

Paušalno oporezivanje iznajmljivanja soba i apartmana

Mirjana Mahović – Komljenović*

Fizičke osobe – građani (iznajmljivači) mogu u okviru vlastitog domaćinstva pružati ugostiteljske usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, u kampu ili u objektu za robinzonski smještaj. Kako bi obavljali usluga smještaja u vlastitoj nekretnini, moraju ishoditi rješenje nadležnog ureda o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Prema Zakonu o porezu na dohodak, za građane iznajmljivače koji nisu obveznici PDV-a a ostvaruju dohodak od iznajmljivanja, propisana je mogućnost plaćanja paušalnog poreza na dohodak. Za paušalno plaćanje poreza na dohodak koji je ostvaren obavljanjem djelatnosti iznajmljivanja, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave obvezno je donijeti Odluku kojom će propisati visinu paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu. Međutim, ako su građani iznajmljivači postali obveznici PDV-a, tada se ostvareni dohodak od imovine po osnovi iznajmljivanja soba i postelja turistima, mora oporezivati kao dohodak od samostalne djelatnosti na temelju podataka iz poslovnih knjiga ili se može na vlastiti zahtjev plaćati porez na dobit umjesto poreza na dohodak. U nastavku članka bit će riječ o iznajmljivačima građanima koji su rezidenti RH a pružaju ugostiteljske usluge smještaja u okviru vlastitog domaćinstva, te njihovom poreznom položaju koji je propisan odredbama Zakona o porezu na dohodak (Nar. nov., br. 115/16. – 151/22, dalje Zakon) te Pravilnikom o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu (Nar. nov., br. 1/19. – 156/22., dalje Pravilnik o paušalnom iznajmljivanju).

1. Uvod

Prema čl. 30. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (Nar. nov., br. 85/15. – 126/21.), iznajmljivači – građani RH, mogu u okviru svog domaćinstva, bez registrirane djelatnosti otvaranja obrta u nadležnom Uredu za gospodarstvo ili osnivanja trgovačkog društva i upisa pri Trgovačkom sudu, pružati određene ugostiteljske usluge u domaćinstvu, a na temelju pribavljenog odobrenja nadležnog ureda. Iznajmljivačima se smatraju fizičke osobe – građani koji su državljani RH, a ulaskom RH u EU iznajmljivačima se smatraju i državljani EU, država članica Europskog gospodarskog prostora (Norveška, Island i Lihtenštajn) i Švicarske konfederacije, ako su u RH vlasnici apartmana i kuća za odmor, a ishodili su rješenje nadležnog ureda o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Kao državljani EU, nerezidenti koji u RH nemaju prebivalište ili uobičajeno boravište, a u RH obavljaju djelatnost iznajmljivanja nekretnina, imaju obvezu reguliranja svojih prava i obveza vezanih za poreza na dohodak i PDV. Pri tome njihov porezni položaj ovisi o njihovom statusu, jesu li u RH registrirani za potrebe PDV-a ili nisu, a uz ispunjenje propisanih uvjeta mogu izabrati paušalno plaćanje poreza na dohodak ili utvrđivanje dohotka prema poslovnim knjigama.

Međutim, **građanima koji su državljani trećih zemalja, ne izdaje se odobrenje za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Državljanima trećih zemalja obvezni su za obavljanje djelatnosti smještaja u vlastitoj nekretnini u RH, registrirati obrt ili trgovačko društvo.** Državljanima trećih zemalja mogu utvrđivati dohodak vođenjem poslovnih knjiga ili mogu izabrati plaćanje paušalnog poreza na dohodak sve dok im je vrijednost pruženih usluga od iznajmljivanja tijekom godine, manja od 300.000,00 kn/39.816,84 eura.

2. Ugostiteljske usluge građana u domaćinstvu

Kako bi građani iznajmljivači mogli pružati ugostiteljske usluge smještaja u okviru svog domaćinstva, moraju biti **vlasnici** smještajnih objekata (apartmana, kuća za odmor, kampa i dr.) u kojima se obavlja djelatnost.

Naime, čl. 30. st. 2. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, izričito je navedeno da se ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju:

- usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
- usluge smještaja u kampu i/ili kamp odmaralištu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
- smještaj u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet koji se određuje prema broju gostiju koji mogu sigurno u njemu boraviti, ali do najviše deset smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina starosti, te
- usluge pružanja doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor.

Međutim, Pravilnikom o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu, detaljnije su propisani kriteriji po kojima predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojim Odlukama propisuje visinu paušalnog poreza na dohodak, način utvrđivanja godišnjega paušalnog poreza i prireza, donošenje poreznog rješenja i rokove plaćanja poreza te evidencije i izvješća, koje su dužni voditi građani koji u okviru svog domaćinstva pružaju ugostiteljske usluge smještaja.

3. Odobrenje za pružanje usluga u domaćinstvu

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivanjem soba, apartmana ili kuća za odmor, građani su obvezni

* Mr. sc. Mirjana Mahović Komljenović, Ministarstvo financija – Porezna uprava, Novi Zagreb

ishoditi rješenje nadležnog upravnog tijela o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prema mjestu sjedišta objekta odnosno prema mjestu gdje se pružaju usluge. Iznajmljivači kojima je nadležno upravno tijelo izdao odobrenje za pružanje usluga u domaćinstvu, dužni je oznaku vrste i kategorije smještajnog objekta kojeg iznajmljuju gostima, na odgovarajući način vidno istaknuti na ulazu u objekt ili u njegovoj neposrednoj blizini, utvrditi normative o utrošku namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako pružaju takve usluge, te izdati gostu račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom za svaku pruženu ugostiteljsku uslugu, te voditi popis gostiju na propisani način.

Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti propisana je obveza nadležnog upravnog tijela da primjerak izdanog rješenja o odobrenju za pružanje usluga iznajmljivanja stanova, soba i postelja, dostave nadležnoj ispostavi Porezne uprave, dalje: PU. Prema čl. 15. st. 2. Pravilnik o paušalnom iznajmljivanju, izdano **rješenje o odobrenju upravnog tijela** osobito sadrži slijedeće podatke: ime i prezime poreznog obveznika, OIB, adresu prebivališta ili uobičajenog boravišta, adresu objekta odnosno lokaciju kampa ili robinzonskog smještaja gdje se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu s točnim nazivom naselja, broja kreveta, odnosno broja smještajnih jedinica u kapu ili kamp odmorištu odnosno broj smještajnih jedinica u objektu za robinzonsku smještaj za koje je poreznom obvezniku odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Po dobivenom odobrenju za rad, fizičke osobe iznajmljivači, dužni su PU prijaviti početak iznajmljivanja i ostvarivanja dohotka u roku od **osam dana** od kada je nadležni ured izdao rješenje o odobrenju, kada se upisuju u registar poreznih obveznika na propisanom **RPO obrascu** – Prijavi radi upisa u registar poreznih obveznika. U RPO obrascu je potrebno uz osnovne podatke označiti oznakom X, način utvrđivanja i plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja, a to može biti paušalno oporezivanje ili oporezivanje prema podacima iz poslovnih knjiga – porezom na dohodak ili porezom na dobit prema vlastitoj izjavi (čl. 34. i 36. Zakona).

Ako fizička osoba ne podnese prijavu za upis u RPO registar a ima rješenje o odobrenju u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, tada će PU donijeti rješenje o plaćanju godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prireza.

Nadalje, ako PU utvrdi da je porezni obveznik prekoračio odobreni broj kreveta, odnosno broj smještajnih jedinica u kampu ili broj smještajnih jedinica u objektu za robinzonski smještaj, a u kojim pruža usluge smještaja na temelju rješenja o odobrenju, tada će obavijestiti poreznog obveznika o obvezi utvrđivanja dohotka prema poslovnim knjigama propisanim za samostalnu djelatnost.

4. Godišnje paušalno oporezivanje dohotka iznajmljivača

Paušalno oporezivanje dohotka od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova uređeno je odredbama

- čl. 57. st. 2. i čl. 82. st. 2. Zakona o porezu na dohodak,
- čl. 7. Pravilnik o paušalnom iznajmljivanju.

Prema čl. 82. st. 2. Zakona te čl. 7. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, propisano je da obveznik plaćanja godišnjeg paušalnog poreza na dohodak od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i od organiziranja kampova, može biti fizička osoba – građanin, **ako kumulativno ispunjava slijedeće uvjete:**

1. posjeduje rješenje o odobrenju nadležnog ureda kojim je odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu u skladu s odredbama zakona kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost,
2. nije obveznik PDV-a po osnovi iznajmljivanja
3. po osnovi te djelatnosti u poreznom razdoblju ne ostvaruje ukupan godišnji primitak veći od propisanog iznosa za obvezni ulazak u sustav PDV-a, što znači da po toj osnovi nije ostvario primitke u iznosu većem od 39.816,84 eura/300.000,00 kn,
4. dohodak od iznajmljivanja stanova soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova ne utvrđuje kao razliku između primitka i izdataka na osnovi podataka iz poslovnih knjiga i evidencija,
5. da organizira smještaj u sobi, apartmanu i kući za odmor do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, ili da organizira smještaj u kampu ili kamp-odmorištu, organiziranim na zemljištu s ukupno najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, ili da organizira smještaj u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet kojeg se određuje prema broju gostiju koji mogu sigurno u njemu boraviti, ali do najviše 10 smještajnih jedinica odnosno 30 gostiju istodobno.

Prema navedenom, a uz ispunjenje ostalih navedenih uvjeta, iznajmljivači koji nisu obveznici PDV-a i čije isporuke tijekom ili u prethodnoj godini nisu bile veće od 39.816,84 eura, mogu plaćati paušalni porez na dohodak od iznajmljivanja (čl. 57. st. 2. Zakona).

5. Odluka JLS o visini paušalnog poreza

Prema čl. 2. i 3. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju propisano je da predstavničko tijelo jedinica lokalne samouprave (dalje: JLS), donosi Odluku o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu, te se ista primjenjuje na porezne obveznike koji djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu obavljaju na području te JLS. To znači da se Odluka primjenjuje za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu na području te JLS, a neovisno o prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika.

Odlukom predstavničkog tijela JLS, utvrđuje se visina paušalnog poreza:

- po krevetu,
- po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp-odmorištu i
- po smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj.

Visina paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu odnosno po smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj, propisuje se u iznosu koji ne može iznositi **manje od 19,91 eura/150,00 kn** a niti **više od 199,08 eura/1.500,00 kn**.

Prema čl. 57. st. 5. Zakona, JLS dužne su Odluku o visini paušalnog poreza za djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu dostaviti Ministarstvu financija, PU u roku od 8 dana od donošenja radi objave na mrežnim stranicama PU, pri čemu JLS može navedenu Odluku mijenjati najkasnije do 15. prosinca tekuće godine za primjenu od 1. siječnja sljedeće godine.

Međutim, ako predstavničko tijelo JLS **ne donese Odluku** u propisanom roku, visina paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu odnosno po smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj, određuje se u iznosu od **99,54 eura/750,00 kn**, a prema čl. 30. st. 2. Zakona te čl. 5. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju.

Visinu paušalnog poreza predstavničko tijelo JLS donosi za područje naselja u kojem se djelatnosti iznajmljivanja i smještaja u turizmu pružaju, a iznimno Odluka se može donijeti i o visini paušalnog poreza i prema ulicama u naselju.

5.1. Utvrđivanje godišnjeg paušalnog dohotka

Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak, utvrđuje se **poreznim rješenjem** koje donosi nadležna ispostava PU prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu građanina, kojem je nadležan ured izdao rješenje o odobrenju za pružanje usluga smještaja u domaćinstvu, a prema odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti. **Doneseno porezno rješenje vrijedi i za slijedeće godine, sve do izmjene odnosno donošenja novog rješenja.**

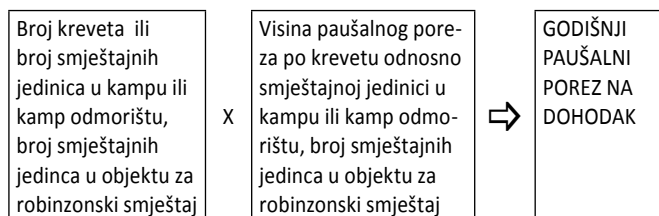
Osim iznosa godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prireza, poreznim rješenjem utvrđuje se i iznos tromjesečnog poreza na dohodak i prireza te rokovi njegova plaćanja, visina paušalnog poreza po krevetu odnosno smještajnoj jedinici u kampu, broj kreveta ili smještajnih jedinica u kampu ili kamp odmoru, odnosno broj smještajnih jedinica u objektu za robinzonski smještaj.

Građani koji iznajmljuju gostima sobe, apartmane i kuće za odmor i koji plaćaju godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak, ne mogu po toj osnovi podnijeti godišnju poreznu prijavu, jer se utvrđeni porez smatra konačno plaćenom poreznom obvezom, sukladno čl. 10. st. 5. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju te čl. 49. st. 1. Zakona.

5.2. Način utvrđivanja godišnjeg paušalnog poreza na dohodak

Prema čl. 8. st. 1. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se kao umnožak:

- broja kreveta odnosno broja smještajnih jedinica u kampu i/ili kamp-odmoru odnosno broja smještajnih jedinica u objektu za robinzonski smještaj. Broja kreveta odnosno broj smještajnih jedinica u kampu ili kamp odmoru ili u objektu za robinzonski smještaj, utvrđuje se na temelju odobrenja nadležnog ureda, pri čemu se kao broj kreveta uzima samo **broj stalnih kreveta** a ne i pomoćnih kreveta koji mogu biti navedeni u rješenju kojim se građaninu odobrava pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu,
- visine paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp-odmoru odnosno po smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj.



Iznos godišnjega paušalnog poreza na dohodak uvećava se za prirez porezu na dohodak, koji je uveden odlukom JLS prema mjestu gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalaze, pri čemu na utvrđivanje godišnjega paušalnog poreza na dohodak ne utječe vrsta usluge koja se pruža kao ni razdoblje u tijeku kalendarske godine u kojem se usluga pruža.

Nastavno se daje tabelarni prikaz iznosa godišnjeg paušalnog poreza na dohodak (bez prireza porezu na dohodak) po broju kreveta ili broju smještajnih jedinica u kampu ili kamp odmoru, broju smještajnih jedinica u objektu za robinzonski smještaj,

na temelju najnižeg i najvišeg iznosa paušalnog poreza te iznosa poreza ako JLS nije donijela Odluku o visini paušalnog poreza.

Broj kreveta ili broj smještajnih jedinica u kampu ili kamp odmoru, broj smještajnih jedinica u objektu za robinzonski smještaj	Najniži iznos paušalnog poreza 19,91 eura	Najviši iznos paušalnog poreza 199,08 eura	Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave nije donijelo odluku 99,54 eura
1	19,91	199,08	99,54
2	39,82	398,16	199,08
3	59,73	597,24	298,62
4	79,64	796,32	398,16
5	99,55	995,40	497,70
6	119,46	1.194,48	597,24
7	139,37	1.393,56	696,78
8	159,28	1.592,64	796,32
9	179,19	1.791,72	895,86
10	199,10	1.990,8	995,40
11	219,01	2.189,88	1.094,94
12	238,92	2.388,96	1.194,48
13	258,83	2.588,04	1.294,02
14	278,74	2.787,12	1.393,56
15	298,65	2.986,20	1.493,10
16	318,56	3.185,28	1.592,64
17	338,47	3.384,36	1.692,18
18	358,38	3.583,44	1.791,72
19	378,29	3.782,52	1.891,26
20	398,20	3.981,60	1.990,80

5.3. Plaćanje godišnjeg paušalnog poreza na dohodak

Prema čl. 12. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, godišnji paušalni porez na dohodak i prirez porezu na dohodak, plaća se tromjesečno, do kraja svakog tromjesečja u visini ¼ godišnjeg paušalnog poreza na dohodak i prireza, odnosno razmjerno broju tromjesečja za koji se obveza utvrđuje. Za 2023. godinu rokovi plaćanja paušalnog poreza na dohodak, utvrđeni su sa slijedećim datumima valute:

Tromjesečna razdoblja	Dospijee obveze plaćanja (datum valute)
I / Od 1. do 3. mj 2023.	Do 31.3.2023.
II / Od 4. do 6. mj 2023.	Do 30.06.2023.
III / Od 7. do 9. mj 2023.	Do 2.10.2023. ¹
IV / Od 10. do 12. mj /2023.	Do 31.12.2023.

Iznimno, a prema čl. 11. st. 7. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, kada se tijekom godine donosi rješenje o odobrenju odnosno o prestanku odobrenja za pružanje usluga smještaja građana u domaćinstvu od strane nadležnog ureda, godišnji paušalni porez na dohodak i prirez, utvrđuje se **razmjerno broju tromjesečja** u kojem je porezni obveznik imao rješenje o odobrenju za pružanje usluga građana u domaćinstvu, i to u korist poreznog obveznika.

► **Primjer 1: Godišnji paušalni porez na dohodak ako je rješenje o odobrenju doneseno tijekom godine**

Građanin iz Zagreba vlasnik je stana u Rijeci kojeg izravno iznajmljuje gostima. Nadležan ured iz Rijeke donio je rješenje kojim se odobrava pružanje usluga u domaćinstvu od 18. lipnja 2023., i to usluge smještaja u 4 dvokrevetne sobe sa ukupno 8 kreveta,

¹ Budući zadnji dan dospijeeća za plaćanja paušalnog poreza na dohodak za treće tromjesečje, dospijeva 30.9.2023. u subota koja je neradni dan, to se obveza plaćanja pomiče na prvi slijedeći radni dan a to je 2.10.2023.

u apartmanu s tri zvjezdice. Kako je građaninu doneseno rješenje o pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu tijekom drugog tromjesečja, to se razmjerno broju tromjesečja u godini, prva dva tromjesečja kod utvrđivanja paušalnog poreza na dohodak za 2023. godinu, ne uzimaju u obzir, već prva tromjesečna obveza počinje teći s dospijecom za III tromjesečje 2023. godine, koje počinje od 1. srpnja 2023. godine.

Elementi za izračun godišnjeg paušalnog poreza na dohodak za 2023. godinu su:

- broj kreveta = 8
- iznos paušalnog poreza prema odluci Grada Rijeke = 60,00 eura po krevetu
- prizrez porezu na dohodak od 1.1.2023. za Grad Rijeku = 13%

Godišnji paušalni porez na dohodak	⇒ 8 x 60,00 = 480,00 eura
Prizrez porezu na dohodak	480,00 x 13% = 62,40 eura
Sveukupno	542,40 eura
Tromjesečni iznos poreza i prizreza 542,40 / 4	135,60 eura
ukupno obveza za 2023. – III i IV tromjesečje 2023.	271,20 eura

Prema prikazanom primjeru, građanin će imati obvezu plaćanja poreza i prizreza na dohodak za III tromjesečje 2023. u iznosu od 135,60 eura s datumom valute do 2.10.2023., te za IV tromjesečje 2023. u istom iznosu s datumom valute do 31.12.2023. godine.

Ako u 2024. godini uvjeti pružanja usluge iznajmljivanja građana u domaćinstvu ostanu nepromijenjeni, neće se promijeniti ni godišnji paušalni porez, samo će obveza njegovog plaćanja biti 4 puta godišnje po isteku svakog tromjesečja.

5.4. Promjena smještajnog tijekom godine

Prema čl. 11. st. 1. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, ako građaninu tijekom godine nadležni ured odobri promjenu broja kreveta, odnosno broja smještajnih jedinica u kampu i/ili kamp-odmorištu odnosno broj smještajnih jedinica u objektu za robinzonski smještaj, a kojima porezni obveznik pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu, bez obzira radi li se o povećanju ili smanjenju broja kreveta ili smještajnih jedinica), tada će nadležna ispostava PU tek s **1. siječnja sljedeće godine** ukinuti postojeće rješenje o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prizrezu, te će donijeti novo rješenje, koje će opet biti na snazi sve dok ne dođe do promjena odnosno do donošenja novog rješenja na temelju promijenjenog broja kreveta ili smještajnih jedinica u kampu.

Promjenu boja kreveta odnosno smještajnih jedinica u kampu, iznajmljivač je dužan prijaviti nadležnoj ispostavi PU na RPO obrascu u roku od 8 dana od dana kada je nadležni ured odobrio promjenu broja kreveta odnosno smještajnih jedinica u kampu ili kamp odmorištu, odnosno objektu za robinzonski smještaj.

► **Primjer 2:** Godišnji paušalni porez na dohodak ako je došlo do povećanja broja kreveta u tijeku godine

Građanin iz Samobora vlasnik je stana u Splitu kojeg iznajmljuje gostima posredstvom strane turističke agencije. Od početka 2023. godine iznajmljuje 4 kreveta te je od nadležne ispostave Samobor dobio rješenje o paušalnom plaćanju poreza za 2023., u iznosu od 303,60 eura. (paušalni porez po krevetu 66,00 eura i prizrez za Split 15,00%).

Tijekom 2023. godine je nadležan ured iz Splita izdao rješenje prema kojem je građaninu odobrio promjenu broja kreveta – povećanje sa 4 na 6 kreveta.

Postavlja se pitanje je li povećanje broja kreveta utječe na utvrđivanje godišnjeg paušalnog poreza za 2023. godinu?

Broj kreveta odnosno broj smještajnih jedinica u kampu, utvrđuje se na temelju odobrenja nadležnog ureda kojim se građaninu odobrava pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu. Prema čl. 11. st 1. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, neovisno o tome radi li se o povećanju ili smanjenju broja kreveta tijekom 2023. godine, ispostava će tek s 1. siječnja 2024. godine ukinuti postojeće porezno rješenje o godišnjem paušalnom porezu na dohodak u iznosu 303,60 eura i za 2024. godinu donijeti novo rješenje na temelju promijenjenog broja kreveta u iznosu od 455,40 eura.

Prema tome, **promijenjen broj kreveta u 2023. godini utjecat će na utvrđivanje godišnjeg paušalnog poreza na dohodak tek za 2024. godinu.**

5.5. Nova rješenja o paušalnom porezu na dohodak i prizrezu za 2023. godinu

Prema važećim odlukama JLS za 2022. godinu, visina paušalnog poreza na dohodak u poreznom rješenju kojim se utvrđuje paušalno plaćanje poreza za 2023. godinu, napravljena je izmjena prema kojoj su iznosi iz kuna preračunani u euru a prema Zakonu o uvođenju eura kao službene valute u RH (Nar. nov., br. 57/22. i 88/22.).

Osim radi obavljene konverzije, postoje i drugi razlozi za donošenje novog rješenja o paušalnom plaćanju poreza na dohodak na usluge smještaja. Stoga nadležna ispostava PU donosi novo rješenje o paušalnom porezu na dohodak i prizrezu i u sljedećim slučajevima:

RAZLOZI ZA PROMJENU RJEŠENJA	DATUM DONOŠENJA NOVOG RJEŠENJE PU
– tijekom godine nadležni ured odobri obvezniku promjenu broja kreveta , odnosno broja smještajnih jedinica u kampu i/ili kamp-odmorištu ili broja smještajnih jedinica u objektu za robinzonski smještaj	PU će s 1. 1. sljedeće godine ukinuti postojeće rješenje o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prizrezu, te donijeti novo rješenje
– tijekom godine nadležni ured odobri obvezniku promjenu broja objekata	PU će s datumom promjene donijeti novo rješenje
– porezni obveznik podnosi prijavu u RPO radi prelaska na utvrđivanje dohotka na temelju poslovnih knjiga	PU će s 1. 1. sljedeće godine ukinuti rješenje o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prizrezu te donijeti rješenje o plaćanju predujma poreza na dohodak
– tijekom godine prestaje mogućnost za utvrđivanje godišnjega paušalnog poreza na dohodak i prizreza prema čl. 82. st. 8. Zakona o porezu na dohodak (primici iznad praga za ulazak u sustav PDV-a)	PU će sa 1. danom mjeseca koji slijedi iza mjeseca u kojem su prestali uvjeti za utvrđivanje paušalnog dohotka ukinuti rješenje o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prizrezu te donijeti rješenje o plaćanju predujma poreza na dohodak u skladu sa čl. 37. stavak 1. Zakona o porezu na dohodak
– promjena stope prizreza prema Odluci JLS u kojoj porezni obveznik ima objekt za iznajmljivanje (do 31.1. tekuće godine)	PU donijeti će novo rješenje s 1.1. tekuće godine.
– izmjene zakonskih propisa kojima se mijenja visina iznosa paušalnog dohotka	PU donosi novo rješenje po službenoj dužnosti s novim obračunom od 1.1. sljedeće godine

6. Plan dospijea poreznih obveza

Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez utvrđuje se poreznim rješenjem koje donosi nadležna ispostava PU. Doneseno rješenje vrijedi i za sljedeće godine sve do donošenja novog rješenja, a u jednom rješenju iskazuje se ukupan godišnji paušalni porez i prirez za sve objekte poreznog obveznika u kojima se pružaju usluge smještaja.

Budući PU više ne dostavlja naloge za uplatu tromjesečnih iznosa poreza na dohodak i prireza, uz porezno rješenje dostavlja se **plan dospijea poreznih obveza** s iznosom tromjesečnih obveza te podacima za uplatu – modelom uplate, šifrom vrste poreza te uplatnom računom proračuna JLS prema sjedištu smještajne jedinice.

Iznajmljivačima se porezno rješenje i otplatni plan dostavljaju na adresu prebivališta ili uobičajenog boravišta koja je u RPO registru evidentirana za dostavu pismena.

7. Uplatni račun za plaćanje godišnjeg paušalnog poreza na dohodak

Prema Naputku o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2023. godini (Nar. nov., br. 13/23.), koji se za svaku kalendarsku godinu kao porezno razdoblje donosi posebno, propisani su računi na koje se uplaćuju prihodi proračuna, obvezni doprinosi te prihodi za financiranje drugih javnih potreba. Prema navedenom Naputku, a na temelju poreznog rješenja kojeg izdaje PU, paušalni porez na dohodak i prirez uplaćuje se u tromjesečnom iznosu, **na račun grada/općine gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalazi.**² Na nalogima za uplatu upisuje se oznaka modela "68" i poziv na broj odobrenja 1511 – te OIB obveznika.

Vrsta poreza	Model uplate i brojčana oznaka vrste prihoda	Uplatni račun grada ili općine gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalazi
Predujam poreza i prireza na dohodak od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima koji se utvrđuje paušalno	68 1511 – OIB	Grad Zagreb HR1110010051713312009 Grad Zadar HR1110010051752012002

Na nepravodobno uplaćeni iznos paušalnog poreza na dohodak, obračunava se zatezna kamata, koja za razdoblje od 1.1. do 30.6.2023. godine iznosi 5,50 % godišnje.

Kako bi se izbjeglo plaćanje zateznih kamata, građani iznajmljivači moraju voditi računa o datumu valute odnosno datumu uplate, pod kojim se podrazumijeva dan kad su novčana sredstva evidentirana na uplatnom računom grada ili općine, a ne kada su ista uplaćena u banci ovlaštenoj za obavljanje poslova platnog prometa. Navedeno je i propisano točkom VIII podtočkom 8 .Zajedničkih odredbi u Naputku o uplatnim računima.

Nadalje, ako građanin duguje porez i kamatu, dužan je voditi računa i o redoslijedu pomirenja duga, prema kojem se iz uplaćenog iznosa najprije naplaćuje kamata, a tek nakon toga glavni porezni dug.

² Od 1. siječnja 2020. godine propisana je iznimka prema kojoj se porez na dohodak po osnovi iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu koji se utvrđuje u paušalnom iznosu, određuje prema mjestu gdje se nekretnina ili smještajna jedinica nalaze.

8. Poslovne knjige i evidencije

Prema čl. 13. st.3. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, porezni obveznik koji pruža usluge građana u domaćinstvu i po toj osnovi plaća porez na dohodak u godišnjem paušalnom iznosu, nije obavezan voditi poslovne knjige propisane čl. 34. Zakona (Obrazac KPI, Obrazac DI te Evidenciju o tražbinama i obvezama), osim evidencije o prometu odnosno evidencije o izdanim računima na Obrascu EP, koja je sastavni dio Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju.

Prema tome, za paušalno oporezivanje vodi se samo jedna **knjiga – evidencija o prometu** koja se vodi kronološki prema nadnevku izdanih računa, a u koju se na kraju radnog dana a najkasnije prije početka sljedećeg radnog dana, upisuju svi izdani računi bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne. Obrazac EP vodi se posebno za svaku kalendarsku godinu.

Primjer popunjavanja Evidencije o prometu, dan je u nastavku:

EVIDENCIJA O PROMETU (Obrazac EP)

1.Opći podaci o poreznom obvezniku				
1.1. Ime i prezime		Ante Antić		
1.2. OIB:		22222222221		
1.3. Mjesto prebivališta/ boravišta		Zagreb		
1.4. Adresa prebivališta/ boravišta		Ulica Dragolja Kušlana 12		
Red. br.	Račun Broj	Nadnevak	Korisnik usluge (ime i prezime)	Iznos računa u eurima
1.	1/23	10.3.2023.	Nina Car, Zagreb	1.850,00
2.	2/23	14.3.2023.	Ivan Babić, Samobor	960,00
3.	3/23	16.3.2023.	Josef Mann, SR Njemačka	2.200,00
4.	4/23	17.3.2023.	Emil Klaus, Slovenija	1.120,00
Itd.				

Evidencija o prometu zaključuje se svake godine a iznajmljivačima evidentirani promet temeljem izdanih računa služi kao podloga o utvrđivanju obveze ulaska u sustav PDV-a te kao evidencija za utvrđivanje osnovice za plaćanje članarine turističkim zajednicama. Ako primici od primljenih naknada za iznajmljivanje prekorače graničnu svotu od 39.816,84 eura/300.000,00 kn, PU će sa 1. danom mjeseca koji slijedi iza mjeseca u kojem su prestali uvjeti za utvrđivanje paušalnog dohotka, ukinuti rješenje o godišnjem paušalnom porezu na dohodak i prirezu te donijeti rješenje o plaćanju predujma poreza na dohodak prema čl. 37. st. 1. Zakona. U tom slučaju iznajmljivač je obavezan prijeći na utvrđivanje dohotka prema poslovnim knjigama sukladno čl. 30.-35. Zakona.

9. Obveza izdavanja računa

Neovisno o tome što je propisana obveza vođenja samo evidencije o prometu, porezni obveznik koji pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu, te plaća poreza na dohodak u paušalnom iznosu, dužan je za svaku obavljenu uslugu, ispostaviti kupcu račun propisana sadržaja. Račun se ispostavlja u najmanje dva primjerka od kojih se jedan uručuje korisniku usluge, a drugi država izdavatelj kao ispravu za knjiženje ostvarenog prometa u Obrascu EP.

Nadalje, obveza izdavanja računa propisana je i čl. 32. st. 1.točka 4. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, prema kojim je odredbama za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač obavezan gostu izdati čitljiv i točan račun s naznačenom vrstom,

količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom, za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun za usluge pružene gostu izdaje turistička agencija.

Sukladno čl. 13. st. 2. Pravilnika o paušalnom iznajmljivanju, račun obvezno mora sadržavati podatke o: – izdavatelju (ime i prezime, adresi prebivališta ili uobičajenog boravišta izdavatelja koji ima odobrenje za iznajmljivanje),

- broj i nadnevak izdavanja računa,
- ime i prezime/naziv osobe kojoj je usluga pružena, te
- cijenu obavljene usluge.

Primjer računa sa propisanim elementima za obavljenu ugostiteljsku uslugu u domaćinstvu – iznajmljivanje apartmana izravno gostu

Lucija Lucić, Obala 5 Zadar OIB: 222222221		Datum izdavanja: Zadar, 13.3.2023. Datum obavljene usluge: Zadar 13.3.2023.	
Korisnik usluge: ANA ANIĆ Zagreb			
Račun br. 3/23 Usluga najma apartmana za 4 osobe za razdoblje od 6.3.2023. do 13.3.2023. (8 dana)			
Naziv usluge	Broj dana	Cijena po danu u eurima	Ukupno eura
Smještaj u apartmanu A1 u Zadru	8	120,00	960,00
Fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kn			7.233,12 kn
Oslobođeno PDV-a prema čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u			
UKUPNO EURA			960,00
Iznajmljivač: Lucija Lucić			
Način plaćana: novčanice			

Zbog uvođenja eura kao službene valute u RH a u razdoblju dvojnog iskazivanja cijena (od 5. rujna 2022. do 31. prosinca 2023. godine), pojedinačne cijene iskazane na računu mogu biti iskazane samo u eurima, dok ukupan iznos na računu treba biti iskazan dvojno u kunama i eurima uz naznaku fiksnog tečaja konverzije.

Izdani račun za korištenje apartmana, iznajmljivač je obavezan iskazati u Evidenciji o prometu, a u istoj knjizi evidentiraju se kronološki i svi ostali izdani računi, bez obzira na to je li obavljeno plaćanje u gotovini ili bezgotovinski.

Ako iznajmljivač tijekom 2023. ostvari oporezive primitke iznad 39.816,84 eura/ 300.000,00 kn, obavezan je nadležnoj ispostavi PU podnijeti RPO obrazac radi promjene načina oporezivanja i prelaska sa paušalnog plaćanja poreza i prireza na dohodak od iznajmljivanja, na utvrđivanje dohotka od iznajmljivanja na temelju podataka iz poslovnih knjiga.

9.1. Fiskalizacija izdanih računa

Prema čl. 3. Zakona o fiskalizaciji u prometu gotovinom (Nar. nov., br. 133/12. – 138/20.) obveznici fiskalizacije su fizičke osobe obveznici poreza na dohodak od samostalne djelatnosti te pravne i fizičke osobe obveznici poreza na dobit, za sve djelatnosti koje obavljaju, osim za djelatnosti izuzete od obveze izdavanja računa prema posebnim propisima te djelatnosti izuzete od obveze fiskalizacije prema Zakonu o fiskalizaciji u prometu gotovinom.

Građani iznajmljivači postelja, soba i apartmana te oni koji organiziraju kampove na svom zemljištu, a koji paušalno pla-

ćanju poreza na dohodak od iznajmljivanja, nisu obveznici fiskalizacije, o obzirom da ne ostvaruju dohodak od samostalne djelatnosti, već dohodak od imovine i imovinskih prava. To znači da nisu u obvezi fiskalizirati račune koje ispostavljaju za obavljene usluge, odnosno ne trebaju prilagoditi sadržaj računa i način numeriranja računa, kao ni donijeti interni akt o poslovnica te istaknuti upozoravajuću naljepnicu o uzimanju i izdavanju računa kao svi drugi obveznici fiskalizacije.

Međutim, obveze fiskalizacije računa imaju samo porezni obveznici koji djelatnost iznajmljivanja obavljaju kao samostalnu djelatnost, a neovisno o načinu plaćanja poreza na dohodak, paušalno ili prema poslovnim knjigama i evidencijama.

10. Porez na kuće za odmor za objekt koji se iznajmljuje

Na upit porezne obveznice u vezi s plaćanjem poreza na dohodak ostvarenog obavljanjem djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu te poreza na kuće za odmor za isti objekt, odnosno postoji li obveza plaćanja dva poreza za jednu kuću za odmor, očitovao se Ministarstvo financija u mišljenju KLASA:410-01/19-01/1603; URUDŽBENI BROJ: 513-07-21-01/19-2 od 7. listopada 2019. godine.

U navedenom mišljenju se ističe da se za istu kuću za odmor mogu plaćati dva poreza. Sama činjenica da se kuća za odmor koristi za iznajmljivanje, nema utjecaja na utvrđivanje poreza na kuće za odmor.

Prema navedenom proizlazi da su porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja soba i postelja putnicima i turistima i porez na kuće za odmor, **dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona**. Stoga porezna obveznica protiv rješenja kojim joj je utvrđena obveza plaćanja porez na kuće za odmor, može podnijeti žalbu nadležnom drugostupanjskom tijelu, koje će razmotriti žalbene navode i odlučiti o istima drugostupanjskim rješenjem.

11. Zaključak

Iznajmljivačima građanima RH, kojima je rješenjem odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivanjem stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova, uz uvjet da nisu obveznici PDV-a i da ne ostvaruju primitke po toj osnovi u iznosu većem od 39.816,84 eura / 300.000,00 kn, može se utvrđivati porez na dohodak i prirez u paušalnom iznosu. Godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se poreznim rješenjem koje donosi nadležna ispostava PU. Doneseno rješenje vrijedi i za sljedeće godine sve do donošenja novog rješenja, a jednim rješenjem obuhvaćen je ukupni godišnji paušalni porez i prirez za sve objekte poreznog obveznika. No, nadležna ispostava PU će iznajmljivačima – građanima izdati nova porezna rješenja ako je temeljem odluke JLS-e donesene tijekom 2022. godine došlo do izmjene uvjeta utvrđivanja godišnjeg paušalnog dohotka odnosno izmjene visine paušalnog poreza po krevetu, smještajnoj jedinici u kampu ili u objektu za robinzonski smještaj. Porezni obveznik koji pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu, dužan je za svaku obavljenu uslugu, ispostaviti kupcu račun koji se ispostavlja u najmanje dva primjerka od kojih se jedan uručuje korisniku usluge, a drugi zadržava izdavatelj kao ispravu za knjiženje ostvarenog prometa u Obrascu EP.

Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez plaća se tromjesečno. PU više ne dostavlja naloge za uplatu tromjesečnih iznosa poreza na dohodak i prireza, već se uz porezno rješenje dostavlja plan dospijea poreznih obveza s iznosom tromjesečnih obveza, te uplatnom računu proračuna JLS prema sjedištu smještajne jedinice.