



HRVATSKI SABOR

**P.Z. br. 436**

KLASA: 022-03/18-01/146

URBROJ: 65-18-02

Zagreb, 20. rujna 2018.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA  
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA  
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 20. rujna 2018. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila dr. sc. Zdravka Marića, ministra financija, Zdravka Zrinušića, državnog tajnika u Ministarstvu financija, te Božidara Kutlešu, pomoćnika ministra financija - ravnatelja Porezne uprave.

**PREDSJEDNIK**

  
**Gordan Jandroković**



**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

**Klasa: 022-03/18-01/89**

**Urbroj: 50301-25/14-18-4**

**Zagreb, 20. rujna 2018.**

**PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA**

**Predmet: Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina**

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 – pročišćeni tekst i 5/14 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora (Narodne novine, br. 81/13, 113/16, 69/17 i 29/18), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila dr. sc. Zdravka Marića, ministra financija, Zdravka Zrinušića, državnog tajnika u Ministarstvu financija, te Božidara Kutlešu, pomoćnika ministra financija - ravnatelja Porezne uprave.

**PREDSJEDNIK**

**mr. sc. Andrej Plenković**

**VLADA REPUBLIKE HRVATSKE**

---

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O  
POREZU NA PROMET NEKRETNINA**

---

**Zagreb, rujan 2018.**

# **PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA**

## **I. USTAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavna osnova za donošenje Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina sadržana je u odredbi članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

## **II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI**

### **a) Ocjena stanja**

U Republici Hrvatskoj promet nekretnina podliježe oporezivanju porezom na promet nekretnina. Porez na promet nekretnina propisan je odredbama Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/16, u daljnjem tekstu: Zakon) koji se primjenjuje od 1. siječnja 2017. godine. Danas važećem Zakonu prethodio je istoimeni zakon - Zakon o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 69/97, 26/00, 127/00, 153/02, 22/11 i 143/14) koji se primjenjivao od 12. srpnja 1997. do 31. prosinca 2016. godine.

Obveznik plaćanja poreza na promet nekretnina je osoba koja stječe nekretninu i to na poreznu osnovicu koja se smatra tržišnom vrijednosti nekretnine. Tržišna vrijednost nekretnine je cijena koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku stjecanja. Stoga se porez na promet nekretnina plaća na svaki promet nekretnina bez obzira na to stječu li se nekretnine naplatnim pravnim poslom, nasljeđivanjem, darovanjem ili na drugi način bez naknade. Zakonom su propisana i određena oslobođenja od plaćanja poreza na promet nekretnina i to opća oslobođenja, oslobođenja kod unosa nekretnina u trgovačka društva i oslobođenja kod nasljeđivanja, darovanja i drugih stjecanja bez naknade.

Izuzetak od obveze obračuna poreza na promet nekretnina, proizlazi tek za određene promete nekretnina u kojima se kao isporučitelji pojavljuju obveznici u sustavu poreza na dodanu vrijednost sukladno zahtjevima Direktive Europske unije koja je implementirana u Zakon o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/13, 148/13, 143/14, 115/16; Rješenje Ustavnog suda 99/13, 153/13). Na te promete nekretnina plaća se porez na dodanu vrijednost po poreznoj stopi od 25% kroz cijenu nekretnine koja se postiže na tržištu. Zakonom se jasno propisuje da promet nekretnina ne podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina ako se na promet nekretnina plaća porez na dodanu vrijednost. Na opisani način u oporezivanju prometa nekretnina ne dolazi do dvostrukog oporezivanja, već se u svakom prometu utvrđuje postoji li obveza plaćanja poreza na dodanu vrijednost kroz tržišnu cijenu nekretnine ili će se na promet obračunati porez na promet nekretnina na temelju rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave (dalje u tekstu: Porezna uprava).

Stupanjem na snagu danas važećeg Zakona, u odnosu na prethodni istoimeni Zakon, u prometu nekretnina izvršeno je značajno administrativno rasterećenje građana ukidanjem obveze prijave nastanka porezne obveze poreza na promet nekretnina. Naime, kako bi se porezne obveznike rasteretilo obveze da dolaskom u Poreznu upravu prijavljuju nastanak porezne obveze u roku od 30 dana, zahvaljujući uspostavljenom sustavu razmjene isprava,

promet nekretnina smatra se prijavljenim dostavom isprava o stjecanju nekretnine od javnih bilježnika, sudova i drugih tijela koja donose odluke o raspolaganju nekretninama. Samo u slučajevima kada isprava o raspolaganju nekretninom nije izdana na navedeni način, stjecatelj nekretnine ostao je u obvezi prijave prometa nekretnine nadležnoj ispostavi Porezne uprave. Na temelju tako prijavljenog prometa nekretnina, Porezna uprava po službenoj dužnosti provodi postupak utvrđivanja poreza na promet nekretnina dostavom rješenja na adrese poreznih obveznika te pozivajući porezne obveznike samo u slučajevima kada je to u postupku utvrđivanja poreza na promet nekretnina nužno za pravilnu provedbu postupka. Promjena u načinu utvrđivanja poreza na promet nekretnina, dovela je do znatno efikasnije provedbe postupka utvrđivanja poreza na promet nekretnina.

Osim administrativnog rasterećenja, stupanjem na snagu Zakona izvršeno je i porezno rasterećenje snižavanjem stope poreza na promet nekretnina s 5% na 4%. Stoga se na promet svih vrsta nekretnina (zemljišta, građevina i njihovih dijelova) plaća porez na promet nekretnina po jedinstvenoj stopi od 4%. Zakon donosi i promjenu u dijelu pripadnosti prihoda od poreza na promet nekretnina. Prihod od poreza na promet nekretnina u cijelosti pripada jedinici lokalne samouprave (općini ili gradu) na području koje se nekretnina nalazi.

### **b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom**

Programom Vlade Republike Hrvatske za mandat 2016. - 2020., između ostaloga, utvrđeni su ciljevi koji su odnose na porezni sustav i cjelovitu poreznu reformu. Analizom je utvrđeno da djelomične i pojedinačne intervencije u samo neke porezne oblike dovode do visoke razine porezne nesigurnosti, nedovoljnog poznavanja poreznog sustava te nejasnih i nedosljednih zakonskih odredbi koje kao krajnji rezultat imaju izostanak i odbijanje domaćih i stranih investicija. Stoga je tijekom 2016. godine, na temelju sveobuhvatne analize poreznog sustava, započeta provedba porezne reforme s promjenom 16 propisa koji su stupili na snagu 1. siječnja 2017. godine čime je započeo prvi krug porezne reforme. Drugi krug je započeo 1. siječnja 2018. godine dok se primjena trećeg kruga porezne reforme planira od 1. siječnja 2019. godine. Ciljevi porezne reforme, uključujući i treći krug porezne reforme, su smanjenje ukupnog poreznog opterećenja, stabilan, održiv i jednostavan porezni sustav, socijalno pravedniji porezni sustav, jednostavnija i jeftinija porezna administracija te veća pravna sigurnost za porezne obveznike.

Cilj ove izmjene Zakona o porezu na promet nekretnina je daljnje porezno rasterećenje prometa nekretnina kako bi se dodatno rasteretilo kupce koji se odluče na stjecanje nekretnina. Izmjenom Zakona propisuje se smanjenje stope poreza na promet nekretnina s 4% na 3% s primjenom od 1. siječnja 2019. godine. Procjenjuje se da će rasterećenje zbog smanjenja stope poreza na promet nekretnina za jedan postotni bod iznositi oko 100 milijuna kuna odnosno da će se kao rezultat provedbe ovog zakona proračuni jedinica lokalne samouprave smanjiti za oko 100 milijuna kuna.

Smanjenje stope poreza na promet nekretnina, osim poreznog rasterećenja, indirektno dovodi i do pozitivnog pomaka u poticaju da se prijave svi prometni nekretnina te da se i na taj način potakne sređivanje zemljišno-knjižnog stanja.

### **III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA**

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

## **PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA**

### **Članak 1.**

U Zakonu o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/16), članak 12. mijenja se i glasi:

„Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 3%.“.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 2.**

Na sve sklopljene ugovore i druge isprave o stjecanju nekretnina, odnosno na sve odluke koje su postale pravomoćne do 31. prosinca 2018. godine, primjenjuju se odredbe Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/16), neovisno o statusu porezne prijave.

### **Članak 3.**

Ovaj Zakon objavit će se u Narodnim novinama, a stupa na snagu 1. siječnja 2019. godine.

**OBRAZLOŽENJE****Uz članak 1.**

Ovim člankom mijenja se stopa poreza na promet nekretnina te ista sada iznosi 3%. Navedena stopa jedinstvena je te se ista primjenjuje na sve promete nekretnina oporezive porezom na promet nekretnina bez obzira na vrstu i vrijednost nekretnine.

**Uz članke 2. i 3.**

Ovim člancima se uređuju prijelazne i završne odredbe na način da se utvrđuje postupanje s predmetima koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ovoga Zakona odnosno propisuje se da se u postupku oporezivanja primjenjuje Zakon o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/16). Također, uređuje se stupanje na snagu ovoga Zakona s danom 1. siječnja 2019. godine.

**TEKST ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJA SE MIJENJA**

**Članak 12.**

Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 4%.



**PRILOG - Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**

**OBRAZAC**  
**IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU**

Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo financija
Svrha dokumenta	Svrha dokumenta je izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina.
Datum dokumenta	19. rujna 2018.
Verzija dokumenta	1.0
Vrsta dokumenta	Zakon
Naziv nacrtu zakona, drugog propisa ili akta	Nacrt prijedloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	Donošenje Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina nije bilo predviđeno Godišnjim planom normativnih aktivnosti za 2018. godinu.
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	Ministarstvo financija
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	U okviru porezne reforme Odlukom ministra financija formirana je radna skupina u čijem radu su sudjelovali članovi akademske zajednice te predstavnici poslovne zajednice i poreznih savjetnika.
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?  Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje?  Ako nije, zašto?	Ministarstvo financija objavilo je Nacrt prijedloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina na internetskim stranicama portala e-savjetovanja: <a href="https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=8299">https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=8299</a> Javno savjetovanje bilo je otvoreno od 16. kolovoza do 6. rujna 2018. u trajanju od 21 dan.
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	HGK Anita Laić Marijana Schönfeld Tomislav Crnjac Jasminka Futivić Grga Kostelac Antonija Čarić Slavka Gerovac Pravobranitelj/ica za ravnopravnost spolova Božica Horvat Antonio Babić Lezbijska grupa Kontra Udruga gradova u RH

<p><b>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</b></p> <p>Primjedbe koje su prihvaćene</p> <p>Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje</p>	<p>Analiza dostavljenih primjedbi i prijedloga nalazi se u prilogu ovog Obrasca.</p>
<p>Troškovi provedenog savjetovanja</p>	<p>Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.</p>

Korisnik/Sekcija/Komentar	Odgovor
<p><b>Lezbijska grupa Kontra</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b></p> <p>Predlažemo da ove izmjene i dopune uključe također usklađivanje Zakona o porezu na promet nekretnina sa Ustavom, Zakonom o ravnopravnosti spolova, Zakonom o suzbijanju diskriminacije, Zakonom o životnom partnerstvu i Obiteljskim zakonom, kao i Općim poreznim zakonom, a u pogledu dokidanja diskriminacije osoba koje žive u istospolnim i osoba koje žive u izvanbračnim zajednicama. Za takvo usklađivanje potrebno je uvesti dopunu vezano za porezna oslobođenja (glava IV), Odjeljak 1 - Opća oslobođenja u čl. 13. st. 7. i Odjeljak 3 - Porezno oslobođenje pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju bez naknade u čl. 15. st. 1. i 3. Zakona o porezu na promet nekretnina na način da na se dopunom uz bračnog druga eksplicitno navedu i izvanbračni partner, životni partner i neformalni životni partner. Jamstva iz čl. 35. Ustava i čl. 8. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava (u daljnjem tekstu: Konvencija) štite privatnost, štovanje i pravnu zaštitu osobnog i obiteljskog života, dostojanstva, ugleda i časti, a što se sve mora ogledati i kroz zakonski aspekt. Garancije kojima se štiti obiteljski život odnose se na sve oblike obitelji, uključujući istospolne i izvanbračne zajednice, što proizlazi i iz prakse Europskog suda za ljudska prava. Zakon o suzbijanju diskriminacije (u čl. 1.) definira diskriminaciju te stipulira da se njome smatra stavljanje u nepovoljniji položaj bilo koje osobe po osnovi spolne orijentacije. Neizravna diskriminacija u smislu istog zakona postoji kada naizgled neutralna praksa ili kriterij stavlja ili bi mogla staviti osobe u nepovoljniji položaj u odnosu na druge osobe u usporedivoj situaciji, osim ako se takva odredba, kriterij ili praksa mogu objektivno opravdati legitimnim ciljem, a sredstva za njihovo postizanje su primjerena i nužna. Zakon o životnom partnerstvu osoba istog spola definira (u čl. 2.) životno partnerstvo kao zajednicu obiteljskog života dviju osoba istog spola sklopljenu pred nadležnim tijelom u skladu s odredbama tog zakona. Neformalno životno partnerstvo (čl. 3.) je zajednica obiteljskog života dviju osoba istog spola, koje nisu sklopile životno partnerstvo pred nadležnim tijelom, ako zajednica traje najmanje tri godine i od početka je udovoljavala pretpostavkama propisanim za valjanost životnog partnerstva. Načela iz Zakona o životnom partnerstvu osoba istog spola (čl. 6.) na kojima se zasniva životno partnerstvo uključuju ravnopravnost, međusobno poštovanju dostojanstva, međusobnom pomaganju i uvažavanju životnih partnera. Zabranjen je svaki oblik nasilja u zajednici obiteljskog života, a prevencija, sankcioniranje i suzbijanje svih vrsta nasilja u njoj</p>	<p><b>Odbijen</b></p> <p>Opći porezni zakon („Narodne novine“, br. 115/16.; dalje: OPZ) predstavlja zajedničku osnovu poreznog sustava te uređuje odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako posebnim zakonima o pojedinim vrstama poreza nije uređeno drugačije. Člankom 15. OPZ-a propisano je da se odredbe toga Zakona i drugih poreznih propisa koje se primjenjuju na bračnog druga primjenjuju i na izvanbračnog druga, životnog partnera i neformalnog životnog partnera. Time je položaj bračne zajednice u poreznom postupku izjednačen s položajem izvanbračne zajednice i zajednice životnog partnerstva. Prema odredbi članka 40. stavka 2. Jedinstvenih metodološko-nomotehničkih pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor („Narodne novine“, br. 74/15.) u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Slijedom navedenog, a s obzirom da je navedena odredba OPZ-a jasna i nedvosmislena te da Zakonom o porezu na promet nekretnina kao posebnim zakonom nije drugačije uređeno, nesporno je da se ista odgovarajuće primjenjuje u navedenom Zakonu i nema potrebe dodatno je prenositi u njega.</p>

uređuje se posebnim zakonom. Zabranjen je svaki oblik diskriminacije, izravne i neizravne, temeljem sklopljenog životnog partnerstva, seksualne orijentacije i rodnog identiteta. Obiteljski zakon (u čl. 11.) navodi da izvanbračna zajednica koja ispunjava pretpostavke iz stavka 1. ovoga članka stvara osobne i imovinske učinke kao bračna zajednica te se na nju na odgovarajući način primjenjuju odredbe Obiteljskog zakona o osobnim i imovinskim odnosima bračnih drugova odnosno odredbe drugih zakona kojima se uređuju osobni, imovinski i drugi odnosi bračnih drugova. Nepovoljno postupanje prema izvanbračnim drugovima u pogledu pristupa koristima, povlasticama, ali i obvezama zajamčenim bračnim drugovima koje ne može biti opravdano objektivnim razlozima te koje nije nužno za ostvarenje istih predstavlja diskriminaciju temeljem obiteljskog statusa. Različito postupanje propisano člankom 30. ovoga Zakona ne predstavlja nepovoljno postupanje iz stavka 3. ovoga članka. Opći porezni zakon (u čl. 15.) propisuje: 1.) Odredbe poreznih propisa koje se primjenjuju na bračnog druga primjenjuju se i na izvanbračnog druga, životnog partnera i neformalnog životnog partnera. 2.) Postojanje statusa iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju nadležna tijela prema odredbama posebnih propisa.“ Naglašavamo da sama po sebi navedena odredba Općeg poreznog zakona nije dovoljna, jer se radi o općem zakonu, već je potrebno eksplicitno navesti u svim posebnim zakonima uz bračnog druga također životne i izvanbračne partnere.

**Pravobranitelj/ica za ravnopravnost spolova  
NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI  
ZAKONA O POREZU NA PROMET  
NEKRETNINA**

Poštovani/e, Pravobraniteljica za ravnopravnost spolova, kao neovisno tijelo nadležno za suzbijanje diskriminacije u području ravnopravnosti spolova, prati provedbu Zakona o ravnopravnosti spolova (Narodne novine, broj 82/08, 69/17) i drugih propisa koji se tiču ravnopravnosti spolova (čl. 22. st. 1.). Dana 16. kolovoza 2018. otvoren je postupak javnog savjetovanja o Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak te Nacrtu prijedloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina. Predlagatelj navedenih zakona je Ministarstvo financija. Prije svega, ukazujem kako sam još u studenom 2016. prilikom donošenja (sada važećih) Zakona o porezu na dohodak (Narodne novine, broj 115/2016) i Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/2016), kao i Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine, broj 115/2016) te Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/2016), uputila svoje mišljenje i primjedbe koje su se odnosile na tretman izvanbračnih drugova u odnosu na bračne drugove kao i tretman životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera, a vezano uz priznavanje pojedinih poreznih olakšica i oslobođenja navedenim kategorijama. Iako se u Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak te u Nacrtu prijedloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina (koji se trenutno nalaze u postupku javnog savjetovanja) ne predviđaju izmjene/dopune u

**Odbijen**

Opći porezni zakon („Narodne novine“, br. 115/16.; dalje: OPZ) predstavlja zajedničku osnovu poreznog sustava te uređuje odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako posebnim zakonima o pojedinim vrstama poreza nije uređeno drugačije. Člankom 15. OPZ-a propisano je da se odredbe toga Zakona i drugih poreznih propisa koje se primjenjuju na bračnog druga primjenjuju i na izvanbračnog druga, životnog partnera i neformalnog životnog partnera. Time je položaj bračne zajednice u poreznom postupku izjednačen s položajem izvanbračne zajednice i zajednice životnog partnerstva. Prema odredbi članka 40. stavka 2. Jedinstvenih metodološko-nomotehničkih pravila za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor („Narodne novine“, br. 74/15.) u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Slijedom navedenog, a s obzirom da je navedena odredba OPZ-a jasna i nedvosmislena te da Zakonom o porezu na promet nekretnina kao posebnim zakonom nije drugačije uređeno, nesporno je da se ista odgovarajuće primjenjuje u navedenom Zakonu i nema potrebe dodatno je prenositi u njega.

dijelovima koji se odnose na porezni tretman izvanbračnih drugova te životnih partnera i neformalnih životnih partnera, smatram nužnim ponoviti primjedbe te ponovno ukazati na predmetnu problematiku imajući pritom u vidu činjenicu kako primjedbe koje sam u navedenom dijelu uputila tijekom 2016. godine nisu bile usvojene. Naime važeći Zakon o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 115/2016), poglavlje IV. (porezna oslobođenja), Odjeljak 3. (porezno oslobođenje pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju bez naknade), u čl. 15. propisuje slijedeće: „Porez na promet nekretnina pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju nekretnina bez naknade ne plaćaju: 1. bračni drug, potomci i preci koji čine uspravnu liniju te posvojenici i posvojitelji koji su u tom odnosu s umrlim ili darovateljem 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., Dakle iz navedenog proizlazi kako se porezno oslobođenje pri nasljeđivanju, darovanju i drugom stjecanju bez naknade priznaje samo bračnom drugu, bez taksativnog navođenja izvanbračnog druga i životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera. Važeći Zakon o porezu na dohodak u čl.14.st.6. koji se odnosi na pojam uzdržavanog člana uže obitelji vezano uz utvrđivanje osobnog odbitka propisuje: „Uzdržavanim članovima uže obitelji u smislu stavka 4. ovoga članka smatraju se bračni drug, roditelji poreznog obveznika, djeca nakon prvog zaposlenja te punoljetne osobe kojima je porezni obveznik imenovan skrbnikom prema posebnom zakonu.“ Dakle ne proizlazi da bi, pored bračnog druga, i izvanbračni drug kao i životni partner odnosno neformalni životni partner bili taksativno navedeni kao osobe koje se smatraju uzdržavanim članovima uže obitelji. Ista problematika dolazi do izražaja i kod čl.58. Zakona o porezu na dohodak koji govori o dohotku od otuđenja nekretnina i imovinskih prava. Čl. 58.st.2. glasi: „Dohodak od otuđenja nekretnina iz stavka 1. ovoga članka ne oporezuje se ako je nekretnina služila za stanovanje poreznom obvezniku ili uzdržavanim članovima njegove uže obitelji iz članka 14. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona, a i u slučaju ako je nekretnina ili imovinsko pravo otuđeno nakon dvije godine od dana nabave.“ Čl. 58.st.4. glasi: „Dohodak od otuđenja nekretnina i imovinskih prava iz stavaka 1. i 3. ovoga članka ne oporezuje se ako je otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona te između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u neposrednoj svezi s razvodom braka te nasljeđivanjem nekretnina i imovinskih prava.“ Također i čl. 67. Zakona o porezu na dohodak koji govori o dohotku od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka u st. 8. propisuje: „Dohodak od kapitala po osnovi kapitalnih dobitaka ne oporezuje se ako je otuđenje izvršeno između bračnih drugova i srodnika u prvoj liniji i drugih članova uže obitelji iz članka 14. stavaka 5. i 6. ovoga Zakona, između razvedenih bračnih drugova ako je otuđenje u

neposrednoj svezi s razvodom braka, nasljeđivanjem financijske imovine te u slučaju ako je financijska imovina otuđena nakon dvije godine od dana nabave odnosno stjecanja te imovine.“ Dakle u svim navedenim člancima izrijeком se, kao osoba koja uživa posebni porezni tretman (ili olakšicu) prilikom pojedinih poreza iz navedenog zakona, navodi samo bračni drug, a bez taksativnog navođenja i izvanbračnog druga te životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera. Pritom je nesporno kako Opći porezni zakon (Narodne novine, broj 115/2016) u čl.15. govori o položaju izvanbračne zajednice te isti glasi: „1.) Odredbe poreznih propisa koje se primjenjuju na bračnog druga primjenjuju se i na izvanbračnog druga, životnog partnera i neformalnog životnog partnera. 2.) Postojanje statusa iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju nadležna tijela prema odredbama posebnih propisa.“ Stoga Pravobraniteljica pohvaljuje čl. 15. Općeg poreznog zakona te ukazuje kako je navedenim člankom zakonodavac izjednačio status bračnog i izvanbračnog druga, kao i životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera, a što je u skladu sa Ustavom Republike Hrvatske, Zakonom o ravnopravnosti spolova (Narodne novine, broj 82/08, 69/17) kao organskim zakonom, ali i ostalim relevantnim zakonima koji uređuju navedenu materiju. Dakle nesporno je kako je zakonodavac načelno prepoznao nejednak tretman bračnih i izvanbračnih drugova u sustavu poreznih zakona te je odlučio izjednačiti njihov tretman (kao i tretman životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera). Međutim Pravobraniteljica ponovno ukazuje kako je Opći porezni zakon pravni propis općenitije prirode (lex generalis) te kako bi navedeno izjednačavanje bračnih i izvanbračnih drugova te životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera u sustavu poreznih zakona ipak trebalo i izrijeком biti navedeno u svakom pojedinom poreznom zakonu koji (kao lex specialis) uređuje određenu materiju. Pravobraniteljica ovakvu preporuku temelji i na iskustvu iz prethodnih godina. Na ovu problematiku Pravobraniteljica je ukazivala i tijekom 2016. godine kada je uputila svoje mišljenje i primjedbe vezano uz Prijedlog Zakona o porezu na promet nekretnina, Prijedlog Zakona o porezu na dohodak te Prijedlog Zakona o lokalnim porezima. Stoga imajući u vidu navedeno, a u cilju uklanjanja eventualnih pravnih nejasnoća i dvojbi vezano uz tretman bračnih i izvanbračnih drugova (kao i tretman životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera) u sustavu poreznih zakona, Pravobraniteljica smatra kako bi se ipak u svaki od pojedinih zakona (Zakon o porezu na promet nekretnina, Zakon o porezu na dohodak) svakako trebalo:

- a) Pored bračnog druga kao osobe kojoj se priznaju određene porezne olakšice i/ili oslobođenja, u svakom relevantnom zakonskom članku izrijeком navesti i izvanbračnog druga te životnog partnera odnosno neformalnog životnog partnera kao osobe kojima se također priznaju navedene olakšice/oslobođenja, ili b) U svaki od predmetnih poreznih zakona, uz zadržavanje navedenih odredbi koje se odnose na priznavanje pojedinih poreznih olakšica/oslobođenja bračnim

<p>drugovima, uvrstiti i načelnu odredbu kojom će se izričito ukazati kako se u konkretnom slučaju primjenjuje i odredba čl. 15. Općeg poreznog zakona (koja uređuje položaj izvanbračne i istospolne zajednice).</p>	
<p><b>Anita Laić</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b>  Molim da razmotrite ukidanje poreza na promet nekretnina u slučaju zamjene poljoprivrednog i šumskog zemljišta (ne i građevinskog). Naime, smatram da bi ukidanje poreza utjecalo na to da privatni vlasnici počnu okrupnjavati svoje parcele. Porez bi se eventualno mogao obračunavati na razliku kvadrature (da se izbjegnu malverzacije).</p>	<p><b>Odbijen</b>  Osnove obveznih odnosa te ugovorni i izvanugovorni obvezni odnosi uređeni su Zakonom o obveznim odnosima ("Narodne novine", br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18.). Odredbom članka 475. toga Zakona propisano je da iz ugovora o zamjeni nastaju za svakog ugovaratelja prava i obveze koja iz ugovora o kupoprodaji nastaju za prodavatelja. Odredbama članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine", br. 115/16.) propisano je da je predmet oporezivanja promet nekretnina, a prometom nekretnina smatra se svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj, osim stjecanja nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost. U skladu s navedenim, zamjena nekretnina se glede oporezivanja smatra stjecanjem nekretnina te se ista tretira i oporezuje kao dvije kupoprodaje nekretnina. Svaki sudionik zamjene nekretnina plaća porez na promet nekretnina za nekretninu koju stječe u postupku zamjene i to na ukupnu tržišnu vrijednost nekretnine koju stječe u postupku zamjene.</p>
<p><b>Jasminka Futivić</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b>  Poštovani, Zakon o porezu na promet nekretnina u dijelu oslobođenja čl. 14.-Porezno oslobođenje pri unosu nekretnine u trgovačko društvo dozvoljava oslobođenje ako se nekretnine unose u kapital trgovačkog društva. Takvo oslobođenje primjenjuje se kada fizičke osobe-građani ili trgovačka društva unose imovinu u društvo. Fizičke osobe koje su vlasnici obrta ne mogu imovinu svojeg obrta unijeti u društvo bez oporezivanja porezom na promet nekretnina. Središnji ured porezne uprave je na upit obveznika odgovorio mišljenjem KLASA:410-01/08-01/1541, URBROJ:513-07-21-01/09-2 od 27. veljače 2009.g. U njemu navodi da se kod unosa obrta u društvo oslobođenje ne može primijeniti jer obrt u smislu Zakona o trgovačkim društvima nije trgovačko društvo. Trebalo bi izjednačiti položaj obrtnika s drugim fizičkim osobama i trgovačkim društvima. Naime, kada obrt dosegne zakonom propisanu granicu prihoda, vrijednosti imovine ili broja zaposlenika, po sili zakona postaje obveznik poreza na dobit. Drugim riječima, kada obrt preraste gabarite koji su predviđeni za poslovanje u sustavu poreza na dohodak, treba se početi ponašati kao trgovačko društvo, ali nema status trgovačkog društva. Kada se to dogodi najbolje rješenje je osnovati trgovačko društvo i pripojiti tome društvu obrt i u toj formi nastaviti poslovanje. Razlog tome je to što je sam status obrtnika dobitaša poprilično nedorečen.</p>	<p><b>Odbijen</b>  Obrt predstavlja samostalno i trajno obavljanje dopuštenih gospodarskih djelatnosti od strane fizičke osobe. Obrt nema pravnu osobnost, odnosno nije osoba. Temeljem navedenoga, kako obrt nije osoba niti ima pravnu osobnost, on ne može stjecati prava i preuzimati obveze te stranka u obveznopravnom postupku može biti samo fizička osoba koja obavlja djelatnost obrta. Odredbom članka 14. stavka 1. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine", br. 115/16.) propisano je da se porez na promet nekretnina ne plaća kada se nekretnine unose u kapital trgovačkog društva. Navedena odredba odnosi se jednako i na fizičke osobe-građane i na fizičke osobe-vlasnike obrta uz obvezu fizičkih osoba-vlasnika obrta da prije unosa nekretnine u kapital trgovačkog društva podmire sve obveze koje terete tu nekretninu.</p>
<p><b>Marijana Schönfeld</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b>  Obzirom na visoke cijene nekretnina smanjenje stope</p>	<p><b>Primljeno na znanje</b>  Pitanja vezana uz posredovanje u prometu nekretnina nisu pitanja izravno vezana uz Zakon o porezu na promet nekretnina.</p>



poreza je svakako stimulatívno za odluku o kupovini nekretnine, no da bi se postigao cilj izmjene Zakona nužno je prilagoditi i druge zakone. Konkretno, Zakon o posredovanju u prometu nekretnina koji nije mijenjan od 2014. godine čije odredbe agencije tumače na način da u praksi vlada anarhija. Naime, trebalo bi ukinuti odredbu o slobodnom uređenju provizije, odnosno ograničiti ju najviše do visine stope poreza. I svakako uvrstiti odredbe koje bi preciznije definirale nalogodavca i treću osobu. U praksi je postotak provizije različit od agencije do agencije, no najveći problem je što veliki broj agencija uzima proviziju i od prodavatelja (koji ih je angažirao za posredovanje) i od kupca (koji ih NIJE angažirao, nego se javio na javni oglas, no da bi vam pokazali nekretninu uvjetuju da potpišete ugovor u kojem vas imenuju nalogodavcem!), pa se događa da agencija "ubire" jako velike novce, što ljude odbija od kupovine. (Upravo vodim bitku s agencijom na čiji sam se internetski oglas javila, koji su mi u 20-ak min. pokazali nekretninu i ništa drugo nisu napravili. S prodavateljem sam se dogovorila za kupovinu, sami smo sastavili ugovor, ovjeru, prijenos u očevidnicima... Kupac, koji ih je angažirao za prodaju, isplatio im je proviziju u iznosu od 3%, no traže i od mene 3%. Nakon što sam pismeno uložila prigovor nisu odgovorili nego su mi poslali račun u iznosu 3% provizije!) Dakle, da bi se postigao cilj izmjena Zakona o porezu... treba žurno uskladiti i druge zakone koji utječu na postizanje navedenog cilja.

**Tomislav Crnjac**  
**NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI**  
**ZAKONA O POREZU NA PROMET**  
**NEKRETNINA**

Poštovani, U hrvatski porez sustav potrebno je postupno sve više rasteretiti porezno opterećenje na rad odnosno porez na dohodak, a sve više porezno opteretiti imovinu, odnosno nekretnine, i postupno sve više pojednostaviti zakonske propise. Zašto se odustalo o poreza na nekretnine? Već sad imamo poreze na razne oblike imovine: porez na cestovna motorna vozila, zatim poreze na kamate, dionice, osiguranja. Ako postoje porezna davanja na ostali oblik imovine isto tako treba uvesti porez na vlasništvo nekretnine. Smanjivanjem poreznog opterećenja na dohodak smanjili bih se prihodi lokalnih zajednica, ali uvođenjem poreza na nekretnine kompenzirao bih se manjak sredstava. Naravno, kako je bilo i najavljiavao, porezom na nekretnine ukinula bih se komunalna naknada te se porez ne bih plaćao za nekretnine koje su u funkciji kao npr. najam, jer se već plaća porez. Uvođenjem poreza na nekretnine, porez na promet nekretnina smanjiti na simboličnu razinu (1% ili i niže) te ukinuti sva oslobođenja i olakšice čime bi se zakon o porezu na promet nekretnina pojednostavio. Isto tako kako porez na promet nekretnina plaćaju stjecatelji trebalo bih razdijeliti stjecanje s ili bez naknade. Stjecanje s naknadom (odnosno kupoprodaja) oporezivati po toj simboličnoj stopi (1%) dok stjecanje bez naknade (nasljeđivanje, darovanje) oporezivati po znatno većoj stopi. Npr. nije provjerena informacija, ali mislim da Francuska ima porez na nasljedstva i darove bez naknade oko 70%. Uvođenjem poreza na nekretnine i

**Primljeno na znanje**

Pitanje poreza na nekretnine nije pitanje koje se uređuje Zakonom o porezu na promet nekretnina. Uvođenje poreza na nekretnine kao obveznog lokalnog poreza koji bi zamijenio tri važeća javna davanja (komunalnu naknadu, porez na kuće za odmor i spomeničku rentu) bilo je predviđeno Zakonom o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16.) sa stupanjem na snagu 1. siječnja 2018. S obzirom da je javnost porez na nekretnine doživjela kao novi dodatni namet odnosno porez te da se slijedom toga stvorila negativna poduzetnička klima i klima socijalne neizvjesnosti, isti je ukinut izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima i to prije stupanja na snagu tih odredbi.

Dani prijedlog da se stjecanje nekretnina s naknadom i stjecanje nekretnina bez naknade oporezuje različitim stopama poreza na promet nekretnina nije argumentiran te nisu jasni pozitivni učinci do kojih bi prihvaćanje istog eventualno dovelo.

<p>smanjivanjem poreza na promet nekretnina sigurno bih se povećao promet nekretnina, jer bi se kupovina nekretnine oporezivala po maloj stopi, a vlasnicima nekretnina koje nisu u funkciji i koje zjape prazne, bio bih cilj prodati nekretnine pa i po nižoj vrijednosti da izbjegnju plaćanje poreza na nekretninu. Isto tako, ako se već plaća porez na ostali oblik imovine (automobili, kamate na štednje, dionice i dr.) pošteno je da se i plaća porez na nekretninu koja je u vlasništvu. Time bih se rasteretilo porezno opterećenje na rad, a opteretilo bih se imovina pa bih to bilo i u skladu s ustavnim odredbama koji određenju Hrvatsku državu kao socijalnu državu i da se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Srdačan pozdrav.</p>	
<p><b>Antonija Čarić</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b>          Budući da je porez na promet nekretnina u 100% iznosu prihod lokalnih jedinica utvrđivanje i naplatu bi trebalo prenijeti u nadležnost gradova i općina s obzirom na nedostatak službenika u Poreznoj upravi, a višak u gradskim odnosno općinskim upravama.</p>	<p><b>Odbijen</b>          U poreznom sustavu Republike Hrvatske na promet nekretnina plaća se porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina. Naime, stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj predmet je oporezivanja porezom na promet nekretnina ako se na isporuku te nekretnine ne plaća porez na dodanu vrijednost. Porez na dodanu vrijednost u cijelosti je usklađen s pravnom stečevinom Europske unije i kao takav u isključivoj je nadležnosti Porezne uprave. Prenosjenje poslova utvrđivanja i naplate poreza na promet nekretnina u nadležnost jedinica lokalne samouprave podrazumijevalo bi stalnu razmjenu podataka između nadležnih poreznih tijela: Porezne uprave i jedinica lokalne samouprave radi nadzora nad pravilnošću utvrđivanja porezne obveze u prometu nekretnina, a što bi utvrđivanje porezne obveze učinilo izuzetno skupim.</p>
<p><b>Antonio Babić</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b>          Poštovani, apeliram da niti u sklopu ove, niti u sklopu bilo koje iduće faze porezne reforme ne uvedete poreza na nekretnine, jer bi isti doveo do pada životnog standarda građana srednje i radničke klase u Republici Hrvatskoj, dodatno bi se potaknulo iseljavanje stanovništva i ubrzala socijalna stratifikacija, a ne obrnuto. Postojeći modeli davanja vezani uz nepokretnu imovinu (prvenstveno komunalna naknada i porez na kuće za odmor) su sasvim prihvatljivi i nema ih potrebe preimenovati, snižavati niti povisivati. Za stabilan proračun Republike Hrvatske potrebna je fiskalna disciplina koja bi uključivala manja davanja opće države i manji budžet, ali istovremeno i niže poreze bilo koje vrste i neuvođenje novih poreza. Srdačno.</p>	<p><b>Primljeno na znanje</b>          Komentar nije relevantan za ovaj propis. Pitanje poreza na nekretnine nije pitanje koje se uređuje Zakonom o porezu na promet nekretnina. Uvođenje poreza na nekretnine kao obveznog lokalnog poreza koji bi zamijenio tri važeća javna davanja (komunalnu naknadu, porez na kuće za odmor i spomeničku rentu) bilo je predviđeno Zakonom o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16.) sa stupanjem na snagu 1. siječnja 2018. S obzirom da je javnost porez na nekretnine doživjela kao novi dodatni namet odnosno porez te da se slijedom toga stvorila negativna poduzetnička klima i klima socijalne neizvjesnosti, isti je ukinut izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima i to prije stupanja na snagu tih odredbi.</p>
<p><b>Božica Horvat</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b>          Prethodnom izmjenom Zakona došlo je do poremećaja na tržištu nekretnina te je u 2017. godini ukupan broj poreznih obveznika koji su kupili nekretninu pao za 12 tisuća (s 254 tisuće u 2016. na 242 tisuće u 2017. godine) odnosno gotovo 5%. Ovaj pad ne može se pripisati isključivo ubrzanoj kupnji prve nekretnine krajem 2016. godine jer je tada broj poreznih obveznika koji su</p>	<p><b>Odbijen</b>          Odredbama Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“, br. 69/97., 153/02., 22/11. i 143/14.), koji je bio na snazi do 31. prosinca 2016. godine, bilo je propisano da građani koji kupnjom prve nekretnine rješavaju vlastito stambeno pitanje mogu, uz zadovoljenje propisanih uvjeta, biti oslobođeni plaćanja poreza na promet nekretnina. Međutim, građani koji su vlastito stambeno pitanje rješavali kupnjom nekretnine čija je isporuka oporeziva porezom na dodanu vrijednost (nove nekretnine i nekretnine kod kojih od datuma prvog</p>

<p>koristili pravo na oslobađanje skočio za samo tri tisuće (s 9.130 obveznika u 2015. na 12.320 u 2016. godini), a istodobno su kao što ste i sami naveli u procjeni učinka neki građani krajem 2016. godine odgodili kupnju čekajući niži porez na promet nekretnina u 2017. godini. Do pada odnosno poremećaja na tržištu došlo je unatoč smanjenoj stopi poreza na promet nekretnina s 5 na 4% te unatoč gospodarskom rastu i smanjivanju nezaposlenosti u navedenoj godini. Broj poreznih obveznika koji je prije posljednje izmjene koristio oslobođenje od plaćanja poreza na prvu nekretninu bio je desetak tisuća godišnje, dok je u 2017. godini odobreno samo 2.320 zahtjeva za subvencioniranje kamate na stambene kredite što predstavlja značaj pad broja građana koje država podržava pri kupnji prve nekretnine na godišnjoj razini. Ukidanjem oslobođenja na plaćanje poreza za kupnju prve nekretnine u nepovoljniji položaj stavljeni su svi oni koji prvu nekretninu ne mogu kupiti putem kredita (najčešće su to oni koji nemaju stalno radno mjesto, ali i oni koji nekretninu žele kupiti nakon višegodišnje štednje, uz pomoć roditelja ili rodbine i sl.) te je logično da će dio njih odustati od kupnje, a tada se lakše mogu odlučiti i na odlazak u inozemstvo. Stoga predlažem da se, kako bi se ove skupine ponovo dovele u ravnopravan položaj, Zakonom omogući oslobađanje plaćanja poreza na promet nekretnina za određene skupine, osobito za kupnju prve nekretnine uz propisane uvjete o njezinoj veličini i vrijednosti.</p>	<p>nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine) istog poreza nisu mogli biti oslobođeni, što je iste skupine stjecatelja dovodilo u neravnopravan položaj ovisno o vrsti nekretnine koju stječu. Slijedom navedenog, a s ciljem pravednijeg oporezivanja i izbjegavanja daljnjeg nejednakog postupanja u odnosu na građane koji rješavaju vlastito stambeno pitanje kupnjom nekretnine na koju se plaća porez na dodanu vrijednost i koji tog poreza ne mogu biti oslobođeni, u Zakonu o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“, br. 115/16.), koji je stupio na snagu 1. siječnja 2017., više nije propisana mogućnost oslobođenja od plaćanja poreza na promet nekretnina za građane koji kupnjom prve nekretnine rješavaju vlastito stambeno pitanje. Kao kompenzacijska mjera svim poreznim obveznicima smanjena je stopa poreza na promet nekretnina s 5% na 4%, a ovim Nacrtom prijedloga zakona predlaže se dodatno smanjenje stope poreza na promet nekretnina za 1 postotni bod (na 3%). Ponovno uvođenje navedenog oslobođenja ne bi dovelo do postizanja jednog od osnovnih ciljeva porezne reforme (izgradnja socijalno pravednijeg poreznog sustava) nego do ponovne diskriminacije dijela građana koji vlastito stambeno pitanje rješavaju kupnjom nekretnine koja je u sustavu poreza na dodanu vrijednost.</p>
<p><b>Grga Kostelac</b>  <b>NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA</b>  Potrebno je uvesti porez na sve nekretnine, a ukinuti porez na promet nekretnina što bi rezultiralo uređenjem stanja u javnim evidencijama nekretnina (zem. knjiga, katastar). Potrebno je napomenuti da se porez na nekretnine plaća u svim razvijenim društvima kojim težimo, a plaćao se i u Hrvatskoj do 1991.</p>	<p><b>Primljeno na znanje</b>  Komentar nije relevantan za ovaj propis. Pitanje poreza na nekretnine nije pitanje koje se uređuje Zakonom o porezu na promet nekretnina. Uvođenje poreza na nekretnine kao obveznog lokalnog poreza koji bi zamijenio tri važeća javna davanja (komunalnu naknadu, porez na kuće za odmor i spomeničku rentu) bilo je predviđeno Zakonom o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16.) sa stupanjem na snagu 1. siječnja 2018. S obzirom da je javnost porez na nekretnine doživjela kao novi dodatni namet odnosno porez te da se slijedom toga stvorila negativna poduzetnička klima i klima socijalne neizvjesnosti, isti je ukinut izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima i to prije stupanja na snagu tih odredbi.</p>
<p><b>Slavka Gerovac</b>  <b>IV. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA S OBRAZLOŽENJEM, Članak 1.</b>  U situaciji kada su pojedini građani zbog neimaštine prisiljeni rasprodavati svoju djedovinu olakšati će se stjecanje te imovine svima onima koji imaju sredstva da istu kupe neovisno o tome kako su ta sredstva stekli, dok će se u državnu blagajnu pritom uprihoditi manje.</p>	<p><b>Odbijen</b>  Cilj ove izmjene Zakona o porezu na promet nekretnina je daljnje porezno rasterećenje prometa nekretnina kako bi se dodatno rasteretilo kupce koji se odluče na stjecanje nekretnina. Izmjenom Zakona propisuje se smanjenje stope poreza na promet nekretnina s 4% na 3% s primjenom od 1. siječnja 2019.</p>
<p><b>Udruga gradova u RH</b>  <b>IV. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA S OBRAZLOŽENJEM, Članak 1.</b>  Udruga gradova ne dijeli mišljenje predlagatelja da će smanjenje porezne stope imati fiskalno neutralan učinak na lokalni proračun. U 2017. godini ukupno je naplaćeno</p>	<p><b>Odbijen</b>  Odredbom članka 2. Zakona o porezu na promet nekretnina propisano je da prihod od poreza na promet nekretnina pripada jedinici lokalne samouprave na području koje se nekretnina nalazi, a navedena odredba se ne mijenja ovim Zakonom.</p>

<p>884.870.544 kune PPNa po stopi od 4%. Ukoliko se stopa smanji za četvrtinu, sa 4 na 3% očekivano smanjenje prihoda od PPNa iznosilo bi 221 milijun kuna. Neutralan fiskalni učinak bi se, pri stopi od 3%, ostvario tek 30% rastom prometa nekretnina. Udruga gradova predlaže da se u Prijedlog doda nova odredba kojom bi se lokalnom proračunu iz državnog proračuna polugodišnje nadoknadila razlika između prihoda od PPN ostvarenog po stopi od 3% i prihoda koji bi se ostvario da je stopa zadržana na 4%. Prijedlog odredbe: "Jedinicama lokalne samouprave će se polugodišnje iz Državnog proračuna isplaćivati pomoć u visini 30% ostvarenog prihoda od poreza na promet nekretnina".</p>	<p>Na temelju podataka Porezne uprave procijenjeno je da će se kao rezultat provedbe ovog Zakona (smanjenje stope poreza na promet nekretnina sa 4% na 3%) proračuni jedinica lokalne samouprave smanjiti za oko 100 milijuna kuna. Naime, cilj ove izmjene Zakona o porezu na promet nekretnina je daljnje porezno rasterećenje prometa nekretnina kako bi se dodatno rasteretilo kupce koji se odluče na stjecanje nekretnina.</p> <p>Napominjemo da Udruga gradova u Republici Hrvatskoj nije kod procjene smanjenja prihoda od poreza na promet nekretnina raspolagala činjenicom da se podatak o ukupno ostvarenim prihodima od poreza na promet nekretnina u 2017. godini odnosi na sve uplate poreza na promet nekretnina izvršene tijekom 2017. godine, neovisno o tome koje godine su utvrđene porezne obveze.</p>
<p><b>HGK</b>  <b>IV. TEKST PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEKRETNINA S OBRAZLOŽENJEM, Članak 1.</b>  Udruženje poslovanja nekretninama u HGK vezano za članak 1. Prijedloga zakona o izmjeni zakona o porezu na promet nekretnina, ističe sljedeće: "Što se tiče izmjene Zakona o porezu na promet nekretnina kojim će se smanjiti stopa poreza na promet nekretnina sa 4% na 3%, predložene izmjene se podržavaju s obzirom da će se rasteretiti kupci koji se odluče na kupovinu nekretnina, a time će doći i do pozitivnih efekata u poslovanju pravnih subjekata koji obavljaju ovu djelatnost."</p>	<p><b>Primljeno na znanje</b>  Primljeno na znanje.</p>