

1. Predgovor str. 1**2. Nacionalni program reformi i porez na nekretnine str. 3**

- 2.1. Oporezivanje nekretnina Nacionalnim programom reformi str. 3
- 2.2. Nacionalni program reformi 2014. str. 4
- 2.3. Nacionalni program reformi 2015. str. 7
- 2.4. Nacionalni program reformi 2016. str. 8
- 2.5. Očekivani učinak uvođenja poreza na nekretnine str. 10

3. Zakon o lokalnim porezima str. 11

- 3.1. Zakon o lokalnim porezima – općenito str. 11
- 3.2. Lokalni porezi str. 12
- 3.3. Nadležnost za utvrđivanje i naplatu lokalnih poreza str. 12
- 3.4. Pojedine vrste poreza str. 15
 - 3.4.1. PRIREZ POREZU NA DOHODAK str. 15
 - 3.4.2. POREZ NA POTROŠNJU str. 16
 - 3.4.3. POREZ NA KUĆE ZA ODMOR str. 17
 - 3.4.4. POREZ NA JAVNE POVRŠINE str. 17
 - 3.4.5. POREZ NA TVRTKU ILI NAZIV str. 17
- 3.5. Odluke predstavničkog tijela jedinica lokalne samouprave uz lokalne poreze str. 18
 - 3.5.1. ODLUKE PREDSTAVNIČKOG TIJELA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE NA TEMELJU ČLANKA 67., STAVKA 1. ZAKONA str. 20

4. Porez na nekretnine str. 21

- 4.1. Porez na nekretnine – općenito str. 21
- 4.2. Predmet oporezivanja str. 24
- 4.3. Porezni obveznik str. 28
- 4.4. Porezna osnovica i koeficijenti za utvrđivanje poreza str. 30
 - 4.4.1. VRIJEDNOST BODA I KOEFICIJENT ZONE str. 31
 - 4.4.2. KOEFICIJENT NAMJENE (OSNOVNI) str. 31
 - 4.4.3. KOEFICIJENT STANJA I KOEFICIJENT DOBI str. 35
- 4.5. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine str. 36

- 4.6. Način utvrđivanja poreza i nadležno tijelo za utvrđivanje poreza str. 37

5. Evidencija o nekretninama i poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine str. 39

- 5.1. Evidencija o nekretninama i poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine – općenito str. 39
- 5.2. Sadržaj Evidencije o nekretninama str. 43
- 5.3. Ustroj Evidencije str. 51
- 5.4. Ažuriranje i održavanje Evidencija o nekretninama str. 56
 - 5.4.1. MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA str. 56
 - 5.4.2. DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA str. 63
 - 5.4.3. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA str. 66

6. Primjena Općeg poreznog zakona (OPZ-a) str. 69

- 6.1. Primjena OPZ-a – općenito str. 69
- 6.2. Posebni instituti OPZ-a str. 70
 - 6.2.1. POREZNA TAJNA str. 70
 - 6.2.2. ZASTARA str. 71
 - 6.2.3. PRIVIDNI PRAVNI POSLOVI str. 73
 - 6.2.4. ZASTUPNICI POREZNIH OBVEZNIKA str. 73
 - 6.2.5. ODREĐIVANJE PREBIVALIŠTA PO OPZ-U str. 74
- 6.3. Izdavanje rješenja po OPZ-u str. 75
 - 6.3.1. PRIVREMENO POREZNO RJEŠENJE str. 77
 - 6.3.2. POREZNO RJEŠENJE str. 78
 - 6.3.3. IZREKA RJEŠENJA str. 81
- 6.4. Dostava poreznih akata str. 82
 - 6.4.1. PRAVILA OSOBNE DOSTAVE U TUZEMSTVU str. 83
- 6.5. Žalbeni postupci str. 86
- 6.6. Izvršnost rješenja str. 89
- 6.7. Prekršajni postupci str. 90

6.7.1. PREKRŠAJNI POSTUPAK PREMA ODGOVORNOJ OSOBI U JEDINICI LOKALNE
SAMOUPRAVE str. 91

6.7.2. PREKRŠAJNI POSTUPAK PREMA POREZnom OBVEZNIKU str. 92

7. Tekstovi propisa str. 93

- 7.1. Zakon o lokalnim porezima str. 93
- 7.2. Pravilnik o utvrđivanju korektivnih koeficijenata i evidenciji
o nekretninama str. 132
- 7.3. Pravilnik o uvjetima, opsegu i naknadi za obavljanje poslova
utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate
poreza jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave str. 138
- 7.4. Suglasnost da Porezna uprava može obavljati poslove utvrđivanja,
evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza
jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave str. 142

1. Predgovor

U sklopu cjelovite porezne reforme koja se provodila tijekom 2016. godine, pristupilo se izradi novog propisa kojim se uređuju lokalni porezi praktičnog imena Zakon o lokalnim porezima. Zakonom o lokalnim porezima ne uvode se nove vrste poreza već se iste, u pravilu, preuzimaju iz Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (NN, br. 117/93, 33/00, 73/00, 59/01, 107/01, 117/01 – ispravak, 150/02, 147/03, 132/06, 26/07 – Odluka USRH, 73/08, 25/12, 147/14 i 100/15).

Naime, Zakon o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave primarno uređuje izvore sredstava i financiranje poslova iz samoupravnog djelokruga općine, grada i županije (dalje u tekstu: jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave). Navedenim Zakonom su propisane i vrste poreza jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao jedan od izvora financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Kako bi već iz naziva propisa bio razvidan njegov sadržaj, poreznom reformom predložilo se dijeljenje odredbi navedenog Zakona na odredbe o financiranju te na odredbe o lokalnim porezima, uz izdvajanje odredbi o lokalnim porezima u zasebni propis: Zakon o lokalnim porezima.

Zakon o lokalnim porezima objavljen je u Narodnim novinama broj 115/16, a stupio je na snagu u najvećem dijelu odredbi 1. siječnja 2017., te u tom dijelu prestaju važiti odredbe Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Iznimno od navedenog, da se predmetnim Zakonom ne uvode nove vrste poreza, postoji izuzetak – donošenjem Zakona u porezni sustav Republike Hrvatske uvodi se porez na nekretnine. Uvođenje poreza na nekretnine u porezni sustav Republike Hrvatske proizlazi kao obveza iz Nacionalnog programa reformi 2016., dok se istim dokumentom prethodnih godina postavljao zahtjev za analizu i provođenje pripremnih radnji glede uvođenja poreza. Nacionalnim programom reformi 2016 opisane su mjere koje Vlada Republike Hrvatske poduzima radi rješavanja strukturnih izazova s kojima se suočava Republika Hrvatska, uvažavajući preporuke Vijeća Europske unije iz srpnja 2015. Jedna od preporuka Vijeća Europske unije u 2015. godini bila je uvesti periodični porez na nekretnine. Bitno je znati da su preporuke Vijeća Europske unije obvezujuće.

Bitne odredbe poreza na nekretnine kao što su predmet oporezivanja, porezni obveznik, porezna osnovica, porezna oslobođenja te način utvrđivanja poreza sadržani su u Zakonu o lokalnim porezima. Glede postupovnih odredbi u postupcima utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine primjenjuje se Opći porezni zakon. Ovim priručnikom donose se sve zakonske odredbe koje se odnose na porez na nekretnine, a obuhvaćena je i priprema za praktičnu primjenu ovoga poreza. Cilj priručnika je da na praktičan način pripremi sudionike za porez na nekretnine koji se u Republici Hrvatskoj počinje primjenjivati od 1. siječnja 2018.

Autori