REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA

Oporezivanje nasljedstva i darovanja

X. dopunjeno i izmijenjeno izdanje

Naslijedili ste ili ste primili na dar, ili ste na neki drugi način stekli bez naknade, kuću, stan, gotovinu, dionice, automobil, sliku, ili neku drugu nekretninu, pokretninu ili imovinsko pravo. Znate li koje se poreze plaća i tko je, kad i koliko dužan platiti poreza?

MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA

www.porezna-uprava.hr

Podaci u ovoj brošuri ažurni su na dan 20. travnja 2016. godine

202

Ova brošura će Vam objasniti koje su Vaše obveze i prava što proizlaze iz važećih propisa u vezi s oporezivanjem nasljedstva i darova, te kako ćete te obveze ispuniti i ostvariti prava. U odgovorima na pitanja tko, kad i koliko je dužan platiti poreza razrađene su osnovne zakonske odredbe.
Ako su Vam nakon što ste pročitali ovu brošuru ostale neke nejasnoće dodatna pojašnjenja možete pronaći na Internet stranicama Porezne uprave, na web adresi **www.porezna-uprava.hr**, *ili u ispostavi Porezne uprave prema Vašem prebivalištu ili uobičajenom boravištu. Pitanja možete uputiti i nadležnom područnom uredu Porezne uprave elektroničkom poštom putem web forme „Pišite nam" koja je na internet portalu Porezne uprave, i to nakon što odaberete temu „Porezi i porezni postupak" (***http://www.porezna-uprava.hr/bi/Stranice/Pisite-nam.aspx***).*

Sadržaj:

1. Uvod 3
2. Oporezivanje naslijeđenog, darovanog, ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenog gotovog novca, novčanih tražbina, vrijednosnih papira i pokretnina 5
   - 2.1. Oporezivanje gotovine, novčanih tražbina i vrijednosnih papira 5
   - 2.2. Oporezivanje pokretnina (osim u tuzemstvu rabljenih prijevoznih sredstava) 11
   - 2.3. Oporezivanje stjecanja u tuzemstvu rabljenih prijevoznih sredstava 14
     - 2.3.1. Posebni porez na stjecanje motornih vozila u Republici Hrvatskoj 14
     - 2.3.2. Porez na dodanu vrijednost (PDV) 18
3. Oporezivanje naslijeđenih, darovanih, ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenih nekretnina 21
   - 3.1. Porez na promet nekretnina 21
   - 3.2 Porez na dodanu vrijednost (PDV) 28
4. Otuđenje naslijeđenih, darovanih ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenih nekretnina i imovinskih prava 30
5. Propisi 35

Uredništvo: Institut za javne financije, Porezni vjesnik • Biblioteka Porezni priručnici i brošure Zagreb, Smičiklasova 21, p. p. 320 • Tel.: (01) 488 6443 redakcija, 488 6444 centrala, 481 9363 Fax: (01) 481 9365 • E-mail: porvje@ijf.hr • www.ijf.hr Računalni slog i tisak: DENONA d.o.o., Zagreb, Getaldićeva 1 • Naklada: 5.000 primjeraka

1. Uvod

? Koje se poreze plaća na naslijeđenu darovanu ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenu gotovinu, novčane tražbine, imovinska prava, vrijednosne papire, pokretnine i nekretnine?

Propisani porezi i obveznici tih poreza prikazani su u ovoj tablici:

Predmet oporezivanja	Propisani porezi	Porezni obveznik
Gotovina, novčane tražbine, imovinska prava i vrijednosni papiri:		
Naslijeđena i darovana gotovina, novčane tražbine, imovinska prava i vrijednosni papiri	porez na nasljedstva i darove	1. nasljednik, 2. daroprimatelj, 3. stjecatelj bez naknade
Pokretnine (osim u tuzemstvu rabljenih prijevoznih sredstava):		
Naslijeđena i darovana pokretnina čija je tržišna vrijednost manja od 50.000,00 kuna (osim u tuzemstvu rabljenih motornih vozila) – ostavitelj ili darovatelj nije u sustavu PDV-a, a prilikom nabave pokretnine nije koristio pravo na odbitak pretporeza	–	–
Naslijeđena i darovana pokretnina čija je tržišna vrijednost veća od 50.000,00 kuna ako ostavitelj ili darovatelj nije u sustavu PDV-a, a prilikom nabave pokretnine nije koristio pravo na odbitak pretporeza	porez na nasljedstva i darove	1. nasljednik, 2. daroprimatelj, 3. stjecatelj bez naknade
Naslijeđena i darovana pokretnina bez obzira na tržišnu vrijednost ako je ostavitelj ili darovatelj u sustavu PDV-a, a prilikom nabave pokretnine koristio je pravo na odbitak pretporeza	porez na dodanu vrijednost (PDV)	darovatelj koji je prilikom nabave pokretnine koristio pravo na odbitak pretporeza nasljednik ako ne nastavlja djelatnost ostavitelja, koji je prilikom nabave pokretnine koristio pravo na odbitak pretporeza
Rabljena prijevozna sredstva:		
U RH naslijeđeno ili darovano u tuzemstvu rabljeno motorno vozilo na koje je u RH obračunan posebni porez na motorna vozila i koje je u RH registrirano	posebni porez na stjecanje rabljenih motornih vozila u Republici Hrvatskoj	nasljednik, daroprimatelj i stjecatelj bez naknade ako ostavitelj ili darovatelj u RH rabljenog motornog vozila nije imao pravo na odbitak pretporeza
Nasljeđivanje ili darovanje u tuzemstvu rabljenog motornog vozila, motocikl, plovila i zrakoplova	porez na dodanu vrijednost (PDV)	darovatelj rabljenog prijevoznog sredstva koji je prilikom nabave koristio pravo na odbitak pretporeza Nasljednik ako ne nastavlja djelatnost ostavitelja koji je prilikom nabave rabljenog prijevoznog sredstva koristio pravo na odbitak pretporeza

Predmet oporezivanja	Propisani porezi	Porezni obveznik
U RH naslijeđen ili darovan u tuzemstvu rabljeni osobni automobil, motocikl, plovilo i zrakoplov kojemu je tržišna vrijednost veća od 50.000,00 kn ako ostavitelj ili darovatelj prilikom nabave nije imao pravo na odbitak PDV-a (pretporeza)	porez na nasljedstva i darove	1. nasljednik, 2. daroprimatelj, 3. stjecatelj bez naknade
Nekretnine:		
Naslijeđena ili darovana nekretnina	porez na dodanu vrijednost (PDV)	darovatelj koji je koristio pravo na odbitak pretporeza i nasljednik ako ne nastavlja djelatnost ostavitelja koji je koristio odbitak pretporeza za sljedeće vrste nekretnina: a) građevinska zemljišta b) građevine, ili njihove dijelove (i zemljišta na kojima su izgrađene) ako su nastanjene ili korištene manje od 2 godine
Naslijeđena, darovana ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečena nekretnina u RH	Porez na promet nekretnina	nasljednik, daroprimatelj, odnosno osoba koja je bez naknade stekla nekretnine u RH kad se na takvo stjecanje ne plaća PDV
Otuđenje darovanih nekretnina i imovinskih prava[1]:		
Prodaja, zamjena, ili drugi oporezivi prijenos vlasništva nad darovanom nekretninom i darovanim imovinskim pravom u roku 3 godine od dana njihove nabave[2]	porez na dohodak od imovine i imovinskih prava po osnovi otuđenja	fizička osoba otuditelj nekretnine
Prodaja, zamjena, ili drugi oporezivi prijenos vlasništva nad više od 3 darovanih nekretnina iste vrste i darovanih imovinskih prava iste vrste u razdoblju od 5 godina od dana njihove nabave[3]	porez na dohodak od imovine i imovinskih prava po osnovi otuđenja	fizička osoba darovatelj nekretnine

[1] Otuđenjem se smatra prodaja, darovanje, zamjena i svaki drugi prijenos vlasništva.
[2] Pri utvrđivanju dohotka danom nabave nekretnine smatra se dan nabave darovatelja.
[3] Pri utvrđivanju dohotka danom nabave nekretnine smatra se dan nabave darovatelja.

2. Oporezivanje naslijeđenog, darovanog, ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenog gotovog novca, novčanih tražbina, vrijednosnih papira i pokretnina

2.1 Oporezivanje gotovine, novčanih tražbina i vrijednosnih papira

? Koji se porez plaća na naslijeđenu darovanu ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenu gotovinu, novčane tražbine, imovinska prava i vrijednosne papire?

Porez na nasljedstva i darove.

? Tko je obveznik plaćanja tog poreza?

Pravna i fizička osoba koja u Republici Hrvatskoj naslijedi, ili primi na dar, ili stekne po drugoj osnovi bez naknade imovinu na koju se plaća porez na nasljedstva i darove.

? Tko je porezni obveznik ako se nasljednik odrekne nasljedstva ili ga ustupi u ostavinskom postupku?

Osoba kojoj je nasljedstvo pripalo ili joj je ustupljeno.

? Tko ne plaća porez na nasljedstva i darove?

1. Bračni drug, krvni srodnici u ravnoj liniji, te posvojenici i posvojitelji umrle osobe ili darovatelja,

i Bivši izvanbračni drugovi i neformalni životni partneri imaju ista prava kad rješavaju imovinske odnose kao i bračni drugovi[4].

2. Braća i sestre, njihovi potomci i zetovi i snahe ostavitelja ili darovatelja, ako su živjeli u zajedničkom kućanstvu s ostaviteljem u trenutku njegove smrti ili s darovateljem u trenutku primitka dara,

i Zajedničkim kućanstvom smatra se zajedničko stjecanje prihoda i imovine te raspolaganje prihodima i imovinom što se nasljeđuje ili daruje.

3. Fizičke i pravne osobe kojima Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave daruje, odnosno daje pokretnine bez naknade radi odštete ili iz drugih razloga u svezi s Domovinskim ratom,
4. Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne uprave i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samo-

[4] Izvanbračna zajednica je zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca koja traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili je nastavljena sklapanjem braka. Neformalno životno partnerstvo je zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje 3 godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva.

uprave, javne ustanove, vjerske zajednice, zaklade i fondacije, Crveni križ i druge humanitarne udruge osnovane na temelju posebnih propisa,
5. Fizičke i pravne osobe kada primaju darove (donacije) za svrhe utvrđene posebnim propisima.

? Kad nastaje obveza poreza na nasljedstva i darove?

1. U trenutku pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju,
2. u trenutku pravomoćnosti odluke državnog tijela ili suda,
3. u trenutku sklapanja ugovora o darovanju (potpisivanja ugovora od darovatelja i daroprimatelja),
4. u trenutku primitka dara, ako ugovor o darovanju nije zaključen.

? Kad i gdje se poreznu obvezu mora prijaviti?

Nasljednici i daroprimatelji dužni su u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju, ili odluke tijela državne uprave, ili sudske odluke, ili od dana sklapanja ugovora o darovanju, ili primitka dara, nadležnom poreznom tijelu prema svom prebivalištu ili uobičajenom boravištu (fizičke osobe) ili sjedištu (pravne osobe) dostaviti pravomoćno rješenje o nasljeđivanju, odnosno odluku tijela državne uprave ili suda, ili ugovor o darovanju, ili samo prijavu, ako ugovor o darovanju nije zaključen u pisanom obliku.
Uz prijavu se mora podnijeti ugovor o darovanju ili drugi ugovor, odnosno sudsku odluku ili odluku tijela državne uprave. Na zahtjev poreznog tijela porezni obveznik mora dostaviti i druge podatke potrebne za utvrđivanje poreza.

? Koje je nadležno porezno tijelo?

1. Jedinica područne (regionalne) samouprave (županija) na čijem je području prebivalište ili uobičajeno boravište poreznog obveznika fizičke osobe, ili sjedište poreznog obveznika pravne osobe, ili
2. Ispostava Porezne uprave, ako je predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) samouprave (županije) svojom odlukom te poslove prenijelo na Poreznu upravu.

Obveznici prijavljivanja porezne obveze	Mjesto prijave porezne obveze	Rok za prijavu porezne obveze
Nasljednici i daroprimatelji fizičke osobe	Porezno tijelo nadležno prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu fizičke osobe	30 dana od dana: - pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju, - odluke tijela državne uprave ili suda, - sklapanja ugovora o darovanju - primitka dara, ako nije zaključen pisani ugovor o darovanju
Nasljednici i daroprimatelji pravne osobe	Porezno tijelo nadležno prema sjedištu pravne osobe	

? Mora li se prijaviti nastanak porezne obveze i u slučaju kad stjecatelj ostvaruje pravo na oslobođenje od plaćanja poreza?

Stjecatelj koji ostvaruje pravo na oslobođenje od plaćanja poreza dužan je prijaviti nastanak porezne obveze u roku 30 dana od dana sklapanja pravnog posla, pravo-

moćne sudske odluke ili odluke tijela državne uprave, ili ugovora o darovanju. Nakon toga nadležna ispostava Porezne uprave donosi rješenje o oslobođenju plaćanja poreza na nasljedstva i darove.

? Što je osnovica poreza na nasljedstva i darove?

Svota gotova novca (gotovina) i tržišna vrijednost financijske i druge imovine na dan utvrđivanja porezne obveze, i to nakon odbitka dugova i troškova što se odnose na imovinu na koju se plaća taj porez.

? Tko obračunava poreznu osnovicu?

Nadležno porezno tijelo prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika fizičke osobe, odnosno prema sjedištu poreznog obveznika pravne osobe.

? Po kojoj se stopi plaća porez na nasljedstva i darove?

Po stopi do 5%, s time da je u županijskoj nadležnosti propisivanje visine porezne stope na svome području (od 0% - 5%).

? Kad se porez na nasljedstva i darove mora platiti?

Porezni obveznik je dužan platiti utvrđeni iznos poreza u roku 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju tog poreza.

i ***Pravomoćnost rješenja***
Rješenje kojim je stranka stekla neko pravo ili kojim su stranci određene obveze u upravnom postupku pravomoćno je kad se protiv njega ne može izjaviti žalba niti pokrenuti upravni spor.

i ***Izvršnost rješenja***
Prvostupanjsko rješenje postaje izvršno nakon isteka roka za žalbu ako žalba nije izjavljena, dostavom rješenja stranci ako žalba nije dopuštena, dostavom rješenja stranci ako žalba ne odgađa izvršenje, dostavom rješenja stranci kojim se žalba odbacuje ili odbija. Prvostupanjsko rješenje postaje izvršno i danom odricanja stranke od prava na žalbu i dostavom stranci rješenja o obustavi postupka u povodu žalbe.
Drugostupanjsko rješenje kojim je izmijenjeno prvostupanjsko rješenje postaje izvršno kad se dostavi stranci.

Kad je u rješenju određeno da se radnja koja je predmet izvršenja može izvršiti u ostavljenom roku rješenje postaje izvršno istekom tog roka.

? Je li raskid darovnog ugovora između istih osoba novi pravni posao o prijenosu vlasništva?

Raskid ugovora između istih osoba nije novi pravni posao o prijenosu vlasništva, nego je samo pravna posljedica vraćanja onoga što se primilo na temelju raskinutog ugovora.

? Što ako se rješenje o nasljeđivanju ili odluka tijela državne uprave ili suda ili ugovor o darovanju ne prijave, ili ako se ne prijave pravodobno?

U tim se slučajevima poreznu osnovicu obračunava prema tržišnoj vrijednosti nasljeđene ili na dar primljene imovine na dan prijavljivanja ili otkrivanja porezne obveze.

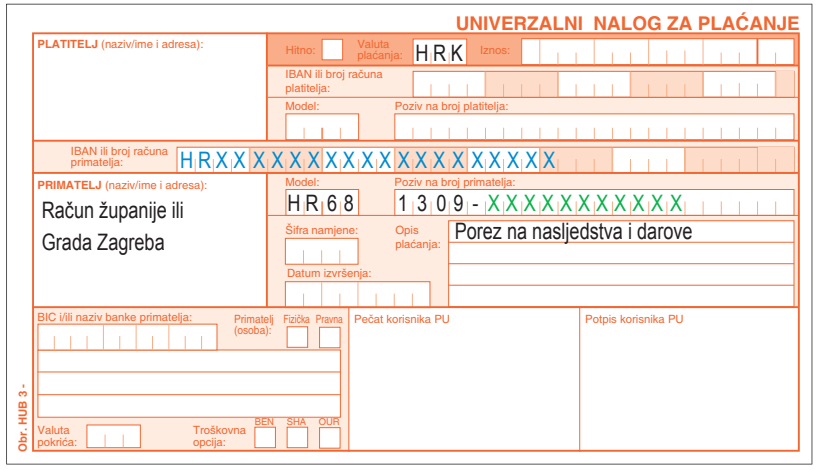
Može li porezni obveznik podnijeti žalbu na rješenje?

Porezni obveznik ima pravo podnijeti žalbu protiv poreznog rješenja kojim je odlučeno o pojedinačnim pravima i obvezama iz porezno-pravnog odnosa, i to ako rješenje nije pravomoćno i izvršno.

Žalbu se može podnijeti i kada žalitelj istakne kako o njegovu zahtjevu za donošenjem poreznog akta nije donesena odluka u propisanom roku. Kad službena osoba utvrdi da ne postoje uvjeti za pokretanje postupka po službenoj dužnosti o tome obavještava podnositelja zahtjeva što je prije moguće, a najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja predstavke, odnosno obavijesti.

Na koji se račun plaća porez na nasljedstva i darove?

Na račun za redovno poslovanje županijskog proračuna ili Grada Zagreba, i to prema mjestu sjedišta poreznog obveznika pravne osobe ili prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika fizičke osobe.


UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):

Hitno: Valuta plaćanja: HRK Iznos:

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HRXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
Račun županije ili
Grada Zagreba

Model: HR68 Poziv na broj primatelja: 1309-XXXXXXXXXXX

Šifra namjene: Opis plaćanja: Porez na nasljedstva i darove

Datum izvršenja:

BIC i/ili naziv banke primatelja: Primatelj (osoba): Fizička Pravna

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

Valuta pokrića: Troškovna opcija: BEN SHA OUR

Obr. HUB 3 -

Upisuje se račun županije ili Grada Zagreba

Upisuje se **OIB** – osobni identifikacijski broj poreznog obveznika (11 znamenki)

Čiji je prihod naplaćeni porez na nasljedstva i darove?

Županije, ili Grada Zagreba, prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu ili sjedištu nasljednika ili daroprimatelja.

Jesu li propisane prekršajne odredbe za neprijavljivanje i neplaćanje poreznih obveza?

Jesu, i to Zakonom o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Općim poreznim zakonom.

? Što se smatra prekršajem i kolike su novčane kazne prema Zakonu o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave?

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Nedostavljanje podataka za utvrđivanje poreza na nasljedstva i darove	Pravna ili fizička osoba	500,00 - 25.000,00
	Odgovorna osoba u pravnoj osobi	1.000,00 - 10.000,00

? Što se smatra prekršajem i kolike su novčane kazne prema Općem poreznom zakonu?

U ovoj tablici je prikazan dio odredbi o novčanim kaznama za prekršaje što su propisane Općim poreznim zakonom:

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Lakši porezni prekršaji		
- neodazivanje na poziv poreznog tijela radi davanja usmene obavijesti na službenom mjestu poreznog tijela - nedostavljanje ili nepravodobno dostavljanje obavijesti u pisanom obliku na traženje poreznog tijela	pravna osoba	2.000,00 - 200.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	2.000,00 - 20.000,00
	fizička osoba	200,00 - 20.000,00
Teži porezni prekršaji		
- neprijavljivanje u zakonskom roku činjenica bitnih za utvrđivanje porezne obveze - nepodnošenje porezne prijave na poziv poreznog tijela - nepodnošenje porezne prijave poreznom tijelu u propisanom roku - nedostavljanje dokumentaciju uz poreznu prijavu sukladno poreznim propisima - onemogućavanje obavljanja poreznog nadzora ovlaštenoj osobi za provođenje nadzora na njezin zahtjev - nesudjelovanje u utvrđivanju činjeničnog stanja bitnog za oporezivanje na način da ne da obavijesti i ne predoči poslovnu dokumentaciju na zahtjev poreznog tijela, ne imenuje osobu koja će to raditi u njegovo ime ili ne omogući preuzimanje i cjelovitu reprodukciju podataka u elektroničkom obliku te njihovu dostupnost za cijelo vrijeme trajanja poreznog nadzora	pravna osoba	5.000,00 - 300.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	3.000,00 - 30.000,00
	fizička osoba	500,00 - 30.000,00
Najteži porezni prekršaji		
- odbijanje sudjelovanja u poreznom postupku - neodazivanje na poziv poreznog tijela	pravna osoba	20.000,00 - 500.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	5.000,00 - 40.000,00
	fizička osoba	1.000,00 - 40.000,00

Primjeri:

Primjer br. 1

Nasljednik je prema pravomoćnom sudskom rješenju o nasljeđivanju iza svoje pokojne majke naslijedio uštedevinu u banci u iznosu od 89.000,00 kn. Nasljednik je oslobođen plaćanja poreza na nasljedstva i darove jer je s ostaviteljicom bio u krvnom srodstvu u ravnoj liniji.

Primjer br. 2

Nasljednik je prema pravomoćnom sudskom rješenju o nasljeđivanju iza svog pokojnog djeda naslijedio uštedevinu u banci u iznosu od 74.377,00 kn. Nasljednik je oslobođen plaćanja poreza na nasljedstva i darove jer je s ostaviteljem bio u krvnom srodstvu u ravnoj liniji.

Primjer br. 3

Darovatelj je daroprimatelju darovao 5.000,00 kn. Ugovor o darovanju je ovjerovljen kod javnog bilježnika.

- *Daroprimatelj je ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu prijavio nastanak porezne obveze i dostavio ugovor o darovanju u propisanom roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.*
- *Nadležna ispostava Porezne uprave je daroprimatelju na primljenu gotovinu rješenjem utvrdila porez na nasljedstva i darove (5.000,00 kn x 5% = 250,00 kn.*
- *Daroprimatelj je dužan platiti porez na nasljedstva i darove u roku 15 dana od primitka rješenja.*

Primjer br. 4

Porezni obveznik je od svog pokojnog brata naslijedio tzv. „staru deviznu štednju" s kojom nije u mogućnosti raspolaganja, čija je protuvrijednost u trenutku pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju bila 427.860,77 kn.

- *Nadležna ispostava Porezne uprave prema prebivalištu poreznog obveznika rješenjem utvrđuje poreznu osnovicu u visini kunske protuvrijednosti „stare devizne štednje" u trenutku pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju (427.860,77 kn x 5% = 21.393,04 kn).*
- *Porezni obveznik je dužan platiti porez na nasljedstva i darove u roku 15 dana od primitka rješenja.*

Primjer br. 5

Darovatelj je u prosincu 2015. godine daroprimatelju darovao vrijednosne papire u tržišnoj vrijednosti od 48.690,00 kn, ali daroprimatelj to darovanje nije prijavio Poreznoj upravi. Nadležna ispostava Porezne uprave je u veljači 2016. godine daroprimatelju rješenjem utvrdila porez na nasljedstva i darove, i to na poreznu osnovicu od 54.320,00 kn, što je tržišna vrijednost vrijednosnih papira na dan otkrivanja porezne obveze. Porezna obveza je 2.716,00 kn (54.320,00 kn x 5%).
Porezni obveznik je dužan platiti porez na nasljedstva i darove u roku 15 dana od primitka rješenja.

2.2 Oporezivanje pokretnina (osim u tuzemstvu rabljenih prijevoznih sredstava)

? Koje se poreze plaća na naslijeđene i darovane pokretnine?

Na tu se imovinu, osim na u tuzemstvu rabljena prijevozna sredstva, plaća:
Porez na nasljedstva i darove (*kao u poglavlju 2.1*) – plaća se na naslijeđene i darovane pokretnine čija je tržišna vrijednost veća od 50.000,00 kuna ako njihovi ostavitelji ili darovatelji nisu prilikom njihove nabave koristili pravo na odbitak pretporeza

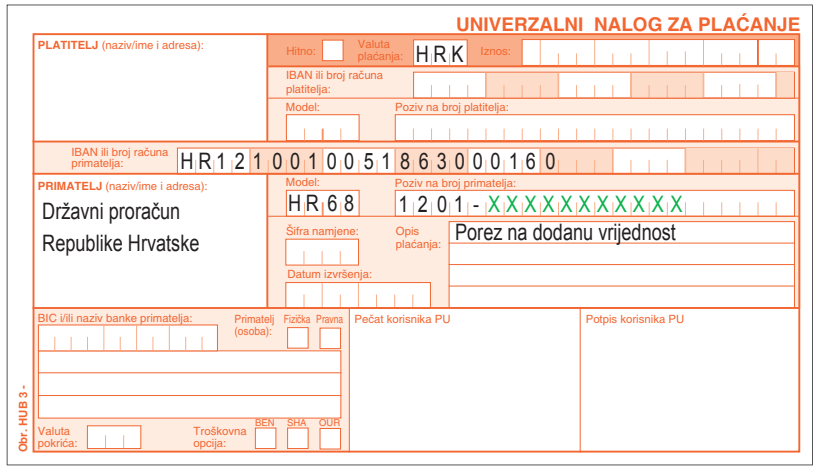
i Naslijeđena i darovana pokretnina s tržišnom vrijednošću manjom od 50.000,00 kuna (osim u tuzemstvu rabljenih motornih vozila) nije predmet oporezivanja ako ostavitelj ili darovatelj nije u sustavu PDV-a, tako da prilikom njezine nabave nije mogao koristiti odbitak pretporeza.

Ili
Porez na dodanu vrijednost (PDV) – plaća se na naslijeđene i darovane pokretnine, *bez obzira na njihovu tržišnu vrijednost*, ako je ostavitelj, darovatelj ili otuđitelj pokretnine u sustavu PDV-a, a prilikom njihove nabave koristio pravo na odbitak pretporeza.

Porezni obveznik	Porezna osnovica	Porezna stopa	Obveznik obračuna i plaćanja poreza	Rok za plaćanje poreza
Ostavitelj i darovatelj pokretnine je prilikom nabave pokretnine koristio pravo na odbitak pretporeza	tržišna vrijednost u trenutku stjecanja dobara	25%	porezni obveznik	do zadnjega dana u tekućem mjesecu po proteku razdoblja oporezivanja
Otuđitelj pokretnine je prilikom nabave pokretnine koristio pravo na odbitak pretporeza	naknada za isporučene pokretnine (sve što primatelj pokretnine treba dati ili platiti za isporučenu pokretninu, osim PDV-a)			

? Na koji se račun PDV uplaćuje?

U korist računa državnog proračuna Republike Hrvatske, i to na sljedeći način:



UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):

Hitno: Valuta plaćanja: HRK Iznos:

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR1210010051863000160

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
Državni proračun
Republike Hrvatske

Model: HR68 Poziv na broj primatelja: 1201-XXXXXXXXXX

Šifra namjene: Opis plaćanja: Porez na dodanu vrijednost

Datum izvršenja:

BIC i/ili naziv banke primatelja: Primatelj (osoba): Fizička Pravna

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

Valuta pokrića: Troškovna opcija: BEN SHA OUR

Obr. HUB 3 -

Upisuje se **OIB** – osobni identifikacijski broj poreznog obveznika (11 znamenki)

? Što se smatra prekršajem i kolike su novčane kazne?

Propisane prekršajne odredbe Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Općeg poreznog zakon prikazane su u poglavlju 2.1, a prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost propisane su sljedeće prekršajne odredbe (dio odredbi):

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Neprijavljivanje ili neprijavljivanje u propisanom roku promjene ili prestanak obavljanja djelatnosti kao poreznog obveznika, neiskazivanje u računu svih propisanih podataka, neiskazivanje u računu u kunama svote PDV-a što treba platiti	porezni obveznik pravna osoba	1.000,00 - 200.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	500,00 – 40.000,00
Neobračunavanje PDV-a na propisani način, netočno utvrđivanje porezne osnovice, neobračunavanje PDV-a po propisanoj stopi, odbijanje pretporeza koji se ne može odbiti, neplaćanje ili neplaćanje u propisanom roku obračunani i prijavljeni iznos PDV-a na propisani uplatni račun, neizdavanje računa ili neizdavanje u propisanom roku, ako račun izda primatelj koji ne ispunjava uvjete za izdavanje računa, nečuvanje račune i ostale dokumentaciju u propisanom roku, neosiguravanje u knjigovodstvu svih podataka u vezi s obračunom i plaćanjem PDV-a, nepodnošenje ili nepodnošenje u propisanom roku prijavu PDV-a, neiskazivanje svih propisanih podataka u prijavi PDV-a	porezni obveznik pravna osoba	2.000,00 - 500.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	1.000,00 – 50.000,00

Za nabrojane prekršaje učinjene u povratu u roku 2 godine nadležno tijelo koje provodi prekršajni postupak može uz novčanu kaznu izreći i zaštitnu mjeru zabrane obavljanja djelatnosti, i to poreznom obvezniku fizičkoj osobi u trajanju od 1 mjeseca do 1 godine, a pravnoj osobi u trajanju od 3 mjeseca do 1 godine.

Primjeri:

Primjer br. 1

Darovatelj je daroprimatelju darovao stroj čija je tržišna vrijednost 17.000,00 kn. Ugovor o darovanju je ovjerovljen kod javnog bilježnika. Darovatelj nije u sustavu PDV-a tako da prilikom nabave stroja nije mogao koristiti pravo na odbitak pretporeza.
Po osnovi darovanja stroja ne postoji obveza poreza na nasljedstva i darove, jer je njegova tržišna vrijednost manja od 50.000,00 kuna.

Primjer br.2

Darovatelj je daroprimatelju darovao stroj čija je tržišna vrijednost 65.000,00 kn. Ugovor o darovanju je ovjerovljen kod javnog bilježnika. Darovatelj nije u sustavu PDV-a tako da prilikom nabave stroja nije mogao koristiti pravo na odbitak pretporeza.

- *Daroprimatelj je ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu dostavio ugovor o darovanju u propisanom roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.*
- *Nadležna ispostava Porezne uprave je daroprimatelju rješenjem utvrdila porez na nasljedstva i darove jer je tržišna vrijednost stroja veća od 50.000,00 kuna.*

Primjer br. 3

Darovatelj je Hrvatskom Crvenom križu darovao 10.000,00 kn i razne pokretnine čija je tržišna vrijednost 75.500,00 kn. Daroprimatelj je oslobođen od plaćanja poreza na nasljedstva i darove, jer je Crveni križ oslobođen plaćanja poreza na nasljedstva i darove.

Primjer br. 4

Nasljednik je prema pravomoćnom sudskom rješenju o nasljeđivanju iza svoje pokojne majke naslijedio stilski namještaj kojemu je tržišna vrijednost 150.000,00 kn. Nasljednik je oslobođen plaćanja poreza na nasljedstva i darove jer je s ostaviteljicom bio u krvnom srodstvu u ravnoj liniji.

2.3 Oporezivanje stjecanja u tuzemstvu rabljenih prijevoznih sredstava

? Koje se poreze plaća na stjecanje u Republici Hrvatskoj rabljenih prijevoznih sredstava?

Posebni porez na stjecanje motornih vozila u Republici Hrvatskoj – obračunava se i plaća kad se u RH stječe rabljeno motorno vozilo koje je u RH registrirano i na koje je u RH obračunan posebni porez na motorna vozila (*vidi poglavlje 2.3.1*)
Ili
Porez na dodanu vrijednost (PDV) – obračunava se i plaća na isporuku u RH rabljenih motornih vozila, plovila i zrakoplova ako je ostavitelj ili darovatelj rabljenog prijevoznog sredstva prilikom nabave koristio pravo na odbitak PDV-a (pretporeza) (*vidi poglavlje 2.3.2*)
Ili
Porez na nasljedstva i darove:

Porezni obveznik	Porezna osnovica	Porezna stopa	Rok plaćanja porezne obveze
Nasljednik, daroprimatelj i stjecatelj koji bez naknade u tuzemstvu stječe rabljeni osobni automobil, motocikl, plovilo ili zrakoplov ako je pojedinačna tržišna vrijednost veća od 50.000,00 kn, a otuđitelj prilikom nabave nije imao pravo na odbitak PDV-a	svota gotova novca i tržišna vrijednost financijske i druge imovine na dan utvrđivanja porezne obveze (nakon odbitka dugova i troškova što se odnose na imovinu na koju se porez plaća)	do 5% (županije na svome području propisuju visine porezne stope)	15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza na nasljedstva i darove

(NAPOMENA: oslobođenja od plaćanja poreza na nasljedstva i darove, porezni obrasci i rokovi njihovog podnošenja, uplatni račun i prekršajne odredbe kao u poglavlje 2.1).

2.3.1 Posebni porez na stjecanje motornih vozila u Republici Hrvatskoj

? Na što se taj porez plaća?

Na registrirana i rabljena motorna vozila na koja je u RH obračunat i plaćen posebni porez na motorna vozila ako njihovo stjecanje, odnosno isporuka, ne podliježe oporezivanju PDV-om ili porezom na nasljedstva i darove.

? Što se prema odredbama Zakona o posebnom porezu na motorna vozila smatra motornim vozilima i kakvo je to rabljeno motorno vozilo?

Motornim vozilima smatraju se:

1. osobni automobili i ostala motorna vozila konstruirana prvenstveno za prijevoz osoba, uključujući motorna vozila tipa karavan, kombi i trkaće automobile iz tarifnih oznaka KN 8703 21, 8703 22, 8703 23, 8703 24, 8703 31, 8703 32, 8703 33 i 8703 90, osim sanitetskih vozila, dostavnih »van« vozila i vozila posebno prilagođenih za prijevoz osoba s invaliditetom,

i Dostavna »van« vozila su motorna vozila izvedena iz karoserije osobnih automobila s najviše jednim redom sjedala ili motorna vozila izvedena iz karoserije kombi vozila s najviše dva reda sjedala koja se kod nadležnog tijela registriraju kao teretna vozila.

i Kombi vozilima smatraju se motorna vozila koja ispunjavaju sljedeće uvjete: najmanja duljina 4390 milimetara, najmanja širina 1790 milimetara, najmanja visina 1800 milimetara, najmanja duljina teretnog prostora 1020 milimetara, najmanja tehnički dopuštena masa stražnje osovine 1230 kilograma, klizna bočna vrata za pristup stražnjoj klupi u tvorničkoj izvedbi, trajno ugrađena pregrada između prostora za putnike i prostora za prijevoz robe i teretna homologacija izdana od proizvođača motornog vozila. Carinska uprava mora prije stavljanja na tržište obavijestiti generalnog zastupnika/uvoznika da motorno vozilo ispunjava propisane uvjete prema kojima se može smatrati kombi vozilom.

2. motocikli (uključujući i mopede), bicikli i slična vozila s pomoćnim motorom, s ili bez bočne prikolice iz tarifnih oznaka KN: 8711 20, 8711 30, 8711 40, 8711 50 i 8711 90,
3. »pick-up« vozila s dvostrukom kabinom, neovisno o njihovom razvrstavanju u kombiniranoj nomenklaturi,
4. »ATV« vozila, neovisno o njihovom razvrstavanju u kombiniranoj nomenklaturi,
5. druga motorna vozila prenamijenjena u motorna vozila iz točke 1., 2., 3. i 4.

i Motorna vozila koja se isključivo pokreću na električni pogon nisu predmet oporezivanja, kao ni teretna motorna vozila, radna vozila i radni strojevi.

Prema odredbama Zakona o posebnom porezu na motorna vozila rabljeno motorno vozilo je svako motorno vozilo, osim novog motornog vozila. Novo motorno vozilo je motorno vozilo koje u trenutku unosa, uvoza ili prodaje nije bilo registrirano u Republici Hrvatskoj.

i Unos je stjecanje prijevoznih sredstava iz država članica EU, a uvoz je njihovo stjecanje iz država koje nisu članice EU.

Tko su obveznici tog poreza po osnovi nasljeđivanja, darovanja ili stjecanja bez naknade u RH rabljenih motornih vozila?

U ovoj su tablici prikazani porezni obveznici, porezna osnovica, porezna stopa i rok za plaćanje posebnog poreza na stjecanje rabljenih motornih vozila u Republici Hrvatskoj:

Porezni obveznik	Porezna osnovica	Porezna stopa	Rok za plaćanje poreza
Fizička i pravna osoba sa sjedištem ili prebivalištem u RH stjecatelj rabljenog motornog vozila na koje je u RH plaćen posebni porez na motorna vozila (ako to stjecanje, odnosno isporuka, ne podliježe oporezivanju PDV-om ili porezom na nasljedstva i darove)	tržišna vrijednost rabljenog motornog vozila u trenutku nastanka porezne obveze (vrijednost rabljenog motornog vozila na hrvatskom tržištu na dan utvrđivanja porezne osnovice posebnog poreza)	5%	15 dana od dana nastanka porezne obveze (od dana kad je rabljeno motorno vozilo stečeno)

Tko je oslobođen od plaćanja ovog poreza?

Daroprimatelj koji je u odnosu prema darovatelju u prvom nasljednom redu i nasljednik koji je u odnosu prema ostavitelju u prvom nasljednom redu (ostaviteljevi potomci i njegov bračni drug ili izvanbračni drug, životni partner ili neformalni životni partner).

Motorna vozila na koja se poseban porez ne plaća ne smiju se otuđiti bez prethodne obavijesti nadležnom carinskom uredu i plaćanja posebnog poreza.

Kad nastaje obveza plaćanja posebnog poreza na stjecanje rabljenih motornih vozila u Republici Hrvatskoj?

U trenutku stjecanja rabljenog motornog vozila. Porezni obveznik mora nastanak ove porezne obveze prijaviti ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema svom sjedištu ili prebivalištu u roku 15 dana od dana stjecanja rabljenog motornog vozila.

Bez dokaza o plaćenom posebnom porezu na stjecanje rabljenog motornog vozila ne može se kod nadležnog tijela obaviti registracija tog motornog vozila.

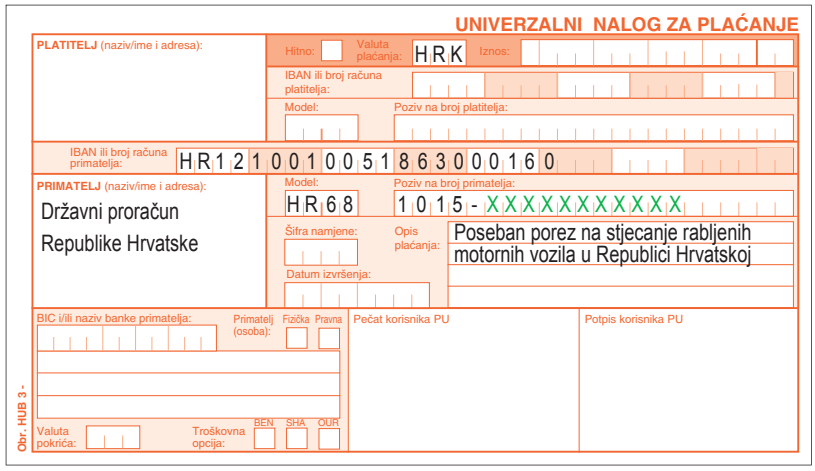
Kako se utvrđuje tržišnu vrijednost rabljenog motornog vozila?

Na osnovi isprava o stjecanju, ili procjenom, ako Porezna uprava utvrdi da porezna osnovica nije realno iskazana.

Porezna uprava provjerava tržišnu cijenu iskazanu u ispravama o stjecanju, a ako utvrdi da ona nije realno iskazana utvrđuje je usporedbom ili procjenom na temelju raspoloživih podataka o cijenama rabljenih motornih vozila na hrvatskom tržištu (katalozi, cjenici trgovaca i sl.).

? Kad i na koji se račun ovaj poseban porez uplaćuje?

Porezni obveznik dužan je platiti posebni porez na stjecanje rabljenih motornih vozila na račun državnog proračuna RH u roku 15 dana od dana nastanka porezne obveze, to jest 15 dana od trenutka stjecanja rabljenog motornog vozila.



UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE

PLATITELJ (naziv/ime i adresa):

Hitno: Valuta plaćanja: HRK Iznos:

IBAN ili broj računa platitelja:

Model: Poziv na broj platitelja:

IBAN ili broj računa primatelja: HR1210010051863000160

PRIMATELJ (naziv/ime i adresa):
Državni proračun
Republike Hrvatske

Model: HR68 Poziv na broj primatelja: 1015-XXXXXXXXXXX

Šifra namjene: Opis plaćanja: Poseban porez na stjecanje rabljenih motornih vozila u Republici Hrvatskoj

Datum izvršenja:

BIC i/ili naziv banke primatelja: Primatelj (osoba): Fizička Pravna

Pečat korisnika PU

Potpis korisnika PU

Valuta pokrića: Troškovna opcija: BEN SHA OUR

Obr. HUB 3 -

Upisuje se **OIB** – osobni identifikacijski broj poreznog obveznika (11 znamenki)

? Što se smatra prekršajem i kolike su novčane kazne?

Zakonom o posebnim porezima na osobne automobile, ostala motorna vozila, plovila i zrakoplove propisano je:

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
- Nepodnošenje prijave na propisani način - neplaćanje posebnog poreza na stjecanje motornih vozila u propisanom roku	pravna ili fizička osoba stjecatelj motornog vozila	2.000,00 – 50.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	2.000,00 – 20.000,00

2.3.2 Porez na dodanu vrijednost (PDV)

? Što se u smislu Zakona o porezu na dodanu vrijednost smatra prijevoznim sredstvom što su namijenjena za prijevoz osoba ili dobara?

1. kopnena motorna vozila radnog obujma motora iznad 48 cm^3 ili snage motora iznad 7,2 kW,
2. plovila duža od 7,5 m, osim plovila što se koriste za plovidbu na otvorenom moru i za prijevoz putnika uz naknadu, te plovila što se koriste u komercijalne ili industrijske svrhe za ribarenje ili za spašavanje, odnosno pružanje pomoći na moru, ili za ribarenje uz obalu, i
3. zrakoplovi čija je težina pri polijetanju veća od 1.550 kg, osim zrakoplova koje koriste zrakoplovne tvrtke koje prometuju uz naknadu uglavnom na međunarodnim linijama.

? Što se smatra rabljenim prijevoznim sredstvom?

Prema odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost rabljena prijevozna sredstva su prijevozna sredstva koja ispunjavaju sljedeće uvjete:

1. kopneno motorno vozilo isporučeno je nakon 6 mjeseci, a plovilo i zrakoplov nakon 3 mjeseca od datuma prve uporabe,
2. kopneno motorno vozilo prešlo je više od 6.000 km, plovilo je plovilo više od 100 sati, a zrakoplov je letio više od 40 sati.

? Tko je porezni obveznik?

Ostavitelj ili darovatelj rabljenog prijevoznog sredstva upisan u registar PDV-a koji je prilikom nabave prijevoznog sredstva koristio pravo na odbitak PDV-a (pretporeza).

? Jesu li propisana oslobođenja od plaćanja PDV-a?

PDV-a su oslobođene isporuke plovila što se koriste za plovidbu na otvorenom moru i za prijevoz putnika uz naknadu, te plovila što se koriste u komercijalne ili industrijske svrhe, za ribarenje ili za spašavanje odnosno pružanje pomoći na moru ili za ribarenje uz obalu, te isporuke zrakoplova što ih koriste zrakoplovne tvrtke koje prometuju uz naknadu uglavnom na međunarodnim linijama.

? Kako se PDV obračunava na stjecanje rabljenih prijevoznih sredstava u RH?

Porezni obveznik PDV obračunava na poreznu osnovicu po stopi od 25%. Porezna osnovica PDV-a je ukupna naknada za isporučena dobra i usluge.

? U kojem je roku porezni obveznik dužan platiti porez?

Do zadnjega dana u tekućem mjesecu po proteku razdoblja oporezivanja.

i Uplatni račun i prekršajne odredbe prikazani su u poglavlju 2.2.

Primjeri:

Primjer br. 1 – darovanje osobnog automobila u tuzemstvu

Otac daruje sinu rabljeni osobni automobil (za koji prilikom kupnje nije imao pravo na odbitak pretporeza) čija je tržišna vrijednost 105.000,00 kn. Sin je kao daroprimatelj oslobođen plaćanja posebnog poreza, jer je prema darovatelju u prvom nasljednom redu. Daroprimatelj (sin) prijavljuje ugovor o darovanju po kojemu stječe automobil ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema svom prebivalištu u zakonskom roku (unutar 15 dana od dana primanja dara).

Daroprimatelj je oslobođen i od plaćanja poreza na nasljedstva i darove s obzirom da je u odnosu na darovatelja krvni srodnik u ravnoj liniji.

Primjer br. 2 – darovanje osobnog automobila u tuzemstvu

Sin daruje ocu rabljeni osobni automobil za koji prilikom kupnje nije koristio pravo na odbitak pretporeza. Tržišna vrijednost osobnog automobila je 70.000,00 kn. Daroprimatelj je oslobođen od plaćanja poreza na nasljedstva i darove s obzirom da je u odnosu na darovatelja krvni srodnik u ravnoj liniji.

Prema propisima o nasljeđivanju daroprimatelj je u odnosu na darovatelja u drugom nasljednom redu, tako da se na darovanje plaća poseban porez na stjecanje motornih vozila u Republici Hrvatskoj po stopi od 5%.

- *Daroprimatelj (otac) prijavljuje ugovor o darovanju po kojemu stječe automobil ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema svom prebivalištu u zakonskom roku (unutar 15 dana od dana primanja dara).*
- *Nadležna Ispostava Porezne uprave obračunava poseban porez prema podacima iz prijave u iznosu od 3.500,00 kn (70.000,00 kn x 5%).*
- *Daroprimatelj (porezni obveznik) dužan je platiti porez na stjecanje motornih vozila u Republici Hrvatskoj 15 dana od primitka rješenja.*

Primjer br. 3 – darovanje osobnog automobila u tuzemstvu

Trgovačko društvo daruje članu društva rabljeni osobni automobil čija je tržišna vrijednost 15.000,00 kn, a za je koji prilikom kupnje koristilo pravo na odbitak pretporeza. Trgovačko društvo dužno je obračunati PDV na isporučeni rabljeni osobni automobil zato jer je pri nabavi koristilo odbitak pretporeza.

Primjer br. 4 – darovanje osobnog automobila u tuzemstvu

Građanin daruje prijateljici upotrebljavani osobni automobil čija je tržišna vrijednost 27.000,00 kn. On prilikom kupnje osobnog automobila nije imao pravo na odbitak pretporeza. Porezna obveznica je u propisanom roku od 15 dana od dana stjecanja vozila prijavila nastanak porezne obveze ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu. Nadležna ispostava Porezne uprave je poreznu osnovicu utvrdila procjenom, jer je cijena automobila u ugovoru o darovanju bila niža od tržišne.
Poreznoj obveznici je rješenjem utvrđena porezna obveza poreza na nasljedstva i darove u svoti od 1.350,00 kn (27.000,00 kn x 5%). Njezina je obveza platiti dužnu svotu poreza u roku 15 dana od dostave rješenja.

Primjer br. 5 – nasljeđivanje upotrebljavanog plovila u tuzemstvu

Iza ostaviteljeve smrti njegova sestra je naslijedila jedrilicu čija je tržišna vrijednost 150.000,00 kn. Nasljednica prijavljuje stjecanje nasljedstva ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema svom prebivalištu u zakonskom roku (unutar 15 dana od dana pravomoćnosti sudskog rješenja o nasljeđivanju). Ona je obveznica poreza na nasljedstva i darove. Nadležna Ispostava Porezne uprave obračunava porez na nasljedstva i darove prema podacima iz prijave u svoti od 7.500,00 kn (150.000,00 kn x 5%). Nasljednica je dužna platiti porez na nasljedstva i darove na u roku 15 dana od primitka rješenja.

Primjer br. 6 – darovanje osobnog automobila u tuzemstvu

Građanin daruje prijateljici upotrebljavani osobni automobil čija je tržišna vrijednost 27.000,00 kn. On nije obveznik PDV-a i prilikom kupnje osobnog automobila nije imao pravo na odbitak pretporeza. Porezna obveznica je u propisanom roku od 15 dana od dana stjecanja vozila prijavila nastanak porezne obveze ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu. Nadležna ispostava Porezne uprave je poreznu osnovicu utvrdila procjenom, jer je cijena automobila u ugovoru o darovanju bila niža od tržišne.
Poreznoj obveznici je rješenjem utvrđena porezna obvezu poreza na nasljedstva i darove u svoti od 1.350,00 kn (27.000,00 kn x 5%) - Porezna obveznica je dužna platiti porez u roku 15 dana od primitka rješenja.

3. Oporezivanje naslijeđenih, darovanih, ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenih nekretnina

? Koje se poreze plaća na naslijeđene, darovane ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečene (isporučene) nekretnine?

Porez na promet nekretnina – plaća nasljednik, daroprimatelj ili stjecatelj nekretnine bez naknade kad se na takvo stjecanje ne plaća porez na dodanu vrijednost (PDV).

ili

Porez na dodanu vrijednost (PDV) – obračunava i plaća:

- darovatelj ili osoba koja nekretninu otuđuje bez naknade ako su upisani u registar obveznika PDV-a kad daruju ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade isporučuju građevinska zemljišta i građevine, ili njihove dijelove (kao i zemljišta na kojima su izgrađene), ako su te nekretnine nastanjene ili korištene manje od 2 godine,
- nasljednik koji ne nastavlja ostaviteljevu djelatnost,
- darovatelj ili nasljednik kad ne nastavlja ostaviteljevu djelatnost ako je prilikom nabave sljedećih vrsta nekretnina korišteno pravo na odbitak pretporeza:
  a) građevinska zemljišta
  b) građevine, ili njihove dijelove (i zemljišta na kojima su izgrađene) ako su nastanjene ili korištene manje od 2 godine.

3.1 Porez na promet nekretnina[5]

? Tko je obveznik poreza na promet nekretnina pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade?

Stjecatelj nekretnine u Republici Hrvatskoj kad se na takvo stjecanje ne plaća PDV.

Vrsta prometa nekretnina	Porezni obveznik
Nasljeđivanje	Nasljednik nekretnine ili zapisovnik
Darovanje	Daroprimatelj nekretnine
Ostali načini stjecanja	Stjecatelj nekretnine

[5] Više podataka o oporezivanju prometa nekretnina potražite na Internet stranicama Porezne uprave na web adresi http://www.porezna-uprava.hr/HR_publikacije/Stranice/prirucnici_brosure.aspx

? Jesu li propisana porezna oslobođenja pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade?

Porez na promet nekretnina pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade ne plaćaju:

1. bračni drug, potomci i preci te posvojenici i posvojitelji umrlog ili darovatelja,

i U skladu s odredbama Obiteljskog zakona i Zakona o životnom partnerstvu osoba istog spola članovi izvanbračne zajednice i neformalni životni partneri u području darovanja i nasljeđivanja ostvaruju ista prava.[6]

2. pravne i fizičke osobe kojima Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave daruje, odnosno daje nekretnine bez naknade radi odštete ili iz drugih razloga u svezi s Domovinskim ratom,
3. bivši bračni i drugovi kad uređuju svoje imovinske odnose u svezi s rastavom braka.

i Bivši izvanbračni drugovi imaju ista prava kad rješavaju svoje imovinske odnose kao i bračni drugovi.

? Kako se oslobođenje ostvaruje?

Podnošenjem prijave prometa nekretnina najkasnije 30 dana od dana nastanka porezne obveze, u kojoj je potrebno navesti podatke na osnovi kojih se traži oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina. Uz to se mora priložiti i sljedeće isprave:

Porezni obveznik	Potrebna dokumentacija
bračni drug, potomci i preci, te posvojenici i posvojitelji umrlog ili darovatelja, članovi izvanbračne zajednice i neformalni životni partneri	preslika pravomoćnog rješenja suda ili javnog bilježnika o nasljeđivanju, ili preslika druge isprave o stjecanju nekretnine bez naknade

Primjer:

Građanin je prema pravomoćnom sudskom rješenju o nasljeđivanju naslijedio stan iza svog pokojnog oca. On je dužan u roku 30 dana od dana pravomoćnosti sudskog rješenja o nasljeđivanju to rješenje dostaviti nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema mjestu nekretnine. Nadležna ispostava Porezne uprave donosi rješenje o oslobođenju plaćanja poreza na promet nekretnina, zato što je nasljednik oslobođen plaćanja tog poreza jer je ostaviteljev izravni potomak.

[6] Izvanbračna zajednica je zajednica neudane žene i neoženjenog muškarca koja traje najmanje 3 godine, a kraće ako je u njoj rođeno zajedničko dijete ili je nastavljena sklapanjem braka. Neformalno životno partnerstvo je zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje 3 godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva.

? Plaća li se porez na promet nekretnina na ustupanje ili odricanje od nasljedstva nekretnine?

Ako se nasljednik nekretnine tijekom ostavinske rasprave odrekne nasljedstva, ili ga ustupi drugome sunasljedniku, ne plaća se porez na promet nekretnina na odricanje, odnosno ustupanje nasljedstva.

? Postoji li obveza plaćanja poreza na promet nekretnina kad se deklaratornom sudskom odlukom utvrđuje vlasništvo nad nekretninom?

U takvim slučajevima nije propisana obveza plaćanja poreza na promet nekretnina. Ako su, primjerice, nekretnine stečene nasljeđivanjem, a nasljednik nekretnine je u svrhu dobivanja tabularne isprave za upis prava vlasništva pokrenuo postupak na sudu te je zbog sudskog utvrđivanja prava vlasništva u raščišćavanju ranije neriješenih zemljišnoknjižnih odnosa donesena deklaratorna sudska presuda, nema pravne osnove da se ponovno utvrđuje porez na promet nekretnina.
Isto tako porez na promet nekretnina se ne utvrđuje na temelju priznanja stvarnog vlasnika da je novi vlasnik od njega kupio nekretninu ako je ugovor o kupoprodaji prijavljen u nadležnoj ispostavi Porezne uprave na čijem je području nekretnina i ako je po tom ugovoru plaćen porez na promet nekretnina.

i *Deklaratornom odlukom* se ne stvaraju novi pravni odnosi, tj. ovlaštenja i obveze, već se samo „deklarira", tj. izjavljuje, da takvi odnosi, ovlaštenja i obveze postoje prije odluke i neovisno o njoj. To su odluke (sudska presuda, rješenje, upravni akt) kojima se utvrđuje postojanje nekoga pravnog odnosa. *Konstitutivnom odlukom* u obliku sudske presude, rješenja ili upravnog akta mijenja se ili ukida neko pravo ili pravni odnos.

Ako se nekretnina stječe na temelju odluke suda, porezna obveza nastaje u trenutku pravomoćnosti te odluke. Međutim svaka nekretnina koja je predmet sudske odluke ne podliježe nužno obvezi plaćanja poreza na promet nekretnina.

Primjer:

Nasljednik je prema sudskom rješenju o nasljeđivanju iza svoje pokojne majke naslijedio građevinsko zemljište. Vlasništvo nad zemljištem je vanknjižno, to jest u zemljišnim knjigama je upisano na prijašnjeg vlasnika, od kojeg ga je pokojnica kupila. Kupnja nekretnine bila je prijavljena Poreznoj upravi i plaćen je dužni iznos poreza na promet nekretnina. Nasljednik je pokrenuo postupak na sudu zbog utvrđivanja prava vlasništva u raščišćavanju ranije neriješenih zemljišnoknjižnih odnosa. Nakon toga je donesena sudska presuda na temelju priznanja stvarnog vlasnika. Nasljednik nije obveznik plaćanja poreza na promet nekretnina, jer je ostaviteljičin potomak u izravnoj liniji. Sudskom presudom nije utvrđeno nikakvo novo nasljednikovo pravo, stoga nema pravne osnove da se ponovno utvrđuje porez na promet nekretnina.

? Plaća li se porez na promet nekretnina na stan koji je stečen nasljeđivanjem na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju kad u tom stanu žive zaštićeni najmoprimci?

Ako ne postoji zakonska osnova za oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, a s obzirom da u naslijeđenom stanu žive zaštićeni najmoprimci, Porezna uprava utvrđuje poreznu osnovicu kao tržišnu vrijednost, s time da se kod utvrđivanja tržišne vrijednosti uzima u obzir da nasljednik ne može stan odmah koristiti.

i Na isti način se postupa kad je porezni obveznik stekao vlasništvo nad nekretninom na koju je u zemljišnim knjigama uknjižena zabilježba o zabrani otuđenja bez suglasnosti. Nadležna ispostava Porezne uprave utvrđuje osnovicu za obračun poreza na promet nekretnina, s time da se u obzir uzimaju dugovi i troškovi što terete nekretninu.

? Kad i gdje se poreznu obvezu mora prijaviti?

Porezni obveznik je dužan u roku 30 dana od dana nastanka porezne obveze prijaviti nastanak porezne obveze ispostavi Porezne uprave na čijem je području nekretnina. Uz prijavu je dužan podnijeti presliku ugovora o darovanju, ili drugog ugovora, odnosno sudske odluke ili odluke tijela državne uprave. Ako se nekretnina stječe na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju porezni obveznik prijavljuje nastanak porezne obveze dostavom preslike pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju.

Na zahtjev Porezne uprave porezni obveznik mora dostaviti i druge podatke potrebne za utvrđivanje poreza. Na temelju podnijete prijave prometa nekretnina nadležna ispostava Porezne uprave donosi rješenje u kojem utvrđuje poreznu osnovicu i pripadajući porez na promet nekretnina.

? Kako se postupa kad porezni obveznik ne prijavi nastanak porezne obveze?

Ako porezni obveznik ispostavi Porezne uprave na čijem je području nekretnina ne prijavi nastanak porezne obveze u roku 30 dana od dana njezina nastanka poreznu osnovicu određuje Porezna uprava kao tržišnu vrijednost nekretnine u trenutku saznanja o nastanku porezne obveze.

? Mora li se prijaviti nastanak porezne obveze i kad stjecatelj nekretnine ostvaruje pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina?

Stjecatelj nekretnine koji ostvaruje pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina dužan je na propisanom obrascu prijaviti nastanak porezne obveze u roku 30 dana od dana od sklapanja pravnog posla ili odluke tijela državne uprave. Ako se nekretnina stječe na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju nastanak porezne obveze prijavljuje se dostavom pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju. Nakon toga nadležna ispostava Porezne uprave donosi rješenje o oslobođenju plaćanja poreza na promet nekretnina.

? Kad nastaje porezna obveza ako stjecatelj nekretnine zbog prava trećih osoba ne može stupiti u posjed nekretnine?

U trenutku zaključivanja ugovora ili pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju na osnovi kojih se stječu nekretnine, neovisno o tome što stjecatelj ne može stupiti u posjed nekretnine.

? Jesu li propisani obrasci i u kojem se roku oni moraju podnijeti?

Pravilnikom o obrascu Prijave prometa nekretnina i Evidenciji prometa nekretnina propisan je obrazac prijave prometa nekretnina (Obrazac PPN) koji se mora podnijeti nadležnoj ispostavi Porezne uprave. U ovoj su tablici prikazani obveznici podnošenja tog obrasca i rokovi za njegovo podnošenje:

Obveznik podnošenja Obrasca PPN	Krajnji rok za podnošenje obrasca
Porezni obveznik	30 dana od: • trenutka pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju, • dobivanja suglasnosti strane osobe kojoj je za stjecanje potrebna suglasnost ministra pravosuđa • od pravomoćnosti sudske odluke o priznavanju prava vlasništva stečenog dosjelošću
Isporučitelj nekretnine koji je u sustavu PDV-a i koji na isporuku nekretnine obračunava PDV	30 dana od dana isporuke nekretnine kad se na isporuku nekretnine obračunava PDV (podnosi se elektronički kroz sustav ePorezna)

Napomena: Ako se nekretnina stječe na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju porezni obveznik prijavljuje nastanak porezne obveze dostavom pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju.

? Što je porezna osnovica poreza na promet nekretnina?

Tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze.

i Pod tržišnom vrijednosti nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine što se postiže, ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze.

Ako porezni obveznik ne prijavi nastanak porezne obveze ispostavi Porezne uprave na čijem je području nekretnina u roku 30 dana od dana njezina nastanka porezna osnovica je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku prijave, odnosno saznanja Porezne uprave za nastanak porezne obveze, i to prema stanju nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze.

? Tko i kako određuje osnovicu poreza na promet nekretnina?

Nadležna ispostava Porezne uprave prema mjestu gdje je nekretnina rješenjem određuje osnovicu poreza na promet nekretnina kao tržišnu vrijednost nekretnine.

? Kako se obračunava porez na promet nekretnina?

Tako da se porezna osnovica pomnoži s poreznom stopom. Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5%.

? Kad nastaje porezna obveza?

U ovoj je tablici prikaz nastanka porezne obveze ovisno o načinu stjecanja nekretnine:

Način stjecanja nekretnine	Nastanak porezne obveze
Stjecanje nekretnina po osnovi sudske odluke ili odluke tijela državne uprave	u trenutku pravomoćnosti odluke o stjecanju nekretnine
Nasljeđivanje	u trenutku pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju
Darovanje	u trenutku sklapanja ugovora
Stjecanje nekretnine strane fizičke ili pravne osobe kojoj je za stjecanje nekretnine na području RH potrebna suglasnost ministra pravosuđa	u trenutku dobivanja suglasnosti ministra pravosuđa
Ostali načini stjecanja	u trenutku sklapanja ugovora ili drugog pravnog posla kojim se nekretnina stječe

i Za državljane i pravne osobe iz država članica Europske unije koji stječu vlasništvo nekretnine u Republici Hrvatskoj porezna obveza nastaje kao i za domaće fizičke i pravne osobe, pod gore nabrojanim rokovima.

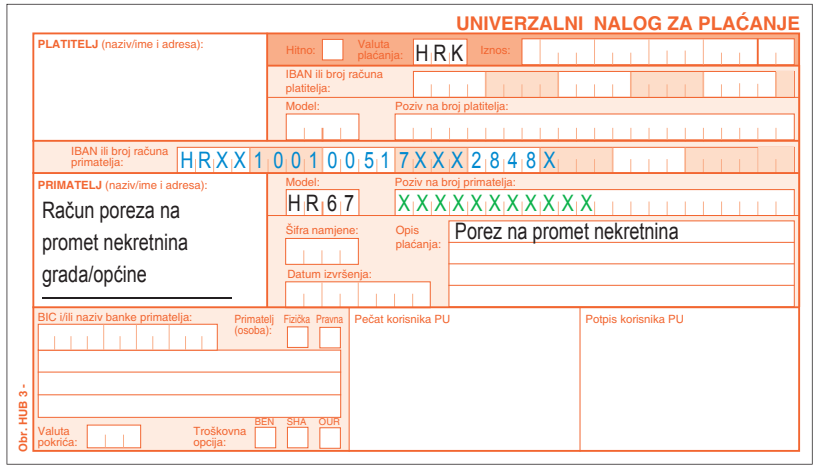
i Za strane državljane i pravne osobe koje nisu iz država članica Europske unije kad stječu vlasništvo nekretnine u Republici Hrvatskoj porezna obveza nastaje u trenutku dobivanja suglasnosti ministra pravosuđa Republike Hrvatske, ili u trenutku pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju.

? U kojem se roku mora platiti porez na promet nekretnina?

Porezni obveznik mora platiti utvrđeni iznos poreza u roku 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina.

? Na koji se račun uplaćuje porez na promet nekretnina?

Na račun poreza na promet nekretnina grada ili općine prema mjestu nekretnine, i to na sljedeći način:



Upisuje se porez na promet nekretnina grada/općine

Upisuje se **OIB** – osobni identifikacijski broj obveznika uplate poreza (11 znamenki)

? Jesu li propisane prekršajne odredbe za neprijavljivanje i neplaćanje poreznih obveza?

Jesu, Zakonom o porezu na promet nekretnina, Općim poreznim zakonom i Zakonom o porezu na dodanu vrijednost.

Prekršajne odredbe prema Zakonu o porezu na promet nekretnina:

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Onemogućavanje pristupa ovlaštenim osobama na zemljište i objekte radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine	fizička osoba	2.000,00 - 20.000,00
	fizička osoba obrtnik i fizička osoba koja obavlja samostalnu djelatnost	3.000,00 - 30.000,00
	pravna osoba	10.000,00 - 50.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	1.000,00 - 10.000,00
Nedostavljanje na propisani način nadležnoj ispostavi Porezne uprave isprave s ovjerovljenim potpisom ili odluke kojom se mijenja vlasništvo na nekretnini, kao i svake druge isprave na osnovi koje dolazi do prometa nekretnine (ugovor o ortaštvu, ugovor o osnivanju prava građenja i sl.) uz podatak o OIB-u sudionika postupka	javni bilježnik i odgovorna osoba u sudu ili u drugom javnopravnom tijelu	5.000,00 - 100.000,00

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Nepodnošenje u propisanom roku obrazac prijave prometa nekretnina nadležnoj ispostavi Porezne uprave	fizička osoba	2.000,00 – 100.000,00
	pravna osoba	4.000,00 – 200.000,00
	odgovorna osoba u pravnoj osobi	2.000,00 - 20.000,00

NAPOMENA: prekršajne odredbe propisane Općim poreznim zakonom prikazane su u poglavlju 2.1, a prekršajne odredbe propisane Zakonom o porezu na dodanu vrijednost u poglavlju 2.2.

3.2. Porez na dodanu vrijednost (PDV)

? Tko je obveznik obračunavanja i plaćanja PDV-a pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade?

Porezni obveznici koji su upisani u registar obveznika PDV-a kad isporučuju, daruju, ili na neki drugi način prenose građevinsko zemljište i građevine, ili njihove dijelove (i zemljišta na kojima su izgrađene), ako su te građevine i njihovi dijelovi nastanjeni ili korišteni manje od 2 godine.

? Što se prema odredbama Zakona o porezu na dodanu vrijednost smatra građevinskim zemljištem a što građevinom?

Građevinsko zemljište je zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje, i to građevinska dozvola, lokacijska dozvola i rješenje za građenje.
Građevina je objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji.

? Što se smatra prvim nastanjenjem i korištenjem nekretnine?

Trenutak stavljanja nekretnine u uporabu, o čemu porezni obveznik mora imati odgovarajuću dokumentaciju, kao što su dokument nadležnog tijela o prebivalištu ili uobičajenom boravištu, knjigovodstvena evidencija kojom se građevina ili njezini dijelovi stavljaju u uporabu, ugovor o najmu, ugovor o isporuci električne energije, vode, i slično. Ako se prvo nastanjenje ili korištenje nekretnine ne može dokazati jednim od nabrojanih dokumenata tada se datumom prvog nastanjenja ili korištenja smatra datum prve isporuke nekretnine.

? Plaća li se PDV i na isporuke rekonstruiranih građevina, ili njihovih dijelova?

PDV se plaća i na isporuke takvih nekretnina ako su troškovi rekonstrukcije u prethodne 2 godine prije isporuke veći od 50% prodajne cijene.

i Rekonstrukcijom građevine smatra se izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se mijenja građevina u odnosu na stanje prije rekonstrukcije, kao što su dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine i slično, odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

? Kako se postupa prilikom isporuka zemljišta koja nisu građevinska i isporuka građevina koja su nastanjena ili se koriste duže od 2 godine?

U takvim je slučajevima stjecatelj nekretnine obveznik *poreza na promet nekretnina*.

? Koja je obveza poreznog obveznika isporučitelja građevinskog zemljišta i građevina koja su nastanjena ili se koriste manje od 2 godine?

Ako je isporučitelj porezni obveznik prilikom nabave tih nekretnina koristio pravo na odbitak pretporeza, a od nabave nekretnine do njezine isporuke nije prošlo 10 godina, tada porezni obveznik mora obaviti ispravak pretporeza.

Primjer:

Porezni obveznik koji je upisan u registar obveznika PDV-a u 2015. g. daruje poslovni prostor, s pripadajućim dijelom zemljišta, od čijeg je prvog korištenje prošlo 4 godine. Daroprimatelj nije upisan u registar obveznika PDV-a. On je obveznik poreza na promet nekretnina jer je takva isporuka oslobođena PDV-a s obzirom da je od prvog korištenja nekretnine prošlo više od 2 godine.
Darovatelj je prilikom nabave poslovnog prostora u cijelosti koristio pretporez u svoti od 100.000,00 kn. On je dužan obaviti ispravak pretporeza za buduća razdoblja u kojima neće koristiti poslovni prostor, to jest za 6 godina. Godišnja svota ispravka pretporeza je 10.000,00 kn, to jest 1/10 svote PDV-a koja je bila zaračunana prilikom isporuke poslovnog prostora. Porezni obveznik je dužan obaviti ispravak pretporeza u iznosu od 60.000.00 kn (6 x 10.000,00 kn).

? Koje su obrasce porezni obveznici dužni dostavljati Poreznoj upravi?

1. **Obrazac PDV – Prijava poreza na dodanu vrijednost** - do 20. dana u tekućem mjesecu za proteklo razdoblje oporezivanja (podnosi se kroz sustav *ePorezna*)
2. **Obrazac PPO – Prijenos tuzemnih isporuka s prijenosom porezne obveze** Porezni obveznici upisani u registar obveznika PDV-a koji obavljaju tuzemne isporuke s prijenosom porezne obveze moraju Obrazac PPO podnositi elektronički kroz sustav *ePorezna* do 20. dana u tekućem mjesecu za proteklo tromjesečje

i Porezni obveznik mora voditi evidenciju o primljenim isporukama na koje se primjenjuje prijenos porezne obveze u tuzemstvu.

NAPOMENA: isporučitelj nekretnine koji je na isporuke nekretnine obračunao PDV, kao i kod prijenosa porezne obveze, dužan je najkasnije 30 dana od dana isporuke nekretnine kroz elektronički sustav ePorezna podnijeti i obrazac prijave prometa nekretnina (Obrazac PPN).

3. **Obrazac IO – Izravno oslobođenje od plaćanja poreza** - podnose diplomatska i konzularna predstavništva, posebne misije, međunarodne organizacije i institucije i tijela EU sa sjedištem u RH pri isporuci nekretnina za vlastite potrebe, a koje su prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost predmet

oporezivanja PDV-om (obrazac ovjerava državno tijelo nadležno za vanjske i europske poslove)

? U kojem se roku plaća PDV?

1. Obveznik podnošenja prijave za mjesečna razdoblja oporezivanja - obračunani i prijavljeni PDV za proteklo mjesečno razdoblje oporezivanja porezni obveznik mora platiti do do 20. dana u tekućem mjesecu za proteklo razdoblje oporezivanja (npr. do 20. veljače za mjesec siječanj),
2. Obveznik podnošenja prijave za tromjesečna razdoblja oporezivanja - obračunani i prijavljeni PDV za proteklo tromjesečno razdoblje oporezivanja porezni obveznik mora platiti do zadnjeg dana u tekućem mjesecu (npr. do kraja travnja za prvo tromjesečje),

i Uplatni račun i prekršajne odredbe prikazane su u poglavlju 2.2.

4. Otuđenje naslijeđenih, darovanih ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenih nekretnina i imovinskih prava

? Što je to otuđenje?

Prodaja, zamjena i drugi vid prijenosa vlasništva nekretnina i imovinskih prava.

i Ako se otuđuje zgrada s više stanova ili poslovnih prostora ili građevinsko zemljište ili više zemljišnih čestica, jednom nekretninom smatra se svaki stan, poslovni prostor, gradilište ili zemljišna čestica.

? Koje se poreze plaća po osnovi otuđenja naslijeđenih, darovanih ili po nekoj drugoj osnovi bez naknade stečenih nekretnina i imovinskih prava?

1. Porez na dohodak od imovine – obračunava se i plaća:

a) ako je nekretnina i/ili imovinsko pravo prodano, zamijenjeno, ili im je na drugi način preneseno vlasništvo unutar 3 godine od dana njihove nabave

i U slučaju stjecanja darovanjem danom nabave nekretnine smatra se dan nabave darovatelja.

b) ako je u razdoblju od 5 godina prodano, zamijenjeno ili ako se obavi neki drugi oporezivi prijenos vlasništva nad više od 3 nekretnine i/ili imovinskih prava iste vrste[7]

[7] Istovrsnim nekretninama smatraju se poljoprivredna zemljišta, ili građevinska zemljišta, ili šumska zemljišta ili druga zemljišta, a kod građevina stambene zgrade (stan, kuća, apartman i sl.), ili poslovne zgrade, ili druge zgrade, ili dijelovi zgrada (garaže ili spremišta i sl.). Imovinska prava smatraju se

c) ako je u razdoblju od 5 godina od dana nabave darovatelja prodano, zamijenjeno ili ako se obavi neki drugi oporezivi prijenos vlasništva nad više od 3 darovane nekretnine i/ili imovinskih prava iste vrste.

Dohodak od imovine i imovinskih prava oporezuje se samo ako se ne radi o dohotku koji se oporezuje kao dohodak od samostalne djelatnosti.

2. **Prirez porezu na dohodak** – plaća se ako je u mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta otuditelja prirez propisan gradskom ili općinskom odlukom, a obračunava se tako da se utvrđeni iznos poreza na dohodak pomnoži s propisanom stopom prireza
3. **Porez na dodanu vrijednost** – obračunava se i plaća ako je pretporez odbijen prilikom nabave otuđenih nekretnina i imovinskih prava.

Kad se dohodak od imovine po osnovi otuđenja ne oporezuje?

U sljedećim slučajevima:

1. ako je otuđenje u neposrednoj svezi s nasljeđivanjem, to jest kad se otuđuju naslijeđene nekretnine i imovinska prava,
2. ako se darovana nekretnina ili imovinsko pravo otuđuje nakon 3 godine od dana nabave,
3. ako je otuđenje obavljeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji,
4. ako je otuđenje obavljeno između razvedenih bračnih drugova i u neposrednoj je svezi s razvodom braka,
5. ako je nekretnina služila za stanovanje poreznom obvezniku ili uzdržavanim članovima njegove uže obitelji,
6. ako se nekretnina izvlašćuje na osnovi odredbi posebnog zakona, kao i kad se otuđuju zemljišta čija je pojedinačna površina (svake pojedinačne čestice) do 250 m², a ukupna površina svih otuđenih zemljišnih čestica pojedinačne površine do 250 m² ne prelazi 1000 m².

Tko je obveznik poreza na dohodak po osnovi otuđenja?

1. fizička osoba koja je nekretninu i/ili imovinsko pravo prodala, zamijenila, ili na drugi način prenijela na drugu osobu unutar 3 godine od dana njezine nabave,
2. fizička osoba koja je u razdoblju od 5 godina prodala, darovala, zamijenila, ili obavila neki drugi oporezivi prijenos vlasništva nad više od 3 nekretnine i/ili imovinskih prava iste vrste,

Porezni obveznik je darovatelj ako se nekretnine i imovinska prava što su stečeni darovanjem otuđuju unutar 5 godina od dana njihove nabave od strane darovatelja.

istovrsnima ovisno o njihovim obilježjima i namjenama i to autorska prava prema Zakonu o autorskom pravu i srodnim pravima, prava industrijskog vlasništva kojima se smatraju pravo na iskorištavanje prirodnih bogatstava, pravo na tehnološki postupak, poslovni adresari i drugo.

? Što je porezna osnovica?

Dohodak od imovine po osnovi otuđenja darovanih nekretnina i imovinskih prava, to jest:

1. Ako je darovana nekretnina ili darovano imovinsko pravo otuđeno u roku 3 godine od dana nabave od strane darovatelja dohodak je *razlika između primitka* prema tržišnoj vrijednosti nekretnine ili imovinskog prava što se otuđuje *i nabavne vrijednosti uvećane za rast proizvođačkih cijena industrijskih proizvoda*

i Troškovi otuđenja mogu se odbiti kao izdaci.

2. Ako je u razdoblju od 5 godina otuđeno više od 3 darovanih nekretnina ili više od 3 darovanih imovinskih prava dohodak je *razlika između ukupnog iznosa primitka utvrđenog prema tržišnoj vrijednosti* nekretnina ili imovinskih prava što se otuđuju u razdoblju od 5 godina *i njihove nabavne vrijednosti uvećane za rast proizvođačkih cijena industrijskih proizvoda i za troškove ulaganja* za koje porezni obveznik posjeduje vjerodostojne isprave.

i Ako se otuđuje samo jedan stan, jedan poslovni prostor ili drugi dio nekretnine, tada se u izdatke priznaje samo razmjerni dio ukupnih troškova izgradnje nekretnine.

i Ako se otuđuje nekretnine izgrađene u vlastitoj režiji nabavnu vrijednost čini stvarni izdatak, odnosno cijena izgradnje prema vjerodostojnoj dokumentaciji. Ako nema isprava o nabavi tada se nabavna vrijednost utvrđuje procjenom i usklađuje se s rastom proizvođačkih cijena od trenutka kad je nastao izdatak do trenutka kad je ostvaren primitak po osnovi otuđenja te nekretnine.

? Što se smatra danom nabave nekretnine?

Nadnevak ugovora o kupoprodaji, a ako je nekretnina izgrađena u vlastitoj režiji dan kad je izgrađena nekretnina osposobljena za upotrebu. U slučaju stjecanja nekretnine darovanjem danom nabave nekretnine smatra se dan nabave od strane darovatelja.

? Kome i kad su porezni obveznici dužni prijaviti dohodak od imovine po osnovi otuđenja darovanih nekretnina i imovinskih prava?

Nadležnoj ispostavi Porezne uprave, i to u roku 8 dana od;

a) otuđenja darovane nekretnine ili imovinskog prava ako su nekretninu ili imovinsko pravo otuđeni unutar 3 godine od dana njezine nabave od strane darovatelja
b) otuđenja treće darovane nekretnine ili imovinskog prava iste vrste u razdoblju od 5 godina od dana njihove nabave od strane darovatelja.

? Koja je nadležna ispostava Porezne uprave?

Za fizičku osobu obveznika poreza na dohodak nadležna je ispostava prema njezinom prebivalištu ili uobičajenom boravištu.

? Kako se utvrđuje predujam poreza na dohodak od imovine i imovinskih prava po osnovi otuđenja nekretnina?

Rješenjem Porezne uprave jednokratno na svaki ostvareni primitak, i to tako da se poreznu osnovicu pomnoži s 25%.

i Prirez porezu na dohodak izračunava se tako da se utvrđeni iznos poreza na dohodak pomnoži sa stopom prireza koja je propisana odlukom grada ili općine u kojoj je prebivalište ili uobičajeno boravište obveznika poreza na dohodak.

? Što ako porezni obveznici ne prijave dohodak Poreznoj upravi, ili ga ne prijave u tržišnoj vrijednosti?

U tom slučaju nadležna ispostava Porezne uprave utvrđuje dohodak prema tržišnim cijenama u mjestu u kojemu se nekretnina otuđuje, odnosno obveznika poreza na dohodak po osnovi otuđenja imovinskih prava.

? Priznaje li se osobni odbitak prilikom obračunavanja predujma poreza na dohodak od imovine i imovinskih prava po osnovi otuđenja nekretnina?

Prilikom obračunavanja tog predujma osobni odbitak se ne priznaje.

? Mogu li se prilikom utvrđivanja predujma poreza na dohodak odbiti gubici od otuđenja nekretnina?

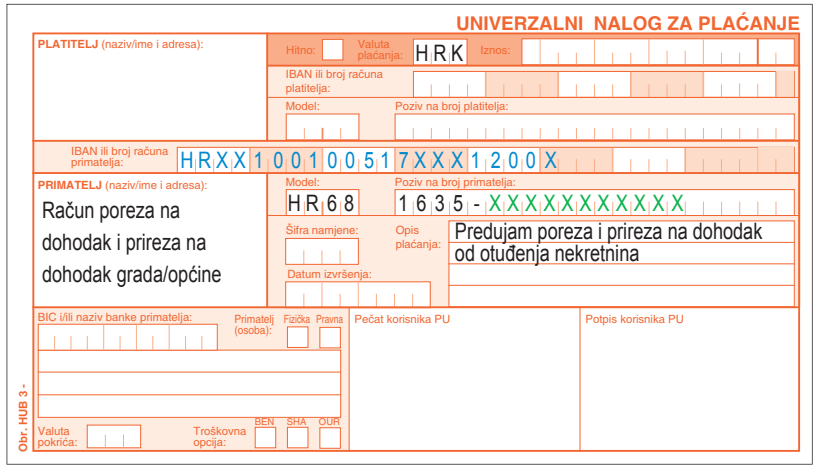
Gubici od otuđenja nekretnina mogu se odbiti samo od dohotka od otuđenja nekretnina koji je ostvaren u istoj kalendarskoj godini.

? U kojem se roku mora platiti predujam poreza na dohodak i prirez porezu na dohodak?

15 dana od dana primitka rješenja Porezne uprave o utvrđenom porezu na dohodak i pripadajućem prirezu.

? Na koji se račun plaća predujam poreza na dohodak od imovine po osnovi otuđenja i prirez porezu na dohodak?

Na račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada ili općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika, i to ovako:



Upisuje se račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine

Upisuje se **OIB** – osobni identifikacijski broj isplatitelja dohotka (11 znamenki)

? Jesu li propisane prekršajne odredbe za neprijavljivanje i neplaćanje poreznih obveza?

Jesu, Općim poreznim zakonom, Zakonom o porezu na dohodak i Zakonom o porezu na dodanu vrijednost.
Prekršajne odredbe propisane Općim poreznim zakonom prikazane su u poglavlju 2.1, a prekršajne odredbe propisane Zakonom o porezu na dodanu vrijednost u poglavlju 2.2.

Zakonom o porezu na dohodak propisanu su ovi prekršaji:

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Neplaćanje u propisanom roku mjesečnih i jednokratnih predujmova poreza po rješenju Porezne uprave	obveznik poreza na dohodak od imovine i imovinskih prava po osnovi otuđenja nekretnina	2.000,00 - 50.000,00

5. Propisi

- Opći porezni zakon („Narodne novine" broj 147/08, 18/11, 78/12, 136/12, 73/13, 26/15),
- Zakon o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine" broj 117/93, 69/97, 33/00, 73/00, 127/00, 59/01, 107/01, 117/01 - ispravak, 150/02, 147/03, 132/06, 26/07, 73/08, 25/12 i 147/14),
- Zakon o porezu na promet nekretnina („Narodne novine" broj 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11, 143/14),
- Zakon o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine" broj 73/13, 99/13 - Rješenje USRH, 148/13, 153/13 - Rješenje USRH, 143/14),
- Zakon o posebnom porezu na motorna vozila („Narodne novine" broj 15/13, 108/13),
- Zakon o porezu na dohodak („Narodne novine" broj 177/04, 73/08, 80/10, 114/10, 22/12, 144/12, 120/13, 125/13, 148/13, 83/14, 143/14, 136/15),
- Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine" broj 79/13, 85/13 - ispravak, 160/13, 35/14, 157/14),
- Pravilnik o obrascu Prijave prometa nekretnina i Evidenciji prometa nekretnina („Narodne novine" broj 157/14),
- Pravilnik o posebnom porezu na motorna vozila („Narodne novine" broj 52/13, 90/13, 140/13, 116/14, 152/14, 31/15),
- Pravilnik o porezu na dohodak („Narodne novine" broj 95/05, 96/06, 68/07, 146/08, 2/09, 9/09, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 79/13, 160/13, 157/14, 137/15),
- Naredba o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2016. godini („Narodne novine" broj 35/16).

www.porezna-uprava.hr

MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA