika Hrvatska može oporezivati dohodak od nekretnina (dohodak koji potječe od izravnog iskorištavanja, davanja u zakup ili najam te svakog drugog način korištenja nekretnine) koje se nalaze na teritoriju RH-a.

Isto tako napominjemo da je u Ugovorima propisano da Republika Hrvatska **može bez ikakvih ograničenja oporezivati** osim dohotka od nekretnina (uključujući dohodak od poljoprivrede ili šumarstva) – članak 6. i **dobit od otuđenja takve nekretnine** (stavak 1. članka 13. OECD Modela Ugovora) **kao i imovinu koju čini nepokretna imovina** (stavak 1. članka 22. OECD Modela Ugovora).

Mjesna nadležnost za utvrđivanje poreza na dohodak, prireza porezu na dohodak, PDV-a, poreza na dobit, doprinosa i ostalih javnih davanja nerezidenata, utvrđuje se na jednom mjestu (Područni ured Zagreb, Služba za utvrđivanje poreza i doprinosa, Odjel za strane porezne obveznike), a prihodi od zajedničkih poreza te prireza raspodjeljuju se kao i do sada odnosno pripadaju (u dijelu propisanom posebnim propisom) županiji, gradu ili općini gdje se nekretnina nalazi. Međutim, porezni obveznik **može propisane obrasce i/ili isprave, podnijeti i ispostavi nadležnoj prema mjestu nekretnine**. Tako zaprimljene obrasce i isprave, ispostava nadležna prema mjestu nekretnine, obvezna je bez odlaganja dostaviti nadležnom Odjelu za strane porezne obveznike Područnog ureda Zagreb. Napominjemo da je ispostava nadležna prema mjestu nekretnine obvezna pružati poreznom obvezniku potrebne informacije o njegovim pravima i obvezama sukladno pozitivnim poreznim propisima, odnosno dužna je osigurati kvalitetnu komunikaciju s poreznim obveznikom, ali i s nadležnim Odjelom za strane porezne obveznike ukoliko ocijeni da za isto postoji potreba.

3. Iznajmljivači i ugostiteljske usluge u domaćinstvu prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15 i 121/16 – u daljnjem tekstu: ZUD) ugostiteljske usluge mogu pružati fizičke osobe – građani tj. iznajmljivači. ZUD uređuje tko može i pod kakvim uvjetima obavljati navedene usluge. Prema članku 30. stavku 2. ZUD-a **iznajmljivačem** se smatra državljanin RH te državljanin Europskog gospodarskog prostora (države članice EU i Island, Norveška i Lihtenštajn – u daljnjem tekstu EGP) i Švicarske konfederacije.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu u smislu ZUD-a smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

- 1) smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do **najviše deset soba, odnosno 20 kreveta**, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti
- 2) smještaja u kampu i/ili kamp-odmorištu, organiziranim na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s **ukupno najviše deset smještajnih jedinica**, odnosno za **30 gostiju istodobno**, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina
- 3) **doručka, polupansiona ili punog pansiona** gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu ili kući za odmor.

Iznajmljivač ne smije, neposredno ili putem drugih osoba koje nisu registrirane za posredovanje u prodaji usluga smještaja, nuditi i prodavati svoje usluge izvan svog objekta, osim na prostorima, pod uvjetima i na način koji svojom odlukom propisuje predstavničko tijelo.

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu **objekti** (sobe, apartmani i kuće za odmor, kamp i kamp odmorišta) **moraju ispunjavati minimalne uvjete za vrstu i uvjete za kategoriju**. Prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu („Narodne novine“, broj 9/16, 54/16 i 61/16) objekti u domaćinstvu razvrstani su sukladno obveznim ugostiteljskim uslugama u vrste:

- 1) Soba,
- 2) Apartman,
- 3) Studio apartman,
- 4) Kuća za odmor,
- 5) Kamp,
- 6) Kamp odmorište.

Nadležni ured na zahtjev iznajmljivača rješenjem utvrđuje da li su ispunjeni minimalni uvjeti za vrstu i uvjete za kategoriju za objekte.

Prema članku 32. ZUD-a, u pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu **iznajmljivač je dužan**:

- 1) vidno istaknuti na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način, natpis s oznakom vrste i kategorije objekta, utvrđene rješenjem nadležnog ureda
- 2) istaknuti u svakom objektu **naznaku vrste i kategorije objekta, cijene usluga koje nudi, informaciju da je boravišna pristojba uključena u cijenu te se pridržavati istaknutih cijena**
- 3) utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako takve usluge pruža, i pružiti usluge po utvrđenim normativima, normativ za vrijeme rada imati u objektu te na zahtjev normativ predočiti gostu
- 4) izdati gostu čitljiv i točan račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom, pruženih

usluga za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun za usluge pružene gostu izdaje turistička agencija

- 5) **voditi popis gostiju na propisani način**, osim u slučaju ako popis gostiju za iznajmljivača vodi turistička agencija
- 6) **omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora** u objektu i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njegov primitak te omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte, u objektu vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora, u pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora te voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora
- 7) ako pruža usluge pansiona ili polupansiona, ispunjavati uvjete propisane posebnim propisima o hrani, osim postupka upisa u upisnik registriranih objekata u poslovanju s hranom
- 8) pružati ugostiteljske usluge koje su utvrđene rješenjem nadležnog ureda.

Prilikom oglašavanja i reklamiranja usluga i isticanja poruka u promidžbenim materijalima, iznajmljivač **smije koristiti samo oznaku propisane vrste i kategoriju objekta** koja je utvrđena rješenjem nadležnog ureda.

Iznajmljivaču je zabranjeno usluživanje, odnosno dopuštanje konzumiranja alkoholnih pića, drugih pića i/ili napitaka koji sadržavaju alkohol u objektu osobama mlađim od 18 godina, uz obvezu na vidljivom mjestu u objektu istaknuti oznaku o zabrani njihovog usluživanja, **odnosno konzumiranja osobama mlađim od 18 godina**.

Ministar pravilnikom propisuje oblik i sadržaj obrasca i način vođenja popisa gostiju.



ističemo...

Boravak više od 15 osoba, koje nisu članovi uže obitelji sukladno posebnom propisu kojim se propisuje obveza plaćanja boravišne pristojbe, u stanovima, apartmanima i kućama za odmor, u turističkim mjestima od 15. lipnja do 15. rujna, **smatra se pružanjem ugostiteljskih usluga u domaćinstvu**.

Prema članku 34. ZUD-a za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu **iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje** nadležnog ureda o **odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu**.

Prema članku 34. stavku 2. ZUD-a, **rješenje o odobrenju** izdat će se na zahtjev iznajmljivača uz sljedeće uvjete:

- 1) da je **vlasnik objekta** (soba, apartman ili kuća za odmor i slično) ili vlasnik zemljišta za kamp
- 2) da **objekt** u kojem će se pružati usluge **ispunjava minimalne uvjete i uvjete za kategoriju**
- 3) da građevina – **objekt u kojem će se pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu ispunjava uvjete sukladno posebnim propisima kojima se uređuje gradnja**, bez kojih, prema tom propisu, nadležni ured ne može izdati rješenje o ispunjavanju uvjeta za obavljanje djelatnosti.

Iznimno od stavka 2. točke 1. članka 34. ZUD-a, iznajmljivač može pružati usluge i u objektu (soba, apartman ili kuća za odmor i slično) ili zemljištu za **kamp koji su u vlasništvu njegovog bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera** sukladno posebnom propisu koji regulira životno partnerstvo osoba istog spola (u daljnjem tekstu: životni partner), srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji, uz njihovu pisanu suglasnost za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.



Iznimno od stavka 2. članka 34. ZUD-a, ako je u roku **podnesen zahtjev za pokretanje postupka ozakonjenja nezakonito izgrađene građevine** nadležnom upravnom tijelu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, sukladno posebnom propisu kojim je uređeno postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, izdat će se privremeno rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, do izvršnosti rješenja kojim će se odlučiti o zahtjevu iznajmljivača za izdavanje rješenja o odobrenju, a najdulje do **31. prosinca 2020.**, ako objekt u kojem će se pružati usluge ispunjava minimalne uvjete i uvjete za kategoriju.

Iznimno od stavka 2. članka 34. ZUD-a, iznajmljivaču će se izdati privremeno rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ako zahtjevu priloži izvršnu građevinsku dozvolu ili izvršno rješenje o izvedenom stanju građevine i ispunjava uvjete iz stavka 2. točke 2. ovoga članka, a najdulje do **31. prosinca 2020.**

Iznimno od članka 34. stavka 2. ZUD-a bračni ili izvanbračni drug, životni partner, srodnik u ravnoj liniji, član obitelji te nasljednik iznajmljivača utvrđen u rješenju o nasljeđivanju, odnosno osoba koja je od iznajmljivača darovanjem ili na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju stekla pravo vlasništva nad nekretninom, u slučaju opravdane nemogućnosti iznajmljivača da nastavi s pružanjem usluge (bolest, starost, poslovna nesposobnost i slično), **može nastaviti pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu kao iznajmljivač**, sukladno rješenju o odobrenju izdanom ranijem iznajmljivaču, ako isходи rješenje o odobrenju koje će na njegov zahtjev izdati nadležni ured pod uvjetom da može biti iznajmljivačem u smislu članka 30. ZUD-a. U slučaju ugovora o doživotnom uzdržavanju potrebna je suglasnost prethodnog iznajmljivača.

Prema članku 38. ZUD-a, **rješenje o odobrenju ukinuti će se rješenjem:**

- 1) u slučaju smrti iznajmljivača, osim ako nasljednik iznajmljivača ne nastavi obavljati pružanje ugostiteljskih usluga u skladu sa člankom 35. stavkom 1. ovoga Zakona
- 2) u slučaju odjave pružanja ugostiteljskih usluga danom navedenim u odjavi ili danom podnošenja odjave nadležnom uredu, ako je iznajmljivač u odjavi utvrdio datum unatrag
- 3) ako se utvrdi prestanak ispunjavanja uvjeta za pružanje ugostiteljskih usluga propisan člankom 34. stavkom 2. ZUD-a.

Primjerak rješenja dostavlja se nadležnoj ispostavi područnog ureda Ministarstva financija, Porezne uprave, mjesno nadležnoj službi turističke inspekcije Ministarstva i nadležnoj sanitarnoj inspekciji te Državnom zavodu za statistiku, a za objekte u kojima se pruža usluga smještaja i turističkoj zajednici toga područja.

Rješenje se upisuje u Središnji registar. Na rješenje nadležnog ureda stranka ima pravo izjaviti **žalbu Ministarstvu.**

Člancima 39.–41. ZUD-a uređeno je obavljanje ugostiteljskih usluga na obiteljskom poljoprivrednom domaćinstvu (OPG) i to:

- ugostiteljske usluge koje se mogu pružati na OPG-u
- rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga na OPG-u
- radno vrijeme obiteljskog poljoprivrednoga gospodarstva

4. Paušalno plaćanje poreza na dohodak iznajmljivača-građana

Od 1. siječnja 2017. godine stupio je na snagu novi Zakon o porezu na dohodak („Narodne novine“, broj 115/16 – u daljnjem tekstu: Zakon) te novi **Pravilnik o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba, postelja putnicima i turistima te organiziranju kampova koji će se paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načinu plaćanja paušalnog poreza** („Narodne novine“, broj 1/17- u

daljnjem tekstu: Pravilnik) koji je stupio na snagu 3. siječnja 2017. godine.

Prema članku 82. stavku 2. Zakona, poreznom obvezniku koji ostvaruje dohodak iz članka 57. stavka 2. (iznajmljivanje stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranje kampova), **a nije po toj osnovi obveznik poreza na dodanu vrijednost** prema zakonu kojim se uređuje porez na dodanu vrijednost, **dohodak i porez na dohodak utvrđuje se u paušalnom iznosu.**



ističemo...

Iznimno od stavka 2. članka 82 Zakona, porezni obveznik **nerezident** upisan u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost čija vrijednost isporuka u prethodnoj kalendar-skoj godini nije bila veća od iznosa propisanog za obvezni ulazak u sustav poreza na dodanu vrijednost prema zakonu kojim se uređuje porez na dodanu vrijednost, a ispunjava uvjete iz stavka 2. članka 82. Zakona te ispunjava uvjete prema posebnim propisima (ZUD), **može utvrđivati i plaćati porez na dohodak u paušalnom iznosu.**

Na dalje, prema članku 57. stavku 2. Zakona, poreznom obvezniku, koji ostvaruje dohodak od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova, porez na dohodak po osnovi obavljanja te djelatnosti **utvrđuje se u paušalnom iznosu** pod uvjetima i na način propisan **člancima 61. i 82. Zakona.**

Prema članku 61. Zakona, porezni obveznik koji dohodak od imovine ostvaruje davanjem u najam ili zakup nekretnina i pokretnina, **iznajmljivanjem stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranjem kampova, a obveznik je po toj osnovi poreza na dodanu vrijednost** prema zakonu kojim se uređuje porez na dodanu vrijednost ili po osnovi obavljenih usluga od te imovine, koje su oslobođene plaćanja poreza na dodanu vrijednost prema zakonu kojim se uređuje porez na dodanu vrijednost, a **u poreznom razdoblju ostvaruje ukupne primitke veće od iznosa propisanog za obvezni upis u registar obveznika poreza na dodanu vrijednost** utvrđuje **dohodak od imovine** u skladu s **člancima 30. – 35.** ovoga Zakona, odnosno na način propisan za samostalne djelatnosti. Ova odredba se odnosi na nerezidente iznajmljivače kako država EPG-a i Švicarske tako i na nerezidente iznajmljivače iz trećih država. Naravno, nerezidenti iz trećih zemalja **moгу** plaćati porez na dohodak od samostalne djelatnosti – obrta u paušalnom iznosu prema Pravilniku o paušalnom oporezivanju samostalnih djelatnosti („Narodne novine“, broj 1/17).

Posebno ističemo da nerezidenti iznajmljivači država EPG-a i Švicarske mogu plaćati paušalni porez na dohodak **samo u slučaju ako ne pređu prag prometa** prema članku 90. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (oporezive isporuke u prethodnoj godini u iznosu od 230.000,00 kn za 2017. odnosno 300.000,00 kn za 2018.) što je sukladno članku 61. Zakona. Navedeni nerezidenti iznajmljivači **obvezni su se registrirati za potrebe PDV-a** u RH prije početka obavljanja isporuka u RH, neovisno o vrijednosti isporuka koje u RH obavljaju obzirom **da se na njih ne odnosi prag prometa** propisan za male porezne obveznike, a što proizlazi i iz presude Europskog suda pravde C-97/09 u slučaju Schmelz. Napominje se da registracija za potrebe PDV-a znači dodjelu hrvatskog PDV identifikacijskog broj te ujedno i upis u registar obveznika PDV-a.

Dakle, mogućnost paušalnog oporezivanja se odnosi na iznajmljivače nerezidente država EPG-a i Švicarske (ako nisu prešli prag prometa), ali ne i na nerezidente državljanke trećih zemalja koji kao iznajmljivači **moraju u RH otvoriti obrt ili trgovačko društvo.**

4.1. Porezni obveznik

Obveznik poreza na dohodak iz članka 57. stavka 2. Zakona kojemu se godišnji porez utvrđuje u paušalnom iznosu je **fizička osoba – građanin** kojoj je na temelju odobrenja nadležnog ureda odobreno pružanje usluge građana u domaćinstvu u skladu s odredbama zakona kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost, a nije obveznik poreza na dodanu vrijednost prema zakonu kojim se uređuje porez na dodanu vrijednost i dohodak ne utvrđuje prema člancima 30. – 35. Zakona odnosno na temelju poslovnih knjiga, pod uvjetom:

- 1) da iznajmljuje putnicima i turistima stanove, sobe i postelje, kojih je vlasnik, najviše do 20 postelja odnosno kreveta, i/ili
- 2) da organizira kamp na svojem zemljištu najviše do 10 smještajnih jedinica, odnosno do 30 gostiju istodobno.

4.2. Utvrđivanje godišnjeg paušalnog poreza na dohodak

Godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se kao **umnožak broja kreveta odnosno broja smještajnih jedinica u kampu, visine paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu i odgovarajućeg koeficijenta područja na kojem se usluga pruža**. Broj kreveta, odnosno broj smještajnih jedinica u kampu utvrđuje se na temelju odobrenja nadležnog ureda prema kojem se građaninu odobrava pružanje usluga građana u domaćinstvu.

Visina paušalnog poreza **po krevetu** odnosno po smještajnoj jedinici u kampu iznosi **300,00 kuna po krevetu**, odnosno **350,00 kuna po smještajnoj jedinici u kampu**.

Koeficijent područja na kojem se pruža usluga iz stavka 1. ovoga članka određuje se prema pripadnosti naselja u kojem se usluga pruža, razredu turističkog mjesta prema posebnom propisu i to:

- za naselja razvrstana u razred A turističkih mjesta koeficijent je 1,00,
- za naselja razvrstana u razred B turističkih mjesta koeficijent je 0,85,
- za naselja razvrstana u razred C turističkih mjesta koeficijent je 0,70,
- za naselja razvrstana u razred D turističkih mjesta koeficijent je 0,50.

Za ona naselja koja nisu proglašena turističkim mjestom i koja nisu razvrstana u razred turističkih mjesta, kao koeficijent područja na kojem se usluga pruža primijeniti će se koeficijent 0,50 odnosno koeficijent razreda D turističkih mjesta.

Na temelju članka 8. stavka 2. Zakona o članarinama u turističkim zajednicama (»Narodne novine«, broj 152/08, 88/10, 110/15 i 121/16)), ministar turizma donio je Pravilnik o proglašavanju turističkih općina i gradova i o razvrstavanju naselja u turističke razrede (Urednički pročišćeni tekst, »Narodne novine«, broj 122/09, 9/10, 61/10, 82/10, 36/11, 89/11, 146/11, 141/12, 144/12, 38/13, 153/13, 126/15, 15/16 - ispravak, 54/16, 113/16 i 26/17) kojim se proglašavaju turističke općine i gradovi te naselja razvrstavaju u turističke razrede. **Naselja** se razvrstavaju u četiri razreda: A, B, C i D. Turističkim općinama i gradovima se proglašavaju i u turističke razrede razvrstavaju naselja prema Tabeli I u prilogu Pravilnika.

Iznos godišnjega paušalnog poreza na dohodak **uvećava se za prirez porezu na dohodak**, koji je uveden odlukom jedinice lokalne samouprave prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika. Na utvrđivanje godišnjega paušalnog poreza na dohodak ne utječe vrsta usluge koja se pruža kao ni razdoblje u tijeku kalendarske godine u kojem se usluga pruža.

Godišnji paušalni porez na dohodak	=	Broj kreveta/ broj smještajnih jedinica u kampu	x	Visina paušalnog poreza po krevetu/ smještajnih jedinica	x	Koeficijent područja na kojem se obavlja usluga
------------------------------------	---	---	---	--	---	---

Tablica 1. Paušalni porez na dohodak prema (bez prireza) broju kreveta i razredu turističkog mjesta

Broj kreveta	Turističko mjesto A -koef. 1,00	Turističko mjesto B -koef. 0,85	Turističko mjesto C -koef. 0,70	Turističko mjesto B -koef. 0,50
1.	300,00	255,00	210,00	150,00
2.	600,00	510,00	420,00	300,00
3.	900,00	765,00	630,00	450,00
4.	1.200,00	1.020,00	840,00	600,00
5.	1.500,00	1.275,00	1.050,00	750,00
6.	1.800,00	1.530,00	1.260,00	900,00
7.	2.100,00	1.785,00	1.470,00	1.050,00
8.	2.400,00	2.040,00	1.680,00	1.200,00
9.	2.700,00	2.295,00	1.890,00	1.350,00
10.	3.000,00	2.550,00	2.100,00	1.500,00
11.	3.300,00	2.805,00	2.310,00	1.650,00
12.	3.600,00	3.060,00	2.520,00	1.800,00
13.	3.900,00	3.315,00	2.730,00	1.950,00
14.	4.200,00	3.570,00	2.940,00	2.100,00
15.	4.500,00	3.825,00	3.150,00	2.250,00
16.	4.800,00	4.080,00	3.360,00	2.400,00
17.	5.100,00	4.335,00	3.570,00	2.550,00
18.	5.400,00	4.590,00	3.780,00	2.700,00
19.	5.700,00	4.845,00	3.990,00	2.850,00
20.	6.000,00	5.100,00	4.200,00	3.000,00

Prema članku 4. Pravilnika, godišnji paušalni dohodak utvrđuje se kao količnik utvrđenog paušalnog poreza na dohodak i propisane stope za utvrđivanje godišnjeg paušalnog poreza od 12% iz članka 82. stavka 5. Zakona. Npr. za 10 kreveta paušalni porez na dohodak (bez prireza) za turističko mjesto A (koeficijent 1,00) iznosi 3.000,00 / 12 x 100 = 25.000,00 kuna. Iznos dohotka od 25.000,00 x 12% = 3.000,00 kuna

Tablica 2. Paušalni porez na dohodak (bez prireza) prema broju smještajnih jedinica u kampu i razredu turističkog mjesta

Broj kreveta	Turističko mjesto A -koef. 1,00	Turističko mjesto B -koef. 0,85	Turističko mjesto C -koef. 0,70	Turističko mjesto B -koef. 0,50
1.	350,00	297,50	245,00	175,00
2.	700,00	595,00	490,00	350,00
3.	1.050,00	892,50	735,00	525,00
4.	1.400,00	1.190,00	980,00	700,00
5.	1.750,00	1.487,50	1.225,00	875,00
6.	2.100,00	1.785,00	1.470,00	1.050,00
7.	2.450,00	2.082,50	1.715,00	1.225,00
8.	2.800,00	2.380,00	1.960,00	1.400,00
9.	3.150,00	2.677,50	2.205,00	1.575,00
10.	3.500,00	2.975,00	2.450,00	1.750,00



Godišnji paušalni dohodak, godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak **utvrđuje se poreznim rješenjem**. Rješenjem se posebno utvrđuje iznos godišnjega paušalnog dohotka, godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prirez porezu na dohodak, iznos tromjesečnog poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak, rokovi plaćanja tromjesečnog poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak, visina paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici, broj kreveta, odnosno broj smještajnih jedinica u kampu, za koje je utvrđen godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak te koeficijent područja na kojem se pruža usluga.

Rješenje donosi nadležna ispostava područnog ureda Porezne uprave **prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika**. **Rješenje** kojim je utvrđen godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak **vrijedi do donošenja novog rješenja**.

**ističemo...**

U skladu sa člankom 12. stavkom 5. Zakona, rješenjem utvrđen godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak je **konačan** pa porezni obveznik po toj osnovi ne može podnijeti godišnju poreznu prijavu u skladu sa člankom 49. stavkom 1. točkom 6. Zakona.

Ako tijekom godine dođe do promjena iz članka 9. stavka 1. točke 3. ovoga Pravilnika (kojem je **nadležni ured odobrio promjenu broja kreveta**, odnosno broja smještajnih jedinica u kampu, a kojima porezni obveznik pruža usluge građana u domaćinstvu), **Porezna uprava će s 1. siječnja sljedeće godine ukinuti postojeće rješenje** o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prirezu porezu na dohodak te donijeti novo rješenje.

Ako porezni obveznik u skladu sa člankom 9. stavkom 1. točkom 5. Pravilnika (koji temeljem odobrenja nadležnog ureda pruža usluge građana u domaćinstvu i **želi prijeći na utvrđivanje dohotka prema člancima 30. – 35. Zakona odnosno na temelju poslovnih knjiga**) podnese prijavu u registar poreznih obveznika radi prelaska na utvrđivanje dohotka prema člancima 30. – 35. Zakona, odnosno na temelju poslovnih knjiga, **Porezna uprava će s 1. siječnja sljedeće godine ukinuti rješenje** o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prirezu porezu na dohodak te donijeti rješenje o plaćanju predujma poreza na dohodak u skladu sa člankom 37. stavkom 1. Zakona.

Ako tijekom godine nastupe uvjeti iz članka 82. stavka 6. Zakona (**temeljem nadzora i prikupljenih podataka o ostvarenom prometu**), čime prestaje mogućnost za utvrđivanje godišnjega paušalnog poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak, **Porezna uprava će s 1. siječnja sljedeće godine ukinuti rješenje** o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prirezu porezu na dohodak **te donijeti rješenje o plaćanju predujma poreza na dohodak u skladu sa člankom 37. stavkom 1. Zakona**.

**ističemo...**

Iznimno, kada se rješenje o odobrenju za pružanje usluga građana u domaćinstvu odnosno kada se rješenje o prestanku odobrenja za pružanje usluga građana u domaćinstvu od strane nadležnog ureda donosi tijekom godine, **godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak poreznom se obvezniku utvrđuje razmjerno broju tromjesečja** u kojemu je porezni obveznik imao odobrenje za pružanje usluga građana u domaćinstvu **i to u korist poreznog obveznika**.

4.3. Plaćanje godišnjega paušalnog poreza na dohodak

Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak plaća se tromjesečno, do kraja svakog tromjesečja, **u visini 1/4 godišnjega paušalnog poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak odnosno razmjerno broju tromjesečja za koji se obveza utvrđuje**, a to znači:

- za I. tromjesečje do 31. ožujka 2017.
- za II. tromjesečje do 30. lipnja 2017.
- za III. tromjesečje do 30. rujna 2017.
- za IV. tromjesečje do 31. prosinca 2017.

Paušalni porez utvrđen po rješenju Porezne uprave, uplaćuje se u korist računa grada/općine prema sjedištu obavljanja djelatnosti i to na uplatni račun poreza na dohodak a u polje „poziv na broj priateljca“:

HR 68	1511-OIB
-------	----------

4.4. Poslovne knjige i evidencije

Porezni obveznik koji pruža usluge građana u domaćinstvu te po toj osnovi plaća porez na dohodak u godišnjem paušalnom iznosu **obvezan je izdati račun za svaku obavljenu uslugu**.

Račun obvezno mora sadržavati podatke o izdavatelju (ime i prezime, adresa prebivališta/boravišta), nadnevak izdavanja računa, broj računa, ime i prezime/naziv osobe kojoj je usluga pružena, cijenu obavljene usluge, a ispostavlja se u najmanje dva primjerka: jedan se uručuje korisniku usluge, a drugoga zadržava izdavatelj kao ispravu **za knjiženje evidencije prometa**.

**ističemo...**

Porezni obveznik **ne vodi poslovne knjige** prema propisima o porezu na dohodak, osim **Evidencije o prometu (Obrazac EP)**.

Evidencija o prometu je evidencija o izdanim računima koja se vodi kronološki prema nadnevku izdanih računa i to posebno za svaku kalendarsku godinu. U Evidenciji o prometu porezni obveznik iz stavka 1. ovoga članka, na kraju svakog dana, evidentira sve izdane račune bez obzira na to da li su naplaćeni ili ne.

Obrazac Evidencije o prometu (**Obrazac EP**) sastavni je dio Pravilnika.

4.5. Prijava u registar poreznih obveznika

U skladu sa člankom 87. Zakona, prijavu u registar poreznih obveznika **obvezan je ispostavi područnog ureda Porezne uprave nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta, podnijeti porezni obveznik**:

- 1) kojem je nadležni ured izdao odobrenje za pružanje usluga građana u domaćinstvu, a kojemu će se porez na dohodak utvrđivati u godišnjem paušalnom iznosu (**za upis u registar**),
- 2) kojem je nadležni ured izdao rješenje o prestanku važenja odobrenja za pružanje usluga građana u domaćinstvu, a kojemu je po toj osnovi utvrđen godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak (**za brisanje iz registra**),
- 3) kojem je nadležni ured odobrio promjenu broja kreveta, odnosno broja smještajnih jedinica u kampu, a kojima porezni obveznik pruža usluge građana u domaćinstvu (**za upis promjene**),
- 4) koji temeljem odobrenja nadležnog ureda pruža usluge građana u domaćinstvu i **dohodak utvrđuje prema člancima 30.**

– 35. Zakona, odnosno na temelju poslovnih knjiga, a želi po toj osnovi prijeći na utvrđivanje godišnjega paušalnog poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak,

- 5) koji temeljem odobrenja nadležnog ureda pruža usluge građana u domaćinstvu i želi prijeći na utvrđivanje dohotka prema člancima 30. – 35. Zakona odnosno na temelju poslovnih knjiga.

U slučajevima iz točaka 1. – 3., **prijava u registar podnosi se u roku od osam dana** od dana kada je ured izdao odobrenje za pružanje usluga građana u domaćinstvu odnosno od dana kada je ured izdao rješenje o prestanku važenja odobrenja za pružanje usluga građana u domaćinstvu te od dana kada je nadležni ured odobrio promjenu broja kreveta odnosno broja smještajnih jedinica u kampu.

U slučajevima iz točaka 4. i 5. ovoga članka **prijava u registar podnosi se do kraja kalendarske godine** za iduću kalendarsku godinu.

U slučaju iz točke 4., porezni obveznik **uz prijavu podnosi pregled primitaka i izdataka** prema podacima iz Knjige primitaka i izdataka **te pregled ukupnog iznosa tražbina za porezno razdoblje** (kalendarsku godinu) koje prethodi godini prelaska na paušalno oporezivanje.

Obrazac Prijave u registar poreznih obveznika (**Obrazac RPO-1**) sastavni je dio Pravilnika.

4.6. Ostalo

Ako porezni obveznik u roku iz članka 87. Zakona (u roku od 8 dana od početka obavljanja djelatnosti) **ne podnese prijavu u registar poreznih obveznika**, a ima odobrenje za pružanje usluga građana u domaćinstvu u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, Porezna uprava **donijeti će rješenje o plaćanju godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prireza** porezu na dohodak.

Nadležni uredi za izdavanje odobrenja za pružanje usluga građana u domaćinstvu **dostavljaju Poreznoj upravi podatke** o građanima koji imaju izdana odobrenja za pružanje usluga građana u domaćinstvu: ime i prezime građana, osobni identifikacijski broj, adresa prebivališta ili uobičajenog boravišta, adresa objekta odnosno lokacija kampa gdje se pružaju usluge građana u domaćinstvu s točnim nazivom naselja, broj kreveta, odnosno broj smještajnih jedinica u kampu za koje je građaninu odobreno pružanje usluga građana u domaćinstvu.

Ako Porezna uprava na temelju preuzetih podataka od nadležnih ureda utvrdi **da porezni obveznik prelazi broj kreveta**, odnosno broj smještajnih jedinica iz članka 2. ovoga Pravilnika, poreznog obveznika izvijestiti će o obvezi utvrđivanja dohotka prema člancima 30. – 35. Zakona, odnosno na temelju poslovnih knjiga.

4.7. Obračunavanje i plaćanje PDV-a za usluge bookinga i promidžbe od strane inozemnog poreznog obveznika

Prema odredbama članka 17. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost mjestom obavljanja usluga poreznom obvezniku koji djeluje kao takav smatra se mjesto sjedišta tog poreznog obveznika. Iz navedenog proizlazi da se porezna obveza prenosi na poreznog obveznika primatelja usluge. Porezni obveznik, u smislu Zakona, je svaka osoba koja samostalno obavlja bilo koju gospodarsku djelatnost čak i ako ta osoba nije registrirana za potrebe PDV-a.

Sukladno članku 154. stavku 4. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost svaki porezni obveznik koji ima sjedište, stalnu poslovnu

jedinicu, prebivalište ili uobičajeno boravište u Republici Hrvatskoj i koji obavlja usluge na području druge države članice Europske unije (u daljnjem tekstu: EU) za koje je primatelj usluga u drugoj državi članici EU obavezan platiti PDV prema članku 196. Direktive Vijeća 2006/112/EZ i svaki porezni obveznik primatelj usluga iz članka 75. stavka 1. točke 6. Zakona obavezan je Poreznoj upravi podnijeti zahtjev za izdavanje PDV identifikacijskog broja najkasnije 15 dana prije početka obavljanja odnosno primanja takvih usluga.

Prema navedenom, **mali porezni obveznici**, kojima se smatraju i građani privatni iznajmljivači obvezni su zatražiti izdavanje PDV identifikacijskog broja u slučaju kada im usluge obavlja porezni obveznik koji ima sjedište u drugoj državi članici EU. Napominjemo da porezni obveznici koji primjenjuju paušalno oporezivanje i nakon dodjele PDV identifikacijskog broja mogu primjenjivati paušalno oporezivanje prema posebnim propisima.

Stoga, u slučaju kada građanin koji je privatni iznajmljivač ima dodijeljen PDV identifikacijski broj tada putnička agencija odnosno u konkretnom slučaju internetski operater Booking.com iz druge države članice EU na obavljenju uslugu posredovanja neće zaračunati PDV, već je građanin privatni iznajmljivač obavezan na primljenu uslugu obračunati i platiti hrvatski PDV po stopi **25%**.

Napominjemo da mali porezni obveznik, u ovom slučaju građanin privatni iznajmljivač, nema pravo na odbitak PDV-a koji je obračunao na uslugu koju mu je obavila putnička agencija odnosno internetski operater (npr. Booking.com) iz druge države članice EU, obzirom da nije upisan u registar obveznika PDV-a. Navedenu uslugu građanin privatni iznajmljivač prikazuje u Obrascu PDV i Obrascu PDV-S za razdoblje oporezivanja u kojem mu je internetski operater Booking.com obavio uslugu. Potrebno je istaknuti da građanin privatni iznajmljivač navedene obrasce podnosi samo za razdoblja oporezivanja u kojima je primio usluge iz drugih država članica EU.

Stoga, svaki navedeni **privatni iznajmljivač treba zatražiti izdavanje PDV identifikacijskog broja 15 dana prije primanja usluge**. Na dalje, svaki od njih treba sa davateljem usluge sklopiti ugovor o pružanju usluge posredovanja prilikom pronalaska turista. Za razdoblje oporezivanja u kojem su primili uslugu posredovanja za koju su obvezni obračunati i platiti PDV po stopi 25%, obvezni su podnijeti Obrazac PDV i Obrazac PDV-S u kojima će iskazati navedenu uslugu.

5. Plaćanje boravišne pristojbe i turističke članarine

5.1. Boravišna pristojba

Prema članku 3. Zakona o boravišnoj pristojbi („Narodne novine“, broj 152, 59/09, 97/13, 30/14) boravišnu pristojbu plaćaju:

- 1) osobe koje u turističkoj općini ili gradu u kojem nemaju prebivalište koriste uslugu smještaja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost,
- 2) putnici koji koriste uslugu noćenja na plovnom objektu nautičkog turizma (charter, cruising),
- 3) **osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili seljačkom domaćinstvu**,
- 4) vlasnik kuće ili stana za odmor u turističkoj općini ili gradu, koji nije smještajni objekt u smislu ovoga Zakona, za sebe i sve osobe koje noće u toj kući ili stanu,
- 5) vlasnik plovila koje nije plovni objekt nautičkog turizma u smislu ovoga Zakona, za sebe i sve osobe koje noće na tom plovilu u turističke svrhe.

Boravišna pristojba plaća se po svakom ostvarenom noćenju, ako ovim Zakonom nije drugačije određeno a plaćaju je i strani državljani.



Iznimno od plaćanja boravišne pristojbe po svakom ostvarenom noćenju, a sukladno članku 11. Zakona o boravišnoj pristojbi, osobe koje pružaju **ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu** (u daljnjem tekstu: osobe u domaćinstvu) **plaćaju godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe za svaki krevet i smještajnu jedinicu u kampu** koji se koriste za pružanje usluga smještaja sukladno propisima o pružanju usluga smještaja. Na dodatne (pomoćne) krevete ne plaća se godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe.

**ističemo...**

Godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe je umnožak broja kreveta, odnosno broja smještajnih jedinica u kampu, koeficijenta razreda turističkog mjesta u kojem se pružaju usluge smještaja u domaćinstvu i visine boravišne pristojbe.

Koeficijenti razreda turističkog mjesta utvrđuju se u visini **1,00 za razred A, u visini 0,85 za razred B, u visini 0,70 za razred C i u visini 0,50 za razred D i druga nerazvrstana mjesta.**

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može, na prijedlog turističkog vijeća turističke zajednice mjesta, općine ili grada, odrediti za turističko mjesto (naselje, općinu, grad) zone i različitu visinu koeficijenta boravišne pristojbe **za pojedine zone**. Predstavničko tijelo **može** odrediti najviše tri zone unutar turističkog mjesta. Iznos koeficijenta u najnižoj zoni unutar razreda turističkog mjesta ne može biti manji od koeficijenta utvrđenog za prvi sljedeći niži razred turističkog mjesta. U D razredu turističkog mjesta ne mogu se određivati zone.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave **može**, za općine i gradove, odnosno naselja u kojima je prosječna popunjenost kapaciteta u privatnom smještaju veća od 40 dana godišnje, na prijedlog turističkog vijeća turističke zajednice mjesta, općine ili grada, donijeti odluku o povećanju koeficijenta, ali tako utvrđeni koeficijent može biti u najviše dvostrukom iznosu od iznosa propisanih koeficijenata.

Navedene odluke (za pojedine zone i povećane koeficijente) predstavnici tijelo donosi do kraja rujna tekuće godine za sljedeću godinu i dostavlja Ministarstvu financija – Poreznoj upravi i ministarstvu nadležnom za turizam, te turističkoj zajednici mjesta, općine ili grada.

Tzv. „malim iznajmljivačima“ koji sukladno **rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga osoba u domaćinstvu**, iznajmljuju dvije sobe ili jedan apartman do najviše četiri postelje, u naseljima, općinama i gradovima u kojima je **prosječna godišnja popunjenost kapaciteta u privatnom smještaju prema podacima turističke zajednice manja od 40 dana** (donosi Ministarstvo turizma – na Internet stranici su zadnji podaci o popunjenosti za 2015.), boravišnu pristojbu **mogu** naplatiti istodobno s naplatom pružene usluge noćenja ili mogu boravišnu pristojbu platiti u paušalnom iznosu.

**ističemo...**

Dakle, tzv. „mali iznajmljivači“ **mogu izabrati** hoće li plaćati po ostvarenom noćenju ili paušalno te o tome obavještavaju turističku zajednicu kod prve prijave turista, a najkasnije do dospijea prvog obroka paušalnog iznosa boravišne pristojbe. U slučaju da obveznici to nisu učinili prilikom prve prijave turista, a najkasnije do dospijea prvog obroka paušalnog iznosa boravišne pristojbe, boravišna pristojba obračunati će se u paušalnom iznosu.

Boravišnu pristojbu **u paušalnom iznosu** plaćaju i iznajmljivači koji su u sustavu PDV-a.

Prema članku 2. Uredbe o boravišnoj pristojbi za 2017. godinu („Narodne novine“, broj 70/16), boravišna pristojba za osobe u domaćinstvu koje pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu utvrđuje se u iznosu od **300,00 kuna po krevetu i kamp jedinici**, ovisi o koeficijentu razreda turističkog mjesta i iznosi:

Tablica 3. Godišnji paušalni iznosi boravišne pristojbe za rezidente i nerezidente prema razredima turističkog mjesta

Razred turističkog mjesta	Koeficijent razreda turističkog mjesta	Paušalni iznosi boravišne pristojbe po krevetu ili smještajnoj jedinici u kampu
A	1,00	300,00
B	0,85	255,00
C	0,70	210,00
D i ostala nerazvrstana mjesta	0,50	150,00

Tablica 4. Visina boravišne pristojbe za 2017. godinu po osobi i noćenju

Razred turističkog mjesta	Boravišna pristojba u kunama po osobi i noćenju za razdoblje		
	I. glavna sezona	II. predsezona i posezona	III. izvansezona
A	7,00	5,50	4,50
B	6,00	4,50	3,50
C	5,00	3,50	2,50
D i ostala nerazvrstana mjesta	4,00	2,50	2,00

Tablica 5. Pregled plaćanja boravišne pristojbe ovisno o poreznom statusu iznajmljivača

Iznajmljivači	Porez na dohodak	Boravišna pristojba
Iznajmljivači koji ne vode poslovne knjige („paušalisti“) ako im ukupne isporuke (ukupni primici) u prethodnoj godini nisu bili veći od 230.000 kn (ovo se odnosi i na nerezidente koji su u sustavu PDV-a)	paušalno	paušalno
„Mali iznajmljivači“ (iznajmljuju do dvije sobe ili jedan apartman do najviše četiri postelje, u naseljima, općinama i gradovima u kojima je prosječna godišnja popunjenost kapaciteta u privatnom smještaju prema podacima turističke zajednice manja od 40 dana) ako im ukupne isporuke (ukupni primici) u prethodnoj godini nisu bili veći od 230.000 kn	paušalno	po svakom noćenju
Iznajmljivači koji dohodak utvrđuju putem poslovnih knjiga dobrovoljno ili su im ukupne isporuke (ukupni primici) u prethodnoj godini bio veći od 230.000 kn pa su u sustavu PDV-a	prema podacima iz poslovnih knjiga	paušalno
Pomoćni krevet	oslobođeno	oslobođeno

Boravišna pristojba i porez na dohodak **plaćaju se u godišnjim iznosima** neovisno o trajanju sezone u kojoj se pružaju usluge odnosno neovisno o prijavljenom trajanju sezone.

**ističemo...**

Godišnja paušalna boravišna pristojba je porezno priznati izdatak koji iznajmljivač evidentira u KPI kao izdatak kada iznajmljivač utvrđuje dohodak putem poslovnih knjiga, za razliku od boravišne pristojbe koja se naplaćuje od gosta po svakom noćenju i predstavlja prolaznu stavku koja se ne evidentira u KPI.

Pravilnik o načinu naplate paušalnog iznosa boravišne pristojbe osoba koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu i seljačkom domaćinstvu („Narodne novine“, broj 92/09 i 110/16) propisuje način naplate paušalnog iznosa boravišne pristojbe osoba koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili seljačkom domaćinstvu.

Osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili seljačkom domaćinstvu boravišnu pristojbu uplaćuju na račun utvrđen propisima o prihodima za javne potrebe, a mogu je uplatiti i neposredno u turističkoj zajednici.

Uplata paušalnog iznosa boravišne pristojbe obavlja se na temelju uplatnica koje izdaje turistički ured turističke zajednice mjesta, općine, grada ili turističke zajednice područja.

Ako nije osnovana turistička zajednica, uplatnice izdaje turistički ured turističke zajednice županije.

**ističemo...**

Paušalni iznos boravišne pristojbe uplaćuje se u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

Iznimno, kada se rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, odnosno kada se rješenje o prestanku odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu donosi tijekom godine, paušalni iznos boravišne pristojbe utvrđuje se na sljedeći način:

- a) osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili seljačkom domaćinstvu koje su rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodile **prvi puta**:
 - do 31. srpnja – plaćaju puni paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.
 - do 31. kolovoza – plaćaju dvije trećine paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.
 - do 30. rujna – plaćaju jednu trećinu paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.
 - nakon 30. rujna – ne plaćaju paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.
- b) osobe koje pružaju usluge smještaja u domaćinstvu ili seljačkom domaćinstvu koje su rješenje o prestanku odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ishodile:
 - do 30. lipnja – ne plaćaju paušalni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.
 - do 31. srpnja – plaćaju jednu trećinu paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.
 - do 31. kolovoza – plaćaju dvije trećine paušalnog iznosa boravišne pristojbe za tekuću godinu.
 - nakon 31. kolovoza – plaćaju puni iznos boravišne pristojbe za tekuću godinu.

**ističemo...**

Iznajmljivači (rezidenti i nerezidenti) koji pružaju usluge noćenja u domaćinstvu obvezni su turističkoj zajednici prijaviti i odjaviti goste.

Od 1. siječnja 2016. primjenjuje se Pravilnik o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici („Narodne novine“, broj 126/15) kojim se propisuje način vođenja popisa osoba koje se prijavljuju turističkoj zajednici (Popis turista) te oblik i sadržaj elektroničkog obrasca prijave i odjave turista turističkoj zajednici.

Popis turista vodi se, a prijava i odjava turista obavljaju se putem sustava **eVisitor**, kao središnjeg elektroničkog sustava prijave i odjave turista u Republici Hrvatskoj.

Uspostavljanje i održavanje sustava eVisitor u nadležnosti je Hrvatske turističke zajednice.

Obveznici uplate članarine turističkim zajednicama, **boravišne pristojbe** i boravišne pristojbe za noćenje na plovnom objektu na nalozima za plaćanje u polje »model« upisuju broj modela »HR67«, a u polje »poziv na broj primatelja« kao podatak prvi OIB dodijeljen od Ministarstva financija – Porezne uprave. Podatak drugi i treći mogu i ne moraju biti upisani, a ako su upisani nisu pod kontrolom.

**ističemo...**

Boravišna pristojba uplaćuje se u korist računa grada/općine odnosno turističkog naselja u kojem je sjedište turističke zajednice (koji su prikazani u Naredbi ...).

5.2. Turistička članarina

Zakon o članarinama u turističkim zajednicama („Narodne novine“, broj 152/08, 88/10, 110/15 i 121/16) uređuje obvezu plaćanja članarine, osnovice i stope po kojima se obračunava i plaća članarina turističkoj zajednici, način plaćanja članarine, evidenciju, obračun i naplatu članarine te druga pitanja od značenja za plaćanje i raspoređivanje članarine turističkoj zajednici. Članarina je prihod turističkih zajednica, a raspoređuje se sukladno odredbama ovoga Zakona.

Na dalje, Pravilnikom o obliku i sadržaju obrasca za prijavu podataka o osnovici za obračun članarine turističkoj zajednici („Narodne novine“, broj 119/09 i 18/17) propisuje se oblik i sadržaj obrasca (Obrazac TZ) za prijavu podataka o osnovici za obračun članarine turističkoj zajednici.

Članarinu turističkoj zajednici dužne su plaćati pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnosti označene šiframa djelatnosti prema Odlici o Nacionalnoj klasifikaciji 2007. („Narodne novine“, broj 58/07 i 72/07). Člankom 4. Zakona o članarinama u turističkim zajednicama određene su djelatnosti osim trgovine (pravnih i fizičkih osoba) za koje postoji obveza plaćanja turističke članarine, a u članku 5. određene su djelatnosti trgovine.

Pravna i fizička osoba koja u turističkoj općini ili gradu ima svoje sjedište ili podružnicu, pogon, objekt u kojem se pruža usluga i slično (u daljnjem tekstu: poslovna jedinica), a koja trajno ili sezonski ostvaruje prihod pružanjem ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu ili obavljanjem s turizmom neposredno povezanih djelatnosti, plaća članarinu turističkoj zajednici.

Fizičke osobe koje nisu obrtnici ili trgovci pojedinci (**iznajmljivači**) plaćaju članarinu turističkoj zajednici općine, grada ili mjesta



gdje se pružaju usluge i ona se plaća do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Iznajmljivači članarinu turističkim zajednicama od 1. siječnja 2017. plaćaju po stopama propisanim za **I. skupinu**, a prema slijedećim razredima turističkih mjesta:

	A	B	C	D
Prva skupina	0,16150	0,14858	0,12920	0,11628

Prema članku 11. Zakona o članarinama u turističkim zajednicama, osnovica na koju obveznici obračunavaju turističku članarinu je:

- ukupni prihod pravnih osoba koji čine svi prihodi koje su te osobe dužne iskazati u računu dobiti i gubitaka, sukladno propisima o računovodstvu,
- ukupni primici fizičkih osoba iz knjige primitaka i izdataka sukladno propisima o porezu na dohodak, umanjeni za naplaćeni porez na dodanu vrijednost,
- ukupni primici iskazani u obrascu KP za obrtnike, poljoprivrednike i **iznajmljivače koji plaćaju paušalni porez na dohodak**.

Turističku članarinu se plaća mjesečno kao predujam članarine u visini **jedne dvanaestine** osnovice po obračunu poslovnog rezultata za prethodnu godinu, dok se **konačni obračun** članarine, ovisno o ukupnom prihodu odnosno ukupnim primicima, utvrđuje na TZ obrascu i podnosi ispostavi Porezne uprave prema mjestu nekretnine i to u rokovima i na način propisan za obračun i naplatu poreza na dobit, odnosno poreza na dohodak (za iznajmljivače do kraja mjeseca veljače tekuće godine za prethodnu godinu).

Dakle, godišnju obvezu za plaćanje turističke članarine turističkim zajednicama utvrđuje se na temelju ukupnih primitaka evidentiranih u Evidenciji o prometu (**Obrazac EP**).

Prema Naredbi o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2017. godini („Narodne novine“, broj 11/17 i 38/17), obveznici uplate **članarine turističkim zajednicama**, boravišne pristojbe i boravišne pristojbe za noćenje na plovnom objektu na nalozima za plaćanje u polje »model« upisuju broj modela »HR67«, a u polje »poziv na broj primatelja« kao podatak prvi OIB dodijeljen od Ministarstva financija – Porezne uprave. Podatak drugi i treći mogu i ne moraju biti upisani, a ako su upisani nisu pod kontrolom.



ističemo...

Članarina turističkim zajednicama uplaćuje se u korist računa grada/općine odnosno turističkog naselja u kojem je sjedište turističke zajednice (koji su prikazani u Naredbi...).

6. Oporezivanje nerezidenata iznajmljivača – državljana EGP

Državljeni EGP (države članice EU i Island, Norveška i Lihtenštajn) i Švicarske kao i državljani RH-a mogu dobiti odobrenje za pružanje ugostiteljskih usluga u inozemstvu i mogu pružiti usluge smještaja izravno gostima ili posredstvom agencije. Na njih se ne odnose odredbe o posebnom postupku oporezivanja za „male porezne obveznike“ iz članka 90. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Prema Uputi Porezne uprave od 6. srpnja 2015. godine, nakon ishođenja potrebne dozvole iznajmljivači državljani drugih država članica EU javljaju se najkasnije 15 dana prije početka obavljanja isporuka **Poreznoj upravi, Područnom uredu Zagreb, Odjelu za strane porezne obveznike, Avenija Dubrovnik 32, 10 000 Zagreb**

radi registriranja za potrebe PDV-a u RH i utvrđivanja obveze plaćanja poreza na dohodak od imovine. Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a dostavlja se osobno ili poštom preporučeno na obrascu P-PDV koji je dostupan na poveznici.

Uz Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a državljani EGP-a i Švicarske koji su porezni obveznici u tim državama u kojima imaju sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište **moraju priložiti potvrdu Porezne uprave države u kojoj imaju sjedište da su registrirani kao porezni obveznici ili potvrdu o registraciji kod nadležnog tijela te države, izjavu ili drugi dokaz o namjeri obavljanja isporuka dobara i usluga na području RH te punomoć ili ugovor o poreznom zastupanju u slučaju kada je ugovoreno zastupanje.**

Državljeni EGP-a i Švicarske **koji nisu porezni obveznici u tim državama** u kojima imaju sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište moraju uz Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a priložiti potvrdu Porezne uprave države u kojoj imaju sjedište da nisu registrirani kao porezni obveznici.



ističemo...

Iznajmljivači koji su **državljeni EGP-a obvezni su registrirati se za potrebe PDV-a** prije početka obavljanja isporuka u RH, neovisno o vrijednosti isporuka koje u RH obavljaju obzirom **da se na njih ne odnosi prag od 230.000,00 kuna** propisan za male porezne obveznike, a što proizlazi i iz presude Europskog suda pravde C-97/09 u slučaju Schmelz.

Napominje se da registracija za potrebe PDV-a znači dodjelu hrvatskog PDV identifikacijskog broj te ujedno i upis u registar obveznika PDV-a.

Kod izravnog iznajmljivanja gostima ili putem turističke agencija nerezidenti iznajmljivači su obvezni izdavati račune prema članku 79. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i na usluge smještaja obračunavaju PDV-e po stopi od **13% te imaju pravo na pretporez** (kao obveznici PDV-a obvezni su voditi sve propisane evidencije radi pravilnog obračuna i plaćanja PDV-a).

Kod zaračunavanja usluga smještaja hrvatskoj putničkoj agenciji, nerezident koji je obveznik PDV-a u svojoj državi rezidentnosti, primjenjuje **prijenos porezne obveze** prema članku **75. stavku 2.** Zakona o porezu na dodanu vrijednost (što znači da PDV-e plaća hrvatska putnička agencija jer je ona primatelj usluge i to po stopi od 13% a kako je agencija obvezna primijeniti posebni postupak oporezivanja nema pravo na pretporez).

Iznajmljivači - državljani EGP-a mogu u RH-a obavljati usluge smještaja u vlastitim nekretninama (iznajmljivanje soba, apartmana i kuća za odmor) i mogu se oporezivati na jedan od tri načina:

- 1) u **paušalnom iznosu** bez obzira što je nerezident obveznik PDV-a, ali uz uvjet da sukladno članku 82. stavku 3. Zakona o porezu na dohodak vrijednost isporuke u prethodnoj godini nije bila veća od iznosa propisanog za obvezni ulazak u sustav PDV-a,
- 2) na način propisan za samostalne djelatnosti odnosno da utvrđuje dohodak putem poslovnih knjiga prema članku 30. – 35. Zakona o porezu na dohodak,
- 3) porezom na dobit sukladno članku 36. Zakona o porezu na dohodak.

Iznajmljivači, koji su državljani EGP-a, obvezni su u slučaju da u RH ostvaruju dohodak od imovine koji utvrđuju na način propisan za samostalne djelatnosti odnosno na temelju poslovnih knjiga pod-

nijeti godišnju prijavu poreza na dohodak (Obrazac DOH) nadležnoj ispostavi gdje su registrirani, ako međunarodnim ugovorima nije drugačije uređeno. Prijavu su dužni podnijeti do kraja veljače tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu i u njoj iskazuju samo dohodak ostvaren u RH.

Dakle, dohodak nerezidenata od najma soba, apartmana i kuća za odmor **može se** oporezivati na način propisan za samostalne djelatnosti odnosno da utvrđuje dohodak putem poslovnih knjiga prema članku 30. – 35. Zakona o porezu na dohodak, međutim on se **obvezno primjenjuje** (u 2017.) **ako je iznajmljivač ostvario u prethodnoj godini (2016.) vrijednost isporuka veću od 230.000,00 kn** (prag prometa za obvezni ulazak u sustav PDV-a) ili dobrovoljno ako iznajmljivač ostvari vrijednost isporuka manje od 230.000,00 kn. Prag prometa za obvezni ulazak u sustav PDV-a za 2018. godinu je **300.000,00 kn**. Predujam poreza na dohodak se plaća do kraja mjeseca za prethodni mjesec, a na temelju godišnje prijave na dohodak iz prethodne godine.

Predujam poreza na dohodak uplaćuje se u korist računa grada/općine prema sjedištu obavljanja djelatnosti a u polje „poziv na broj primatelja“ treba upisati:

HR 68 1430 – OIB

Prema članku 65. Zakona o doprinosima, iznajmljivači koji od obavljanja te djelatnosti, sukladno propisima o porezu na dohodak, utvrđuju dohodak od samostalne djelatnosti, **sami su obveznici doprinosa** (i ispostavljaju Obrazac JOPPD na mjesečnoj razini) te obveznici obračunavanja i obveznici plaćanja doprinosa za osobno osiguranje i obračunavaju i plaćaju sljedeće doprinose (na propisanu mjesečnu osnovicu):

- 1) doprinos za mirovinsko osiguranje – po stopi 20% a za osiguranike II. stupa 15%,
- 2) doprinos za mirovinsko osiguranje na temelju individualne kapitalizirane štednje (za osiguranika tog osiguranja) – po stopi 5% za osiguranike II. stupa,
- 3) doprinos za zdravstveno osiguranje – po stopi 15%,
- 4) doprinos za zaštitu zdravlja na radu – po stopi 0,5%.

Kao što je vidljivo, iznajmljivači tj. osobe koje ostvaruju primitke od imovine i imovinskih prava od kojih se, prema propisima o porezu na dohodak, utvrđuje dohodak od imovine i imovinskih prava, ali su promijenile način utvrđivanja dohotka, pa prema tim primicima **utvrđuju dohodak od samostalne djelatnosti, ne obračunavaju doprinos za zapošljavanje.**

Ako je iznajmljivač koji utvrđuje i plaća porez na dohodak prema pravilima za samostalne djelatnosti istovremeno u radnom odnosu onda je obveznik plaćanja doprinosa za djelatnost iznajmljivanja po pravilima za **drugu djelatnost**, a to znači da su obveznici plaćanja doprinosa (iznajmljivači sami utvrđuju tu obvezu doprinosa po godišnjoj poreznoj prijavi poreza na dohodak) i to za mirovinsko osiguranje po stopi od 10% (za osiguranike II. stupa: 7,5% za I. stup i 2,5% za II. stup) te za zdravstveno osiguranje po stopi od 7,5%. Osnovica za obračun doprinosa je bruto dohodak utvrđen u godišnjoj poreznoj prijavi, dok najviša godišnja osnovica za obveznika po osnovi obavljanja **druge djelatnosti od koje utvrđuje dohodak od samostalne djelatnosti** iznosi **60.364,20 kn**.

Ovdje posebno ističemo da obveznici doprinosa nisu iznajmljivači koji izravno ili putem putničke agencije pružaju uslugu smještaja i plaćaju po toj osnovi paušalni porez na dohodak (iznimke mogu biti nerezidenti iz trećih zemalja koji kao iznajmljivači moraju registrirati obrt).

U slučaju da umjesto dohotka plaćaju porez na dobit obvezni su podnijeti godišnju prijavu poreza na dobit (Obrazac PD), ako međunarodnim ugovorima nije drugačije uređeno. Godišnja prijava poreza na dobit podnosi se najkasnije četiri mjeseca nakon isteka poreznog razdoblja. Porezno razdoblje je, u pravilu, kalendarska godina, međutim, porezni obveznik sukladno članku 29. Zakona o porezu na dobit može izabrati porezno razdoblje koje se razlikuje od kalendarske godine pri čemu isto ne smije prelaziti razdoblje od 12 mjeseci. Porezna prijava se podnosi nadležnoj ispostavi Porezne uprave i u njoj porezni obveznik iskazuje samo prihode ostvarene u RH.

Posebno ističemo da Uputa Porezne uprave od 6. srpnja 2015. godine (koja se ne može više u cijelosti primjenjivati zbog bitne izmjene u Zakonu o porezu na dohodak koji se primjenjuje od 1. siječnja 2017. godine što se tiče nove mogućnosti da iznajmljivači iz EGP-a mogu plaćati paušalni porez na usluge smještaja izravno gostu) daje sažeti pregled na koje načine se trebaju registrirati nerezidenti iznajmljivači usluga najma i smještaja u RH-a (u svim kombinacijama) koje su njihove obveze (u vezi plaćanja poreza i doprinosa) i to **posebno za nerezidente koji su obveznici PDV-a u svojim državama i za nerezidente koji to nisu** (obje kategorije se moraju obvezno registrirati za potrebe PDV-a u RH-a kada pružaju usluge smještaja u RH izravno gostu). Dakle, navedeni pregled je još, osim u slučaju paušalnog oporezivanja usluge smještaja koje se direktno daju gostima, **upotrebljiv kod određivanja obveza nerezidenata EGP-a** kada pružaju **usluge smještaja i najma** nekretnina danih hrvatskoj putničkoj agenciji ili putničkoj agenciji iz EGP-a ili treće zemlje. Uputa Porezne uprave sadrži i pregled na koje načine se trebaju registrirati nerezidenti iznajmljivači usluga najma i smještaja u RH-a (u svim kombinacijama) koje su njihove obveze (u vezi plaćanja poreza i doprinosa) i to **posebno za nerezidente koji su obveznici PDV-a u svojim državama i za nerezidente koji to nisu** za usluge smještaja ili najma nekretnine za nerezidente **iz trećih zemalja** i to posebno za one nerezidente koji su obveznici PDV-a u svojim državama i za one koji to nisu.

6.1. Obveza izdavanja računa nerezidenta koji nije porezni obveznik u svojoj državi rezidentnosti

Nerezidenti – iznajmljivači neovisno o tome kakav porezni status imaju (paušalisti ili dohodak utvrđuju putem poslovnih knjiga) prema članku 32. stavku 1. točki 4. ZUD-a su **dužni izdati gostu čitljiv i točan račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom**, pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun za usluge pružene gostu izdaje turistička agencija. Račun mora imati i **ime i prezime te adresu građana**.

Računi koje obveznici PDV-a izdaju pravnim osobama (npr. agenciji ili drugoj pravnoj osobi) osim navedenih podataka iz članku 32. stavku 1. točki 4. ZUD-a, moraju sadržavati i sve podatke propisane člankom 79. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Prema članku 32. stavku 1. točki 2. ZUD-a, u pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu **iznajmljivač je dužan** istaknuti u svakom objektu naznaku vrste i kategorije objekta, **cijene usluga koje nudi, informaciju da je boravišna pristojba uključena u cijenu te se pridržavati istaknutih cijena** (što znači da cijena iskazana na računu mora odgovarati cijeni usluge koja je istaknuta u cjeniku).

Na dalje, prema članku 8. Pravilnika o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba, postelja putnicima i turistima te organiziranju kampova koji će se paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načina plaćanja paušalnog poreza, **iznajmljivač je obvezan izdati račun za svaku obavljenu uslugu**. Račun obvezno mora sadržavati



podatke o izdavatelju (ime i prezime, adresa prebivališta/boravišta), nadnevak izdavanja računa, broj računa, ime i prezime/naziv osobe kojoj je usluga pružena, cijenu obavljene usluge, a ispostavlja se u najmanje dva primjerka: jedan se uručuje korisniku usluge, a druga zadržava izdavatelj kao ispravu za knjiženje u Evidencije prometa (Obrazac EP)..

Nerezidenti – iznajmljivači neovisno o tome kakav porezni status imaju (paušalisti ili dohodak utvrđuju putem poslovnih knjiga) koji plaćaju **boravišnu pristojbu u godišnjem paušalnom iznosu na računu za obavljenu uslugu smještaja ne iskazuju iznos boravišne pristojbe.**

**ističemo...**

Prema Zakonu o fiskalizaciji u prometu gotovinom („Narodne novine“, broj 133/12 i 115/16) iznajmljivači kao obveznici poreza na dohodak od imovine nisu obveznici fiskalizacije.

6.1.1. Samoizdavanje računa

Prema članku 78. stavku 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, **račun može izdati i primatelj** za dobra i usluge koje mu je porezni obveznik isporučio, odnosno obavio, **pod uvjetom da o tome postoji sporazum** između tih dviju strana i pod uvjetom da je utvrđen postupak za prihvaćanje svakog računa kod poreznog obveznika koji obavlja isporuku dobara i usluga.

Ako je ugovorom između agencije i iznajmljivača ugovoreno da agencija kao primatelj usluga izda račun, tad se ne radi o tome da to ona (agencija) radi u ime i za račun iznajmljivača već se radi o samoizdavanju računa kojeg agencija izdaje kao korisnik usluge iznajmljivača. Tada taj samoizdani račun za agenciju predstavlja njezin ulazni račun kojeg ona kao takvog evidentira u svojim poreznim evidencijama. Kopiju tog samoizdanog računa agencija šalje iznajmljivaču kojem to predstavlja izlazni račun kojeg treba evidentirati u Evidenciji prometa ili u knjizi izlaznih računa (Obrazac I-RA) ako je iznajmljivač obveznik PDV-a.

6.2. Primjeri izdavanja računa o obračunu poreza od strane iznajmljivača nerezidenta koji plaća paušalni porez na dohodak za usluge smještaja

Iznajmljivač koji je državljanin države EGP-a može pružati usluge smještaja:

- izravno gostu ili
- posredstvom turističke agencije.

6.2.1. Izravno pružanje usluge smještaja**Primjer 1. - Račun iznajmljivača nerezidenta koji plaća paušalni porez na dohodak**

Iznajmljivač nerezident državljanin Slovenije za svoj apartman u RH-a za kojeg plaća paušalni porez na dohodak izravno daje uslugu smještaja gostu (Pero Periću), izdaje mu račun kojeg evidentira u Evidenciji prometa (Obrazac EP).

Janez Prešern
Ljubljanska 66
Ljubljana
PDV id.br. HR 1111222223
Ljubljana, 10. 7. 2017.

Gost:
Pero Perić

Račun broj 3/17

Opis	Broj noćenja	Cijena po noćenju	Ukupno
Najam apartmana 2/2 od 3. do 10. 7. 2017.	7	500,00	3.500,00
PDV 13% (čl. 38. st. 3. t. a) Zakona o PDV-u			455,00
Ukupno:			3.955,00

Obračun PDV-a prema naplaćenju naknadi

Iznajmljivač
Janez Prešern

Kao što vidimo na računu nije iskazana boravišna pristojba jer iznajmljivač plaća boravišnu pristojbu u godišnjem paušalnom iznosu. Na računu je moguće zaračunati uslugu prijave i odjave gosta i to samo ako je to naznačeno na cjeniku koji mora biti istaknut u objektu za iznajmljivanje.

Iznajmljivač kao obveznik plaćanja poreza na dohodak u paušalnom iznosu obavezan je voditi Evidenciju o prometu (Obrazac EP) u kojem će evidentirati svaki izdani račun (koji mora izdavati) kronološki prema datumu izdavanja računa i to na kraju svakog dana. Obrazac EP se vodi zasebno za svaku godinu i on je propisan u Pravilniku o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba, postelja putnicima i turistima te organiziranju kampova koji će se paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načina plaćanja paušalnog poreza i on je njen sastavni dio. U nastavku prikazujemo primjer evidentiranja izdanih računa u Obrazac EP.

Obrazac EP

EVIDENCIJA O PROMETU

1. Opći podaci o poreznom obvezniku				
1.1. Ime i prezime: Janez Prešern				
1.2. OIB: 1111222223				
1.3. Mjesto prebivališta/boravišta: Ljubljana				
1.4. Adresa prebivališta/boravišta: Ljubljanska 66				
R. br.	Račun		Korisnik usluge	Iznos računa
	Broj	Nadnevak	Ime i prezime	
1.	1/2017.	16. 06. 2017.	Zoki Zokić, Sisak	2.000,00
2.	2/2017.	02. 07. 2017.	Šepurina tours, Šibenik	7.500,00
3.	3/2017.	10. 07. 2017.	Pero Perić, Zagreb	3.955,00
4.	i.t.d.			

Iznajmljivač je obveznik plaćanja turističke članarine kako smo opisali pod točkom 5.2. ovog članka.

6.2.2. Iznajmljivanje usluge smještaja posredstvom turističke agencije

Iznajmljivač (nerezident koji nije porezni obveznik u svojoj državi) je državljanin članice EU (koja pripada u EGP) pruža uslugu smještaja posredstvom turističke agencije (koja je u sustavu PDV-a).

Da li će turistička agencija obračunavati PDV-e ovisi o tome kakav je ugovor sklopljen između iznajmljivača i turističke agencije.

Posebno ističemo da smo u našem primjeru pretpostavili da iznajmljivač nerezident iz države članice EU (iz Slovenije) nije porezni obveznik u svojoj državi (što je u praksi češći slučaj) te se mora registrirati u sustav PDV-a u RH (neovisno o pragu prometa za ulazak u sustav PDV-a koji je propisan u RH-a), međutim u slučaju da je iznajmljivač nerezident iz države članice EU (iz Slovenije) porezni obveznik u svojoj državi onda se isti ne mora registrirati u sustav PDV-a u RH-a kada sklapa ugovor s hrvatskom putničkom agencijom koja posluje u svoje ime i za račun iznajmljivača što proizlazi iz Upute Porezne uprave od 6. srpnja 2015. godine koja još uvijek nije promijenjena.

Dakle, kada agencija prodaje usluge smještaja koje obavlja iznajmljivač (nerezident) može izdati račun gostu u sljedećim slučajevima:

- kada je agencija sklopila ugovor s iznajmljivačem da će prodavati usluge smještaja **u svoje ime a za račun iznajmljivača**. Iznajmljivač formira cijenu usluge smještaja i ugovara razliku u cijeni (maržu) koja pripada agenciji koju iznajmljivač na svom računu prikazuje kao umanjenje cijene smještaja odnosno kao popust.
- kada je agencija sklopila ugovor s iznajmljivačem da će prodavati usluge smještaja **u ime i za račun iznajmljivača**. Tada je turistička agencija **posrednik** između gosta i iznajmljivača i za tu svoju uslugu posredovanja izdaje posebni račun za **proviziju**.

Naime prema članku 10. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, porezni obveznik koji nastupa u tuđe ime i za tuđi račun – posrednik i zastupnik, obračunava i plaća PDV na pripadajuću mu **proviziju**. Porezni obveznik – posrednik i zastupnik kod usluge posredovanja, odnosno zastupanja, **mora navesti** na računu naziv/ime i prezime, osobni identifikacijski broj (OIB) ili PDV identifikacijski broj osobe za koju posreduje – zastupa.

Prema članku 91. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, posebni postupak oporezivanja (marže) primjenjuje se na poslovanje putničkih agencija, **ako posluje s kupcima u svoje ime, a koriste isporuke dobara i usluge drugih** (npr. iznajmljivača i to bez obzira da li je iznajmljivač u sustavu PDV-a ili izvan sustava PDV-a) Ovaj se posebni postupak ne primjenjuje na putničke agencije kada djeluju samo kao **posrednici**.

6.2.2.1. Agencija posluje u svoje ime a za račun iznajmljivača

Sukladno članku 8. stavku 4. Zakona ako porezni obveznik djelujući u vlastito ime, ali za račun druge osobe sudjeluje u obavljanju usluga, **smatra se da je sam primio i obavio te usluge**. Naime, porezni obveznik koji određenu uslugu obavlja u svoje ime, a za tuđi račun, ne može osobi za čiji račun nastupa ispostaviti račun za obavljanu uslugu posredovanja obzirom da se za potrebe oporezivanja PDV-om smatra da takva transakcija nije ni obavljena.

Stoga putnička agencija koja koristi usluge drugih poreznih obveznika, a koja obavlja usluge u svoje ime, a za tuđi račun ne djeluje u svojstvu posrednika i ne obavlja posredničku uslugu obzirom da je naknada za obavljanu uslugu sadržana u ukupnoj naknadi koju je putnička agencija zaračunala kupcu u svoje ime. Prema tome, putnička agencija koja u svoje ime, a za tuđi račun obavlja uslugu organizacije putovanja koja se sastoji od smještaja, prijevoza ili drugih usluga koje čine cjelinu ili kupcu prodaje samo jednu uslugu primjerice smještaj ili prijevoz na takve usluge primjenjuje posebni postupak oporezivanja putničkih agencija.

Dakle, kada agencija koja je obveznik PDV-a posluje u svoje ime a za račun iznajmljivača obvezno primjenjuje posebni postupak oporezivanja.

U primjeru agencija izdaje račun gostu u svoje ime i provodi postupak fiskalizacije, te ne naplaćuje i ne iskazuje na računu boravišnu pristojbu jer se radi o iznajmljivaču (nerezidentu) koji tu pristojbu plaća u paušalnom iznosu.

Kako agencija primjenjuje posebni postupak oporezivanja marže, iznajmljivač joj mora za svoju uslugu izdati račun kojeg će evidentirati u svoju Evidenciju o prometu (Obrazac EP).

Agencija je s iznajmljivačem dogovorila naknadu prema cjeniku iznajmljivača ali uz odobreni popust od 25%. **Agencija se mora držati cjenika** koji je istaknut u objektu iznajmljivača (čl. 32. ZUD-a).

Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05 - 78/15 – u nastavku: ZOO) svojim odredbama uređuje: Ugovor o organiziranju putovanja (čl. 881. - 903.), Posrednički ugovor o putovanju (čl. 904. – 908.) te Ugovor o raspolaganju ugostiteljskim smještajem (Ugovor o alatmanu) koji je uređen odredbama čl. 909. – 920) pa je tako u članku 912. propisano sljedeće:



ističemo...

Turistička agencija ne smije osobama koje šalje u ugostiteljski objekt zaračunavati više cijene za ugostiteljske usluge od onih koje su predviđene ugovorom o raspolaganju ugostiteljskim smještajem ili ugostiteljskim cjenikom.

U nastavku prvo prikazujemo fiskalizirani račun kojeg agencija izdaje gostu, potom račun iznajmljivača nerezidenta kojeg isti daje agenciji za uslugu smještaja, te na kraju knjiženje u agenciji.

Telefon za konzultacije

01 / 48 36 046

01 / 49 21 739

(isključivo putem PIN-a)

Ponedjeljkom i četvrtkom

od 11.00 do 15.30 sati,

utorkom, srijedom i petkom

od 8.30 do 13.00 sati.



**Primjer 2. - Fiskalizirani račun agencije koja ga naplaćuje i daje gostu**

Putnička agencija „X“
Drniška ulica 6
Šibenik
OIB 11444222223

Šibenik, 18. 7. 2017.
Vrijeme izdavanja: 11,00
Operator: Ivo
Način plaćanja: gotovina

Gost:
Pero Perić, Zagreb

Račun broj 33/17

Opis	Broj noćenja	Cijena po noćenju	Ukupno
Najam apartmana 2/2 (***) od 11. do 18. 7. 2017.	7	450,00	3.150,00

* posebni postupak oporezivanja - putničke agencije
* boravišna pristojba plaćena u paušalnom iznosu

ZKI: 582906f773a76ba7f8c1505fb28d833
JIR: c0075a49-5610-3b7a-a337-2b0280644942

Primjer 3. - Račun iznajmljivača agenciji

Janez Prešern
Ljubljanska 66
Ljubljana
PDV id.br. HR 11111222223
Ljubljana, 10. 7. 2017.

Putnička agencija „X“
Drniška ulica 6
Šibenik
OIB 11444222223

Račun broj 4/17

Opis	Broj noćenja	Cijena po noćenju	Ukupno
Najam apartmana 2/2 od 11. do 18. 7. 2017.	7	450,00	3.150,00
Popust 25%			787,50
Osnovica za PDV-a			2.362,50
PDV 13% (čl. 38. st. 3. t. a) Zakona o PDV-u	307,13		
Ukupno:	2.669,63		

Obračun PDV-a prema naplaćenju naknadi

Račun sastavio:

Janez Prešern

Knjiženje u Agenciji „X“:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Najam apartmana u svoje ime a za račun iznajmljivača	3.150,00	102	
	Obveza prema iznajmljivaču	2.669,63		231
	Prihod agencije (marža)	480,37		753
2.	Plaćanje iznajmljivaču	2.669,63	231	100
3.	Obračun PDV-a na maržu = 480,37 x 20%	96,07		- 753 260

6.2.2.2. Agencija posluje u ime i za račun iznajmljivača

Putnička agencija može obavljati usluge u tuđe ime i za tuđi račun, odnosno u ime i za račun osobe koja može biti pravna ili fizička osoba koja obavlja uslugu smještaja. U tom slučaju putnička agencija djeluje u svojstvu **posrednika**.

Stoga porezni obveznik koji nastupa u tuđe ime i za tuđi račun – posrednik i zastupnik, obračunava i plaća PDV na pripadajuću mu proviziju i to po stopi od **25% i ne primjenjuje posebni postupak oporezivanja marže**.

U slučaju da putnička agencija posredničku uslugu obavlja poreznom obvezniku iz druge države članice ili iz treće zemlje na svoju uslugu neće obračunati PDV obzirom da se usluga posredovanja obavljena između poreznih obveznika oporezuje prema sjedištu poreznog obveznika primatelja usluge sukladno članku 17. stavku 1. Zakona. Porezni obveznik koji obavlja uslugu posredovanja u računu, mora navesti naziv/ime i prezime, osobni identifikacijski broj (OIB) ili PDV identifikacijski broj osobe za koju posreduje.

Posrednička usluga obavljena u ime i za račun druge osobe oslobođena je PDV-a prema članku 49. stavku 1. točki d) Zakona kada se transakcije za koje se posreduje **obavljaju izvan Europske unije**. Provizija koju u tom slučaju ostvari putnička agencija bit će oslobođena PDV-a zato što je usluga obavljena izvan EU. Porezni obveznik koji obavlja oslobođenu uslugu posredovanja na računu će se pozvati na navedeno porezno oslobođenje. Stoga ako putnička agencija ostvari proviziju, odnosno naknadu za obavljenu uslugu ta će naknada biti oslobođena PDV-a zato što je usluga za koju se posreduje obavljena izvan EU.

Ugovor između agencije i iznajmljivača mora biti sastavljen na način da agencija posluje tj. da posluje u ime i za račun iznajmljivača, da cijenu utvrđuje iznajmljivač te da će agencija za svoje usluge posredovanja iznajmljivaču izdati posebni račun za proviziju.

Posebno ističemo da agencija, kada izdaje račune, **u računu mora navesti naziv/ime i prezime, osobni identifikacijski broj (OIB) ili PDV identifikacijski broj iznajmitelja za kojeg posreduje**. Ti računi koje izdaje agencija u ime i za račun iznajmitelja moraju se izdavati kronološkim redom i slijedom po svakom iznajmljivaču.

Posebno ističemo da iznajmljivači nerezidenti utvrđuju dohodak od imovine pa prema Zakonu o fiskalizaciji o prometu gotovinom **nisu obveznici fiskalizacije** čak i onda ako dohodak utvrđuju kao i samostalne djelatnosti (npr. kao obrtnici i slobodna zanimanja) tj. putem poslovnih knjiga **jer oni ne spadaju u samostalne djelatnosti** iz članka 29. Zakona o porezu na dohodak koji jesu obveznici fiskalizacije. To znači kada agencija izdaje račun gostu u ime i za račun iznajmljivača a naplaćuje ga gotovinom nije obvezna fiskalizirati račun. Međutim ako izdaje gotovinski račun u svoje ime tada je agencija dužna fiskalizirati taj račun. Međutim, račun kojeg izdaje

Objavite svoje financijske izvještaje u RiPup-u

Cijena: 980,00 kn + PDV
Tel.: 01 / 49 21 737



agencija iznajmljivaču za svoju proviziju se mora fiskalizirati ako isti naplaćuje gotovinom.

Posebno ističemo da je u ovom slučaju (kada agencija posluje u ime i za račun iznajmljivača nerezidenta iz EGP-a) bitno da li je nerezident porezni obveznik u svojoj državi ili nije.

Kada je iznajmljivač nerezident **porezni obveznik u svojoj državi** te kada bi agencija PDV obračunala s prijenosom porezne obveze prema članku 17. stavku 1. Zakona o PDV-u (koristeći PDV identifikacijski broj kojeg je iznajmljivaču dodijelila njegova država rezidenosti. Međutim, kada iznajmljivač **nije porezni obveznik u svojoj državi tada se ne primjenjuje prijenos porezne obveze** što je utvrđeno u Uputi Porezne uprave od 6. 7. 2015. godine. Tada je iznajmljivač nerezident upisan u registar obveznika u RH-a i ima pravo na odbitak pretporeza.

U nastavku ćemo prvo prikazati račun koji izdaje agencija u ime i za račun iznajmitelja, potom obračun između agencije i iznajmljivača i na kraju račun agencije za proviziju odnosno za uslugu posredovanja.

Primjer 4. - Agencija izdaje račun u ime i za račun iznajmljivača koji nije porezni obveznik u svojoj državi

Janez Prešern
Ljubljanska 66
Ljubljana
PDV id.br. HR 1111222223

zastupan po
Putničkoj agenciji „X“
Drniška ulica 6
Šibenik
OIB 11444222223

Šibenik, 10. 7. 2017.

prema ugovoru br. 5.

Gost:
Pero Perić
Virovitica

Račun broj 5/17

Opis	Broj noćenja	Cijena po noćenju	Ukupno
Najam apartmana 2/2 od 19. do 26. 7. 2017.	7	500,00	3.500,00
PDV 13% (čl. 38. st. 3. t. a) Zakona o PDV-u	455,00		
Ukupno:	3.955,00		

Obračun PDV-a prema naplaćenju naknadi

Iznajmljivač
Janez Prešern

Primjer 5. - Obračun između agencije i iznajmljivača

Putničkoj agencija „X“
Drniška ulica 6
Šibenik
OIB 11444222223

Iznajmljivač: Janez Prešern
Ljubljanska 66
Ljubljana
PDV id.br. HR 1111222223

Šibenik, 27. 7. 2017.

Najam apartmana 2/2 za gosta
Peru Perića od 19. do 26. 7. 2017

Obračun 6/17

Ukupno naplaćeno od gosta	3.955,00
Zastupnička provizija 25% na iznos cijene bez PDV-a (3.500,00 x 25%)	875,00
PDV 25%	218,75
Ukupno odbici	1.093,75
Za isplatu iznajmljivaču (3.955,00 – 1.093,75)	2.861,25

Primjer 6. - Račun za proviziju (uslugu posredovanja)

Putnička agencija „X“
Drniška ulica 6
Šibenik
OIB 11444222223

Šibenik, 28. 7. 2017.

Janez Prešern
Ljubljanska 66
Ljubljana

PDV id.br. HR 1111222223

Provizija za najam apartmana za gosta
Peru Perića, Virovitica od 19. do 26. 7. 2017.

Račun broj 13-1-1

Opis	Iznos
Provizija 25% od 3.500,00	875,00
PDV 25%	218,75
Ukupno:	1.093,75

Način plaćanja: ostalo
Direktor: Šime Šimić

Prijeboj po obračunu 6/17

Zahvaljujemo na vašem povjerenju!

Pretplatite se na RiPup, mjesečnik za računovodstvena, porezna i druga ekonomska područja



**Knjiženje u Agenciji „X“:**

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Najam apartmana u ime i za račun iznajmljivača	3.955,00	102	231
2.	Račun iznajmljivaču			
	Provizija	1.093,75	182	
	Prihod	875,00		753
	PDV 25%	218,75		260
3.	Prijeboj potraživanja	1.093,75	231	182
4.	Plaćanje iznajmljivaču	2.861,25	231	100

6.3. Obveze iznajmljivača državljana EPG-a koji obavljaju uslugu najma i ostale usluge smještaja**6.3.1. Iznajmljivač državljanin EPG-a koji je porezni obveznik u svojoj državi**

Prema Uputi Porezne uprave od 6. srpnja 2015. godine u točki 1.1. (tablica) nabrojene su i obveze ovih iznajmljivača kada obavljaju usluge najma: hrvatskoj putničkoj agenciji, putničkoj agenciji iz države EPG-a ili treće zemlje. U navedenoj točki navedene su i obveze iznajmljivača državljanina EPG-a koji je porezni obveznik u svojoj državi a obavlja uslugu smještaja na način da sklapa ugovor s putničkom agencijom iz EGP-a ili iz treće zemlje koja posluje u svoje ime a za račun iznajmljivača.

6.3.2. Iznajmljivač državljanin EPG-a nije porezni obveznik u svojoj državi

Prema Uputi Porezne uprave od 6. srpnja 2015. godine u točki 1.2. (tablica) nabrojene su i obveze ovih iznajmljivača kada obavljaju usluge najma hrvatskoj putničkoj agenciji, putničkoj agenciji iz države EPG-a ili treće zemlje te usluge smještaja (ugovorenim s putničkim agencijama) koje nismo opisali u točki 6. ovog članka.

7. Oporezivanje nerezidenata iznajmljivača iz trećih zemalja

Iznajmljivači koji su **državljanini trećih zemalja** (i koji su vlasnici kuća za odmor, stanova i apartmana u RH-a) **obvezni su** prema mjestu obavljanja djelatnosti **osnovati obrt ili trgovačko društvo kako bi mogli obavljati usluge smještaja** što proizlazi i iz ZUD-a. Dakle, državljanini trećih zemalja ne mogu izravno davati usluge smještaja i plaćati paušalni porez na dohodak.

**ističemo...**

Posebno ističemo da ako državljanin treće zemlje koji osnuje obrt za obavljanje usluge smještaja u RH-a koje pružaju vlastitim nekretninama mogu plaćati paušalni porez na dohodak sukladno Pravilniku o paušalnom oporezivanju samostalnih djelatnosti („Narodne novine“, broj 1/17) ako nisu obveznici PDV-a (jer nisu prešli prag prometa za ulazak u sustav PDV-a tj. u 2016. pružene usluge su bile manje od 230.000,00 kn pa u 2017. mogu plaćati porez na dohodak paušalno.

Osnivanjem obrta ili trgovačkog društva stječu jednaka prava i obveze kao i hrvatski porezni obveznici te se u poreznom smislu smatraju hrvatskim rezidentima, odnosno obveznicima doprinosa, uz uvjet prethodno uspostavljenog statusa osiguranja koji utvrđuju nositelji osiguranja (Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje i Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje) primjenom propisa koji uređuju obvezu osiguranja i međunarodnih ugovora o socijalnom osiguranju. Slijedom navedenoga, sukladno odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost, na državljane trećih zemalja obzirom na obvezu osnivanja obrta ili trgovačkog društva primjenjuje se prag propisan za male porezne obveznike, što znači da nemaju obvezu upisa u registar obveznika PDV-a dok ne ostvare isporuke u vrijednosti većoj od 230.000,00 kuna u prethodnoj kalendarskoj godini. Međutim, imaju obvezu utvrđivanja dohotka od samostalne djelatnost na način propisan odredbama Zakona o porezu na dohodak, odnosno utvrđivanja dobiti, sukladno odredbama Zakona o porezu na dobit ako su osnovali obrt temeljem kojega se, u pravilu, utvrđuje dohodak od samostalne djelatnosti, ali je porezni obveznik izjavio da će plaćati porez na dobit umjesto poreza na dohodak ili je porezni obveznik po sili zakona postao obveznikom poreza na dobit (ako je u prethodnom poreznom razdoblju ostvario ukupni primitak veći od 3.000.000,00 kuna, ili ako su ispunjena dva od sljedeća tri uvjeta: u prethodnom poreznom razdoblju ostvaren je dohodak veći od 400.000,00 kuna, vrijednost dugotrajne imovine je veća od 2.000.000,00 kuna, u prethodnom poreznom razdoblju porezni obveznik prosječno je zapošljavao više od 15 radnika).

Kada ostvare isporuke u vrijednosti većoj od 230.000,00 kuna u prethodnoj kalendarskoj godini **obvezni su upisati se od početka sljedeće kalendarske godine u registar obveznika PDV-a** i na obavljene isporuke obračunavati PDV. Ako posluje s poreznim obveznicima iz drugih država članica EU obvezni su zatražiti dodjelu PDV identifikacijskog broja.

Ako državljanin **treće zemlje** obavlja samo uslugu najma hrvatskoj putničkoj agenciji, **a ne uslugu smještaja** (sam nije ishodio kategorizaciju objekta odnosno ne pruža uslugu smještaja kako je propisano odredbama ZUD-a) nije obvezan u RH osnovati obrt ili trgovačko društvo kako bi mogao obavljati uslugu najma. Međutim, u slučaju obavljanja usluge najma hrvatskoj putničkoj agenciji, njihove porezne obveze, u smislu odredbi Zakona o PDV-u, u RH ovisе o poreznom statusu koji imaju u trećoj zemlji čiji su državljani. Međutim, u tom slučaju postoji obveza utvrđivanja i plaćanja poreza na dohodak od imovine.

Stoga ako je državljanin treće zemlje porezni obveznik u trećoj zemlji tada nema obvezu registrirati se za potrebe PDV u RH obzirom da dolazi do prijenosa porezne obveze na hrvatsku putničku agenciju koja će na primljenu uslugu najma obračunati PDV.

Međutim ako državljanin treće zemlje nije porezni obveznik u trećoj zemlji, tada ima obvezu registrirati se za potrebe PDV-a u RH prije početka obavljanja usluge najma hrvatskoj putničkoj agenciji za što mora imenovati poreznog zastupnika u RH u skladu sa člankom 126. Zakona o PDV-u. Registraciju obavlja na način da Poreznoj upravi Područnom uredu Zagreb podnese Obrazac PDV-P. U tom slučaju na obavljenu uslugu najma obračunati će PDV po stopi 25%.

Napominje se da neovisno o navedenom nema prepreke da državljanin treće zemlje za obavljanje usluge najma hrvatskoj putničkoj agenciju osnuje u RH obrt ili trgovačko društvo.

Kod iznajmljivača koji su državljani treće zemlje porezne obveze ovisе o tome da li je osnovani obrt ili trgovačko društvo upisano u registar obveznika PDV-a u RH ili nije.

