

ZAKONSKE OBVEZE PRIVATNIH IZNAJMLJIVAČA ZA 2026.GODINU

Zakoni temeljem kojih proizlaze prava i obveze turističkih zajednica kao i pružatelja usluga u domaćinstvu:

- 1) **Zakon o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma (NN 52/19, NN 144/20)**
- 2) **Zakon o turističkoj pristojbi (NN 52/19, NN 32/20, NN 42/20)**
- 3) **Zakon o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19, NN 144/20)**

TURISTIČKA PRISTOJBA

Odluku o visini turističke pristojbe po osobi i noćenju, visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe i visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za općine i gradove na svom području, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština.

Sukladno navedenom, Županijska skupština PGŽ, uz prethodno mišljenje TZO Kostrena, na 32. sjednici održanoj 5. prosinca 2024. godine donijela je

ODLUKU O VISINI TURISTIČKE PRISTOJBE ZA 2025. GODINU ZA OPĆINU KOSTRENA

1) Visina turističke pristojbe za osobe koje koriste uslugu noćenja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost - po osobi i noćenju:

Razdoblje 01.04.- 30.09.	1,50 eura
Ostalo razdoblje	1,00 eura

NAPOMENA:

Djeca do navršениh 12 godina ne plaćaju boravišnu pristojbu.

Djeca od navršениh 12 godina do 18 godina plaćaju 50 %.

2) Visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za 2026. godinu za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu - po krevetu (glavni i pomoćni kreveti)

Godišnji paušalni iznos	50,00 eura
--------------------------------	-------------------

3) Visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe koju plaća vlasnik kuće, apartmana ili stana za odmor za sebe i članove uže obitelji: **za prvog člana iznosi 8,00 eura , za drugog člana iznosi 8,00 eura, za svakog slijedećeg člana iznosi 3,50 eura.**

Rokovi plaćanja:

Paušal turističke pristojbe može se uplatiti jednokratno u punom iznosu do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s tim da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, treći 30. rujna tekuće godine, a uplatnice za plaćanje turističke pristojbe preuzimaju se iz sustava eVisitor.

TURISTIČKA ČLANARINA

Pravna i fizička osoba koja ima svoje sjedište, prebivalište ili podružnicu, pogon, objekt u kojem se pruža usluga i slično, na području lokalne turističke zajednice, koja trajno ili sezonski ostvaruje prihod pružanjem ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu ili obavlja djelatnost koja ima korist od turizma odnosno na čije prihode turizam ima utjecaj, **plaća članarinu turističkoj zajednici**. Visina članarine određena je po razredima i stopama, određeno Zakonom o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19, NN 42/20).

Privatni iznajmljivači obveznici su plaćanja Turističke članarine prema Pravilniku o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i o obrascima TZ za plaćanje članarine turističkoj zajednici (NN 14/20) Plaća se na glavne i pomoćne krevete, a **iznosi 5,97 eura po glavnom krevetu i 2,99 eura po pomoćnom krevetu**.

Rokovi plaćanja za privatne iznajmljivače:

Godišnji paušalni iznos članarine u 2025. godini plaća se u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dopijeva 31. kolovoza, drugi 30. rujna, a treći 31. listopada ili jednokratno do 31. srpnja.

Uplatnice za plaćanje turističke članarine preuzimaju se iz sustava eVisitor.

Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu dostavljaju nadležnoj Poreznoj upravi posebni *Obrazac TZ 2* do 15. siječnja 2025. za tekuću godinu. Od 01.01.2026. godine obrazac se predaje elektroničkim putem putem portala e-Porezna.

NOVI IZNAJMLJIVAČI: Iznajmljivači koji su s pružanjem ugostiteljskih usluga započeli u tekućoj godini, moraju obrazac TZ-2 ispuniti i dostaviti Poreznoj upravi u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja.

PAUŠALNI POREZ

Prema Zakonu o porezu na dohodak, raspon stopa paušalnog poreza ovisi o indeksu turističke razvijenosti (ITR) JLS i iznose:

Kategorija I: 100,00 - 300,00 eura (ako odluka nije donesena: 200,00 eura)

Kategorija II: 70,00 - 200,00 eura (ako odluka nije donesena: 135,00 eura)

Kategorija III: 30,00 - 150,00 eura (ako odluka nije donesena: 90,00 eura)

Kategorija IV i 0: 20,00 - 100,00 eura (ako odluka nije donesena: 60,00 eura)

Kostrena se nalazi u trećoj kategoriji turističke razvijenosti za koju je propisan raspon paušalnog poreza od 30 do 150 eura po krevetu. Općina Kostrena odlučila se za najnižu propisanu stopu paušalnog poreza kako bi u što većoj mjeri smanjila porezno opterećenje na iznajmljivače i potaknula nova ulaganja u turistički razvoj na svojem području. Tako je paušalni porez po krevetu utvrđen u iznosu od minimalnih **30 eura godišnje**.

Visina paušalnog poreza se obračunava isključivo po broju osnovnih ležajeva u domaćinstvu, pomoćni ležajevi ne ulaze u obračun. Na paušal ne utječe popunjenost smještaja niti broj dana u godini u kojima pružamo ugostiteljske usluge u domaćinstvu.

Paušalni porez ste dužni uplatiti na račun grada/općine u kojemu pružate uslugu smještaja, a plaća se tromjesečno na temelju rješenja kojeg Vam izdaje Porezna uprava, dolazi poštom na kućnu adresu.

Da bi dobili to rješenje, morate imati valjano Rješenje o registriranoj djelatnosti i upisati se u Registar poreznih obveznika (RPO).

Rokovi plaćanja godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak za pružanje usluga građana u domaćinstvu su sljedeći:

- za I. tromjesečje najkasnije do 31. ožujka,
- za II. tromjesečje najkasnije do 30. lipnja,
- za III. tromjesečje najkasnije do 30. rujna i
- za IV. tromjesečje najkasnije do 31. prosinca.

PDV na posredničku proviziju posrednika sa sjedištem izvan Republike Hrvatske

Ako iznajmljivač posluje posredstvom stranih posrednika koji imaju sjedište izvan Republike Hrvatske dužan je samostalno, putem druge opunomoćene osobe ili putem FINA-e obračunavati, iskazati PDV na posredničku proviziju u obliku elektroničkog PDV obrasca.

Ovakvoj obvezi plaćanja PDV-a podliježu svi iznajmljivači bez obzira posluju li u sustavu ili van sustava PDV-a.

NOVO

Od 1. siječnja 2025. nastupile su promjene po osnovi pet zakona koji utječu na usluge smještaja u domaćinstvu:

- **[Zakon o upravljanju i održavanju zgrada](#)**

propisuje obavezu dobivanja pisane suglasnosti od strane 2/3 suvlasnika zgrade za podnošenje zahtjeva za utvrđivanje kategorizacije stana zbog iznajmljivanja turistima. Obavezne su suglasnosti neposrednih susjeda te susjeda s kojim predmetni stan dijeli pregrade poda, stropa i zidova. Isto su dužni ishoditi i svi postojeći iznajmljivači u zgradama u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovog zakona;

- **[Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak](#)** – vidi gore Paušalni porez;

- **[Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima](#)**

Izmjene Zakona o lokalnim porezima također su stupile na snagu 1. siječnja 2025. Najvažnija promjena je preimenovanje "poreza na kuće za odmor" u "porez na nekretnine" i to za one nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje ili dugoročni najam (min. 10 mjeseci u godini). Ovaj porez neće plaćati pružatelji ugostiteljskih usluga u domaćinstvu koji te usluge pružaju u objektu u kojemu stanuju, odnosno imaju prebivalište, osim ako ne stanuju u višestambenim zgradama (zgrade s 4 i više od četiri stana različitih vlasnika).

Porez može iznositi od 0,60 do najviše 8,00 eura po m², a u općini Kostrena iznosi **1,66 eura po m²**.

- **[Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dodanu vrijednost](#)**

Izmjenama Zakona o PDV-u „podignut je prag“ za obavezni ulazak u sustav PDV-a s dosadašnjih 40.000 na 60.000 eura;

- [Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti](#)

Iznajmljivači su podijeljeni na domaćine i one koji to nisu. Domaćin je iznajmljivač koji ima prijavljeno prebivalište na području jedinice područne (regionalne) samouprave ili otoku Pagu gdje se nalazi objekt u kojem pruža ugostiteljsku uslugu smještaja u domaćinstvu. Domaćinom se ne smatra iznajmljivač koji pruža usluge smještaja u višestambenoj zgradi.

Produljuje se važenje privremenih rješenja do 31.12.2026.

Direktorica TZO Kostrena
Jelena Anđelić Košir, mag.oec.