



Forvis Mazars porezne novosti

Listopad 2024.

Prijedlog poreznih izmjena i dopuna za 2025. godinu

Na mrežnim stranicama e-Savjetovanja objavljeni su nacrti prijedloga poreznih izmjena i dopuna koje bi trebale stupiti na snagu 1. siječnja 2025. godine. U nastavku donosimo pregled najznačajnijih izmjena.

Savjetovanje o Nacrtu Zakona o lokalnim porezima

Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima potaknuo je mnoga opravdana pitanja potencijalnih poreznih obveznika. Jedna od glavnih izmjena jest uvođenje poreza na nekretnine. Porez na kuće za odmor kao takav više ne bi postojao. Obveznici poreza na nekretnine bit će domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrdi porez.

Najvažnije je bilo definirati što se u smislu ovog Zakona smatra ili ne smatra nekretninom: to je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor.

Iznos poreza na nekretnine plaćat će se prema prijedlogu Zakona na godišnjoj razini, u rasponu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, dok je maksimalni iznos trenutnog poreza na kuće za odmor do 5,00 eura/m². **Odgovore na to na koje nekretnine se ne plaća porez na nekretnine daje se u prijedlogu izmjene Zakona. To su isključivo sljedeće nekretnine:**

Nekretnina	Dokazivanje
1. koje služe za stalno stanovanje	porezni obveznik dužan na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini
2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje	ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje 10 mjeseci
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba	
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci	
5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci	
6. koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor	
7. u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine	porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine
8. u vlasništvu Republike Hrvatske	
9. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave.	

Ako lokalna samouprava ne bi donijela odluku, visina poreza za taj grad/općinu je 0,60 €/m² korisne površine nekretnine. Međutim, ako je jedinica lokalne samouprave (JLS) u svojim odlukama propisala visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, i u danom roku do 28. veljače 2025. godine ne uskladi svoje odluke o lokalnim porezima, tada se koristi iznos poreza za kuće za odmor.

Visinu poreza na nekretnine propisuju JLS ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni u kojoj se nekretnina nalazi. Logično pitanje koje se postavlja jest: što u slučaju kada su dvije nekretnine u istom mjestu, ulici, naselju ili zoni, ali nisu i ne mogu biti jednake vrijednosti (npr. jedna nekretnina u istoj ulici je starije gradnje, dok je druga nekretnina u istoj ulici novogradnja). Ono što je najvažnije napomenuti (jer je dovelo do nedoumica kod zadnjih izmjena Zakona o lokalnim porezima u NN 114/23,), jest činjenica da **obveza plaćanja poreza na dohodak** od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, i **obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.**

Samo dokazivanje će biti izuzetno zanimljivo i administrativno zahtjevno, a u tom smislu je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine nekretnine odnosno promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza ili dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine. **Prekršajne odredbe za ne dostavu podataka za utvrđivanje poreza na nekretnine su predložene u svoti od 1.000,00 do 6.630,00 EUR.**

Savjetovanje o Nacrtu Zakona o porezu na dohodak

Dohodak od imovine fizičke osobe – građanin, iznajmljivač¹

Osim poreza na nekretnine, a u skladu sa već najavljenim većim opterećenjem djelatnosti pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (tzv. turistički najam), mijenja se i porezno opterećenje iznajmljivača. Iznos paušalnog poreza na dohodak od najma po krevetu će iznositi od 20,00 do 300,00 eura (na razini cijele Hrvatske), u odnosu na dosadašnji raspon od 19,91 do 199,08 eura. Međutim, prema kriteriju turističke razvijenosti, raspon paušalnog oporezivanja podijeljen je u četiri kategorije, tako da od krucijalne važnosti postaje činjenica gdje se nekretnina nalazi, odnosno koliko je to mjesto razvijeno prema službenim podacima kojima raspolaže Hrvatski institut za turizam.

¹kojemu je na temelju rješenja o odobrenju nadležnog ureda odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u skladu s odredbama zakona kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost

Prijedlog raspona paušalnog poreza na dohodak:

Indeks turističke razvijenosti	ITR 1	ITR 2	ITR 3	ITR 4
Raspon paušalnog poreza 2024. (EUR po krevetu)	19,91 - 199,08	19,91 - 199,08	19,91 - 199,08	19,91 - 199,08
NOVO - Prijedlog raspona za 2025. (EUR po krevetu)	150,00 – 300,00	100,00 – 200,00	30,00 – 150,00	20,00 – 100,00

Dakle, najnižu svotu od 20,00 € neće moći koristiti primjerice Zagreb, Split, Rovinj i ostale destinacije koje su prema ovom indeksu svrstane u prvu skupinu razvijenosti. Takvih je mjesta u Hrvatskoj ukupno 61.

Kako bismo dočarali izmjene koje se predlažu, kao primjer koristili smo stan od 60m² u priobalnom gradu, koji se nalazi u gradu koji pripada ITR1. Stan je u turističkom najmu i popunjen je 65 dana u godini u periodu od 1.4. do 30.9. Prema odobrenju nadležnog ureda, registrirana su dva osnovna kreveta bez registriranih pomoćnih kreveta. Dosadašnji paušalni porez po krevetu iznosio je 39,82 eura. Ako taj grad prema novim poreznim izmjenama odluči paušalni porez odrediti u iznosu od 150,00 eura (a ne može manje od toga), obveza paušalnog poreza po krevetu povećat će se za 276,7%! Gornja granica je 300,00 EUR za područje ITR1. Dodatno, ako se ovaj grad primjerice odluči za najvišu svotu poreza na nekretnine od 8,00 EUR po m² to je dodatnih 480,00 EUR javnih davanja na razini godine.

Usporedba izračuna porezne obveze u 2024. godini i 2025. godini kod dohotka od imovine fizičkih osoba - tzv. "turističkog najma"

Kalkulacija paušalnog oporezivanja (turistički najam - smještaj u domaćinstvu)	Visina fiskalnog i parafiskalnog nameta po krevetu	1. skupina prema indeksu turističke razvijenosti	Visina fiskalnog i parafiskalnog nameta po krevetu/m ²	1. skupina prema indeksu turističke razvijenosti
Godina	2024.		2025.	
Paušalni porez za dohodak – 2 kreveta	39,82	79,64 €	150,00	300,00 €
Turistička pristojba	48,00	96,00 €	48,00	96,00 €
Članarina tur. Zajednicama	5,97	11,94 €	5,97	11,94 €
Porez na kuće za odmor/Porez na nekretnine	-		8,00	480,00
Ukupni porez i druga davanja – godišnje		187,58 €		887,94

Izmjene vezano za porez na dohodak od nesamostalnog rada

Izmjenom Zakona o porezu na dohodak predloženo je novo povećanje osnovnog osobnog odbitka s trenutnih 560,00 eura na 600,00 eura čime se povećava osobni odbitak i za uzdržavane članove, ali se povećavaju i neoporezive isplate koje poslodavac može isplatiti svojim radnicima sukladno Pravilniku o porezu na dohodak (jer je izračun vezan uz svotu osobnog odbitka, primjerice sadašnja nagrada za radne rezultate je 1.120,00 EUR a prema prijedlogu izmjena bila bi 1.200,00).

Dodatno, propisuju se novi mogući rasponi određivanja stopa poreza na dohodak ovisno o JLS.

	Niža stopa	Viša stopa
Općine	15% - 20%	25% - 30%
Gradovi (<30.000)	15% - 21%	25% - 31%
Veliki gradovi i sjedišta županija (>30.000)	15% - 22%	25% - 32%
Grad Zagreb	15% - 23%	25% - 33%

Slijedom navedenog, fizička osoba sa boravištem u Zagrebu koja prima prosječnu plaću od 1.800,00 eura te ima dvoje djece na poreznoj kartici, prema trenutnim propisima prima neto plaću u iznosu od 1.390,91 eura dok će sa promjenom stope poreza na dohodak neto u istom slučaju iznositi 1.412,40 eura što je povećanje neto plaće od 1,52%, odnosno 21,49 eura. Napominjemo da se radi o simulaciji i da Odluka kao takva još nije donesena. Nadalje, godišnji porez na dohodak će se prema novom prijedlogu Zakona plaćati po nižoj stopi na poreznu osnovicu do 60.000 eura te po višoj stopi na dio porezne osnovice koja prelazi iznos od 60.000 eura.

Dohodak od otuđenja nekretnina i imovinskih prava

Izmjene u ovom dijelu su donesene kako bi se propisalo da se i u slučajevima otuđenja nekretnine u roku od 2 godine od dana stjecanja troškovi ulaganja za koje porezni obveznik posjeduje vjerodostojne isprave mogu odbiti kao izdaci, te da se danom stjecanja u slučajevima izgradnje, rekonstrukcije te promjene oblika i namjene nekretnina smatra dan kada su nekretnine osposobljene za uporabu.

Također, predlaže se da se izuzeće od oporezivanja između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih uzdržavanih članova, između razvedenih bračnih drugova, ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka, te ako je otuđenje u neposrednoj vezi s nasljeđivanjem nekretnina i imovinskih prava ne odnosi na slučaj kada porezni obveznik stečene nekretnine otuđi u izmijenjenom obliku ovisno o njihovim obilježjima i namjenama, odnosno kada je očita namjera poreznog obveznika za stjecanjem prihoda. Primjerice, kako je opisano u dokumentu Vlade RH koji je trenutno na e-savjetovanju, u situaciji kada porezni obveznik naslijedi zemljište (za slučaj nasljeđivanja propisano je izuzeće od oporezivanja) na kojem potom izgradi 4 apartmana koja otuđi u roku od 5 godina ne bi se primjenjivalo propisano izuzeće od oporezivanja, već bi opisana situacija bila oporeziva porezom na dohodak od otuđenja nekretnina budući da je nasljeđena nekretnina izmijenjena ovisno o obilježjima i namjeni.

Povrat poreza na dohodak od nesamostalnog rada za povratnike

Ovom se dopunom predlaže propisati da se fizičkim osobama državljanima Republike Hrvatske s prebivalištem i boravištem u Republici Hrvatskoj, koje su najmanje dvije godine neprekidno boravile u inozemstvu, a koje nisu po nalogu tuzemnog poslodavca izaslane na rad u inozemstvo, godišnji porez na dohodak koji se utvrđuje prema propisanoj poreznoj osnovici umanjuje za 100% razmjernog dijela porezne obveze koja se odnosi na dohodak od nesamostalnog rada - plaću u razdoblju pet godina.

Izmjene Zakona o doprinosima

Predloženo je ukidanje petogodišnje olakšice poslodavcima za zdravstveno osiguranje (16,5% na bruto plaću) za mlade zaposlenike. Time se izravno povećava ukupan trošak plaće za mlade zaposlenike te se javlja pitanje hoće li to utjecati na budžete poslodavaca koje imaju na raspolaganju za bruto plaće i na daljnje planove zapošljavanja mladih osoba. Oni radnici koji su prijavljeni kao mlade osobe, ostaju do isteka petogodišnjeg razdoblja u tom statusu. Istovremeno, oslobođenja plaćanja zdravstvenog osiguranja jednu godinu za radnika koji se prvi put zapošljava ostaje na snazi.

Savjetovanje o Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dodanu vrijednost

Registriranje za potrebe PDV-a i posebni postupak oporezivanja za male porezne obveznike

Predlaže se povećanje praga ulaska u sustav PDV-a za male porezne obveznike u Hrvatskoj s dosadašnjih 40.000 eura na 50.000 eura.

Također, izmjenom Zakona o PDV-u, predlaže se da i porezni obveznici iz drugih država članica EU mogu biti oslobođeni PDV-a kao mali porezni obveznici u Hrvatskoj, pod uvjetom da njihov godišnji promet u EU ne prelazi 100.000 eura i da vrijednost isporuka u Hrvatskoj nije veća od 50.000 eura. Na primjeru malih poreznih obveznika iz EU koji pružaju uslugu turističkog smještaja u Hrvatskoj, predmetnim prijedlogom više ne bi postojala obveza registracije za potrebe PDV-a s njihove strane, ako su ispunjeni svi propisani uvjeti.

Odbitak pretporeza temeljem rješenja Porezne uprave

U slučajevima kada Porezna uprava rješenjem utvrdi veći iznos PDV-a, predlaže se uvođenje odredbe koja omogućava poreznim obveznicima da izdaju ispravljen račun s točnim iznosom PDV-a kako bi se na taj način omogućilo primatelju ostvarenje njegova prava na odbitak pretporeza za nastalu razliku, uz ispunjenje propisanih uvjeta. Predviđeni sadržaj ispravljenog računa propisat će Ministar financija u sklopu Pravilnika.

Povrat PDV-a poreznim obveznicima koji nemaju sjedište na području Europske unije

U kontekstu ostvarivanja prava povrata PDV-a poreznim obveznicima bez sjedišta na području EU, dosadašnje odredbe propisivale su uvjet postojanje uzajamnosti između Republike Hrvatske i države podrijetla poreznog obveznika podnositelja zahtjeva. Ovim prijedlogom isključila bi se potreba za ugovorenom uzajamnošću pri povratu PDV-a iz Hrvatske, čime bi pravo povrata PDV-a mogli ostvarivati svi porezni obveznici koji imaju sjedište na teritoriju trećih zemalja (izvan područja EU) i ispunjavaju potrebne uvjete.

Ostale značajnije izmjene

Predlaže se jasno definiranje razlike u mjestu obavljanja usluga ovisno o načinu prisutnosti na događanjima, poput izložbi i sajмова, te pomoćnih usluga. U tom vidu, mjestom obavljanja usluge osobi koja nije porezni obveznik ne smatra se mjesto događaja ako je sudjelovanje virtualno već sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište osobe koja nije porezni obveznik.

[Savjetovanje o Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Općeg poreznog zakona](#)

Zastara i proširenje dopustivosti poreznog nadzora

Po pitanju instituta zastare, predlaže se da zastara prava na naplatu porezne obveze, kamata i troškova ovrhe ne teče u slučaju kada porezno tijelo nije bilo u mogućnosti pokrenuti postupak naplate. Odnosno, predmetni prijedlog predviđa izmjenu kako bi se spriječila zastara prava na naplatu poreznog duga u slučajevima kada je društvo brisano iz sudskog registra, ali kasnije pronađena imovina omogućava otvaranje stečajna, čak i ako prođe duže vremensko razdoblje između brisanja i otvaranja stečajnog postupka.

Isto tako, predlaže se proširenje roka za provođenje poreznog nadzora za razdoblje za koje nije zastupila zastara (sa 3 na 6 godina) u postupcima koji uključuju provjere poslovanja u inozemstvu, povezane osobe i društva te ostale oblike transakcija u prekograničnom poslovanju, kao i porezne aranžmane i poslove koji uključuju više jurisdikcija, odnosno država, provjere transfernih cijena i druge oblike transakcija.

Odgovornost za nepodnošenje poreznih prijava

Prijedlogom novih odredbi regulira se postupak i odgovornost u slučaju nepodnošenja mjesečnih i godišnjih poreznih prijava. U skladu s prijedlogom, a s ciljem osiguranja naplate manje obračunatog poreza, svi članovi društva postali bi odgovorni u slučaju nepodnošenja propisanih poreznih prijava, čime bi temeljem rješenja odgovorne osobe odgovarale pod jednakim uvjetima kao i porezni obveznik. Odnosno, članovi društva u slučaju nepodnošenja poreznih prijava, odgovarali bi solidarno za utvrđenu obvezu poreznog obveznika, tj. kao jamci platci.

Proširenje gospodarske djelatnosti na digitalne platforme i mjere sprječavanja neprijavljenog rada

Zbog sve učestalijeg virtualnog poslovanja, predviđeno je proširenje regulacije na digitalne platforme i druge oblike virtualnog poslovanja kako bi se osigurala kontrola poštivanja Direktive Vijeća (EU) 2021/514 (DAC7) te Zakona o radu i suzbijanju neprijavljenog rada. U tom pogledu, uvodi se zabrana izvršenja plaćanja prema subjektima koji nezakonito posluju putem interneta koju bi trebali provoditi pružatelji platnih usluga.

Digitalizacija i ostale značajne izmjene

Odredbe Zakona prilagođavaju se elektroničkoj komunikaciji u dostavi poreznih akata. Odnosno, predlažu se odredbe prema kojima već samom registracijom u elektronički sustav poreznog tijela, sudionik daje pristanak za elektroničku dostavu pismena.

U sklopu digitalizacije poslovnih procesa predlaže se izdavanje i dostava zapisnika o obavljenom očevidu u elektroničkom obliku, koju je dosadašnja formulacija onemogućavala zbog obveze potpisa istog od strane svih sudionika. Mogućnost izdavanja zapisnika u papirnatom obliku ostavila bi se kao mogućnost.

Dodatno, predlaže se digitalizacija poreznog nadzora, uključujući digitalno izdavanje i potpisivanje zapisnika elektroničkim potpisom od strane poreznog tijela te dostava istog u elektronički pretinac poreznog obveznika, čime bi izdavanje zapisnika na papiru postalo iznimka.

Zaključno, predlaže se uvođenje novih odredbi za sklapanje upravnih ugovora s Poreznom upravom putem elektroničkog servisa. Samim time, prijedlog podnesen putem elektroničkog servisa smatrao bi se usklađenim prema porezno-knjigovodstvenoj kartici, bez potrebe za potvrdom o stanju duga, a slobodna volja izrazila bi se podnošenjem zahtjeva. Za porezni dug do 10.000,00 eura ne bi bilo potrebno sredstvo osiguranja naplate.

Mišljenje Porezne uprave – Smanjenje porezne osnovice u slučaju nemogućnosti naplate

Porezna uprava zaprimila je [upit](#) vezano za smanjenje porezne osnovice u slučaju nemogućnosti naplate. U upitu je zatraženo pojašnjenje može li se slanje opomena poštom ili e-mailom, navođenje duga na idućem računu i angažiranje agencije za naplatu potraživanja smatrati dovoljnim dokazom da je porezni obveznik poduzeo radnje za naplatu potraživanja. Nadalje, zatraženo je pojašnjenje trenutka ostvarenja uvjeta za umanjeње porezne osnovice u slučaju kupovine na rate, odnosno je li uvjet ostvaren tek po isteku godinu dana nakon dospjeća zadnje rate za ukupan račun.

U svom odgovoru Porezna uprava navodi kako porezni obveznik mora dokazati da je poduzeo radnje za naplatu, poput ovršnog postupka, pokretanja tužbe, nagodbe ili drugih radnji. Pri tome druge radnje nisu taksativno navedene i samim time nisu isključene ni druge radnje koje služe naplati. Stoga, svaka dokaziva radnja koju porezni obveznik poduzima u svrhu naplate dospjelog potraživanja, može biti prihvaćena kao dokaz. U pogledu dospjeća i trenutka nastanka uvjeta, Porezna uprava istaknula je kako su isti predmetom uspostavljenog poslovnog odnosa.

Slijedom navedenoga, porezni obveznik može umanjiti poreznu osnovicu za nenaplaćena potraživanja starija od jedne godine, ako dokaže da je poduzeo radnje za naplatu, pri čemu nisu isključene ni radnje koje nisu izričito navedene u Zakonu o PDV-u. Međutim, utvrđivanje dospijeća potraživanja ovisi o poslovnom odnosu između isporučitelja i kupca, a ne o samom Zakonu o PDV-u.

Kontakt

Pere Mioč, Partner

pere.mioc@mazars.hr

Vladimir Nol, Partner

vladimir.nol@mazars.hr

Tomislav Zaleznik, Senior Manager

tomislav.zaleznik@mazars.hr

Iva Marjanović Kavanagh, Junior Manager

iva.marjanovic.kavanagh@mazars.hr

Forvis Mazars Group SC nezavisni je član Forvis Mazars Globala. Djelujući kao međunarodno integrirano partnerstvo u više od 100 zemalja i teritorija, Forvis Mazars Grupa specijalizirana je za usluge revizije, poreza i savjetovanja. Posjetite forvismazars.com/hr kako biste saznali više.

© 2024 Forvis Mazars Consulting d.o.o. Sva prava pridržana.

Odricanje od odgovornosti: Ovaj dokument je pripremljen isključivo u informativne svrhe i ne može se smatrati savjetom za donošenjem poreznih, računovodstvenih i sličnih odluka.