

## OBAVIJEST POREZ NA NEKRETNINE

Poštovani,

dana 01. siječnja 2017. godine stupio je na snagu Zakon o lokalnim porezima (N.N. br. 115/2016, dalje u tekstu Zakon), kojim se u porezni sustav Republike Hrvatske uvodi porez na nekretnine a ukidaju se komunalna naknada, spomenička renta i porez na kuće za odmor.

Odredbe Zakona o lokalnim porezima koji se odnose na porez na nekretnine stupaju na snagu 01. siječnja 2018. godine.

Porez na nekretnine utvrđuju i naplaćuju jedinice lokalne samouprave na području kojih se nekretnina nalazi i prihod je te jedinice. Stoga su JLS obvezne tijekom 2017. godine ustrojiti i dalje voditi strukturiranu Evidenciju o nekretninama i o poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine.

Porezni obveznici se obavještavaju o slijedećim bitnim činjenicama:

- predmet oporezivanja je nekretnina;
- porezni obveznik je svaka osoba koja nekretninu samostalno posjeduje (u smislu Zakona to je vlasnik nekretnine), ali u iznimnim slučajevima i nesamostalni posjednik/korisnik ako je porezna obveza pravnim poslom prenesena na nesamostalnog posjednika; ako se koristi nekretnina u vlasništvu općine, grada, županije ili Republike Hrvatske; ako nema valjani pravni temelj posjedovanja nekretnine ili je vlasnik nepoznat;
- porez na nekretnine obračunava se na ukupnu neto podnu površinu nekretnine (prostor koji je oporeziv) sukladno propisu o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine, te na stvarnu površinu zemljišta;
- nekretninom se smatra stambeni prostor, poslovni prostor, garažni prostor i drugi pomoćni te ostali prostori bez namjene, građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja;
- neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje svojom veličinom i oblikom ispunjava uvjete za građenje prema važećem prostornom planu i opremljenom je najmanje pristupnom cestom, vodovima el. energije i vode prema mjesnim prilikama, a na njemu nije izgrađena nikakva građevina za koju je potrebna građevinska dozvola;
- dodatnim sadržajima smatraju se osobito bazeni, saune, sportski tereni i sl.;
- godišnji iznos poreza po m<sup>2</sup> obračunske površine nekretnine utvrđuje se množenjem slijedećih parametara: vrijednosti boda (B), koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn), koeficijenta stanja (Ks) i koeficijenta dobi (Kd);
- rješenje o porezu na nekretnine donosi se do 31. ožujka za tekuću kalendarsku godinu prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 01. siječnja tekuće godine i takvo rješenje je na snazi dok ne nastane promjena koja je od utjecaja na utvrđivanje porezne obveze. Sve promjene koje nastaju tijekom kalendarske godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze (tj. sve činjenice koje utječu na visinu obračuna i utvrđivanje osobe poreznog obveznika) primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine;

- rješenjem o porezu utvrđuje se porezni obveznik, iznos poreza po m<sup>2</sup> obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznos poreza i rokovi plaćanja (ukupni iznos poreza utvrđuje u godišnjem iznosu). Rješenjem se ne dokazuje vlasništvo na nekretnini;
- samostalni posjednik/vlasnik solidarno jamči za naplatu poreza u slučaju da je pravnim poslom plaćanje poreza prenio nesamostalnom posjedniku/korisniku.

Prijelaznim i završnim odredbama Zakona u članku 59. propisano je da porezni obveznici mogu jedinicama lokalne samouprave dostaviti podatke iz članka 40. do 31. listopada 2017. godine, ali i da će jedinice lokalne samouprave pozvati poreznog obveznika da dostavi sve ili dio podataka ako njima ne raspolaže, odnosno ako se oni bitno razlikuju usporedbom podataka jedinica lokalne samouprave sa podacima dobivenim od Državne geodetske uprave, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstva financija-Porezne uprave.

Ukoliko porezni obveznik ne dostavi tražene podatke, porezna obveza će se utvrditi na osnovi podataka kojima raspolaže jedinica lokalne samouprave s najvišim koeficijentima utvrđenim ovim Zakonom za stanje i dob.

GRAD TROGIR

UPRAVNI ODJEL ZA

KOMUNALNO GOSPODARSTVO