Obrazloženje:

Dana 01. siječnja 2025. godine na snagu je stupio Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o

lokalnim porezima, objavljen u “Narodnim novinama“ broj 152/24., a kojim se uvodi porez na nekretnine za kojeg postoji obveza uvođenja umjesto dosadašnjeg poreza na kuće za odmor.

U smislu Zakona o lokalnim porezima (“Narodne novine“ broj 115/16, 101/17, 114/22, 114/23, 152/24, dalje u tekstu: Zakon), nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, dok se nekretninom ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor.

Odredbom članka 25. Zakona propisano je:

(1) Porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.

(3) Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

(4) **Obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj** putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja **nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.**

Člankom 26. Zakona propisano je da se porez na nekretnine plaća godišnje od 0,60 do 8,00

eura/m2 korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.

Člankom 27. Zakona je propisano da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine:

(1)

1. koje služe za stalno stanovanje

2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje

3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba

4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci

5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka

godina za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci

6. koje zbog proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne

kao stambeni prostor

7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine

8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na području te jedinice

lokalne samouprave

9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za

stalno stanovanje.

(2) Od obveze plaćanja poreza na nekretnine može se osloboditi socijalno ugroženi građanin pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

(3) Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu sa stavkom 1. točkom 1. ovoga članka, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini.

(4) Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

(5) U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovoga članka smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje deset mjeseci.

(6) U slučaju iz stavka 1. točke 7. ovoga članka stambena namjena nekretnine u smislu ovoga Zakona utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

(7) Za nekretnine iz stavka 1. točke 7. ovoga članka porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.«.

Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu u skladu sa člankom 49. a, stavkom 1., Zakon o lokalnim porezima, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini.

U odnosu na porez na kuće za odmor koji je činio 100%-tni prihod jedinica lokalne

samouprave, porez na nekretnine predstavlja zajednički porez te:

* **jedinici lokalne samouprave pripada 80% ovog prihoda,** a
* jedinici područne (regionalne) samouprave pripada 20% prihoda.

Ovim Nacrtom prijedloga odluke se predlaže visina poreza na nekretnine za naselje u Općini Starigrad u iznosu **od 4,00 eura/m2** korisne površine nekretnine.

Time se nastoji postići da prihodi od poreza na nekretnine Općine Starigrad ostanu na razini poreza na kuće za odmor iz prethodne godine.

Zakonom je također propisano da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, te su za nepoštivanje navedene obveze propisane značajne novčane kazne (od 1.000,00 do 6.630,00 eura).

Člankom 12. stavkom 1. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (“Narodne novine“, broj 152/24.) propisano je da su jedinice lokalne samouprave svoju odluku iz članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) dužne uskladiti s odredbama toga Zakona te je dostaviti Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025. godine za primjenu tijekom 2025. godine.