



Financijski najam kod obveznika HSFI-a

mr. sc. Zdravko Baica, Neven Baica, mag. oec.

U ovom članku pišemo o računovodstvenim i poreznim pravilima u svezi financijskog najma kod najmoprimca koji je obveznik primjene HSFI-a.

1. Uvod

Ugovor o najmu ili leasingu jedan je od prisutnijih ugovora u poslovnoj praksi. Osnovna namjena ovog ugovora je da najmoprimac dođe u posjed imovine koja mu je neophodna za nesmetano obavljanje gospodarske djelatnosti i u slučajevima kada nema dovoljno sredstava za stjecanje te imovine na trajni način.

Zakonodavstvo RH reguliralo je ugovaranje najma (leasinga) posebnim propisom, **Zakonom o leasingu** (Nar. nov., br. 141/13.). Odredbama ovog Zakona propisano je sklapanje dvije različite vrste najma:

- 1) **operativnog ili poslovnog najma** (leasinga)
- 2) **financijskog najma** (leasinga)

Obzirom na različite karakteristike ove dvije vrste najma, u računovodstvenim propisima razvili su se i različiti postupci evidentiranja koje su do kraja 2018. godine na jednak način primjenjivali i obveznici primjene *Hrvatskih standarda financijskog izvještavanja* (u daljnjem tekstu: HSFI) i obveznici primjene Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja (u daljnjem tekstu: MSFI):

Od 1. siječnja 2019. u primjeni je novi standard MSFI 16 – Najmovi koji je značajno promijenio pristup evidentiranju najмова kod onih najmoprimaca koji su obveznici primjene *Međunarodnih standarda financijskog izvještavanja* (obveznika MSFI-a). **Za razliku od MRS-a 17 – Najmovi koji su takvi obveznici primjenjivali do 2018., novi MSFI 16 – Najmovi** napušta podjelu najмова na poslovne i financijske, te evidentiranju najмова pristupa na drugačiji način. Prema novom standardu najmoprimac će svaki predmet najma priznati kao imovinu s pravom uporabe te pripadajuću obvezu. Tijekom razdoblja najma sva imovina u najmu amortizira se, a godišnji trošak najma će predstavljati iznos amortizacije odnosno imovine, zajedno s kamatom kod financijske obveze po najmu.



ističemo...

Obzirom da odredbe HSFI-a od njihova uvođenja nisu mijenjane u dijelu koji se odnosi na najmove, obveznici MSFI-a od 2019. godine na drugačiji način evidentiraju najmove u odnosu na način koji su dužni primjenjivati obveznici primjene HSFI-a.

Detaljno o priznavanju, mjerenju i evidentiranju najмова kod obveznika MSFI-a temeljem odredbi novog MSFI-a 16 – *Najmovi* pisali smo u članku **“Priznavanje i mjerenje najma prema MSFI-ju 16 – Najmovi (s motrišta najmoprimca)”**; autori: mr. sc. Stjepan Kolačević i mr. sc. Baldo Hreljac; koji je objavljen u časopisu RiPup 10/2019, te u članku **“MSFI 16 – Evidentiranje najмова u poslovnim knjigama najmoprimca”**; autora mr. sc. Silvija Pretnar Abičić, koji je objavljen u časopisu RiPup 12/2018. U vezi naknadne modifikacije najma kod obveznika MSFI-a bitan je i članak **“MSFI 16 – Računovodstveni tretman modifikacije najma poslovnog prostora”**; autora mr. sc. Silvija Pretnar Abičić, koji je objavljen u časopisu RiPup 4/2023.



ističemo...

U ovom članku **bavimo se pravilima** evidentiranja najмова (leasinga) **koje su dužni primjenjivati obveznici primjene HSFI-a**

U ovom članku nećemo se baviti evidentiranjem najмова kod davatelja najma, odnosno najmodavca, već ćemo pažnju usmjeriti na evidentiranje najмова kod najmoprimca, obuhvaćajući i posebnosti koje za pojedine predmete najma nastaju zbog primjene poreznih propisa.

2. Osnovno o financijskom najmu

Prema točki HSFI-a 6.13. **najam je ugovor na temelju kojeg najmodavac prenosi na najmoprimca, kao zamjenu za plaćanje ili niz**



TELEFON ZA KONZULTACIJE
Ponedjeljkom i četvrtkom
 od 11.00 do 15.30 sati,
utorkom, srijedom i petkom
 od 8.30 do 13.00 sati.

01/48 36 046 i 01/49 21 739

plaćanja, pravo upotrebe određene imovine u dogovorenom razdoblju.

Zakonom o leasingu **posao leasinga** definiran je kao pravni posao u kojem davatelj leasinga pribavlja objekt leasinga na način da od dobavljača objekta leasinga kupnjom stekne pravo vlasništva na objektu leasinga, te primatelju leasinga odobrava korištenje tog objekta leasinga kroz određeno vrijeme, a primatelj leasinga se obvezuje za to plaćati naknadu.

Iz ove jednostavne definicije u praksi se razvilo više varijanti leasinga koji su u poreznim i drugim propisima dobili svoje nazive i zasebne odredbe koje reguliraju postupanja. Stoga je za razumijevanje posla leasinga bitno znati i koje vrste leasinga postoje, te kako ih razlikovati. O tome pišemo u poglavlju koje slijedi.

2.1. Vrste najмова

Odredbama članka 5. Zakona o leasingu propisane su dvije osnovne vrste leasinga: financijski leasing i operativni leasing. Obzirom da su za svaki od navedenih vrsta leasinga propisana zasebna pravila evidentiranja, definicija za ove vrste leasinga može se pronaći i u računovodstvenim propisima. Definicije prikazujemo u nastavku:

FINANCIJSKI NAJAM	POSLOVNI NAJAM
Financijski najam je najam kojim se većim dijelom prenose svi rizici i nagrade povezane s vlasništvom neke imovine. Vlasništvo se može, ali ne mora prenijeti. (HSFI 15.11)	Poslovni najam je svaki najam osim financijskog najma. (HSFI 6.15. i 15.12)

Osim ovih temeljnih oblika, u poslovnoj praksi razvile su se i druge vrste ugovora o najmu. Odredbe članka 5. Zakona o leasingu praktički daju pregled mogućih oblika najмова te ih u nastavku citiramo:

"Osnovne vrste leasinga

Članak 5.

(1) S obzirom na sadržaj i obilježja posla leasinga, leasing može biti financijski ili operativni leasing.

(2) Posao financijskog leasinga je pravni posao u kojem primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga naknadu koja uzima u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga, snosi troškove amortizacije tog objekta leasinga i opcijom kupnje može steći pravo vlasništva nad tim objektom leasinga po određenoj cijeni koja je u trenutku izvršenja te opcije manja od stvarne vrijednosti objekta leasinga u tom trenutku, a rizici i koristi povezani s vlasništvom na objektu leasinga većim dijelom prenose se na primatelja leasinga.

(3) Posao operativnog leasinga je pravni posao u kojem primatelj leasinga u razdoblju korištenja objekta leasinga plaća davatelju leasinga određenu naknadu koja ne mora uzimati u obzir cjelokupnu vrijednost objekta leasinga, davatelj leasinga snosi troškove amortizacije tog objekta leasinga i primatelj leasinga nema ugovorenu opciju kupnje, a rizici i koristi povezani s vlasništvom na objektu leasinga većim dijelom ostaju na davatelju leasinga, odnosno ne prenose se na primatelja leasinga.

(4) S obzirom na položaj i broj subjekata u poslu leasinga, leasing može biti izravni leasing, neizravni leasing i povratni leasing (sale and lease back).

(5) Izravni leasing je dvostrani pravni posao u kojem sudjeluju samo dva subjekta, davatelj leasinga koji je ujedno i dobavljač objekta leasinga i primatelj leasinga.

(6) Neizravni leasing je višestrani pravni posao u kojem sudjeluju tri subjekta, dobavljač objekta leasinga, davatelj leasinga i primatelj leasinga.

(7) Povratni leasing (sale and lease back) je pravni posao u kojem sudjeluju samo primatelj leasinga i davatelj leasinga, pri čemu primatelj leasinga prethodno u svojstvu dobavljača objekta leasinga prodaje objekt leasinga davatelju leasinga kojeg potom davatelj leasinga predaje na korištenje primatelju leasinga, uz obvezu primatelja leasinga na plaćanje naknade."

Premda se u ovom članku bavimo isključivo financijskim leasingom, u ovom dijelu pojasnit ćemo osnove leasinga koji se ugovorom o prodaji i povratnom najmu. Ovim ugovorom jedna ugovorna strana prodaje imovinu koju posjeduje drugoj ugovornoj strani, a ta druga ugovorna strana obvezuje se tu istu imovinu dati u najam prvotnom vlasniku. Dakle, radi se o spoju dva ugovora: kupoprodajnog ugovora i ugovora o najmu. Dugogodišnja praksa kombiniranja ova dva ugovora dovela je do potrebe da se ova kombinacija imenuje na jedinstven način, pa je i sam poslovni odnos dobio jedinstveni naziv. U aktualnoj praksi i zakonskim propisima Republike Hrvatske za ovakav poslovni odnos koristi se pojam "**prodaja i povratni najam**", dok se u zakonodavstvu engleskog govornog područja i međunarodnoj poslovnoj praksi koristi naziv "**sales and lease back**".

Inicijator sklapanja ugovora prodaje i povratnog najma je **prodavatelj-najmoprimac**. Ovaj ugovorni odnos omogućuje ovom ugovornom subjektu da privremenim otuđenjem svoje imovine stekne likvidna sredstva, dok istovremenim uzimanjem u najam nastavlja sa gospodarenjem tom istom imovinom. Nakon otplata ugovorenih rata najma, prodavatelj-najmoprimac uglavnom ponovno postaje stvarnim vlasnikom imovine koja je bila predmetom ugovornog odnosa. Gledano iz ove perspektive jasno je da je osnovna svrha povratnog najma financiranje. Dakle, **kupac-najmodavac** i u slučaju kada se ugovara poslovni najam i u slučaju kada se ugovara financijski najam ima ulogu financijera druge ugovorne strane. Kod ugovora o prodaji i povratnom financijskom najmu osnovna naknada za uslugu financiranja je kamata, dok kod sklapanja ugovora o prodaji i povratnom poslovnom najmu, cijena usluge financiranja ugrađena je u ukupan iznos najamnine.



ističemo...

Kod ovog ugovora povratni najam može biti ugovoren kao poslovni ili kao financijski najam.

No, obzirom na kompleksne detalje ovog oblika najma i povratni poslovni i povratni financijski najam pojasnili smo u posebnom članku "**Računovodstvo prodaje i povratnog najma (sales and lease back) kod obveznika HSFI-a**" koji je objavljen u RiPup-u br. 4/2019.

2.2. Kako razlikovati poslovni od financijskog najma?

Premda je ugovaranje poslovnog i financijskog najma regulirano istim Zakonom, računovodstveni propisi na različit način pristupaju evidentiranju svakog od navedenih najмова. Predmet za koju je sklopljen ugovor o financijskom leasingu, prema odredbama HSFI-a treba se evidentirati kao imovina, dok kod poslovnog leasinga to nije slučaj. Obzirom da se radi o značajnim različitostima u načinu evidentiranja, od velikog je značaja precizno utvrditi prema odredbama ugovora, o kojoj se vrsti leasinga radi.

Kako bi se smanjila mogućnost pogreške kod utvrđivanja vrste leasinga, u odredbe računovodstvenih propisa ugrađena su pojašnjenja

koja pomažu pri utvrđivanju vrste leasinga. Ove odredbe nalaze se u točkama 10.-13. MRS-a 17 – *Najmovi* te ih citiramo u nastavku:

“MRS 17–Najmovi

...

10. Je li određeni najam financijski najam ili poslovni najam ovisi više o sadržaju transakcije, nego o obliku ugovora (5). Slijede primjeri koji pojedinačno ili u kombinaciji obično dovode do razvrstavanja najma kao financijskoga najma:

(a) najmom se prenosi vlasništvo nad imovinom na najmoprimca po završetku razdoblja najma;

(b) najmoprimac ima mogućnost kupiti imovinu po cijeni za koju se očekuje da će biti dovoljno niža od poštene vrijednosti na datum na koji je moguće iskoristiti tu mogućnost, te je na početku najma izvjesno da će najmoprimac iskoristiti tu mogućnost;

(c) razdobljem najma pokriva se veći dio gospodarskog vijeka imovine, čak i kad se vlasništvo ne prenosi;

(d) na početku najma sadašnjom se vrijednosti minimalnih plaćanja najma pokriva gotovo čitava poštena vrijednost imovine dane u najam; i

(e) imovina dana u najam posebne je prirode tako da je samo najmoprimac može koristiti bez značajnijih preinaka.

11. Slijede pokazatelji stanja koji pojedinačno ili u kombinaciji mogu dovesti do razvrstavanja najma kao financijskog najma:

(a) ako najmoprimac može poništiti najam, gubitke najmodavca povezane s poništenjem snosi najmoprimac;

(b) dobici ili gubici koji su posljedica kolebanja poštene vrijednosti ostatka vrijednosti pripadaju najmoprimcu (na primjer, u obliku popusta na najamninu koji je jednak većini prihoda od prodaje na kraju razdoblja najma); i

(c) najmoprimac ima mogućnost nastaviti najam tijekom dodatnoga razdoblja uz najamninu koja je znatno niža od tržišne najamnine.

12. Primjeri i pokazatelji iz točaka 10. i 11. nisu uvijek odlučujući. Ako je iz ostalih obilježja jasno da se najmom ne prenose svi značajniji rizici i koristi povezani s vlasništvom, najam se razvrstava kao poslovni najam. Na primjer, to može biti slučaj ako se vlasništvo nad imovinom prenosi po isteku najma u zamjenu za promjenjivi iznos koji je jednak poštenoj vrijednosti imovine ili ako postoje nepredviđene najamnine, zbog čega najmoprimac ne snosi sve značajnije rizike i koristi.

13. Najam se razvrstava na početku najma. Ako se u bilo kojem trenutku najmoprimac i najmodavac usuglase oko promjene odredaba najma, osim obnove najma, zbog čega bi se najam drugačije razvrstao u skladu s mjerilima iz točaka 7.-12. da su promijenjeni uvjeti bili na snazi na početku najma, izmijenjeni se ugovor smatra novim ugovorom tijekom njegova trajanja. Međutim, zbog promjena se procjena (na primjer, promjene procjena gospodarskog vijeka ili ostatka vrijednosti nekretnine dane u najam) ili promjena okolnosti (na primjer, neispunjenje obveza najmoprimca) najam ponovno ne razvrstava u računovodstvene svrhe.”

2.3. Ugovor o leasingu

Elementi ugovora o leasingu propisani su Zakonom o leasingu. Prema članku 52. stavku 1. svaki ugovor o leasingu mora sadržavati sljedeće odredbe, odnosno podatke:

- 1) naziv »ugovor o operativnom leasingu« ili »ugovor o financijskom leasingu«

- 2) datum sklapanja ugovora o leasingu
- 3) tvrtku i sjedište davatelja leasinga
- 4) tvrtku i sjedište, odnosno ime, prezime i adresu primatelja leasinga
- 5) tvrtku i sjedište, odnosno ime, prezime i adresu dobavljača objekta leasinga
- 6) detaljno određenje objekta leasinga
- 7) vrijednost objekta leasinga
- 8) ukupni iznos naknada (zbroj iznosa pojedinih naknada)
- 9) iznos pojedine naknade
- 10) vrijeme trajanja ugovora
- 11) razloge i uvjete prijevremenog prestanka ugovora.

Prema stavku 2. istog članka, ugovor o financijskom leasingu mora dodatno sadržavati i sljedeće odredbe:

- 1) iznos učešća u ukupnoj vrijednosti objekta leasinga
- 2) iznos, broj i rokove plaćanja pojedinih rata (otplatna tablica)
- 3) nominalnu kamatnu stopu i efektivnu kamatnu stopu.

3. Računovodstveni aspekt

Premda kod financijskog leasinga pravo vlasništva nad predmetom leasinga ostaje na najmodavcu, u računovodstvenom smislu predmet leasinga treba priznati kao imovinu najmoprimca u trenutku stavljanja predmeta leasinga na raspolaganje najmoprimcu. Obzirom da se na takvu imovinu primjenjuju ista pravila koja vrijede i za ostalu imovinu poduzetnika stečenu kupnjom ili na neki drugi način, u ovom poglavlju nećemo se baviti pravilima amortizacije, revalorizacije i ostalih postupaka povezanih s utvrđivanjem vrijednosti i trošenjem takve imovine.

U ovom poglavlju prenosimo računovodstvena pravila iz HSFI-a kojima se pojašnjavaju postupanja s financijskim leasingom. Za razliku od MSFI-a u hrvatskoj verziji računovodstvenih standarda najmovima nije posvećen zaseban standard, pa pravila koja se odnose na najam trebamo slijediti kroz odredbe slijedećih HSFI-a:

- HSFI 6 – *Dugotrajna materijalna imovina*,
- HSFI 11 – *Potraživanja*,
- HSFI 13 – *Obveze*,
- HSFI 14 – *Vremenska razgraničenja*,
- HSFI 15 – *Prihodi* i
- HSFI 16 – *Rashodi*.

Obzirom da su hrvatski računovodstveni standardi samo skraćena verzija međunarodnih standarda koji su bili na snazi u trenutku njihova donošenja, **odredbe HSFI-a koje se odnose na najmove i dalje su usklađene sa Međunarodnim računovodstvenim standardom 17 – Najmovi**. Pojašnjenja iz navedenog standarda često od velikog značaja za razumjevanje pravila iz točaka HSFI-a. Iz tog razloga, premda ovaj standard od 2019. godine više nije na snazi za obveznike primjene MSFI-a, odredbe MRS-a 17 u ovom članku koristimo kao pojašnjenja pravila danih odredbama HSFI-a.

U nastavku prenosimo definicije iz HSFI-a pojmova bitnih za razumjevanje računovodstvenih pravila povezanih s mjerenjem i priznavanjem financijskog najma koje su dane odredbama HSFI-a 11 – *Potraživanja*.

3.1. Pravila za najmodavca

Temeljno računovodstveno pravilo po kojem davatelj najma priznaje potraživanja po osnovi financijskog najma dano je točkom HSFI-a 11.26 koju citiramo:



“Najmodavci trebaju priznati imovinu koju drže pod financijskim najmom u svojoj bilanci i prezentirati je kao potraživanje u iznosu koji je jednak neto ulaganju u najam.”

Isto postupanje ponovljeno je u točki HSFI-a 6.26 za priznavanje dugotrajne materijalne imovine koju najmodavci drže pod financijskim najmom.

Da bi se pojasnili pojam neto ulaganja u najam u točkama HSFI-a 11.13 do 11.14 u nastavku prenosimo relevantne definicije iz HSFI-a 11.

Definicije
<p>Bruto ulaganje u najam – je zbroj:</p> <p>a) potraživanja najmodavca po financijskom najmu za minimalna plaćanja najamnine, i</p> <p>b) svakog nezajamčenog ostatka vrijednosti pripisivog najmodavcu (HSFI 11.13).</p>
<p>Neto ulaganje u najam – je bruto ulaganje u najam diskontirano za kamatnu stopu sadržanu u najmu (HSFI 11.14).</p>
<p>Kamatna stopa sadržana u najmu – je diskontna stopa koja na početku najma uvjetuje ukupnu sadašnju vrijednost:</p> <p>a) minimalnih plaćanja najma i</p> <p>b) nezajamčenog ostatka vrijednosti koja treba biti jednaka zbroju:</p> <p>i) fer vrijednosti najmljene imovine i</p> <p>ii) bilo kojih izravnih troškova najmodavca (HSFI 11.15).</p>

Kao protustavka potraživanju po osnovi financijskog najma najmodavac **priznaje financijski prihod od financijskog najma** i to po osnovici koju odražava periodičnu stopu povrata na neto ulaganja najmodavca. Uz navedeno pravilo, točkom HSFI-a 15.60 propisano je i da najmodavac takav prihod raspoređuje tijekom razdoblja najma na sustavnoj i racionalnoj osnovi

Iz navedenih odredbi jasno je da predmet financijskog najma kod najmodavca prenosi sa pozicija dugotrajne imovine ili zaliha na potraživanje.

3.2. Pravila za najmodavca

Prema točki HSFI-a 6.24, trošak pojedine dugotrajne materijalne imovine, koju drži najmodavac na osnovi ugovora o **financijskom najmu**, utvrđuje se koristeći se načelima postavljenim u dijelu koji se odnosi na financijski ili operativni najam.

3.2.1. Osnovno pravilo priznavanja

Osnovno pravilo za priznavanje financijskog najma dano je točkom HSFI-a 6.25 i 13.20:

*“Na početku razdoblja najma **financijski najam treba priznati u bilanci najmodavca kao imovinu i obveze** po iznosima jednakima fer vrijednosti iznajmljene dugotrajne materijalne imovine ili, ako je niže, sadašnjoj vrijednosti minimalnih plaćanja najma. Svi početni izravni troškovi najmodavca dodaju se iznosu koji je priznat kao imovina.”*

Osim specifičnosti utvrđivanja sadašnje vrijednosti minimalnih plaćanja najma, ostala pravila priznavanja ista su kao i za ostalu dugotrajnu imovinu. Na to jasno upućuje točka 20. MRS-a 17 u čijoj je zadnjoj rečenici naglašeno da se svi početni izravni troškovi najmodavca dodaju iznosu koji je priznat kao imovina.



ističemo...

Kod najmodavca, dugotrajna materijalna imovina unajmljena preko financijskog najma **knjiži se kao vlastita dugotrajna materijalna imovina.**

3.2.2. Minimalna plaćanja najma

Način utvrđivanja minimalnih plaćanja najma dana su točkom HSFI-a 11.16. Prema odredbama navedene točke, **minimalna plaćanja najma** su plaćanja tijekom razdoblja najma koja se od najmodavca traže ili se mogu tražiti, isključujući nepredviđenu rentu, troškove za usluge i poreze koje treba platiti najmodavac, a trebaju mu se refundirati, zajedno s:

- u slučaju najmodavca**, bilo kojim iznosima koje jamči on ili strana povezana s njim, ili
- u slučaju najmodavca**, bilo kojim ostatkom vrijednosti kojeg mu jamči:
 - najmodavac,
 - strana povezana s najmodavcem, ili
 - treća strana nepovezana s najmodavcem, a financijski je sposobna ispuniti obvezu iz jamstva.

U okviru iste točke HSFI-a predviđena je i iznimka od gore navedenog pravila koja se primjenjuje **ako najmodavac ima opciju kupiti imovinu po cijeni za koju se očekuje da će gotovo sigurno biti dosta manja od fer vrijednosti na datum kada opcija postane ostvariva da bi se već na početku najma moglo zaključiti da će se ona realizirati**. U takvom slučaju **minimalna plaćanja najma obuhvaćaju obveze za minimalna plaćanja tijekom najma do očekivanog datuma realizacije opcije kupnje i plaćanja potrebnog za njenu realizaciju**.

3.2.3. Troškovi najma

Obzirom da se financijski najam priznaje kao dugotrajna imovina, **trošak financijskog najma iskazuje se kroz amortizaciju, ali i kroz trošak kamate** uglavljene u rate otplate financijskog najma koji se priznaje kao financijski trošak za svako obračunsko razdoblje. Na koji način se pristupa obračunu amortizacije pojašnjeno je točkom 27. MRS-a 17:

*“**Financijski najam dovodi do nastanka troškova amortizacije za amortizirajuću imovinu, te do financijskih troškova za svako obračunsko razdoblje.** Politika amortizacije za amortizirajuću unajmljenu imovinu mora biti dosljedna s politikom koja se primjenjuje na amortizirajuću imovinu u vlasništvu, a priznata se amortizacija računa u skladu s MRS 16 – Nekretnine, postrojenja i oprema i MRS 38 – Nematerijalna imovina. Ako ne postoji ikoja utemeljena izvjesnost da će najmodavac steći vlasništvo nad imovinom po isteku razdoblja najma, imovina se u cijelosti amortizira tijekom razdoblja najma ili njezinoga vijeka uporabe, ovisno o tome što je kraće.”*

Dakle, kod obračuna amortizacije za dugotrajnu imovinu stečenu financijskim najmom primjenjuju se pravila kao i za ostalu imovinu. Neamortizirajući iznos, međutim, utvrđuje se samo ukoliko postoji izvjesnost da će najmodavac steći vlasništvo nad imovinom. Ukoliko takve izvjesnosti nema imovina se mora amortizirati u cijelosti, i pri tome nije samo bitan vijek uporabe te imovine. Naime, ukoliko financijski najam prestaje prije isteka vijeka uporabe te imovine, imovina mora biti u cijelosti amortizirana tijekom razdoblja trajanja najma.

1 Pojam minimalnih plaćanja najma pojasnili smo u narednom poglavlju

U poglavlju koje slijedi, pojašnjavamo navedena računovodstvena pravila, te porezni tretman stjecanja imovine financijskim najmom, odnosno primjenu računovodstvenih i poreznih pravila kod najmo-primca financijskog najma koji je obveznik primjene HSFI-a.

4. Porezni aspekt

Iz računovodstvenih pravila razvidno je da se imovina stečena financijskim najmom kod najmoprimca evidentira kao dugotrajna materijalna imovina.



ističemo...

Na imovinu stečenu financijskom najmom primjenjuju se ista pravila kao i na drugu dugotrajnu imovinu, stečenu "klasičnom" kupnjom ili na neki drugi način.

Ipak, kod imovine stečene financijskim najmom u određenim slučajevima treba voditi računa o specifičnostima povezanim sa pravom na priznavanje pretporeza. Iz tog razloga u nastavku promotrit ćemo i pravila oporezivanja PDV-om, odnosno priznavanja pretporeza koja su dana odredbama:

- **Zakona o porezu na dodanu vrijednost** (Nar. nov., br. 73/13, 99/13 – Rješenje USRH i 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22, 33/23, 114/23, 35/24 i 152/24; u daljnjem tekstu: **ZPDV**), – čl. 61. st. 2. i 3.
- **Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost** (Nar. nov., br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 01/20, 1/21, 73/21, 41/22, 133/22, 43/23, 1/24, 39/24 i 16/25); u daljnjem tekstu: **PPDV**),

4.1. Pravo na pretporez kada nema ograničenja

Obzirom na specifičnost financijskog leasinga, zasebno odredbom PPDV-a pojašnjeno je u kojem trenutku nastaje obveza obračuna PDV-a. Tako je člankom 36. stavkom 7. PPDV-a propisano slijedeće::

"Kod financijskog leasinga ili najma predmeta dugotrajne imovine, kod kojeg primatelj leasinga snosi troškove amortizacije i može steći pravo vlasništva nad tim predmetom, obveza obračuna PDV-a za ukupnu vrijednost leasinga ili najma nastaje istekom razdoblja oporezivanja u kome je isporučeno dobro – predmet najma..."

Iz navedene odredbe razvidno je da najmodavac ima obvezu obračunavanja PDV-a na ukupnu vrijednost leasinga u onom razdoblju u kojem je obavio isporuku predmeta leasinga najmoprimcu. Ukoliko je najmoprimac obveznik PDV-a upisan u registar obveznika PDV-a i predmet leasinga koji PDV obračunava prema obavljenim isporukama, a predmet leasinga koristi za obavljanje svoje oporezive djelatnosti, u tom istom razdoblju isporuke nastaje i pravo korištenja pretporeza. Navedeno pojašnjavamo primjerom.

Primjer 1. – Razdoblje priznavanja pretporeza kod financijskog leasinga

Društvo TE d.o.o. sklopilo je ugovor o financijskom najmu poslovnog prostora u zgradi s Leasing društvom. **Pravo posjeda ugovoreno je s 25. studenim 2024.**, te je na taj dan društvo i stupilo u posjed poslovnog prostora. Od Leasing društva **zaprimljen je račun s datumom 18. listopada 2024.** sa slijedećim iznosima: **osnovica**

1.000.000,00 eura, PDV 25% 250.000,00 eura, ukupan iznos računa 1.250.000,00 eura.

Obzirom da je isporuka obavljena u studenom kada je društvo TE d.o.o. stupilo u posjed nekretnine, pravo na pretporez društvo TE d.o.o. ostvaruje **kroz Obrazac PDV 10/2024** jer je račun Leasing društva i zaprimljen do propisanog krajnjeg roka za predaju PDV Obrasca za to razdoblje (**20. listopada**)

Pravilo priznavanja u mjesecu kada je isporuka obavljena neovisno o tome što je račun izdan u mjesecu koji slijedi mjesec isporuke jasno proizlazi iz članka 133. PPDV-a:

"Ako porezni obveznik ima račun za primljena dobra ili obavljene usluge do roka za podnošenje prijave PDV-a tada ima pravo na odbitak pretporeza u onom razdoblju oporezivanja u kojem je primio dobro ili mu je obavljena usluga."

Prilikom utvrđivanja prava na pretporez, naravno, treba voditi računa i o ostalim uvjetima za priznavanje pretporeza iz članka 60. ZPDV-a i članka 31. do 135. PPDV-a. To osobito ističemo zbog činjenice da se u praksi osobito često kao predmet financijskog najma javlja osobni automobil kod kojeg se primjenjuje ograničenje prava odbitka pretporeza iz članka 61. Zakona. Podsjetnik na ograničenja povezana s priznavanjem pretporeza, te druge specifičnosti povezane s osobnim automobilima stečene financijskim leasingom dali smo u poglavlju 7.1. ovog članka.

4.2. Pravo na pretporez najmoprimca koji PDV plaća prema naplaćenim naknadama

Posebnu pažnju pri izračunu pretporeza koji mogu koristiti u određenom razdoblju trebaju biti porezni obveznici koji primjenjuju postupak oporezivanja **prema naplaćenim naknadama** iz članka 125.i Zakona. Kod takvih poreznih obveznika **pravo na priznavanje dijela PDV-a ostvaruje se uplatom svake rate financijskog leasinga**. Specifičnosti financijskog leasinga kod takvih poreznih obveznika prisutne su već kod plaćanja učešća koji je uobičajeni element takvog ugovora.

Primjer 2. – Izračun prava na pretporez temeljem plaćenog učešća kod obveznika primjene postupka oporezivanja prema naplaćenim naknadama

Društvo Get d.o.o. sklopilo je ugovor o financijskom najmu kamiona DAF XG. Ukupan iznos najma iznosi **150.000 eura** od čega PDV iznosi **30.000,00 eura**. Učešće u financijskom leasingu iznosi 30% financijskog leasinga, odnosno **45.000,00 eura**.

Porezni obveznik izračunava pravo na pretporez po stopi od 25% primjenom preračunate stope PDV-a od 20% na iznos učešća. Primjenom navedenog izračuna utvrđeno je pravo na pretporez od **9.000,00 eura** (45.000 x 20%).

Treba voditi računa da u slučaju kada se učešće plaća prije nego se predmet leasinga stavi na raspolaganje najmoprimcu, ne izdaje se račun za isporuku, već račun za predujam. No, ukoliko se isporuka predmeta leasinga obavi u istom mjesecu u kojem je primljen predujam, odredbe Zakona dozvoljavaju da se "preskoči" izdavanje računa za predujam, te se u tom slučaju samo ispostavlja račun za isporuku. Mogući su i ugovori kod kojeg se učešće plaća na dan preuzimanja predmeta leasinga ili kratko vrijeme nakon preuzimanja. **U svim slučajevima dio pretporeza koji je ostvaren temeljem**

plaćenog učešća izračunava se na način kako smo prikazali u gore prikazanom primjeru.

Porezni obveznici koji primjenjuju postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama **preostali pretporez sa računa za isporuku (prvog računa) moći će koristiti sukladno rokovima plaćanja rata financijskog leasinga**. Iznos pretporeza koji takvi porezni obveznici mogu koristiti u nekom razdoblju dobit će se primjenom iste formule na dio rate leasinga koji se odnosi na otplatu osnovice.



ističemo...

Kod izračuna prava na pretporez ostvarenog plaćanjem mjesečne rate leasinga, obveznici primjene postupka oporezivanja prema naplaćenim naknadama moraju iz ukupnog iznosa mjesečne rate isključiti kamatu, te preračunatu stopu PDV-a od 20% primijeniti samo na dio koji se odnosi na otplatu osnovnog duga).

4.3. Primjena pro rate

Ukoliko predmet leasinga porezni obveznik istovremeno koristi za obavljanje svojih oporezivih isporuka i isporuka oslobođenih PDV-a temeljem članka 39. i 40. ZPDV-a, na pravo priznavanja pretporeza treba primijeniti postotak podjele pretporeza. Način utvrđivanja pretporeza koji takvi porezni obveznici mogu koristiti pojasnili smo u članku Podjela pretporeza – konačan obračun za 2025 koji je objavljen u ovom broju časopisa RiPup.

5. Evidentiranje financijskog najma

Imovina se može steći na više načina, a stjecanje financijskim najmom po učestalosti nalazi se odmah iza stjecanja kupnjom. Premda je predmet financijskog najma za vrijeme njegova trajanja u stvarnom vlasništvu najmodavca, u poreznom smislu, predmet najma smatra se isporučenim u onom razdoblju oporezivanja u kojem je stavljen na raspolaganje kupcu. Obzirom da obveza izdavanja računa proizlazi iz poreznog propisa, odnosno iz odredbi članka 78. ZPDV-a, račun za isporuku ispostavlja se u razdoblju u kojem je predmet dat na raspolaganje najmoprimcu. U tom razdoblju najmoprimac iznos iskazan na računu evidentira kao svoju dugotrajnu imovinu i kao obvezu prema najmodavcu.

Tijekom razdoblja najma, najmodavac podmiruje tako iskazanu obvezu, obično u mjesečnim ratama, za što može, ali i ne mora zaprimati račune od najmodavca. U nastavku pojašnjavamo računovodstvena i porezna postupanja kod zaprimanja takozvanog "prvog računa" kojim najmodavac zaračunava ukupnu vrijednost financijskog leasinga, te pravila koja se primjenjuju kod plaćanja rata leasinga, a koja omogućuju i da se račun za ratu ne ispostavlja.

5.1. Evidentiranje "prvog" računa

Obzirom da se u poreznom smislu **financijski leasing smatra isporukom**, najmodavac, odnosno leasing društvo dužno je **korisniku leasinga izdati račun na ukupnu vrijednost predmeta leasinga**. Takav račun prigodno smo nazvali "prvim" računom jer se razlikuje od računa koji će korisnik leasinga dobivati (ili neće dobivati) tijekom trajanja najma za otplatne rate financijskog leasinga. U primjeru koje slijedi prikazujemo postupak evidentiranja prvog računa financijskog najma, odnosno evidentiranje samog stjecanja predmeta leasinga.

Primjer 3. – Financijski najam kod najmoprimca za teretno vozilo

Poduzetnik A (najmoprimac) i poduzetnik B (leasing društvo) sklopili su ugovor o financijskom najmu za teretno vozilo u vrijednosti od **134.000,00** eura s uključenim PDV-om. Financijski najam je ugovoren na razdoblje od 3 godine uz godišnju kamatu od 12%. Poslovni događaji su sljedeći:

- 1) Na temelju ugovora o financijskom leasingu za vozilo, 5. ožujka 2025. leasing društvo ispostavlja račun najmoprimcu za troškove obrade leasing ugovora koji iznosi **1.890,00** eura (PDV **378,00** eura);
- 2) Na temelju ugovora najmoprimac uplaćuje 8. ožujka 2025. na žiro-račun leasing društva predujam od **40.000,00** eura i podmiruje račun za troškove obrade **1.890,00** eura za obradu leasing ugovora;
- 3) Poduzetnik A primio je račun za predujam od leasing društva koji iznosi **40.000,00** eura (PDV iznosi **8.000,00** eura);
- 4) Na temelju ugovora leasing društvo ispostavlja najmoprimcu račun u iznosu **134.000,00** eura (PDV iznosi **26.800,00** eura). Na računu je iskazan storno računa za predujam. Preostali iznos za uplatu je **94.000,00** eura prenosi se na dugoročne obveze po financijskom leasingu;
- 5) Kamion se stavlja u uporabu;
- 6) Dospjela obveza po prvom anuitetu od **21.333,34** eura s obračunom kamata od **7.845,55** eura;
- 7) Plaćen prvi anuitet u svoti od **21.333,34** eura;
- 8) Na dan 31.12.2025. obveze za dva polugodišnja anuiteta (ukupno **42.666,68** eura) koja dospijevaju u 2026. godini prenose se na kratkoročne obveze po financijskom leasingu.

Knjiženje:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
1.	Račun leasing društva za troškove obrade leasing ugovora – ukupno	1.890,00	-	2201
	■ PDV	378,00	16005	-
	■ iznos računa bez PDV-a	1.512,00	056170	-
2.	Izvod žiro-računa – plaćanje predujma i troškova obrade ugovora	41.890,00	-	1000
	■ za troškove obrade leasing ugovora	1.890,00	2201	-
	■ predujam za financijski najam	40.000,00	051170	-
3.	Knjiženje PDV-a iz računa za predujam	8.000,00	16015	051170
4a.	Račun leasing društva – ukupan iznos	134.000,00	-	2201
	■ PDV	26.800,00	16005	-
	■ iznos iz računa bez PDV-a	107.200,00	056170	-
4b.	Smanjenje obveze za predujam	40.000,00	2201	051170
4c.	Storno ulaznog računa za predujam – knjiženje PDV-a	/8.000,00/	1601	051170
4d.	Pretvaranje obveze u dugoročni zajam	94.000,00	2201	9834
5.	Kamion u financijskom najmu stavlja se u uporabu	108.712,00	033701	056170

033701 – Kamioni i manja teretna vozila	16015 – Pret porez od ulaznih računa za predujmove u tuzemstvu po stopi od 25%
056170 – Transportna sredstva u cestovnom prometu u pripremi	2201 – Obveze prema dobavljačima – pravnim osobama za dugotrajnu imovinu
1000 – Žiro-račun za redovno poslovanje	9834 – Dugoročne obveze iz financijskog leasinga
16005 – Pret porez od primljenih isporuka u tuzemstvu po stopi od 25%	

5.2. Evidentiranja tijekom trajanja najma

Nakon što je zaprimio prvi račun i obavio evidentiranja kako su prikazana u prethodnom primjeru, najmoprimac započinje s korištenjem predmeta najma, te u ugovorenim rokovima podmiruje anuitete. Uobičajeno se otplata ugovara u mjesečnim ratama, te leasing kuća u tu svrhu ispostavlja najmoprimcu i mjesečne račune.

Primjer 4. – Financijski najam kod najmoprimca za teretno vozilo

Nastavak prethodnog primjera.

Otplatnim planom koji je sastavni dio ugovora o leasingu utvrđena je otplata leasinga u polugodišnjim anuitetima.

- Dospjela obveza po prvom anuitetu od **21.333,34** eura s obračunom kamata od **7.845,55** eura;
- Plaćen prvi anuitet u svoti od **21.333,34** eura;
- Na dan 31.12.2025. obveze za dva polugodišnja anuiteta (ukupno **42.666,68** eura) koja dopijevaju u 2026. godini prenose se na kratkoročne obveze po financijskom leasingu.
- Obračunata je amortizacija za 2025. godinu u iznosu od 20.383,50.

Knjiženja tijekom trajanja financijskog najma:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
6.	Zaprimljen obračun prvog anuiteta	21.333,34	-	2520
	■ glavnica	13.487,79	9834	-
	■ kamate	7.845,55	7230	-
7.	Izvod žiro-računa – plaćen prvi anuitet za financijski leasing	21.333,34	2520	1000
8.	Prijenos dugoročnog zajma na kratkoročni	42.666,68	9834	2520
9.	Obračunata amortizacija	20.383,50	4304	035703

1000 – Žiro-račun za redovno poslovanje	7230 – Ugovorene kamate
2520 – Obveze za otplatu dugoročnih zajmova koji dopijevaju u posl. godini	9834 – Dugoročne obveze iz financijskog leasinga

Obveza plaćanja rata ili anuiteta financijskog leasinga proizlazi iz ugovora o leasingu. Kao sastavni dio ugovora o leasingu sastavlja se tablica u kojima se nalazi podatak o iznosima rata, te datumima njihova dopijevanja. Anuitet, odnosno otplatna rata svakog financijskog najma sastoji se od dva elementa:

- dijela osnovnog duga
- ugovornog iznosa kamate.

Za dio rate koji se odnosi na osnovni dug najmoprimac je već dobio račun, te se taj dio iznosa ne evidentira u poslovnim knjigama. Jedini dio koji se evidentira je kamata koja predstavlja naknadu za

trošak financiranja. Dakle, iznos kamate je naknada za financijsku uslugu davanja zajma. Prema pravilu iz članka 78. stavka 1. ZPDV-a u takvom slučaju potrebno je ispostaviti račun. Međutim odredbom članka 78. stavka 3. ZPDV-a propisano je za koje isporuke nije potrebno izdavati račune, a među njima je i kamata. To znači da izdavatelj računa za leasing rate nije obvezno.



ističemo...

Leasing društvo ima pravo izabrati da li će za leasing rate izdavati račune ili neće. Ako izdaje račune, takvi računi neće imati iskazani PDV.

Ovdje još jednom ističemo da je za glavnica već ispostavljen račun s iskazanim PDV-om. Glavnica predstavlja dio ukupnog iznosa financijskog najma koji treba platiti u tom obračunskom razdoblju. Ukoliko je na prvi račun iskazan s PDV-om, u glavnici je sadržan dio PDV-a koji porezni obveznici koji PDV plaćaju prema naplaćenim naknadama mogu priznati kao pret porez razdoblju plaćanja rate leasinga, a koji se dobiva primjenom preračunate stope PDV-a od 20% (vidi primjer 2.)

6. Prijevremeni raskid ugovora

Prema redovnom tijeku ugovornih prava i obveza financijski leasing završava sa zadnjom otplatnom ratom naknade, te eventualnim otkupom predmeta leasinga od strane najmoprimca po povlaštenoj cijeni ili povratom predmeta leasinga davatelju.

No, neki ugovori o financijskom leasingu prestaju i prije prve plaćene rate, a neki prestaju prije zadnje otplaćene rate, odnosno u pojedinim slučajevima dolazi do prijevremenog raskida ugovora o financijskom leasingu. U odredbama članka 58. i 59. Zakona o leasingu predviđena su dva osnovna slučaja koja dovode do raskida ugovora o leasingu.

Tako je člankom 58. Zakona o leasingu predviđeno da **ugovor o leasingu može prestati u slučaju:**

- ako dobavljač leasinga ne isporuči objekt leasinga primatelju leasinga,
- ako dobavljač leasinga isporuči objekt leasinga sa zakašnjenjem,
- ako objekt leasinga ima materijalni nedostatak
- ako objekt leasinga nije u skladu s ugovorom o leasingu.

U tom slučaju **primatelj leasinga raskida ugovor o leasingu**, te mu pripada i **naknada za štetu za posljedice prouzročene gore navedenim postupanjima**. Slučajevi iz članka 58. Zakona o leasingu odnose se na raskid ugovora o leasingu na samom početku trajanja leasinga ili prije same isporuke objekta leasinga. Obzirom da u većini slučajeva kod takvih raskida osim predujma nije bilo drugih transakcija, takav raskid ugovora relativno je jednostavno provesti u poreznim i poslovnim knjigama.

Drugi je slučaj s raskidima ugovora o leasingu koji se mogu dogoditi tijekom trajanja najma. Jedan od takvih slučajeva koji se najčešće javljaju u praksi je slučaj **kada najmoprimac prestane s plaćanjem rata leasinga**. Mogućnosti koje u tom slučaju ima davatelj leasinga propisane su odredbama članka 59. Zakona o leasingu koje citiramo:

“(1) Ako primatelj leasinga nije platio dvije uzastopne naknade, davatelj leasinga može raskinuti ugovor o leasingu i ima pravo na iznos dužne naknade i ostale tražbine iz ugovora o leasingu.

(2) Ugovor iz stavka 1. ovoga članka ostaje na snazi ako primatelj leasinga plati iznos dužne naknade prije nego što mu je raskid priopćen.

(3) Ako raskine ugovor, davatelj leasinga ima pravo oduzeti objekt leasinga od primatelja leasinga.”

Osim zbog prestanka plaćanja rata leasinga, do prijevremenog raskida ugovora o leasingu dolazi u slučaju prestanka postojanja predmeta leasinga kao što je **u slučaju nastanka štete na predmetu leasinga koja onemogućuje njegovo daljnje korištenje** (primjerice totalna šteta na osobnom automobilu u financijskom leasingu koji je sudjelovao u prometnoj nesreći). Uobičajeno, općim uvjetima ugovaranja leasing društva razrađuju sve moguće **razloge prijevremenog raskida ugovora skrivljenog djelovanjem ili propustom primatelja leasinga** od kojih ističemo slijedeće:

- ako primatelj leasinga odbije preuzeti objekt leasinga suprotno odredbama Ugovora ili ga ne preuzme na ugovoreni način;
- ako primatelj leasinga za dogradnje, nadogradnje i pregradnje te bilo koje druge preinake koje nisu ugovorom predviđene ne ishodi pisanu suglasnost davatelja leasinga;
- ukoliko primatelj leasinga samovoljno mijenja svojstva ili namjenu objekta leasinga te, unatoč pisanom zahtjevu, ne vrati predmet leasinga u prvobitno ugovorom predviđeno stanje i namjenu;
- ako primatelj leasinga radnjom ili propustom ugrozi bilo koja prava i interese davatelja leasinga na objektu leasinga ili u vezi s objektom leasinga;
- ako primatelj leasinga objekt leasinga ne koristi sukladno ugovorenim uvjetima;
- ako se primatelj leasinga ne brine o predmetu leasinga s pažnjom dobrog gospodarstvenika te ne obavlja servise i popravke na objektu leasinga koje je ugovorno obavezan obaviti;
- ako primatelj leasinga objekt leasinga preda na korištenje trećima bez prethodne pisane suglasnosti davatelja leasinga;
- ako su primatelj leasinga ili Jamac dali pogrešne, nepotpune ili neistinite podatke koje su mogle imati utjecaja na zaključnje ili ispunjenje Ugovora;
- ako, iz bilo kojih razloga, instrumenti osiguranja plaćanja ili obveze vezane uz Ugovor izgube na snazi ili postanu nedjelotvorni;
- ako se, po ocjeni davatelja leasinga, promijeni bonitet primatelja leasinga ili Jamca te isti postane poslovno odnosno platno nesposoban;
- ako primatelj leasinga i/ili Jamac ne obavijeste davatelja leasinga o nastaloj statusnoj promjeni ili drugim promjenama, a osobito u slučaju promjene nositelja obrta ili odjave obrta, promjene nositelja u slučaju zajedničkog odvjjetničkog ureda, ljekarne, liječničke ordinacije ili bude isključen potpisnik Ugovora i sl;
- ako primatelj leasinga da netočne podatke o korištenju ili stanju objekta leasinga;
- ako je otvoren postupak brisanja pravne osobe iz sudskog registra;
- ako nad primateljem leasinga i/ili njegovim odgovornim osobama bude pokrenut postupak predstečajne nagodbe ili ovršni, kazneni, prekršajni, upravni, likvidacijski ili stečajni postupak ili bilo koji drugi sudski postupak

- ako primatelj leasinga koristi objekt leasinga na području za koje osiguravajuće društvo ne priznaje kasko osiguranje
- ukoliko postoji sumnja da će objekt leasinga biti objektom ovrhe ili drugog sudskog postupka, zloupotrebe ili pronevjere.

U nastavku kroz praktične primjere pojašnjavam postupanja kod prijevremenog raskida ugovora o financijskom leasingu u poreznim knjigama i računovodstvenim evidencijama primatelja leasinga.

6.1. Prijevremeni raskid ugovora zbog prestanka plaćanja rata financijskog leasinga

Zasigurno **jedan od najčešćih razloga** prijevremenog prestanka ugovora o financijskom leasingu možemo naći u **prestanku podmirivanja obveza od strane najmoprimca**, odnosno prestanku plaćanja mjesečnih rata otplate najma. Prema odredbama članka 59. Zakona o leasingu, davatelj leasinga već nakon druge neplaćene mjesečne rate ima pravo raskinuti ugovor o leasingu, te zatražiti povrat predmeta leasinga uz plaćanje odštete za prijevremeni raskid ugovora.

U nastavku prikazujemo računovodstvena i porezna postupanja u slučaju prijevremenog raskida financijskog leasinga zbog nepodmirivanja obveza kod primatelja leasinga.

Primjer 5. – Prijevremeni raskid ugovora zbog nemogućnosti plaćanja

Poduzetnik Fel d.o.o. 25.12. 2022. sklopio je ugovor o financijskom leasingu na rok trajanja od 4 godine. Predmet leasinga je dizalica nabavne vrijednosti **125.000** eura (od toga PDV 25% iznosi **25.000,00** eura).

Zbog smanjenog opsega proizvodnje poduzetnik je donio odluku o prijevremenom raskidu ugovora o financijskom leasingu s datumom 31. ožujka 2025. o čemu obavještava leasing društvo. Provodi se postupak prijevremenog raskida ugovora.

Na dan 1. siječnja 2025. godine vrijednost dizalice u imovini poduzetnika iskazana je u slijedećim iznosima: **nabavna vrijednost 100.000,00**, **ispravak vrijednosti 50.000,00** eura. Obveze za nedospjele rate prema leasing društvu na dan 31. ožujka 2025. iznose **38.420,40** eura.

Utvrđen je postupak prijevremenog raskida ugovora na način da poduzetnik – najmoprimac zaračuna leasing društvu ukupan iznos nedospjelih obveze po leasing ratama, a leasing društvo zaračuna ugovorene kamate i naknadu koja mu pripada u slučaju prijevremenog raskida ugovora.

Kod poduzetnika najmoprimca provode se slijedeća knjiženja:

- 1) Poduzetnik – najmoprimac ispostavio je račun za dizalicu u ukupnom iznosu **38.420,40** eura, od čega PDV iznosi **7.684,08** eura. Obračunata je amortizacija za razdoblje 1. siječnja do 31. ožujka 2025. u iznosu **6.250,00** eura;
- 2) Zaprmljen račun od leasing društva u ukupnom iznosu **12.432,20** eura koji se odnosi na slijedeće troškove: **naknada za prijevremeni raskid ugovora 1.000,00** eura, **kamata 11.432,20** eura;
- 3) Podmiren račun leasing društva u iznosu **12.432,20** eura;
- 4) Obavljena je kompenzacija potraživanja i obveza prema leasing društvu u iznosu **38.420,00** eura.

Knjiženja kod poduzetnika – najmoprimca:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
So	Stanje na dan 1. siječnja 2025.			
	■ nabavna vrijednost	100.000,00	033703	-
	■ akumulirana amortizacija	50.000,00	-	034703
	■ obveze prema leasing društvu	38.420,00		9834
1.	Ispostavljen račun leasing društva i prestanak priznavanja dugotrajne imovine (po neto principu)			
	■ potraživanje od leasing društva	38.420,40	1211	-
	■ obveza za PDV 25%	7.684,08	-	260013
	■ nabavna vrijednost	100.000,00	-	033703
	■ akumulirana amortizacija	50.000,00	034703	-
	■ amortizacija za razdoblje 1.1. do 31.3.2025.	6.250,00	4305	-
	■ gubitak od prodaje dugotrajne imovine	13.013,68	7306	-
2.	Zaprimljen račun od leasing društva			
	■ obveza prema leasing društvu	12.432,20	-	2201
	■ naknada za prijevremeni raskid ugovora	1.000,00	7342	-
	■ kamata	11.432,20	7230	-
3.	Podmiren račun leasing društva	12.432,20	2201	1000
4.	Kompenzacija (prijeboj) potraživanja i obveza	38.420,00	9834	1211

033703 – Dizalice i tegljači	4305 – Amortizacija alata i pogonskog inventara
033703 – Vrijednosno usklađenje dizalica i tegljača	7230 – Ugovorene kamate
1000 – Žiro-račun	7342 – Naknade i kazne zbog neizvršenja, propusta ili prijevremenog prestanka ugovora
1211 – Potraživanja od kupaca u inozemstvu za dugotrajnu imovinu, materijal, otpatke i sl.	7306 – Rashodi od prodaje i prestanka priznavanja dugotrajne materijalne imovine
2201 – Obveze prema dobavljačima – pravnim osobama za dugotrajnu imovinu	9834 – Dugoročne obveze iz financijskog leasinga
260013 – Obveze za PDV	

Napomene:

- Uz saldo:** Obveze prema leasing društvu na kraju svake godine, ukoliko se ne radi o zadnjoj godini leasinga, trebaju biti iskazane i kao kratkoročne i dugoročne. Primjerice, u kratkoročnim obvezama na dan 31.12.2025. treba biti iskazan iznos obveza koje dospijevaju u 2026. godini, dok se kao dugoročne iskazuju obveze koji dospijevaju na naplatu iza 2026. Radi jednostavnosti primjera ukupan iznos obveza prikazan je na kontu **9834 – Dugoročne obveze financijskog leasinga.**
- Uz knjiženje 2.:** Račun od leasing društva s naknadom za prijevremeni raskid ugovora te kamatom ispostavljen je bez obračunatog PDV-a. **Naknada za prijevremeni raskid ugovora** smatra se oštetom sukladno članku 25. stavku 6. PPDV-a. Kamata je oslobođena PDV-a sukladno članku 40. stavku 1. točki b) ZPDV-a.

U praksi je prisutno više različitih postupanja kod prijevremenog raskida ugovora o leasingu koji nastanu u kasnijoj fazi trajanja najma. Različitost postupanja potaknuta je činjenicom da se **po računovodstvenim pravilima u dugotrajnu imovinu evidentira predmet financijskog leasinga odmah s početkom njegova trajanja,**

premda je takav predmet do potpunog ispunjenja obveza u stvarnom vlasništvu najmodavca. Poticaj razvoju različitih praksi zasigurno je doprinijelo i porezno pravilo prema kojem se **trenutak stjecanja posjeda nad predmetom financijskog leasinga u poreznom smislu smatra isporukom.**

Zbog navedenih poreznih i računovodstvenih postupanja otvara se prostor za **pitanje da li pri vraćanju predmeta leasinga dolazi do nove ispruke.** Iz postupanja leasing društava razvidno je da su u praktičnoj primjeni dva različita postupka u slučaju kada ugovor o leasingu treba prijevremeno zatvoriti.

Postupanja kod kojeg davatelj leasinga za povrat predmeta leasinga ispostavlja odobrenje, ili storno računa za financijski leasing **odgovaraju pojmu prijevremenog raskida ugovora. Postupanje prema kojem se primatelju leasinga naplaćuju preostale rate leasinga, nalaže povrat predmeta leasinga i ispostavljanje računa za isporuku odgovara postupku prijevremenog otkupa predmeta leasinga s obvezom povratne prodaje.**

Ako se izabere naplata preostalih rata i otkup predmeta leasinga tada je prijevremeno odrađen ugovor, a bivši najmoprimac postaje stvarnim vlasnikom vozila koje temeljem odredbe ugrađene u ugovor o prijevremenom raskidu mora prodati (ili barem dati pravo prvokupa) leasing društvu po dogovorenoj cijeni. U tom slučaju nastaju međusobna potraživanja i obveze koje se mogu kompenzirati, te se stvarno plaća samo razlika u cijeni ove dvije ispruke.

**ističemo...**

Smatramo ipak, da je uputnije prijevremenom raskidu ugovora pristupiti na način da izračuna ostatak za plaćanje ili povrat (ovisno o stanju predmeta leasinga), te ispostavi odobrenje ili zaduženje najmoprimcu.

Zašto je ovaj pristup prihvatljivije pojasnit ćemo na slučaju kada do raskidanja ugovora dođe primjerice neplaćanja predmeta leasinga U tom slučaju najmodavac, odnosno leasing kuća obavještava najmoprimca o raskidu ugovora, te traži povrat predmeta najma, iz razloga što najmoprimac nije poštivao svoju ugovornu obvezu. **U slučaju kada najmoprimac ne vrati predmet najma, najmodavac to može učiniti prisilno.** U takvom slučaju **neprimjereno bi bilo očekivati od leasing društva da za povrat predmeta leasinga posjeduje račun najmoprimca,** pa to smatramo dokazom da je postupanje putem odobrenja ispravan pristup kako u tom tako i u svim ostalim slučajevima kada prije isteka razdoblja najma najmoprimac svojom krivnjom uzrokuje raskid ugovornog odnosa.

Obzirom da način na koji se obavlja prijevremeni raskid financijskog leasinga može, osobito u slučaju osobnih automobila, imati različit porezni učinak, smatramo uputnim da se o navedenoj problematici mišljenjem izjasni Ministarstvo financija – Porezna uprava.

6.2. Prijevremeni raskid ugovora zbog uništenja predmeta leasinga

Prema članku 60. Zakona o leasingu, primatelj leasinga odgovoran je za štetu koju uzrokuje korištenjem objekta leasinga suprotno ugovoru ili namjeni objekta leasinga. U slučaju kada se utvrdi da je štetu koja onemogućuje nastavak leasinga skrivio najmoprimac, ugovorom se određuje na koji način će biti podmirena šteta davatelju leasinga.

No, **predmet leasinga može biti uništen kao posljedica događaja koje nije skrivio najmoprimac.** Primjer takvog događaja je



saobraćajna nesreća u kojoj je primjerice osobni automobil pretrpio totalnu štetu, a koju nije skrivio najmoprimac. Prema članku 66. Zakona o leasingu, kada nastane totalna šteta smatra se da objekt leasinga više ne postoji. U tom trenutku smatra se i da objekt leasinga više nije aktivan, prestaju aktivnosti povezane s redovnim tijekom leasinga, te se započinje s postupkom prijevremenog raskida ugovora o leasingu. Evidentiranja prijevremenog raskida ugovora u slučaju kada predmet leasinga više ne postoji pojašnjavamo kroz praktični primjer u nastavku.

Primjer 6. – Prijevremeni raskid ugovora zbog totalne štete na objektu leasinga

Dana 09.1.2025. stroj koje Del d.o.o. koristi temeljem ugovora o financijskom leasingu u potpunosti je uništen u požaru. Na dan 1.1.2025. godine vrijednost stroja iskazana je kao dugotrajna imovina u slijedećim iznosima: nabavna vrijednost 80.000,00, ispravak vrijednosti 36.000,00 eura. Obveze za nedospjele rate prema leasing društvu na isti datum iznose **32.900,00** eura.

Dana 25.1.2025. godine utvrđeno je da je stroj pretrpio totalnu štetu. Leasing društvo će od osiguravajućeg društva dobiti naknadu štete. Obzirom da nije utvrđena krivnja najmoprimca za nastali požar, leasing društvo nema nikakvih potraživanja od poduzetnika Del. Uništen stroj je 15.02.2025. prodan društvu za zbrinjavanje otpada za **2.500,00** eura. Poduzetnik Del d.o.o. provodi slijedeća knjiženja:

- 1) Temeljem zapisnika o nastaloj šteti provodi se otpis obveza prema leasing društvu u iznosu **48.500,00** eura;
- 2) Stroj je prodan otpadu za **2.500,00** eura. Izlazni račun otpadu ispostavljen je s prijenosom porezne obveze. Obavljeno je isknjiženje uništenog stroja iz poslovnih knjiga

Knjiženja kod poduzetnika – najmoprimca:

Red. br.	Opis	Iznos	Račun	
			Duguje	Potražuje
1	2	3	4	5
So	Stanje na dan 1. siječnja 2024.			
	■ nabavna vrijednost	80.000,00	0301	-
	■ akumulirana amortizacija	36.000,00	-	0321
	■ obveze prema leasing društvu	32.900,00		9834
1.	Otpis obveza prema leasing društvu	32.900,00	9834	7
2.	Ispostavljen račun leasing društvu i prestanak priznavanja dugotrajne imovine (po neto principu)			
	■ potraživanje od društva za zbrinjavanje otpada	2.500,00	1211	-
	■ nabavna vrijednost	80.000,00	-	0301
	■ akumulirana amortizacija	36.000,00	0321	-
	■ gubitak od uništene dugotrajne imovine	41.500,00	7306	-

0301 – Strojovi za proizvodnju	7306 – Rashodi od prodaje i prestanka priznavanja dugotrajne materijalne imovine
0321 – Ispravak vrijednosti strojeva za proizvodnju	
1211 – Potraživanja od kupaca u inozemstvu za dugotrajnu imovinu, materijal, otpatke i sl.	9834 – Dugoročne obveze iz financijskog leasinga

Napomene:

- 1) **Uz saldo:** Obveze prema leasing društvu na kraju svake godine, ukoliko se ne radi o zadnjoj godini leasinga, trebaju biti

iskazane i kao kratkoročne i dugoročne. Primjerice, u kratkoročnim obvezama na dan 31.12.2025. treba biti iskazan iznos obveza koje dospijevaju u 2025. godini, dok se kao dugoročne iskazuju obveze koji dospijevaju na naplatu iza 2025. Radi jednostavnosti primjera ukupan iznos obveza prikazan je na kontu 9834 – Dugoročne obveze financijskog leasinga.

- 2) **Uz knjiženje 1.:** Potvrđivanjem da najmoprimac nije kriv za nastalu štetu, najmođavac dostavlja dopis u kojem se odriče preostalih potraživanja. Smatramo da i u ovom slučaju dopis treba imati karakteristike odobrenja kao poreznog dokumenta.

U ovom primjeru dugotrajna imovina prodana je izravno s konta na kojima je bila evidentirana kao imovina u upotrebi, jer je razdoblje od trenutka kada je nastala šteta do trenutka prodaje kraće od dva mjeseca, pa smo primijenili pojednostavljeni model evidentiranja. U slučaju ako je to razdoblje duže, a osobito ukoliko je uništena imovina na stanju na kraju poslovne godine, smatramo nužnim da se imovina čim se procjeni da je neupotrebljiva za najmoprimca, proknjiži na odgovarajući konto dugotrajne imovine izvan upotrebe, ili reklasificira u dugotrajnu imovinu namijenjenu prodaji, ukoliko su za to zadovoljeni uvjeti. Od trenutka kada je utvrđeno da je imovina oštećena, te se ne može popraviti, zaustavlja se obračun amortizacije.

7. Posebnosti

U ovom poglavlju pojasnit ćemo određene specifičnosti koje se često javljaju u praksi. Tako ćemo u zasebnom poglavlju pojasniti učinak poreznih propisa na priznavanje pretporeza i troškova financijskog leasinga osobnog automobila, prikazati specifična pravila u slučaju kada je predmet leasinga nekretnina koja je kombinacija zemljišta i zgrada, te pojasniti učinak ugovorene valutne klauzule.

7.1. Posebnosti za osobne automobile

U pravnom smislu nema nikakvih različitosti povezanih s ugovaranjem leasinga na osobne automobile u odnosu na druge vrste predmeta leasinga. Međutim, kod osobnih automobila prisutne su određene porezne specifičnosti koje se odnose na **ograničenje priznavanja PDV-a**. Tako je odredbom članka 61. stavka 2. i 3. ZPDV-a propisano je ograničenje koje se odnosi na osobne automobile i druga sredstva za osobni prijevoz uključujući nabavu svih dobara i usluga u vezi s tim dobrima. Navedenu odredbu citiramo:

“(2) Porezni obveznik ne može odbiti 50% pretporeza obračunanog za nabavu ili najam osobnih automobila, uključujući nabavu svih dobara i usluga u vezi s tim dobrima. Osobnim automobilima smatraju se motorna vozila namijenjena za prijevoz osoba koja, osim sjedala za vozača, imaju najviše osam sjedala.

(3) Iznimno, odredbe stavka 2. ovoga članka ne primjenjuju se ako se radi o osobnim automobilima koji se koriste za obuku vozača, testiranje vozila, servisnu službu, djelatnost prijevoza putnika i dobara, prijevoza umrlih, iznajmljivanja ili se obavljaju za daljnju prodaju te motornim vozilima kategorije N1 koja su razvrstana u tarifnu oznaku 8703 Carinske tarife i nisu predmet oporezivanja prema posebnom propisu o posebnom porezu na motorna vozila.”

Porezno ograničenje iz Zakona o porezu na dobit odnosi se na obvezu uvećanja osnovice poreza na dobit za 50% propisanih troškova za osobni prijevoz. Ova obveza propisana je člankom 7. stavkom 1. točkom 4. te stavkama 2. i 3. te člankom 12. stavkom 13. Zakona o porezu na dobit.

Pri nabavi osobnih automobila, odnosno pri izračunu prava na pretporez kod poreznih obveznika koji obavljaju postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama posebnu pažnju treba posvetiti na posebni porez na motorna vozila koji se plaća prema posebnom propisu radi uporabe na cestama u Republici Hrvatskoj. Naime leasing društva prilikom zaračunavanja tog poreza dužne su pridržavati se pravila iz odredbe članka 41. PPDV-a koja citiramo u nastavku:

“(5) Porezna osnovica kod stjecanja dobara unutar Europske unije utvrđuje se temeljem istih elemenata iz članka 33. Zakona koji se koriste za određivanje porezne osnovice za isporuke istih dobara u tuzemstvu. U poreznu osnovicu uračunavaju se iznosi posebnih poreza, trošarina i pristojbi koji se plaćaju pri stjecanju dobara iz druge države članice.

(6) Iznimno od stavka 5. ovoga članka kada trgovac koji je registriran za prodaju motornih vozila odnosno leasing društvo, koji ne nabavljaju motorna vozila za vlastite potrebe, u vrijednosti isporuke iskazuju posebni porez na motorna vozila koji se plaća prema posebnom propisu radi uporabe na cestama u Republici Hrvatskoj, a koji prenose na stjecatelja motornog vozila odnosno korisnika leasinga taj iznos poreza ne uključuju u poreznu osnovicu za obračun PDV-a. Prilikom utvrđivanja posebnog poreza na motorna vozila koji se ne uključuje u poreznu osnovicu za obračun PDV-a u obzir se uzima iznos posebnog poreza koji stjecatelj motornog vozila odnosno korisnik leasinga nije otplatio.”

7.1.1. Izdvojeno praćenje PDV-a iskazanog u nabavnoj vrijednosti vozila

Postupanja povezana s PDV-om iskaznim u nabavnoj vrijednosti nije specifičnost financijskog leasinga, već nabave osobnih automobila o čemu smo detaljno pisali u člancima koji se bave poreznim tretmanom osobnih automobila. U ovom članku ovu problematiku ukratko ponavljamo.

Prilikom nabave osobnog automobila na koje se primjenjuje ograničenje iz članka 61. stavka 2. ZPDV-a, porezni obveznik nema pravo korištenja 50% pretporeza iskazanog na “prvom” računu leasing društva. To znači da po računovodstvenim pravilima 50% PDV-a biti će uključeno u nabavnu vrijednost osobnog automobila.

Ukoliko takav osobni automobil porezni obveznik daje na korištenje u privatne svrhe i obračunava plaću u naravi, tada je trošak amortizacije na ukupnu vrijednost automobila priznati trošak. Međutim ako nema privatnog korištenja i obračuna plaće u naravi, treba voditi računa da PDV koji je završio u nabavnoj vrijednosti ima drugačiji tretman u trošku amortizacije u odnosu na iznose koji se u nabavnoj vrijednosti uključene iz drugih izvora. Porezni obveznik u takvom slučaju osnovicu poreza na dobit treba uvećati za:

- 50% vrijednosti osnovice iskazane na računu,
- 50% vrijednosti PPMV-a te
- 100% vrijednosti nepriznatog PDV-a.

Navedeno postupanje ne može se jasno razabrati iz odredbi članka 7. Zakona o porezu na dobit niti iz članaka 23. i 25. Pravilnika o porezu na dobit², te je vjerojatno upravo iz tog razloga pojašnjeno primjerom danim u mišljenju Ministarstva financija – Porezna uprava³:

“Primjerice porezni obveznik koji je i obveznik PDV-a primi račun dobavljača tijekom 2018. godine u iznosu 126.000,00 kuna (prodajna cijena 100.000,00 + 25.000,00 PDV + 1.000,00 PPMV). Tijekom razdoblja korištenja prijevoznog sredstva za osobni prijevoz kroz pet godina porezni obveznik će ukupno povećati osnovicu poreza na dobit za 63.000,00 kuna, što znači da je osnovica za utvrđivanje porezno nepriznatog iznosa nabavna vrijednost s pripadajućim PDV-om, odnosno ukupan iznosa računa.

U konkretnom slučaju, porezni obveznik koji je u sustavu PDV-a osnovicu poreza na dobit uvećava također za 63.000,00 kuna, polazeći od 50% troška nabave odnosno 50.500,00 kuna (101.000,00 x 50% = 50.500,00) te za pripadajući PDV, odnosno za 50% ukupnog pretporeza 12.500,00 kuna (25.000,00 X 50% = 12.500,00).

Kako bi se navedeni izračun mogao utvrditi tijekom razdoblja korištenja prijevoznog sredstva za osobni prijevoz, za porezne potrebe uputno je dio nepriznatog pretporeza posebno evidentirati kao dio nabavne vrijednosti sredstva, a koji će uvećavati osnovicu poreza na dobit tijekom razdoblja korištenja takvog prijevoznog sredstva. Prema navedenom primjeru, obveznik koji nije u sustavu PDV-a ili primjenjuje podjelu pretporeza (tzv. pro ratu) uvećat će poreznu osnovicu tijekom razdoblja korištenja prijevoznog sredstva za osobni prijevoz za 63.000,00 kuna (126.000,00 x 50%) odnosno za isti iznos.”

Iz citiranog dijela mišljenja jasno je da porezni obveznici nabavnu vrijednost takvih automobila moraju razdvojiti na dio koji se odnosi na PDV i preostali dio ili na neki drugi način osigurati podatak za ispravnu razradu troška amortizacije na priznati i nepriznati dio. Detaljno o metodama obračuna amortizacije za takva vozila pisali smo u članku “Amortizacija osobnih vozila – metode evidentiranja” koji je objavljen u RiPup-u br. 9/2025.

7.1.2. Priznavanje pretporeza kod poreznog obveznika koji obavlja postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama

Navedena problematika PDV-a iskazanog u nabavnoj vrijednosti jednako se odnosi i na porezne obveznike koji obavljaju postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama. No, kod tih poreznih obveznika, kada je u pitanju stjecanje osobnog automobila s ograničenjem prava priznavanja pretporeza javlja se i dodatan problem utvrđivanja dijela PDV-a koji se može koristiti u određenom poreznom razdoblju.

Kod nabave drugih predmeta leasinga ili osobnog automobila na koje se ne primjenjuje ograničenje iz članka 61. stavka 2. ZPDV-a postupak je relativno jednostavan jer će ukupan iznos na računu biti oporeziv PDV-om, pa će se dio pretporeza po stopi od 25% na koji porezni obveznik ima pravo dobiti množenjem plaćenog dijela računa s preračunatom stopom od 20%.

No kod nabave osobnih automobila na koje se primjenjuje ograničenje prava priznavanja pretporeza treba voditi računa o dva dodatna detalja:

- pri izračunavanju dijela pretporeza treba uvažiti ograničenje iz članka 61. stavka 2. ZPDV-a i
- pri izračunavanju dijela PDV-a koji se može priznati treba isključiti poseban porez na motorna vozila na koji PDV nije obračunat.

2 Narodne novine br. 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20 i 1/21)

3 Mišljenje Ministarstva financija – Porezna uprava “Porezni tretman prijevoznih sredstava za osobni prijevoz”, Broj klase: 410-10/18-01/01, Urudžbeni broj: 513-07-21-01/18-1, Zagreb, 27.03.2018

**ističemo...**

Kod poreznih obveznika koji obavljaju postupak oporezivanja prema naplaćenim naknadama, pravo na priznavanje PDV-a ostvaruje se tek po plaćanju, pa izračun dijela pretporeza koji se može koristiti u određenom poreznom razdoblju ovisi o iznosu koji se uplaćuje, a kod osobnih automobila dodatno i o ograničenju iz članka 61. stavka 2. PPDV-a, te iznosima iskazanima na računu koji nisu uključeni u poreznu osnovicu, a to je gotovo uvijek poseban porez na motorna vozila.

Najjednostavniji način izračunavanja dijela pretporeza koji takav porezni obveznik može koristiti u razdoblju kada je obavio uplatu učešća u financijskom najmu, odnosno rate financijskog najma pojašnjavamo u primjeru koji slijedi.

Primjer 7. – Izračun dijela pretporeza koji može priznati porezni obveznik koji obavlja postupak obračuna PDV-a po naplaćenim naknadama za nabavu osobnog automobila preko ugovora o financijskom leasingu

Poduzetnik Leh d.o.o. koji obavlja postupak obračuna PDV-a po naplaćenim naknadama sklopio je 1. ožujka 2025. s leasing društvom ugovor o financijskom leasingu za osobni automobil. Ukupna vrijednost automobila iznosi **12.000,00** eura. Ispostavljen je račun sa slijedećim iznosima:

Osnovica za PDV	8.960,00
PDV 25%	2.240,00
Poseban porez na motorna vozila	800,00
Ukupno	12.000,00

Poduzetnik Leh d.o.o. 3. ožujka uplatio je učešće u iznosu od 2.000,00 eura.

Koliki iznos pretporeza poduzetnik može u mjesecu ožujku koristiti kao pretporez?

Utvrđivanje prava na pretporez nije moguće utvrditi primjenom preračunate stope iz ukupnog iznosa učešća obzirom da ukupan iznos računa sadrži i poseban porez na motorna vozila koji ne ulazi u osnovicu za obračun PDV-a. Stopa koju treba primijeniti na iznos učešća dobit ćemo tako da u odnos stavimo ukupan iznos računa i iznos obračunatog PDV-a.

$$\text{Stopa za izračun prava na pretporez} = \frac{2.240,00}{12.000,00} \times 100 = 17,00\%$$

Primjenom dobivene stope na iznos uplaćenog učešća kao rezultat dobit ćemo iznos od **340,00** eura (2.000 x 17%) PDV-a. Obzirom da se za osobne automobile može priznati 50% ukupnog pretporeza znači da će u mjesecu ožujku kada je uplatio učešće, poduzetnik Leh d.o.o. moći koristiti **170,00 eura** pretporeza (340,00 x 50%).

Stopu za izračun prava na pretporez dobivenu na gore prikazani način porezni obveznik, koji primjenjuje postupak obračuna prema naplaćenim naknadama, koristi i prilikom izračuna iznosa koji može iskoristiti kao pretporez u razdoblju u kojem je platio ratu financijskog

leasinga. Stopu primjenjuje na dio rate koji se odnosi na glavnicu (iz ukupnog iznosa rate prethodno isključuje iznos kamate).

7.2. Razgraničenje leasinga kod zemljišta i zgrada

Posebности su prisutne i kod financijskog leasinga kod kojeg je predmet leasinga nekretnina koja se sastoji od zemljišta i zgrada. Na navedeno upućuju tek odredbe MRS-a 17 koji pojašnjavaju postupanja u različitim kombinacijama stjecanja takvih nekretnina kroz poslovni i financijski najam, a koje citiramo u nastavku:

“15.A Kada najam uključuje elemente zemljišta i zgrada, subjekt ocjenjuje klasifikaciju svakog elementa kao financijski ili poslovni najam odvojeno u skladu sa stavcima 7. – 13. Prilikom određivanja da li element zemljišta predstavlja poslovni ili financijski najam, važno razmatranje je to da zemljište obično ima neograničen koristan gospodarski vijek.

16. Ako je to potrebno prilikom razvrstavanja i obračuna najma zemljišta i zgrada, minimalna plaćanja najma (uključujući unaprijed plaćene paušalne iznose) raspodjeljuju se između elemenata zemljišta i zgrada razmjerno relativnim poštenim vrijednostima iznosa kamata na najam u elementima najma koji se odnose na zemljište i zgrade na početku najma. Ako se plaćanja najma ne mogu pouzdano raspodijeliti između ta dva elementa, čitavi se najam razvrstava kao financijski najam, osim ako je jasno da su oba elementa poslovni najmovi, u kojem se slučaju čitavi najam razvrstava kao poslovni najam.

17. U slučaju najma zemljišta i zgrada u okviru kojega je iznos, koji bi na početku bio priznat za element zemljišta u skladu s točkom 20., beznačajan, zemljište i zgrade mogu se smatrati jedinstvenom jedinicom za potrebe razvrstavanja najma te se mogu razvrstati kao financijski ili poslovni najam u skladu s točkama 7.-13. U tom se slučaju gospodarski vijek zgrada smatra gospodarskim vijekom čitave imovine dane u najam.

18. Zasebno mjerenje zemljišta i zgrada nije potrebno ako se udio najmoprimca u zemljištu i zgradama razvrstava kao ulaganje u nekretnine u skladu s MRS 40 i ako se primjenjuje model poštene vrijednosti. Za ovakvu su ocjenu potrebni detaljni izračuni samo ako je razvrstavanje jednoga ili obaju elemenata neizvjesna.

19. U skladu s MRS 40 najmoprimac može razvrstati udio u nekretninama koji se posjeduje u okviru poslovnoga najma kao ulaganje u nekretnine. U tom slučaju udio se u nekretnini obračunava kao financijski najam, a pored toga se za priznatu imovinu primjenjuje model poštene vrijednosti. Najmoprimac i dalje razvrstava najam kao financijski najam, čak i ako neki naknadni događaj promijeni prirodu udjela najmoprimca u nekretnini na način da se ona više ne obračunava kao ulaganje u nekretnine. Na primjer, to je slučaj ako najmoprimac:

(a) koristi nekretninu, koja se naknadno obračunava kao nekretnina koju koristi vlasnik nakon plaćanja pretpostavljene vrijednosti koja je jednak poštenoj vrijednosti nekretnine na dan promjene njezine uporabe; ili

(b) odobri podnajam kojime se prenose svi značajni rizici i koristi povezani s vlasništvom udjela na nepovezanu treću stranku. Takav podnajam najmoprimac obračunava kao financijski najam trećoj stranki iako ga treća strana može obračunavati kao poslovni najam.”

