

Oporezivanje najma ili zakupa nekretnina i pokretnina

**Porezne obveze građana
najmodavca i zakupodavca**

Iznajmili ste stan, garažu ili neku pokretninu,
ili ste možda dali u zakup poslovni ili skladišni prostor?
Znate li tko, kad i koliko mora platiti poreza?

VII. dopunjeno i izmijenjeno izdanje

Podaci u ovoj brošuri ažurni su na dan 16. svibnja 2008. godine

Ova brošura će Vam objasniti obveze i prava što proizlaze iz važećih propisa o oporezivanju najma i zakupa nekretnina i pokretnina. Ako su Vam i nakon što ste ju pročitali ostale neke nejasnoće dodatna pojašnjenja možete pronaći na Internet stranicama Porezne uprave, na web adresi www.porezna-uprava.hr, ili u ispostavi Porezne uprave prema Vašem prebivalištu ili uobičajenom boravištu.

Sadržaj:

1. Uvod.....	3
2. Porez na dohodak od imovine.....	5
2.1 Porezni obveznik i porezno razdoblje.....	5
2.2 Primici i izdaci.....	6
2.3 Utvrđivanje i plaćanje predujma poreza na dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa nekretnina i pokretnina.....	6
2.4 Godišnja porezna prijava.....	8
3. Porez na dohodak od imovine kao porez na dohodak od samostalne djelatnosti.....	10
3.1 Porezni obveznik i porezno razdoblje.....	10
3.2 Primici i izdaci.....	12
3.3 Utvrđivanje i plaćanje predujma poreza na dohodak od imovine na način što je propisan za samostalne djelatnosti.....	13
3.4 Godišnja porezna prijava.....	15
4. Priraz porezu na dohodak.....	21
5. Porez na dobit.....	24
5.1 Porezni obveznik i porezno razdoblje.....	24
5.2 Porezna osnovica i porezna stopa.....	24
5.3 Utvrđivanje i plaćanje predujma poreza na dobit.....	24
5.4 Godišnja porezna prijava.....	26
6. Porez na dodanu vrijednost (PDV).....	26
7. Kaznene odredbe.....	31
8. Propisi.....	32

**INSTITUT ZA
JAVNE
FINANCIJE**

Uredništvo: Institut za javne financije, Porezni vjesnik

Biblioteka Porezni priručnici i brošure

Zagreb, Katančićeva 5, p. p. 320

Tel.: (01) 488 6443 redakcija, 488 6444 centrala, 481 9363

Fax: (01) 481 9365 • E-mail: porvje@ijf.hr • www.ijf.hr

Uređivački odbor: mr. sc. Zlatko Fabijančić, Željko Glavaš, mr. sc. Mirjana Jerković,

mr. sc. Ivica Mladineo, dr. sc. Katarina Ott, Dinka Salmić, Stanko Zorica

Računalni slog i tisak: DENONA d.o.o., Zagreb, Ivanićgradska 22

Naklada: 10.000 primjeraka

1. Uvod

? Što su nekretnine?

Zemljišta (građevinska i poljoprivredna) i građevine, i to stambene zgrade i njihovi dijelovi, poslovne i sve druge zgrade i njihovi dijelovi, te ostale građevine i njihovi dijelovi (ceste, mostovi, ribnjaci, garaže, i drugo).

? Što su pokretne?

Strojevi, vozila, plovila, zrakoplovi, pokućstvo, slike, kao i sve druge pokretne stvari.

? Koje se poreze plaća po osnovi primitaka od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina?

Iz tih se primitaka plaćaju slijedeći porezi:

1. Porez na dohodak
 - 1.1. Porez na dohodak od imovine kad se dohodak utvrđuje kao razlika između primitaka od najma ili zakupa i izdataka što su određeni u paušalnoj svoti, ili
 - 1.2. Porez na dohodak od imovine kad se dohodak utvrđuje kao razlika primitaka i izdataka na temelju podataka iz poslovnih knjiga, ili
2. Porez na dobit – plaća obveznik poreza na dohodak kojemu je Porezna uprava odobrila plaćanje poreza na dobit umjesto poreza na dohodak
3. Pririz porezu na dohodak – plaća obveznik poreza na dohodak ako je pririz propisan gradskom ili općinskom odlukom u gradu ili općini njegovog prebivališta ili uobičajenog boravišta
4. Porez na dodanu vrijednost (PDV) – plaća obveznik PDV-a.

Tablica 1.: Porezni obveznici i porezne obveze po osnovi primitaka od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina

Porezni obveznik	Obveza plaćanja poreza	Obveza plaćanja pririza porezu na dohodak	Obveza plaćanja PDV-a	Obveza vođenja poslovnih knjiga	Obveza podnošenja godišnje prijave
1	2	3	4	5	6
Građanin koji daje u najam/zakup nekretninu i pokretninu (ukupna vrijednost isporuka dobara i usluga u prethodnoj godini manja od 85.000,00 kn, a dohodak se utvrđuje kao razlika između primitaka i izdataka u paušalnoj svoti)	Porez na dohodak od imovine	Ako je propisano gradskom ili općinskom odlukom	Ne	Ne	Ne

Porezni obveznik	Obveza plaćanja poreza	Obveza plaćanja prireza porezu na dohodak	Obveza plaćanja PDV-a	Obveza vođenja poslovnih knjiga	Obveza podnošenja godišnje prijave
1	2	3	4	5	6
Građanin koji daje u najam/zakup nekretninu i pokretninu, a na vlastiti zahtjev dohodak utvrđuje kao razliku primitaka i izdataka na temelju podataka iz poslovnih knjiga i evidencija (ukupna vrijednost isporuka dobara i usluga u prethodnoj godini manja od 85.000,00 kn)	Porez na dohodak od imovine (utvrđuje se na način propisan za samostalne djelatnosti)	Ako je propisano gradskom ili općinskom odlukom	Ne	Da	Da
Građanin koji daje u najam/zakup nekretninu i pokretninu, a dohodak utvrđuje kao razliku primitaka i izdataka na temelju podataka iz poslovnih knjiga (ukupna vrijednost isporuka dobara i usluga u prethodnoj godini veća od 85.000,00 kn)	Porez na dohodak od imovine (utvrđuje se na način propisan za samostalne djelatnosti)	Ako je propisano gradskom ili općinskom odlukom	Da (osim za najam stambenog prostora)	Da	Da
Građanin koji daje u najam/zakup nekretninu i pokretninu, a Porezna uprava odobrila je plaćanje poreza na dobit umjesto poreza na dohodak (ukupna vrijednost isporuka dobara i usluga u prethodnoj godini manja od 85.000,00 kn)	Porez na dobit	Ne	Ne	Da	Da
Građanin koji daje u najam/zakup nekretninu i pokretninu, a Porezna uprava odobrila je plaćanje poreza na dobit umjesto poreza na dohodak (ukupna vrijednost isporuka dobara i usluga u prethodnoj godini veća od 85.000,00 kn)	Porez na dobit	Ne	Da (osim za najam stambenog prostora)	Da	Da

2. Porez na dohodak od imovine

? Što je to dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa nekretnina i pokretnina?

Razlika između primitaka od najma ili zakupa i izdataka što su određeni u paušalnoj svoti.

2.1 Porezni obveznik i porezno razdoblje

? Tko su obveznici poreza na dohodak od imovine po osnovi primitaka od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina?

Fizičke osobe koje kao vlasnici ili suvlasnici daju u najam ili zakup nekretnine i pokretnine.

? Može li nerezident biti obveznik poreza na dohodak od imovine?

Nerezident koji ostvaruje dohodak od imovine od zakupa ili najma nekretnina obveznik je poreza na dohodak, osim ako odredbama međunarodnoga ugovora što ga je Republika Hrvatska sklopila s državom rezidentnosti poreznog obveznika nije drukčije određeno.

i Resident je fizička osoba koja u Republici Hrvatskoj ima prebivalište ili uobičajeno boravište, kao i fizička osoba koja u Republici Hrvatskoj nema prebivalište ni uobičajeno boravište, a zaposlena je u državnoj službi Republike Hrvatske i po toj osnovi prima plaću.

i Nerezident je fizička osoba koja u Republici Hrvatskoj nema ni prebivalište ni uobičajeno boravište, a u Republici Hrvatskoj ostvaruje dohodak koji se oporezuje prema odredbama Zakona o porezu na dohodak.

? Što ako obveznik poreza na dohodak od samostalne djelatnosti¹ iznajmi poslovni prostor što je unesen u popis dugotrajne imovine, ili daje u zakup stroj što mu služi za obavljanje djelatnosti?

Tako ostvareni primici obveznika poreza na dohodak od samostalne djelatnosti su primici od samostalne djelatnosti, a ne primici od imovine.

? Kome i kada su građani dužni prijaviti najam ili zakup nekretnina i pokretnina?

Nadležnoj ispostavi Porezne uprave u roku 8 dana od početka iznajmljivanja ili davanja u zakup nekretnina i pokretnina.

i Porezni obveznici su također dužni u roku 8 dana od prestanka ostvarivanja dohotka od imovine podnijeti prijavu o prestanku obavljanja djelatnosti i ostvarivanja dohotka nadležnoj ispostavi Porezne uprave.

¹ Obveznik poreza na dohodak od obrta i s obrtom izjednačenih djelatnosti, poreza na dohodak od slobodnih zanimanja i poreza na dohodak od poljoprivrede i šumarstva

? Koja je nadležna ispostava Porezne uprave?

Za rezidenta fizičku osobu nadležna je ispostava Porezne uprave prema njegovom prebivalištu ili uobičajenom boravištu, a za nerezidenta ispostava prema mjestu u kojemu je pretežno obavljao djelatnost (u mjestu gdje je nekretnina što se daje u najam, ili u mjestu u kojemu se pokretnina daje u zakup).

? Što je porezno razdoblje?

Kalendarska godina, ili samo dio godine u kojemu je porezni obveznik poslovao, i to ako rezident tijekom iste kalendarske godine postane nerezident ili obratno (porezno razdoblje obuhvaća razdoblje u kojemu je fizička osoba bila rezident ili nerezident), i u slučaju rođenja ili smrti poreznog obveznika.

2.2 Primici i izdaci

? Što su primici a što izdaci pri utvrđivanju dohotka od imovine po osnovi najma ili zakupa nekretnina i pokretnina?

Primici su sve primljene naknade za najam ili zakup nekretnina i pokretnina, a izdaci se priznaju u visini 30% od primljene najamnine ili zakupnine.

I Ako se neki prostor mjesečno iznajmljuje za 2.000,00 kn (godišnje 24.000,00 kn) mjesečno se priznaje izdatak od 600,00 kn (godišnje 7.200,00 kn), odnosno mjesečni dohodak je 1.400,00 kuna (godišnji dohodak je 16.800,00 kn).

2.3 Utvrđivanje i plaćanje predujma poreza na dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa

? Što je to predujam poreza na dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa nekretnina i pokretnina?

To je svota poreza što se plaća mjesečno, tijekom poreznog razdoblja.

? Kako se izračunava predujam poreza na dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa?

Tako da se od ukupnih primitaka od najma ili zakupa odbiju izdaci u visini 30% od ugovorene ili od Porezne uprave procijenjene najamnine ili zakupnine, na što se obračunava i plaća porez na dohodak po stopi od 15%.

? Mogu li obveznici poreza na dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa koristiti osobni odbitak prilikom utvrđivanja predujma poreza na dohodak?

Ti porezni obveznici mogu koristiti osobni odbitak prilikom utvrđivanja predujma poreza na dohodak, nego tek na temelju podnesene godišnje porezne prijave.

? Tko i kako utvrđuje mjesečni predujam?

Nadležna ispostava Porezne uprave rješenjem, koje je na snazi do njegove izmjene, odnosno do utvrđivanja novog predujma.

? Što ako porezni obveznik ne prijavi najam ili zakup, ili ga ne prijavi u tržišnom iznosu?

Porezna uprava je ovlaštena procjenom utvrditi tržišnu cijenu najamnine i zakupnine, odnosno dohotka od imovine, i to prema tržišnim cijenama u mjestu u kojemu je nekretnina što se daje u najam ili zakup.

? Što ako najmodavatelj i najmoprimac dogovore da najmoprimac može bez naknade koristiti najam ili zakup nekretnine ili pokretnine?

Ako vlasnik svoju nekretninu ili pokretninu daje bez naknade na korištenje drugoj osobi smatra se da Poreznoj upravi nije prijavio najam ili zakup nekretnine ili pokretnine. Nadležna ispostava Porezne uprave procjenjuje najmninu ili zakupninu prema tržišnim cijenama i vlasniku nekretnine ili pokretnine (poreznom obvezniku) utvrđuje dohodak od imovine.

? U kojem se roku plaćaju predjumovi poreza na dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa?

Do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Tablica 2.: Izračun predjuma poreza na dohodak od imovine

Porezni obveznik	Porezna osnovica	Porezna stopa	Krajnji rok uplate predjuma
Građanin koji daje u najam/zakup nekretninu ili pokretninu	Svota najamnine/zakupnine, ili od Porezne uprave procijenjena najamnina/zakupnina umanjena za 30 %	15%	Do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec

? Na koji se račun plaća predjum poreza na dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa?

Na račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika, i to na slijedeći način:

Upisuje se račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika

Upisuje se MBG poreznog obveznika (13 znamenki)

Bezgotovinsko plaćanje ili Gotovinsko plaćanje

Hitnost PRIJENOS **NALOG ZA PLAĆANJE** UPLATA ISPLATA

IZNOS kn	
PLATITELJ: naziv (ime) i adresa	Model: Broj računa platitelja
Poziv na broj zaduženja	
PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa	Model: Broj računa primatelja
Račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine	1001005 - XXXXXXXXXX
Poziv na broj odobrenja: 1503 - XXXXXXXXXXXXXXXX	
Stanišno obilježje: Sira opisa plaćanja: Opis plaćanja	Predjum poreza na dohodak i prirez porezu na dohodak
Datum valute/uplate/isplate: Ovjera nalogodavca	Ovjera banke
Datum podnošenja:	
Potpis primatelja:	

Obr. KIBP 1-1-04/11

? Moraju li građani koji su obveznici poreza na dohodak od imovine voditi poslovne knjige?

Za obveznike poreza na dohodak od imovine takva obveza nije propisana.

Primjer obračunavanja predujma poreza na dohodak od imovine i prireza porezu na dohodak:

Građanin s prebivalištem u Zagrebu (stopa prireza poreza na dohodak je 18%) dao je u zakup trgovačkom društvu poslovni prostor u Puli, i to od 21. veljače 2008. godine, na neograničeni rok. Ugovorena mjesečna zakupnina za poslovni prostor je 3.000,00 kn. Građanin nije obveznik PDV-a, jer je vrijednost njegovih ukupnih isporuka dobara i obavljenih usluga u 2007. godini bila manja od 85.000,00 kn.

- *Građanin je 26. veljače 2008. godine dostavio ugovor o zakupu Područnom uredu Zagreb, Ispostavi Zagreb za poreze građana,*
- *Ispostava Zagreb za poreze građana je građaninu dostavila porezno rješenje o predujmu poreza na dohodak od imovine. Porezna osnovica i mjesečni predujmovi poreza na dohodak od imovine određeni su u poreznom rješenju prema podacima iz ugovora o zakupu (3.000,00 kn). Mjesečna porezna osnovica je utvrđena u iznosu od 2.100,00 kn (3.000,00 kn – 30% priznatih izdataka), mjesečni predujam poreza na dohodak, primjenjujući poreznu stopu od 15%, je 315,00 kn, a mjesečni predujam prireza porezu na dohodak je 56,70 kn (315,00 x 18%). Mjesečni predujam poreza i prireza je 371,70 kn.*
- *Građanin nema obvezu podnošenja godišnje porezne prijave za 2008. godinu za ostvareni dohodak od imovine (ako su predujmovi poreza na dohodak i propisani prirez plaćeni u skladu sa zakonskim odredbama), a pod uvjetom da nije obveznik podnošenja godišnje porezne prijave po osnovi ostalih izvora dohotka za koji se godišnja prijava mora obvezno podnijeti.*

On može podnijeti godišnju poreznu prijavu radi:

- *ostvarivanja prava na neiskorišteni osobni odbitak,*
- *korištenje prava na izdatke po osnovi tuzemnim osigurateljima u tuzemstvu uplaćenih premija životnog osiguranja s obilježjem štednje, dopunskog i privatnoga zdravstvenog osiguranja, te dobrovoljnoga mirovinskog osiguranja,*
- *korištenja prava na ravnomjerno godišnje oporezivanje odnosno godišnje izravnanje porezne osnovice, i*
- *drugih prava što su propisani zakonima.*

i Ako porezni obveznik podnese godišnju poreznu prijavu radi ostvarivanja nabrojanih prava obvezan je u godišnjoj poreznoj prijavi iskazati ukupno ostvareni dohodak što je ostvaren u poreznom razdoblju po svim izvorima dohotka.

2.4 Godišnja porezna prijava

? Moraju li obveznici poreza na dohodak od imovine podnositi godišnju poreznu prijavu po osnovi najma ili zakupa pokretnina i nekretnina?

Ti porezni obveznici nemaju obvezu podnošenja godišnje porezne prijave za ostvareni dohodak od imovine (ako su predujmovi poreza na dohodak i propisani prirez plaćeni u skladu sa zakonskim odredbama), a pod uvjetom da nisu obveznici podnošenja godišnje porezne prijave po osnovi ostalih izvora dohotka za koji se godišnja prijava mora obvezno podnijeti.

I Obveznici podnošenja godišnje porezne prijave:

- porezni obveznik ako u poreznom razdoblju ostvari dohodak od nesamostalnog rada kod dva ili više poslodavca istodobno, i/ili
- porezni obveznik ako u poreznom razdoblju ostvari dohodak od samostalne djelatnosti i djelatnosti po osnovi kojih se dohodak utvrđuje i oporezuje kao dohodak od samostalne djelatnosti, i/ili
- rezident ako dohodak ostvari izravno iz inozemstva, i/ili
- porezni obveznik ako je Porezna uprava zatražila da naknadno plati porez na dohodak, i/ili
- porezni obveznik ako poslodavac, isplatelj primitka ili sam porezni obveznik nije obračunao, obustavio i uplatio predujam poreza na dohodak i prirezu porezu na dohodak

? **Mogu li oni podnijeti godišnju poreznu prijavu iako to nisu obvezni učiniti?**

Oni mogu podnijeti godišnju poreznu prijavu radi:

1. ostvarivanja prava na neiskorišteni osobni odbitak,
2. korištenje prava na izdatke po osnovi u tuzemstvu uplaćenih premija životnog osiguranja s obilježjem štednje, dopunskog i privatnoga zdravstvenog osiguranja, te dobrovoljnoga mirovinskog osiguranja,
3. prava na ravnomjerno godišnje oporezivanje, odnosno godišnje izravnane porezne osnovice,
4. drugih propisanih prava.

I Ako porezni obveznik rezident podnosi godišnju poreznu prijavu obavezan je u godišnjoj poreznoj prijavi iskazati ukupno ostvareni dohodak u poreznom razdoblju u tuzemstvu i inozemstvu prema svim izvorima dohotka, to jest dohodak od nesamostalnog rada, dohodak od samostalne djelatnosti, dohodak od imovine i imovinskih prava, dohodak od kapitala, dohodak od osiguranja i drugi dohodak.

? **Kome se prijava podnosi?**

Rezident podnosi godišnju poreznu prijavu nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu ili uobičajenom boravištu.

Nerezident podnosi godišnju poreznu prijavu ispostavi Porezne uprave koja je nadležna prema mjestu u kojemu je pretežno obavljao djelatnost (u mjestu gdje je nekretnina što se daje u najam, ili u mjestu u kojemu se pokretnina daje u zakup).

? **U kojem se roku podnosi godišnja prijava poreza na dohodak?**

Do kraja veljače tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.

? **U kojem se roku mora platiti porez na dohodak na temelju godišnje porezne prijave?**

U roku 15 dana od dana dostave rješenja poreznom obvezniku.

? **Na koji se račun plaća porez na dohodak po godišnjoj prijavi?**

Na račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika, i to na slijedeći način:

Upisuje se račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika

Upisuje se MBG poreznog obveznika ili sistemski broj poreznog obveznika stranca koji dodjeljuje nadležna ispostava (13 znamenki)

Bezgotovinsko plaćanje ili Gotovinsko plaćanje

Hitnost PRIJENOS **NALOG ZA PLAĆANJE** UPLATA ISPLATA

IZNOS kn		
PLATITELJ: naziv (ime) i adresa	Model	
	Broj računa platitelja	
	Poziv na broj zaduženja	
PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa	Model	
	Broj računa primatelja	
Račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine	Poziv na broj odobrenja	
	1619 - XXXXXXXXXXXXXXXX	
Statističko obilježje	Šifra opisa plaćanja	Opis plaćanja
Porez i prirez na dohodak po godišnjoj prijavi		
Datum valute/uplate/isplate	Ovjera nadlogdavca	Ovjera banke
Datum podnošenja		
Potpis primatelja		

Obr. HIB-1-04/18

3. Porez na dohodak od imovine kao porez na dohodak od samostalne djelatnosti

3.1 Porezni obveznik i porezno razdoblje

? Kad građani koji iznajmljuju i daju u zakup nekretnine i pokretnine utvrđuju dohodak kao razliku između primitaka i izdataka na temelju podataka iz poslovnih knjiga na način što je propisan za samostalne djelatnosti?

U slijedećim slučajevima:

1. ako su im u prethodnoj kalendarskoj godini ukupne naknade od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina (ali i drugih oporezivih isporuka dobara i obavljenih usluga) bile veće od 85.000,00 kn, i

I Porezni obveznici se tada moraju prijaviti i u Registar obveznika PDV-a. Nakon toga dohodak od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina i PDV utvrđuju kao razliku između primitaka i izdataka na osnovi podataka iz poslovnih knjiga i evidencija,

2. ako su im u prethodnoj kalendarskoj godini ukupne naknade od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina (ali i drugih oporezivih isporuka dobara i obavljenih usluga) bile manje od 85.000,00 kuna, ali oni žele dohodak od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina utvrđivati na temelju podataka iz poslovnih knjiga i evidencija.

I U tom slučaju oni moraju najkasnije do kraja godine u pisanom obliku podnijeti zahtjev nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu ili uobičajenom boravištu.

? Što je to porezno razdoblje?

Kalendarska godina, ili samo dio godine u kojem je porezni obveznik poslovao, i to u slučaju:

1. ako rezident tijekom iste kalendarske godine postane nerezident ili obratno, u kojem slučaju porezno razdoblje obuhvaća razdoblje u kojemu je fizička osoba bila rezident ili nerezident, ili

2. rođenja ili smrti poreznog obveznika.

? Kad je nerezident obveznik poreza na dohodak od imovine?

Nerezident koji ostvaruje dohodak od imovine od zakupa ili najma nekretnina obveznik je poreza na dohodak, bez obzira utvrđuje li dohodak kao razliku između primitaka i izdataka u paušalnoj svoti ili kao razliku između primitaka na osnovi podataka iz poslovnih knjiga i evidencija, osim ako međunarodnim ugovorima nije drukčije određeno.

? Koje su propisane poslovne knjige i evidencije u skladu s odredbama Zakona o porezu na dohodak?

1. Knjiga primitaka i izdataka,
2. Evidencija o tražbinama i obvezama,
3. Knjiga prometa,² i
4. Popis dugotrajne imovine.

I Ako su porezni obveznici u sustavu PDV-a tada moraju voditi i Knjigu ulaznih računa i Knjigu izlaznih računa, ali ne moraju voditi Evidenciju o tražbinama i obvezama.

? Mora li se za svaku obavljenju uslugu najma ili zakupa izdati račun?

Porezni obveznik je obavezan ispostaviti račun za svaku obavljenju uslugu najma ili zakupa, i to u najmanje 2 primjerka (jedan se uručuje najmoprimatelju ili zakupcu, a drugi primjerak zadržava izdavatelj kao ispravu za knjiženje prometa u poslovnim knjigama).

? Što računi moraju sadržavati?

1. Račun poreznog obveznika poreza na dohodak koji nije u sustavu PDV-a mora najmanje sadržavati podatke o izdavatelju računa (ime i prezime, adresa prebivališta/boravišta), nadnevak izdavanja računa, broj računa, ime i prezime/naziv osobe kojoj je usluga pružena i cijenu obavljenju usluge.
2. Račun poreznog obveznika poreza na dohodak koji je u sustavu PDV-a mora najmanje sadržavati ime i prezime, adresu i matični broj građana (poduzetnika) koji je obavio usluge ili isporučio dobra, mjesto i nadnevak izdavanja računa, broj računa, ime i prezime (ili naziv), adresu i porezni broj poduzetnika kome su isporučena dobra ili obavljenju usluge (kupca), količinu, cijenu i uobičajeni trgovački naziv isporučenih dobara, te vrstu i količinu obavljenju usluga, nadnevak isporuke dobara ili obavljenju usluga, iznos naknade (cijene) isporučenih dobara ili obavljenju usluga razvrstane po poreznoj stopi, iznos poreza razvrstan po poreznoj stopi, i zbrojni iznos naknade i poreza.

² Porezni obveznici nisu obavezni voditi knjigu prometa ako podatke o dnevnom gotovinskom prometu osiguravaju u knjizi primitaka i izdataka, ili u evidencijama propisanim drugim zakonima, te ako se te evidencije vode na mjestu gdje se ostvaruju gotovinski primici.

3.2 Primici i izdaci

? Što su primici, a što izdaci pri utvrđivanju dohotka na temelju podataka iz poslovnih knjiga i evidencija?

Primici su sve primljene naknade za najam ili zakup nekretnina i pokretnina, a izdaci su svi odljevi dobara poreznog obveznika tijekom poreznog razdoblja radi stjecanja, osiguranja i očuvanja poslovnih primitaka. U poslovne izdatke ulaze svi izdaci što su izravno vezani za obavljanje djelatnosti.

- I** Poslovnim izdacima smatraju se i ulaganja, osim ulaganja financijske imovine i ulaganja u dugotrajnu imovinu.
- I** Primljeni krediti i zajmovi nisu poslovni primitak, a otplate kredita i zajmova nisu poslovni izdatak. Samo se plaćene kamate po kreditima i zajmovima za obavljanje djelatnosti smatraju poslovnim izdacima.
- I** Izdaci za materijal, robu, proizvode, energiju i usluge što služe za stjecanje dohotka priznaju se u visini nabavne cijene ili troškova proizvodnje.

? Jesu li uplaćene premije osiguranja porezno priznati izdaci?

Porezni obveznici koji dohodak utvrđuju kao razliku između primitaka i izdataka na temelju podataka iz poslovnih knjiga i evidencija, a imali su izdatke za tuzemnim osigurateljima uplaćene premija životnog osiguranja s obilježjem štednje, premije dopunskog i privatnoga zdravstvenog osiguranja i premije dobrovoljnoga mirovinskog osiguranja, imaju pravo u poslovnim knjigama iskazati i izdatke po toj osnovi, uz uvjet da kao dokaz o tome uz godišnju poreznu prijavu prilože odgovarajuće isprave. Ovi se izdaci priznaju najviše do 12.000,00 kuna godišnje, ali zajedno s:

- izdacima za zdravstvene usluge u Republici Hrvatskoj za vlastite potrebe,
- izdacima kupnje ili gradnje vlastitim sredstvima prve kuće ili stana na području Republike Hrvatske za potrebe trajnog stanovanja i/ili plaćene kamate po namjenskom stambenom kreditu u te svrhe,
- izdacima za održavanje postojećega stambenog prostora na području Republike Hrvatske radi poboljšanja uvjeta stanovanja, i
- svotom plaćene slobodno ugovorene najamnine za potrebe stanovanja u stambenom prostoru najmodavca.

- I** Po toj se osnovi u godišnjoj poreznoj prijavi ne može iskazati gubitak.

? Priznaju li se kao izdaci plaćeni osobni porezi i plaćene kazne?

Izdacima se ne smatraju izdaci što se ne mogu jasno odvojiti od osobnih izdataka, kao niti izdaci što su uzrokovani osobnim potrebama poreznog obveznika, ili nisu nastali s namjerom ostvarivanja oporezivih primitaka, kao što su:

1. porez na dohodak, porez na nasljedstva i darove i drugi osobni porezi,
2. izdaci za novčane kazne i prekršaje, izdaci za troškove sudskog ili upravnog postupka u osobnim predmetima i kamate na zakašnjela plaćanja osobnih izdataka.

3.3 Utvrđivanje i plaćanje predujma poreza na dohodak od imovine na način što je propisan za samostalne djelatnosti

? Kako se utvrđuje mjesečni predujam poreza na dohodak od imovine na način što je propisan za samostalne djelatnosti?

Rješenjem Porezne uprave, a na snazi je do izmjene, odnosno do utvrđivanja novog predujma.

? Kako se obvezniku na početku obavljanja djelatnosti najma ili zakupa utvrđuje mjesečni predujam poreza na dohodak?

Obveznik koji počinje iznajmljivati i davati u zakup nekretnine i pokretnine, a dohodak se utvrđuje na način što je propisan za samostalne djelatnosti, ne plaća predujmove poreza na dohodak do podnošenja prve godišnje porezne prijave.

? U kojem se roku plaćaju predujmovi poreza na dohodak od samostalne djelatnosti?

Najkasnije do kraja mjeseca za prethodni mjesec.

? Na koji se račun plaća predujam poreza na dohodak od samostalne djelatnosti?

Na račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika, i to kako slijedi:

Upisuje se račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika

Upisuje se MBG poreznog obveznika ili sistemski broj poreznog obveznika stranca koji dodjeljuje nadležna ispostava (13 znamenki)

		Bezgotovinsko plaćanje	ili	Gotovinsko plaćanje
		<input type="checkbox"/> PRIJENOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> ISPLATA
		NALOG ZA PLAĆANJE UPлата		
		IZNOS kn		
PLATITELJ: naziv (ime) i adresa		Model	Broj računa platitelja	
		Poziv na broj zaduženja		
PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa		Model	Broj računa primatelja	
Račun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak grada/općine		22	1001005 – 17XXX1200X	
		Poziv na broj odobrenja		
Statističko obilježje		1430 – XXXXXXXXXXXXX		
Sifra osobe plaćanja		Preduvjeti porez na dohodak i prireza poreza na dohodak		
Opis plaćanja				
Datum valute/uplate/isplate		Ovjera nalagodavca		Ovjera banke
Datum podnošenja				
Potpis primatelja				

? Može li porezni obveznik uputiti zahtjev Poreznoj upravi za smanjenje visine predujma?

Porezni obveznik to može učiniti. Zahtjev se temelji na podnesku koji sadrži sve bitne sastojke iz porezne prijave.

Primjeri obračunavanja predujma poreza na dohodak:

Primjer 1.

Građanin s prebivalištem u Varaždinu (stopa prireza poreza na dohodak je 10%) daje od 1. travnja 2005. godini u zakup poslovni prostor u Zagrebu. Građanin je u roku 8 dana prijavio zakup Poreznoj upravi, Ispostavi Varaždin, koja mu je dostavila rješenje o mjesečnim predujmovima poreza na dohodak od imovine. Dohodak i mjesečni predujmovi poreza na dohodak od imovine određeni su u poreznom rješenju prema podacima o visini zakupnine iz ugovora o zakupu (3.000,00 kn). Mjesečni dohodak je utvrđen u iznosu od 2.100,00 kn (3.000,00 kn – 30% priznatih izdataka), mjesečni predujam poreza na dohodak, primjenjujući poreznu stopu od 15%, je 315,00 kn, a mjesečni predujam prireza porezu na dohodak je 31,5 kn (315,00 x 10%). Mjesečni predujam poreza i prireza je 346,50 kn.

Građanin nije obveznik PDV-a jer je ukupna vrijednost njegovih oporezivih isporuka u prethodnoj kalendarskoj godini bila manja od 85.000,00 kn.

- Građanin je u prosincu 2007. godine podnio zahtjev u pisanom obliku Poreznoj upravi, Ispostavi Varaždin, da mu se u idućoj godini dohodak od imovine utvrđuje na način što je propisan za samostalne djelatnosti, odnosno na temelju podataka iz poslovnih knjiga i evidencija. U zahtjevu je napisao da očekuje da će u 2007. godini ostvariti dohodak od imovine u iznosu od 36.000,00 kn,
- Porezna uprava, Ispostava Varaždin, je poreznom obvezniku dostavila novo rješenje prema kojemu je obvezan plaćati mjesečne predujmove poreza na dohodak od samostalne djelatnosti i prirez porezu na dohodak u iznosu od 495,00 kn (predujam poreza na dohodak je 450,00 kn. a prirez porezu na dohodak je 45,00 kn).
- Porezni obveznik je po toj osnovi obvezan podnijeti poreznu prijavu za 2007. godinu u kojoj mora prikazati ukupno ostvareni dohodak u 2007. godini u tuzemstvu i inozemstvu prema svim izvorima dohotka.

Primjer 2.

Umirovljenica s prebivalištem u Rijeci (stopa prireza poreza na dohodak je 6,25%) daje u zakup 2 poslovna prostora od 2002. godine. Mjesečna zakupnina prvog prostora je 2.500,00 kn (godišnje 30.000,00 kn) a drugog prostora 6.000,00 kn (godišnje 72.000,00 kn), a ukupna godišnja zakupnina je 102.000,00 kn. Umirovljenica je zakup prijavila Ispostavi Rijeka, koja joj je dostavila rješenje o mjesečnim predujmovima poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak. Umirovljenica je prijavljena u Registar obveznika poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), jer je iznos godišnje naknade za usluge zakupa veća od 85.000,00 kn.

- Umirovljenica je obvezna dohodak od imovine utvrđivati na osnovu poslovnih knjiga i evidencija što su propisane za samostalne djelatnosti,
- Umirovljenica je obvezna utvrđivati PDV na osnovi podataka iz poslovnih knjiga i evidencija što su propisane Zakonom o porezu na dodanu vrijednost,
- Umirovljenica je obvezna podnositi godišnju prijavu poreza na dohodak u kojoj mora prikazati ukupno ostvareni dohodak u 2007. godini u tuzemstvu i inozemstvu prema svim izvorima dohotka.

3.4 Godišnja porezna prijava

? Moraju li obveznici poreza na dohodak kojima se dohodak od imovine utvrđuje na način što je propisan za samostalne djelatnosti na temelju poslovnih knjiga podnositi godišnju poreznu prijavu?

Ti su porezni obveznici dužni po toj osnovi podnositi godišnju poreznu prijavu.

? Kako se u godišnjoj poreznoj prijavi utvrđuje ukupnu godišnju osnovicu poreza na dohodak?

Kao zbir dohotka od nesamostalnog rada, dohotka od samostalne djelatnosti, dohotka od imovine i imovinskih prava, dohotka od kapitala, dohotka od osiguranja i drugog dohotka, koji rezident ostvari u tuzemstvu i u inozemstvu (načelo svjetskog dohotka), a umanjena za osobni odbitak.

I Porezni obveznik **rezident** dužan je u godišnjoj poreznoj prijavi iskazati ukupno ostvareni dohodak u poreznom razdoblju u tuzemstvu i inozemstvu prema svim izvorima dohotka (dohodak od nesamostalnog rada, dohodak od samostalne djelatnosti, dohodak od imovine i imovinskih prava, dohodak od kapitala, dohodak od osiguranja i drugi dohodak).

I Porezni obveznik **nerезident** dužan je u godišnjoj poreznoj prijavi iskazati ukupno ostvareni dohodak u poreznom razdoblju u tuzemstvu prema svim izvorima dohotka (dohodak od nesamostalnog rada, dohodak od samostalne djelatnosti, dohodak od imovine i imovinskih prava, dohodak od kapitala, dohodak od osiguranja i drugi dohodak).

? Kako se izračunava osobni odbitak?

Osobni se odbitak od 1. siječnja 2005. godine izračunava se prema tablici 3 na stranici 16.

I Osobni odbitak rezidenta:

- Uvećani osobni odbitak priznaje se na područjima posebne državne skrbi i na brdskoplaninskim područjima u godišnjem obračunu poreza na dohodak po podnesenoj godišnjoj poreznoj prijavi, a tijekom poreznog razdoblja koristi se osobni odbitak kao izvan područja posebne državne skrbi. Osobni odbitak za uzdržavane članove uže obitelji i djecu utvrđuje se prema uvećanom osnovnom osobnom odbitku na područjima posebne državne skrbi primjenom odgovarajućih faktora, ako ti članovi uže obitelji i djeca imaju prebivalište i borave na područjima posebne državne skrbi ili na brdskoplaninskim područjima,
- Uzdržavani članovi uže obitelji (bračni drug poreznog obveznika, roditelji poreznog obveznika i roditelji njegovog bračnog druga, preci i potomci u izravnoj liniji, maćehe i očusi koje punoljetno pastorče uzdržava, bivši bračni drugovi za koje porezni obveznik plaća alimentaciju i punoljetne osobe kojima je porezni obveznik imenovan skrbnikom) i uzdržavana djeca su fizičke osobe kojima oporezivi primici, primici na koje se ne plaća porez i drugi primici koji se ne smatraju dohotkom na godišnjoj razini ne prelaze 9.600,00 kuna. Iznimno, pri utvrđivanju prava na osobni odbitak za uzdržavane članove uže obitelji i djecu ne uzimaju se u obzir primici prema posebnim propisima po osnovi socijalnih potpora, doplatka za djecu, primitaka za opremu novorođenog djeteta i obiteljskih mirovina nakon smrti roditelja,

Tablica 3.: Izračun osobnog odbitka

OSOBNII ODBITAK	IZVAN PODRUČJA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI I BRDSKO – PLANINSKIH PODRUČJA		1. SKUPINA PODRUČJA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI		2. SKUPINA PODRUČJA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI		3. SKUPINA PODRUČJA POSEBNE DRŽAVNE SKRBI I BRDSKO–PLA– NISKA PODRUČJA	
	Mjesečna svota (kn)	Godišnja svota (kn)	Mjesečna svota (kn)	Godišnja svota (kn)	Mjesečna svota (kn)	Godišnja svota (kn)	Mjesečna svota (kn)	Godišnja svota (kn)
	u visini mesečne mirovine, najmanje 1.600,00, a najviše do 3.000,00	u visini godišnje mirovine, najmanje 19.200,00, a najviše do 36.000,00	u visini mesečne mirovine, najmanje 1.600,00, a najviše do 3.000,00	u visini godišnje mirovine, najmanje 19.200,00, a najviše do 36.000,00	u visini mesečne mirovine, najmanje 2.400,00, a najviše do 3.000,00	u visini godišnje mirovine, najmanje 28.800,00, a najviše do 36.000,00	u visini mesečne mirovine, najmanje 2.400,00, a najviše do 3.000,00	u visini godišnje mirovine, najmanje 28.800,00, a najviše do 36.000,00
Osobni odbitak umirovljenika	800,00	9.600,00	1.920,00	23.040,00	1.600,00	19.200,00	1.200,00	14.400,00
Uzdržavani članovi uže obitelji te bivši bračni drug za kojeg se plaća alimentacija	0,5							
Prvo dijete	800,00	9.600,00	1.920,00	23.040,00	1.600,00	19.200,00	1.200,00	14.400,00
Drugo dijete	1.120,00	13.440,00	2.688,00	32.256,00	2.240,00	26.880,00	1.680,00	20.160,00
Treće dijete	1.600,00	19.200,00	3.840,00	46.080,00	3.200,00	38.400,00	2.400,00	28.800,00
Četvrto dijete	2.240,00	26.880,00	5.376,00	64.512,00	4.480,00	53.760,00	3.360,00	40.320,00
Peto dijete (za svako daljnje dijete faktor osnovnoga osobnog odbitka progresivno se uvećava i to za 0,6, 0,7, 0,8, 0,9, 1,0... više u odnosu prema faktoru osnovnoga osobnog odbitka za prethodno dijete)	3.040,00	36.480,00	7.296,00	87.552,00	6.080,00	72.960,00	4.560,00	54.720,00
Porezni obveznik i svaki uzdržavani član uže obitelji i svako dijete, ako su osobe s invaliditetom	480,00	57.600,00	1.152,00	1.3824,00	960,00	11.520,00	720,00	8.640,00
Porezni obveznik i svaki uzdržavani član uže obitelji i svako dijete ako su osobe kojima je rješenjem, na temelju posebnih propisa, utvrđena 100% invalidnost po jednoj osnovi, i/ili koji radi invalidnosti imaju, na temelju posebnih propisa, pravo na tuđu pomoć i njegu ³	1.600,00	1.9200,00	3.840,00	46.080,00	3.200,00	38.400,00	2.400,00	28.800,00

³ U ovim slučajevima porezni obveznik ne može koristiti osobni odbitak za invalidnost (faktor 0,3) niti za sebe ni za osobu koju uzdržava.

- Djetetom se smatra dijete kojega uzdržavaju roditelji, skrbnici, usvojitelji, počimi i posajke, kao i dijete nakon završetka redovnog školovanja do prvog zapošljavanja, ako je prijavljeno Hrvatskom zavodu za zapošljavanje,
- Osobama s invaliditetom smatraju se fizičke osobe – porezni obveznik i/ili uzdržavani članovi njegove uže obitelji i uzdržavana djeca kojima je invalidnost ili tjelesno oštećenje utvrđeno rješenjem što je doneseno prema propisima o mirovinskom osiguranju, zaštiti vojnih i civilnih invalida rata, socijalnoj skrbi, odgoju i obrazovanju, kao i prema drugim posebnim propisima,

i Osobni odbitak nerezidenta:

- Nerezidenti mogu u poreznom razdoblju odbiti osobni odbitak u visini osnovnoga osobnog odbitka.

? Za koje se svote rezidentu može uvećati osobni odbitak?

Nakon što se dohodak umanji za osnovni osobni odbitak, osobni odbitak za uzdržavane članove i osobni odbitak za invalidnost rezidentu se osobni odbitak može uvećati:

1. Za svotu plaćenu za zdravstveno osiguranje, ako porezni obveznik nije drukčije osiguran, do visine propisanoga obveznog doprinosa za zdravstveno osiguranje,
2. Najviše do 12.000,00 kuna godišnje (uključujući i tuzemnim osigurateljima uplaćene premije životnog osiguranja s obilježjem štednje, premije dopunskog i privatnoga zdravstvenog osiguranja i premije dobrovoljnoga mirovinskog osiguranja) za naredne svote i ulaganja:
 - 2.1 Svotu stvarnih troškova zdravstvenih usluga u Republici Hrvatskoj za vlastite potrebe, a pod uvjetom da ti izdaci nisu plaćeni iz osnovnog, dopunskog ili privatnoga zdravstvenog osiguranja i ako nisu financirani iz dobivenih darovanja za te namjene,
 - 2.2 Kupnju ili gradnju prvog stambenog prostora (stambene kuće ili stana) na području Republike Hrvatske za potrebe trajnog stanovanja što se financira iz vlastitih sredstava (uvećanje osobnog odbitka priznaje se na temelju vjerodostojnih isprava u visini stvarno nastalog izdatka), i/ili što se financira sredstvima iz namjenskog stambenog kredita (uvećanje osobnog odbitka priznaje u visini plaćenih kamata po tom kreditu),
 - 2.3 Održavanje postojećega stambenog prostora na području Republike Hrvatske u vlasništvu poreznog obveznika ili njegovoga bračnog druga, radi poboljšanja uvjeta stanovanja, a pod uvjetom da u tom stambenom prostoru ima prebivalište i trajno boravi. Uvećanje osobnog odbitka za održavanje postojećega stambenog prostora priznaje se na temelju vjerodostojnih isprava za obavljene radove i usluge registriranih izvođača radova,
 - 2.4 Svotu plaćene slobodno ugovorene najamnine za potrebe stanovanja u stambenom prostoru najmodavca, osim ako obveznik plaća zaštićenu najamninu prema posebnom zakonu,
3. Za darovanja u tuzemstvu u naravi i u novcu što su doznačena na žiro račun udrugama i drugim osobama koje te djelatnosti obavljaju u skladu s posebnim propisima, a u kulturne, odgojno-obrazovne, znanstvene, zdravstvene, humanitarne, športske i vjerske svrhe, do visine 2% primitaka za koje je u prethodnoj

godini podnesena godišnja porezna prijava i utvrđen godišnji porez na dohodak. Iznimno, osobni odbitak se uvećava za darovanja dana iznad propisane visine, pod uvjetom da su dana prema odlukama nadležnih ministarstava o provedbi i financiranju posebnih programa i akcija, ali ne i za redovnu djelatnost prima-telja darovanja.

? Za koje se svote nerezidentu može uvećati osobni odbitak?

Nakon što se dohodak umanjuje za osnovni osobni odbitak nerezidentu se osobni odbitak može uvećati:

1. Za svotu plaćenu za osnovno zdravstveno osiguranje, ako porezni obveznik nije drukčije osiguran, do visine propisanoga obveznog doprinosa za zdravstveno osiguranje,
2. Za darovanja u tuzemstvu u naravi i u novcu što su doznačena na žiro račun udrugama i drugim osobama koje te djelatnosti obavljaju u skladu s posebnim propisima, a u kulturne, odgojno-obrazovne, znanstvene, zdravstvene, humanitarne, športske i vjerske svrhe, do visine 2% primitaka za koje je u prethodnoj godini podnesena godišnja porezna prijava i utvrđen godišnji porez na dohodak. Iznimno, osobni odbitak se uvećava za darovanja dana iznad propisane visine, pod uvjetom da su dana prema odlukama nadležnih ministarstava o provedbi i financiranju posebnih programa i akcija, ali ne i za redovnu djelatnost prima-telja darovanja.

? Kome se podnosi godišnju prijavu poreza na dohodak?

Rezident podnosi godišnju poreznu prijavu nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu ili uobičajenom boravištu.

Nerezident podnosi godišnju poreznu prijavu ispostavi područnog ureda Porezne uprave koja je mjesno nadležna prema sjedištu isplatitelja primitaka ili većeg dijela njegove imovine, odnosno prema mjestu u kojem je pretežno obavljao djelatnost ili mjestu u kojemu su se koristila imovinska prava od kojih je ostvario dohodak.

? U kojem se roku podnosi godišnju prijavu poreza na dohodak?

Obveznici poreza na dohodak od imovine u obvezi su podnošenja godišnje porezne prijave do kraja veljače tekuće godine za prethodnu kalendarsku godinu.

? Po kojim se stopama obračunava i plaća porez na dohodak po godišnjoj prijavi?

Po stopama što su prikazane u ovoj tablici:

Tablica 4.: Porezna osnovica i porezne stope

Godišnja porezna osnovica	Porezne stope
do 38.400,00 kn	15%
iznad 38.400,00 do 96.000,00 kn (idućih 57.600,00 kn)	25%
iznad 96.000,00 kn do 268.800,00 kn (idućih 172.800,00 kn)	35%
iznad 268.800,00	45%

? Na koji se račun plaća porez na dohodak po godišnjoj prijavi?

Uplatni račun i način upisivanja podatke u uplatnicu prikazani su na stranici 10.

Primjeri obračunavanja godišnjeg poreza na dohodak:

Primjer 1.

Građanin s prebivalištem u Zagrebu (stopa prireza porezu na dohodak je 18%) vlasnik je dva poslovna prostora koje tijekom čitave 2007. godine daje u zakup. Obveznik je u Registru poreznih obveznika prijavljen kao obveznik PDV-a (ukupna vrijednost njegovih oporezivih isporuka u 2006. godini bila je veća od 85.000,00 kn) i dohodak utvrđuje na temelju poslovnih knjiga.

U 2007. godini obveznik je od zakupa poslovnih prostora ostvario 96.000,00 kn poslovnih primitaka, poslovni izdaci izravno vezani za obavljanje zakupa poslovnih prostora iznosili su 21.540,00 kn, a ukupno je uplatio 17.717,70 kn predujmova poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak.

- Porezni obveznik tijekom čitave 2007. godine prima plaću iz radnog odnosa (godišnji primitak je 102.460,00 kn, obustavljeni i plaćeni doprinosi iz plaće su 20.492,00 kn i obustavljeni i plaćeni porez i prirez iz plaće je 11.153,36 kn),*
- Porezni obveznik uzdržava dijete (za prvo dijete faktor osobnog odbitka je 0,5 osnovnog osobnog odbitka), što je upisano u njegovu poreznu karticu (Obrazac PK),*
- Porezni obveznik je u 2007. godini sam uplaćivao tuzemnom osiguravatelju premije osiguranja s obilježjem štednje, i to ukupno 3.600,00 kn,*
- Tijekom 2007. godine ovlašten izvođač izvodi radove s ciljem poboljšanja uvjeta stanovanja i održavanja kuće u kojoj porezni obveznik stanuje sa svojom obitelji i ispostavlja mu račun na 18.200,00 kn koji je porezni obveznik uplatio,*
- Porezni obveznik je tijekom 2007. godine za stomatološke usluge kod ovlaštenog zdravstvenog radnika privatne prakse platio 5.800,00 kn, za što mu je ispostavljen račun (ti izdaci nisu plaćeni iz osnovnog, dopunskog ili privatnoga zdravstvenog osiguranja).*

Porezni obveznik je obavezan podnijeti prijavu poreza na dohodak za 2007. godinu, jer je ostvario dohodak od djelatnosti po osnovi koje se dohodak utvrđuje i oporezuje kao dohodak od samostalne djelatnosti. U veljači 2008. godine on podnosi godišnju poreznu prijavu, a prema rješenju Porezne uprave dužan je na ime poreza i prireza za 2007. godinu uplatiti iznos od 3.024,10 kn.

Poreznom obvezniku se po prijavi poreza na dohodak za 2007. godinu priznaje uvećanje osobnog odbitka u visini 8.400,00 kn za izdatke održavanja stambenog prostora radi poboljšanja uvjeta stanovanja i troškove zdravstvenih usluga u Republici Hrvatskoj za vlastite potrebe, jer se osobni odbitak može uvećati za navedene izdatke najviše do 12.000,00 kuna godišnje, i to zajedno s uplaćenim premijama osiguranja. Izdaci uplaćenih premija osiguranja obračunavaju se prije osobnog odbitka (12.000,00 kn - 3.600,00 kn = 8.400,00 kn).

Primjer 2.

Građanin s prebivalištem u Dubrovniku (stopa prireza porezu na dohodak je 15%) vlasnik je poslovnog prostora koji daje u zakup tijekom čitave 2007. godine. Građanin nije obveznik PDV-a, jer je ukupna vrijednost njegovih oporezivih isporuka u 2006. godini bila manja od 85.000,00 kn.

Građanin je u prosincu 2006. godine podnio zahtjev u pisanom obliku nadležnoj ispostavi Porezne uprave (Ispostavi Dubrovnik) da mu se dohodak od imovine utvrđuje na način što je propisan za samostalne djelatnosti, odnosno na temelju podataka iz poslovnih knjiga i evi-

dencija. Ispostava Dubrovnik je donijela rješenje o plaćanju predujma poreza na dohodak od imovine i prireza porezu na dohodak na način propisan za samostalnu djelatnost.

U 2007. godini obveznik je od zakupa poslovnih prostora ostvario poslovne primitke od 56.000,00 kn, poslovni izdaci izravno vezani za obavljanje zakupa poslovnih prostora su 29.120,00 kn, a ukupno je uplatio 6.762,00 kn predujma poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak.

- Porezni obveznik tijekom čitave 2007. godine prima mirovinu od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje. Mjesečni primitak od mirovine je 1.321,00 kn (godišnje 15.852,00 kn), a uplaćeni porez i prirez po osnovi mirovine je 0,00 kn, jer je mjesečni osobni odbitak umirovljenika u visini mjesečne mirovine, i to najmanje 1.600,00 kn a najviše do 3.000,00 kn,
- Porezni obveznik je ugovorio policu dopunskog zdravstvenog osiguranja i mjesečno u 2007. godini u tu svrhu sam uplaćuje 50,00 kuna (godišnje 600,00 kn).

Porezni obveznik je obvezan podnijeti godišnju prijavu poreza na dohodak za 2007. godinu jer je ostvario dohodak od djelatnosti po osnovi koje se dohodak utvrđuje i oporezuje na temelju poslovnih knjiga. U veljači 2008.. godine podnosi prijavu, a prema rješenju Porezne uprave ostvario je pravo na povrat poreza od 2.806,23 kn.

Tablica 5.: Godišnji obračun poreza na dohodak i prireza porezu na dohodak

OPIS	PRIMJER 1.	PRIMJER 2.
1 Ukupni primitak od nesamostalnog rada	102.460,00	15.852,00
2 Doprinosi za mirovinsko osiguranje 20%	20.492,00	0,00
3 Uplaćene premije životnog osiguranja s obilježjem štednje, premije dopunskog i privatnoga zdravstvenog osiguranja i premije dobrovoljnoga mirovinskog osiguranja, najviše do 12.000,00 kn godišnje ⁴	3.600,00	600,00
4 Dohodak od nesamostalnog rada = primici-izdaci (r. br. 1 - 2 - 3)	78.368,00	15.252,00
5 Primitak od samostalne djelatnosti	96.000,00	56.000,00
6 Izdatak od samostalne djelatnosti	21.540,00	29.120,00
7 Dohodak od samostalne djelatnosti (r. br 5 - 6)	74.460,00	26.880,00
8 Primitak od imovine i imovinskih prava	0,00	0,00
9 Izdatak od imovine i imovinskih prava	0,00	0,00
10 Dohodak od imovine i imovinskih prava (r. br 8 - 9)	0,00	0,00
11 Dohodak od kapitala = primitak od kapitala (pri utvrđivanju dohotka od kapitala ne priznaju se izdaci)	0,00	0,00
12 Dohodak od osiguranja = primitak od osiguranja (pri utvrđivanju dohotka od osiguranja ne priznaju se izdaci)	0,00	0,00
13 Primitak iz kojeg se utvrđuje drugi dohodak	0,00	0,00
14 Izdatak po osnovi primitka iz kojeg se utvrđuje drugi dohodak	0,00	0,00
15 Drugi dohodak (r. br 13 - 14)	0,00	0,00
16 Ukupan dohodak (r. br 4 +7 + 10 + 11 + 12 + 15)	152.828,00	42.132,00
17 Osnovni osobni odbitak	19.200,00	19.200,00
18 Dio osobnog odbitka za uzdržavane članove	9.600,00	0,00

⁴ zajedno s izdacima za plaćene zdravstvene usluge za vlastite potrebe, kupnju ili gradnju vlastitim sredstvima prve kuće ili stana za potrebe trajnog stanovanja i/ili plaćene kamate namjenskoga stambenog kredita u te svrhe, plaćene izdatke za održavanja postojećega stambenog prostora i plaćenu najamninu za potrebe stanovanja.

	OPIS	PRIMJER 1.	PRIMJER 2.
19	Uvećanje osobnog odbitka za izdatke za plaćene zdravstvene usluge za vlastite potrebe, kupnju ili gradnju vlastitim sredstvima prve kuće ili stana za potrebe trajnog stanovanja i/ili plaćene kamate namjenskoga stambenog kredita u te svrhe, plaćene izdatke za održavanja postojećega stambenog prostora i plaćenu najamninu za potrebe stanovanja, a najviše do 12.000,00 kn godišnje ⁵	8.400,00	0,00
20	Osobni odbitak (r. br 17 + 18 + 19)	37.200,00	19.200,00
21	Porezna osnovica (r. br 16 - 20)	115.628,00	22.932,00
22	Godišnja porezna osnovica do 38.400,00 kn za primjenu porezne stope 15%	38.400,00	22.932,00
23	Godišnji porez po stopi od 15%	5.760,00	3.439,80
24	Godišnja porezna osnovica iznad 38.400,00 do 96.000,00 kn za primjenu porezne stope od 25%	57.600,00	0,00
25	Godišnji porez po stopi od 25%	14.400,00	0,00
26	Godišnja porezna osnovica iznad 96.000,00 do 268.800,00 kn za primjenu porezne stope od 35%	19.628,00	0,00
27	Godišnji porez po stopi od 35%	6.869,80	0,00
28	Godišnja porezna osnovica iznad 268.800,00 kn za primjenu porezne stope od 45%	0,00	0,00
29	Godišnji porez po stopi od 45%	0,00	0,00
30	Ukupna godišnja obveza poreza (r. br 23 + 25+ 27 + 29)	27.029,80	3.439,80
31	Prirez porezu na dohodak (redak 30 x stopa prireza)	4.865,36	515,97
32	Godišnja obveza poreza i prireza (r. br 30 + 31)	31.895,16	3.955,77
33	Uplaćeni porez i prirez	28.871,06	6.762,00
34	Razlika poreza i prireza za uplatu	3.024,10	-
35	Razlika poreza i prireza za povrat	-	2.806,23

4. Prirez porezu na dohodak

? Tko je obveznik prireza porezu na dohodak?

Porezni obveznik poreza na dohodak s prebivalištem ili uobičajenim boravištem na području na kojemu je gradskom ili općinskom odlukom propisana obveza plaćanja prireza. Porezni obveznik je obvezan uplatiti prirez porezu na dohodak prema rješenju Porezne uprave.

? Kako se izračunava prirez porezu na dohodak?

Tako da se utvrđeni iznos poreza na dohodak pomnoži s propisanom stopom prireza.

? Kolike su stope prireza porezu na dohodak?

Općina, odnosno grad mogu obveznicima poreza na dohodak sa svoga područja propisati plaćanje prireza porezu na dohodak prema sljedećim stopama:

1. općina po stopi do 10%,

⁵ zajedno s uplaćenim premijama životnog osiguranja s obilježjem štednje, premijama dopunskog i privatnoga zdravstvenog osiguranja i premijama dobrovoljnoga mirovinskog osiguranja.

2. grad ispod 30.000 stanovnika po stopi do 12%,
3. grad iznad 30.000 stanovnika po stopi do 15%,
4. Grad Zagreb po stopi do 30%.

Tablica 6.: Stope prireza porezu na dohodak

Andrijaševci	8%	Dežanovac	5%	Kaptol	10%
Bale	1%	Donja Voća	10%	Karlovac	12%
Barban	5%	Donji Andrijevi	8%	Karolja	5%
Bedenica	3%	Donji Lapac	5%	Kaštela	12%
Bednja	10%	Donji Martijanec	5%	Kaštelir-Labinci	1%
Belica	1%	Donji Miholjac	8%	Kijevo	5%
Beli Manastir	1%	Dragalić	10%	Kistanje	3%
Belišće	10%	Draž	2%	Klanjec	12%
Benkovac	5%	Drenovci	5%	Klenovnik	7%
Beretinec	7%	Drniš	5%	Klinča Sela	10%
Bilice	10%	Dubrava	3%	Kloštar Ivanić	2%
Bilje	5%	Dubravica	7%	Kneževi Vinogradi	5%
Biskupija	4%	Dubrovnik	15%	Knin	5%
Bistra	10%	Duga Resa	5%	Konavle	7,5%
Bizovac	3%	Dugo Selo	12%	Končanica	5%
Bjelovar	12%	Dugopolje	8%	Konjšćina	5%
Blato	10%	Dvor	5%	Korčula	6%
Bol	10%	Đakovo	10%	Kraljevica	5%
Borovo	10%	Erdut	1%	Krašić	6%
Bošnjaci	5%	Ervenik	3%	Krvarsko	5%
Brckovljani	3%	Farkaševac	3%	Križ	2%
Brdovec	10%	Fažana	3%	Križevci	10%
Brela	5%	Fužine	5%	Krnjak	8%
Brestovac	5%	Garčin	10%	Kutina	10%
Breznica	10%	Garešnica	10%	Labin	6%
Brinje	10%	Gornji Bogičevci	5%	Lanišće	1%
Brodski Stupnik	10%	Gračac	7%	Lastovo	3%
Buje	6%	Gračišće	5%	Lepoglava	8%
Bukovlje	5%	Gradec	5%	Lipovljani	6%
Cerna	5%	Grubišno polje	10%	Ližnjan	5%
Cernik	10%	Hrvace	10%	Lokvičići	7%
Cerovlje	2%	Hum na Sutli	5%	Lovas	5%
Cista Provo	3%	Ilok	5%	Lovinac	3%
Cestica	10%	Imotski	12%	Ludbreg	12%
Civljane	7%	Ivanec	10%	Luka	5%
Crikvenica	10%	Ivanić Grad	6%	Lumbarda	5%
Čabar	5%	Ivankovo	10%	Lupoglav	1%
Čaglin	5%	Jagodnjak	3%	Magadenovac	2%
Čakovec	10%	Jakovlje	5%	Makarska	10%
Čazma	10%	Jakšić	5%	Mali Bukovec	5%
Čeminac	3%	Jastrebarsko	9%	Marčana	5%
Darda	5%	Jelsa	10%	Marija Gorica	10%
Davor	10%	Kanfanar	4%	Marijanci	5%
Delnice	5%	Kapela	8%	Markušica	5%

Medulin	5%
Metković	10%
Milna	2%
Mljet	10%
Motuvun	1%
Mrkopalj	5%
Muč	7%
Murter	6%
Negoslavci	5%
Nova Gradiška	12%
Nova Kapela	10%
Novi Marof	10%
Novi Vinodolski	7%
Nuštar	6%
Omiš	8%
Opatija	7,5%
Orle	5%
Osiijek	13%
Otočac	5%
Otok	10%
Otok (Vinkovci)	10%
Ozalj	12%
Pazin	5%
Petlovac	5%
Petrijevci	5%
Petrinja	10%
Pičan	2%
Pirovac	6%
Pisarovina	3%
Pleternica	10%
Plitvička jezera	5%
Podbablje	6%
Podcrkavlje	5%
Podgora	10%
Podstrana	8%
Pokupsko	5%
Popovac	3%
Popovača	6%
Požega	10%
Pregrada	10%
Preseka	3%
Primošten	10%
Proložac	5%

Promina	5%
Pučišća	5%
Pula	7,5%
Pušća	10%
Rakovec	3%
Rakovica	8%
Raša	6%
Ravna Gora	7,5%
Rešetari	10%
Ribnik	5%
Rijeka	6,25%
Rovinj	6%
Rugvica	6%
Runovići	6%
Ružić	5%
Sibinj	10%
Sinj	8%
Sisak	10%
Skradin	5%
Slavonski Brod	8%
Slunj	5%
Solin	10%
Split	10%
Sračinec	5%
Stara Gradiška	5%
Stari Mikanovci	10%
Staro Petrovo Selo	10%
Štupnik	6%
Sutivan	10%
Sveta Nedelja	3%
Sveti Ivan Zelina	12%
Sveti Lovreč	1%
Sveti Petar u Šumi	7%
Svetvinčenat	5%
Šibenik	10%
Špišić Bukovica	9%
Štitar	10%
Tinjan	5%
Tisno	6%
Tordinci	5%
Tribunj	6%
Trnovec Bartolovečki	3%
Trgir	8%

Trpanj	10%
Tučepi	10%
Udbina	5%
Umag	6%
Unešić	5%
Valpovo	8%
Varaždin	10%
Varaždinske Toplice	10%
Vela Luka	9%
Velika Gorica	12%
Velika Kapanica	7%
Veliki Bukovec	5%
Veliko Trgovišće	7,5%
Vidovec	10%
Vinica	5%
Vinkovci	10%
Virovitica	10%
Vis	3%
Visoko	10%
Višnjan	5%
Vižinada	1%
Vodice	6%
Vodnjan	5%
Vojnić	7,5%
Vrbanja	5%
Vrbje	3%
Vrbovec	12%
Vrbovsko	6%
Vrgorac	10%
Vrhovine	7%
Vrlika	7%
Zadvarje	1%
Zagreb	18%
Zagvozd	6%
Zaprešić	12%
Zlatar Bistrica	5%
Zmijavci	8%
Žakanje	5%
Žminj	5%
Žumberak	3%
Župa dubrovačka	10%
Županja	12%

? Do kada se mora platiti i na koji se račun uplaćuje prizre porezu na dohodak?

Prizre se plaća u istom roku u kojem se uplaćuje porez na dohodak, a uplaćuje se i na iste račune na koje se uplaćuje i porez na dohodak (prikaz na stranicama 7, 10 i 13).

5. Porez na dobit

5.1 Porezni obveznik i porezno razdoblje

? Mogu li građani kojima se dohodak od imovine po osnovi najma ili zakupa utvrđuje na način što je propisan za samostalne djelatnosti plaćati porez na dobit umjesto poreza na dohodak?

Ti građani mogu podnijeti zahtjev nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema svom prebivalištu ili uobičajenom boravištu i plaćati porez na dobit umjesto poreza na dohodak. U slučaju supoduzetništva ili drugog oblika zajedničkog dohotka pisani zahtjev podnose i potpisuju svi supoduzetnici.

I Pisani zahtjev kojim se traži promjena načina oporezivanja dostavlja se nadležnoj ispostavi Porezne uprave do kraja tekuće godine za iduću kalendarsku godinu. Rješenje kojim se usvaja zahtjev obvezuje poreznog obveznika sljedećih pet godina. U opravdanim slučajevima Porezna uprava može odobriti i kraći rok prelaska s plaćanja poreza na dohodak na porez na dobit i obratno.

? Što je porezno razdoblje u smislu Zakona o porezu na dobit?

Porezno razdoblje je, u pravilu, kalendarska godina. Iznimno, Porezna uprava može na zahtjev poreznog obveznika odobriti da se porezno razdoblje i kalendarska godina razlikuju, pri čemu porezno razdoblje ne smije prelaziti razdoblje od 12 mjeseci. Izabrano porezno razdoblje porezni obveznik ne može mijenjati 5 godina.

? Koje su propisane poslovne knjige?

Dnevnik, glavna knjiga i pomoćne knjige.

5.2 Porezna osnovica i porezna stopa

? Što je porezna osnovica poreza na dobit?

Dobit što se utvrđuje prema računovodstvenim propisima kao razlika prihoda i rashoda prije obračuna poreza na dobit, a koja je uvećana i umanjena prema odredbama Zakona o porezu na dobit.

? Po kojoj se stopi obračunava porez na dobit?

Po stopi od 20%.

5.3 Utvrđivanje i plaćanje predujma poreza na dobit

? Kako se utvrđuje i plaća mjesečni predujam poreza na dobit?

Predujam se plaća mjesečno do kraja mjeseca za protekli mjesec, u svoti koja se dobije kad se porezna obveza za prethodno porezno razdoblje podijeli s brojem mjeseci istoga razdoblja.

Primjer 1.

Porezni obveznik je dao u zakup poslovni prostor tijekom 2007. godine. Prema godišnjoj prijavi za 2007. godinu ostvario je dobit od 32.429,00 kn. Porez na dobit je 6.485,80 kn (32.429,00 kn x 20%). Mjesečni predujam poreza na dobit u 2008. godini je 540,48 kn (6.485,80 kn : 12).

Tablica 7.: Izračun predujma poreza na dobit

Obveznik plaćanja	Porezna osnovica poreza na dobit	Porezna stopa poreza na dobit	Krajnji rok za uplatu predujma poreza
Građanin koji daje u najam/zakup nekretninu/pokretninu	Dobit što se utvrđuje prema računovodstvenim propisima kao razlika prihoda i rashoda prije obračuna poreza na dobit, a uvećava se i umanjuje prema odredbama Zakona o porezu na dobit	20%	Do kraja mjeseca za prethodni mjesec

? Može li porezni obveznik uputiti zahtjev Poreznoj upravi za smanjenje visine predujma?

Porezni obveznik to može učiniti. Porezna uprava može rješenjem izmijeniti svotu mjesečnih predujmova poreza na dobit.

? Kako se obvezniku utvrđuje mjesečni predujam poreza na dobit na početku obavljanja djelatnosti?

Porezni obveznik koji počinje obavljati djelatnost ne plaća predujmove do prve godišnje porezne prijave.

? Na koji se račun plaća predujam poreza na dobit?

Na račun poreza na dobit grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika.

Upisuje se račun poreza na dobit grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika

Upisuje se MBG obrtnika poreznog obveznika (13 znamenaka)

Bezgotovinsko plaćanje ili Gotovinsko plaćanje

Hitnost <input type="checkbox"/> PRIJENOS <input checked="" type="checkbox"/> NALOG ZA PLAĆANJE UPLATA <input checked="" type="checkbox"/> ISPLATA <input type="checkbox"/>	
IZNOS kn	
PLATITELJ: naziv (ime) i adresa	Model: Broj računa platitelja
Poziv na broj zaduženja	
PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa	Model: Broj računa primatelja
Račun poreza na dobit grada/općine	22 1001005 - 17XXX1606X
Poziv na broj odobrenja	
1651 - XXXXXXXXXXXXXXXX	
Statističko obilježje: Šifra opisa plaćanja Opis plaćanja	Porez na dobit
Datum valute/uplate/isplate	Ovjera nalogodavca
Datum podnošenja	Ovjera banke
Potpis primatelja	

Obs: MBG 1-14NH

5.4 Godišnja porezna prijava

? Kome građanin koji plaća porez na dobit podnosi godišnju prijavu poreza na dobit?

Nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema svome prebivalištu ili uobičajenom boravištu.

? U kojem je roku obveznik poreza na dobit dužan podnijeti godišnju poreznu prijavu?

Najkasnije četiri mjeseca nakon isteka razdoblja za koje se utvrđuje porez na dobit, a to je, u pravilu, kalendarska godina. Uz prijavu poreza na dobit podnosi se i bilanca i račun dobiti i gubitka, te poseban obračun za korištene olakšice, oslobođenja i poticaje, izjava o načinu korištenja više plaćenog poreza po poreznoj prijavi (ako je predujmovima plaćeno više poreza nego što je obračunano u poreznoj prijavi), pregled prenesenog gubitka po godinama i pregled razlika između podataka u Bilanci i Računu dobiti i gubitka i podataka u poreznoj prijavi.

? Na koji se račun plaća porez na dobit po godišnjoj prijavi??

Na račun poreza na dobit grada/općine prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika na način prikazan na stranici 25.

6. Porez na dodanu vrijednost (PDV)

? Kad su građani koji iznajmljuju i daju u zakup nekretnine i pokretnine obveznici PDV-a?

Oni postaju obveznici PDV-a od 1. siječnja tekuće godine ako je vrijednost njihovih ukupnih godišnjih oporezivih isporuka dobara i obavljenih usluga u prethodnoj kalendarskoj godini bila veća od 85.000,00 kn. Obveznici su se tada dužni prijaviti nadležnoj ispostavi Porezne uprave radi upisa u Registar poreznih obveznika, i to najkasnije do 15. siječnja tekuće godine. Od 1. siječnja tekuće godine oni moraju početi voditi sve poslovne knjige što su propisane Zakonom o porezu na dodanu vrijednost i Zakonom o porezu na dohodak ili Zakonom o porezu na dobit, te u zakonskim rokovima podnositi propisane obrasce i porezne prijave.

? Plaća li se PDV i na najam stambenih prostorija što se koriste za stanovanje?

Najam stambenih prostorija što se koriste za stanovanje oslobođen je plaćanja PDV-a, osim najma stanova, soba i postelja putnicima i turistima.

I PDV se plaća ako se stambene prostorije koriste u poslovne svrhe.

? Što je porezna osnovica?

Naknada za isporučena dobra ili obavljene usluge.

I Naknadom se smatra sve ono što primatelj dobara ili usluga treba dati ili platiti za isporučena dobra i obavljene usluge, osim PDV-a i prolaznih stavki.

? Po kojim se stopama plaća PDV na naknade od najma ili zakupa nekretnina i pokretnina?

Na te se naknade plaća PDV po stopi od 22%, osim na naknade od najma stambenih prostorija što se koriste za stanovanje, što je oslobođeno od plaćanja PDV-a.

? Tko utvrđuje obvezu PDV-a?

Porezni obveznik mora za obračunsko razdoblje sam utvrditi obvezu PDV-a i iskazati je u prijavi poreza na dodanu vrijednost.

I Obračunska razdoblja kod PDV-a jesu:

1. **Mjesečno ili tromjesečno obračunsko razdoblje** – obračunska razdoblja su od prvog do posljednjeg dana u mjesecu. Iznimno, za poduzetnika čija je vrijednost isporučenih dobara i usluga, uključujući i PDV, u prethodnoj kalendarskoj godini manja od 300.000,00 kuna obračunska razdoblja su od prvog do posljednjeg dana u tromjesečju. Ovaj se poduzetnik može prijaviti Poreznoj upravi za mjesečno podnošenje poreznih prijava, odnosno za podnošenje porezne prijave za razdoblja od prvog do posljednjeg dana u mjesecu.
2. **Godišnje obračunsko razdoblje** (od prvog do posljednjeg dana kalendarske, odnosno poslovne godine) – svi obveznici PDV-a dužni su podnositi godišnju poreznu prijavu (obrazac "PDV-K – prijava konačnog obračuna poreza").

? Kome se podnosi poreznu prijavu?

Nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika fizičke osobe, odnosno prema sjedištu poreznog obveznika pravne osobe.

? Kad se poreznu prijavu podnosi?

1. **Obveznik podnošenja prijave za mjesečna obračunska razdoblja** – do zadnjeg dana u tekućem mjesecu po proteku obračunskoga razdoblja (npr. do kraja veljače za obračunsko razdoblje za mjesec siječanj),
2. **Obveznik podnošenja prijave za tromjesečna obračunska razdoblja** – do zadnjeg dana u tekućem mjesecu po proteku obračunskoga razdoblja (npr. do kraja travnja za prvo tromjesečno obračunsko razdoblje),
3. **Godišnje obračunsko razdoblje** – konačni godišnji obračun PDV-a za proteklu godinu
 - 3.1 **Obveznik poreza na dohodak** – do kraja veljače tekuće godine za proteklu kalendarsku (odnosno poslovnu) godinu,
 - 3.2 **Obveznik poreza na dobit** – do konca travnja tekuće godine za proteklu kalendarsku (odnosno poslovnu) godinu.

? Kako obveznik poreza na dohodak obračunava PDV za isporučena dobra i obavljene usluge u obračunskom razdoblju?

Prema primljenim (naplaćenim) naknadama.

I Porezna obveza ili pravo na povrat PDV-a u obračunskom razdoblju (mjesečno, tromjesečno ili po konačnom obračunu) = **Obračunati PDV prema primljenim (naplaćenim) naknadama za izdane račune po isporučenim dobrima i obavljenim uslugama u obračunskom razdoblju** -- iskazani i plaćeni pretporez na ulaznim računima za primljene isporuke dobara i usluga u obračunskom razdoblju.

? Kako obveznik poreza na dobit obračunava PDV u obračunskom razdoblju za isporučena dobra i obavljene usluge?

Prema izdanim računima.

I Porezna obveza ili pravo na povrat PDV-a u obračunskom razdoblju (mjesečno, tromjesečno ili po konačnom obračunu) = **Obračunati PDV prema izdanim računima za isporučena dobra i obavljene usluge u obračunskom razdoblju -- iskazani pretporez na ulaznim računima za primljene isporuke dobara i usluga u obračunskom razdoblju.**

? Što je pretporez?

To je iznos PDV-a što je:

1. iskazan na računima za isporuke dobara i usluge što su ih drugi poduzetnici obavili poreznom obvezniku,
2. carinarnica obračunala i naplatila pri uvozu,
3. platio domaći poduzetnik na propisani uplatni račun za usluge oporezive u tuzemstvu što mu je obavio inozemni poduzetnik sa sjedištem u inozemstvu.

? Što je osnova za odbitak pretporeza?

Pretporez se može odbiti od porezne osnovice na temelju:

- računa što sadrže sve zakonom propisane podatke i posebno iskazani obračunani PDV,
- uvozne carinske dokumentacije u kojoj je iskazan PDV obračunan i plaćen pri uvozu,
- dokaza o uplati PDV-a što ga je platio domaći poduzetnik kojemu je poduzetnik sa sjedištem u inozemstvu obavio uslugu oporezivu u tuzemstvu.

? Pod kojim uvjetom obveznik koji je u sustavu PDV-a može u obračunskom razdoblju odbiti pretporez?

Obveznik poreza na dohodak koji obračunava PDV za isporučena dobra i obavljene usluge prema primljenim (naplaćenim) naknadama može u obračunskom razdoblju odbiti pretporez ako su ispunjeni slijedeći uvjeti:

1. Račun za primljena dobra ili obavljene usluge sadrži sve podatke propisane Zakonom o porezu na dodanu vrijednost,
2. Račun i isporuka dobara i usluga primljeni su od drugog obveznika PDV-a,
3. Isporuka dobara i usluga obavljena je poduzetniku u poduzetničke svrhe,
4. Računi za isporučena dobra i usluge su plaćeni,
5. Prilikom uvoza – da je plaćen PDV,
6. Po računu inozemnog poduzetnika – da je plaćen PDV,
7. Za primljene isporuke nije isključeno pravo na odbitak pretporeza.

Obveznik poreza na dobit koji obračunava PDV za isporučena dobra i obavljene usluge prema izdanim računima može u obračunskom razdoblju odbiti pretporez ako su ispunjeni slijedeći uvjeti:

1. Račun za primljena dobra ili obavljene usluge sadrži sve podatke propisane Zakonom o porezu na dodanu vrijednost,
2. Račun i isporuka dobara i usluga primljeni su od drugog obveznika PDV-a,
3. Isporuka dobara i usluga obavljena je poduzetniku u poduzetničke svrhe,
4. Prilikom uvoza – da je plaćen PDV,

5. Po računu inozemnog poduzetnika – da je plaćen PDV,
6. Za primljene isporuke nije isključeno pravo na odbitak pretporeza.

? Koji su propisani rokovi plaćanja PDV?

Porezni obveznik mora platiti PDV za proteklo obračunsko razdoblje u narednim rokovima:

1. **Obveznik podnošenja prijave za mjesečna obračunska razdoblja** – obračunani i prijavljeni PDV za proteklo mjesečno obračunsko razdoblje porezni obveznik mora platiti do zadnjeg dana u tekućem mjesecu (npr. do kraja veljače za obračunsko razdoblje za mjesec siječanj),
2. **Obveznik podnošenja prijave za tromjesečna obračunska razdoblja** – obračunani i prijavljeni PDV za proteklo tromjesečno obračunsko razdoblje porezni obveznik mora platiti do zadnjeg dana u tekućem mjesecu (npr. do kraja travnja za prvo tromjesečno obračunsko razdoblje),
3. **Godišnje obračunske razdoblje**

3.1 **Porezni obveznik poreza na dohodak** mora platiti obračunani i prijavljeni PDV za proteklo godišnje obračunsko razdoblje do kraja veljače tekuće godine za proteklu kalendarsku (odnosno poslovnu) godinu,

3.2 **Porezni obveznik na dobit** mora platiti obračunani i prijavljeni PDV za proteklo godišnje obračunsko razdoblje najkasnije do konca travnja tekuće godine za proteklu kalendarsku (odnosno poslovnu) godinu.

I Obveznik PDV-a koji je prestao obavljati djelatnost dužan je u roku 3 mjeseca od prestanka poslovanja uplatiti obračunani i prijavljen PDV i podnijeti prijavu PDV-K.

I Pri uvozu dobara PDV obračunava i naplaćuje nadležna carinarnica.

? Na koje se račune PDV plaća?

Upisuje se broječna oznaka Vrste poreza

1201 – Porez na dodanu vrijednost

1228 – Porez na dodanu vrijednost na usluge inozemnih poduzetnika

Upisuje se MBG (porezni obveznik je rezident) ili sistemski broj za strance (porezni obveznik je nerezident)

		Bezgotovinsko plaćanje	ili	Gotovinsko plaćanje
Hitnost: <input type="checkbox"/> PRIJENOS <input checked="" type="checkbox"/> NALOG ZA PLAĆANJE <input checked="" type="checkbox"/> UPLATA <input type="checkbox"/> ISPLATA <input type="checkbox"/>		IZNOS kn		
PLATITELJ: naziv (ime) i adresa		Model: Broj računa platitelja		
		Poziv na broj zaduženja		
PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa		Model: Broj računa primatelja		
Državni proračun Republike Hrvatske		22 1001005 – 1863000160		
		Poziv na broj odobrenja XXXX – XXXXXXXXXXXXXXXX		
Statističko obilježje: Šifra opisa plaćanja Opis plaćanja		Porez na dodanu vrijednost		
Datum valute/uplate/isplate		Ovjera nalagodavca		Ovjera banke
Datum podnošenja				
Potpis primatelja				

? U kojem je roku Porezna uprava dužna izvršiti povrat PDV-a kad porezni obveznik ima pravo na povrat PDV-a?

U roku 30 dana od dana predaje porezne prijave.

? Koji su propisani porezni obrasci?

U tablici 8 su prikazani svi propisani obrasci i krajnji rokovi za njihovo podnošenje:

Tablica 8.: Obrasci i rokovi podnošenja

Naziv obrasca	Krajnji rok za podnošenje obrasca
P-PDV - prijava u Registar obveznika PDV-a	<ul style="list-style-type: none"> 🕒 prije početka obavljanja poduzetničke djelatnosti koja podliježe oporezivanju PDV-om 🕒 najkasnije do 15. siječnja tekuće godine poduzetnici koji su u protekloj godini obavili oporezive isporuke iznad 85.000,00 kn
PDV - prijava poreza na dodanu vrijednost	🕒 do zadnjeg dana u tekućem mjesecu za proteklo mjesечно ili tromjesečno obračunsko razdoblje
PDV-K - prijava konačnog obračuna poreza	<ul style="list-style-type: none"> 🕒 do kraja travnja za obveznike poreza na dobit 🕒 do kraja veljače za obveznike poreza na dohodak 🕒 3 mjeseca od dana prestanka poslovanja

? Koje su poslovne knjige i evidencije propisane Zakonom o porezu na dodanu vrijednost?

Zakonom o porezu na dodanu vrijednost propisane su naredne poslovne knjige i evidencije:

- ✍ Knjiga izdanih (izlaznih) računa (I-RA) za isporuke dobara i usluga
- ✍ Knjiga izdanih (izlaznih) računa (I-RA) za primljene preduglove
- ✍ Knjiga izdanih (izlaznih) računa (I-RA) za vlastitu potrošnju
- ✍ Knjiga primljenih (ulaznih) računa (U-RA) za primljena dobra i usluge
- ✍ Knjiga primljenih (ulaznih) računa (U-RA) za dane preduglove
- ✍ Knjiga primljenih (ulaznih) računa (U-RA) za vlastitu potrošnju
- ✍ Posebne evidencije za uvezena dobra
- ✍ PDV-F - evidencija računa o prodanim dobrima stranim državljanima radi povrata PDV.

i Ako porezni obveznik u svome knjigovodstvu osigurava sve podatke potrebne za utvrđivanje porezne osnovice, odnosno poreza i pretporeza, nije obvezan posebno voditi propisane knjige i evidencije.

i Ako porezni obveznik u računu ima prolazne stavke onda u knjigama I-RA i U-RA može dodati nove stupce u kojima će te stavke evidentirati.

? Mora li se ispostaviti račun za isporučena dobra i obavljene usluge?

Za isporučena dobra i obavljene usluge mora se ispostaviti pisani račun, i to najmanje u 2 primjerka, od kojih se jedan uručuje kupcu, a drugi služi kao isprava za knjiženje.

Propisane vrste računa:

Obveznik izdavanja računa	Vrsta računa
Obveznik poreza na dobit koji za obavljenu isporuku dobara ili usluga PDV plaća prema izdanim računima	R-1
Obveznik poreza na dohodak koji za obavljenu isporuku dobara ili usluga PDV plaća prema primljenim (naplaćenim) naknadama	R-2

? Što moraju sadržavati računi poreznih obveznika koji su u sustavu PDV-a?

Najmanje slijedeće podatke:

1. mjesto izdavanja, broj i nadnevak,

2. ime (naziv), adresu i matični broj ili jedinstveni matični broj građana (porezni broj poduzetnika), koji je isporučio dobra ili obavio usluge (prodavatelja),
3. ime (naziv), adresu i porezni broj poduzetnika kome su isporučena dobra ili obavljene usluge (kupca),
4. količinu, cijenu i uobičajeni trgovački naziv isporučenih dobara, te vrstu i količinu obavljenih usluga,
5. nadnevak isporuke dobara ili obavljenih usluga,
6. iznos naknade (cijene) isporučenih dobara ili obavljenih usluga, razvrstane po poreznoj stopi,
7. iznos poreza razvrstan po poreznoj stopi, i
8. zbrojni iznos naknade i poreza.

7. Kaznene odredbe

? Jesu li propisane prekršajne odredbe za neprijavljivanje i neplaćanje poreznih obveza poreza na dohodak od imovine?

Prema Zakonu o porezu na dohodak propisane su novčane kazne za ove prekršaje:

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Neplaćanje u utvrđenoj visini i u propisanom roku mjesečnog, odnosno jednokratnog predujma poreza po rješenju Porezne uprave	porezni obveznik	500,00 – 50.000,00
Neplaćanje ili manje plaćanje poreza po godišnjoj poreznoj prijavi	porezni obveznik	500,00 – 50.000,00

? Može li se i prema drugim poreznim zakonima primijeniti prekršajne odredbe zbog neprijavljivanja i neplaćanja poreznih obveza poreza na dohodak od imovine?

Može, i to prema Općem poreznom zakonu i Zakonu o porezu na dodanu vrijednost.

? Što se smatra prekršajem i kolike su novčane kazne prema Općem poreznom zakonu?













Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Neprijavljivanje činjenica bitnih za utvrđivanje porezne obveze u zakonskom roku	porezni obveznik	500,00 – 50.000,00
Odbijanje sudjelovanja u poreznom postupku	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00
Nepodnošenje porezne prijave poreznom tijelu u propisanom roku	porezni obveznik	500,00 – 50.000,00
Nepodnošenje porezne prijave na poziv poreznog tijela	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00
Iskazivanje netočnih ili neistinitih podataka u poreznoj prijavi	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00
Neodazivanje na poziv poreznog tijela	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00
Odbijanje davanja obavijesti potrebnih za utvrđivanje činjeničnog stanja značajnog za oporezivanje	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00
Ometanje očevida	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00
Nedopuštanje obavljanja inspekcijskog nadzora	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00
Ometanje obavljanja inspekcijskog nadzora	porezni obveznik	500,00 – 200.000,00

? Što se smatra prekršajem i kolike su novčane kazne prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost?

Vrsta prekršaja	Prekršitelj	Visina kazne (u kunama)
Neiskazivanje u računu svih propisanih podataka, nepodnošenje ili nepodnošenje u propisanom roku prijave PDV-a i prijave konačnog obračuna PDV-a, neplaćanje PDV-a na propisani račun, neobračunavanje i neizdavanje računa za obavljene isporuke dobara i usluga	Obveznik PDV-a	1.000,00 - 200.000,00
Netočno utvrđivanje porezne osnovice, korištenje poreznih oslobođenja suprotno odredbama Zakona, neizdavanje računa, neobračunavanje i netočno obračunavanje PDV-a, neobračunavanje i neplaćanje dužnog iznosa PDV-a ili neplaćanje dužnog iznosa PDV-a u propisanom roku, odbitak pretporeza koji se po Zakonu ne može odbiti, nečuvanje dokumentacije u propisanom razdoblju, nedopuštanje nadzora nadležnim tijelima ili nedozvoljavanje uvida u dokumentacije i knjige o primljenim i izdanim računima za isporučena dobra i obavljene usluge.	Obveznik PDV-a	2.000,00 - 500.000,00

i Za nabrojane prekršaje učinjene u povratu u roku od 2 godine nadležno tijelo koje provodi prekršajni postupak može izreći uz novčanu kaznu i zaštitnu mjeru zabrane obavljanja djelatnosti u vremenu od 1 - 3 godine

8. Propisi

-  Zakon o porezu na dohodak („Narodne novine“ broj 177/04),
-  Zakon o porezu na dobit („Narodne novine“ broj 177/04, 90/05, 57/06),
-  Zakon o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 47/95, 106/96, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 48/04, 82/04, 90/05, 76/07),
-  Opći porezni zakon („Narodne novine“ broj 127/00, 86/01, 150/02),
-  Zakon o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ broj 17/93, 33/00., 73/00, 59/01, 107/01, 117/01, 150/02, 147/03, 132/06),
-  Zakon o područjima posebne državne skrbi - pročišćeni tekst („Narodne novine“ broj 26/03, 42/05, 90/05),
-  Zakon o brdsko-planinskim područjima („Narodne novine“ broj 12/02, 32/02, 117/03, 42/05, 90/05),
-  Pravilnik o porezu na dohodak („Narodne novine“ broj 95/05, 96/06, 68/07),
-  Pravilnik o porezu na dobit („Narodne novine“ broj 95/05, 133/07),
-  Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 60/96, 113/97, 7/99, 112/99, 119/99, 44/00, 63/00, 80/00, 109/00, 54/01, 58/03, 198/03, 55/04, 77/04, 153/05, 79/07, 34/08),
-  Odluka o potvrđivanju statusa pripadnosti općina trećoj skupini područja posebne državne skrbi („Narodne novine“ broj 138/02),
-  Naredba o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2008. godini („Narodne novine“, broj 131/07).