



# P.Z. br. 271

## VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/22-12/38  
URBROJ: 50301-05/16-22-5

Zagreb, 19. svibnja 2022.



Hs\*\*NP\*410-01/22-01/03\*50-22-04\*\*Hs

REPUBLIKA HRVATSKA		
65 - HRVATSKI SABOR		
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6		
Primljeno: 19-05-2022		
Klasifikacijski oznaka	Org. jed.	
410-01/22-01/03	65	
Dodatni broj	Pril.	Vrij.
50-22-04	-	+

## PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

**PREDMET:** Prijedlog zakona o dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina (predlagatelj: Marin Miletić, zastupnik u Hrvatskome saboru) - mišljenje Vlade

**Veza:** Pismo Hrvatskoga sabora, KLASA: 410-01/22-01/03, URBROJ: 65-22-03, od 14. travnja 2022.

Na temelju članka 122. stavka 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 123/20.), Vlada Republike Hrvatske o Prijedlogu zakona o dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina (predlagatelj: Marin Miletić, zastupnik u Hrvatskome saboru), daje sljedeće

## MIŠLJENJE

Vlada Republike Hrvatske predlaže Hrvatskome saboru da ne prihvati Prijedlog zakona o dopuni Zakona o porezu na promet nekretnina (u daljnjem tekstu: Prijedlog zakona), koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnio Marin Miletić, zastupnik u Hrvatskome saboru, aktom od 12. travnja 2022., iz sljedećih razloga:

Prijedlogom zakona predlaže se propisivanje odredbe o oslobođenju od plaćanja poreza na promet nekretnina za fizičke osobe koje su na temelju sklopljenog ugovora stekle prvi stan ili kuću koja služi isključivo za stanovanje te fizičke osobe i članova njegove uže obitelji. Predlagatelj ocjenjuje da bi se na taj način mladim obiteljima omogućilo stjecanje nekretnina za život bez da plaćaju porez na promet nekretnina što bi im bio dodatni trošak.

Dakle, Prijedlog zakona temelji se na dopuni općih oslobođenja od plaćanja poreza na promet nekretnina propisanih Zakonom o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“, br. 115/16. i 106/18.), na način da se oslobođenje od plaćanja poreza na promet

nekretnina propisuje za fizičke osobe koje su stekle nekretninu na temelju kupoprodajnog ugovora pod uvjetom da se radi o prvoj nekretnini za stanovanje za tu fizičku osobu i članove njegove uže obitelji.

Jačanje socijalne sigurnosti, rasterećenje gospodarstva i podizanje njegove konkurentnosti važna je uloga porezne politike. U tom smislu, Vlada Republike Hrvatske podsjeća da je u prošlom mandatu ove Vlade, 2016. godine, započela sveobuhvatna porezna reforma u cilju smanjenja ukupnog poreznog opterećenja, stvaranja stabilnog, održivog i jednostavnog te socijalno pravednijeg poreznog sustava, kao i jednostavnije te jeftinije porezne administracije i veće pravne sigurnosti za porezne obveznike. Do sada je provedeno pet krugova porezne reforme, a izmjenama poreznih propisa omogućeno je rasterećenje gospodarstva i građana u visini od preko 10 milijardi kuna.

U Republici Hrvatskoj, promet nekretnina oporezuje se kroz dva zakonska propisa, Zakon o porezu na promet nekretnina i Zakon o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 73/13., 99/13., 148/13., 153/13., 143/14., 115/16., 106/18., 121/19., 138/20. i 39/22.).

Predmet oporezivanja prema Zakonu o porezu na promet nekretnina je stjecanje nekretnina na koje se ne plaća porez na dodanu vrijednost. Isto tako, implementacijom Direktive Vijeća 2006/112/EZ u Zakon o porezu na dodanu vrijednost, od oporezivanja porezom na dodanu vrijednost oslobođena je isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, ako je od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke proteklo više od dvije godine.

Dakle, pojednostavljeno rečeno, prema Zakonu o porezu na promet nekretnina plaća se porez na stare nekretnine, dok se prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost plaća porez na nove nekretnine.

Vlada Republike Hrvatske ističe da je odredbama Zakona o porezu na promet nekretnina („Narodne novine“, br. 69/97., 26/00., 127/00., 153/02., 22/11. i 143/14.), koji je bio na snazi do 31. prosinca 2016., bilo 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 nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine) nisu mogli biti oslobođeni toga poreza, što je iste skupine stjecatelja dovodilo u neravnopravan položaj ovisno o vrsti nekretnine koju stječu.

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, kroz prvi krug porezne reforme donesen je novi Zakon o porezu na promet nekretnina, tako da od 1. siječnja 2017. nije propisana mogućnost oslobođenja od plaćanja poreza na promet nekretnina za građane koji kupnjom prve (stare) nekretnine rješavaju vlastito stambeno pitanje.

Kao kompenzacijska mjera svim poreznim obveznicima smanjena je stopa poreza na promet nekretnina s 5 % na 4 % (primjena od 1. siječnja 2017. do 31. prosinca 2018.) te dodatno na 3 % (od 1. siječnja 2019. nadalje). Navedena porezna stopa je jedinstvena za sve promete nekretnina oporezive porezom na promet nekretnina uključujući i stjecanje prve, odnosno jedine nekretnine kojom porezni obveznik rješava vlastito stambeno pitanje.

Pored navedenoga, na snazi je i mjera pomoći Vlade Republike Hrvatske kojom se hrvatskim državljanima olakšava stambeno zbrinjavanje kroz otplatu dijela stambenog kredita. Naime, Zakonom o subvencioniranju stambenih kredita („Narodne novine“, br. 65/17., 61/18., 66/19. i 146/20.) uređeni su uvjeti subvencioniranja stambenih kredita, a isti je donesen u svrhu poticanja demografske obnove društva, urbane regeneracije naselja te smanjenja iseljavanja mladih obitelji i pomoći građanima. Zakonom se daje značajna potpora mladima kroz mehanizam subvencioniranja stambenih kredita koje uzimaju od kreditnih institucija za kupnju stana ili kuće, odnosno gradnje kuće radi rješavanja stambenog pitanja.

Slijedom svega navedenoga, Vlada Republike Hrvatske predlaže Hrvatskome saboru da ne prihvati Prijedlog zakona.

Za svoje predstavnike, koji će u vezi s iznesenim mišljenjem biti nazočni na sjednicama Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra financija dr. sc. Zdravka Marića, državne tajnike Zdravka Zrinušića, Stipu Župana i Stjepana Čuraja i ravnatelja Porezne uprave Božidara Kutlešu.



PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković