**O B R A Z L O Ž E N J E**

**nacrta prijedloga Odluke o izmjenama odluke o porezima Općine Lovran**

**PRAVNA OSNOVA**

Pravna osnova za donošenje ove Odluke temelji se na odredbama Zakona 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), u daljnjem tekstu „Zakon“). Člankom 42. stavkom 1. Zakona o lokalnim porezima propisana je ovlast predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave da svojom odlukom utvrđuje; za potrebe plaćanja poreza na potrošnju, visinu stope poreza na potrošnju i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza, 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 te 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.

**ANALIZA TRENUTNOG STANJA**

Zakonom o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 115/16, 101/17, 114/22, 114/23) koji je bio na snazi do 31. prosinca 2024.godine bilo je propisano da jedinice lokalne samouprave mogu uvesti sljedeće poreze: porez na potrošnju, porez na kuće za odmor i porez na korištenje javnih površina.

Dana 1. siječnja 2025. godine stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 152/24). Spomenutim izmjenama porez na kuće za odmor zamijenjen je sa porezom na nekretnine te su jedinice lokalne samouprave dužne uvesti taj porez, dok ostali porezi ostaju kao mogućnost.

Člankom 26. Zakona o lokalnim porezima propisano je 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 predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom, da ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnina

te je u tom slučaju nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. Nadalje, Zakon propisuje da jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te da može propisati da će se visina poreza uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.

U odnosu na obuhvat nekretnina, u usporedbi sa porezom na kuće za odmor, koji se plaćao za svaku zgradu ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski, sukladno izmjenama Zakona, porez na nekretnine plaća se na svaku stambenu zgradu ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Pri tom 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.

Člankom 27. zakona propisani su izuzeci u kojim slučajevima se ne plaća porez na nekretnine; koje služe za stalno stanovanje, koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje, 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, a člankom 12. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima(„Narodne novine“ broj 152/24) 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, a za slučaj da 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.

Općinsko vijeće Općine Lovran donijelo je Odluku o porezima Općine Lovran na 22. sjednici Općinskog vijeća održanoj 30. studenoga 2023. godine te je ista objavljena u Narodnim novinama broj 151/2023 od 18. prosinca 2023. godine i Službenim novinama Općine Lovran broj 13 od 1. prosinca 2023. godine.

**PRIJEDLOG ODLUKE**

Ovim prijedlogom Odluke o izmjenama Odluke o porezima Općine Lovran, 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, odnosno, porez na nekretnine utvrđuje se u istoj visini i jednom jedinstvenom području, kao što je bio utvrđen porez na kuće za odmor, i to 3,90 EUR/m² korisne površine nekretnine.

Prijedlogom se mijenjaju članci 2. i 4. te članak 10. koji se odnosi na poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe poreza, na način da spomenute aktivnosti i dalje ostaju u nadležnosti Općine Lovran za sve poreze, ali se umjesto ranije propisanog izraza nadležnosti Upravnog odjela za društvene djelatnosti, financije i proračun, sada mijenja u nadležni odjeli, budući dio utvrđivanja i evidentiranja poreza osim Upravnog odjela za društvene djelatnosti, financije i proračun, odrađuje i Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje.

U odnosu na drugačiji obuhvat nekretnina i sam način utvrđivanja obveze, učinak novog poreza, moći će se vrednovati tek protekom vremena. Iz tog razloga, ovim prijedlogom nije uređena mogućnost uvećavanja poreza ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine, niti se ne predviđa oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe. Stoga će se ta pitanja urediti kod naknadnih izmjena Odluke nakon provedenih analiza temeljem iskustava u provedbi. Slijedom iznesenog, nakon donošenja predložene odluke slijedi zahtjevan postupak utvrđivanja obveznika poreza na nekretnine.

**UTJECAJ NA PRORAČUN**

U ovom trenutku teško je procijeniti potpuni učinak na proračun, budući tek treba utvrditi broj poreznih obveznika uvažavajući zakonske izmjene. U 2024. godini prihod od poreza na kuće za odmor iznosio je 207.434,76 EUR. Sukladno zakonskim izmjenama, obuhvat obveznika novog poreza trebao bi biti veći, ali valja napomenuti činjenicu da je porez na kuće za odmor bio isključivi prihod Općine Lovran, dok je Zakonom predviđeno da se porez na nekretnine dijeli između Općine (80%) i Županije (20%).

Tek po proteku 2025. godine, nakon utvrđivanja obveznika, moći će biti poznat financijski učinak, kao i planirati budući prihod.

Slijedom navedenog, dostavlja se prijedlog odluke o izmjenama odluke o porezima Općine Lovran na javno savjetovanje u periodu od 16. siječnja 2025. godine do 16. veljače 2025. godine, nakon čega će se uputiti na razmatranje i usvajanje Općinskom vijeću Općine Lovran.

-NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE-

Na temelju članka 20. i članka 42. Zakona o lokalnim porezima (“Narodne novine” broj 115/16, 101/17, 114/22, 114/23 i 152/24) i članka 31. Statuta Općine Lovran («Službene novine Primorsko – goranske županije» br.30/09 i 54/12 te „Službene novine Općine Lovran“ br. 2/13, 3/13-ispravak i 8/14 – pročišćeni tekst, 3/18, 7/20 i 3/21), općinsko vijeće Općine Lovran, na sjednici općinskog vijeća održanoj ----------, donijelo je

**Odluku o izmjenama Odluke**

**o porezima Općine Lovran**

**Članak 1.**

Mijenja se članak 2. točka 2. Odluke o porezima Općine Lovran („Narodne novine“ broj 151/2023 od 18. prosinca 2023. godine i „Službene novine „ Općine Lovran 13/23 od 1. prosinca 2023. godine) na način da umjesto „poreza na kuće za odmor“ ima stajati: „porez na nekretnine“.

**Članak 2.**

Mijenja se članak 4. odluke te sada glasi:

**„2. Porez na nekretnine**

Porez na nekretnine plaća se u iznosu od 3,90 EUR po četvornom metru (m2) korisne površine na cijelom području Općine Lovran.“

**Članak 3.**

Mijenja se članak 10. odluke te sada glasi:

**III. NADLEŽNOST**

Poslove u svezi s utvrđivanjem, evidentiranjem, nadzorom, naplatom i ovrhom radi naplate poreza na potrošnju i poreza na nekretnine obavljat će Općina Lovran putem nadležnih odjela.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 4.**

Postupci u svezi s utvrđivanjem i naplatom poreza na kuće za odmor, poreza na potrošnju i korištenja javnih površina započeti prema odredbama Odluke o porezima Općine Lovran („Narodne novine“ broj 151/2023 i „Službene novine Općine Lovran“ broj 13) a koji nisu dovršeni do stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se prema odredbama Odluke o porezima Općine Lovran („Narodne novine“ broj 151/2023 i „Službene novine Općine Lovran“ broj 13).

**Članak 5.**

Ova Odluka objavit će se u “Narodnim novinama ” i “Službenim novinama Općine Lovran”, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.