

Kako se približava krajnji rok do 31. siječnja, do kada sve jedinice lokalne samouprave (općine i gradovi) u Hrvatskoj moraju donijeti odluku o visini paušalnog poreza koju će iznajmljivači plaćati za svaki krevet u 2019. godini, tako su sve glasnija pitanja, dvojbe i nelogičnosti vezane uz primjenu novog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak.

Naime, po njemu vlasnici nekretnina koji pružaju usluge smještaja turistima plaćaju porez u mjestu prebivališta, a ne u mjestu gdje se nekretnina nalazi, pa se logično nametnulo pitanje: a gdje onda plaćaju taj porez stranci koji su vlasnici nekretnina u Hrvatskoj koje iznajmljuju turistima?

Kako iz Porezne uprave Ministarstva financija kojoj smo uputili pitanja vezana za tumačenje novog zakona nikakvog odgovora nema, potražili smo ga kod onih koji operativno prate zakonske odredbe i njihovu primjenu, [piše Slobodna Dalmacija](#).

- Za strane državljane koji se bave pružanjem usluga smještaja gostiju ne vrijede ista pravila kao i za domaće građane. Stranci su nerezidenti i imaju drugačiji status nego hrvatski državljani. Ako žele samostalno obavljati djelatnost u RH, nemaju privilegij plaćanja paušalnog poreza na dohodak kao naši obiteljski iznajmljivači. Stranci moraju voditi poslovne knjige, plaćati troškove knjigovodstva, plaćati porez na razliku primitaka i izdataka i plaćati PDV od 13 posto na te usluge. Oni su u startu obveznici plaćanja PDV-a od 13 posto na smještaj čim dobiju rješenje o kategorizaciji objekta, bez obzira na opseg posla koji rade. Da bi to izbjegli, mogu sklopiti ugovor s hrvatskom agencijom koja radi poslove obračuna i naplate u ime i za račun stranog državljanina. Takav ugovor s agencijom prijavljuju ispostavi Porezne uprave i ona im izdaje rješenje za plaćanje paušalnog poreza na dohodak koji se onda plaća u mjestu gdje se obavlja djelatnost. U tom slučaju, stranci plaćaju paušalni porez na dohodak u mjestu u kojemu se nalazi nekretnina - pojašnjava Nedo Pinezić, dugogodišnji iznajmljivač i jedan od rijetkih poznavatelja propisa i zakona vezanih uz obiteljski smještaj.

Iako to tako piše u pravilnicima, **u stvarnosti je jako mali broj stranaca nerezidenata koji kategoriziraju smještaj u Hrvatskoj jer tvrde da su im obveze plaćanja prevelike pa im se to ne isplati. Istovremeno iz Ureda državne uprave po priobalnim županijama kažu da je sve više odjavljivanja kapaciteta u vlasništvu stranaca koji su bili kategorizirani.**

Znači li to da oni nastavljaju raditi, ali „na crno“, pitanje je za mnogobrojne inspekcije kojima je u opisu posla to kontrolirati, osobito nakon objave kapaciteta koja je lako vidljiva u sustavu eVisitor.

- Najveći je apsurd takvog odnosa prema strancima kojima smo prodali nekretnine i kazali da se mogu baviti smještajem turista to što po poreznom zakonu stoji da nerezidenti mogu iznajmljivati nekretnine podstanarima i u tom slučaju plaćaju isti porez kao hrvatski državljani. Dakle, kada iznajmljuju nekretninu podstanarima, onda su porezno izjednačeni s hrvatskim državljanima, a kada primaju goste i nude smještaj u turizmu, onda plaćaju porez od 13 posto. Puno puta smo upozoravali na te nelogičnosti, ali ništa se nije napravilo – kaže Pinezić.

S druge strane, jedinice lokalne samouprave pred kojima se nalazi tek dva tjedna da odluče o visini paušalnog poreza iznajmljivačima, stavljene su pred gotov čin činjenicom da je Pravilnik o oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu izašao tek 3. siječnja,

Nelogični zakoni: Stranci sve češće iznajmljuju nekretnine turistima 'na crno'

Kategorija: VIJESTIAžurirano: Srijeda, 16 Siječanj 2019 12:04

Objavljeno: Srijeda, 16 Siječanj 2019 12:04

a regulira način naplate i obračuna poreza koji se primjenjuje retroaktivno, već od prvog dana siječnja. Tako su gradska i općinska vijeća u vremenskom tjesnacu da do 31. siječnja donesu odluku, a kakva god ona bila, teško je vjerovati da će biti utemeljena na kvalitetnoj i stručnoj analizi turističkog prometa u obiteljskom smještaju po različitim zonama, naseljima, ulicama, cijenama, broju dana punjenja, vrste smještaja i mnogo drugoga što utječe na visinu poreznih davanja. Upravo zato i jest zakonski predviđen raspon paušala od 150 do 1500 kuna, ali vremena za takve analize u preostalih petanestak dana sigurno nema dovoljno, [donosi Slobodna.](#)

