

ZAKON

O POREZU NA PROMET NEKRETNINA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Porez na promet nekretnina obračunava se i plaća prema odredbama ovoga Zakona.

Članak 2.

(1) Porez na promet nekretnina zajednički je prihod državnog proračuna i proračuna općine ili grada na području kojih se nekretnina nalazi.

(2) Raspodjela prihoda od poreza na promet nekretnina uređuje se posebnim zakonom.

Članak 3.

Domaće i strane fizičke ili pravne osobe izjednačene su glede plaćanja poreza na promet nekretnina ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno.

II. PREDMET OPOREZIVANJA

Članak 4.

(1) Predmet oporezivanja je promet nekretnina. Prometom nekretnina, u smislu ovoga Zakona, smatra se svako stjecanje vlasništva nekretnine (u daljnjem tekstu: stjecanje nekretnine) u Republici Hrvatskoj.

(2) Stjecanjem nekretnine, u smislu stavka 1. ovoga članka, smatra se kupoprodaja, zamjena, nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz trgovačkog društva, stjecanje dosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba.

(3) Nekretnine, u smislu ovoga Zakona, su zemljišta i građevine.

(4) Zemljištima iz stavka 3. ovoga članka smatraju se poljoprivredna, građevinska i druga zemljišta.

(5) Građevinama iz stavka 3. ovoga članka smatraju se stambene, poslovne i sve druge zgrade, te njihovi dijelovi.

Članak 5.

Prometom nekretnina, u smislu ovoga Zakona, ne smatra se stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.

III. POREZNI OBVEZNIK

Članak 6.

- (1) Obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine.
- (2) Obveznik poreza na promet nekretnina pri zamjeni nekretnina je svaki sudionik u zamjeni i to za vrijednost nekretnine koju stječe.
- (3) Ako se stječe idealni dio nekretnine, obveznik poreza na promet nekretnina je svaki stjecatelj posebno.

Članak 7.

- (1) Obveznik poreza na promet nekretnina pri nasljeđivanju je nasljednik ili zapisovnik. Ako se nasljednik tijekom ostavinske rasprave odrekne nasljedstva ili ga ustupi drugome sunasljedniku ne plaća se porez po ovome Zakonu na odricanje, odnosno ustupanje nasljedstva.
- (2) Obveznik poreza na promet nekretnina pri darovanju ili drugom stjecanju nekretnina bez naknade je daroprimatelj ili druga osoba koja je stekla nekretninu bez naknade.

Članak 8.

- (1) Ako se nekretnina stječe na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju ili ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, obveznik poreza na promet nekretnina je davatelj uzdržavanja.
- (2) Pri stjecanju nekretnine na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, porez na promet nekretnina umanjuje se za 5% za svaku godinu trajanja uzdržavanja proteklu od dana sklapanja ugovora o doživotnom uzdržavanju, koji je ovjeren od suca nadležnog suda ili potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku ili sastavljen u obliku javnobilježničkog akta, do smrti uzdržavanog.

IV. POREZNA OSNOVICA

Članak 9.

- (1) Osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze.
- (2) Pod tržišnom vrijednosti nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze.
- (3) Iznimno, ako porezni obveznik ne postupi u skladu s člankom 17. stavkom 1. ovoga Zakona, porezna osnovica je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku prijave, odnosno saznanja ispostave Porezne uprave na području koje se nekretnina nalazi za nastanak porezne obveze, a prema stanju nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze.

(4) Porezna uprava utvrđuje osnovicu poreza na promet nekretnina kao tržišnu vrijednost nekretnine, u pravilu, iz isprave o stjecanju ako je ukupan iznos naknade koju daje ili isplaćuje stjecatelj približno jednak cijenama koje se postižu ili se mogu postići na tržištu.

(5) Ako je naknada iz isprave o stjecanju iz stavka 4. ovoga članka niža od naknade koja se može postići na tržištu, a prodavatelj nekretnine je poduzetnik ili druga osoba obveznik poreza na dobit koja vodi poslovne knjige sukladno Zakonu o računovodstvu, tržišnom vrijednošću kao osnovicom poreza na promet nekretnina smatra se fer vrijednost nekretnine priznata u financijskim izvještajima i poslovnim knjigama u trenutku nastanka porezne obveze ako je, u skladu s odredbama međunarodnih računovodstvenih standarda, kao računovodstvena politika za nekretnine koje koristi porezni obveznik, izabran model revalorizacije i pod uvjetom da je ona jednaka ili veća od naknade iz isprave o stjecanju. Ako je fer vrijednost nekretnine manja od naknade iz isprave o stjecanju, tržišnom vrijednošću nekretnine smatra se naknada iz isprave o stjecanju. Ako se nekretnine u financijskim izvještajima vrednuju po modelu troška, tržišnu vrijednost nekretnina procijenit će Porezna uprava, sukladno stavku 8. ovoga članka.

(6) Ukupnim iznosom naknade smatra se sve ono što stjecatelj ili druga osoba za stjecatelja da ili plati za stjecanje nekretnine kao što je isplata u novcu, ustupljene druge nekretnine, stvari ili prava, preuzeti dugovi bivšeg vlasnika i drugo.

(7) Porezna uprava je ovlaštena procjenom utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine ako je ukupan iznos naknade iz stavaka 4. i 6. ovoga članka manji od cijena koje se postižu ili se mogu postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze, odnosno ako se nekretnine u financijskim izvještajima vrednuju po modelu troška.

(8) Procjenu tržišne vrijednosti nekretnine iz stavka 7. ovoga članka utvrđuje službenik Porezne uprave na temelju usporednih podataka o kretanju tržišnih vrijednosti sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme.

(9) Iznimno od stavaka 5. i 7. ovoga članka, ako se nekretnina stječe kroz postupak javnog natječaja, javne prodaje (dražbe) ili u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu odredaba propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini, te postupcima u kojima je jedan od sudionika postupka pravna osoba u većinskom vlasništvu Republike Hrvatske ili Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne vlasti, ustanove čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ukupnim iznosom naknade smatra se sve ono što stjecatelj ili druga osoba za stjecatelja da ili plati za stjecanje nekretnine.

Članak 9.a

(1) Ako se radi o nekretnini za koju nema usporednih podataka prema članku 9. stavku 8. ovoga Zakona, niti se radi o postupcima stjecanja nekretnine iz članka 9. stavka 9. ovoga Zakona, procjena tržišne vrijednosti nekretnine provodi se vještačenjem stručne osobe koju imenuje pročelnik područnog ureda Porezne uprave.

(2) Vlasnik, odnosno posjednik nekretnine obvezan je ovlaštenoj osobi iz stavka 1. ovoga članka dopustiti pristup na zemljište i građevine radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine.

Članak 9.b

Pri zamjeni nekretnina, osnovica poreza na promet nekretnina utvrđuje se za svakog sudionika u zamjeni i to prema tržišnoj vrijednosti nekretnine koju pojedini sudionik stječe zamjenom.

V. POREZNA STOPA

Članak 10.

Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 5%.

VI. POREZNA OSLOBOĐENJA

1. Opća oslobođenja

Članak 11.

Porez na promet nekretnina ne plaćaju:

1. Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne vlasti, ustanove čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaklade i fundacije i sve pravne osobe čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska, Crveni križ i slične humanitarne udruge osnovane na temelju posebnih propisa,
2. diplomatska ili konzularna predstavništva strane države pod uvjetom uzajamnosti i međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom dogovoreno oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina,
3. osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine i komasacije nekretnina,
4. prognanici i izbjeglice koji stječu nekretnine zamjenom svojih nekretnina u inozemstvu,
5. građani koji kupuju stambenu zgradu ili stan (uključujući i zemljište), na kojem su imali stanarsko pravo ili uz suglasnost nositelja stanarskog prava prema propisima kojima se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Isto vrijedi i za zaštićene najmoprimce koji kupuju stambenu zgradu ili stan u kojem stanuju na temelju ugovora o najmu,
6. osobe koje stječu nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje pretvorba društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva,
7. bračni drug, potomci i preci te posvojenici i posvojitelji koji u odnosu na primatelja uzdržavanja stječu nekretnine na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju,
8. osobe koje razvrgnućem suvlasništva ili pri diobi zajedničkog vlasništva na nekretnini stječu posebne dijelove te nekretnine pri čemu omjer stečenog posebnog dijela odgovara omjeru idealnog suvlasničkog dijela na toj cijeloj nekretnini prije razvrgnuća suvlasništva ili diobe zajedničkog vlasništva.

1.a Porezna oslobođenja za kupnju prve nekretnine kojom građanin rješava vlastito stambeno pitanje

Članak 11.a

(1) Porez na promet nekretnina ne plaćaju građani koji na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji stječu prvu nekretninu (stan ili kuću) kojom rješavaju vlastito stambeno pitanje ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:

1. da imaju hrvatsko državljanstvo

2. da građanin i članovi njegove uže obitelji prijave prebivalište i borave u mjestu i na adresi gdje se nekretnina (koju stječe) nalazi,

3. da površina nekretnine, ovisno o broju članova uže obitelji građanina, ne prelazi površinu kako slijedi:

– za 1 osobu do 50 m² građevine

– za 2 osobe do 65 m² građevine

– za 3 osobe do 80 m² građevine

– za 4 osobe do 90 m² građevine

– za 5 osoba do 100 m² građevine

– za 6 osoba do 110 m² građevine

– za 7 i više osoba do 120 m² građevine.

4. da građanin te članovi njegove uže obitelji nemaju, u tuzemstvu ili inozemstvu, u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu:

4.1. građevine (stan i/ili kuću) čija je ukupna (zbrojena) površina svih građevina jednaka, veća ili do najviše 10 m² manja od površine građevine iz točke 3. ovoga članka ili

4.2. nekretnine (osim poljoprivrednog zemljišta i poslovnog prostora u kojem građanin ili član njegove uže obitelji obavlja registriranu djelatnost) čija je ukupna (zbrojena) vrijednost svih nekretnina u trenutku nastanka porezne obveze jednaka ili veća od tržišne vrijednosti nekretnine koju građanin stječe pri čemu se u izračun uzimaju i vrijednosti građevina iz točke 4.1. ovoga članka.

(2) Iznimno od točke 4.2. stavka 1. ovoga članka, ako je porezni obveznik od 1. siječnja 2003., a do trenutka nastanka porezne obveze imao, u tuzemstvu ili inozemstvu, u vlasništvu, suvlasništvu ili zajedničkom vlasništvu nekretnine koje je otuđio, neovisno o načinu otuđenja, u izračun vrijednosti nekretnina iz točke 4. stavka 1. ovoga članka uzimaju se i te otuđene nekretnine.

(3) Ako površina nekretnine prelazi zadane površine iz točke 3. stavka 1. ovoga članka, porez na promet nekretnina plaća se na razliku površine građevine.

(4) Iznimno, od stavka 3. ovoga članka, ako površina izgrađenog zemljišta na kojemu se nalazi građevina iz točke 3. stavka 1. ovoga članka prelazi površinu od 400 m², porez na promet nekretnina plaća se na razliku površine zemljišta.

(5) Članovima uže obitelji, u smislu ovoga Zakona, smatraju se bračni drug i djeca.

(6) Porez na promet nekretnina iz stavka 1. ovoga članka, kojeg je građanin bio oslobođen, plaća se naknadno ako u roku od 3 godine od dana stjecanja:

1. građanin otuđi ili iznajmi nekretninu u cijelosti ili djelomično,
2. građanin ili njegov bračni drug odjave prebivalište, ne borave ili prijave promjenu adrese stanovanja,
3. Porezna uprava naknadno utvrdi da nisu ispunjeni uvjeti za porezno oslobođenje.

(7) Otudjenjem nekretnine u smislu točke 1. stavka 6. ovoga članka ne smatra se ako nekretninu za koju je građanin na temelju stavka 1. ovoga članka ostvario pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina stječe bračni drug ili dijete građanina nasljeđivanjem ili darovanjem. U tom slučaju novi stjecatelj stupa u položaj pravnog sljednika glede zabrane otuđenja nekretnine, s time da se rok zabrane otuđenja računa od kada je prednik stekao nekretninu.

Članak 11.b

(1) Porez na promet nekretnina ne plaćaju građani koji na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji stječu zemljište unutar građevinskog područja površine do 600 m² na kojem će izgraditi kuću za rješavanje vlastitoga stambenog pitanja ako su kumulativno ispunjeni uvjeti iz članka 11.a stavka 1. točke 1. i 4. ovoga Zakona.

(2) Ako površina zemljišta unutar građevinskog područja prelazi površinu iz stavka 1. ovoga članka, porez na promet nekretnina plaća se na razliku površine zemljišta.

(3) Porez na promet nekretnina iz stavka 1. ovoga članka, kojeg je građanin bio oslobođen, plaća se naknadno ako u roku od 3 godine od dana stjecanja građanin ne izgradi kuću, otuđi ili iznajmi zemljište u cijelosti ili djelomično, ili ako Porezna uprava naknadno utvrdi da nisu ispunjeni uvjeti za ostvarivanje prava na porezno oslobođenje prema odredbama ovoga članka.

Članak 11.c

Brisan.

Članak 11.d

(1) Građanin kojemu je rješenjem Porezne uprave utvrđeno pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina iz članka 11.a ili 11.b ovoga Zakona nema pravo na ponovno oslobođenje, niti u slučaju ako mu je porez na promet nekretnina naknadno utvrđen rješenjem Porezne uprave.

(2) Pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina iz članka 11.a ili 11.b ovoga Zakona nema niti bračni drug građanina ako je građaninu utvrđeno pravo na oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnina, niti u slučaju ako je građaninu porez na promet nekretnina naknadno utvrđen rješenjem Porezne uprave.

2. Porezna oslobođenja pri unosu nekretnina u trgovačko društvo

Članak 12.

(1) Kada se nekretnine unose u trgovačko društvo kao osnivački ulog ili povećanje temeljnog kapitala u skladu sa Zakonom o trgovačkim društvima ne plaća se porez na promet nekretnina.

(2) Porez na promet nekretnina ne plaća se kada se nekretnine stječu u postupku pripajanja i spajanja trgovačkih društava u smislu Zakona o trgovačkim društvima, te u postupku razdvajanja i odvajanja trgovačkog društva u više trgovačkih društava.

(3) Ako tijekom poreznog nadzora Porezna uprava utvrdi prividnost pravnog posla po osnovi kojeg je stečena nekretnina, poništiti će rješenje o oslobođenju od plaćanja poreza na promet nekretnina donesenog na temelju stavka 1. i 2. ovoga članka i utvrditi pripadajući porez na promet nekretnina.

3. Porezna oslobođenja pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade

Članak 13.

Porez na promet nekretnina pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade ne plaćaju:

1. bračni drug, potomci i preci te posvojenici i posvojitelji koji su u odnosu na umrlog ili darovatelja,
2. pravne i fizičke osobe kojima Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave daruje, odnosno daje nekretnine bez naknade radi odštete ili iz drugih razloga u svezi s Domovinskim ratom,
3. bivši bračni drugovi kada uređuju svoje imovinske odnose u svezi s rastavom braka.

VII. NASTANAK POREZNE OBVEZE

Članak 14.

(1) Porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja ugovora ili drugoga pravnog posla, kojim se stječe nekretnina.

(2) Ako se stječe nekretnina na temelju odluke suda ili drugog tijela, porezna obveza nastaje u trenutku pravomoćnosti te odluke.

(3) Ako se odlukom suda utvrđuje pravo vlasništva na nekretnini dosjelošću, porezna obveza nastaje u trenutku pravomoćnosti te odluke.

(4) Stranoj fizičkoj ili pravnoj osobi kojoj je za stjecanje nekretnine na području Republike Hrvatske potrebna suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa, porezna obveza nastaje u trenutku dobivanja te suglasnosti.

Članak 15.

(1) Javni bilježnik koji ovjerava potpise na ispravama o prodaji ili drugom načinu otuđenja nekretnine obvezan je jedan primjerak isprave, kao i svake druge isprave na osnovi koje dolazi do prometa nekretnine (ugovor o ortaštvu, ugovor o osnivanju prava građenja i sl.) uz podatak o osobnom identifikacijskom broju sudionika postupka, dostaviti ispostavi Porezne uprave na području koje se nalazi nekretnina u roku od 15 dana po isteku mjeseca u kojem je ovjeren potpis na ispravi, prema propisima o obveznom osobnom dostavljanju pismena.

(2) Sudovi i druga javnopravna tijela obvezni su ispostavi Porezne uprave na području koje se nalazi nekretnina dostavljati svoje odluke uz podatak o osobnom identifikacijskom broju sudionika postupka kojima se mijenja vlasništvo nekretnina u zemljišnim knjigama, odnosno u službenim evidencijama u roku od 15 dana po isteku mjeseca u kojem je odluka postala pravomoćna, prema propisima o obveznom osobnom dostavljanju pismena.

Članak 16.

(1) Ako se stječe nekretnina na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja tog ugovora.

(2) Ako se stječe nekretnina na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju, porezna obveza nastaje u trenutku smrti primatelja uzdržavanja, uz primjenu olakšice iz članka 8. stavka 2. ovoga Zakona.

VIII. PRIJAVA PROMETA NEKRETNINA I UTVRĐIVANJE POREZA

Članak 17.

(1) Porezni obveznik nastanak porezne obveze mora prijaviti ispostavi Porezne uprave na području koje se nalazi nekretnina u roku od 30 dana od dana njezina nastanka.

(2) Radi praćenja činjenica bitnih za oporezivanje prometa nekretnina, isporučitelj koji na isporuku nekretnine obračunava porez na dodanu vrijednost obvezan je u roku od 30 dana od dana isporuke prijaviti isporuku te nekretnine nadležnoj ispostavi Porezne uprave prema sjedištu, prebivalištu ili uobičajenom boravištu isporučitelja.

(3) Nastanak porezne obveze iz stavka 1. ovoga članka i isporuka nekretnine na koju je obračunat porez na dodanu vrijednost iz stavka 2. ovoga članka prijavljuju se na obrascu prijave prometa nekretnina.

(4) Porezni obveznik uz prijavu o nastanku porezne obveze podnosi ugovor, a ako se prijenos nekretnine obavlja drugim pravnim poslom, odlukom tijela državne uprave ili suda, porezni obveznik podnosi ispravu o tomu pravnom poslu, odnosno odluku tijela državne uprave ili suda.

(5) Porezni obveznik na zahtjev Porezne uprave mora dostaviti i druge podatke potrebne za utvrđivanje poreza.

(6) Oblik i sadržaj obrasca prijave prometa nekretnina, te način podnošenja obrasca iz stavka 3. ovoga članka pravilnikom propisuje ministar financija.

Članak 17.a

(1) Ako temeljem posebnih propisa nadležna ispostava Porezne uprave, u naknadno izvršenoj provjeri vjerodostojnosti podataka iskazanih u prijavi poreznog obveznika, utvrdi da postoji osnova za izmjenu porezne obveze utvrđene privremenim poreznim rješenjem, donijet će porezno rješenje kojim će utvrditi razliku naknadno utvrđene porezne obveze.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka u pogledu pravnih lijekova i izvršenja smatra se samostalnim rješenjem.

VIII. A EVIDENCIJA PROMETA NEKRETNINA

Članak 17.b

(1) Podaci iskazani u obrascu prijave prometa nekretnina i/ili u ispravi o stjecanju nekretnina evidentiraju se u Evidenciju prometa nekretnina.

(2) Vlasnik podataka iz Evidencije prometa nekretnina je Ministarstvo financija, Porezna uprava.

(3) Uspostavu i održavanje Evidencije prometa nekretnina, kao i način korištenja podataka regulirat će pravilnikom ministar financija.

Članak 17.c

(1) Podaci iz Evidencije prometa nekretnina iz članka 17.b stavka 1. ovoga Zakona izdaju se na zahtjev tijela državne uprave temeljem posebnih propisa.

(2) Jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu se ustupiti podaci iz članka 17.b stavka 1. ovoga Zakona za potrebe rada iz njihova djelokruga, i isto ne predstavlja povredu porezne tajne.

Članak 18.

Brisan.

IX. NAPLATA POREZA

Članak 18.a

(1) Kada nadležna ispostava Porezne uprave utvrdi da su nastupili razlozi iz članka 11.a stavka 6. i članka 11.b stavka 3. ovoga Zakona za naknadnu naplatu poreza na promet nekretnina kojeg je građanin bio oslobođen, donijet će porezno rješenje kojim utvrđuje da su nastupili razlozi za naknadnu naplatu tog poreza.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka mora se donijeti najkasnije u roku od godine dana od isteka roka iz članka 11.a stavka 6. i članka 11.b stavka 3. ovoga Zakona.

Članak 19.

Porezni obveznik mora platiti utvrđeni iznos poreza u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina.

Članak 20.

Prodavatelj nekretnine jamči solidarno za naplatu poreza na promet nekretnina od kupca ako je ugovorom preuzeo obvezu plaćanja toga poreza.

X. POVRAT POREZA

Članak 21.

(1) Osoba koja plati porez na promet nekretnina, kamate, troškove prisilne naplate ili novčanu kaznu koju nije bila obvezna platiti ima pravo na povrat plaćenih, odnosno više plaćenih iznosa.

(2) Plaćeni, odnosno više plaćeni iznos iz stavka 1. ovoga članka bit će vraćeni osobi od koje su naplaćeni, na njen zahtjev, u roku od 30 dana od dana podnesenog zahtjeva.

Članak 22.

(1) Raskid ugovora o prijenosu vlasništva na nekretnini voljom stranaka prije nego se obavi prijenos u zemljišnim knjigama na novog vlasnika te raskid ili poništenje ugovora odlukom suda razlozi su za obnovu postupka i poništenje rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina.

(2) Porezni obveznik može podnijeti prijedlog za obnovu postupka zbog raskida ugovora voljom stranaka prije nego što se obavi prijenos u zemljišnim knjigama na novog vlasnika u roku od 30 dana od dana raskida ugovora. Nakon isteka roka od jedne godine od dana konačnosti rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina, obnova postupka se ne može tražiti.

(3) Prijedlog za obnovu postupka zbog raskida ili poništenje ugovora odlukom suda može se podnijeti u rokovima propisanim Zakonom o općem upravnom postupku.

XI. POSTUPOVNE ODREDBE

Članak 23.

Prestao važiti.

XII. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 24.

- (1) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 20.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba ako ovlaštenim osobama ne dopusti pristup na zemljište i građevine radi procjene tržišne vrijednosti nekretnine (članak 9.a stavak 2.).
- (2) Novčanom kaznom od 3.000,00 do 30.000,00 kuna za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba obrtnik i fizička osoba koja obavlja samostalnu djelatnost.
- (3) Novčanom kaznom od 10.000,00 do 50.000,00 kuna za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se pravna osoba.
- (4) Novčanom kaznom od 1.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 24.a

Novčanom kaznom od 5.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj javni bilježnik i odgovorna osoba u sudu ili u drugom javnopravnom tijelu ako na propisani način nadležnoj ispostavi Porezne uprave ne dostavi ispravu s ovjеровljenim potpisom, odnosno odluku kojom se mijenja vlasništvo na nekretnini, kao i svaku drugu ispravu na osnovi koje dolazi do prometa nekretnine (ugovor o ortaštву, ugovor o osnivanju prava građenja i sl.) uz podatak o osobnom identifikacijskom broju sudionika postupka (članak 15.).

Članak 24.b

- (1) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 100.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba ako ne podnese obrazac prijave prometa nekretnina nadležnoj ispostavi Porezne uprave u propisanom roku (članak 17. stavci 1. i 2.).
- (2) Novčanom kaznom od 4.000,00 do 200.000,00 kuna za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se pravna osoba.
- (3) Novčanom kaznom od 2.000,00 do 20.000,00 kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka.

XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

- (1) Na vrijednost izgrađenih i neisporučenih građevina na dan početka primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost kao i na vrijednost građevina koja je plaćena do dana početka primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost plaća se porez na promet nekretnina prema odredbama ovoga Zakona.

(2) Radi pravilnog obračuna poreza na promet nekretnina, odnosno poreza na dodanu vrijednost isporučitelj je obavezan osigurati podatke o visini osnovice na koju se plaća porez na promet nekretnina, odnosno porez na dodanu vrijednost.

Članak 26.

Obveznici poreza na promet nekretnina koji su do dana stupanja na snagu ovoga Zakona sklopili ugovor o prodaji budućih građevina, a nije im nastala porezna obveza u smislu članka 11. stavka 2. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine", br. 53/90., 59/90., 61/90. i 95/94.) moraju prijaviti ugovor ili ispravu o drugom pravnom poslu kojima se prenosi vlasništvo buduće građevine ispostavi Porezne uprave na području koje se gradi građevina u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Članak 27.

(1) U predmetima razreza poreza na promet nekretnina u kojima je porezna obveza nastala prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a nastanak porezne obveze nije prijavljen do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, porez na promet nekretnina utvrdit će se po ovome Zakonu. Porez na promet nekretnina se ne plaća, ako je u trenutku sklapanja ugovora o prijenosu nekretnina takav promet bio oslobođen plaćanja poreza.

(2) Predmeti u kojima je prijavljen nastanak porezne obveze prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a rješenje o razrezu poreza na promet nekretnina ili poreza na nasljedstva i darove nije doneseno ili, ako je doneseno a nije postalo pravomoćno, glede priznavanja poreznih povlastica iz članka 12. i članka 13. točke 4. ovoga Zakona, dovršit će se po ovome Zakonu.

Članak 27.a

(1) Predmeti u kojima je prijavljen nastanak porezne obveze, prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a rješenje o utvrđivanju poreza na promet nekretnina nije doneseno do stupanja na snagu ovoga Zakona, glede priznavanja poreznih povlastica iz članka 1. točaka 9., 11. i 13. ovoga Zakona, dovršit će se po ovome Zakonu.

(2) Predmeti u kojima je obveza poreza na promet nekretnina nastala prije stupanja na snagu ovoga Zakona, a nastanak porezne obveze nije prijavljen do stupanja na snagu ovoga Zakona, glede priznavanja poreznih povlastica iz članka 1. točaka 9., 11. i 13. ovoga Zakona, dovršit će se po ovome Zakonu.

(3) Ako su stranke raskinule ugovor o prijenosu vlasništva na nekretnini, prijavljen radi utvrđivanja poreza na promet nekretnina do stupanja na snagu ovoga Zakona, te ponovo prijavile promet tih nekretnina, nakon stupanja na snagu ovoga Zakona, porez na promet nekretnina utvrdit će se prema propisima koji će biti na snazi u trenutku prijavljivanja raskinutog ugovora.

Članak 28.

(1) Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine", br. 53/90., 61/91. i 95/94.).

(2) Do stupanja na snagu propisa iz članka 17. stavka 4. ovoga Zakona primjenjuje se Pravilnik o obliku i sadržaju prijave o nastanku porezne obveze ("Narodne novine" br. 1/91.).

(3) Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti odredbe članka 6., 7., 11., 14., 16 i 89. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave ("Narodne novine", br. 117/93.), u dijelu u kojem se odnose na oporezivanje nasljeđivanja, darovanja ili stjecanja nekretnina bez naknade.

(4) Stupanjem na snagu ovoga Zakona prestaju važiti odluke županija i Grada Zagreba o porezu na nasljedstva i darove u dijelu koji se odnosi na nekretnine.

Članak 29.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Narodnim novinama", a odredbe članka 5. ovoga Zakona primjenjuju se od dana početka primjene Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE IZ NN 143/14

Članak 12.

Porez na promet nekretnina, kojeg je građanin bio oslobođen temeljem članka 11.c Zakona o porezu na promet nekretnina (»Narodne novine«, br. 69/97., 26/00., 127/00., 153/02. i 22/11.) plaća se naknadno u slučajevima iz članka 11.a stavka 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (»Narodne novine«, br. 69/97., 26/00., 127/00., 153/02. i 22/11.) uz primjenu članka 11.a stavka 7. Zakona o porezu na promet nekretnina (»Narodne novine«, br. 69/97., 26/00., 127/00., 153/02. i 22/11.) i članka 9. ovoga Zakona.

Članak 13.

Na sve sklopljene ugovore i druge isprave o stjecanju nekretnina, odnosno na sve odluke koje su postale pravomoćne do 31. prosinca 2014. porez na promet nekretnina utvrdit će se po odredbama Zakona o porezu na promet nekretnina (»Narodne novine«, br. 69/97., 26/00., 127/00., 153/02. i 22/11.), neovisno o statusu porezne prijave.

Članak 14.

Ovaj Zakon objavit će se u »Narodnim novinama«, a stupa na snagu 1. siječnja 2015.