

KRATAK VODIČ NAMIJENJEN GRAĐANIMA (REZIDENTIMA) IZNAJMLJIVAČIMA ZA ISPUNJAVANJE POREZNIH OBVEZA

1. Kada se iznajmljivač mora javiti u Poreznu upravu?

Nakon što je iznajmljivač (dalje u tekstu: iznajmljivač) ishodio Rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (od Ureda državne uprave ili Gradskog ureda za gospodarstvo Grada Zagreba) potrebno je uputiti se s kopijom Rješenja u nadležnu ispostavu Porezne uprave **u roku od 8 dana**¹ od dana izdavanja odobrenja za obavljanje djelatnosti radi upisa u registar poreznih obveznika. Uz kopiju Rješenja potrebno je popuniti i dostaviti Prijavu u registar poreznih obveznika ([Obrazac RPO-1](#)).

2. Tko i kako utvrđuje godišnji paušalni porez na dohodak?

Nadležna ispostava Porezne uprave donijeti će rješenje o iznosu godišnjeg paušalnog dohotka po osnovi iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova ako su **kumulativno** ispunjeni slijedeći uvjeti:

- da iznajmljivač nije po osnovi iznajmljivanja obveznik poreza na dodanu vrijednost (dalje u tekstu: PDV) prema Zakonu o PDV-u
- da iznajmljivač ima odobrenje nadležnog ureda za pružanje usluga građana u domaćinstvu u skladu s odredbama zakona kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost
- da iznajmljivač iznajmljuje putnicima i turistima stanove, sobe i postelje, kojih je vlasnik, najviše do 20 postelja odnosno kreveta, i/ili da organizira kamp na svojem zemljištu najviše do 10 smještajnih jedinica, odnosno do 30 gostiju istodobno.

3. Što ako se ne ispunjavaju navedeni uvjeti?

Iznajmljivač koji ne ostvaruje sve navedene uvjete, a ostvaruje dohodak od imovine po osnovi iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova, dohodak i porez na dohodak utvrđuju se na način propisan za samostalne djelatnosti.

4. Kako se utvrđuje godišnji paušalni porez na dohodak?

Godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se kao umnožak broja kreveta odnosno broja smještajnih jedinica u kampu, visine paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu i odgovarajućeg koeficijenta područja na kojem se usluga pruža. Na dodatne (pomoćne) krevete paušalni porez se ne plaća. Visina paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu iznosi **300,00** kuna po krevetu, odnosno **350,00** kuna po smještajnoj jedinici u kampu. Koeficijent područja na kojem se pruža usluga određuje se prema pripadnosti naselja u kojem se usluga pruža.

Godišnji paušalni porez na dohodak od iznajmljivanja turistima = broj kreveta x 300,00 kn x koeficijent područja

5. Koliki je iznos godišnjeg paušalnog poreza na dohodak?

Iznos godišnjega paušalnog poreza na dohodak **uvećava se za prirez porezu na dohodak**. Iznose godišnjeg paušalnog poreza na dohodak možete pronaći [ovdje](#).

6. Kada se plaća paušalni porez na dohodak?

Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez poreza na dohodak plaća se **tromjesečno** odnosno razmjerno broju tromjesečja za koji se obveza utvrđuje.

7. Što se događa kod prestanka odobrenja za pružanje ugostiteljskih usluga građana u domaćinstvu ili se tijekom godine promjeni broj kreveta ili smještenih jedinica?

Kada nadležni ured tijekom godine donosi rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga građana u domaćinstvu ili rješenje o prestanku odobrenja za pružanje usluga građana u domaćinstvu, godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak utvrđuje se razmjerno broju tromjesečja u kojima je iznajmljivač imao odobrenje.

Ukoliko iznajmljivač tijekom godine promjeni broj kreveta ili broj smještenih jedinica u kampu (povećanje i smanjenje kapaciteta temeljem izdanih rješenja nadležnih ureda), Porezna uprava će s 01. siječnjem sljedeće godine ukinuti postojeće rješenje i donijeti novo.

8. Mora li iznajmljivač izdavati račune?

Iznajmljivač kojem je utvrđen godišnji paušalni porez na dohodak ostvarenog od imovine po osnovi iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova dužan je izdavati račune za obavljene usluge.

Račun mora obvezno sadržavati slijedeće elemente:

¹ rok do 8 dana se odnosi za sve promjene koje utječu na poreznu osnovicu (prestanak, promjena broja kreveta i sl.)

1. broj i nadnevak izdavanja
2. ime (naziv), adresu i osobni identifikacijski broj poduzetnika koji je isporučio dobra ili obavio usluge te naznaku mjesta gdje je isporuka dobara ili usluga obavljena (broj prodajnog mjesta, poslovnog prostora, prodavaonice i sl.)
3. količinu i uobičajeni trgovački naziv isporučenih dobara te vrstu i količinu obavljenih usluga
4. ukupni iznos naknade

Napomena: oslobođeno PDV-a prema čl.90.st.2. Zakona o PDV-u.

Računi se izdaju u najmanje dva primjerka. Obveznici godišnjeg paušalnog poreza na dohodak od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i od organiziranja kampova ne moraju fiskalizirati račune što ih ispostavlja za obavljene usluge.

9. Koje poslovne knjige treba iznajmljivač voditi?

Iznajmljivač je dužan voditi Evidenciju o prometu ([Obrazac EP](#)) u koju se upisuje **ukupni** iznos iskazan na izdanim računima. U Evidenciji o prometu iznajmljivač na kraju svakog dana, evidentira sve izdane račune bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne.

10. Da li je iznajmljivač dužan plaćati turističku članarinu?

Prema odredbama Zakona o članarinama u turističkim zajednicama² iznajmljivač je obveznik plaćanja članarine turističkim zajednicama. Iznajmljivač je dužan do kraja veljače za prethodnu godinu nadležnoj ispostavi Porezne uprave predati prijavu turističke članarine ([Obrazac TZ](#)), koja se obračunava temeljem Evidencije o prometu. Uputu o popunjavanju Obrasca TZ možete pronaći [ovdje](#).

PDV

Ukoliko iznajmljivač želi surađivati sa poreznim obveznicima iz EU (putničke agencije, platforme za oglašavanje i sl.) **15 dana prije početka** primanja usluge dužan je zatražiti **PDV identifikacijski broj**. Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a ([Obrazac P-PDV](#)) radi dodjele PDV identifikacijskog broja podnosi se nadležnoj ispostavi Porezne uprave. Porezni obveznik iz EU na obavljenju uslugu neće obračunati PDV već to mora učiniti iznajmljivač. Ukoliko iznajmljivač posluje isključivo s poreznim obveznicima iz trećih zemalja (izvan EU) nije u obvezi zatražiti PDV identifikacijski broj, ali na obavljenju uslugu mora obračunati i platiti hrvatski PDV. Dodjela PDV identifikacijskog broja nije isto što i upis u registar obveznika PDV-a te se samom dodjelom PDV identifikacijskog broja iznajmljivač ne upisuje u registar obveznika PDV-a. Iznajmljivači koji surađuju s poreznim obveznicima iz EU obrazac PDV i obrazac PDV-S predaju elektronskim putem pa je potrebno od FINA-e zatražiti digitalni certifikat. Više informacija o digitalnom certifikatu i preuzimanju istoga možete pronaći [ovdje](#). Iznajmljivači koji surađuju isključivo s poreznim obveznicima iz trećih zemalja obrazac PDV mogu podnijeti u papirnatom obliku.

Na primljenu uslugu potrebno je obračunati hrvatski PDV po stopi od 25%. [Obrazac PDV](#) i [Obrazac PDV-S](#) treba podnijeti samo za obračunska razdoblja u kojoj je usluga primljena. **Obrasci s nulom se ne podnose**. Rok za podnošenje obrazaca je do 20. dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec dok je obveza plaćanja PDV-a do zadnjeg dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec (npr. do kraja veljače za siječanj).

| Primanje usluga od poreznih obveznika iz drugih država članica Europske unije | Primanje usluga od poreznih obveznika iz trećih zemalja | Primanje usluga od poreznih obveznika iz drugih država članica Europske unije i iz trećih zemalja |
|---|---|---|
| Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu | Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu | Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu |
| Obveza PDV identifikacijskog broja | Nema obveze PDV identifikacijskog broja | Obveza PDV identifikacijskog broja |
| Predati PDV i PDV-S obrasce | Predati PDV obrasce Ne predaje se PDV-S | Predati PDV i PDV-S obrasce (u ovom slučaju u obrascu PDV-S iskazuje se samo usluga koju su obavili porezni obveznici iz država članica EU) |

[Primjer obračuna popunjavanja obrazaca PDV i PDV-S](#)

Upute za plaćanje PDV-a:

Iznos obračunatog PDV-a se uplaćuje u državni proračun. IBAN primatelja: HR1210010051863000160

MODEL: HR68

Poziv na broj primatelja: 1201-OIB

² Narodne novine, br. 152/08, 88/10, 110/15, 121/16