

Obrazloženje

uz PRIJEDLOG Odluke o lokalnim porezima Grada Bakra

Izmjenama i dopunom Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine broj 152/24) postojeći porez na kuće za odmor transformiran je u porez na nekretnine, na način da je kroz tekst zakona izmijenjen naziv poreza iz „porez na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ te prilagođena definicija pojma nekretnina za potrebe ovoga oporezivanja.

Predmet oporezivanja jasnije je propisan kao 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 i poslovne zgrade. Ovom promjenom, porezno tijelo se izravno upućuje promotriti ukupan stambeni fond te primijeniti oslobođenja samo na specifične nekretnine navedene u zasebnom članku kojim se uređuju nekretnine na koje se ne plaća porez na nekretnine - nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca, nekretnine koje se dugoročno iznajmljuju (najmanje deset mjeseci), nekretnine javne namjene i one koje su namijenjene institucionalnom smještaju osoba, nekretnine koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, nekretnine preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, nekretnine u vlasništvu JLS-ova (a koje se nalaze isključivo na teritoriju te JLS), nekretnine koje se u poreznom razdoblju ne mogu koristiti zbog prirodnih nepogoda, u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te nekretnine koje domaćinu, određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost, služe za stalno stanovanje.

U skladu s promjenama koje donose Izmjene i dopune Zakona, a što uključuje zakonsko uvođenje poreza na nekretnine uz obvezu JLS-ova da propišu visinu poreza u predviđenom rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m² te transformaciju naziva iz porez na kuće za odmor u porez na nekretnine, svi JLS-ovi u obvezi su uskladiti svoje odluke s odredbama navedenih Izmjena i dopuna Zakona, pri čemu je propisan rok za donošenje odluka za primjenu u 2025. godini do 28. veljače 2025. godine.

Do sada je prihod od poreza na kuće za odmor pripadao JLS-u na čijem području se i nalazi kuća za odmor. Izmjenama i dopunama Zakona porez na nekretnine postaje lokalni porez, pri čemu udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, a županije 20%.

Važećom Odlukom o porezima Grada Bakra (Službene novine Grada Bakra broj 16/23) propisane su vrste poreza koje uvodi Grad Bakar, stope i visine poreza te nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza, pri čemu je propisano da se porez na kuće za odmor plaća u visini **1,60 €** po jednom četvornom metru korisne površine kuće za odmor, slijedom čega je godišnje zaduženje prihoda od poreza na kuće za odmor u 2024. godini iznosilo 23.900,00 €.

Novom se Odlukom visina poreza na nekretnine ne mijenja, ali uzimajući u obzir zakonsku promjenu pripadnosti predmetnog poreza, Gradu Bakru pripada 80% prihoda od poreza na nekretnine, a godišnje zaduženje bi bilo za 20% manje i iznosilo bi 19.120,00 €. Međutim, uzimajući u obzir jasniju definiciju predmeta oporezivanja, poreznih obveznika i poreznih oslobođenja, procijenjuje se da će se nedostatak odnosno udio prihoda od poreza na nekretnine koji pripada županiji kompenzirati većim brojem poreznih obveznika odnosno nekretnina koje su predmet oporezivanja.

U odnosu na važeću Odluku o porezima Grada Bakra ostale stope i visine poreza te nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza prijedlogom nove odluke o porezima ostaju nepromijenjene.