P R I J E D L O G

Na temelju članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine" broj 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) i članka 30. Statuta Općine Dobrinj („Službene novine Općine Dobrinj“ broj 8/22), Općinsko vijeće Općine Dobrinj, na 29. sjednici održanoj \_\_\_ veljače 2025. godine, donosi

**Odluku o izmjenama Odluke o porezima Općine Dobrinj**

Članak 1.

U Odluci o porezima Općine Dobrinj ("Službene novine Općine Dobrinj" broj 7/23), u daljnjem tekstu: “Odluka”, u članku 2. stavku 1. točka 2. mijenja se i glasi:

“2. Porez na nekretnine,”.

Članak 2.

Naziv glave iznad članka 6. Odluke mijenja se i glasi:

“IV. POREZ NA NEKRETNINE”.

Članak 6. Odluke mijenja se i glasi:

„Porez na nekretnine plaća se u godišnjem iznosu od 4,00 eura/m2 korisne površine nekretnine na cijelom području Općine Dobrinj, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. “

Članak 3.

Članak 7. i 8. se brišu.

Članak 4.

U članku 12. Odluke riječi „poreza na kuće za odmor“ zamjenjuju se riječima „poreza na nekretnine“.

Članak 5.

Dosadašnji članci 9., 10., 11., 12., 13., 14. i 15. postaju 7., 8., 9., 10., 11., 12. i 13.

Članak .

Ova Odluka objavit će se u “Službenim novinama Općine Dobrinj”, a stupa na snagu prvi dan

nakon objave.

KLASA:

URBROJ:

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE DOBRINJ

Predsjednik Općinskog vijeća

Dino Turčić, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Pravna osnova za donošenje ove Odluke temelji se na Zakonu o lokalnim porezima kojim je uređen sustav utvrđivanja i naplate lokalnih poreza kao izvora financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 115/16, 101/17, 144/22, 114/23 i 152/24).

Člankom 42. stavkom 1. Zakona o lokalnim porezima propisana je ovlast predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da svojom odlukom utvrđuje:

1. za potrebe plaćanja poreza na potrošnju, visinu stope poreza na potrošnju i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza

2. za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, visinu poreza na nekretnine ovisno o kriterijima iz članka 26. stavaka 5. i 6. Zakona o lokalnim porezima, uvjete za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2. Zakona o lokalnim porezima i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza

3. za potrebe plaćanja poreza na korištenje javnih površina, što se smatra javnom površinom, visinu, način i uvjete plaćanja poreza na korištenje javnih površina, kao i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza.

Dana 1. siječnja 2025. godine stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 152/24). Ključna izmjena odnosi se na to da je porez na kuće za odmor zamijenjen sa porezom na nekretnine.

Porez na nekretnine, za razliku od poreza na kuće za odmor, su jedinice lokalne samouprave dužne uvesti. Također, u odnosu na porez na kuće za odmor proširen je raspon u kojem su jedinice lokalne samouprave ovlaštene samostalno propisivati visinu poreza na nekretnine, sa dosadašnjeg raspona poreza na kuće za odmor od 0,60 EUR do 5,00 EUR/m2 na raspon od 0,60 do 8,00 EUR/m2.

Tako je člankom 26. Zakona o lokalnim porezima propisano:

- da se porez na nekretnine plaća godišnje od 0,60 do 8,00 EUR/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine

- da visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 1. ovoga članka predstavničko

tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom

- da jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te

- da jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.

Nadalje, u odnosu na porez na kuće za odmor, porezom na nekretnine obuhvaćen je veći broj nekretnina koje podliježu oporezivanju. Porez na kuće za odmor plaćao se za svaku zgradu ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski.

Sukladno izmjenama Zakona, porez na nekretnine plaća se na stambene zgrade ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju uz određene izuzetke propisane Zakonom i to za nekretnine:

- koje služe za stalno stanovanje

- koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje (ako je nekretnina iznajmljena najmanje deset mjeseci u godini za koju se utvrđuje porez)

- javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba

- 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

- preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci

- koje zbog proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor

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

- u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave

- koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

Sukladno Zakonu, porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez temeljem rješenja nadležnog tijela.

Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, 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.

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.

U slučaju kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, stambena namjena nekretnine u smislu Zakona utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, porezni obveznik je dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

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 1000,00 do 6630,00 eura).

Člankom 12. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima propisano je da su jedinice lokalne samouprave svoju odluku donesenu temeljem članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 115/16,101/17, 114/22 i 114/23), dužne uskladiti s odredbama ovoga Zakona te je dostaviti Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025. za primjenu tijekom 2025. godine. Istim je člankom propisano također da za jedinice lokalne samouprave koje imaju uveden porez na kuće za

odmor, a koje u istom roku ne usklade svoje odluke, visina poreza na nekretnine biti će jednaka visini poreza na kuće za odmor.

Važno je istaknuti, za razliku od poreza na kuće za odmor koji je bio isključivi prihod Općine Dobrinj, Zakonom je predviđeno da se porez na nekretnine dijeli između Općine (80%) i Županije (20%).

Ovim prijedlogom Odluke o izmjenama Odluke o porezima Općine Dobrinj, Odluka o porezima usklađuje se s Zakonom o lokalnim porezima na način da se porez na kuće za odmor zamjenjuje porezom na nekretnine, te utvrđuje visina poreza na nekretnine.

Prema važećoj Odluci o porezima Općine Dobrinj, koju je Općinsko vijeće Općine Dobrinj donijelo na sjednici 29. studenog 2023. godine, porez na kuće za odmor iznosi za kuće izgrađene prije 1968. godine 2,00 EUR/m² te za kuće izgražene nakon 1968. godine 4,00 EUR/m² na cijelom području Općine Dobrinj. Predmetna Odluka o porezima objavljena je u “Službenim novinama Općine Dobrinj” broj 7/23.

Ovim prijedlogom Odluke, porez na nekretnine utvrđuje se u istoj visini, u iznosu od 4,00 eura, za cijelo područje Općine Dobrinj, a s obzirom na zakonske odredbe koje propisuju mogućnosti utvrđivanja visine poreza na nekretnine.

Dakle, iako se u suštini radi o zamjeni postojećeg poreza na kuće za odmor, porezom na nekretnine, činjenica je da će se sukladno odredbama Zakona obuhvat obveznika plaćanja odnosno broj nekretnina povećati, a postupci utvrđivanja i naplate biti će značajno složeniji u odnosu na dosadašnji porez.

Ističe se da je prihod od porez na nekretnine Općine Dobrinj u iznosu od 80% za razliku od poreza na kuće za odmor koji je u cijelosti bio prihod proračuna Općine Dobrinj. Pravi obuhvat poreznih obveznika i s tim u vezi očekivani prihod od poreza na nekretnine bit će poznat po proteku 2025. godine kada ćemo preciznije sagledati financijski učinak te planirati budući prihod od poreza na nekretnine.

Vezano uz stupanje na snagu, predlaže se da ova Odluka stupi na snagu prvi dan od dana objave u „Službenim novinama Općine Dobrinj“, uzimajući u obzir zakonske rokove za donošenje akta.

Sukladno članku 12. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima, odluka će se primjenjivati za utvrđivanje porezne obveze za 2025.godinu.

Općinski načelnik

Neven Komadina