



P.Z. br. 78

HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/24-01/108

URBROJ: 65-24-10

Zagreb, 5. prosinca 2024.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članaka 178. i 192. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem ***Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima***, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 5. prosinca 2024. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra financija dr. sc. Marka Primorca, državne tajnike Stipu Župana, dr. sc. Terezu Rogić Lugarić i dr. sc. Davora Zoričića, ravnatelja Porezne uprave Božidara Kutlešu i ravnatelja Carinske uprave Marija Demirovića.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/24-01/56
URBROJ: 50301-05/16-24-19

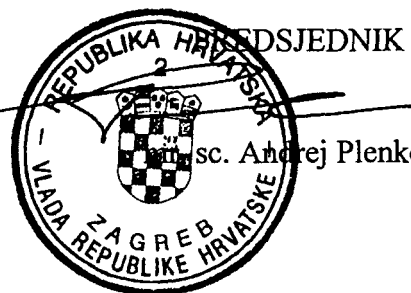
Zagreb, 5. prosinca 2024.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. – pročišćeni tekst i 5/14. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra financija dr. sc. Marka Primorca, državne tajnike Stipu Župana, dr. sc. Terezu Rogić Lugarić i dr. sc. Davora Zoričića, ravnatelja Porezne uprave Božidara Kutlešu i ravnatelja Carinske uprave Marija Demirovića.



PREDSJEDNIK

dr. sc. Andrej Plenković

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI
ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA

Članak 1.

U Zakonu o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.), u članku 2. stavku 1. točka 12. mijenja se i glasi:

„12. nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor.“

Članak 2.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su uvesti porez na nekretnine.

(2) Jedinice lokalne samouprave mogu uvesti porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina.“

Članak 3.

Naslov iznad članka 25. mijenja se i glasi: „Porez na nekretnine“.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.

(3) Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

(4) Obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.“

Članak 4.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine plaća se godišnje od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.

(2) Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 1. ovoga članka, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom.

(3) Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnina.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, Porezna uprava je nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

(5) Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi.

(6) Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.“

Članak 5.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine:

1. koje služe za stalno stanovanje
2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
6. koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine
8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave
9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

(2) Od obveze plaćanja poreza na nekretnine može se osloboditi socijalno ugroženi građanin pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(3) Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu sa stavkom 1. točkom 1. ovoga članka, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini.

(4) Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

(5) U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovoga članka smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje deset mjeseci.

(6) U slučaju iz stavka 1. točke 7. ovoga članka stambena namjena nekretnine u smislu ovoga Zakona utvrđuje se temeljem postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

(7) Za nekretnine iz stavka 1. točke 7. ovoga članka porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.“.

Članak 6.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„Porez na nekretnine lokalni je porez čiji se prihod dijeli:

1. 80% udio jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi
2. 20% udio jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi.“.

Članak 7.

U članku 42. stavku 1. točka 2. mijenja se i glasi:

„2. za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, visinu poreza na nekretnine ovisno o kriterijima iz članka 26. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona, uvjete za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2. ovoga Zakona i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza“.

Članak 8.

Naslov iznad članka 49. mijenja se i glasi: „Porez na nekretnine“.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„(1) Porezno tijelo donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenih na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, porezno tijelo neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine.

(3) Promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine.

(4) Porez na nekretnine plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza.

(5) Žalba izjavljena na rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine ne odgađa izvršenje rješenja.“.

Članak 9.

Iza članka 49. dodaju se članci 49.a i 49.b koji glase:

„Članak 49.a

Obveznik poreza na nekretnine dužan je do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine nekretnine odnosno promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza ili dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine iz članka 27. stavka 1. točaka 2. do 7. ovoga Zakona.

Članak 49.b

(1) Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku.

(2) Porezna uprava omogućuje nadležnoj jedinici lokalne samouprave ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

(3) Ako su Porezna uprava ili jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave nadležno porezno tijelo, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade, ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine uključujući podatke o drugim kriterijima iz članka 26. stavka 6. ovoga Zakona i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2. ovoga Zakona.“.

Članak 10.

Članak 52. mijenja se i glasi:

„Glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen opći porezni postupak, osim ako je ovim Zakonom drugačije uređeno i zakona kojim se uređuje prekršajni postupak.“.

Članak 11.

U članku 56. stavku 1. u uvodnoj rečenici riječi: „od 260,00 do 3310,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

Točka 2. mijenja se i glasi:

„2. koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na nekretnine (članak 49.a).“.

U stavku 2. riječi: „130,00 do 1990,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

U stavku 3. riječi: „od 10,00 do 660,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

U stavku 4. riječi: „od 130,00 do 1320,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Odluku iz članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti s odredbama ovoga Zakona te ju dostaviti Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025. za primjenu tijekom 2025. godine.

(2) Za jedinice lokalne samouprave koje su svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u roku iz stavka 1. ovoga članka ne usklade svoje odluke, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine smatrat će se da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor utvrđenom prema tim odlukama.

(3) Ako jedinica lokalne samouprave ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka, odluka jedinice lokalne samouprave donesena na temelju Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) primjenjuje se samo u dijelovima koji nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

(4) Ako su Porezna uprava ili jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave nadležno porezno tijelo, nadležna jedinica lokalne samouprave dužna je nadležnom poreznom tijelu dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025.

Članak 13.

Postupci utvrđivanja i naplate lokalnih poreza započeti po Zakonu o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) završit će se po odredbama toga Zakona.

Članak 14.

Ministarstvo financija će u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti vrednovanje ovoga Zakona.

Članak 15.

Ovaj Zakon objavit će se u „Narodnim novinama“, a stupa na snagu 1. siječnja 2025.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI I PITANJA KOJA SE NJIME UREĐUJU

Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja studenata, mladih i mladih obitelji uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje više od 600.000 stambenih jedinica koje nisu na tržištu prema podacima iz Popisa stanovništva 2021. godine. Nadalje, veliki problem odnosi se i na neprijavljeni najam stambenih jedinica što posljedično, među ostalim, utječe na nemogućnost dostatne pravne zaštite najmodavaca i najmoprimaca. Isto tako, uočeno je da u turistički intenzivnim područjima potencijalni najmoprimci nisu u mogućnosti ugovoriti dugotrajni najam ili zadržati ugovoreni najam obzirom da najmodavci ne prihvaćaju ili prekidaju najam tijekom mjeseci visoke sezone što otežava zadržavanje radne snage za ostale djelatnosti na tim područjima.

Pitanje adekvatnog uređenja stanovanja i povezani demografski izazovi karakteristika su većine gradova i urbanih područja Europske unije. Stambeno pitanje jedan je od, trenutno 18, prioriteta Urbane agende za EU pokrenute u svibnju 2016. godine Amsterdamskim paktom, a smatra se da ga je aktualizirao nagli i kontinuirani rasta cijena kuća i najamnina te fragmentacija stambenih tržišta. Sve veći broj građana Europske unije, niskih i srednjih primanja, dostiže granicu onoga što si može priuštiti, opterećeno je troškovima stanovanja te se suočava s lošom kvalitetom stanova, dijeli stambeni prostor s previše članova kućanstva ili je izloženo riziku deložacije.

Smjernice za javne politike priuštivog stanovanja Urbane agende navode da:

- cijene nekretnina u većini država članica EU rastu brže od dohotka
- 47% mladih u dobi od 18 do 34 godina života žive u obiteljskom domu
- stanovanje je postalo najveći izdatak za Europljane
- beskućništvo je u porastu
- nejednakosti u stanovanju i nejednakosti u dohotku se međusobno pojačavaju.

Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine (u daljnjem tekstu: Program Vlade) prepoznati su isti uzroci problema. Zbog brzog rasta cijena nekretnina i nepovoljnih uvjeta na tržištu, Republika Hrvatska suočava se s političkim izazovom pristupačnosti stanovanja, koji osobito pogađa mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku.

Programom Vlade je nadalje određeno da će se donijeti Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, pa tako i poreznim izmjenama.

Upravo s ciljem otklanjanja navedenih negativnih trendova i porezom se želi postići umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca, stvaranje uvjeta za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potaknuti ugovaranje dugoročnog najma,

stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma), povećanje porezne discipline otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS) na oporezivanje imovine.

Pregledom instrumenata fiskalne politike, kojima bi se uz nacionalne mjere moglo učinkovito utjecati na navedeni socijalni i demografski problem, utvrđeno je da postojeći instrumenti ne postižu očekivane ciljeve te da ga je potrebno unaprijediti. Naime, u Republici Hrvatskoj postoji porez na imovinu koji se primjenjuje pod nazivom poreza na kuće za odmor. Prvi koraci u cilju unaprjeđenja učinkovitosti tog instrumenta poduzeti su krajem 2023. godine, povećanjem raspona za propisivanje visine poreza na 5 eura po m², nakon približno dva desetljeća u kojima se isti nije u bitnom mijenjao. S obzirom da se radi o porezu na kuće za odmor, čiji naziv kod poreznih obveznika i pojedinih poreznih tijela stvara nerazumijevanje, u pogledu opsega njegove pune primjene, a radi boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, u početnoj fazi predviđena je transformacija postojećeg poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, na način da se kroz tekst zakona izmijeni naziv poreza iz „porez na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ te prilagodi definicija pojma nekretnina za potrebe ovoga oporezivanja.

Osim izmjena u nazivu poreza, ovim Konačnim prijedlogom zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (u daljnjem tekstu: Konačni prijedlog zakona) predviđeno je preciznije definiranje pojma nekretnine te predmeta oporezivanja obzirom da je neadekvatno razumijevanje dosadašnjih definicija također utjecalo na ograničenu učinkovitost instrumenta. Predmet oporezivanja u postojećem propisu je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski, a predmetom oporezivanja ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora. Oslobođenje od plaćanja propisano je za nekretnine koje se u određenim slučajevima ne mogu koristiti ili služe ispunjavanju drugih društvenih zadaća. Zbog ovakve definicije, porezni obveznici i pojedina porezna tijela nisu prepoznavali, odnosno razmatrali ukupan fond nekretnina koji je bio predmetom oporezivanja.

Ovim Konačnim prijedlogom zakona predmet oporezivanja jasnije je propisan kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, dok se nekretninom ne smatraju gospodarstvene i poslovne zgrade. Ovom promjenom, porezno tijelo se izravno upućuje promotriti ukupan stambeni fond te primijeniti oslobođenja samo na specifične nekretnine navedene u zasebnom članku kojim se uređuju nekretnine na koje se ne plaća porez na nekretnine - nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca, nekretnine koje se dugoročno iznajmljuju (najmanje deset mjeseci), nekretnine javne namjene i one koje su namijenjene institucionalnom smještaju osoba, nekretnine koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, nekretnine preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, nekretnine u vlasništvu JLS-ova (a koje se nalaze isključivo na teritoriju te JLS), nekretnine koje se u poreznom razdoblju ne mogu koristiti zbog prirodnih nepogoda, u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje.

Dodatno, omogućuje se JLS da ciljano osmisle i predstave socijalne programe temeljem kojih će moći oslobađati od plaćanja poreza na nekretnine socijalno ugrožene osobe.

Nadalje, prilagodbom definicija poreznim obveznicima (domaće i strane, pravne i fizičke osobe) odnosno vlasnicima stambenih nekretnina, nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu, osim za one koje koriste za stalno stanovanje vlasnika (što znači da se ne plaća za prvu nekretninu), povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. Naime, s obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo”, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati.

Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Konačnog prijedloga zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i 114/22.; u daljnjem tekstu: Opći porezni zakon), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.

Porezni obveznici koji reguliraju dugotrajni najam s najmoprimcima pridonijet će postizanju cilja povećanja pravne sigurnosti u međusobnim odnosima i to postizanju transformacije stambenog tržišta prema dostupnom, stabilnom, dugotrajnom i predvidivom, što će im u pogledu ovoga instrumenta fiskalne politike donijeti porezne pogodnosti u vidu oslobođenja od plaćanja poreza.

Kako bi se omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, potrebna je promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezni porez, a budući da su, za potrebe plaćanja predmetnog poreza, JLS-ovi ovlašteni samostalno utvrđivati njegovu visinu i to granicama propisanim Zakonom, potrebno je povećati zakonski raspon u kojem su JLS-ovi ovlašteni svojim odlukama samostalno propisivati visinu poreza. Prema Europskoj povelji o lokalnoj samoupravi najmanje dio prihoda lokalnih jedinica mora proizlaziti iz lokalnih poreza i naknada, čije stope i iznose, u granicama utvrđenim zakonom, određuju same lokalne jedinice. Navedeno bi doprinijelo osiguranju fiskalne autonomije JLS-ova u Republici Hrvatskoj jer bi se svim JLS-ovima omogućilo da određujući visinu poreza u granicama utvrđenim zakonom postižu ciljane visine potrebnih prihoda za ostvarenje svojih zadaća te smanje ovisnost o transferima središnje države kako je to i preporučilo Vijeće Europe u posljednjem izvješću o monitoringu primjene Europske povelje.

Prema važećem Zakonu, JLS-ovi sami odlučuju o (ne)uvođenju poreza na kuće za odmor u zakonskim propisanim granicama. Na taj način dolazi do neujednačenosti statusa poreznih obveznika odnosno vlasnici nekretnina porezno su opterećeni zbog posjedovanja nekretnina u JLS-ovima koje su odlučile uvesti porez, dok vlasnici nekretnina u JLS-ovima koje nisu uvele porez, nemaju status poreznog obveznika. Stoga se, u cilju ujednačavanja statusa poreznog obveznika za sve vlasnike nekretnina, uz propisana oslobođenja na cijelom području Republike Hrvatske te propisanu mogućnost da JLS odredi dodatna oslobođenja za socijalno ugrožene osobe, dosadašnja opcionalnost uvođenja poreza ukida i uvodi obvezatnost ovoga poreznog oblika. Porez na kuće za odmor se trenutno prema odlukama JLS-ova može odrediti u rasponu 0,60 – 5,00 eura po m², a od 1. siječnja 2025. JLS-ovi mogu porez na nekretnine odrediti u rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m². Porez na nekretnine, prema Konačnom prijedlogu zakona, JLS-ovi propisuju ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Međutim, JLS-ovima se omogućava da mogu propisati da će se visina poreza utvrđena ovisno o smještaju nekretnine uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.

Prema podacima kojima raspolaže Porezna uprava, 95 JLS-ova nemaju uveden porez na kuće za odmor te se na temelju odredbi Konačnog prijedloga zakona istima od 1. siječnja 2025. uvodi porez na nekretnine. U skladu s navedenim promjenama, JLS-ovi morat će uskladiti svoje odluke i propisati visinu poreza od 1. siječnja 2025. u predviđenom rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m². Ukoliko JLS ne donese odluku, Konačnim prijedlogom zakona propisana je visina poreza u iznosu od 0,60 eura po m². JLS svojim odlukama propisat će visinu poreza, mogu propisati socijalne programe za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe i nadležno porezno tijelo. Nadležno porezno tijelo može biti sam JLS, Porezna uprava ili neka druga jedinica područne (regionalne) samouprave.

Porezna tijela prikupljat će podatke o obveznicima i predmetu oporezivanja iz raspoloživih evidencija, tijela i osoba koje raspolažu nužnim podacima za utvrđivanje porezne obveze sukladno odredbama Općeg poreznog zakona. U slučaju promjena od utjecaja na status porezne obveze, obveznici poreza na nekretnine dužni su poreznom tijelu dostaviti podatke bitne za oporezivanje, a posebno promjenu namjene nekretnine i površine nekretnine, kao i to ako ispunjavaju uvjete kojima se oslobađaju od plaćanja poreza. Porezna tijela ovlaštena su izvoditi dokazne postupke radi utvrđivanja porezne obveze, a porezni obveznici koji osporavaju poreznu obvezu dužni su podastrijeti prikladne dokaze, pri čemu se posebno napominje da se prijava prebivališta na adresi nekretnine ne smatra dokazom stalnog stanovanja ukoliko porezno tijelo iz drugih dokaza dokaže da se obveznik nije stvarno i trajno naselio u predmetnoj nekretnini. Naime, Općim poreznim zakonom propisano je da u poreznom postupku teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U skladu s navedenim teret dokazivanja svih činjenica i okolnosti prema kojemu se utvrđuje da se nekretnina koristi za stalno stanovanje, pri čemu se uzima u obzir središte životnih interesa osobe (kako osobne tako i gospodarske veze), snosi porezni obveznik. Upravo radi navedenoga, sama prijava prebivališta na adresi nekretnine ne smatra se utvrđenom činjenicom stalnog stanovanja na nekretnini jer samo po sebi ne znači da se nekretnina koristi za stalno stanovanje i ne oslobađa osobu od obveze plaćanja poreza na nekretnine, već se sveobuhvatno promatraju cjelokupni dokazni materijali koji upućuju na središte životnih interesa osobe. Konačnim prijedlogom zakona je zapriječena novčana kazna za prekršaj u iznosu od 1.000,00 do 6.630,00 eura obveznicima koji poreznom tijelu ne dostave podatke bitne za oporezivanje.

U skladu s promjenama koje donosi ovaj Konačni prijedlog zakona, a što uključuje zakonsko uvođenje poreza na nekretnine uz obvezu JLS-ova da propišu visinu poreza u predviđenom

rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m² te transformaciju naziva iz porez na kuće za odmor u porez na nekretnine, svi JLS-ovi bit će u obvezi uskladiti svoje odluke s odredbama Konačnim prijedlogom zakona. Stoga se prijelaznim odredbama propisuje rok za donošenje odluka za primjenu u 2025. godini do 28. veljače 2025.

Trenutno važećim Zakonom, prihod od poreza na kuće za odmor pripada JLS-u na čijem području se i nalazi kuća za odmor. Ovim Konačnim prijedlogom zakona predlaže se promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine, pri čemu bi porez na nekretnine postao lokalni porez čiji se prihod dijeli između JLS-a i jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a županije 20%. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravnanje za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete te će se omogućiti ispravljanje fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

II. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

S ciljem boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, predlaže se promjena postojećeg naziva „porez na kuće za odmor“ u naziv „porez na nekretnine“. Uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrde nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također, utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu. Opisanim pristupom načina utvrđivanja nekretnina koje su predmet oporezivanja izbjeći će se nedosljedna primjena Zakona.

Uz članak 2.

Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, obvezatnost ovoga poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih JLS-ova.

Porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina ostaju i dalje propisani kao opcijski porezi te će za njih predstavnička tijela JLS-ova svojim odlukama i nadalje odlučivati o njihovom uvođenju.

Uz članak 3.

Predlaže se prilagođavanje naslova „porez na kuće za odmor“ u naslov „porez na nekretnine“. Nadalje, predlaže se jasnije propisivanje osoba koje se smatraju poreznim obveznicima poreza na nekretnine i to na način da se poreznim obveznicima smatraju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka, godine za koju se utvrđuje porez.

S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo”, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati.

Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine, u smislu ovoga Zakona, smatra se poreznim obveznikom, ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i 114/22.), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.

Isto tako, određeno je da za novosagrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

Nadalje, proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja.

Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva nekretnine, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima.

Uz članak 4.

Predlaže se povećanje zakonskog raspona iznosa poreza na nekretnine koji bi se prema ovim izmjenama mogao propisati u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine umjesto

dosadašnjih 0,60 do 5,00 eura/m² korisne površine. Pri tome, korisna površina nekretnina bila bi određena propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine, a što se kao kriterij koristi i kod utvrđivanja obveze komunalne naknade prema posebnom propisu. Propisivanjem ovakvog načina utvrđivanja korisne površine, administrativno se pojednostavljuje postupak pred poreznim tijelima čime se omogućava da se jednom utvrđena korisna površina koristi i u postupku utvrđivanja poreza na nekretnine i komunalne naknade.

Isto tako, predlaže se da, ako predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda u tom slučaju određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine. U navedenom slučaju, predlaže se propisati da je onda Porezna uprava nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Nadalje, predlaže se omogućiti JLS-ovima propisivanje različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene JLS žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS-ovi mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.

Uz članak 5.

Predlaže se izmjena odredbi koje se odnose na oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine. Naime, u odredbama Konačnog prijedloga zakona, kojim se definira pojam nekretnine, a koje podliježu obvezi plaćanja predmetnog poreza, razvidno je da se radi o stambenim nekretninama. Odredbama ovoga članka predlaže se propisivanje stambenih nekretnina koje su oslobođene od obveze poreza na nekretnine.

Tako se, sukladno zakonskim odredbama, od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine, isto kao i nekretnine koje su temeljem ugovora o najmu u određenom poreznom razdoblju iznajmljene najmanje deset mjeseci. Rok od deset mjeseci postavlja se kao zahtjev kako bi se izbjegla praksa povremenih sklapanja ugovora radi izbjegavanja porezne obveze, ali kako bi se i istovremeno, u slučaju promjene okolnosti, ostavilo dovoljno vremena za sklapanje novih ugovora tijekom obračunskog razdoblja.

Oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine su i nekretnine u vlasništvu JLS-a, a koje se nalaze isključivo na teritoriju tog JLS-a. Nekretnine u vlasništvu JLS-ova prepoznate su kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Za preostale nekretnine koje JLS možda ima na području neke druge JLS, plaćao bi se porez na nekretnine.

Nadalje, oslobođene su nekretnine koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor te u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Prema odredbama Konačnog prijedloga zakona, propisuje se da se stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem postojanja barem dijela infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, u suprotnom ako ne postoji prethodno navedeno kojom bi se mogla utvrditi stambena namjena nekretnine, za istu se ne plaća porez na te nekretnine.

Isto tako, oslobođene su nekretnine javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba.

Predlaže se osloboditi od plaćanja poreza na nekretnine i nekretnine koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci

te nekretnine preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci.

Ovim zakonodavnim izmjena od plaćanja poreza na nekretnine oslobađaju se i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje.

Kako se porez na nekretnine utvrđuje prema podacima o vlasniku nekretnine i stanju nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, u trenutku utvrđivanja porezne obveze, poreznom tijelu trebaju biti već poznate sve okolnosti koje su bitne za utvrđivanje porezne obveze. Međutim, ukoliko unatoč navedenom, dođe do izmjena okolnosti koje utječu na činjenicu porezne obveze, porezno tijelo će korištenjem instituta propisanih Općim poreznim zakonom djelovati na ispravno utvrđenje porezne obveze.

S obzirom na važnost poreznih prihoda za fiskalnu autonomiju lokalnih jedinica, lokalne jedinice koje upravljaju iznosom poreza na dohodak i poreza na nekretnine autonomno upravljaju vlastitim prihodima kombinacijama stopa i na taj način ostvaruju važne razvojne ciljeve. Dakle, uz obvezu uvođenja ovog poreza, JLS-ovima je omogućeno da svojim odlukama propisuju dodatna oslobođenja od poreza na nekretnine, ali na temelju ciljanih i planiranih programa za socijalno ugrožene osobe.

Predlaže se i propisivanje obveze dokazivanja činjenica koje poreznog obveznika mogu osloboditi od plaćanja ovog poreza. U svrhu oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine, porezni obveznik bi na poziv poreznog tijela trebao dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se formalna prijava prebivališta na nekretnini ne bi smatrala isključivim dokazom stalnog stanovanja. Dakle, ukoliko porezni obveznik koristi nekretninu za stalno stanovanje ili ju iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje, on sukladno predloženoj zakonskoj odredbi može biti oslobođen plaćanja poreza na nekretnine te je na poziv poreznog tijela dužan isto dokazati koristeći se odgovarajućim dokaznim podacima koji će to i potvrditi. Naime, Općim poreznim zakonom propisano je da u poreznom postupku teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U skladu s navedenim, teret dokazivanja svih činjenica i okolnosti prema kojemu se utvrđuje da se nekretnina koristi za stalno stanovanje, pri čemu se uzima u obzir središte životnih interesa osobe (kako osobne tako i gospodarske veze), snosi porezni obveznik. Upravo radi navedenog, sama prijava prebivališta na adresu nekretnine ne smatra se utvrđenom činjenicom stalnog stanovanja na nekretnini jer samo po sebi ne znači da se nekretnina koristi za stalno stanovanje i ne oslobađa osobu od obveze plaćanja poreza na nekretnine, već se sveobuhvatno promatraju cjelokupni dokazni materijali koji upućuju na središte životnih interesa osobe. Isto tako, radi ostvarivanja prava za oslobođenje u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, porezni obveznik je dužan dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

Također, porezno tijelo je ovlašteno prikupljati podatke koji dokazuju stalno stanovanje i od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Isto tako, porezni obveznik je za nekretninu koja se temeljem svih okolnosti ne može koristiti, dužan dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Na postupke utvrđivanja i naplate poreza iz ovoga Zakona te druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje se Opći porezni zakon, a supsidijarno i Zakon o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09. i 110/21.). Sukladno navedenom, porezno tijelo može koristiti sva dokazna sredstva kao što je provedba očevida u poreznom postupku za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine.

Uz članak 6.

Predlaže se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između JLS-a i jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, pri čemu se određuje omjer

raspodjele prihoda na način da udio JLS-a u porezu na nekretnine iznosi 80%, a preostali udio od 20% pripada jedinici područne (regionalne) samouprave. Naime, uvođenjem poreza na nekretnine, povećat će se fiskalni kapacitet JLS-ova, a zadržavanjem dijela prihoda u jedinicama područne (regionalne) samouprave omogućit će se da se ispravljaju fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Uz članak 7.

Predlaže se da predstavničko tijelo svojom odlukom, za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, utvrđuje visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njenu vrijednost. Također, predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom za potrebe plaćanja ovog poreza može propisati i uvjete kojima se ostvaruje oslobođenje za socijalno ugrožene osobe. Uz navedeno, u odluci je potrebno, kao i do sada, propisati i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Uz članak 8.

Predlaže se prilagođavanje naslova „porez na kuće za odmor“ u naslov „porez na nekretnine“. Predlaže se da porezno tijelo donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu i to prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenom na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, a u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine, porezno tijelo onda neće donositi rješenje o porezu na nekretnine.

Također, predlaže se da se sve promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju od sljedeće kalendarske godine. Isto tako, predlaže se da se porez na nekretnine plaća u roku od 15 dana od dostave rješenja o utvrđivanju poreza te da izjavljena žalba ne odgađa njegovo izvršenje.

Uz članak 9.

Predlaže se da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez obračunskog razdoblja poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjene koje se tiču obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza, kao i dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine.

Isto tako, predlaže se propisati da su, za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine, JLS na čijem području se nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo, dužni razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. Time se želi postići pravovremeno ažuriranje podataka o nekretninama koji utječu na njihovo oporezivanje.

Također, Porezna uprava može omogućiti nadležnoj JLS ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka i iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

Nadalje, u slučaju da je Porezna uprava ili neka druga JLS odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine za JLS, predlaže se da nadležna JLS dostavlja Poreznoj upravi ili drugom nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade te sve ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, uključujući i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe.

Uz članak 10.

Ovom odredbom predlaže se propisati da se glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen

opći porezni postupak, osim ako je ovim Zakonom drugačije uređeno te zakona kojim se uređuje prekršajni postupak.

Uz članak 11.

Predlaže se propisati prekršajnu odredbu za pravnu osobu koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na nekretnine te se predlaže povećati novčanu kaznu za isti prekršaj za fizičku osobu, fizičku osobu obrtnika, fizičku osobu koja obavlja drugu samostalnu djelatnost te odgovornu osobu u pravnoj osobi na iznos od 1000,00 do 6630,00 eura. Time se želi povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Uz članak 12.

Prijelaznim odredbama predlaže se propisivanje obveze usklađivanja odluka JLS-ova sukladno ovom Zakonu te dostave istih Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025., za primjenu tijekom 2025. godine, pri čemu se određuje da ako JLS ne uskladi odluku prema odredbama ovoga Zakona, takve odluke onda se i dalje primjenjuju, ali samo u dijelovima koje nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

Nadalje, predlaže se propisati da se za JLS-ove koje su u svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u danom roku do 28. veljače 2025. ne usklade svoje odluke o lokalnim porezima, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine, smatra da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor koja je utvrđena u toj odluci.

Isto tako, predlaže se da JLS-ovi koji kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine odrede Poreznu upravu ili neku drugu JLS odnosno jedinicu područne (regionalne) samouprave, dužni su joj dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025.

Uz članak 13.

Predlaže se propisati da se na postupke utvrđivanja i naplate lokalnih poreza koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, primjenjuju odredbe Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.).

Uz članak 14.

Ovim člankom predlaže se propisati da će Ministarstvo financija u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti vrednovanje ovoga Zakona.

Uz članak 15.

Propisuje se stupanje na snagu Zakona.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

U Hrvatskome saboru nakon rasprave o Prijedlogu zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (u daljnjem tekstu: Prijedlog zakona), na sjednici održanoj 14. studenoga

2024. donesen je Zaključak kojim se prihvaća Prijedlog zakona te se sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja izneseni u raspravi upućuju predlagatelju radi pripreme Konačnog prijedloga zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima.

U odnosu na tekst Prijedloga zakona, koji je raspravljen u prvom čitanju u Hrvatskome saboru, u tekstu Konačnog prijedloga zakona nastale su određene razlike kao posljedica uvažavanja stajališta iznesenih tijekom rasprave te promišljanja predlagatelja u cilju poboljšanja odredbi Konačnog prijedloga zakona.

Sukladno primjedbama Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora nomotehnički je doraden izričaj odredbe članka 5. Prijedloga zakona tako da je u izmijenjenom članku 27. stavku 1. točki 7. brisana riječ „ostalim“ koja je bila suvišna.

Prihvaćene su primjedbe zastupnika Marije Lugarić (SDP), Viktorije Knežević (CENTAR), Barbare Antolić Vupora (SDP), Peđe Grbina (SDP) i Borisa Piližota (SDP) kojima se tražilo brisanje oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske pa je sukladno navedenom u članku 5. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se mijenja članak 27., u stavku 1. točka 8. brisana.

Predlagatelj je u članku 5. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se mijenja članak 27., u stavku 1. dodao točku 9. koja propisuje da su od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje.

Predlagatelj je u članku 6. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se mijenja članak 28., izmijenio odredbu stavka 1. točke 2. na način da udio od 20% prihoda od poreza na nekretnine pripada jedinici područne (regionalne) samouprave na čijem području se nekretnina nalazi.

Predlagatelj je nomotehnički doradio izričaj odredbe članka 9. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se dodaje članak 49.b, u stavku 3. koja glasi: „Ako se Porezna uprava ili neka druga jedinica lokalne samouprave odnosno područne (regionalne) samouprave smatra nadležnim poreznim tijelom“, odgovarajuće preformulirao tako da je ispred riječi: „jedinica“ brisao riječi: „neka druga“.

Isto tako, s obzirom na to da nadležnost za obavljanje poslova državne uprave mora biti izričito propisana, a ne predmnijevana, predlagatelj je u cijelom tekstu Konačnog prijedloga zakona, riječi: „smatra se nadležnim poreznim tijelom“, zamijenio riječima: „je nadležno porezno tijelo“.

Predlagatelj je dodao članak 10. u Konačnom prijedlogu zakona odnosno izmijenio je odredbu članka 52. na način da je propisano da se glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen opći porezni postupak, osim ako je Zakonom drugačije uređeno te zakona kojim se uređuje prekršajni postupak.

Zbog dodanog članka 10. došlo je do daljnje renumeracije preostalih članaka.

V. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA KOJI SU DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO TE RAZLOZI NEPRIHVATANJA

Tijekom rasprave o Prijedlogu zakona u prvom čitanju u Hrvatskome saboru iznijeti su prijedlozi, primjedbe i mišljenja koji nisu prihvaćeni. U nastavku se navode prijedlozi te razlozi zašto isti nisu prihvaćeni.

Zastupnik Miro Bulj (MOST) iznio je primjedbu koja se odnosi na to da je obećano kako se neće uvoditi porez na nekretnine te da će se sada omogućiti strancima da bez kriterija kupuju nekretnine. Isto tako, ističe i to da Grad Sinj trenutno nema propisan porez na kuće za odmor te ga u tom smislu zanima što će se poduzeti odnosno kakve su sankcije predviđene ako on kao gradonačelnik ne želi uvesti porez na nekretnine. Primjedba se ne prihvaća. Naime, imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbom članka 2. Konačnog prijedloga zakona propisano je da su JLS-ovi dužni uvesti porez na nekretnine, dok je odredbama članka 4. Konačnog prijedloga zakona propisano da ako predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine te se u navedenom slučaju Porezna uprava smatra nadležnim tijelom za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. Dakle, sukladno zakonskim odredbama JLS-ovi su dužni uvesti porez na nekretnine, no ukoliko ga određena JLS ne odluči uvesti, Porezna uprava će sukladno zakonskim odredbama utvrđivati i naplaćivati porez na nekretnine u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine.

Zastupnici Marijan Pavliček (HS), Anka Mrak Taritaš (GLAS), Mišel Jakšić (SDP) i Peđa Grbin (SDP) iznose primjedbu o tome kako je sva odgovornost glede uvođenja poreza na nekretnine prebačena na JLS-ove te da će se stvoriti apsurdne situacije tako što će se možda za kuću na Hvaru u prvom redu do mora plaćati 1 euro/m², a primjerice za kuću u Iloku 8 eura/m² te se postavlja pitanje da li je to pravedno. Isto tako, iznose mišljenje kako se porezom na nekretnine trebala baviti središnja država te da je ovo nepravedan porez i da ako se već išlo na njega, trebao se onda temeljiti na vrijednosti same nekretnine. Primjedba se ne prihvaća. Naime, odredbama članka 4. Konačnog prijedloga zakona propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo JLS-a propisuje svojom odlukom. Također, JLS može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, JLS svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Iz navedenog proizlazi da se JLS-ovima daje mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određeni JLS-ovi žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS-ovi mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim

drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama JLS-ovima se daje mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te JLS. Napominje se i to da je porez na nekretnine lokalni porez koji služi kao izvor financiranja JLS-ova.

Zastupnik Arsen Bauk (SDP) iznio je mišljenje da se može dogoditi to i da nekretnina koja je nečiji dom bude oporezovana odnosno da se na nju plaća porez na nekretnine, a koju njegova stranka nije spremna još podržati. Mišljenje se ne uvažava. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond. Dakle, ako se nekretnina koristi za stalno stanovanje, tada se ne plaća porez na nekretnine. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika (što znači da se ne plaća za prvu nekretninu), povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. Isto tako, od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra sa dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini. Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

Zastupnici Sanja Bježančević (SDP) i Borisa Piližota (SDP) iznose primjedbu što je s poslovnim prostorima i zemljištima te zašto su oni izuzeti od plaćanja poreza na nekretnine. Primjedba se ne prihvaća. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega, utvrde nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona.

Zastupnici Damir Bakić (Možemo!) i Dušica Radojčić (Možemo!) predlažu da su prve dvije nekretnine u vlasništvu oslobođene od plaćanja poreza, dok bi treća i svaka daljnja nekretnina oporezovale i to progresivno, što bi doprinijelo uravnoteženju cjelokupnog poreznog sustava. Prijedlog se ne prihvaća. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond te se oslobođenja primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona. Dakle, ako se nekretnina koristi za stalno stanovanje, tada se ne plaća porez na nekretnine. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika (što znači da se ne plaća za prvu nekretninu), povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi

za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine.

Zastupnik Ivica Mesić (DP) predlaže propisivanje minimalne visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,00 eura/m² kako bi JLS-ovi mogli fleksibilnije odlučivati sukladno lokalnim uvjetima te smatra da bi se time izbjegla dodatna administrativna opterećenja (kao što je provjera stvarnog stanja nekretnina, socijalnog statusa vlasnika, potrošnja vode i struje i sl.). Prijedlog se ne prihvaća. Dakle, kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, ovim Konačnim prijedlogom zakona predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, obvezatnost ovoga poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih JLS-ova. Iz svega navedenoga onda proizlazi da su svi JLS-ovi dužni uvesti porez na nekretnine i odlukom svog predstavničkog tijela propisati njegovu visinu u zakonskom rasponu iznosa od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine.

Zastupnik Miro Totgergeli (HDZ) predlaže razmotriti propisivanje plaćanja poreza na nekretnine ovisno o razredima (ovisno o veličini općine, grada i velikog grada) jer nije isti pritisak na stanovanje u svim dijelovima Republike Hrvatske. Prijedlog se ne prihvaća. Naime, sukladno odredbi članka 4. Konačnog prijedloga zakona predlaže se omogućiti JLS-ovima propisivanje različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene JLS žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS-ovi mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.

Zastupnica Anka Mrak Taritaš (GLAS) mišljenja je da je za izdavanje rješenja potrebno ustanoviti tko je vlasnik, a tko korisnik nekretnine i kolika je njezina površina. Isto tako, zanima ju tko će pisati sva rješenja za oslobođenja od plaćanja poreza. Mišljenje se ne prihvaća. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo”, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovoga Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i

114/22.) gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Također, odredbom članka 9. Konačnog prijedloga zakona propisano je da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine odnosno promjenu namjene nekretnine. Istom odredbom, između ostaloga, propisana je i obveza razmjene podataka o nekretnini i poreznom obvezniku između JLS-ova, Porezne uprave i nadležnog poreznog tijela, kao i dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te dostava podataka iz evidencije komunalne naknade. Napominje se i to da je odredbom članka 8. Konačnog prijedloga zakona propisano da porezno tijelo neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine.

Zastupnik Mato Franković (HDZ) iznosi prijedlog da je u Zakonu nužno propisati tko se smatra povezanim fizičkim osobama te smatra da je u Zakonu potrebno jasno propisati da se za nekretnine koje vlasnik dijelom koristi za vlastito stanovanje, a dijelom iznajmljuje, ne plaća porez na nekretnine. Prijedlog se ne prihvaća. Odredbom članka 5. Konačnog prijedloga zakona, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto vrijedi i u slučajevima kada nekretnina služi za stalno stanovanje povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. Isto tako, od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje. Sukladno članku 10. Konačnog prijedloga zakona propisano je da se glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen opći porezni postupak, osim ako je Zakonom drugačije uređeno te zakona kojim se uređuje prekršajni postupak. U smislu toga, odredbom članka 49. stavka 2. Općeg poreznog zakona propisano je da se smatra se da postoji odnos povezanih osoba i između poreznog dužnika i: njegovog bračnog druga, njegovog krvnog srodnika u ravnoj liniji, u pobočnoj liniji do četvrtog stupnja, po tazbini do istog stupnja bez obzira je li brak prestao ili nije, posvojitelja, posvojenika, skrbnika, osobe pod skrbništvom, staratelja, osobe pod starateljstvom te osobe koja s njime živi u zajedničkom kućanstvu. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.

Zastupnici Dalibor Paus (IDS) i Barbara Antolić Vupora (SDP) iznose primjedbu na odredbu kojom se propisuje da 20% prihoda od poreza na nekretnine pripada državi. Primjedba se ne prihvaća. Naime, ovim Konačnim prijedlogom zakona predlaže se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između jedinice lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, pri čemu se određuje omjer raspodjele prihoda na način da udio jedinice lokalne samouprave u porezu na nekretnine iznosi 80%, a preostali udio od 20% pripada jedinici područne (regionalne) samouprave gdje se nekretnina

nalazi. Naime, uvođenjem poreza na nekretnine, povećat će se fiskalni kapacitet jedinica lokalne samouprave, a zadržavanjem dijela prihoda u proračunu jedinica područne (regionalne) samouprave omogućit će ispravak fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Zastupnice Irena Dragić (SDP) i Dalija Orešković (DOSIP) iznose primjedbu o tome kako će se i na koji način porez naplatiti strancima koji su pokupovali nekretnine u Hrvatskoj i iznajmljuju ih. Također, ih zanima hoće li porez na nekretnine plaćati sestre benediktinke koje iznajmljuju veći broj apartmana, u turističke svrhe i ostvaruju značajan prihod odnosno što je s crkvenim nekretninama. Primjedba se ne prihvaća. Sukladno odredbi članka 3. Konačnog prijedloga zakona obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine (osim ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno). Nadalje, ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Iz navedenog proizlazi da ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine, dok se za nekretninu koja se koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Međutim, od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje. Isto tako, sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona propisana su oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine javne namjene i one koje su namijenjene institucionalnom smještaju osoba, pri čemu se napominje ako se nekretnine, iz iznesene primjedbe navedenih zastupnica, koriste u turističke svrhe takve nekretnine podliježu plaćanju poreza na nekretnine.

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja:

1. lokalni porezi su porezi koji pripadaju jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave
2. porezno tijelo je upravno tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave u čijem su djelokrugu poslovi utvrđivanja, nadzora i naplate poreza ili ispostava Porezne uprave (dalje u tekstu: nadležno porezno tijelo)
3. isprava o stjecanju pokretnine je svaka isprava, javnobilježnički akt ili pravomoćna odluka kojom se stekne pokretnina oporeziva porezom na nasljedstva i darove, u postupku nasljeđivanja, darovanja ili drugog stjecanja bez naknade
4. cestovno motorno vozilo je svako vozilo koje se pokreće snagom vlastitog motora, a namijenjeno je za kretanje po cesti
5. osobni automobil je cestovno motorno vozilo namijenjeno za prijevoz osoba koje, osim sjedala za vozača, ima najviše osam sjedala
6. motocikl je cestovno motorno vozilo na dva kotača čiji je radni obujam motora veći od 50 cm³ i/ili koji na ravnoj cesti može razviti brzinu veću od 45 km/h
7. laki četverocikl je cestovno motorno vozilo s četiri kotača čija masa praznog vozila bez baterija, ako se kreće na električni pogon, ne prelazi 350 kg, čiji radni obujam benzinskog motora nije veći od 50 cm³, čija najveća snaga ne prelazi 4 kW ako se radi o drugoj vrsti motora i koje na ravnoj cesti ne može razviti brzinu veću od 45 km/h
8. četverocikl je cestovno motorno vozilo s četiri kotača, osim lakih četverocikala, čija masa praznog vozila bez baterija, ako se kreće na električni pogon, ne prelazi 400 kg ako je vozilo namijenjeno za prijevoz osoba, odnosno 550 kg ako je vozilo namijenjeno za prijevoz tereta i čija snaga motora nije veća od 15 Kw
9. plovilo je brod (jahta ili brodica) i čamac unutarnje plovidbe koji služe razonodi, športu ili rekreaciji
10. pod automatima za zabavne igre smatraju se automati koji služe za priređivanje zabavnih igara na računalima, simulatorima, videoautomatima, fliperima, pikadima, biljarima, stolnim nogometom i drugim sličnim automatima koji se stavljaju u pogon s pomoću kovanica, žetona ili uz naplatu, pri čemu igrač ne ostvaruje dobitak u novcu, stvarima ili pravima
11. zabavni klubovi su prostori u kojima se priređuju zabavne igre na automatima za zabavu, a čija površina ne može biti manja od 30 m² i u kojima mora biti postavljeno najmanje pet automata za zabavne igre
12. kuća za odmor je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski. Kućom za odmor ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora.

(2) Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 20.

(1) Jedinice lokalne samouprave mogu uvesti sljedeće poreze:

1. porez na potrošnju
2. porez na kuće za odmor
3. porez na korištenje javnih površina.

Porez na kuće za odmor
Članak 25.

- (1) Porez na kuće za odmor plaćaju pravne i fizičke osobe koje su vlasnici kuća za odmor.
- (2) Obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova prema odredbama posebnog propisa o porezu na dohodak nema utjecaja na utvrđivanje statusa kuće za odmor.

Članak 26.

- (1) Porez na kuće za odmor plaća se od 0,60 do 5,00 eura/m² korisne površine kuće za odmor.
- (2) Visinu poreza na kuće za odmor propisuje svojom odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Članak 27.

- (1) Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor koje se ne mogu koristiti zbog ratnih razaranja i prirodnih nepogoda (poplava, požar, potres) te starosti i trošnosti.
- (2) Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor za vrijeme dok su u njima smješteni prognanici i izbjeglice.
- (3) Porez na kuće za odmor ne plaća se na odmarališta u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koja služe za smještaj djece u dobi do 15 godina.

Članak 28.

Porez na kuće za odmor prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi kuća za odmor.

Članak 42.

- (1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom utvrđuje:
 1. za potrebe plaćanja poreza na potrošnju, visinu stope poreza na potrošnju i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza
 2. za potrebe plaćanja poreza na kuće za odmor, visinu poreza na kuće za odmor, a ovisno o mjestu, starosti, stanju infrastrukture te drugim okolnostima bitnim za korištenje kuće za odmor, i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza
 3. za potrebe plaćanja poreza na korištenje javnih površina, što se smatra javnom površinom, visinu, način i uvjete plaćanja poreza na korištenje javnih površina, kao i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza.
- (2) Odluka predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka, kao i odluka predstavničkog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave iz članka 41. stavka 4. ovoga Zakona može se mijenjati najkasnije do 15. prosinca tekuće godine, a stupa na snagu 1. siječnja iduće godine.

Porez na kuće za odmor
Članak 49.

- (1) Obveznik poreza na kuće za odmor mora nadležnom poreznom tijelu dostaviti podatke o kući za odmor koji se odnose na mjesto gdje se nalazi taj objekt te korisnu površinu, kao i podatke o poreznom obvezniku.

(2) Podatke iz stavka 1. ovoga članka treba dostaviti do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na kuće za odmor.

(3) Porez na kuće za odmor plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju toga poreza.

Članak 52.

Na postupak utvrđivanja i naplate poreza iz ovoga Zakona te druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje se zakon kojim je uređen porezni postupak.

Članak 56.

(1) Novčanom kaznom od 260,00 do 3310,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

1. koja ne obračuna i ne uplati porez na potrošnju odnosno koja ne preda obrazac PP-MI-PO u propisanom roku (članak 23. stavci 3. i 4.)

2. koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na kuće za odmor (članak 49. stavci 1. i 2.).

(2) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba obrtnik ili fizička osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost novčanom kaznom od 130,00 do 1990,00 eura.

(3) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba novčanom kaznom od 10,00 do 660,00 eura.

(4) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 130,00 do 1320,00 eura.



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/24-01/56
URBROJ: 50301-05/16-24-19

Zagreb, 5. prosinca 2024.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. – pročišćeni tekst i 5/14. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. u vezi s člankom 190. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra financija dr. sc. Marka Primorca, državne tajnike Stipu Župana, dr. sc. Terezu Rogić Lugarić i dr. sc. Davora Zoričića, ravnatelja Porezne uprave Božidara Kutlešu i ravnatelja Carinske uprave Marija Demirovića.



PREDSJEDNIK

dr. sc. Andrej Plenković

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI
ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA

KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA

Članak 1.

U Zakonu o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.), u članku 2. stavku 1. točka 12. mijenja se i glasi:

„12. nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor.“.

Članak 2.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su uvesti porez na nekretnine.

(2) Jedinice lokalne samouprave mogu uvesti porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina.“.

Članak 3.

Naslov iznad članka 25. mijenja se i glasi: „Porez na nekretnine“.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.

(3) Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

(4) Obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.“.

Članak 4.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine plaća se godišnje od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.

(2) Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 1. ovoga članka, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom.

(3) Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnina.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, Porezna uprava je nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

(5) Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi.

(6) Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.“.

Članak 5.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine:

1. koje služe za stalno stanovanje
2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
6. koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine
8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave
9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

(2) Od obveze plaćanja poreza na nekretnine može se osloboditi socijalno ugroženi građanin pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(3) Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu sa stavkom 1. točkom 1. ovoga članka, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini.

(4) Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

(5) U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovoga članka smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje deset mjeseci.

(6) U slučaju iz stavka 1. točke 7. ovoga članka stambena namjena nekretnine u smislu ovoga Zakona utvrđuje se temeljem postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

(7) Za nekretnine iz stavka 1. točke 7. ovoga članka porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.“.

Članak 6.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„Porez na nekretnine lokalni je porez čiji se prihod dijeli:

1. 80% udio jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi
2. 20% udio jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi.“.

Članak 7.

U članku 42. stavku 1. točka 2. mijenja se i glasi:

„2. za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, visinu poreza na nekretnine ovisno o kriterijima iz članka 26. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona, uvjete za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2. ovoga Zakona i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza“.

Članak 8.

Naslov iznad članka 49. mijenja se i glasi: „Porez na nekretnine“.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„(1) Porezno tijelo donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenih na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, porezno tijelo neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine.

(3) Promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine.

(4) Porez na nekretnine plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza.

(5) Žalba izjavljena na rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine ne odgađa izvršenje rješenja.“.

Članak 9.

Iza članka 49. dodaju se članci 49.a i 49.b koji glase:

„Članak 49.a

Obveznik poreza na nekretnine dužan je do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine nekretnine odnosno promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza ili dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine iz članka 27. stavka 1. točaka 2. do 7. ovoga Zakona.

Članak 49.b

(1) Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku.

(2) Porezna uprava omogućuje nadležnoj jedinici lokalne samouprave ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

(3) Ako su Porezna uprava ili jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave nadležno porezno tijelo, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade, ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine uključujući podatke o drugim kriterijima iz članka 26. stavka 6. ovoga Zakona i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2. ovoga Zakona.“.

Članak 10.

Članak 52. mijenja se i glasi:

„Glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju se odredbe zakona kojim je uređen opći porezni postupak, osim ako je ovim Zakonom drugačije uređeno i zakona kojim se uređuje prekršajni postupak.“.

Članak 11.

U članku 56. stavku 1. u uvodnoj rečenici riječi: „od 260,00 do 3310,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

Točka 2. mijenja se i glasi:

„2. koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na nekretnine (članak 49.a).“.

U stavku 2. riječi: „130,00 do 1990,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

U stavku 3. riječi: „od 10,00 do 660,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

U stavku 4. riječi: „od 130,00 do 1320,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Odluku iz članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti s odredbama ovoga Zakona te ju dostaviti Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025. za primjenu tijekom 2025. godine.

(2) Za jedinice lokalne samouprave koje su svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u roku iz stavka 1. ovoga članka ne usklade svoje odluke, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine smatrat će se da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor utvrđenom prema tim odlukama.

(3) Ako jedinica lokalne samouprave ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka, odluka jedinice lokalne samouprave donesena na temelju Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) primjenjuje se samo u dijelovima koji nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

(4) Ako su Porezna uprava ili jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave nadležno porezno tijelo, nadležna jedinica lokalne samouprave dužna je nadležnom poreznom tijelu dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025.

Članak 13.

Postupci utvrđivanja i naplate lokalnih poreza započeti po Zakonu o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) završit će se po odredbama toga Zakona.

Članak 14.

Ministarstvo financija će u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti vrednovanje ovoga Zakona.

Članak 15.

Ovaj Zakon objavit će se u „Narodnim novinama“, a stupa na snagu 1. siječnja 2025.

O B R A Z L O Ž E N J E

I. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ZAKON DONOSI I PITANJA KOJA SE NJIME UREĐUJU

Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja studenata, mladih i mladih obitelji uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje više od 600.000 stambenih jedinica koje nisu na tržištu prema podacima iz Popisa stanovništva 2021. godine. Nadalje, veliki problem odnosi se i na neprijavljeni najam stambenih jedinica što posljedično, među ostalim, utječe na nemogućnost dostatne pravne zaštite najmodavaca i najmoprimaca. Isto tako, uočeno je da u turistički intenzivnim područjima potencijalni najmoprimci nisu u mogućnosti ugovoriti dugotrajni najam ili zadržati ugovoreni najam obzirom da najmodavci ne prihvaćaju ili prekidaju najam tijekom mjeseci visoke sezone što otežava zadržavanje radne snage za ostale djelatnosti na tim područjima.

Pitanje adekvatnog uređenja stanovanja i povezani demografski izazovi karakteristika su većine gradova i urbanih područja Europske unije. Stambeno pitanje jedan je od, trenutno 18, prioriteta Urbane agende za EU pokrenute u svibnju 2016. godine Amsterdamskim paktom, a smatra se da ga je aktualizirao nagli i kontinuirani rast cijena kuća i najamnina te fragmentacija stambenih tržišta. Sve veći broj građana Europske unije, niskih i srednjih primanja, dostiže granicu onoga što si može priuštiti, opterećeno je troškovima stanovanja te se suočava s lošom kvalitetom stanova, dijeli stambeni prostor s previše članova kućanstva ili je izloženo riziku deložacije.

Smjernice za javne politike priuštivog stanovanja Urbane agende navode da:

- cijene nekretnina u većini država članica EU rastu brže od dohotka
- 47% mladih u dobi od 18 do 34 godina života žive u obiteljskom domu
- stanovanje je postalo najveći izdatak za Europljane
- beskućništvo je u porastu
- nejednakosti u stanovanju i nejednakosti u dohotku se međusobno pojačavaju.

Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine (u daljnjem tekstu: Program Vlade) prepoznati su isti uzroci problema. Zbog brzog rasta cijena nekretnina i nepovoljnih uvjeta na tržištu, Republika Hrvatska suočava se s političkim izazovom pristupačnosti stanovanja, koji osobito pogađa mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku.

Programom Vlade je nadalje određeno da će se donijeti Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, pa tako i poreznim izmjenama.

Upravo s ciljem otklanjanja navedenih negativnih trendova i porezom se želi postići umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca, stvaranje uvjeta za ugovaranje

stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potaknuti ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma), povećanje porezne discipline otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS) na oporezivanje imovine.

Pregledom instrumenata fiskalne politike, kojima bi se uz nacionalne mjere moglo učinkovito utjecati na navedeni socijalni i demografski problem, utvrđeno je da postojeći instrumenti ne postižu očekivane ciljeve te da ga je potrebno unaprijediti. Naime, u Republici Hrvatskoj postoji porez na imovinu koji se primjenjuje pod nazivom poreza na kuće za odmor. Prvi koraci u cilju unaprjeđenja učinkovitosti tog instrumenta poduzeti su krajem 2023. godine, povećanjem raspona za propisivanje visine poreza na 5 eura po m², nakon približno dva desetljeća u kojima se isti nije u bitnom mijenjao. S obzirom da se radi o porezu na kuće za odmor, čiji naziv kod poreznih obveznika i pojedinih poreznih tijela stvara nerazumijevanje, u pogledu opsega njegove pune primjene, a radi boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, u početnoj fazi predviđena je transformacija postojećeg poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, na način da se kroz tekst zakona izmijeni naziv poreza iz „porez na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ te prilagodi definicija pojma nekretnina za potrebe ovoga oporezivanja.

Osim izmjena u nazivu poreza, ovim Konačnim prijedlogom zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (u daljnjem tekstu: Konačni prijedlog zakona) predviđeno je preciznije definiranje pojma nekretnine te predmeta oporezivanja obzirom da je neadekvatno razumijevanje dosadašnjih definicija također utjecalo na ograničenu učinkovitost instrumenta. Predmet oporezivanja u postojećem propisu je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski, a predmetom oporezivanja ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora. Oslobođenje od plaćanja propisano je za nekretnine koje se u određenim slučajevima ne mogu koristiti ili služe ispunjavanju drugih društvenih zadaća. Zbog ovakve definicije, porezni obveznici i pojedina porezna tijela nisu prepoznavali, odnosno razmatrali ukupan fond nekretnina koji je bio predmetom oporezivanja.

Ovim Konačnim prijedlogom zakona predmet oporezivanja jasnije je propisan kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, dok se nekretninom ne smatraju gospodarstvene i poslovne zgrade. Ovom promjenom, porezno tijelo se izravno upućuje promotriti ukupan stambeni fond te primijeniti oslobođenja samo na specifične nekretnine navedene u zasebnom članku kojim se uređuju nekretnine na koje se ne plaća porez na nekretnine - nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca, nekretnine koje se dugoročno iznajmljuju (najmanje deset mjeseci), nekretnine javne namjene i one koje su namijenjene institucionalnom smještaju osoba, nekretnine koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, nekretnine preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, nekretnine u vlasništvu JLS-ova (a koje se nalaze isključivo na teritoriju te JLS), nekretnine koje se u poreznom razdoblju ne mogu koristiti zbog prirodnih nepogoda, u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje.

Dodatno, omogućuje se JLS da ciljano osmisle i predstave socijalne programe temeljem kojih će moći oslobađati od plaćanja poreza na nekretnine socijalno ugrožene osobe.

Nadalje, prilagodbom definicija poreznim obveznicima (domaće i strane, pravne i fizičke osobe) odnosno vlasnicima stambenih nekretnina, nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu, osim za one koje koriste za stalno stanovanje vlasnika (što znači da se ne plaća za prvu nekretninu), povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. Naime, s obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo”, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati.

Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Konačnog prijedloga zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i 114/22.; u daljnjem tekstu: Opći porezni zakon), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.

Porezni obveznici koji reguliraju dugotrajni najam s najmoprimcima pridonijet će postizanju cilja povećanja pravne sigurnosti u međusobnim odnosima i to postizanju transformacije stambenog tržišta prema dostupnom, stabilnom, dugotrajnom i predvidivom, što će im u pogledu ovoga instrumenta fiskalne politike donijeti porezne pogodnosti u vidu oslobođenja od plaćanja poreza.

Kako bi se omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, potrebna je promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezni porez, a budući da su, za potrebe plaćanja predmetnog poreza, JLS-ovi ovlašteni samostalno utvrđivati njegovu visinu i to granicama propisanim Zakonom, potrebno je povećati zakonski raspon u kojem su JLS-ovi ovlašteni svojim odlukama samostalno propisivati visinu poreza. Prema Europskoj povelji o lokalnoj samoupravi najmanje dio prihoda lokalnih jedinica mora proizlaziti iz lokalnih poreza i naknada, čije stope i iznose, u granicama utvrđenim zakonom, određuju same lokalne jedinice. Navedeno bi doprinijelo osiguranju fiskalne autonomije JLS-ova u Republici Hrvatskoj jer bi se svim JLS-ovima omogućilo da određujući visinu poreza u granicama utvrđenim zakonom postižu ciljanu visinu potrebnih prihoda za ostvarenje svojih

zadaća te smanje ovisnost o transferima središnje države kako je to i preporučilo Vijeće Europe u posljednjem izvješću o monitoringu primjene Europske povelje.

Prema važećem Zakonu, JLS-ovi sami odlučuju o (ne)uvođenju poreza na kuće za odmor u zakonskim propisanim granicama. Na taj način dolazi do neujednačenosti statusa poreznih obveznika odnosno vlasnici nekretnina porezno su opterećeni zbog posjedovanja nekretnina u JLS-ovima koje su odlučile uvesti porez, dok vlasnici nekretnina u JLS-ovima koje nisu uvele porez, nemaju status poreznog obveznika. Stoga se, u cilju ujednačavanja statusa poreznog obveznika za sve vlasnike nekretnina, uz propisana oslobođenja na cijelom području Republike Hrvatske te propisanu mogućnost da JLS odredi dodatna oslobođenja za socijalno ugrožene osobe, dosadašnja opcionalnost uvođenja poreza ukida i uvodi obvezatnost ovoga poreznog oblika. Porez na kuće za odmor se trenutno prema odlukama JLS-ova može odrediti u rasponu 0,60 – 5,00 eura po m², a od 1. siječnja 2025. JLS-ovi mogu porez na nekretnine odrediti u rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m². Porez na nekretnine, prema Konačnom prijedloga zakona, JLS-ovi propisuju ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Međutim, JLS-ovima se omogućava da mogu propisati da će se visina poreza utvrđena ovisno o smještaju nekretnine uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.

Prema podacima kojima raspolaže Porezna uprava, 95 JLS-ova nemaju uveden porez na kuće za odmor te se na temelju odredbi Konačnog prijedloga zakona istima od 1. siječnja 2025. uvodi porez na nekretnine. U skladu s navedenim promjenama, JLS-ovi morat će uskladiti svoje odluke i propisati visinu poreza od 1. siječnja 2025. u predviđenom rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m². Ukoliko JLS ne donese odluku, Konačnim prijedlogom zakona propisana je visina poreza u iznosu od 0,60 eura po m². JLS svojim odlukama propisat će visinu poreza, mogu propisati socijalne programe za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe i nadležno porezno tijelo. Nadležno porezno tijelo može biti sam JLS, Porezna uprava ili neka druga jedinica područne (regionalne) samouprave.

Porezna tijela prikupljat će podatke o obveznicima i predmetu oporezivanja iz raspoloživih evidencija, tijela i osoba koje raspolažu nužnim podacima za utvrđivanje porezne obveze sukladno odredbama Općeg poreznog zakona. U slučaju promjena od utjecaja na status porezne obveze, obveznici poreza na nekretnine dužni su poreznom tijelu dostaviti podatke bitne za oporezivanje, a posebno promjenu namjene nekretnine i površine nekretnine, kao i to ako ispunjavaju uvjete kojima se oslobađaju od plaćanja poreza. Porezna tijela ovlaštena su izvoditi dokazne postupke radi utvrđivanja porezne obveze, a porezni obveznici koji osporavaju poreznu obvezu dužni su podastrijeti prikladne dokaze, pri čemu se posebno napominje da se prijava prebivališta na adresi nekretnine ne smatra dokazom stalnog stanovanja ukoliko porezno tijelo iz drugih dokaza dokaže da se obveznik nije stvarno i trajno naselio u predmetnoj nekretnini. Naime, Općim poreznim zakonom propisano je da u poreznom postupku teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U skladu s navedenim teret dokazivanja svih činjenica i okolnosti prema kojemu se utvrđuje da se nekretnina koristi za stalno stanovanje, pri čemu se uzima u obzir središte životnih interesa osobe (kako osobne tako i gospodarske veze), snosi porezni obveznik. Upravo radi navedenoga, sama prijava prebivališta na adresi nekretnine ne smatra se utvrđenom činjenicom stalnog stanovanja na nekretnini jer samo po sebi ne znači da se nekretnina koristi za stalno stanovanje i ne oslobađa osobu od obveze plaćanja poreza na nekretnine, već se sveobuhvatno promatraju cjelokupni dokazni materijali koji upućuju na središte životnih interesa osobe. Konačnim prijedlogom zakona je zapriječena novčana kazna

za prekršaj u iznosu od 1.000,00 do 6.630,00 eura obveznicima koji poreznom tijelu ne dostave podatke bitne za oporezivanje.

U skladu s promjenama koje donosi ovaj Konačni prijedlog zakona, a što uključuje zakonsko uvođenje poreza na nekretnine uz obvezu JLS-ova da propišu visinu poreza u predviđenom rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m² te transformaciju naziva iz porez na kuće za odmor u porez na nekretnine, svi JLS-ovi bit će u obvezi uskladiti svoje odluke s odredbama Konačnim prijedlogom zakona. Stoga se prijelaznim odredbama propisuje rok za donošenje odluka za primjenu u 2025. godini do 28. veljače 2025.

Trenutno važećim Zakonom, prihod od poreza na kuće za odmor pripada JLS-u na čijem području se i nalazi kuća za odmor. Ovim Konačnim prijedlogom zakona predlaže se promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine, pri čemu bi porez na nekretnine postao lokalni porez čiji se prihod dijeli između JLS-a i jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a županije 20%. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravnanje za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete te će se omogućiti ispravljanje fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

II. OBJAŠNJENJE ODREDBI PREDLOŽENOG ZAKONA

Uz članak 1.

S ciljem boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, predlaže se promjena postojećeg naziva „porez na kuće za odmor“ u naziv „porez na nekretnine“. Uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrde nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također, utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu. Opisanim pristupom načina utvrđivanja nekretnina koje su predmet oporezivanja izbjeći će se nedosljedna primjena Zakona.

Uz članak 2.

Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, obvezatnost ovoga poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih JLS-ova.

Porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina ostaju i dalje propisani kao opcijski porezi te će za njih predstavnička tijela JLS-ova svojim odlukama i nadalje odlučivati o njihovom uvođenju.

Uz članak 3.

Predlaže se prilagođavanje naslova „porez na kuće za odmor“ u naslov „porez na nekretnine“. Nadalje, predlaže se jasnije propisivanje osoba koje se smatraju poreznim obveznicima poreza na nekretnine i to na način da se poreznim obveznicima smatraju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka, godine za koju se utvrđuje porez. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo“, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati.

Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine, u smislu ovoga Zakona, smatra se poreznim obveznikom, ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i 114/22.), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.

Isto tako, određeno je da za novosagrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

Nadalje, proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja.

Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva nekretnine, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa

nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima.

Uz članak 4.

Predlaže se povećanje zakonskog raspona iznosa poreza na nekretnine koji bi se prema ovim izmjenama mogao propisati u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine umjesto dosadašnjih 0,60 do 5,00 eura/m² korisne površine. Pri tome, korisna površina nekretnina bila bi određena propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine, a što se kao kriterij koristi i kod utvrđivanja obveze komunalne naknade prema posebnom propisu. Propisivanjem ovakvog načina utvrđivanja korisne površine, administrativno se pojednostavljuje postupak pred poreznim tijelima čime se omogućava da se jednom utvrđena korisna površina koristi i u postupku utvrđivanja poreza na nekretnine i komunalne naknade.

Isto tako, predlaže se da, ako predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda u tom slučaju određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine. U navedenom slučaju, predlaže se propisati da je onda Porezna uprava nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Nadalje, predlaže se omogućiti JLS-ovima propisivanje različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene JLS žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS-ovi mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.

Uz članak 5.

Predlaže se izmjena odredbi koje se odnose na oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine. Naime, u odredbama Konačnog prijedloga zakona, kojim se definira pojam nekretnine, a koje podliježu obvezi plaćanja predmetnog poreza, razvidno je da se radi o stambenim nekretninama. Odredbama ovoga članka predlaže se propisivanje stambenih nekretnina koje su oslobođene od obveze poreza na nekretnine.

Tako se, sukladno zakonskim odredbama, od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine, isto kao i nekretnine koje su temeljem ugovora o najmu u određenom poreznom razdoblju iznajmljene najmanje deset mjeseci. Rok od deset mjeseci postavlja se kao zahtjev kako bi se izbjegla praksa povremenih sklapanja ugovora radi izbjegavanja porezne obveze, ali kako bi se i istovremeno, u slučaju promjene okolnosti, ostavilo dovoljno vremena za sklapanje novih ugovora tijekom obračunskog razdoblja.

Oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine su i nekretnine u vlasništvu JLS-a, a koje se nalaze isključivo na teritoriju tog JLS-a. Nekretnine u vlasništvu JLS-ova prepoznate su kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Za preostale nekretnine koje JLS možda ima na području neke druge JLS, plaćao bi se porez na nekretnine.

Nadalje, oslobođene su nekretnine koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor te u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Prema odredbama Konačnog prijedloga zakona, propisuje se da se stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem postojanja barem dijela infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju

priključak na infrastrukturu, u suprotnom ako ne postoji prethodno navedeno kojom bi se mogla utvrditi stambena namjena nekretnine, za istu se ne plaća porez na te nekretnine. Isto tako, oslobođene su nekretnine javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba.

Predlaže se osloboditi od plaćanja poreza na nekretnine i nekretnine koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci te nekretnine preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci.

Ovim zakonodavnim izmjena od plaćanja poreza na nekretnine oslobađaju se i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje.

Kako se porez na nekretnine utvrđuje prema podacima o vlasniku nekretnine i stanju nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, u trenutku utvrđivanja porezne obveze, poreznom tijelu trebaju biti već poznate sve okolnosti koje su bitne za utvrđivanje porezne obveze. Međutim, ukoliko unatoč navedenom, dođe do izmjena okolnosti koje utječu na činjenicu porezne obveze, porezno tijelo će korištenjem instituta propisanih Općim poreznim zakonom djelovati na ispravno utvrđenje porezne obveze.

S obzirom na važnost poreznih prihoda za fiskalnu autonomiju lokalnih jedinica, lokalne jedinice koje upravljaju iznosom poreza na dohodak i poreza na nekretnine autonomno upravljaju vlastitim prihodima kombinacijama stopa i na taj način ostvaruju važne razvojne ciljeve. Dakle, uz obvezu uvođenja ovog poreza, JLS-ovima je omogućeno da svojim odlukama propisuju dodatna oslobođenja od poreza na nekretnine, ali na temelju ciljanih i planiranih programa za socijalno ugrožene osobe.

Predlaže se i propisivanje obveze dokazivanja činjenica koje poreznog obveznika mogu osloboditi od plaćanja ovog poreza. U svrhu oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine, porezni obveznik bi na poziv poreznog tijela trebao dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se formalna prijava prebivališta na nekretnini ne bi smatrala isključivim dokazom stalnog stanovanja. Dakle, ukoliko porezni obveznik koristi nekretninu za stalno stanovanje ili ju iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje, on sukladno predloženoj zakonskoj odredbi može biti oslobođen plaćanja poreza na nekretnine te je na poziv poreznog tijela dužan isto dokazati koristeći se odgovarajućim dokaznim podacima koji će to i potvrditi. Naime, Općim poreznim zakonom propisano je da u poreznom postupku teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U skladu s navedenim, teret dokazivanja svih činjenica i okolnosti prema kojemu se utvrđuje da se nekretnina koristi za stalno stanovanje, pri čemu se uzima u obzir središte životnih interesa osobe (kako osobne tako i gospodarske veze), snosi porezni obveznik. Upravo radi navedenog, sama prijava prebivališta na adresu nekretnine ne smatra se utvrđenom činjenicom stalnog stanovanja na nekretnini jer samo po sebi ne znači da se nekretnina koristi za stalno stanovanje i ne oslobađa osobu od obveze plaćanja poreza na nekretnine, već se sveobuhvatno promatraju cjelokupni dokazni materijali koji upućuju na središte životnih interesa osobe. Isto tako, radi ostvarivanja prava za oslobođenje u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, porezni obveznik je dužan dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

Također, porezno tijelo je ovlašteno prikupljati podatke koji dokazuju stalno stanovanje i od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Isto tako, porezni obveznik je za nekretninu koja se temeljem svih okolnosti ne može koristiti, dužan dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Na postupke utvrđivanja i naplate poreza iz ovoga Zakona te druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje se Opći porezni zakon, a

supsidijarno i Zakon o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09. i 110/21.). Sukladno navedenom, porezno tijelo može koristiti sva dokazna sredstva kao što je provedba očevida u poreznom postupku za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine.

Uz članak 6.

Predlaže se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između JLS-a i jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, pri čemu se određuje omjer raspodjele prihoda na način da udio JLS-a u porezu na nekretnine iznosi 80%, a preostali udio od 20% pripada jedinici područne (regionalne) samouprave. Naime, uvođenjem poreza na nekretnine, povećat će se fiskalni kapacitet JLS-ova, a zadržavanjem dijela prihoda u jedinicama područne (regionalne) samouprave omogućit će se da se ispravljaju fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Uz članak 7.

Predlaže se da predstavničko tijelo svojom odlukom, za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, utvrđuje visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njenu vrijednost. Također, predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom za potrebe plaćanja ovog poreza može propisati i uvjete kojima se ostvaruje oslobođenje za socijalno ugrožene osobe. Uz navedeno, u odluci je potrebno, kao i do sada, propisati i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Uz članak 8.

Predlaže se prilagođavanje naslova „porez na kuće za odmor“ u naslov „porez na nekretnine“. Predlaže se da porezno tijelo donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu i to prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenom na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, a u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine, porezno tijelo onda neće donositi rješenje o porezu na nekretnine.

Također, predlaže se da se sve promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju od sljedeće kalendarske godine. Isto tako, predlaže se da se porez na nekretnine plaća u roku od 15 dana od dostave rješenja o utvrđivanju poreza te da izjavljena žalba ne odgađa njegovo izvršenje.

Uz članak 9.

Predlaže se da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez obračunskog razdoblja poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjene koje se tiču obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza, kao i dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine.

Isto tako, predlaže se propisati da su, za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine, JLS na čijem području se nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo, dužni razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. Time se želi postići pravovremeno ažuriranje podataka o nekretninama koji utječu na njihovo oporezivanje.

Također, Porezna uprava može omogućiti nadležnoj JLS ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka i iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informatičkog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

Nadalje, u slučaju da je Porezna uprava ili neka druga JLS odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine za JLS, predlaže se da nadležna JLS dostavlja Poreznoj upravi ili drugom

nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade te sve ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, uključujući i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe.

Uz članak 10.

Ovom odredbom predlaže se propisati da se glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen opći porezni postupak, osim ako je ovim Zakonom drugačije uređeno te zakona kojim se uređuje prekršajni postupak.

Uz članak 11.

Predlaže se propisati prekršajnu odredbu za pravnu osobu koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na nekretnine te se predlaže povećati novčanu kaznu za isti prekršaj za fizičku osobu, fizičku osobu obrtnika, fizičku osobu koja obavlja drugu samostalnu djelatnost te odgovornu osobu u pravnoj osobi na iznos od 1000,00 do 6630,00 eura. Time se želi povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Uz članak 12.

Prijelaznim odredbama predlaže se propisivanje obveze usklađivanja odluka JLS-ova sukladno ovom Zakonu te dostave istih Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025., za primjenu tijekom 2025. godine, pri čemu se određuje da ako JLS ne uskladi odluku prema odredbama ovoga Zakona, takve odluke onda se i dalje primjenjuju, ali samo u dijelovima koje nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

Nadalje, predlaže se propisati da se za JLS-ove koje su u svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u danom roku do 28. veljače 2025. ne usklade svoje odluke o lokalnim porezima, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine, smatra da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor koja je utvrđena u toj odluci.

Isto tako, predlaže se da JLS-ovi koji kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine odrede Poreznu upravu ili neku drugu JLS odnosno jedinicu područne (regionalne) samouprave, dužni su joj dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025.

Uz članak 13.

Predlaže se propisati da se na postupke utvrđivanja i naplate lokalnih poreza koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, primjenjuju odredbe Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.).

Uz članak 14.

Ovim člankom predlaže se propisati da će Ministarstvo financija u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti vrednovanje ovoga Zakona.

Uz članak 15.

Propisuje se stupanje na snagu Zakona.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

IV. RAZLIKE IZMEĐU RJEŠENJA KOJA SE PREDLAŽU KONAČNIM PRIJEDLOGOM ZAKONA U ODNOSU NA RJEŠENJA IZ PRIJEDLOGA ZAKONA I RAZLOZI ZBOG KOJIH SU TE RAZLIKE NASTALE

U Hrvatskome saboru nakon rasprave o Prijedlogu zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (u daljnjem tekstu: Prijedlog zakona), na sjednici održanoj 14. studenoga 2024. donesen je Zaključak kojim se prihvaća Prijedlog zakona te se sve primjedbe, prijedlozi i mišljenja izneseni u raspravi upućuju predlagatelju radi pripreme Konačnog prijedloga zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima.

U odnosu na tekst Prijedloga zakona, koji je raspravljen u prvom čitanju u Hrvatskome saboru, u tekstu Konačnog prijedloga zakona nastale su određene razlike kao posljedica uvažavanja stajališta iznesenih tijekom rasprave te promišljanja predlagatelja u cilju poboljšanja odredbi Konačnog prijedloga zakona.

Sukladno primjedbama Odbora za zakonodavstvo Hrvatskoga sabora nomotehnički je doraden izričaj odredbe članka 5. Prijedloga zakona tako da je u izmijenjenom članku 27. stavku 1. točki 7. brisana riječ „ostalim“ koja je bila suvišna.

Prihvaćene su primjedbe zastupnika Marije Lugarić (SDP), Viktorije Knežević (CENTAR), Barbare Antolić Vupora (SDP), Peđe Grbina (SDP) i Borisa Piližota (SDP) kojima se tražilo brisanje oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske pa je sukladno navedenom u članku 5. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se mijenja članak 27., u stavku 1. točka 8. brisana.

Predlagatelj je u članku 5. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se mijenja članak 27., u stavku 1. dodao točku 9. koja propisuje da su od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje.

Predlagatelj je u članku 6. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se mijenja članak 28., izmijenio odredbu stavka 1. točke 2. na način da udio od 20% prihoda od poreza na nekretnine pripada jedinici područne (regionalne) samouprave na čijem području se nekretnina nalazi.

Predlagatelj je nomotehnički doradio izričaj odredbe članka 9. Konačnog prijedloga zakona, a kojim se dodaje članak 49.b, u stavku 3. koja glasi: „Ako se Porezna uprava ili neka druga jedinica lokalne samouprave odnosno područne (regionalne) samouprave smatra nadležnim poreznim tijelom“, odgovarajuće preformulirao tako da je ispred riječi: „jedinica“ brisao riječi: „neka druga“.

Isto tako, s obzirom na to da nadležnost za obavljanje poslova državne uprave mora biti izričito propisana, a ne predmnijevana, predlagatelj je u cijelom tekstu Konačnog prijedloga zakona, riječi: „smatra se nadležnim poreznim tijelom“, zamijenio riječima: „je nadležno porezno tijelo“.

Predlagatelj je dodao članak 10. u Konačnom prijedlogu zakona odnosno izmijenio je odredbu članka 52. na način da je propisano da se glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen opći

porezni postupak, osim ako je Zakonom drugačije uređeno te zakona kojim se uređuje prekršajni postupak.

Zbog dodanog članka 10. došlo je do daljnje renumeracije preostalih članaka.

V. PRIJEDLOZI, PRIMJEDBE I MIŠLJENJA KOJI SU DANI NA PRIJEDLOG ZAKONA, A KOJE PREDLAGATELJ NIJE PRIHVATIO TE RAZLOZI NEPRIHVATANJA

Tijekom rasprave o Prijedlogu zakona u prvom čitanju u Hrvatskome saboru iznijeti su prijedlozi, primjedbe i mišljenja koji nisu prihvaćeni. U nastavku se navode prijedlozi te razlozi zašto isti nisu prihvaćeni.

Zastupnik Miro Bulj (MOST) iznio je primjedbu koja se odnosi na to da je obećano kako se neće uvoditi porez na nekretnine te da će se sada omogućiti strancima da bez kriterija kupuju nekretnine. Isto tako, ističe i to da Grad Sinj trenutno nema propisan porez na kuće za odmor te ga u tom smislu zanima što će se poduzeti odnosno kakve su sankcije predviđene ako on kao gradonačelnik ne želi uvesti porez na nekretnine. Primjedba se ne prihvaća. Naime, imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbom članka 2. Konačnog prijedloga zakona propisano je da su JLS-ovi dužni uvesti porez na nekretnine, dok je odredbama članka 4. Konačnog prijedloga zakona propisano da ako predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine te se u navedenom slučaju Porezna uprava smatra nadležnim tijelom za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. Dakle, sukladno zakonskim odredbama JLS-ovi su dužni uvesti porez na nekretnine, no ukoliko ga određena JLS ne odluči uvesti, Porezna uprava će sukladno zakonskim odredbama utvrđivati i naplaćivati porez na nekretnine u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine.

Zastupnici Marijan Pavliček (HS), Anka Mrak Taritaš (GLAS), Mišel Jakšić (SDP) i Peđa Grbin (SDP) iznose primjedbu o tome kako je sva odgovornost glede uvođenja poreza na nekretnine prebačena na JLS-ove te da će se stvoriti apsurdne situacije tako što će se možda za kuću na Hvaru u prvom redu do mora plaćati 1 euro/m², a primjerice za kuću u Iloku 8 eura/m² te se postavlja pitanje da li je to pravedno. Isto tako, iznose mišljenje kako se porezom na nekretnine trebala baviti središnja država te da je ovo nepravedan porez i da ako se već išlo na njega, trebao se onda temeljiti na vrijednosti same nekretnine. Primjedba se ne prihvaća. Naime, odredbama članka 4. Konačnog prijedloga zakona propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo JLS-a propisuje svojom odlukom. Također, JLS može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina

nalazi. Isto tako, JLS svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Iz navedenog proizlazi da se JLS-ovima daje mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određeni JLS-ovi žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS-ovi mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama JLS-ovima se daje mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te JLS. Napominje se i to da je porez na nekretnine lokalni porez koji služi kao izvor financiranja JLS-ova.

Zastupnik Arsen Bauk (SDP) iznio je mišljenje da se može dogoditi to i da nekretnina koja je nečiji dom bude oporezovana odnosno da se na nju plaća porez na nekretnine, a koju njegova stranka nije spremna još podržati. Mišljenje se ne uvažava. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond. Dakle, ako se nekretnina koristi za stalno stanovanje, tada se ne plaća porez na nekretnine. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika (što znači da se ne plaća za prvu nekretninu), povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. Isto tako, od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra sa dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini. Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

Zastupnici Sanja Bježančević (SDP) i Borisa Piližota (SDP) iznose primjedbu što je s poslovnim prostorima i zemljištima te zašto su oni izuzeti od plaćanja poreza na nekretnine. Primjedba se ne prihvaća. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega, utvrde nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja

se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona.

Zastupnici Damir Bakić (Možemo!) i Dušica Radojčić (Možemo!) predlažu da su prve dvije nekretnine u vlasništvu oslobođene od plaćanja poreza, dok bi treća i svaka daljnja nekretnina oporezovale i to progresivno, što bi doprinijelo uravnoteženju cjelokupnog poreznog sustava. Prijedlog se ne prihvaća. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond te se oslobođenja primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona. Dakle, ako se nekretnina koristi za stalno stanovanje, tada se ne plaća porez na nekretnine. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika (što znači da se ne plaća za prvu nekretninu), povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine.

Zastupnik Ivica Mesić (DP) predlaže propisivanje minimalne visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,00 eura/m² kako bi JLS-ovi mogli fleksibilnije odlučivati sukladno lokalnim uvjetima te smatra da bi se time izbjegla dodatna administrativna opterećenja (kao što je provjera stvarnog stanja nekretnina, socijalnog statusa vlasnika, potrošnja vode i struje i sl.). Prijedlog se ne prihvaća. Dakle, kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, ovim Konačnim prijedlogom zakona predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, obvezatnost ovoga poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih JLS-ova. Iz svega navedenoga onda proizlazi da su svi JLS-ovi dužni uvesti porez na nekretnine i odlukom svog predstavničkog tijela propisati njegovu visinu u zakonskom rasponu iznosa od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine.

Zastupnik Miro Totgergeli (HDZ) predlaže razmotriti propisivanje plaćanja poreza na nekretnine ovisno o razredima (ovisno o veličini općine, grada i velikog grada) jer nije isti pritisak na stanovanje u svim dijelovima Republike Hrvatske. Prijedlog se ne prihvaća. Naime, sukladno odredbi članka 4. Konačnog prijedloga zakona predlaže se omogućiti JLS-ovima propisivanje različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene JLS žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS-ovi mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.

Zastupnica Anka Mrak Taritaš (GLAS) mišljenja je da je za izdavanje rješenja potrebno ustanoviti tko je vlasnik, a tko korisnik nekretnine i kolika je njezina površina. Isto tako, zanima ju tko će pisati sva rješenja za oslobođenja od plaćanja poreza. Mišljenje se ne prihvaća. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo”, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“,

br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovoga Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i 114/22.) gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Također, odredbom članka 9. Konačnog prijedloga zakona propisano je da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine odnosno promjenu namjene nekretnine. Istom odredbom, između ostaloga, propisana je i obveza razmjene podataka o nekretnini i poreznom obvezniku između JLS-ova, Porezne uprave i nadležnog poreznog tijela, kao i dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te dostava podataka iz evidencije komunalne naknade. Napominje se i to da je odredbom članka 8. Konačnog prijedloga zakona propisano da porezno tijelo neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine.

Zastupnik Mato Franković (HDZ) iznosi prijedlog da je u Zakonu nužno propisati tko se smatra povezanim fizičkim osobama te smatra da je u Zakonu potrebno jasno propisati da se za nekretnine koje vlasnik dijelom koristi za vlastito stanovanje, a dijelom iznajmljuje, ne plaća porez na nekretnine. Prijedlog se ne prihvaća. Odredbom članka 5. Konačnog prijedloga zakona, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto vrijedi i u slučajevima kada nekretnina služi za stalno stanovanje povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. Isto tako, od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje. Sukladno članku 10. Konačnog prijedloga zakona propisano je da se glede utvrđivanja, naplate, povrata poreza, žalbenog postupka, zastare i prekršajnog postupka primjenjuju odredbe zakona kojim je uređen opći porezni postupak, osim ako je Zakonom drugačije uređeno te zakona kojim se uređuje prekršajni postupak. U smislu toga, odredbom članka 49. stavka 2. Općeg poreznog zakona propisano je da se smatra se da postoji odnos povezanih osoba i između poreznog dužnika i: njegovog bračnog druga, njegovog krvnog srodnika u ravnoj liniji, u pobočnoj liniji do četvrtog stupnja, po tazbini do istog stupnja bez obzira je li brak prestao ili nije, posvojitelja, posvojenika, skrbnika, osobe pod skrbništvom, staratelja, osobe pod starateljstvom te osobe koja s njime živi u zajedničkom kućanstvu. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama promatra

se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.

Zastupnici Dalibor Paus (IDS) i Barbara Antolić Vupora (SDP) iznose primjedbu na odredbu kojom se propisuje da 20% prihoda od poreza na nekretnine pripada državi. Primjedba se ne prihvaća. Naime, ovim Konačnim prijedlogom zakona predlaže se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između jedinice lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, pri čemu se određuje omjer raspodjele prihoda na način da udio jedinice lokalne samouprave u porezu na nekretnine iznosi 80%, a preostali udio od 20% pripada jedinici područne (regionalne) samouprave gdje se nekretnina nalazi. Naime, uvođenjem poreza na nekretnine, povećat će se fiskalni kapacitet jedinica lokalne samouprave, a zadržavanjem dijela prihoda u proračunu jedinica područne (regionalne) samouprave omogućit će ispravak fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Zastupnice Irena Dragić (SDP) i Dalija Orešković (DOSIP) iznose primjedbu o tome kako će se i na koji način porez naplatiti strancima koji su pokupovali nekretnine u Hrvatskoj i iznajmljuju ih. Također, ih zanima hoće li porez na nekretnine plaćati sestre benediktinke koje iznajmljuju veći broj apartmana, u turističke svrhe i ostvaruju značajan prihod odnosno što je s crkvenim nekretninama. Primjedba se ne prihvaća. Sukladno odredbi članka 3. Konačnog prijedloga zakona obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine (osim ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno). Nadalje, ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Iz navedenog proizlazi da ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine, dok se za nekretninu koja se koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Međutim, od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene i nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje. Isto tako, sukladno odredbama članka 5. Konačnog prijedloga zakona propisana su oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine javne namjene i one koje su namijenjene institucionalnom smještaju osoba, pri čemu se napominje ako se nekretnine, iz iznesene primjedbe navedenih zastupnica, koriste u turističke svrhe takve nekretnine podliježu plaćanju poreza na nekretnine.

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja:

1. lokalni porezi su porezi koji pripadaju jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave
2. porezno tijelo je upravno tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave u čijem su djelokrugu poslovi utvrđivanja, nadzora i naplate poreza ili ispostava Porezne uprave (dalje u tekstu: nadležno porezno tijelo)
3. isprava o stjecanju pokretnine je svaka isprava, javnobilježnički akt ili pravomoćna odluka kojom se stekne pokretnina oporeziva porezom na nasljedstva i darove, u postupku nasljeđivanja, darovanja ili drugog stjecanja bez naknade
4. cestovno motorno vozilo je svako vozilo koje se pokreće snagom vlastitog motora, a namijenjeno je za kretanje po cesti
5. osobni automobil je cestovno motorno vozilo namijenjeno za prijevoz osoba koje, osim sjedala za vozača, ima najviše osam sjedala
6. motocikl je cestovno motorno vozilo na dva kotača čiji je radni obujam motora veći od 50 cm³ i/ili koji na ravnoj cesti može razviti brzinu veću od 45 km/h
7. laki četverocikl je cestovno motorno vozilo s četiri kotača čija masa praznog vozila bez baterija, ako se kreće na električni pogon, ne prelazi 350 kg, čiji radni obujam benzinskog motora nije veći od 50 cm³, čija najveća snaga ne prelazi 4 kW ako se radi o drugoj vrsti motora i koje na ravnoj cesti ne može razviti brzinu veću od 45 km/h
8. četverocikl je cestovno motorno vozilo s četiri kotača, osim lakih četverocikala, čija masa praznog vozila bez baterija, ako se kreće na električni pogon, ne prelazi 400 kg ako je vozilo namijenjeno za prijevoz osoba, odnosno 550 kg ako je vozilo namijenjeno za prijevoz tereta i čija snaga motora nije veća od 15 Kw
9. plovilo je brod (jahta ili brodica) i čamac unutarnje plovidbe koji služe razonodi, športu ili rekreaciji
10. pod automatima za zabavne igre smatraju se automati koji služe za priređivanje zabavnih igara na računalima, simulatorima, videoautomatima, fliperima, pikadima, biljarima, stolnim nogometom i drugim sličnim automatima koji se stavljaju u pogon s pomoću kovanica, žetona ili uz naplatu, pri čemu igrač ne ostvaruje dobitak u novcu, stvarima ili pravima
11. zabavni klubovi su prostori u kojima se priređuju zabavne igre na automatima za zabavu, a čija površina ne može biti manja od 30 m² i u kojima mora biti postavljeno najmanje pet automata za zabavne igre
12. kuća za odmor je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski. Kućom za odmor ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora.

(2) Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 20.

(1) Jedinice lokalne samouprave mogu uvesti sljedeće poreze:

1. porez na potrošnju
2. porez na kuće za odmor
3. porez na korištenje javnih površina.

Porez na kuće za odmor
Članak 25.

- (1) Porez na kuće za odmor plaćaju pravne i fizičke osobe koje su vlasnici kuća za odmor.
- (2) Obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova prema odredbama posebnog propisa o porezu na dohodak nema utjecaja na utvrđivanje statusa kuće za odmor.

Članak 26.

- (1) Porez na kuće za odmor plaća se od 0,60 do 5,00 eura/m² korisne površine kuće za odmor.
- (2) Visinu poreza na kuće za odmor propisuje svojom odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Članak 27.

- (1) Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor koje se ne mogu koristiti zbog ratnih razaranja i prirodnih nepogoda (poplava, požar, potres) te starosti i trošnosti.
- (2) Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor za vrijeme dok su u njima smješteni prognanici i izbjeglice.
- (3) Porez na kuće za odmor ne plaća se na odmarališta u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koja služe za smještaj djece u dobi do 15 godina.

Članak 28.

Porez na kuće za odmor prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi kuća za odmor.

Članak 42.

- (1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom utvrđuje:
 1. za potrebe plaćanja poreza na potrošnju, visinu stope poreza na potrošnju i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza
 2. za potrebe plaćanja poreza na kuće za odmor, visinu poreza na kuće za odmor, a ovisno o mjestu, starosti, stanju infrastrukture te drugim okolnostima bitnim za korištenje kuće za odmor, i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza
 3. za potrebe plaćanja poreza na korištenje javnih površina, što se smatra javnom površinom, visinu, način i uvjete plaćanja poreza na korištenje javnih površina, kao i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza.
- (2) Odluka predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka, kao i odluka predstavničkog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave iz članka 41. stavka 4. ovoga Zakona može se mijenjati najkasnije do 15. prosinca tekuće godine, a stupa na snagu 1. siječnja iduće godine.

Porez na kuće za odmor
Članak 49.

(1) Obveznik poreza na kuće za odmor mora nadležnom poreznom tijelu dostaviti podatke o kući za odmor koji se odnose na mjesto gdje se nalazi taj objekt te korisnu površinu, kao i podatke o poreznom obvezniku.

(2) Podatke iz stavka 1. ovoga članka treba dostaviti do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na kuće za odmor.

(3) Porez na kuće za odmor plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju toga poreza.

Članak 52.

Na postupak utvrđivanja i naplate poreza iz ovoga Zakona te druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje se zakon kojim je uređen porezni postupak.

Članak 56.

(1) Novčanom kaznom od 260,00 do 3310,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

1. koja ne obračuna i ne uplati porez na potrošnju odnosno koja ne preda obrazac PP-MI-PO u propisanom roku (članak 23. stavci 3. i 4.)

2. koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na kuće za odmor (članak 49. stavci 1. i 2.).

(2) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba obrtnik ili fizička osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost novčanom kaznom od 130,00 do 1990,00 eura.

(3) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba novčanom kaznom od 10,00 do 660,00 eura.

(4) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 130,00 do 1320,00 eura.