

Zaklada kao stjecatelj nekretnine**293**

Ministarstvo financija – Porezna uprava
Klasa: 410-20/20-01/32
Ur. broj: 513-07-21-01-20-2
Zagreb, 12.05.2020.

Zaprimili smo upit u vezi s plaćanjem poreza na promet nekretnina u slučaju kada je stjecatelj nekretnine zaklada. Podnositelj upita navodi kako je opunomoćen osnovati zakladu sa svrhom obavljanja općekorisne djelatnosti te postavlja pitanje hoće li zaklada kao stjecatelj nekretnine biti obveznik plaćanja poreza na promet nekretnina u slučaju da dođe do prijenosa prava vlasništva nekretnine s udruge koja je zakladnik na zakladu.

U nastavku odgovaramo na postavljeno pitanje.

Odredbom članka 13. točke 1. Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“, br. 115/16. i 106/18.) propisano je da porez na promet nekretnina ne plaćaju, između ostalih, zaklade i fundacije. Navedeno oslobođenje je institucionalno što znači da su zaklade oslobođene od plaćanja poreza na promet nekretnina bez obzira na vrstu prometa te vrstu nekretnine koju stječu.

Slijedom navedenog, zaklada osnovana u skladu sa Zakonom o zakladama („Narodne novine“, br. 106/18. i 98/19.), kojim su uređeni osnivanje, pravni položaj i djelovanje zaklada, je oslobođena plaćanja poreza na promet nekretnina kada stječe vlasništvo nekretnina u Republici Hrvatskoj.

Porez na promet nekretnina – nasljeđivanje naknadno pronađene imovine**294**

Ministarstvo financija – Porezna uprava
Broj klase: 410-20/17-01/44
Uredbeni broj: 513-07-21-01/17-2
Zagreb, 20.09.2017.

Zaprimili smo upit odvjetničkog ureda u vezi plaćanja poreza na promet nekretnina u slučaju nasljeđivanja naknadno pronađene imovine (nekretnine) odnosno je li supruga pok. nasljednika obveznica poreza na promet nekretnina prilikom nasljeđivanja naknadno pronađene nekretnine iza pok. ostavitelja (oca pok. nasljednika).

Na postavljeni upit odgovaramo u nastavku.

Sukladno članku 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 115/16, dalje u tekstu: Zakon) predmet oporezivanja je promet nekretnina. Prometom nekretnina se, u smislu Zakona, smatra svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj bez obzira stječe li se vlasništvo nekretnine uz naplatu ili bez naplate, osim onog na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.

Prema članku 4. Zakona stjecanjem nekretnine smatra se kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz trgovačkog društva, stjecanje dosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela, stjecanje temeljem zakona te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba.

Nadalje, sukladno članku 15. točki 1. Zakona porez na promet nekretnina pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju bez naknade ne plaćaju braćni drug, potomci i preci koji čine uspravnu liniju te posvojenici i posvojitelji koji su u tom odnosu s umrlim ili darovateljem.

Spomenuto oslobođenje može se primijeniti samo na osobe koje su u tom odnosu s ostaviteljem ili darovateljem braćni drug, izvanbraćni drug, formalni ili neformalni životni partner, potomak

ili predak u uspravnoj liniji te posvojitelj ili posvojenik, a ne i na osobe koje po pravu predstavljanja jesu osobe koje stoje iza navedenih osoba odnosno mjerodavno je srodstvo između ostavitelja i nasljednika.

Iz navedenog proizlazi da je supruga pok. nasljednika (snaha) iz predmetnog slučaja obveznica poreza na promet nekretnina.

Prijenos nekretnine s obrta na fizičku osobu vlasnika obrta**295**

Ministarstvo financija – Porezna uprava
Klasa: 410-20/17-01/50
Ur. broj: 513-07-21-01/17-2
Zagreb, 17.08.2017.

Zaprimili smo upit u vezi plaćanja poreza na promet nekretnina u slučaju prijenosa nekretnine s obrta na fizičku osobu vlasnika obrta.

Na postavljeni upit odgovaramo u nastavku kako slijedi.

Sukladno članku 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 115/16, dalje u tekstu: Zakon) predmet oporezivanja je promet nekretnina. Prometom nekretnina se, u smislu Zakona, smatra svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj bez obzira stječe li se vlasništvo nekretnine uz naplatu ili bez naplate, osim onog na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.

Prema članku 4. Zakona stjecanjem nekretnine smatra se kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz trgovačkog društva, stjecanje dosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela, stjecanje temeljem zakona te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba.

Prema Zakonu o obrtu (Narodne novine, br. 143/13) obrt je samostalno i trajno obavljanje dopuštenih gospodarskih djelatnosti od strane fizičkih osoba sa svrhom postizanja dohotka ili dobiti koja se ostvaruje proizvodnjom, prometom ili pružanjem usluga na tržištu, a obrtnik je fizička osoba koja obavlja jednu ili više u svoje ime i za svoj račun, a pritom se može koristiti i radom drugih osoba.

Budući da obrt nije ni pravna ni fizička osoba, već predstavlja "samostalno i trajno obavljanje dopuštenih gospodarskih djelatnosti", isti ne može biti sudionik obveznog odnosa niti nositelj prava i obveza iz takvog odnosa.

Slijedom navedenog, predmet oporezivanja porezom na promet nekretnina je promet nekretnina, a kako u slučaju kojeg opisuje podnositelj upita nije došlo do prometa nekretnina, ne postoji ni obveza plaćanja poreza na promet nekretnina.

Zamjena nekretnina**296**

Ministarstvo financija – Porezna uprava
Klasa: 410-20/15-01/41
Ur. broj: 513-07-21-01/15-3
Zagreb, 09.10.2015.

Prema odredbama članka 4. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 69/97, Odluka USRH 26/00, 153/02, 22/11 i 143/14, u nastavku: Zakon) predmet oporezivanja je promet nekretnina. Prometom nekretnina, u smislu ovoga Zakona, smatra se svako stjecanje vlasništva nekretnine (u daljnjem tekstu: stjecanje nekretnine) u Republici Hrvatskoj. Stjecanjem nekretnine smatra se između ostaloga i zamjena nekretnina koja se tretira i oporezuje kao dvije kupoprodaje nekretnina.

