



HRVATSKI SABOR

KLASA: 022-02/24-01/108

URBROJ: 65-24-2

Zagreb, 31. listopada 2024.

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA
HRVATSKOGA SABORA**

**PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA
RADNIH TIJELA**

Na temelju članka 178. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu upućujem *Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima*, koji je predsjedniku Hrvatskoga sabora podnijela Vlada Republike Hrvatske, aktom od 31. listopada 2024. godine.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra financija dr. sc. Marka Primorca, državne tajnike dr. sc. Terezu Rogić Lugarić, Stipu Župana i dr. sc. Davora Zoričića, ravnatelja Porezne uprave Božidara Kutlešu i ravnatelja Carinske uprave Marija Demirovića.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković



VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

KLASA: 022-03/24-01/56
URBROJ: 50301-05/16-24-4

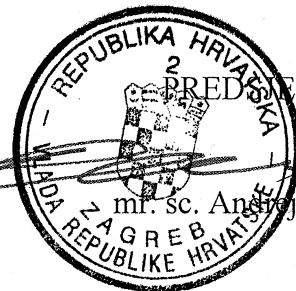
Zagreb, 31. listopada 2024.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

PREDMET: Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima

Na temelju članka 85. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. – pročišćeni tekst i 5/14. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) i članka 172. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13., 113/16., 69/17., 29/18., 53/20., 119/20. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 123/20. i 86/23. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske), Vlada Republike Hrvatske podnosi Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima.

Za svoje predstavnike, koji će u njezino ime sudjelovati u radu Hrvatskoga sabora i njegovih radnih tijela, Vlada je odredila potpredsjednika Vlade Republike Hrvatske i ministra financija dr. sc. Marka Primorca, državne tajnike dr. sc. Terezu Rogić Lugarić, Stipu Župana i dr. sc. Davora Zoričića, ravnatelja Porezne uprave Božidara Kutlešu i ravnatelja Carinske uprave Marija Demirovića.



PREDSJEDNIK

mr. sc. Andrej Plenković

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI
ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA

Zagreb, listopad 2024.

PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA

I. USTAVNA OSNOVA DONOŠENJA ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovoga Zakona sadržana je u članku 2. stavku 4. podstavku 1. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 85/10. – pročišćeni tekst i 5/14. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI ZAKONOM TE POSLJEDICE KOJE ĆE DONOŠENJEM ZAKONA PROISTEĆI

a) Ocjena stanja

Zakon o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.; u daljnjem tekstu: Zakon) uređuje sustav lokalnih poreza, kao jedan od izvora financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Zakon je donesen u sklopu porezne reforme krajem 2016. godine, na način da je većina odredbi o lokalnim porezima preuzeta iz Zakona o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, br. 117/93., 69/97., 33/00., 73/00., 127/00., 59/01., 107/01., 117/01., 150/02., 147/03., 132/06., 26/07., 73/08., 25/12., 147/14. i 100/15.), dok je novinu predstavljalo uvođenje poreza na nekretnine, a koje odredbe su trebale stupiti na snagu 1. siječnja 2018. Izmjenama Zakona krajem 2017. godine brisane su odredbe o porezu na nekretnine, kao obveznom porezu jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS).

Zakonom su propisani porezi jedinica područne (regionalne) samouprave: porez na nasljedstva i darove, porez na cestovna motorna vozila, porez na plovila i porez na automate za zabavne igre. Također, Zakonom su propisani i porezi JLS-ova: porez na potrošnju, porez na kuće za odmor i porez na korištenje javnih površina. Porezi JLS-ova su opcijski porezi što znači da JLS-ovi samostalno odlučuju hoće li svojim odlukama uvesti ove poreze u granicama koje određuje Zakon.

Izmjenama Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17. i 114/22.) u 2022. godini zakonske odredbe prilagođavaju se uvođenju eura. Zadnjim krugom poreznih izmjena donesenih krajem 2023. godine napravljen je iskorak glede prebacivanja težišta oporezivanja s rada na oporezivanje imovine. Navedeni cilj ostvario se, između ostalog, promjenama kroz odredbe Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, broj 114/23.). U tom dijelu, od 1. siječnja 2024., ukinut je prirez porezu na dohodak i povećan je raspon u kojem jedinice lokalne samouprave mogu svojim odlukama propisivati visinu poreza na kuće za odmor sa raspona od 0,66 do 1,99 eura/m² na raspon od 0,60 do 5,00 eura/m².

b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom

Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja studenata, mladih i mladih obitelji uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta

kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje više od 600.000 stambenih jedinica koje nisu na tržištu prema podacima iz Popisa stanovništva 2021. godine. Nadalje, veliki problem odnosi se i na neprijavljeni najam stambenih jedinica što posljedično, među ostalim, utječe na nemogućnost dostatne pravne zaštite najmodavaca i najmoprimaca. Isto tako, uočeno je da u turistički intenzivnim područjima potencijalni najmoprimci nisu u mogućnosti ugovoriti dugotrajni najam ili zadržati ugovoreni najam obzirom da najmodavci ne prihvaćaju ili prekidaju najam tijekom mjeseci visoke sezone što otežava zadržavanje radne snage za ostale djelatnosti na tim područjima.

Pitanje adekvatnog uređenja stanovanja i povezani demografski izazovi karakteristika su većine gradova i urbanih područja Europske unije. Stambeno pitanje jedan je od, trenutno 18, prioriteta Urbane agende za EU pokrenute u svibnju 2016. godine Amsterdamskim paktom, a smatra se da ga je aktualizirao nagli i kontinuirani rasta cijena kuća i najamnina te fragmentacija stambenih tržišta. Sve veći broj građana Europske unije, niskih i srednjih primanja, dostiže granicu onoga što si može priuštiti, opterećeno je troškovima stanovanja te se suočava s lošom kvalitetom stanova, dijeli stambeni prostor s previše članova kućanstva ili je izloženo riziku deložacije.

Smjernice za javne politike priuštivog stanovanja Urbane agende navode da:

- cijene nekretnina u većini država članica EU rastu brže od dohotka
- 47% mladih u dobi od 18 do 34 godina života žive u obiteljskom domu
- stanovanje je postalo najveći izdatak za Europljane
- beskućništvo je u porastu
- nejednakosti u stanovanju i nejednakosti u dohotku se međusobno pojačavaju.

Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine (u daljnjem tekstu: Program Vlade) prepoznati su isti uzroci problema. Zbog brzog rasta cijena nekretnina i nepovoljnih uvjeta na tržištu, Republika Hrvatska suočava se s političkim izazovom pristupačnosti stanovanja, koji osobito pogađa mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku.

Programom Vlade je nadalje određeno da će se donijeti Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, pa tako i poreznim izmjenama.

Upravo s ciljem otklanjanja navedenih negativnih trendova i porezom se želi postići umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca, stvaranje uvjeta za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potaknuti ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma), povećanje porezne discipline otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine JLS na oporezivanje imovine.

Pregledom instrumenata fiskalne politike, kojima bi se uz nacionalne mjere moglo učinkovito utjecati na navedeni socijalni i demografski problem, utvrđeno je da postojeći instrumenti ne postižu očekivane ciljeve te da ga je potrebno unaprijediti. Naime, u Republici Hrvatskoj postoji porez na imovinu koji se primjenjuje pod nazivom poreza na kuće za odmor. Prvi koraci u cilju

unaprjeđenja učinkovitosti tog instrumenta poduzeti su krajem 2023. godine, povećanjem raspona za propisivanje visine poreza na 5 eura po m², nakon približno dva desetljeća u kojima se isti nije u bitnom mijenjao. S obzirom da se radi o porezu na kuće za odmor, čiji naziv kod poreznih obveznika i pojedinih poreznih tijela stvara nerazumijevanje, u pogledu opsega njegove pune primjene, a radi boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, u početnoj fazi predviđena je transformacija postojećeg poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, na način da se kroz tekst zakona izmijeni naziv poreza iz „porez na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ te prilagodi definicija pojma nekretnina za potrebe ovoga oporezivanja.

Osim izmjena u nazivu poreza, ovim Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (u daljnjem tekstu: Nacrt prijedloga zakona) predviđeno je preciznije definiranje pojma nekretnine te predmeta oporezivanja obzirom da je neadekvatno razumijevanje dosadašnjih definicija također utjecalo na ograničenu učinkovitost instrumenta. Predmet oporezivanja u postojećem propisu je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski, a predmetom oporezivanja ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora. Oslobođenje od plaćanja propisano je za nekretnine koje se u određenim slučajevima ne mogu koristiti ili služe ispunjavanju drugih društvenih zadaća. Zbog ovakve definicije, porezni obveznici i pojedina porezna tijela nisu prepoznavali, odnosno razmatrali ukupan fond nekretnina koji je bio predmetom oporezivanja.

Ovim Nacrtom prijedloga zakona 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 Republike Hrvatske i JLS-ova (a koje se nalaze isključivo na teritoriju te JLS) te nekretnine koje se u poreznom razdoblju ne mogu koristiti zbog prirodnih nepogoda te u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Dodatno, omogućuje se JLS da ciljano osmisle i predstave socijalne programe temeljem kojih će moći oslobađati od plaćanja poreza na nekretnine socijalno ugrožene osobe.

Nadalje, prilagodbom definicija poreznim obveznicima (domaće i strane, pravne i fizičke osobe) odnosno vlasnicima stambenih nekretnina, nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu, osim za one koje koriste za stalno stanovanje vlasnika (što znači da se ne plaća za prvu nekretninu), povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. Naime, s obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo“, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom

vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati.

Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Nacrta prijedloga zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i 114/22.; u daljnjem tekstu: Opći porezni zakon), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.

Porezni obveznici koji reguliraju dugotrajni najam s najmoprimcima pridonijet će postizanju cilja povećanja pravne sigurnosti u međusobnim odnosima i to postizanju transformacije stambenog tržišta prema dostupnom, stabilnom, dugotrajnom i predvidivom, što će im u pogledu ovoga instrumenta fiskalne politike donijeti porezne pogodnosti u vidu oslobođenja od plaćanja poreza.

Kako bi se omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, potrebna je promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezni porez, a budući da su, za potrebe plaćanja predmetnog poreza, JLS-ovi ovlašteni samostalno utvrđivati njegovu visinu i to granicama propisanim Zakonom, potrebno je povećati zakonski raspon u kojem su JLS-ovi ovlašteni svojim odlukama samostalno propisivati visinu poreza. Prema Europskoj povelji o lokalnoj samoupravi najmanje dio prihoda lokalnih jedinica mora proizlaziti iz lokalnih poreza i naknada, čije stope i iznose, u granicama utvrđenim zakonom, određuju same lokalne jedinice. Navedeno bi doprinijelo osiguranju fiskalne autonomije JLS-ova u Republici Hrvatskoj jer bi se svim JLS-ovima omogućilo da određujući visinu poreza u granicama utvrđenim zakonom postižu ciljane visine potrebnih prihoda za ostvarenje svojih zadaća te smanje ovisnost o transferima središnje države kako je to i preporučilo Vijeće Europe u posljednjem izvješću o monitoringu primjene Europske povelje.

Prema važećem Zakonu, JLS-ovi sami odlučuju o (ne)uvođenju poreza na kuće za odmor u zakonskim propisanim granicama. Na taj način dolazi do neujednačenosti statusa poreznih obveznika odnosno vlasnici nekretnina porezno su opterećeni zbog posjedovanja nekretnina u JLS-ovima koje su odlučile uvesti porez, dok vlasnici nekretnina u JLS-ovima koje nisu uvele porez, nemaju status poreznog obveznika. Stoga se, u cilju ujednačavanja statusa poreznog obveznika za sve vlasnike nekretnina, uz propisana oslobođenja na cijelom području Republike Hrvatske te propisanu mogućnost da JLS odredi dodatna oslobođenja za socijalno ugrožene osobe, dosadašnja opcionalnost uvođenja poreza ukida i uvodi obvezatnost ovoga poreznog oblika. Porez na kuće za odmor se trenutno prema odlukama JLS-ova može odrediti u rasponu 0,60 – 5,00 eura po m², a od 1. siječnja 2025. JLS-ovi mogu porez na nekretnine odrediti u rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m². Porez na nekretnine prema Nacrtu prijedloga zakona, JLS-ovi propisuju ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Međutim, JLS-

ovima se omogućava da mogu propisati da će se visina poreza utvrđena ovisno o smještaju nekretnine uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.

Prema podacima kojima raspolaže Porezna uprava, 95 JLS-ova nemaju uveden porez na kuće za odmor te se na temelju odredbi Nacrta prijedloga zakona istima od 1. siječnja 2025. uvodi porez na nekretnine. U skladu s navedenim promjenama, JLS-ovi morat će uskladiti svoje odluke i propisati visinu poreza od 1. siječnja 2025. u predviđenom rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m². Ukoliko JLS ne donese odluku, Nacrtom prijedloga zakona propisana je visina poreza u iznosu od 0,60 eura po m². JLS svojim odlukama propisat će visinu poreza, mogu propisati socijalne programe za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe i nadležno porezno tijelo. Nadležno porezno tijelo može biti sam JLS, Porezna uprava ili neka druga jedinica područne (regionalne) samouprave.

Porezna tijela prikupljat će podatke o obveznicima i predmetu oporezivanja iz raspoloživih evidencija, tijela i osoba koje raspolažu nužnim podacima za utvrđivanje porezne obveze sukladno odredbama Općeg poreznog zakona. U slučaju promjena od utjecaja na status porezne obveze, obveznici poreza na nekretnine dužni su poreznom tijelu dostaviti podatke bitne za oporezivanje, a posebno promjenu namjene nekretnine i površine nekretnine, kao i to ako ispunjavaju uvjete kojima se oslobađaju od plaćanja poreza. Porezna tijela ovlaštena su izvoditi dokazne postupke radi utvrđivanja porezne obveze, a porezni obveznici koji osporavaju poreznu obvezu dužni su podastrijeti prikladne dokaze, pri čemu se posebno napominje da se prijava prebivališta na adresi nekretnine ne smatra dokazom stalnog stanovanja ukoliko porezno tijelo iz drugih dokaza dokaže da se obveznik nije stvarno i trajno naselio u predmetnoj nekretnini. Naime, Općim poreznim zakonom propisano je da u poreznom postupku teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U skladu s navedenim teret dokazivanja svih činjenica i okolnosti prema kojemu se utvrđuje da se nekretnina koristi za stalno stanovanje, pri čemu se uzima u obzir središte životnih interesa osobe (kako osobne tako i gospodarske veze), snosi porezni obveznik. Upravo radi navedenoga, sama prijava prebivališta na adresi nekretnine ne smatra se utvrđenom činjenicom stalnog stanovanja na nekretnini jer samo po sebi ne znači da se nekretnina koristi za stalno stanovanje i ne oslobađa osobu od obveze plaćanja poreza na nekretnine, već se sveobuhvatno promatraju cjelokupni dokazni materijali koji upućuju na središte životnih interesa osobe. Nacrtom prijedloga zakona je zapriječena novčana kazna za prekršaj u iznosu od 1.000,00 do 6.630,00 eura obveznicima koji poreznom tijelu ne dostave podatke bitne za oporezivanje.

U skladu s promjenama koje donosi ovaj Nacrt prijedloga 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 bit će u obvezi uskladiti svoje odluke s odredbama Nacrta prijedloga zakona. Stoga se prijelaznim odredbama propisuje rok za donošenje odluka za primjenu u 2025. godini do 28. veljače 2025.

Trenutno važećim Zakonom, prihod od poreza na kuće za odmor pripada JLS-u na čijem području se i nalazi kuća za odmor. Ovim Nacrtom prijedloga zakona predlaže se promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine, pri čemu bi porez na nekretnine postao zajednički porez čiji se prihod dijeli između države i JLS-a na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a države 20% i koristio bi se za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg

ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravnanje za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete. Isto tako, iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun Republike Hrvatske ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći

Ovim Nacrtom prijedloga zakona mijenja se naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika te propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim JLS-ovima.

U skladu s navedenim, ojačala bi se svijest vlasnika stambenih nekretnina (poreznih obveznika) da se ne radi o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.

Također, propisivanjem predmetnog poreza obveznim za sve JLS-ove, omogućilo bi se jednako sudjelovanje u kreiranju porezne politike sukladno zakonodavnom okviru te ujednačavanje statusa poreznog obveznika za sve vlasnike stambenih nekretnina uz propisana oslobođenja.

Dodatno, proširuje se raspon u kojem je predstavničko tijelo JLS-a ovlašteno propisati visinu poreza na nekretnine, čime se doprinosi povećanju autonomije lokalnih vlasti i smanjenju ovisnosti JLS-ova o prijenosima središnje države, kako je to i preporučilo Vijeće Europe u posljednjem izvješću o monitoringu primjene Europske povelje u Republici Hrvatskoj.

S ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj.

Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice Nacrta prijedloga zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je: umanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine.

Isto tako, za pretpostaviti je da će financijski učinak temeljem ovih zakonodavnih izmjena biti povećanje poreznih prihoda od naplate poreza na nekretnine jer će se povećati zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine koje JLS-ovi mogu propisati svojim odlukama, preciziranjem definicije proširiti obuhvat oporezivih nekretnina te uvesti raspodjela prihoda između JLS-ova i Republike Hrvatske. Također, do pozitivnog učinka na rast prihoda vodi preciziranje predmeta

oporezivanja pa će tako postojanje više od 600.000 praznih stambenih jedinica koje do sada nisu na tržištu nekretnina, kao i strani vlasnici nekretnina u Republici Hrvatskoj, utjecati na ostvarenje prihoda od poreza na nekretnine.

Pod pretpostavkama povećanja obuhvata oporezivanja na 600.000 nekretnina koje su prema procjenama trenutno identificirane kao prazne, prosječne površine praznih nekretnina od minimalno 80 m² i iznos poreza od minimalno 0,60 eura po m², očekivani ukupni prihodi od poreza na nekretnine u 2025. godini iznosili bi 66,4 milijuna eura.

III. OCJENA I IZVORI SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ZAKONA

Za provedbu ovoga Zakona nije potrebno osigurati dodatna sredstva u državnom proračunu Republike Hrvatske.

**PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI
ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA**

Članak 1.

U Zakonu o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.), u članku 2. stavku 1. točka 12. mijenja se i glasi:

„12. nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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.“

Članak 2.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su uvesti porez na nekretnine.

(2) Jedinice lokalne samouprave mogu uvesti porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina.“

Članak 3.

Naslov iznad članka 25. mijenja se i glasi: „Porez na nekretnine“.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„(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.“

Članak 4.

Članak 26. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine plaća se godišnje od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.

(2) Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 1. ovoga članka, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom.

(3) 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.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovoga članka, Porezna uprava smatra se nadležnim tijelom za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

(5) Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi.

(6) 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.“.

Članak 5.

Članak 27. mijenja se i glasi:

„(1) Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine:

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 godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci
6. koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor
7. u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine
8. u vlasništvu Republike Hrvatske
9. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave.

(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 s 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 temeljem 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.“.

Članak 6.

Članak 28. mijenja se i glasi:

„Porez na nekretnine lokalni je porez čiji se prihod dijeli:

1. 80% udio jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi
2. 20% uplaćuje se u državni proračun i koristi se za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.“.

Članak 7.

U članku 42. stavku 1. točka 2. mijenja se i glasi:

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

Članak 8.

Naslov iznad članka 49. mijenja se i glasi: „Porez na nekretnine“.

Članak 49. mijenja se i glasi:

„(1) Porezno tijelo donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenih na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, porezno tijelo neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine.

(3) Promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine.

(4) Porez na nekretnine plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza.

(5) Žalba izjavljena na rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine ne odgađa izvršenje rješenja.“.

Članak 9.

Iza članka 49. dodaju se članci 49.a i 49.b koji glase:

„Članak 49.a

Obveznik poreza na nekretnine dužan je do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine nekretnine odnosno promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza ili dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine iz članka 27. stavka 1. točaka 2. do 7. ovoga Zakona.

Članak 49.b

(1) Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku.

(2) Porezna uprava omogućuje nadležnoj jedinici lokalne samouprave ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

(3) Ako se Porezna uprava ili neka druga jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave smatra nadležnim poreznim tijelom, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade, ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine uključujući podatke o drugim kriterijima iz članka 26. stavka 6. ovoga Zakona i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2. ovoga Zakona.“.

Članak 10.

U članku 56. stavku 1. riječi: „od 260,00 do 3310,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

Točka 2. mijenja se i glasi:

„2. koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na nekretnine (članak 49.a).“.

U stavku 2. riječi: „130,00 do 1990,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

U stavku 3. riječi: „od 10,00 do 660,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

U stavku 4. riječi: „od 130,00 do 1320,00 eura“ zamjenjuju se riječima: „od 1000,00 do 6630,00 eura“.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

(1) Odluku iz članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti s odredbama ovoga Zakona te ju dostaviti Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025. za primjenu tijekom 2025. godine.

(2) Za jedinice lokalne samouprave koje su svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u roku iz stavka 1. ovoga članka ne usklade svoje odluke, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine smatrat će se da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor utvrđenom prema tim odlukama.

(3) Ako jedinica lokalne samouprave ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovoga članka, odluka jedinice lokalne samouprave donesena na temelju Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) primjenjuje se samo u dijelovima koji nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

(4) Ako se Porezna uprava ili neka druga jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave smatra nadležnim poreznim tijelom, nadležna jedinica lokalne samouprave dužna je nadležnom poreznom tijelu dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025.

Članak 12.

Postupci utvrđivanja i naplate lokalnih poreza započeti po Zakonu o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) završit će se po odredbama toga Zakona.

Članak 13.

Ministarstvo financija će u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti vrednovanje ovoga Zakona.

Članak 14.

Ovaj Zakon objavit će se u „Narodnim novinama“, a stupa na snagu 1. siječnja 2025.

O B R A Z L O Ž E N J E

Uz članak 1.

S ciljem boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, predlaže se promjena postojećeg naziva „porez na kuće za odmor“ u naziv „porez na nekretnine“. Uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrde nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također, utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu. Opisanim pristupom načina utvrđivanja nekretnina koje su predmet oporezivanja izbjeći će se nedosljedna primjena Zakona.

Uz članak 2.

Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije JLS-ova, predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, obvezatnost ovoga poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih JLS-ova.

Porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina ostaju i dalje propisani kao opcijski porezi te će za njih predstavnička tijela JLS-ova svojim odlukama i nadalje odlučivati o njihovom uvođenju.

Uz članak 3.

Predlaže se prilagođavanje naslova „porez na kuće za odmor“ u naslov „porez na nekretnine“. Nadalje, predlaže se jasnije propisivanje osoba koje se smatraju poreznim obveznicima poreza na nekretnine i to na način da se poreznim obveznicima smatraju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka, godine za koju se utvrđuje porez. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo“, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17.), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati.

Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18., 110/18. i 32/20.). Prema tome, korisnik nekretnine, u smislu ovoga Zakona, smatra se poreznim obveznikom, ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim

ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16., 106/18., 121/19., 32/20., 42/20. i 114/22.), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.

Isto tako, određeno je da za novosagrađene 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.

Nadalje, proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja.

Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva nekretnine, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima.

Uz članak 4.

Predlaže se povećanje zakonskog raspona iznosa poreza na nekretnine koji bi se prema ovim izmjenama mogao propisati u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine umjesto dosadašnjih 0,60 do 5,00 eura/m² korisne površine. Pri tome, korisna površina nekretnina bila bi određena propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine, a što se kao kriterij koristi i kod utvrđivanja obveze komunalne naknade prema posebnom propisu. Propisivanjem ovakvog načina utvrđivanja korisne površine, administrativno se pojednostavljuje postupak pred poreznim tijelima čime se omogućava da se jednom utvrđena korisna površina koristi i u postupku utvrđivanja poreza na nekretnine i komunalne naknade.

Isto tako, predlaže se da, ako predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda u tom slučaju određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine. U navedenom slučaju, predlaže se propisati da je onda Porezna uprava nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Nadalje, predlaže se omogućiti JLS-ovima propisivanje različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene JLS žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS-ovi mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati

na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.

Uz članak 5.

Predlaže se izmjena odredbi koje se odnose na oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine. Naime, u odredbama ovoga Nacrta prijedloga zakona, kojim se definira pojam nekretnine, a koje podliježu obvezi plaćanja predmetnog poreza, razvidno je da se radi o stambenim nekretninama. Odredbama ovoga članka predlaže se propisivanje stambenih nekretnina koje su oslobođene od obveze poreza na nekretnine.

Tako se, sukladno zakonskim odredbama, od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine, isto kao i nekretnine koje su temeljem ugovora o najmu u određenom poreznom razdoblju iznajmljene najmanje deset mjeseci. Rok od deset mjeseci postavlja se kao zahtjev kako bi se izbjegla praksa povremenih sklapanja ugovora radi izbjegavanja porezne obveze, ali kako bi se i istovremeno, u slučaju promjene okolnosti, ostavilo dovoljno vremena za sklapanje novih ugovora tijekom obračunskog razdoblja.

Oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine su i nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske te nekretnine u vlasništvu JLS-a, a koje se nalaze isključivo na teritoriju tog JLS-a. Nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i JLS-ova prepoznate su kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Država, kao vlasnik nekretnina, ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni broj stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe, primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi koji služe za stambeno zbrinjavanje raseljenih osoba iz Ukrajine, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na nekretnine. Za preostale nekretnine koje JLS možda ima na području neke druge JLS, plaćao bi se porez na nekretnine. Nadalje, oslobođene su nekretnine koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor te u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Prema odredbama Nacrta prijedloga zakona, propisuje se da se stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem postojanja barem dijela infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, u suprotnom ako ne postoji prethodno navedeno kojom bi se mogla utvrditi stambena namjena nekretnine, za istu se ne plaća porez na te nekretnine.

Isto tako, oslobođene su nekretnine javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba.

Predlaže se osloboditi od plaćanja poreza na nekretnine i nekretnine 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 te nekretnine 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.

Kako se porez na nekretnine utvrđuje prema podacima o vlasniku nekretnine i stanju nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, u trenutku utvrđivanja porezne obveze, poreznom tijelu trebaju biti već poznate sve okolnosti koje su bitne za utvrđivanje porezne obveze. Međutim, ukoliko unatoč navedenom, dođe do izmjena okolnosti koje utječu na činjenicu porezne obveze, porezno tijelo će korištenjem instituta propisanih Općim poreznim zakonom djelovati na ispravno utvrđenje porezne obveze.

S obzirom na važnost poreznih prihoda za fiskalnu autonomiju lokalnih jedinica, lokalne jedinice koje upravljaju iznosom poreza na dohodak i poreza na nekretnine autonomno upravljaju vlastitim prihodima kombinacijama stopa i na taj način ostvaruju važne razvojne ciljeve. Dakle, uz obvezu uvođenja ovog poreza, JLS-ovima je omogućeno da svojim odlukama propisuju dodatna oslobođenja od poreza na nekretnine, ali na temelju ciljanih i planiranih programa za socijalno ugrožene osobe.

Predlaže se i propisivanje obveze dokazivanja činjenica koje poreznog obveznika mogu osloboditi od plaćanja ovog poreza. U svrhu oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine, porezni obveznik bi na poziv poreznog tijela trebao dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se formalna prijava prebivališta na nekretnini ne bi smatrala isključivim dokazom stalnog stanovanja. Dakle, ukoliko porezni obveznik koristi nekretninu za stalno stanovanje ili ju iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje, on sukladno predloženoj zakonskoj odredbi može biti oslobođen plaćanja poreza na nekretnine te je na poziv poreznog tijela dužan isto dokazati koristeći se odgovarajućim dokaznim podacima koji će to i potvrditi. Naime, Općim poreznim zakonom propisano je da u poreznom postupku teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U skladu s navedenim, teret dokazivanja svih činjenica i okolnosti prema kojemu se utvrđuje da se nekretnina koristi za stalno stanovanje, pri čemu se uzima u obzir središte životnih interesa osobe (kako osobne tako i gospodarske veze), snosi porezni obveznik. Upravo radi navedenog, sama prijava prebivališta na adresu nekretnine ne smatra se utvrđenom činjenicom stalnog stanovanja na nekretnini jer samo po sebi ne znači da se nekretnina koristi za stalno stanovanje i ne oslobađa osobu od obveze plaćanja poreza na nekretnine, već se sveobuhvatno promatraju cjelokupni dokazni materijali koji upućuju na središte životnih interesa osobe. Isto tako, radi ostvarivanja prava za oslobođenje u ostalim slučajevima kada se iz svih objektivnih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, porezni obveznik je dužan dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

Također, porezno tijelo je ovlašteno prikupljati podatke koji dokazuju stalno stanovanje i od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Isto tako, porezni obveznik je za nekretninu koja se temeljem svih okolnosti ne može koristiti, dužan dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Na postupke utvrđivanja i naplate poreza iz ovoga Zakona te druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje se Opći porezni zakon, a supsidijarno i Zakon o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09. i 110/21.). Sukladno navedenom, porezno tijelo može koristiti sva dokazna sredstva kao što je provedba očevida u poreznom postupku za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine.

Uz članak 6.

Predlaže se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i JLS-a na čijem se području nekretnina nalazi, pri čemu se određuje omjer raspodjele prihoda na način da udio JLS-a u porezu na nekretnine iznosi 80%, a preostali udio od 20% uplaćuje se u državni proračun i koristi za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Naime, uvođenjem poreza na nekretnine, povećat će se fiskalni kapacitet JLS-ova, a zadržavanjem dijela prihoda u državnom proračunu omogućit će se da država kroz instrument fiskalnog izravnjanja ispravlja fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Uz članak 7.

Predlaže se da predstavničko tijelo svojom odlukom, za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, utvrđuje visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena

starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njenu vrijednost. Također, predstavničko tijelo JLS-a svojom odlukom za potrebe plaćanja ovog poreza može propisati i uvjete kojima se ostvaruje oslobođenje za socijalno ugrožene osobe. Uz navedeno, u odluci je potrebno, kao i do sada, propisati i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Uz članak 8.

Predlaže se prilagođavanje naslova „porez na kuće za odmor“ u naslov „porez na nekretnine“. Predlaže se da porezno tijelo donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu i to prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenom na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, a u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine, porezno tijelo onda neće donositi rješenje o porezu na nekretnine.

Također, predlaže se da se sve promjene koje nastanu tijekom godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze, primjenjuju od sljedeće kalendarske godine. Isto tako, predlaže se da se porez na nekretnine plaća u roku od 15 dana od dostave rješenja o utvrđivanju poreza te da izjavljena žalba ne odgađa njegovo izvršenje.

Uz članak 9.

Predlaže se da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez obračunskog razdoblja poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjene koje se tiču obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza, kao i dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine.

Isto tako, predlaže se propisati da su, za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine, JLS na čijem području se nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo, dužni razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. Time se želi postići pravovremeno ažuriranje podataka o nekretninama koji utječu na njihovo oporezivanje.

Također, Porezna uprava može omogućiti nadležnoj JLS ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka i iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine.

Nadalje, u slučaju da je Porezna uprava ili neka druga JLS odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine za JLS, predlaže se da nadležna JLS dostavlja Poreznoj upravi ili drugom nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade te sve ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, uključujući i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe.

Uz članak 10.

Predlaže se propisati prekršajnu odredbu za pravnu osobu koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na nekretnine te se predlaže povećati novčanu kaznu za isti prekršaj za fizičku osobu, fizičku osobu obrtnika, fizičku osobu koja obavlja drugu samostalnu djelatnost te odgovornu osobu u pravnoj osobi na iznos od 1000,00 do 6630,00 eura. Time se želi povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.

Uz članak 11.

Prijelaznim odredbama predlaže se propisivanje obveze usklađivanja odluka JLS-ova sukladno ovom Zakonu te dostave istih Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025., za primjenu tijekom 2025. godine, pri čemu se određuje da ako JLS ne uskladi odluku prema odredbama ovoga Zakona, takve odluke onda se i dalje primjenjuju, ali samo u dijelovima koje nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona.

Nadalje, predlaže se propisati da se za JLS-ove koje su u svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u danom roku do 28. veljače 2025. ne usklade svoje odluke o lokalnim porezima, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine, smatra da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor koja je utvrđena u toj odluci.

Isto tako, predlaže se da JLS-ovi koji kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine odrede Poreznu upravu ili neku drugu JLS odnosno jedinicu područne (regionalne) samouprave, dužni su joj dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025.

Uz članak 12.

Predlaže se propisati da se na postupke utvrđivanja i naplate lokalnih poreza koji su započeti prije stupanja na snagu ovoga Zakona, primjenjuju odredbe Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.).

Uz članak 13.

Ovim člankom predlaže se propisati da će Ministarstvo financija u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovoga Zakona provesti vrednovanje ovoga Zakona.

Uz članak 14.

Propisuje se stupanje na snagu Zakona.

ODREDBE VAŽEĆEG ZAKONA KOJE SE MIJENJAJU, ODNOSNO DOPUNJUJU

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja:

1. lokalni porezi su porezi koji pripadaju jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave
 2. porezno tijelo je upravno tijelo jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave u čijem su djelokrugu poslovi utvrđivanja, nadzora i naplate poreza ili ispostava Porezne uprave (dalje u tekstu: nadležno porezno tijelo)
 3. isprava o stjecanju pokretnine je svaka isprava, javnobilježnički akt ili pravomoćna odluka kojom se stekne pokretnina oporeziva porezom na nasljedstva i darove, u postupku nasljeđivanja, darovanja ili drugog stjecanja bez naknade
 4. cestovno motorno vozilo je svako vozilo koje se pokreće snagom vlastitog motora, a namijenjeno je za kretanje po cesti
 5. osobni automobil je cestovno motorno vozilo namijenjeno za prijevoz osoba koje, osim sjedala za vozača, ima najviše osam sjedala
 6. motocikl je cestovno motorno vozilo na dva kotača čiji je radni obujam motora veći od 50 cm³ i/ili koji na ravnoj cesti može razviti brzinu veću od 45 km/h
 7. laki četverocikl je cestovno motorno vozilo s četiri kotača čija masa praznog vozila bez baterija, ako se kreće na električni pogon, ne prelazi 350 kg, čiji radni obujam benzinskog motora nije veći od 50 cm³, čija najveća snaga ne prelazi 4 kW ako se radi o drugoj vrsti motora i koje na ravnoj cesti ne može razviti brzinu veću od 45 km/h
 8. četverocikl je cestovno motorno vozilo s četiri kotača, osim lakih četverocikala, čija masa praznog vozila bez baterija, ako se kreće na električni pogon, ne prelazi 400 kg ako je vozilo namijenjeno za prijevoz osoba, odnosno 550 kg ako je vozilo namijenjeno za prijevoz tereta i čija snaga motora nije veća od 15 kW
 9. plovilo je brod (jahta ili brodica) i čamac unutarnje plovidbe koji služe razonodi, športu ili rekreaciji
 10. pod automatima za zabavne igre smatraju se automati koji služe za priređivanje zabavnih igara na računalima, simulatorima, videoautomatima, fliperima, pikadima, biljarima, stolnim nogometom i drugim sličnim automatima koji se stavljaju u pogon s pomoću kovanica, žetona ili uz naplatu, pri čemu igrač ne ostvaruje dobitak u novcu, stvarima ili pravima
 11. zabavni klubovi su prostori u kojima se priređuju zabavne igre na automatima za zabavu, a čija površina ne može biti manja od 30 m² i u kojima mora biti postavljeno najmanje pet automata za zabavne igre
 12. kuća za odmor je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski. Kućom za odmor ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora.
- (2) Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 20.

(1) Jedinice lokalne samouprave mogu uvesti sljedeće poreze:

1. porez na potrošnju
2. porez na kuće za odmor
3. porez na korištenje javnih površina.

Porez na kuće za odmor

Članak 25.

- (1) Porez na kuće za odmor plaćaju pravne i fizičke osobe koje su vlasnici kuća za odmor.
- (2) Obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova prema odredbama posebnog propisa o porezu na dohodak nema utjecaja na utvrđivanje statusa kuće za odmor.

Članak 26.

- (1) Porez na kuće za odmor plaća se od 0,60 do 5,00 eura/m² korisne površine kuće za odmor.
- (2) Visinu poreza na kuće za odmor propisuje svojom odlukom predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Članak 27.

- (1) Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor koje se ne mogu koristiti zbog ratnih razaranja i prirodnih nepogoda (poplava, požar, potres) te starosti i trošnosti.
- (2) Porez na kuće za odmor ne plaća se na kuće za odmor za vrijeme dok su u njima smješteni prognanici i izbjeglice.
- (3) Porez na kuće za odmor ne plaća se na odmarališta u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koja služe za smještaj djece u dobi do 15 godina.

Članak 28.

Porez na kuće za odmor prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi kuća za odmor.

Članak 42.

- (1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave 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 kuće za odmor, visinu poreza na kuće za odmor, a ovisno o mjestu, starosti, stanju infrastrukture te drugim okolnostima bitnim za korištenje kuće za odmor, 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.
- (2) Odluka predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka, kao i odluka predstavničkog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave iz članka 41. stavka 4. ovoga Zakona može se mijenjati najkasnije do 15. prosinca tekuće godine, a stupa na snagu 1. siječnja iduće godine.

Porez na kuće za odmor

Članak 49.

- (1) Obveznik poreza na kuće za odmor mora nadležnom poreznom tijelu dostaviti podatke o kući za odmor koji se odnose na mjesto gdje se nalazi taj objekt te korisnu površinu, kao i podatke o poreznom obvezniku.
- (2) Podatke iz stavka 1. ovoga članka treba dostaviti do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na kuće za odmor.
- (3) Porez na kuće za odmor plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju toga poreza.

Članak 56.

- (1) Novčanom kaznom od 260,00 do 3310,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba:
 1. koja ne obračuna i ne uplati porez na potrošnju odnosno koja ne preda obrazac PP-MI-PO u propisanom roku (članak 23. stavci 3. i 4.)
 2. koja ne dostavi podatke za utvrđivanje poreza na kuće za odmor (članak 49. stavci 1. i 2.).
- (2) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba obrtnik ili fizička osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost novčanom kaznom od 130,00 do 1990,00 eura.
- (3) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba novčanom kaznom od 10,00 do 660,00 eura.
- (4) Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 130,00 do 1320,00 eura.

- PRILOZI**
- **Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću**
 - **Obrazac iskaza o procjeni učinaka propisa**

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naslov dokumenta	Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Ministarstvo financija
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima
Datum dokumenta	28. listopada 2024.
Verzija dokumenta	v.1.
Vrsta dokumenta	Izvješće
Naziv nacrtu zakona, drugog propisa ili akta	Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima
Jedinstvena oznaka iz Plana donošenja zakona, drugih propisa i akata objavljenog na internetskim stranicama Vlade	"-"
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu	Ministarstvo financija
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	"-"
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način? Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Savjetovanje o Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima provodilo se putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću https://esavjetovanja.gov.hr/ECon/MainScreen?entityId=28500 . Savjetovanje se provodilo u razdoblju od 25. rujna 2024. do 24. listopada 2024.

<p>Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?</p>	<p>Svoja očitovanja dostavili su: Pučki pravobranitelj, Istarska županija, Primorsko-goranska županija, Šibensko-kninska županija, Grad Opatija, Grad Mali Lošinj, Grad Rijeka, Hrvatska gospodarska komora, Centar za aktivno i zdravo starenje, Udruga obiteljskog smještaja Istre, Gospodarsko interesno udruženje Hrvatska udruga banaka, Obrtnička komora istarske županije Udruženje obrtnika Pula, Hrvatski crveni križ te zainteresirane fizičke osobe.</p>
<p>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</p> <p>Primjedbe koje su prihvaćene</p> <p>Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga za neprihvatanje</p>	<p>Analiza dostavljenih primjedbi i prijedloga nalazi se u privitku ovog obrasca.</p>
<p>Troškovi provedenog savjetovanja</p>	<p>Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne troškove.</p>

Izješće o provedenom savjetovanju - Savjetovanje o Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima

Redni broj	Korisnik/Sekcija/Komentar	Odgovor
1	<p>STJEPAN JURAS PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Kakav je utjecaj ovog Zakona na nekretnine koje čekaju obnovu nakon potresa ?</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se primjerice nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu ili nekretnina koja nije podobna za stambeni prostor uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju te u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, neće se plaćati porez na nekretnine.</p>
2	<p>STJEPAN JURAS PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Koliko stanova u vlasništvu središnje države, područne i lokalne samouprave koje će postati raspoložive za dugorajan najam, kako bi se ostvarili ciljevi o "priuštivom stanovanju" ?</p>	<p>Nije prihvaćen Naveden komentar nije predmetom izmjena Zakona o lokalnim porezima.</p>
3	<p>STJEPAN JURAS PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Postoji li analiza o broju nekretnina koje će, primjenom ovog Zakona, postati raspoložive za dugotrajan najam ?</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoloživi nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog</p>

		<p>najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Radi preciziranja predmeta oporezivanja, a što je uređeno ovim izmjenama Zakona, te postojanje više od 600.000 praznih stambenih jedinica koje do sada nisu na tržištu nekretnina, kao i strani vlasnici nekretnina u Republici Hrvatskoj, može utjecati na ostvarenje prihoda od poreza na nekretnine.</p>
4	<p>STJEPAN JURAS PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Postoji li analiza/procjena kretanja cijena nekretnina, kao posljedica primjene ovog Zakona ?</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su isti uzroci problema. Zbog brzog rasta cijena nekretnina i nepovoljnih uvjeta na tržištu Hrvatska se suočava s političkim izazovom pristupačnosti stanovanja, koji osobito pogađa mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Programom Vlade je nadalje određeno da će se donijeti Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, pa tako i poreznim izmjenama. Dakle, predmetne porezne izmjene samo su dio mjera u ostvarenju sveobuhvatne stambene politike.</p>
5	<p>STJEPAN JURAS PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Postoje li analiza utjecaja primjene ovog Zakona na umirovljenike ?</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su isti uzroci problema. Zbog brzog rasta cijena nekretnina i nepovoljnih uvjeta na tržištu Hrvatska se suočava s političkim izazovom pristupačnosti stanovanja, koji osobito pogađa mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Programom Vlade je nadalje određeno da će se donijeti Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, pa tako i poreznim izmjenama. Dakle, predmetne porezne izmjene samo su dio mjera u ostvarenju sveobuhvatne stambene politike.</p>
6	<p>MARIJAN ZORIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA U jeku višegodišnje kampanje, stigmatiziranja i ocrnjivanja iznajmljivača (rezidenti -građani RH), prije nekoliko minuta objavljen je, tko zna koji po redu, neistinit podatak, navodno izgovoren od strane ministra turizma, kako su iznajmljivači kratkoročnog najma oporezovani s do 2 % poreznog opterećenja. Istine radi, a svi koji žele ulazno izlazne račune iste mogu dobiti uz malo truda pa da preko portala saznaju moju mail adresu, rado ću svima poslati</p>	<p>Nije prihvaćen Naveden komentar nije predmetom ovih izmjena Zakona o lokalnim porezima.</p>

kopije svih računa za 2024.g. A računi demantiraju sve koji govore drugačije : Bruto prihod 3.860,00 rashodi 54,95% neto prihod 45,05% Potpuno je tendenciozno baratati kod kratkoročnog najma samo BRUTO prihodom, pa taj BRUTO prihod prikazivati ili koristiti kod izračuna (navodnog 'neosnovanog bogaćenja') kao da je bruto=neto. Potpuno i namjerno neistinito. evo samo nekoliko rashoda za tekuću 2024 godinu. Koliko se % od bruta plaćaju (i to s PDV najčešće) rashodi, (podaci nisu odokativno napisano već pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću), pa uživajmo : osiguranje APP 2,95% kom.naknada 3,05% porez 4,29% turistička pristojba 9,59% članarina TZ 0,70% Neistina je dakle, čak i da uvažimo da su umotvorci kod izračuna koristili stvarne podatke, da je porezno opterećenje do 2%,, jer najjednostavnijom osnovnoškolskom matematikom, svaki osnovnoškolarac zna izračunati da je od ostvarenog bruto prihoda plaćeno 4,29% poreza (samo poreza toliko). Svaki dalji komentar je suvišan. Osim toga, iznajmljivači, samo primjer, moraju 12 mjeseci plaćati brutalno visoke kazne npr. smetlarima (18 eur mj), pa to od ovogodišnjeg bruta iznosi nevjerojatnih 10,24% samo za smeće, i to za smeće kojeg 9 mj ni nema, nego se naplaćuje (istovjetno kao i kazna za posjedovanje TV prijemnika) nekakav navodno (tako kažu) hladni pogon tijekom onih mjeseci kad smetlari zapravo ne rade ništa po pitanju zbrinjavanja smeća iz mog apartmana. Dobro, za to vrijeme jedino zbrinjavaju svoju plaću. O tome da se pokušava izjednačiti dugoročni i kratkoročni najam nema ni govora, jer se radi o pokušaju zbrajanja krušaka i jabuka. Kod dugoročnog najma (bez uvida u makar i jedan jedini račun rashoda kojeg ima najmodavac) državni aparat priznaje !? 30 %, u startu dakle kreće od različite osnovice, a kod kratkoročnog najma ne priznaje ni 1 cent. No, važno je da rezultat dugoročnog najma želi preslikati na kratkoročni, a da bi bilo koji umotvorac uspio, to se čini na način da se poznati broj iz dugoročnog najma jednostavno prepíše u kratkoročni, a potom se lako izmisli lijeva strana jednadžbe. Od kada se u knjigovodstvu knjiži s desna u lijevo. Odnosno, sasvim je svejedno što se s čim množi na lijevoj strani, ako se unaprijed zna da zbroj krušaka i jabuka na desnoj strani mora biti isti, čak koliko vidim po prijedlozima DESNA STRANA (U JEDNADŽBI KOJA TO I NIJE, nego matematika iz osnovne škole) TREBA BITI JEDNAKA. Može li gorje, pa može naravno. Porez kao porez može biti i 0% ako se vladajući odluče samohvaliti da su osmislili da je 0, a da pri tome povećaju (u dogovoru s npr. smetlarima,) ZAMIŠLJENO zbrinjavanje otpada, pa tu stavku s lijeve strane povećaju u tisućama posto. Vlast je vlast. Protiv poreza nisam, naprotiv. Porez trebaju plaćati svi, i dok svi ne budu plaćali (oni s najmanjim prihodima npr. makar 1 euro godišnje) nitko o nikakvoj pravednosti ne bi se trebao ni usuditi progovoriti. Porez na dohodak je porez na dohodak, pa baš zato glasno pitam kakve veze ima to što netko uzgaja jabuke (dugoročni najam) ne neki drugi poljoprivrednik uzgaja npr. kupus (kratkoročni najam). I jedan i drugi OSTVARUJU DOHODAK na kojeg treba platiti porez. Ako i za ove poljoprivredne kategorije ISTOG dohotka uvedemo NEJEDNAKO

POSTUPANJE, onda ćemo imati istu stvar koja se godinama i svakodnevno provlači - a u RH će postojati JEDNAKIJI OD JEDNAKIH. I sve dok se to ne promijeni nema ni natruha o jednakosti koja je, samo tobože - to matematika dokazuje, čak propisana zakonima. Ah, Ah, što bi se reklo. I onda ovako ćemo u 2025.g. 1. Ili će se matematičari uhvatiti osnovnoškolskih formula i u potpunosti izjednačiti porezna opterećenja, neovisno o tome kako je tko prihod stekao, ili 2. ću u košmaru ishitrenog (kao da nam prijete ratna opasnost pa se odjednom žuri dublje prema EYU tvorevini) još 2025.g reskirati (reskirao sam i 1991, kad sam ostao a pametniji bi bio da nisam) još jednu godinu nastaviti s najmom uz iznos prijevremene mirovine (u koju sam otjeran nakon što su, i tada 'dobronamjerni bud-zašto prodali firmu iz koje nas je preko 700 otjerano), pa ću tako svaki zadnji dan u mjesecu gospodinu ministru poslati SVE ulazno izlazne račune, pri kraju sezone iduće godine lijepo zamoliti državni aparat da se smiluje i prizna mi JEDAN JEDINI CENT RASHODA, pa ako namjerno ne budu htjeli, onda ću morati 3. prvenstveno sam sebi nanijeti štetu na način da ću u potpunosti demolirati apartman, uključujući podove, namještaj, obiti svu žbuku - do cigle kako se kaže, u potpunosti izvaditi i demontirati sve strujne kablove, vodovodne cijevi, razbiti dakako svu sanitariju i pripadajući opremu zajedno s keramičkim pločicama. I ništa, umjesto da slijedećih 10 godina pokušam radom i plaćanjem svih nameta, štogod i privrediti kako bi s prijevremenom mirovinom mogao prehraniti sebe i nezaposlenog sina (a što češ nije sin Nehrvat pa da je kao takav popularan počevši od HGK na dalje) nego eto jedan nije došao iz šume, nisu ga prebacili biznismeni za uvoz, pa je kao takav nepodoban, itd.itd. Dakle, sam sebi ću morati, radije tako odmah i odjednom nego da svake godine strepim za koliko će postotaka nameti dalje, zbog apetita nekih, rasti. Da, umanjiti ću svjesno vrijednost nekretnine točno za onoliko eurića koliko mi se priprema oduzeti. Ne vidim razliku (osim u nastavku mrcvarenja i čekanja milosti) da sam sebi naneseš štetu od npr. 30 tisuća kuna ili da strpljivo i bezpogovorno trpim i plaćam po par tisuća eur godišnje, i d atako još i sam sebe pravim ludim, da plješćem, da budem prvi na glasanju. I ništa, ja neću morati ništa radi, ništa neću zaraditi, ali kako uvijek ima i ali, bogami ni svi ostali neće ništa zaraditi, jer kad jednom apartman ne bude ni po kojem pitanju upotrebljiv i useljiv, malo će apetite morati smanjiti i ostali sve svoje apetite za zaradom bez ikakvog rada. Ne može nitko trošiti ni kap vode ako nema instalacija, koje će svjetlo gorjeti ako nema ni žarulje ni kablova u zidovima, koje će to smeće nastajati pa da o istom (ponajviše to sad rade tijekom godine samo u mislima) skrbe skrbnici za smeće. A da kad smo već kod smeća, sve uništeno će ostati na hrpi unutar stana, dakako, u svakoj sobi upravo ono što se i danas u čitavom stanju nalazi. Jedino što će ostati čitavo su roletne i ulazna vrata, tako da samo izvana moguće i dalje izaziva zavist i ljubomoru, a da se i ne nagrdi vanjski izgled. Izvana neće biti vidljivo da sam ja sam sebi nanio štetu. Pa bolje ja sam sebi, nego netko iz EYU. No, kako je to čest slučaj kod nas, tako će i biti : IZVANA GLADAC - IZNUTRA JADAC. A kad ću ja

<p>od moje prijevremene mirovine, u koju sam ponavljam OTJERAN-prognan, i dalje hraneći sina na što sam po zakonu obvezan, moći i imati viška da opet apartman dovedem u stanje kakvom je danas. E, dragi moji , otom-potom. Možda bude prilika 'matematičarima' da štogod zarade, a možda i ne. Nemam pojma. Bitno je da izvana nitko ni najmanju sitnicu ne može primijetiti da je iza vrata 'matematički smeće' Stoga, istine radi, ponavljam samo ovo : svi koji žele ulazno -izlazne račune , nek' se jave. I mene kao vlasnika se nešto pita, a odlučio sam da sad idem pojesti jednu krušku, pa ću onda jabuku-ako tako odlučim. Sretno i spretno!</p>	
<p>7 DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA JEDINA STVARNA I POTREBNA MJERA JE DA DRŽAVA OTKUPI I OTKUPLJUJE PO VIŠOJ CIJENI VIŠAK STANOVA VLASNIKA U RH GRDNJA STANOVA ZA NAJAM DUGOROČNI I PRODAJU DA BI SE STVORIO JEDAN ZBROJ STANOVA U RH DA BI DRŽAVA TADA VLASTITE STANOVE IZDAVALA U NAJAM I PRODAVALA PREKO APN NA DUGOROČNI NAJAM OBITELJIMA ILI SAMCIMA PO ODREĐENIM UVJETIMA TO MORAMO TO JE JEDINI PRAVI PUT IZ GODINE U GODINU ĆE SE STANJE POBOLJŠAVATI I JEDINO IMA SMISLA. Država treba kupovati stanove za lokalnu samoupravu i lokalna samouprava iznajmljivati mladim obiteljima ,Država mora graditi stanove za lokalnu samoupravu i cijene će padati tek kad bude veća ponuda od potražnje ,stanovi će se iznajmljivati mladim obiteljima koji će u njima stanovati i otplaćivati otkup stana a najam dugoročni će im iznajmljivati lokalna samouprava po prihvatljivim cijenama po zaradi mlade obitelji.</p>	<p>Nije prihvaćen Naveden komentar nije predmetom izmjena Zakona o lokalnim porezima.</p>
<p>8 MARIJANA PETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Prijedlog zakona o lokalnim porezima je nestručno sastavljen, na brzinu, bez temeljitog ispitivanja trenutnog tržišta nekretnina. Krenimo sa definicijom stalnog stanovanja gdje vladajući stavljaju imperativ na priuštivo stanovanje zbog kojeg se i želi donijeti porezna "reforma". Napominjem da riječ reforma znači potpunu transformaciju nekog sustava, a ne samo copy paste postojećeg sustava gdje je jedini cilj dignuti cijene poreza bez da se ispita trenutačno stanje u državi u odnosu na što se već želi izvršiti promjena. To i svaki prosječan građanin RH zna napraviti bez diplome iz polja ekonomije, kopirati trenutačni porezni zakon i samo dignuti cijene poreza. Dakle, stalno stanovanje se odnosi na svaku nekretninu u kojoj netko živi ostatak godine, bez obzira na broj mjeseci i iz iste nekretnine se mora iseliti ako ju misli kratkoročno iznajmiti. Ako osoba posjeduje jednu jedinu nekretninu na kojoj ima navedeno prebivalište i tu nekretninu aktivno koristi većinu godine, a kratak period od 2-3 mjeseca ju iznajmi turistima, onda ta osoba nema što plaćati porez na nekretninu. Porez na nekretnine se slobodno može naplatiti nerezidentima RH koji su pokupovali većinu stanova u RH i te stanove gotovo ne koriste tijekom godine nego stoje prazni većinu</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar je primljen na znanje.</p>

vremena. Priuštivo stanovanje se neće riješiti porezom na nekretnine i prisilom građana da dugoročno iznajme već će doći do astronomskih cijena mjesečnih stanarina jer će ljudi htjeti dobrim dijelom kompenzirati gubitak od kratkoročnog najma ukoliko dugoročno iznajme. Također, što se tiče turističkih mjesta, poput ZG, ST ili DU gdje se turistička sezona odvija i do 9 mjeseci, ne mogu se staviti u istu košaru sa manjim turističkim mjestima gdje sezona traje tri mjeseca te se mora napraviti distinkcija u odnosu na turističku cirkulaciju. Ovim na brzinu donesenim izmjenama i dopunama o lokalnim porezima ništa se ne postiže, već se stvara otpor građana zbog nepoštenog objedinjavanja vlasnika nekretnina i iznajmljivača. Sasvim je jasno da se tržište nije ispitalo, struktura iznajmljivanja se u zadnjih nekoliko godina drastično izmijenjala da ne spominjemo ekstremnu novu gradnju gdje su većinu pokupovali stranci i nedržavljeni RH. Sve se prevaljuje preko leđa iznajmljivača, kao da su iznajmljivači samo odgovorni za posljedice, a ne uzima se u obzir da su RH i Ministarstvo gradnje i prostornog uređenja masovno izdavali građevinske dozvole za novu gradnju po čitavoj obali i većim gradovima gdje se cijelo obalno područje devastiralo i unakazilo i gdje su sve pokupovali stranci po smiješnim cijenama za njihov standard što je i samim time najvećim dijelom utjecalo na nepriuštive kvadrature gdje jedan prosječan Hrvat sa bijednom hrvatskom plaćom ne može sebi priuštiti stan sa trenutnim cijenama na tržištu nekretnina. Isto to Ministarstvo gradnje i prostornog planiranja je po svim općinama ubacivalo masovno terene u građevinske zone gdje tereni nisu trebali niti biti u građevinskoj zoni već se pogodovalo pojedincima i općinskim načelnicima ne bi li se digli milijuni na građevinskim projektima koji su nezakonito otišli u nečije džepove. Lokalni zakoni za gradnju su mijenjani ne bi li se pogodovalo pojedincima koji imaju novca. Sve to je poticalo daljnju gradnju i daljnji rast cijena kvadrata. Dakle, gospodine Bačiću, koji pokušavate sada progurati smiješnu stambenu politiku, vaše Ministarstvo je bilo glavno koje je davalo zeleno svjetlo za svu gradnju na području Republike Hrvatske. Vaše Ministarstvo je davalo potpis na svaki dokument relevantan za prostorno planiranje na čitavom teritoriju Republike Hrvatske. Svaki vaš potpis je na koncu doveo da si danas prosječan HRVAT ne može riješiti stambeno pitanje. POŠTOVANO MINISTARSTVO GRADNJE, MINISTRI I VLADAJUĆI RH, čitajte PONOVRNO -----NISU iznajmljivači niti prosječni građani RH IZDAVALI masovno građevinske dozvole i rješenja o iznajmljivanju, već VI-----i vi ste glavni krivac za trenutno stanje na tržištu nekretnina u RH. Odgovaralo vam je izdavati građevinske dozvole za masovnu gradnju, ubirati porez od prodaje te masovne gradnje koja je prouzročila bolesne cijene kvadrata koje i dalje rastu, ubirati porez na promet nekretnina gdje je država digla ekstremno mnogo novca te se sad USUĐUJETE kažnjavati građane RH i iznajmljivače zbog svojih PROPUSTA, NEKOMPETENCIJE I NEMOGUĆNOSTI PREDVIĐANJA POSLJEDICA onog što ste sami prouzrokovali. VI SADA ŽELITE NAPLAĆIVATI SVOJE GREŠKE NAMA, UBIRATI POREZ OD NAS,

<p>NAPLAĆIVATI POREZ NA VEĆ NAPLAĆENI POREZ. Vi kao država, odnosno tijela i županije koje vas zastupaju isto tako ste IZDAVALI MASOVNO RJEŠENJA ZA IZNAJMLJIVANJE pri čemu su se registrirali u zadnjih pet godina deseci tisuća novih ležajeva, koji se stavljaju u isti kalup sa ljudima koji iznajmljuju obiteljske kuće kao mali iznajmljivači već 30,40 godina. Dakle, nije se udostojilo niti ispitati tržište, odnosno raznolikost tržišta gdje se struktura iznajmljivanja masovno izmijenjala u zadnjih par godina. A RH živi od turizma. STAVILI STE U ISTI U KOŠ hrvatske iznajmljivače koji žive sa svojim gostima, naslijedili su svoju jednu jedinu nekretninu od svojih baka i djedova, iznajmljuju već 3,4 desetljeća i one koji su izgradili desetke apartmana, vila, i strance koji su pokupovali skoro sve na teritoriju RH i iznajmljuju pod istim uvjetima kao i građani RH. MALOG HRVATSKOG IZNAJMLJIVAČA KOJI JE UDARIO TEMELJE TURIZMU I KOJI JE VETERAN U IZNAJMLJIVANJU STE IZJEDNAČILI SA VELIKIM KAPITALISTIMA, NOVOPEČENIM RENTIJERIMA I STRANIM DRŽAVLJANIMA KOJI SU NA BRZINU DOŠLI DIGNUTI PARE U RH I ISKORISTITI POREZNI SUSTAV. Obratite malo pažnju na strance koji masovno kupuju nekretnine u RH, koji su imali obraza doći na teritorij RH, kupiti nekretninu za smiješne novce i iskoristiti porezni sustav RH i još iznajmljivati na crno. Sramotno za državu i čitavi sustav, a još sramotnije je da vi kao država imate obraza to prevaljivati sve preko leđa građana RH. A stambena politika koju spomenuti ministar prostornog uređenja Bačić u suradnji sa ministrom financija Primorcem pokušava trenutačno progurati gdje će se ljudima isplatiti 42000 kao mamac i ostaviti vlasnike nekretnina na financijskom gubitku neće sigurno dati ama baš nikakvog rezultata. Sve ovo će, ponavljam, rezultirati astronomskim cijenama stanarina, kvadrati idu sve skuplji i bolje bi bilo da se trenutačno odustane od bilo kakvih poreznih promjena dok se ne ispita tržište nekretnina. POŠTOVANE INSTITUCIJE, POŠTOVANI MINISTRI, POŠTOVANA DRŽAVO, POTRUDITE SE ISPITATI DETALJNO MATERIJU KAD POKUŠAVATE UNIJETI PROMJENE U NEKI ZAKON. VREMENA SU SE PROMIJENILA, STVARI SE MIJENJAJU, A ZAKON TREBA PRAVEDNO OBJEDINITI ONE NA KOJE SE ODNOSI. I PREUZMITE KAO DRŽAVA ODGOVORNOST I TERET ZA LOŠE VOĐENJE, LOŠE PROSTORNO PLANIRANJE, DONOŠENJE URBANISTIČKIH PLANOVA I DOZVOLA ZA GRADNJU, JER NISTE BILI U STANJU PREDVIDJETI ŠTO ĆE SE DOGODITI, A IZMEĐU OSTALOG STE POGODOVALI SEBI SAMIMA, ODREĐENIM ŠERIFIMA, HDZ-U i svima koji su profitirali od trenutne situacije, a koju kompletno pokušavate nama kao građanima prevaliti preko leđa.</p>	
<p>9 NEVENA HRNJAK AJDUKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Prijedlog Zakona je više nego ishitren, diskriminatoran i nesustavan te bez stručne osnove. Također, unutar ovog prijedloga Zakona odredbe se prvenstveno odnose samo na jednu kategoriju vlasništva nekretnina dok nekretnine u vlasništvu</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na</p>

države, crkve, banaka te inih kao npr. stranih državljana i tvrtki koje nemaju sjedište u RH su izuzete Nadalje: Argumenti protiv nacрта prijedloga zakona o lokalnim porezima mogu se temeljiti na nekoliko ekonomskih, socijalnih i administrativnih aspekata. Evo nekoliko ključnih argumenata: 1. Povećanje fiskalnog opterećenja građana Opterećenje niskih i srednjih prihoda: Lokalni porezi mogu značajno opteretiti građane s nižim primanjima jer oni čine većinu poreznih obveznika. Ako se uvode novi porezi ili povećavaju stope, to bi moglo dodatno smanjiti njihovu kupovnu moć. Regresivni karakter poreza: Mnogii lokalni porezi, kao što su porezi na nekretnine ili određene takse, mogu biti regresivni jer disproporcionalno pogađaju građane s nižim prihodima. 2. Rast administrativnih troškova - Administrativni teret za lokalne vlasti: Implementacija i naplata lokalnih poreza može zahtijevati značajna dodatna sredstva za administraciju, uključujući zapošljavanje novog osoblja i razvoj infrastrukture za prikupljanje poreza. - Kompleksnost poreznog sistema: Dodavanje novih lokalnih poreza može dodatno zakomplicirati već složen porezni sustav, što može dovesti do većih troškova usklađivanja za firme i pojedince. 3. Neujednačena primjena poreza - Razlike između bogatijih i siromašnijih općina: Siromašnije općine možda neće imati dovoljno resursa ili stručnosti za učinkovitu primjenu i upravljanje lokalnim porezima, dok bogatije općine mogu lakše implementirati i naplaćivati ove poreze, što može povećati regionalne razlike. - Nepoštena raspodjela resursa: Ako se lokalni porezi uvode nejednako u različitim regijama, građani u manje razvijenim područjima mogli bi biti izloženi većem poreznom opterećenju u usporedbi s onima u bogatijim dijelovima zemlje. 4. Negativni utjecaji na lokalno gospodarstvo - Smanjenje konkurentnosti: Povećanje poreza na lokalnoj razini može obeshrabriti poduzetnike i investitore, čime se smanjuje konkurentnost lokalnog gospodarstva. To može rezultirati manjim brojem novih investicija i manjim otvaranjem radnih mjesta. - Odljev stanovništva i poduzeća: Visoki lokalni porezi mogu dovesti do toga da se stanovnici i tvrtke sele u druge općine ili regije s nižim poreznim opterećenjem, što dodatno oslabljuje lokalnu ekonomiju. 5. Moguće zloupotrebe i neefikasno upravljanje - Rizik od korupcije: Decentralizirano upravljanje porezima može povećati rizik od zloupotrebe sredstava i korupcije, osobito u područjima s nedovoljnom kontrolom i transparentnošću u radu lokalnih vlasti. - Loše upravljanje prihodima: Lokalni porezi mogu dovesti do neefikasnog korištenja prikupljenih sredstava ako lokalne vlasti nisu dovoljno kompetentne ili transparentne u upravljanju prihodima. 6. Socijalna nejednakost i polarizacija - Povećanje socijalnih razlika: Ako lokalne vlasti uvedu poreze koji više opterećuju ranjive skupine, to može dovesti do većih socijalnih tenzija i nezadovoljstva građana, pogotovo u područjima s visokom stopom siromaštva. 7. Destabilizacija fiskalnog sustava - Narušavanje koherentnosti fiskalne politike: Ako se lokalnim vlastima pruži previše fiskalne autonomije bez jasne koordinacije s državnim poreznim politikama, to može dovesti do poremećaja u ukupnom fiskalnom sustavu zemlje i stvoriti

stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima.

	<p>nesigurnost za poduzetnike i građane. Ovi argumenti naglašavaju potencijalne ekonomske i socijalne izazove uvođenja lokalnih poreza, te ukazuju na potrebu pažljivog razmatranja posljedica ovog zakonodavnog prijedloga.</p>	<p>Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine zajednički porez čiji prihod se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, a što će omogućiti izravnane za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život.</p>
10	<p>PUČKI PRAVOBRANITELJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Pučka pravobraniteljica kao opunomoćenica Hrvatskog sabora promiče i štiti ljudska prava utvrđena Ustavom, zakonima i međunarodnim pravnim aktima o ljudskim pravima, a obavlja i poslove središnjeg tijela nadležnog za suzbijanje diskriminacije te u okviru navedenog prati i poteškoće s kojima se građani susreću u području stanovanja. U tom kontekstu smo analizirali Ocjenu stanja i osnovna pitanja koja se trebaju urediti Nacrtom prijedloga zakona te posljedice koje se predviđaju njegovim donošenjem. Naime, predmetne izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima donose se radi pojave negativnih kretanja na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma, koja za posljedicu ima nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja studenata, mladih i mladih obitelji uslijed značajnog rasta cijene nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka, uz istodobno postojanje više od 600.000 stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Dodatno se ukazuje i na nemogućnost ugovaranja te zadržavanja dugotrajnog najma u turističkim središtima, što otežava zadržavanje radne snage za ostale djelatnosti kao i na nemogućnost dostatne pravne zaštite najmodavaca i najmoprimaca. Na navedene probleme pučka pravobraniteljica godinama ukazuje u Izvješćima Hrvatskom saboru. Situacijom na tržištu nekretnina te nedostatkom stambene politike i dalje su najviše pogođeni mladi, radnici u nesigurnim oblicima rada, obitelji sa više djece, umirovljenici, osobe s invaliditetom te osobe pod međunarodnom zaštitom, strani radnici te pripadnici romske nacionalne manjine. Radi lakšeg snošenja troškova pojedinci su primorani dijeliti stan s potpuno nepoznatim osobama ili boraviti u neuređenim prostorima bez adekvatnog pristupa električnoj i toplinskoj energiji. Zbog visokih troškova režija dio građana ne može zadovoljiti druge potrebe, primjerice one vezane uz zdravlje. Slični problemi</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice</p>

muče i građane drugih članica Europske unije, a prema Eurostatu, 8,7% stanovnika Europske unije izdvaja više od 40% prihoda na stanovanje te se povećao i broj beskućnika, što govori u prilog žurnoj potrebi rada na politikama koje će jamčiti dostupnost pristupačnog stanovanja. Imajući u vidu važnost doma za pojedinca i društvo, na državi i jedinicama lokalne samouprave je obveza razvijanja politika dostupnosti priuštivog stanovanja, što uključuje i odgovarajuću poreznu politiku, osiguranje subvencija i olakšica, dostupnosti infrastrukture, gradnju stanova za javni najam te stavljanje stanova u javnom vlasništvu u funkciju stanovanja, kao i osmišljavanja učinkovitih mjera za prevenciju beskućništva. U tom kontekstu, a u cilju osiguranja priuštivog stanovanja, pozdravljamo mjere koje idu u tom smjeru. No, sagledavajući Nacrt prijedloga zakona koji je u javnom savjetovanju, mišljenja smo da je prije donošenja predloženih izmjena i dopuna Zakona o lokalnim porezima trebalo donijeti strateški dokument odnosno sveobuhvatnu Stambenu strategiju za područje stanovanja, koja bi omogućila uvid u širu sliku odnosno stratešku viziju potrebnih promjena, a koja bi uvažavala potrebe različitih kategorija građana, posebno ranjivih skupina, i razvijala modele dugoročnog, financijski prihvatljivog stanovanja, uključivo i javnog najma. Zakonodavnih pomaka u području upravljanja državnim nekretninama te stanovanja ima. Tako je od 30. prosinca 2023. godine na snazi novi Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, a u postupku donošenja je Zakon o upravljanju i održavanju zgrada. Oba propisa sadrže i odredbe vezane uz stanovanje, odnosno raspolaganje državnim nekretninama, odnosno o legalizaciji bespravnih stanara, dok se Zakonom o upravljanju i održavanju zgrada pokušava urediti tzv. „kratkoročni najam“ i „najam stana za radnike“. Donošenje strateškog dokumenta o stanovanju planirano je Programom Vlade RH za razdoblje 2024. – 2028. godine a 18. listopada 2024. održana je prezentacija Nacionalnog plana stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine. Slijedi proces vanjskog vrednovanja Nacionalnog plana stambene politike, nakon čega slijedi upućivanje dokumenta u postupak javnog savjetovanja te njegovo donošenje. Pozitivno je nastojanje da se ovo područje sustavno uredi, međutim, ovakav redoslijed u kojem se prvo predlažu izmjene postojećih propisa, a tek onda donosi temeljni strateški dokument, nije najbolje rješenje. Teško je dubinski analizirati ovaj Prijedlog te procijeniti hoće li njegovo uvođenje doista i dovesti do primarnog cilja aktivacije praznih stambenih nekretnina, u trenutku u kojem nema važećeg strateškog dokumenta iz kojeg su vidljive druge mjere stambene politike i dok se o drugim aktivnostima te njihovoj međuovisnosti zbog opisane procedure donošenja Nacionalnog plana ne zna dovoljno, odnosno poznate su samo informacije s javne prezentacije. Stoga preporučamo o zakonodavnoj dinamici u budućnosti povesti više računa, a pogotovo kada se radi o uvođenju novih poreza, što ujedno redovito izaziva negativne reakcije u javnosti. Zbog navedenog opravdano se nameće i pitanje postojanja sveobuhvatne prethodne

lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine zajednički porez čiji prihod se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, a što će omogućiti izravnanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određenom području jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život.

	<p>analize važećeg pravnog okvira (sada se pitanje stanovanja regulira brojnim propisima različitih razina i za različite skupine što dodatno otežava snalaženje), potrebe za stambenim jedinicama i mogućih rješenja, kao i u kojoj mjeri postoji sinergija između rješenja koja se predlažu te nadležnosti i obveza različitih dionika (primjerice, u postupku donošenja Zakona o upravljanju i održavanju zgrada pojavila su se pitanja koja bi trebalo riješiti unutar drugog propisa, i to onog koji regulira područje turizma), koje su projekcije i koji se konkretni ciljevi žele postići, hoće li se obuhvatiti sve potrebne kategorije građana i brojne druge dileme. S obzirom da problem dostupnosti stanovanja postoji u velikom broju europskih država, smatramo korisnim konzultirati i analizirati tuđa iskustva, uvažavajući naravno pri tome specifičnosti situacije u RH. Stoga, kako iz izložene Ocjene stanja i osnovnih pitanja koja se trebaju urediti Nacrtom prijedloga zakona te posljedica koje će donošenjem zakona proistići proizlazi tek načelna intencija da se oporezivanjem nekretnina potakne njihovo stavljanje na tržište i utječe na priuštivost stanovanja, ali bez konkretnih projekcija i pokazatelja o predvidivim učincima, nije moguće sagledati sve aspekte uvođenja ovog propisa pa time niti dati sveobuhvatno mišljenje na isti. Nastavno na navedeno dajemo mišljenje i uz pojedine odredbe Nacrta prijedloga zakona.</p>	
11	<p>DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Porez na nekretnine treba naplaćivati stranim fizičkim i pravnim osobama. Porez na nekretnine ne u kojoj stanuje se obiteljske kuće s 4 apartmana, ne u prvoj nekretnini vikendice konobe jer to je tradicija stvarno Hrvatskog naroda. Porez na nekretnine treba naplaćivati na drugu nekretninu SAMO tko iznajmljuje i ima zaradu veću od propisane godišnje zarade koju propisuje lokalna samouprava jer ona bi jedina mogla imati stvarni uvid zarade na iznajmljivanju druge nekretnine i treće i tako dalje.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
12	<p>SAŠA ŠKRINJAR PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA U ime Istarskog demokratskog sabora (IDS), podnosim sljedeće komentare: (1) Raspon poreza na nekretnine, kao lokalnog poreza o kojem odlučuju jedinice lokalne samouprave, trebao bi biti od 0 do 8 eura po metru kvadratnom, čime bi se jedinicama lokalne samouprave omogućilo da samostalno odluče o njegovom uvođenju. Sve drugo predstavlja nametanje te odluke od strane države, a samim time i kršenje prava jedinica lokalnih samouprava na samostalno odlučivanje o lokalnim pitanjima i lokalnim porezima. Saša Škrinjar, Glavni tajnik IDS-a</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa</p>

		<p>poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim zakonski propisanim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
13	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Business as usual Faza 1. Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća i Zakon o privatizaciji. Nekadašnje društveno vlasništvo preko noći je postalo privatno vlasništvo onih koji su bliski vlasti. Sve za 1 kunu. Faza 2. Sustavna tridesetogodišnja pljačka državne imovine od strane onih koji su bliski vlasti i lokalnih šerifa. Bez posljedica, jer u RH ne postoji pravomoćna sudska presuda. Faza 3. Porez na nekretnine. Faza 4. ???????</p>	<p>Nije prihvaćen Zaprimljeni komentar nije iz djelokruga ovih zakonodavnih izmjena.</p>
14	<p>IVAN SPORIŠ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Sa sadašnjom suprugom živim u kući koju sam naslijedio od roditelja. Posinak živi u stanu u kojem sam ja vlasnik. Morat ćemo složiti ugovor te mu ja iznajmiti taj stan na dugoročno da nebih morao plaćati porez na nekretnine? Ja ću mu iznajmiti za 1 cent. Tko mi to može zabraniti. Ovaj zakon ne da je apsurdan nego jako štetan na više razina. Što po vlasnike što po državu. Vlasnici će da izbjegniju fiktivno iznajmljivati na dugoročno a na crno će iznajmljivati kratkoročno. Tko će to sve kontrolirati?</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Isto tako napominjemo da oporezivanje na temelju iznajmljivanja nije predmet ovog prijedloga Zakona.</p>
15	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA POREZ NA NEKRETNINE I SUSTAVNO ISTREBLJIVANJE HRVATSKOG NARODA Uvođenjem poreza na nekretnine priprema se novi udarac vezano za TOTALNO ISTREBLJIVANJE HRVATSKOG NARODA s ovih prostora. Nije dovoljno što se 1950.-tih godina u Hrvatskoj godišnje rađalo 95.000 djece, dok se trenutno godišnje rađa</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja</p>

<p>samo 30.000 djece. Potrebno je dati zaključni udarac, tj. oduzeti nekretnine djeci i unucima te ih prisiliti da teško stečene nekretnine prodaju strancima. Zar netko zaista misli da će teret ovog poreza snositi osobe koje su na nepošten način stekle nekretnine??? Naravno da neće jer će takvi uvijek pronaći način da se ovog poreza oslobode. Uz to, zbog ovog poreza će najmovi nekretnina još više porasti, što opet znači da će teret snositi najugroženiji. U Republici Hrvatskoj ustrojeno je ukupno 555 jedinica lokalne samouprave, i to 428 općina i 127 gradova te 20 jedinica područne (regionalne) samouprave, odnosno županija. 555 jedinica lokalne samouprave u državi s 3,8 mil stanovnika????????? I sad će se navedene jedinice financirati otimanjem imovine svojih građana???? Ovakav broj jedinica lokalne samouprave po broju stanovnika nema niti jedna država u svijetu. Naravno da je porez na nekretnine idealan način da se održi ovakav nesrazmjer. Dokle? Dok se i zadnji Hrvat ne iseli iz Hrvatske. Alternativna strategija je već spremna, useljavanje stanovništva iz trećih zemalja čiji rad će se manje oporezovati, kako bi mogli biti na usluzi strancima iz bogatih zemalja koji će u Hrvatskoj kupiti nekretnine. Upravo zbog toga se u tekstu poreza na nekretnine navodi kako će se smanjiti troškovi poreza na rad. Izgleda da državi brzina useljavanja stranih radnika nije dovoljna pa ju planira povećati. Po tekstu ovog zakona prijava prebivališta na adresi nije dokaz da netko živi u nekretnini, dakle porez se može obračunati i osobama koje imaju samo jednu nekretninu. Također, po tekstu ovog zakona netko tko ima vilu od 1.000 m² neće plaćati ovaj porez, a drugi koji ima 2 stana od 40 m² će ga plaćati. Svi koji su privremeno iselili će morati plaćati porez za jedinu nekretninu. Zamislite šta će biti kad netko naslijedi polovicu ili manji dio nekretnine, ukoliko plati porez, a drugi nasljednici ga ne plate, država će se upisati putem ovrhe na tu nekretninu. JEDINI PRAVEDAN POREZ NA NEKRETNINE bi bio porez koji se obračunava FIZIČKIM OSOBAMA KOJE NEMAJU HRVATSKO DRŽAVLJANSTVO i PRAVNIM OSOBAMA KOJE NEMAJU SJEDIŠTE ILI PODRUŽNICU U HRVATSKOJ. Pitanje je, zašto se umjesto poreza na nekretnine ne oporezuju ekstra profiti banaka, hotela i korporacija??? Naravno da se oni neće oporezovati jer su u inozemnom vlasništvu pa su zato zaštićeni. dr.sc. Valentina Salaj Četković, doktorica ekonomskih znanosti s 25 godina radnog iskustva u privatnom sektoru, stalna sudska vještakinja za financije, računovodstvo i poreze</p>	<p>stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske.</p>
<p>16 KRISTINA SALAJ-FUČKALO PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Očito je glavni cilj ovog zakon otimanje privatnog vlasništva Hrvatskih građana i rasprodaja naše imovine strancima. To je već započelo pred neko vrijeme nakon što je dozvoljena kupnja nekretnina strancima a odnedavno i poljoprivrednih zemljišta. Upravo je zbog dozvole kupnje nekretnina i poljoprivrednih zemljišta strancima cijena najma i cijena kupnje otišla u nebo jer je potražnja porasla. APN koji ste provodili je znatno podigao cijene stanova. Uvodite porez pod izlikom da želite omogućiti povoljno stanovanje, zanima me ima li</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će</p>

	<p>igdje zabilježeno da je na nešto uveden dodatni porez i da je to pojeftinilo? Također, cilj je uništiti umirovljenike i male obiteljske iznajmljivače sa povećanjem turističkog paušala i uvođenjem dodatnog poreza na nekretnine koji je već postojao a sada će biti u dvostrukom iznosu u odnosu na ranije. Hoćete li oporezivati i hotele i velike iznajmljivače strane koji su pokupovali hrpu nekretnina na moru te ih sada iznajmljuju ilegalno jer ili nemaju ništa kategorizirano i prijavljeno ili samo dio imaju kategoriziran dok je sve ostalo iznajmljivanje potpuno ilegalno? Također, stranci vlasnici luksuznih kuća u kojima se vidi da su svaki put drugi ljudi unutra sa stranim tablicama, a same nekretnine nisu uopće kategorizirane te je jasno da se ilegalno iznajmljuju i vjerojatno oglašavaju na stranim platformama. Zaradu malih obiteljskih iznajmljivača će preuzeti veliki hoteli koji će onda dobit iznijeti u strane države.</p>	<p>se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Nadalje, člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
<p>17</p>	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Ministar Bačić je danas građanima predstavio Nacionalni plan stambene politike. Tom prilikom je izjavio da će država svojim nekretninama doprinijeti planu priuštivog stanovanja kada se te nekretnine, stanove uredi. Znači, priznao je da postoje stanovi koji iako imaju krov i vrata i prozore, ipak trenutno nisu podobni za iznajmljivanje. Još malo pa ćemo ipak doći do istine. I ja isto tako kao umirovljenik sa mizernom mirovinom, u suvlasništvu imam naslijeđen stari derutni stan u kojemu sam odrastao, a koji je bio u vlasništvu pokojnih roditelja. Obzirom da taj stan kao i mnogi državni stanovi, također trenutno nije podoban za iznajmljivanje jer je u njemu sve staro i derutno, počevši od vanjske stolarije, instalacija dovoda i odvoda vode, sanitarija, kuhinjskih elemenata i dijela namještaja koji je u poluraspadnutom stanju, molim da me zaobiđete u širokom luku sa tim vašim lihvarskim porezima. Taj stan povremeno koristim kada iz svog stalnog mjesta boravka dođem u centar županije iz neophodnih zdravstvenih razloga, radi terapija, specijalističkih kontrola i slično.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Međutim, ako se nekretnina koristi kratkoročno, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Jedno od predloženih zakonskih oslobođenja sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, je oslobođenje od obveze plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene građane pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Također, porez na nekretnine ne plaća se ni u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te se u tom slučaju stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu. U tom slučaju, porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Dakle, jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost propisivanja oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za građane i po socijalnim kriterijima te u ostalim slučajevima kada se iz svih</p>

		okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine.
18	<p>HANA MATIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Ovaj Zakon je usmjeren direktno na uništenje hrvatskog naroda kroz dodatno osiromašivanje i prisiljavanje da se strancima prodaju nekretnine koje oni inače nikada ne bi mogli kupiti jer neke nekretnine se prenose generacijama sa koljena na koljeno. Ukratko OTIMAČINA i NACIONALIZACIJA II DIO. Osim što je Zakon diskriminatoran on je i duboko nemoralan. Nekretnine su već višestruko oporezivane hrvatskim građanima i nakon što smo platili poreze od prve cigle do potpisa ugovora o kupoprodaji, sada bi te nekretnine trebalo iznova oporezivati? Zašto se porez ne odnosi na nekretnine u vlasništvu države, gradova, banaka i crkve? Govorite da će zbog poreza pojeftiniti cijena najma? Nezabilježeno je u povijesti da je ikada išta pojeftinilo nakon što je prethodno povećan porez na to. Retorika kojom pokušavate "opravdati" uvođenje ovog poreza je satkana od floskula i laži. Porez na nekretnine SVAKAKO treba uvesti ali prvenstveno i JEDINO NEREZIDENTIMA I stranim tvrtkama koje nemaju sjedište u Hrvatskoj.</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će</p>

		<p>izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine zajednički porez čiji prihod se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, a što će omogućiti izravnanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život.</p>
<p>19</p>	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Potrebno je izmijeniti članak 49b. kojim je propisana razmjena podataka između Porezne uprave i JLS na sljedeći način: Članak 49.b (1) Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. (2) Porezna uprava omogućuje nadležnoj jedinici lokalne samouprave ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. (3) Ako se Porezna uprava ili neka druga jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave smatra nadležnim poreznim tijelom, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi ili drugom nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade, ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine uključujući podatke o drugim kriterijima iz članka 26. stavka 6. ovog Zakona i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2 ovoga Zakona.“. Obrazloženje: Člankom 41. stavak 3. zakona o lokalnim porezima propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može svojom odlukom povjeriti drugoj jedinici lokalne</p>	<p>Prihvaćen</p> <p>Komentar se prihvaća te će sukladno istome biti izmijenjene odredbe članka 49.b predmetnog Nacrta prijedloga zakona.</p>

	<p>samouprave odnosno jedinici područne (regionalne) samouprave utvrđivanje i naplatu poreza propisanih ovim Zakonom, uz prethodnu suglasnost predstavničkog tijela jedinice lokalne odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave kojoj se poslovi povjeravaju. Sukladno navedenom Istarska županija ima sklopljene ugovore sa 28 jedinica JLS za koje obavlja poslove utvrđivanja i naplate lokalnih poreza, tako da je potrebno članak 49. stavak Zakona o lokalni porezima izmijeniti kako bi i druga nadležna porezna imala sve potrebne podatke za oporezivanje.</p>	
20	<p>DALIBOR BARBALIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Dali je ovo još jedno "e-savjetovanje" u nizu koje neće ništa promijeniti u odnosu na priloženi prijedlog koji je zamislio predlagatelj, obzirom na dosadašnje iskustvo sa e-savjetovanjima ?</p>	<p>Primljeno na znanje Svi zaprimljeni komentari zainteresirane javnosti se razmatraju te ukoliko neki od njih može poboljšati predmet javnog savjetovanja u skladu s postavljenim ciljevima ove porezne reforme, isti će biti prihvaćen te će svaka osoba koja je komentirala dobiti povratnu informaciju o statusu svog komentara, kao i odgovarajući odgovor.</p>
21	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Porezno "rasterećenje plaća" će najviše ići u korist inozemnim korporacijama, hotelima, bankama i bogatim stranim vlasnicima nekretnine, jer svi oni redom trebaju jeftinu radnu snagu s istoka, dok će porez na nekretnine najviše opteretiti građane Hrvatske. U slučaju smrti roditelja porez na nekretnine će opteretiti gotovo sve nasljednike, jer nije realno da će npr. dvoje braće / sestara sa svojim cijelim obiteljima zajedno živjeti u jednom stanu svojih roditelja. Također je kod slučajeva većeg broja nasljednika mala vjerojatnost dogovora svih njih zajedno oko najma nekretnine, pogotovo ako netko živi u inozemstvu.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine (osim ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno). S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima.</p>
22	<p>SARA JURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Da li roditelj mora plaćati porez na drugu nekretninu ukoliko u toj nekretnini živi njegovo dijete (30 godina starosti) , koje ne plaća najam stana ali podmiruje sve troškove stanovanja?</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.</p>
23	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p>	<p>Djelomično prihvaćen Djelomično se prihvaća prijedlog na način da se porez na nekretnine propisuje kao lokalni porez pri čemu se</p>

Načelno smatramo da je nužno ići u smjeru smanjenja poreznog i svako drugog opterećenje plaća, a povećanja poreznog opterećenja imovine. Međutim isto tako smatramo da u svemu treba imati mjeru te primarno kvalitetnu pripremu koja mora jasno biti obrazložena javnosti. Pri tome bi se obvezno trebale poštivati odredbe Ustava Republike Hrvatske prema kojima je svatko dužan sudjelovati u podmirenju javnih troškova, u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima, a porezni sustav mora biti temeljen na načelima jednakosti i pravednosti. Mišljenja smo da je isto ovom prilikom, kao i kod ranijih porezni reformi, izostalo. Nažalost, i ova porezna reforma nastavak je politike središnje države gdje se porezne reforme uglavnom provode nauštrb proračuna jedinica lokalne samouprave. Međutim vrijeme i način donošenja takvih propisa u kratkom vremenu, bez izračuna njihovog financijskog učinka dovodi do toga da jedinice lokalne samouprave objektivno ne mogu niti kratkoročno, a posebice dugoročno planirati svoje prihode. S time u vezi predložene Izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima suprotne su Zakonu o proračunu koji propisuje da prijedlozi zakona, drugih propisa i akata strateškog planiranja koje usvaja Vlada ili koje Vlada upućuje na usvajanje Saboru moraju sadržavati fiskalnu procjenu posljedica za opći proračun iz koje mora biti razvidno povećavaju li se ili smanjuju prihodi i primici ili rashodi i izdaci općeg proračuna. Nažalost ovaj prijedlog Zakona isto ne sadrži!!! Nadalje, definiranje poreza na nekretnine kao zajedničkog prihoda suprotno je samom Zakonu o lokalnim porezima, a protivno je i Ustavu RH te Europskoj povelji o lokalnoj samoupravi. Upravo je prema Zakonu o lokalnim porezima koji je predmet izmjena propisano da su **LOKALNI POREZI POREZI KOJI PRIPADAJU JEDINICAMA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE**. Dakle ako je predlagatelj Izmjena Zakona o lokalnim porezima imao namjeru porez na nekretnine odrediti kao "zajednički porez" tada je trebao predložiti zaseban zakon. Što se tiče samog prijedloga Zakona u dijelu poreza na nekretnine smatramo da je isti u mnogim svojim dijelovima nejasan kako za porezne obveznike tako i za tijela koja bi trebala taj porez naplaćivati. Osim toga, iako isto uopće ne proizlazi iz ovog Zakona, država (Porezna uprava) ubire naknadu od JLS za naplatu lokalnih poreza (5%). Isto tako država (Porezna Uprava) ubire naknadu od 1% za naplatu poreza na dohodak. Istovremeno JLS nemaju pravo na istu takvu naknadu kod ubiranja drugih zajedničkih prihoda državnog proračuna i proračuna JLS kao npr. spomeničke rente, koncesija i sada kod ovog prijedloga poreza na nekretnine. Također smatramo da se u biti ne radi o porezu na nekretnine budući da je usmjeren isključivo na nekretnine koje se koriste za određene namjene te sadrži brojne izuzetke – nekretnine koje ne podliježu oporezivanju. Stoga bi ukazali da smo ne tako davno (2017.godine) imali puno kvalitetnije rješenje oporezivanja nekretnina koje je trebalo biti u primjeni počev od 01.01.2028.godine. Radi se upravo o Zakonu o lokalnim porezima koji je donesen u 2016.godini, a kojim je između ostalog prvi puta uveden porez na nekretnine. Iako isti porez nije zaživio budući su odredbe o porezu na nekretnine

prihod od poreza dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnane za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. Ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Isto tako, cilj je omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima što se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedna od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.

	<p>ukinute krajem 2017.godine prije početka njegove primjene, smatramo da je, ako se već odlučilo ići u promjene oko oporezivanja nekretnina, taj zakonski tekst mnogo bolje rješenje budući da je predviđao: - Oporezivanje svih nekretnina - Istovremeno ukidanje komunalne naknade, poreza na kuće za odmor i spomeničke rente, koja se tim porezom na nekretnine planiralo zamijeniti - Jednostavniju primjenu budući je način obračuna poreza sličan načinu obračuna komunalne naknade - Vrijeme za pripremu</p>	
24	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA U smislu ovog zakona niti jedan dokument nije valjan, nego se zakon stavlja iznad svih drugih zakona, pa i Ustava RH. Neće vam proći.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
25	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA OPĆENITO: Jasno je kao dan da je stvarni učinak uvođenja ovog poreza TOTALNO ISTREBLJIVANJE HRVATSKOG NARODA. Nije dovoljno što se 1950.-tih godina u Hrvatskoj godišnje rađalo 95.000 djece, dok se trenutno godišnje rađa samo 30.000 djece. Potrebno je dati zaključni udarac, tj. oduzeti nekretnine djeci i unucima te ih prisiliti da teško stečene nekretnine prodaju strancima. Zar netko zaista misli da će teret ovog poreza snositi osobe koje su na nepošten način stekle nekretnine???</p> <p>Naravno da neće jer će takvi uvijek pronaći način da se ovog poreza oslobode. Uz to, zbog ovog poreza će najmovi nekretnina još više porasti, što opet znači da će teret snositi najugroženiji. Budući da se kod dohotka oporezuje tzv svjetski dohodak i na taj način prisiljava naše iseljenike da se odreknu hrvatskog državljanstva, hoće li se možda oporezovati i nekretnine koje su razni politički podobnici kupili u Švicarskoj i drugim državama? JEDINI PRAVEDAN POREZ NA NEKRETNINE bi bio porez koji se obračunava FIZIČKIM OSOBAMA KOJE NEMAJU HRVATSKO DRŽAVLJANSTVO i PRAVNIM OSOBAMA KOJE NEMAJU SJEDIŠTE ILI PODRUŽNICU U HRVATSKOJ. Uz to, hoće li se ikad oporezovati ekstra profiti banaka, hotela i korporacija???</p> <p>Naravno da neće, oni su u inozemnom vlasništvu, a cilj države je istrijebiti domaće stanovništvo. Upravo zbog toga se potiče useljavanje iz siromašnih država, iz Vašeg teksta vidljivo je kako se planira pojeftiniti porez na dohodak (koji se odnosi i na njihov rad), izgleda da Vam nije dovoljna brzina njihovog daljnjeg useljavanja. dr.sc. Valentina Salaj Četković, doktorica ekonomskih znanosti s 25 godina radnog iskustva u privatnom sektoru, stalna sudska vještakinja za financije, računovodstvo i poreze</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o</p>

		<p>izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske.</p>
26	<p>IVO KOLA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O LOKALNIM POREZIMA Članak 1. U Zakonu o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.) u članku 2. stavku 1. točka 12. mijenja se i glasi: „12. nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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.“. Prijedlog izmjene: „12. nekretnina je svaka stambena zgrada (osim obiteljskih kuća veličine do 400m² s najviše tri posebna dijela (stana, poslovna prostora i/ili drugih posebnih dijelova zgrade) od kojih je najmanje jedan stan) ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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.“. Ova izmjena je bitna da se stavi razlika u objektima koji su obiteljske kuće u kojima ljudi žive od višestambenih objekata koji služe samo za izdavanja na taj način bi se lokalno stanovništvo koje stalno živi pogotovo na ruralnom dijelu zaštitilo od daljnjih poreznih opterećenja a oni koji tu ne žive i imaju nekretnine samo za rentanje bi se mogli opteretiti. Članak 2. Članak 20. mijenja se i glasi: „(1) Jedinice lokalne samouprave dužne su uvesti porez na nekretnine. (2) Jedinice lokalne samouprave mogu uvesti porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina.“. Članak 3. Naslov iznad članka 25. mijenja se i glasi: „Porez na nekretnine“ Članak 25. mijenja se i glasi: „(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. Ovo nije dobro i trebalo bi ga izuzeti jer se zna u zemljišniku tko je vlasnik. Obrazloženje: Trebalo bi svakog vlasnika razmjerno udjelu opteretiti a ako ne budu plaćali trebalo bi omogućiti Općini i Gradu da se knjiži u dijelove vlasništva objekta. Ovim bi se ove vlasnike koji ne žele plaćati nakon nekog vremena isknjižilo te</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjevanje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te</p>

bi postojala mogućnost da stvarni korisnik otkupi ove djelove i da postane vlasnik 1/1. (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. Ovo nije u skladu sa drugim zakonima
Obrazloženje: Ovo je u koliziji sa drugim zakonima o gradnji jer kako se može nekretnina koristiti bez uporabne dozvole. Kako će se određivati početak korištenja nekretnina ako nije uporabljiva.

(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 .“ . Ovo je potrebno izmijeniti i napraviti razliku za obiteljske kuće do 400m² čime se štiti posebno ruralno stanovništvo koje stalno živi na nenaseljenim područjima i sudjeluje u radu i životu zajednice cijelu godinu. Obrazloženje: (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, osim za obiteljske kuće do 400 u kojima se stalno prebiva što se može pored prebivališta dokazati i drugim podacima /potrošnja struje, vode, odvoz otpada i dr./ .“ . Članak 4. Članak 26. mijenja se i glasi: „(1) Porez na nekretnine plaća se godišnje od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. (2) Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 1. ovoga članka predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. (3) Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od 0,60 euro/m² korisne površine nekretnina. (4) U slučaju iz stavka 3. ovog članka, Porezna uprava smatra se nadležnim tijelom za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. (5) Jedinica lokalne samouprave visinu poreza na nekretnine propisuje ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. (6) 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.“ . Članak 5. Članak 27. mijenja se i glasi: „(1) Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine: 1. koje služe za stalno stanovanje 2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje dodati: ili one nekretnine posebice na ruralnim područjima za koje ne postoji interes najmoprimaca za stalno stanovanje o čemu je vlasnik pismeno obavijestio jedinicu lokalne samouprave čime se obvezao da će ove

nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrdu nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu. Opisanim pristupom načina utvrđivanja nekretnina koje su predmet oporezivanja izbjeci će se nedosljedna primjena Zakona. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Isto tako, porezni obveznik je za nekretninu koja se iz objektivnih razloga ne može koristiti dužan dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Na postupke utvrđivanja i naplate poreza iz ovoga Zakona te druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje se Opći porezi zakon, a supsidijarno i Zakon o općem upravnom postupku.

<p>27 MLADEN KRVOPIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Već iz Pitanja koja bi se trebala urediti ovim</p>	<p>Primljeno na znanje Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza</p>

zakonom vidljivo je da predlagatelj zakona nije niti potrudio dati razumno objašnjenje za uvođenje dodatnog poreza jer mali iznajmljivači (koji su i glavna meta ovog dodatnog poreza) sigurno neće rješavati porast cijena nekretnina na europskom tržištu, pitanje beskućništva i priuštivog stanovanja. Nazovimo stvari pravim imenom - državi treba još novaca i teži gdje bi ga uzela ali kao i za svaki drugi posao bio bi red da se je dobro pripremila, napravila neki plan i odredila prioritete umjesto što radi grešku za greškom. Prva greška je što je Hrvatska dozvolila kupovinu nekretnina stranim državljanima koji ovdje ne žive. Nismo morali jer niti u Nizozemskoj niti u Danskoj ne možete kupiti nekretninu ako tamo ne živite najmanje pet godina. Ako se odselite iz Danske imate rok od tri godine da nekretninu prodate. Druga greška je što se stanovi mogu kupovati u gotovini a posljedica toga je pranje novca, manje naplaćenog poreza, bujanje gradnje bespotrebnih stanova za strance i veliki porast cijena. Treća greška je nikakva kontrola iznajmljivanja na crno u čemu prednjače strani državljani koji ne plaćaju nikakav porez a zarađeni novac iznose van zemlje. Osim toga zakon je toliko na brzinu sklepan i bez ikakve konzultacije sa jedinicama lokalne samouprave i udrugama iznajmljivača da se čini da tvorci tog zakona o cijeloj problematici ne znaju ama baš ništa. Grube neistine koje je iznosio ministar Primorac u medijima kako sa apartmanom sa 6 postelja možete zaraditi 48.000. eura u sezoni i da vam je trošak 2% smišljeno je huškanje naroda koji nema ništa protiv onih koji imaju makar nešto. Troškovi na bruto zaradu iznajmljivanja apartmana su najmanje 30% i to ako za taj apartman niste podigli kredit, ako se ništa ne pokvari, ako sve radite sami, ako ne računate svoj rad i ne razmišljate o tome da ćete ga za 10 godina morati kompletno renovirati. Prije svega trebali su napraviti razliku između iznajmljivača jer među njima postoje oni: -koji izdaju sobu u svom stanu ili dio svog stana -koji se sele iz svog stana na početku sezone i vraćaju se kada završi -koji izdaju jedan kat u svojoj kući ali se sele u stan kod roditelja za vrijeme sezone -koji izdaju jedan ili dva kata u svojoj kući tri mjeseca u godini i ne žele podstanare -koji izdaju desetke stanova na različitim lokacijama pa i u različitim gradovima Zakonodavac je također trebao napraviti razliku između rezidenata i nerezidenata i utvrditi točnu namjenu silnih stanova i vila koje su pokupovali stranci. Vlada se je odlučila na najlakšu i najnepravedniju varijantu koja im može donijeti novac u najkraće vrijeme i bez puno truda. Svim iznajmljivačima iz e-visitora će poslati uplatnice a svima koji rade na crno neće jer u 33 godine nije uspjela pobrojati niti svoje stanove pa kako će od ovih silnih stranaca kojima smo rasprodali najljepše dijelove zemlje. Prije donošenja ovog zakona Vlada je trebala riješiti problem koji se često događa kod davanja stanova u dugotrajni najam a to je da vi podstanara ne možete izbaciti ako on to ne želi. Događa se da najmodavac ne samo što ne dobiva stanarinu već mora plaćati i režijske troškove podstanara. Ako podstanar ima malodobno dijete onda ratujete i sa Socijalnom službom. Dokle god se pitanje otkazivanja najma ne riješi neće biti novih stanova na tržištu jer se ljudi boje. Cijeli prijedlog

na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.

	zakona napisan je amaterski, pun je rupa i nedorečenosti, prepun nepravdanih i neopravdanih izuzetaka i jedini ispravan potez bio da ga se povuče jer ni Pitanja ni Posljedice donošenja ovog zakona ne drže vodu već je jedini razlog potreba za još novca	
28	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>U ovoj državi je vlasnički list jedini dokaz o vlasništvu nad nekretninom. Umjesto toga se ne može koristiti nikakav račun o plaćenim režijama ili nešto drugo. Probajte ishoditi građevinsku dozvolu sa nekakvim računom na svoje ime o plaćenim režijama ili komunalijama. Nema šanse. Ministar Promorac to možda ne zna, ali ministar Bačić bi to svakako trebao znati. To mu je i resor i u neku ruku struka. Znači ovakav paušalni zakon 100% pada na Ustavnom sudu. Zato prvo riješite gruntovnicu i katastar, napravite masovnu procjenu nekretnina na osnovu njihove stvarne vrijednosti, pa onda imate osnovne pretpostavke za uvođenje poreza na nekretnine.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
29	<p>ROBERT MATIJAŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Supruga i ja kupili smo na kredit maleni apartman (30 m2) u Dalmaciji. Nemamo ušteđevinu u banci, niti u zlatu, niti u drugim nekretninama. Naš apartman, za koji još nismo otplatili kredit, jedina nam je "ušteđevina". Ove godine nama nadležna općina Privlaka je podigla iznos Poreza na kuće za odmor sa 1,99 €/m2 na maksimalnih 5,00 e/m2. To nisu učinile ni susjedne općine Vir ni Nin, a ni Zadar. Oni su ostali na 1,99 €/m2. Uz Porez na kuće za odmor općini plaćamo komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, a Turističkoj zajednici plaćamo boravišnu pristojbu za cijelu godinu. Električnu energiju, vodu i odvoz smeća plaćamo također cijelu godinu iako nismo tamo cijelu godinu. Što smo mi, vlasnici apartmana i kuća, u njihovoj općini za to dobili ? Jako malo, skoro pa ništa. Njihova komunalna služba nije u stanju natjerati vlasnike susjednih neizgrađenih parcela da ih drže pokošenima, a ni nisu u stanju ni popraviti suncobrane na plaži. Toliko o sposobnosti lokalne uprave. Siguran sam da će općina Privlaka biti među prvima koji će povećati iznos budućeg Poreza na nekretnine na maksimalnih 8,00 €/m2. Mi, vlasnici apartmana i kuća, u njihovoj općini ne možemo utjecati na izbor načelnika općine jer nemamo tamo prebivalište pa ne možemo glasati na lokalnim izborima. Znači preostaje nam samo plaćati sve što se propiše zakonom. Mi te apartmane i kuće ne možemo staviti u funkciju iznajmljivanja jer su neatraktivne studentima ili nekom drugom zbog udaljenosti od Zadra i loše povezanosti javnim prijevozom. S druge strane nema poreza na rente, nasljedstvo, kapital, imovinu, bogatstvo itd. Također općine, gradovi i država neće plaćati Porez na nekretnine na svoju neiskorištenu imovinu. Zbog svega navedenog smatram da je ovakav prijedlog Poreza na nekretnine duboko nepravdan i pred Ustavom upitan. Predmet oporezivanja je kvadratni metar nekretnine, a ne vrijednost nekretnine pa su i</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice</p>

	<p>kriteriji oporezivanja upitni. Također smatram da ni zone neće riješiti nepravednost poreza nego samo oporezivanje po vrijednosti. Ovim porezom se neće postići cilj stavljanja u funkciju iznajmljivanja nekretnina koje su prazne nego se samo uvodi porez na porez. U stvari Porez na kuće za odmor samo mijenja ime u Porez na nekretnine. Za priuštivo stanovanje prvo treba osmisliti stambenu strategiju. Tražim da se uz nekretninu u kojoj se živi oslobodi poreza još jedna nekretnina u vlasništvu, a da se porez plaća na treću i ostale nekretnine.</p>	<p>lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
<p>30</p>	<p>TOMISLAV KOSTOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Imam nekoliko općenitih napomena: - Svaka osoba ima ustavno i ljudsko pravo na slobodno kretanje. Ovim zakonom vezujete ljude uz nekretninu, čime limitirate njihove odluke o životu na generacijskom nivou. - Početak primjene zakona značit će buduća poskupljenja tih poreza. Ako već sada ne sagledavate socijalnu politiku, dodatno demotivirate mlade i stanovništvo u vrijeme galopirajuće krize. - Ograničavate mogućnost kretanja kroz generacije, prisiljavajući starije da prodaju nekretnine, dok njihova djeca traže načine za osiguranje standarda. - Sa zakonom, svatko tko naslijedi nekretninu postaje „bogataš“. - Nekretnine su već opterećene porezima kroz različite dekade, stvarajući prisilne troškove. - Do sada se niste pozabavili nekvalitetnom gradnjom i građevinskim lobijem koji stvara nekretnine. Nema dovoljno kontrole nad planiranom gradnjom, a stranci kupuju nekretnine bez ikakvih ograničenja. - Velik broj nekretnina ostaje prazan zbog nekvalitete; novogradnja od 2010. godine opada u kvaliteti, dok se mladi zadužuju za stanove koji će im donijeti dugoročne financijske probleme. - Želite potaknuti izlazak kvalitetnijih nekretnina (stare a kvalitetne) na tržište, koje će opet kupiti stranci. - Kako se povećava broj stranaca u priobalju, infrastruktura će patiti jer će se domaće stanovništvo udaljavati. - Primjer situacije: Umirovljenica se brine o svojoj invalidnoj majci, koju ne može smjestiti u dom zbog niske mirovine. Kasnije naslijeđuje nekretninu u koju treba uložiti novac (veoma visoke cijene opreme i unutarnjeg uređenja), a izlaganje te nekretnine na tržište za najam predstavlja poduhvat koji stariji ljudi jednostavno ne mogu financirati. Odakle će im novac za takav poduzetnički zahvat u godinama kada trebaju uživati u mirovini? Ali na kraju svega, nekretnine predstavljaju oblik štednje. Kada nema štednje u bankama, smatram da hajka na štednju treba prestati jer dovodi ljude u situaciju zaduživanja.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
<p>31</p>	<p>IVO KOLA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Prijedlog zakona nije vodio računa o ruralnim područjima i treba ubaciti tekst koji štiti one koji nemaju mogućnost tj. nema interesa za dugoročni najam. Obrazloženje: Prostor koji čovjek ima u ruralnom dijelu ne može se dugoročno iznajmiti jer nema tržišnog interesa što ove ljude stavlja u nepovoljan i neravnopravan položaj od onih koji imaju nekretninu u gradu gdje postoji interes za dugoročno najam i mogu u svakom momentu iznajmiti prostor. U gradovima vlasnik može odlučiti</p>	<p>Primljeno na znanje Ovim zakonodavnim izmjenama želi se omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Dakle, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina i omogućavanje priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene</p>

<p>ide li na kratkoročni ili dugoročni najam dok u ruralnom području vlasnik nije u ravnopravnom položaju jer se može baviti isključivo kratkoročnim najmom pod kojim podliježe paušalnom porezu za najam i porezu na nekretnine te imajući u vidu da sezona malo traje ovaj porez u odnosu na bruto prihod se penje do 40% /bez ostalih troškova i amortizacije/ u odnosu na porez za kratkoročni najam koji imaju vlasnici nekretnina u gradovima gdje sezona traje cijelu godinu i porez iznosi niti 10% u odnosu na bruto prihod. Prijedlog zakona se samo usmjerio na kratkoročni turistički najam a nije vodio računa što sa drugim djelatnostima koje se obavljaju u stanovima. Obrazloženje: - kratkoročni turistički najam se ograničava u stambenim zgradama dok se ostale djelatnosti koje nisu stanovanje / uredi bilježnika, odvjetnika, ordinacije i dr. poslovne djelatnosti / se ne ograničavaju iako iste nemaju nikakve veze sa stanovanjem. Stvara se ograničavanje jedne djelatnosti a ostale se ne ograničavaju što jednu djelatnost stavljaju u neravnopravan položaj. Ovim će se porez na nekretnine plaćati samo za stanove u kratkoročnom najmu a ove druge se iz istog izuzima, a postavlja se pitanje kako se u prostoru za stanovanje može obavljati poslovna djelatnost / uredi bilježnika, odvjetnika, ordinacije i dr. poslovne djelatnosti / . Prijedlog zakona ne ide u prilog opstanku ruralnih područja jer se ni na koji način ne vrednuje i podržava ljude koji na ruralnim dijelovima žive cijelu godinu i bave se oduvijek kratkoročnim najmom i sudjeluju u životu zajednice te volontiraju u udrugama i drugim akcijama u zajednici i koji su u prošlosti davali bez naknade svoju zemlju za ceste i radnim akcijama gradili vodovode TK mrežu i dr., stavlja ih se u isti položaj i imaju iste obveze sa svim onima koji tu nikako ne žive a imaju nekretnine koje su izgradili samo za najam i nikako ne dolaze i ne sudjeluju u životu nego samo izvlače korist. Ovim se ne potiče demografska obnova sela i bit će još lošija slika ovih područja koja će u budućnosti biti prazna. Također se zaboravlja da je konkretno područje Dubrovačkog primorja i druga područja bila u Domovinskom ratu potpuno uništena i da ljudi koji tu stvarno žive čitavi život ulažu u obnovu kuće i još vraćaju kredite za obnovu i da sa ovim kratkoročnim najmom u svojim kućama samo sebi olakšavaju težak život jer drugi izvor nekih sredstava ne mogu imati. Prilikom pisanja zakona iako u ruralnim područjima po statistici ima nažalost malo ljudi treba i o njima voditi računa i napraviti pošteniji zakon a ne da se dogodi da te ljude izgubimo.</p>	<p>stanovanja. Nadalje, člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
<p>32 DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Kako država ima namjeru zaštititi umirovljenike koje će prisiliti da iznajme stari derutni stan, da ne dođu u situaciju umirovljenika kojemu najmoprimci godinama ne plaćaju najamninu i ne žele iseliti iz stana, kao u ovom članku https://www.index.hr/vijesti/clanak/u-opatiji-ni-je-mogao-iseliti-podstanare-prijetio-im-dobio-8-mjeseci-zatvora/2605428.aspx</p>	<p>Primljeno na znanje Predloženom odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, od obveze plaćanja poreza na nekretnine mogu se osloboditi socijalno ugroženi građani pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Također, porez na nekretnine ne plaća se ni u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te se u tom slučaju stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu. Pri tome, porezni obveznik dužan je dokazati da je</p>

		<p>onemogućena stambena namjena nekretnine. Dakle, jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost propisivanja oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za građane i po socijalnim kriterijima te u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine.</p>
33	<p>VANJA KEINDL PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Naslijedila sam od pok. oca kuću u Zagrebu. Unatoč tome što sam spustila cijenu ispod tržišne i stvarne vrijednosti nekretnine, nisam uspjela kuću dugoročno iznajmiti, niti prodati. Radi visokih troškova održavanja bila sam prisiljena dati je u dnevni najam. Bilo kako bilo, uz veliki angažman, već spomenute troškove održavanja i režijske troškove, te porezne obveze, a uzimajući u obzir prosječnu popunjenost na godišnjoj razini, jedva da kuća samu sebe (financijski) održava. Radi svega gore navedenog, odlučila obratiti Vam se s molbom da prethodno donošenju odluke o oporezivanju nekretnina za dnevni najam uzmete u obzir specifičnosti najma obiteljskih kuća. Takve jedinice, naime, imaju znatno veće troškove održavanja u odnosu na apartmanski smještaj. Nadalje, takvih jedinica, sukladno mojim saznanjima u Gradu nema puno, a pružaju mogućnost smještaja većih grupa, uglavnom inozemnih turista. Za mlade obitelji i za studente, takve jedinice ionako nisu prikladne. Zato mislim da bi se nove porezne obveze trebale prilagoditi zaradi, odnosno biti u ovisnosti s popunjenosti kapaciteta.</p>	<p>Primljeno na znanje Nacrtr prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima ne uređuje područje iz komentara u vezi dnevnog najma.</p>
34	<p>KRISTIAN VUKELIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Poštovani, predlagač ovog Zakona u startu je diskriminirao i u nepovoljan položaj stavio "male iznajmljivače" jer dugoročni najam apartmana/soba, npr u Karlobagu, Senju, Posedarju itd nije moguć i ne postoji interes za dugotročni najam. Predlagač nije se htio uhvatiti u koštac s promjenom teritorijalnog ustroja RH, jer ogroman broj općina, gradova i županija nije održiv te će se prije ili kasnije morati ukidati. Posljedice ovog zakona biti će smanjenje dolazaka-boravka stranih turista te posljedno manji prihod za sve u RH. S poštovanjem</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Isto tako, člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak</p>

		<p>vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
35	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Uz izmjene ovog Zakona potrebno je ići u izmjene ovršnog zakona i omogućiti provedbu ovrhe nad nekretninama ukoliko neće biti plaćen porez na nekretnine. Trenutno ovršni zakon ne dozvoljava ovrhu nad nekretninama ukoliko su u pitanju mali iznosi. Pojaviti će se problem prisilne naplate poreza na nekretnine kod onih vlasnika nekretnina koji ne žive u RH, i koji ovdje nemaju nikakva primanja. Tu je jedini način da se porez naplati putem ovrhe na nekretnini. A za to je potrebno ići u izmjene ovršnog zakona.</p>	<p>Primljeno na znanje Ovršni zakon nije predmet ovih zakonodavnih izmjena.</p>
36	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Država se ponaša kao Superhik, udari po običnim građanima, pogotovo umirovljenicima sa naslijeđenim derutnim nekretninama, a zaobiđe velike, još jedan je dokaz da je porez na nekretnine diskriminatoran. Banke ne znaju za krizu, gomila se dobit. Zašto se ne uvodi porez na ekstraprofit banaka? https://n1info.hr/vijesti/banke-ne-znaju-za-kriz-u-gomila-se-dobit-zasto-se-ne-uvodi-porez-na-eks-traprofit-banaka/</p>	<p>Primljeno na znanje Ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Dakle, odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine, između ostaloga, ne plaća se u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te se u tom slučaju stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.</p>
37	<p>MIKELA MISSONI PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Države u EU imaju manje poreze na nekretnine nego u Hrvatskoj. Njihove plaće su bolje nego u Hrvatskoj.. U Italiji 50 posto manji porezi na nekretnine nego u Istri od sadašnjih.5 eura m2. Od iduće godine 8 eura m2. U Austriji od 6000 eura godišnje dobiti ne plaća se porez. Ulaganja se odbijaju u trošak poslovanja.. Stanci su već vlasnici nekretnina od 80 posto. Plaća se već porez za kuće za odmor u Istri od 5 eura m2,komunalna naknada 200 eura godišnje, paušalni porez po krevetu maksimum, turistička pristojba od 200 eura. Režije čitave godine. Od iduće godine dupla pričuva. Ulaganja par tisuća eura u novi namjestaj, posteljinu, klima uređaj i ostalo. Ne oduzima se od poreza . Svake godine veći porezi. Neisplativo. U Slavoniji imam naslijeđenu ruševinu koju nitko neće i da ju poklonim. Na to platiti porez. Slavonija je polu prazna.I u drugim državama u EU su stanovi</p>	<p>Primljeno na znanje Ovim zakonodavnim izmjenama želi se omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Dakle, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina i omogućavanje priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje poreznih izmjena rezultat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja. Nadalje, člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m2 korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također,</p>

	<p>poskupjeli za dugoročni najam. To nije opravdanje da se malim iznajmljivačima diže porez . Koji je već visok. Treba prvo pitati stanovništvo što o tome misli. Ljude koji se bave turizmom. Jeli isplativo ili ne? Dali vrijedi raditi,štedjeti i nešto imati u Hrvatskoj? Zove se mlade da se vrate iz inozemstva u Hrvatsku. Da nešto kupe i da ih se onda oporezuje. Nema logike. Uspješne države smanjuju poreze da njihovo stanovništvo ima više novaca i mogu bolje živjeti. . Ljudi se doseljavaju u druge drzave u EU.. Iz Hrvatske se ljudi iseljavaju.Pitanje zašto? Mirovine na začelju EU. Penzioneri vade hranu iz kontejnera i jedu. Vidjela na svoje oči. Dodatnim porezima otići će i stanovništvo koje o tome nije prije razmišljalo. Sve je u ekonomiji povezano i logično. Biti ćemo uskoro država bogatih penzionera iz EU i jeftinih radnika sa Istoka.</p>	<p>jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
<p>38</p>	<p>KREŠIMIR SEGARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Par komentara na mogući dugoročni efekt ovakve reforme. Trenutno, postoji problem rasta cijena najma nekretnina. Uzevši ovo kao motiv a isto tako činjenicu da se za razliku od nekih drugih država rad značajno oporezuje a imovina malo i to čini problematičnim privlačenje radne snage koja ima velika primanja te nismo konkurentni prema nekim drugim državama, očito se pokušava promijeniti porezni model na način da se ide na smanjenje poreza na rad i povećavanje na imovinu a da bi država zadržala prihode. Nisam ekonomist već ETF/FER-ovac ali pretpostavljam da je ovo u skladu s određenim modelima u ekonomiji a koliko sam primijetio od prvog dana novi ministar ovo je snažno zagovarao. S druge strane, pojavom AI-a i robotizacije, po (ne samo) mom mišljenju, nalazimo se na daleko najvećoj prekretnici u povijesti gdje će za manje od 10 godina doći do totalne promjene u svemu a to može napraviti nesagledive posljedice na krivo odabranom modelu kao što ću prokomentirati. Već sad se od američke vlade se traži osiguranje energije za resurse koje će omogućiti implementaciju novih AI modela koji se približavaju ljudskoj inteligenciji. Za očekivati je da za nekoliko godina veliku količinu intelektualnih poslova će jednako dobro odradivati računala. Razvoj humanoidnih robota sa ugrađenom umjetnom inteligencijom je isto takav da je za očekivati da će za nekoliko godina svako kućanstvo imati ih za pomoć pri kućanskim poslovima a isto tako, za očekivati je da će kroz nekoliko godina biti normalno vidjeti robota radnika s kojim će se moći komunicirati kao s čovjekom i davati mu zadatke da ih izvrši. Ukratko, veliko je pitanje kako će se cijeliti intelektualni i fizički rad</p>	<p>Primljeno na znanje Ovim zakonodavnim izmjenama želi se omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Dakle, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina i omogućavanje priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje poreznih izmjena rezultat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja. Nadalje, člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m2 korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih</p>

<p>kroz period po mom mišljenju ne veći od 10 godina. Što će imati vrijednost? Nekretnine, zemlja, resursi svakako. Uvođenjem poreza na nekretnine, dobar dio populacije koji je naslijedio nekretnine a nema kvalitetne prihode krenut će u njihovu prodaju. Za derutne/stare nekretnine nema trenutno novaca da obnovi jer su primanja u Hrvatskoj bila ispod EU a takve nekretnine je nemoguće iznajmiti. Pogotovo ako su van većeg grada. Tko će ove nekretnine kupiti? Oni koji su pretežno kupovali nekretnine u zadnjem periodu, pojedinci iz EU. Da li je njima problem platiti porez na nekretninu? Ne. Porez na nekretnine ne može biti veći za njih nego za građanina Hrvatske jer smo u EU. S druge strane, njihova prosječna primanja su iznad prosječnih primanja građana Hrvatske. Da li će oni morati prodati nekretninu jer će im ovo biti financijski teško podnošljivo ? Ako da, bit će još teže građanu Hrvatske s manjim primanjima. Ukratko, dio vlasništva Hrvatskih državljana preći će u vlasništvo državljana EU. Povrat toga teško će bit izvediv dok god je Hrvatska po prosjeku ispod EU. Slično je bilo s velikim tvrtkama, npr Ina. Povratak vlasništva je praktički nemoguć. Dakle, da li je pametnije zadržati nekretnine/zemlju/resurse u ovoj neizvjesnoj situaciji gdje ostavljate mogućnost da se ta nekretnina ipak jednog dana preuredi/iznajmi od strane hrvatskog građana, naših nasljednika ili želite ulaziti u rizik promjene vlasništva sa svih dalekosežnim posljedicama? Vlada je dosta napravila u zadnjem periodu i pomakli smo se prema razini EU, da li je nužan ovakav rizik kad se vidi da postojeći model funkcionira kod rasta a aktualne probleme je možda moguće riješiti na alternativne načine? Ni jedan model oporezivanja koji je do sad napravljen zasigurno nije uzeo kao mogućnost ovako drastične promjene koje su u tijeku. Da li je pametno ići oporezovati nekretnine i time potaknuti njihovu prodaju? Da li je napravljena ovdje kakva analiza - posljedice promjene modela osjetit će buduće generacije. Nije ista situacija uvesti porez na nekretnine u bogatoj zemlji i zemlji ispod prosjeka EU. Vjerujem da će značajan dio nekretnina preći u vlasništvo osoba koji nisu građani RH. Da li postoji kakva studija koja pokazuje efekt uvođenja poreza na nekretnine u smislu prelaska vlasništva u ruke građana drugih zemalja u zemljama koje su ispod EU prosjeka? I da se vratim na kratkoročni cilj/motiv za promjenu - cijenu najma. Što se tiče cijene najma, smatram da je rastu cijena najma u velikoj mjeri doprinijelo i jednokratno značajno povećanje plaće državnim službenicima. Velik broj ljudi ima veća primanja, cijene se mogu dizati u svemu jer veći broj ljudi može platiti robu/usluge a posljedično i najam je otišao gore. Vjerojatno najbolji model za korekciju cijene najma je izgraditi i ponuditi u najam stanove od strane države i to će napraviti korekciju cijena na cijelom tržištu. Ovo naravno traje, ali imat će dugoročni efekt i država će imati mehanizam kontrole cijena na čitavom tržištu. A i prihode od najma.</p>	<p>elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
<p>39 MARIO MARTINOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Ovo pišem kao osoba koja je iznajmljivač - smještaj u domaćinstvu , a mislim da je to stajalište većine ili</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a porezna oslobođenja primjenjuju se samo na specifične nekretnine sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona</p>

svih iznajmljivača koji se bave tom djelatnošću. Smatram da su pretpostavke i medijski spinovi koji su prethodili prijedlogu uvođenja porez na nekretnine i poreza na kratkoročni najam – namjerno stvorili teoriju da su iznajmljivači osobe koje jako dobro zarađuju od kratkoročnog najma i da je taj vid „iznajmljivanja nekretnina laka zarada“. Također spinovi da zbog kratkoročnih iznajmljivača su cijene nekretnina postale nedostupne mladim obiteljima nije točna već samo služi za opravdanje uvođenja dodatnog poreza. To se eventualno može odnositi na dva tri veća turistička grada u RH dok za ostala područja mogućnost dugoročnog najma uopće nije primjenjiva jer za isti uopće ne postoji interes. Takve informacije i spinove mogu plasirati samo one osobe koje taj posao nisu nikada radili pa im to izgleda kao laka zarada. Osvrt na prijedlog zakona:

1. Poreza na nekretnine moraju biti izuzeti kratkoročni iznajmljivači iz dva razloga: - u većini zemlje se nekretnine (osim par izuzetaka Zagreb, Dubrovnik, Split i možda još koje urbano središte) uopće ni ne mogu iznajmiti na dugi rok. Definicija koja kao omogućuje vlasnicima da iznajme nekretninu u nekom ruralnom području ili bilo kojem otoku na period od 10 mjeseci (pa onda neće morati plaćati porez na nekretnine) je obična podvala. Turistička sezona na otocima i u ruralnim područjima je uglavnom od 15.6-15.9 i poslije je sve zatvoreno i skoro ništa ne radi. Nema nikoga ni prije a ni poslije tih datuma. - kratkoročno iznajmljivanje nekretnina u turističke svrhe je već opterećeno drugim nametima (paušalni porez, PDV na provizije agencija, turistička članarina , komunalni doprinos, pa još neka članarina turističkoj zajednici) te bi uvođenje još poreza na nekretninu, a kojoj je svrha isključivo ostvarivanje dohotka je kontradiktorno samo po sebi. (zakonodavac tu nekretninu tretira kao da se radi o nekretnini za odmor odnosno kao luksuzno dobro umjesto kao da je tretira kao nekretninu sa kojom se ostvaruje određeni prihod) - što se tiče oporezivanje nekretnina koje služe za odmor i iste se ne iznajmljuju ni kratkoročno ni dugoročno tu vidim sljedeći problem. Zakonodavac je predvidio da lokalne jedinice samostalno utvrde iznos po kojem će opterećivati nekretnine po m2. U praksi Vam to izgleda da JLS na nekom otoku koji uopće nije razvijen i koji nema ni 1.000 stanovnika uvede maksimalnu stopu po m2 jer taj porez ionako plaćaju građani koji tamo ne žive. U praksi se može deseti da će za sličnu nekretninu isti iznos poreza na nekretnine plaćati osoba koja posjeduje nekretninu u Rovinju ili npr. na otoku Silbi. Nažalost to je trenutna situacija sa porezom na kuće na odmor. Još je žalosnije da većina JLS uopće ne zna upravljati sa tako prikupljenim sredstvima. -Zakonodavac ne smije samo propisati raspon poreza po m2 od 0,5 do 8 EUR/m2 i prepustiti odluku JLS već je morao donijeti bar 3. porezna razreda. vodeći računa gdje se nekretnina nalazi (o otocima, ruralnim područjima, gradskim jezgrama.). Uvođenje ovakvog zakona je na predloženi način štetno i diskriminatorno i uopće ne radi razliku o namjeni nekretnine niti području gdje se nalazi. Uvođenje istog će dovesti do odustajanja dijela građana bavljenjem iznajmljivanjem (a većina se time bavi kako bi pokrila troškove održavanja takvih nekretnina) jer im

o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Dakle, ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Odredbama članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m2 korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada).

	<p>jednostavno iznajmljivanje neće biti isplativo. Posljedica će biti daljnja rasprodaja nekretnina u vlasništvu hrvatskih građana , građanima koji imaju viši standarda iz EU što se već naveliko već desilo na obali. Mario Martinović</p>	
40	<p>IVANA ZUBOVIĆ ULOVAC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Poštovani, prijedlog zakona je u segmentima duboko nepravedan i diskriminirajući. Najprije ću se osvrnuti na visinu paušalnog poreza i objavljenu računicu da Ap 2+2 uprihodi dnevno 40 EUR po krevetu. Moja majka legalni je iznajmljivač na otoku Pagu, uprihodi toliko da kroz godinu živi život dostojan čovjeka (jer joj je mirovinsa sramotno niska). Ni jedan jedini dan ljeta 2024. apartman nije prodala za 160E dnevno, pogotovo ne 65 dana! Podizanjem paušalonog poreza na 150-300EUR po krevetu ostavlja joj minimalni prihod (da ne spominjem pačanje ostalih nameta, održavanje apartmana itd...). Dakle, legalnim malim iznajmljivačima se paušal neopravdano podiže dok ilegalni iznajmljivači i dalje ostaju netaknuti. Nekretnine po obali pokupovali su stranci i cijelo ljeto ugošćuju prijatelje (shvatili da mogu!) a RH plaćaju 0 EUR! Mislim da država najprije mora naći mehanizam za rješavanje ilegalnog iznajmljivanja, a ne kao obično, udarati po legalnim. Je li rješenje sve prodati strancima i pustiti da mirno zarađuju na našoj djedovini?! Nadalje, porez na nekretnine. Na nasljeđenu nekretninu, koju su mi roditelji krvavo zaradili, pritom se odricali svega da bi nešto imali, plaćali silne poreze i davanja- ponovno plaćati porez?! Nekretnina nije na lokaciji gdje bi se mogla dugoročno iznajmiti, nije ni blizu dovršena i koristit će samo nama. Obnavljajući istu već plaćamo državi porez. Koliko više, koliko još? Da i ja prodam očevinu strancu koji će opet lijepe novce ubirati? Iskreno se nadam da će zakonodavac uzeti u obzir pojedine slučajeve i ne trpati svih i sve u isti koš te nametati nepravedno oporezivanje. S poštovanjem,</p>	<p>Nije prihvaćen Jedna od postavki plaćanja poreza na nekretnine je, među ostalim, način na koji se koristi nekretnina. Ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond te se primjenjuju porezna oslobodjenja na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom, poštujući pri tome Zakonom propisani raspon visine poreza na nekretnine. Također, napominjemo da dio komentara koji se odnosi na oporezivanje dohotka od iznajmljivanja nije predmet ovih zakonodavnih izmjena.</p>
41	<p>BLAŽENKA BAGARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Udruga privatnih iznajmljivača - NAŠE VALE Mimice - Medići OIB: 20228138305, Kutleša 2- 21318-Mimice NADLEŽNIMA ... ZAKLJUČCI IZVRŠNOG ODBORA UDRUGE o predloženim rješenjima porezne reforme, STAVOVI članova o mogućim budućim odlukama nadležnih vezano za obiteljski smještaj, OSVRT na poteze i rješenja nadležnih vezanih za obiteljski turizam. Suglasni smo sa stavovima koje je iznijela Hrvatska udruga obiteljskog smještaja -HUOS kako treba, u prvom redu, razdvojiti obiteljski smještaj od ostalog komercijalnog smještaja te od „rentjerstva“, kako je uistinu potrebno usporiti apartmanizaciju i zaustaviti nelegalno iznajmljivanje. Nadalje, isto tako mnoge odluke potrebno je odložiti dok se nadležni ne organiziraju kako bi uspostavili red u turističkoj djelatnosti , pravednost u financijskim opterećenjima za iznajmljivače koja su i nelogična u odnosu na ukupne zarade od turizma gdje je jedini kriterij broj kreveta. Kao primjer navodimo sljedeće: prosječan apartman i vila s istim brojem kreveta jednako su</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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</p>

porezno opterećene s tim da vila ima do pet puta veći prihod tijekom sezone od prosječnog apartmana. Ako se ne zaustavi rad velikoga broja „iznajmljivača“ bez rješenja („siva zona“ po pojedinim istraživanjima čak prelazi 40% smještajnih kapaciteta), odnosno ako nadležni nisu u stanju kontrolirati i zaustaviti nastali nered u tom području kao što je primjerice i zlouporaba prijavljivanja turista kao prijatelja, umnožavat će se pritisak na infrastrukturu destinacije i time se znatno umanjuje naplata poreza i ostalih davanja lokalnoj samoupravi i ostalima. Dakle, ako se najavljenim povećanjem poreza na dohodak i poreza na nekretnine dodatno znatno optereće upravo mali iznajmljivači, onda će rezultat vjerojatno biti slijedeći: ZNATNO POVEĆANJE CIJENA SMJEŠTAJA ZA IDUĆU SEZONU (više nećemo biti ni konkurentni na tom području), ZNATNO POVEĆAVANJE „SIVE ZONE“, NELEGALNOG IZNAJMLJIVANJA, ZNATNO POVEĆANJA NEZADOVOLJSTVA IZNAJMLJIVAČA (otkazivanjem rješenja o iznajmljivanju a možda i odlasku dijela stanovništva..), ZNATNO SMANJENJE INTERESA TURISTA ZA HRVATSKU KAO TURISTIČKU DESTINACIJU UGODNOG BORAVKA I ODMORA (činjenica je i da je veliki dio Europe u krizi čime će“ bitka “ za turiste postati još zahtjevnija) te bi posljedično isto dovelo do velikih šteta za cjelokupno gospodarstvo naše države, konačno i moguću RASPRODAJU NEKRETNINA i to uglavnom strancima, jednim dijelom onima čija su sredstva upitnoga podrijetla što znači i otvaranje puta velikim ulagačima koji bi izmijenili sliku našega turizma po kojemu smo bili prepoznati u svijetu. Činjenice su da je turizam 25% BDP-a, privatni smještaj cca 60% u strukturi smještajnih kapaciteta, a mali iznajmljivači čine pola od toga pa je vezanost svih djelatnosti uz turizam znatna. **STOGA PREDLAŽEMO:** - maksimalnu odgodu poreza na nekretnine dok se ne uspostave pravedniji i zakonski ispravniji kriteriji za mijenjanje postojećega stanja. Također, predlažemo izuzeće od plaćanja poreza na nekretnine i za male iznajmljivače koji plaćaju porez na dohodak. -izmjenu sada određenog kriterija: **INDEKS TURISTIČKE RAZVIJENOSTI** po kojima su naši krajevi uz morsku obalu razvrstani u 1. RAZRED za koji je određen minimalni porez na dohodak od 150 eura. Ovdje bi trebalo uzeti u obzir i činjenicu da bude uvršten i šesti pokazatelj jer dio naših mjesta nema ni kanalizaciju ni uređene pristupne puteve ni organizirani parking prostor ni organizirano čišćenje destinacije a nema niti mogućnost dugoročnoga najma jer za dugoročni najam ne postoji interes u manjim mjestima primjerice Omiške rivijere. -izmjenu predloženih iznosa poreza na dohodak čije povećanje treba biti maksimalno oko 20% od dosadašnjih vrijednosti u odnosu na sva ostala poskupljenja koja se odnose na obveze iznajmljivača. **PITAMO SE** je li uopće moguće uspostaviti pravednije kriterije dok se obračun poreza na dohodak u turizmu obračunava paušalno?? Primjerice, **POREZNA UPRAVA** svake godine dobije **OBRAZAC TZ- 2 –ZBROJ UKUPNOG PRIMITKA IZ EVIDENCIJE PROMETA ZA SVE IZNAJMLJIVAČE**. Je li moguće da i podaci iz obrasca budu uvršteni kao kriterij za obračun poreza

utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada). Isto tako, napominjemo da dio komentara koji se odnosi na oporezivanje dohotka od iznajmljivanja nije predmet ovih zakonodavnih izmjena.

	<p>na dohodak??? . U ODNOSU NA NAVEDENO, tražimo da se predložena POREZNA RJEŠENJA IZMIJENE kao i općenito strategija TURIZMA u našoj zemlji da se još jednom dobro razmotri vodeći računa i o održivom turizmu te o svim ostalim davanjima za iznajmljivače, da se izdvoje „rentijeri“ u druge kategorije , da se konkretnije počne raditi na eliminaciji nelegalnoga iznajmljivanja, da se više povede računa o našoj posebnosti i tradiciji te konkurentnosti naše turističke ponude općenito. UDRUGA PRIVATNIH IZNAJMLJIVAČA- NAŠE VALE- Mimice, Medići</p>	
42	<p>MARTINA BARTOLIĆ ARALICA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Što se poreza na kuće za odmor tiče na otocima poput Korčule, Visa, Lastova... povećanje poreza će dovest do prodaje djedovine strancima. Kuće koje su nasljeđene jedva se održavaju, na otocima je ionako sve skuplje, a živi se jedino 2 mjeseca u sezoni. Što se dizanja paušala tiče spomenuti otoci nisu Istra, niti Dubrovnik koji rade 10 mjeseci godišnje. Korčula jedva puni sezonu, put do otoka je skup, hrana i sve na otoku je skuplje nego na kontinentu. Subvencijama i olakšicama za preskupi prijevoz mogli bi se privući gosti. Malim iznajmljivačima se iznajmljivanje neće isplatiti jer puno je nameta koji se plaćaju, a nemojte zaboraviti održavanje, renovaciju, plaćanje poreza na dobit bookingu (što bi se hitno trebalo urediti), a prihod je oskudan.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave. Također, napominjemo da dio komentara koji se odnosi na oporezivanje dohotka od iznajmljivanja nije predmet ovih zakonodavnih izmjena.</p>
43	<p>MARIJAN MIKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Utvrđivanje raspona poreza od 0,6 do 8 EUR po m², a prema odluci lokalne samopurave, unosi se potpuna pravna nesigurnost, nepredvidivost i uzrokuje neravnopravnost građana pred zakonom. Radi se o rasponu od više nego 1 : 13. To znači da porez na nekretninu u jednoj jedinici lokalne samuprave može biti 13 puta (!) veći nego u drugoj jedinici lokalne samouprave za nekretninu iste površine, pri čemu prva može biti i bitno manje</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne</p>

<p>vrednija od druge. Budući da ima 555 jedinica lokalne samouprave od kojih svaka može odlučiti po svome, ovime se određivanje iznosa poreza pretvara u kockanje, a cijela država u (poreznu) kockarnicu. Svaki porezni obveznik će plaćati porez ne ovisno o svojem imovinskom stanju, nego ovisno o tome koju je JLS "izvukao", tj. u kojoj jedinici ima nekretninu. Ovdje treba još posebno upozoriti na zanemarenu činjenicu da se spuštanjem razine odlučivanja o iznosu poreza na jedinice lokalne samouprave kad je riječ o vikendicama i općenito nekretninama čiji vlasnici nemaju boravište u jedinici gdje se nekretnina nalazi drastično krši načelo "no taxation without representation". Naime, o porezu odlučuje vlast lokalne jedinice izabrana na lokalnim izborima na kojima takvi vlasnici koje se oporezuje nemaju pravo glasa! U nekim izrazito turističkim mjestima gdje ima čak i više vikendaša nego domaćih ljudi ispada da manjina odlučuje o oporezivanju većine, a uz to dobrim dijelom i inače živi od potrošnje te većine. A logično je da će lokalna vlast voditi računa o onima koji ih biraju, a ne o onima koje šišaju. (Usput, zbog povreda tog načela je krenula američka revolucija. Sreća za vladajuće, Hrvati su ne samo "revolucionarno" nego i "prosvjedovno impotentni". Da imaju posla s Francuzima, već davno ne bi bili vladajući.)</p>	<p>samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
<p>44 SANJA ŠIROL-HAJDAROVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Ovakav prijedlog izmjena i dopuna Zakona o lokalnim porezima protuustavan je i diskriminirajući za pojedine vlasnike nekretnina te, ako se kao takav donese, prouzročit će negativne posljedice na neke porezne obveznike. Zakonodavac ovim prijedlogom izmjena i dopuna Zakona o lokalnim porezima duboko zadire u privatnost pojedinca i njegove osobne slobode te mu uskraćuje i ograničava raspolaganje vlastitom nekretninom, jer kako da vlasnik koristi svoju kuću za odmor sa svojom obitelji ako je da u dugoročni najam (ovo me podsjeća na vrijeme naših baka i djedova poslije Drugog svje. rata). Ovim izmjenama direktno su diskriminirani vlasnici nekretnina koji su kuću za odmor naslijedili i koja nije kupljena kao investicija te im je to jedina nekretnina (možda čak imaju tu nekretninu u suvlasništvu s drugim članovima obitelji), ali budući da nije u njihovom mjestu prebivališta ne stanuju u njoj, već žive kod roditelja ili su čak i podstanari, a na nju moraju plaćati porez na nekretnine. Tim vlasnicima ugrožena je i životna egzistencija s obzirom na niske prihode koje prosječni građanin u RH ostvaruje, a visoke životne troškove, budući da bi se porez na nekretnine u predloženim iznosima po m², u odnosu na dosadašnji porez na kuće za odmor, u zadnje dvije godine povećao i do 400 %. Zatim je to diskriminacija i za vlasnike nekretnina koje se nalaze u mjestima gdje nema interesa za dugoročni najam, niti za kupnju, u odnosu na vlasnike nekretnina u većim mjestima i gradovima gdje je potražnja za dugoročnim najmom ili kupnjom nekretnine veća od ponude. Ovaj prijedlog diskriminacija je i malog iznajmljivača koji iznajmljuje svoju kuću za odmor u ljetnim mjesecima i plaća porez na nekretnine u odnosu na malog iznajmljivača koji stanuje u toj nekretnini pa ne plaća</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga</p>

	<p>porez, ali će u ljetnim iznajmiti dio iste. Gdje je u ovom prijedlogu porezna pravednost, kada se isti porez po m² plaća za novo izgrađeni apartman ili vilu s bazenom koja je u istoj ulici kao i vikendica kojoj je potrebna veća renovacija (različita godina izgradnje i različite tržišne vrijednosti). Bolje i efikasnije rješenje za priuštivo stanovanje su poticajne mjere, a ne porezna opterećenja i penalizacija samo djela vlasnika nekretnina, jer kakva je razlika da li netko ima 150.000,00 eura u nekretnini ili bilo kojoj drugoj imovini koja u RH nije nije obuhvaćena poreznim škarama (npr. zemljišta).</p>	<p>zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj). Isto tako, sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
45	<p>VIŠNJA TOMIĆ DALIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su</p>

Kod dohotka od imovine na temelju najma nekretnine priznaju izdaci u visini 30% od ostvarene najamnine te se primjenjuje stopa oporezivanja od 12%. Smatram da je isti način utvrđivanja porezne osnovice potrebno primijeniti i kod ovog poreza na kuće za odmor. Znači ukoliko se odredi za određenu nekretninu od 50m² po najvišoj stopi od 8 eura to bi iznosilo 400 eura godišnje te svakako molimo da se uzmu izdaci od 30% na taj iznos za nekretnine koje se koriste za kratkoročni najam odnosno za iznajmljivanje u turističke svrhe budući takvi obveznici za navedenu nekretninu već plaćaju paušalni porez po krevetu te svakako postoje izdaci a u nikakvom obliku se ne priznaju prilikom oporezivanja. Smatram da je planirano oporezivanje po ovom zakonu diskriminatorno u odnosu na oporezivanje temeljem ugovora o dugoročnom najmu.

prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjevanje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, naredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja

		<p>djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj). Isto tako, naglašavamo da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Ako osoba ima više nekretnina koje iznajmljuje turistima, tada se plaća porez na nekretnine jer se radi o kratkoročnom najmu.</p>
46	<p>MARIO OSVALD PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA U skoro svakom do sada napisanom općem komentaru imate primjere koji ukazuju da predloženi porez na "nekretnine" nije provediv u predloženom obliku. Previše je isključiv da bi bio pravedan svima. Prividno, čini se "pravednim" jer se obračunava po m² ali osoba koja ima 2 nekretnine po 50m² (pa makar i u istoj višestambenoj zgradi) morat će plaćati porez na 1 nekretninu, a onaj tko ima polulegalnu vilu od 500m² sa 10 apartmana ili soba koje izdaje, i ne živi u tim prostorima cijelu godinu, neće morati plaćati taj porez na nekretnine. A uprihodovat će puno više nego prva osoba. U isto vrijeme, da bi izbjegao plaćanje poreza na taj drugi stan, tu osobu prinuđavate da iznajmi taj stan dugoročno. Dok osobu koja posjeduje vilu sa 10 apartmana i cimer fraj soba ne obvezujete niti prisiljavate da dio vlasništva daje u dugoročni najam. Ta osoba sa vilom od 500m² neće plaćati nikakav porez, a nema niti trošak pričuve niti duplih režija (sa svim duplim paušalnim iznosima). To su već 3 razine na kojoj je prijedlog neprovediv iz načela ustavne jednakosti. Uz to, cijene i smještaja su rezultat rasta turizma i rastu unatoč (prevelikoj) izgradnji i višestruko većoj ponudi nego prije. Ograničavanje izdavanja ne samo da neće smanjiti cijene nego će ih još i povećati. Također, kako su naveli i kolege komentatori prije, zakon je nepravedan iz osnova zonalne podjele, jer nije isto imati apartman u 1. zoni u Dubrovniku gdje je najam od 3 do 10. mjeseca ili u Podacama, Promajni ili Baškoj Vodi. gdje je najam za veliku većinu od 15.6. do 30.08 u većini slučajeva. Također, u manjim mjestima jednostavno nema tolike potražnje za dugoročnim najmom. 90% "industrije" u tim manjim mjestima je vezano za sezonski rad, gdje radnici dođu na 3-5 mjeseci, i idu nazad doma. I u tim slučajevima njima treba manja garsonjera ili mali apartman i ne žele plaćati veće apartmane. Takve nekretnine u manjim mjestima ne možete dugoročno iznajmiti niti da hoćete, osim grupama radnika, ali većina koji imaju jedan, (tj. njihov drugi) apartman na moru žele biti fleksibilni i doći na odmor onda kada njima to odgovara. U slučaju 10 mjeseci dugoročnog najma, to im pravo raspolaganja vlastitom nekretninom uskraćujete. Ono što Država treba raditi ako želi pomoći mladima u demografskom smislu, jeste ugledati se na zemlje koje imaju razvijenu socijalnu stanogradnju, NPR u</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjene neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za</p>

Belgiji su jako razvijena društva za socijalnu stanogradnju, (na flamanskom se zovu Sociale Huisvestingsmaatschappij, firme koje u posjedu imaju na stotine tisuća stanova po cijelom Belgiji (primjer: Dijledal.be) Takva stanogradnja ima maksimalno propisane cijene kojih se moraju držati, moraju nuditi stanove u najam po garantiranim cijenama, i nuditi opciju kupnje za stanove i kuće starije od x godina. U isto vrijeme, njihova ponuda pozitivno utječe na cijenu najma i prodajne cijene na cjelokupnom tržištu nekretnina u Belgiji. A kako su i drugi ovdje pisali, zašto se oporezuje nekoga tko je odlučio štediti u nekretninama, a ne onoga tko ima taj novac na računu ili u zlatu? Po svim ovim osnovama, ovaj zakon je neprovediv iz načela Ustavne nepravednosti i nejednakosti. Jedinu realnu jednaku porez na nekretnine jeste po m² po članovima kućanstva uz oslobođenje prvih 50-100m² po članu. U razvijenijim zemljama to je riješeno porezom koji se obračunava na osnovu katastarskog prihoda (prihod koji bi nekretnina mogla uprihoditi da je na tržištu. A Ukoliko vlasnik ulaže u renovaciju ili održavanje, taj iznos može umanjiti od iznosa poreza. Tako bi se stimuliralo i da se nekretnine održavaju i da ne propadaju. Nadam se da ćete ove primjedbe i sugestije razmotriti i uvažiti.

odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj). Također, sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim

		kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.
47	<p>IVAN ŠPRAJC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Kao ustavna osnova za donošenje ovog zakona navedena je opća ustavna osnova (čl. 2, st. 4, al. 1 Ustava RH) iako postoji posebna ustavna osnova. Po odnosu specijalnog i općeg u pravu prednost ima specijalno. Stoga nije jasno zašto se ne navodi kao ustavna osnova za donošenje zakona specijalna - samostalno ili bar uz opću normu - ustavna norma sadržana u čl. 131. Ustava RH.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Budući da se Zakonom o lokalnim porezima uređuje sustav utvrđivanja i naplate lokalnih poreza kao izvora financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kao ustavna osnova za donošenje zakona je relevantno onda ono što je propisano odredbom članka 2. stavka 4. podstavka 1. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 85/10 - pročišćeni tekst i 5/14 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske).</p>
48	<p>MARKO PALIAGA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Potrebno je člankom 8/st 5 razdvojiti obiteljski smještaj od rentijerstva i to na način da se omogući predstavničkim tijelima JLS da za obiteljski smještaj mogu utvrditi do -50% niže iznose po ležaju od predloženih jer ako ostane ovakvo zakonsko rješenje, doslovno svim iznajmljivačima slijedi povećanje poreza po ležaju (uz dodatni porez na nekretnine) od najmanje +300% pa do preko +600%, a u nekim JLS i preko +1000%! Prijedlog novog stavka 5.: „(5) Predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave mogu za iznajmljivače kojima je na temelju rješenja o odobrenju nadležnog ureda odobreno pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, a koji trajno žive u objektu kojeg iznajmljuju (tzv. obiteljski smještaj), mogu iznos paušalnog poreza utvrditi u iznosu do 70% nižem od iznosa propisanog stavkom 4.ovog članka.“</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Nacrtr prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima ne uređuje područje iz komentara u vezi paušalnog poreza na dohodak od turističkog iznajmljivanja.</p>
49	<p>DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Porezno rasterećenje rada je dobro, ali ne na način da se nametne dodatan porez. Porez na nekretnine neće utjecati na pad cijena nekretnina. Cijene nekretnine su najviše vezane za kreditne politike banaka, za cijene kredita, odnosno za kamatne stope koje tu cijenu definiraju. Porez na nekretnine će povećati broj prijavljenih najmoprimaca u poreznoj upravi koji već u tim 'praznim stanovima' žive. Broj nekretnina nakon poreza bi trebao biti iznimno velik da bi se smanjila cijena najma. To bi se moglo dogoditi tek kada bi svi željeli iznajmljivati svoju nekretninu, ali to nije tako iz jako puno razloga. Čak štoviše ukoliko broj nekretnina ne bude velik, a mislim da neće, Vlada bi trebala razmotriti mogućnost da će ovakav porez dodatno poskupiti stanovanje mladima. Porez uvijek netko mora platiti Porez na nekretnine je financijski nepotreban. Porezni prihodi su rasli u 2023. za 40 posto u odnosu na dvije godine radnije. To je nevjerojatan rast koji se dogodio uslijed rasta inflacije te rasta plaće. Poželjno je smanjivati proračunske rashode, a ne povećavati proračunske prihode, i to kroz nove</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u</p>

	<p>poreze. Građani su porez na nekretninu već platili i to oporezivanjem rada odnosno svojih dohodaka iz kojih su kupili nekretninu. Zatim drugi put porezom na promet nekretninama, treći put komunalnim doprinosima kojima se mjesečno opterećuje njihov dohodak. Nekretnine su višestruko porezom već bile opterećene. Vlada nije jasno objasnila iz kojih razloga se uvodi porez na nekretnine, stoga ovaj porez nema legitimitet javnosti. Transparentnost je jedno od osnovnih načela oporezivanja. Glavno obilježje ovakvog oporezivanja je uvođenje kriterija imovinskog bogatstva u porezni sustav. Uvođenjem poreza na nekretnine neće se moći postići pravednost. Naime nekretnine na kontinentu, primjerice u Slavoniji vrijede manje od nekretnina na moru. Ostaje pitanje na koji način će se utvrditi pravedna porezna osnovica. Dobar dio nekretnina u Slavoniji je prazno uslijed iseljavanja, nema smisla da takve nekretnine budu opterećene novim porezom. Uvođenjem poreza na nekretnine država zadire u našu privatnost i zatvara put našim ekonomskim slobodama. Porez na nekretnine zahtjeva referendum građana. Vladajuća stranaka u svojem predizbornoj programu nikad nije spominjala porez na nekretnine stoga je ovo politička prevara. Govorite o PRAVDI A SILE STE SE NJENE ODREKLI NE IZVRŠUJETE PRAVDU. Ovo što vi predlažete je sadržajno TOTALITARIZAM. Vlasnik ste vezali za nekretninu mora stalno biti u nekretnini ako ga nema na dan kad ga kontrolirate naplatiti ćete mu porez na nekretninu iako je jedina nekretnina. Znači da ja kao vlasnik jedine nekretnine ne smjem izlaziti iz nekretnine da mi porezna uprava kontrolirajući mjerilo od struje utvrdi da nisam bio 3 mjeseca ili 10 g primjerice u potrošnji struje i na temelju toga naplati porez za cijelu godinu i sad zbog ove NEPRAVDE koju činite proizaće rescicija. ISTINA JE DA STE VI PROIZVELI NEPRAVDU IAKO ZNATE DA JE NEPRAVDA A TIME I PROTIV BOGA OCA DUHA SVETOGA I YESHUE SINA.</p>
<p>50 MARKO ĆOSIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Prijenos podataka o potrošnji s HEP-a na poreznu upravu bez izričitog pristanka potrošača predstavlja kršenje Opće uredbe o zaštiti podataka.</p>	<p>Nije prihvaćen Porezna tijela imaju pravo prikupljati podatke o obveznicima i predmetu oporezivanja iz raspoloživih evidencija, tijela i osoba koje raspolažu nužnim podacima za utvrđivanje porezne obveze sukladno odredbama Općeg poreznog zakona ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20, 114/22). Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, predlaže propisati da je porezno tijelo ovlašteno prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.</p>
<p>51 SANDRA RIBAREVIĆ SABLJIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Prijedlog Zakona nije usklađen sa postojećim aktima koji reguliraju socijalnu ravnopravnost i diskriminaciju, nije u skladu s Zakonom o procjeni učinaka propisa (zaštita gospodarskih i socijalnih prava), a nije ni u suglasju s Konceptom pametnog zakonodavstva prvotno u definiranju cilja</p>	<p>Nije prihvaćen Budući da je Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima prije samog upućivanja u proceduru javnog savjetovanja, dostavljen i na mišljenje svim tijelima, od istih nismo zaprimili komentar u vezi socijalne neravnopravnosti ili diskriminacije te neusklađenosti sa Zakonom o procjeni učinaka propisa. Nadalje, imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u</p>

(predloženim izmjenama ne ostvaruje planirani cilj priuštivog stanovanja cjelokupnog područja primjene), a zatim i u procjeni učinaka (izostanak kvalitetne analize - koliko od 600 tis nekretnina van upotrebe jest u većim urbanim središtima - gradovima, koliko ih se nalazi na lokacijama za koje postoji potražnja za najmom/kupnjom nekretnine za rješavanje stambenog pitanja, koliko ih je pogodno za život, koliko je nerješениh imovinsko pravnih odnosa bez mogućnosti iznajmljivanja, koliko ih je eventualno u državnom vlasništvu i sl., te kolike su stvarne potrebe/i na kojem području za priuštivim stanovanjem). Izostanak definiranja raspona poreza na nekretnine unutar razreda (npr. veća urbana središta - gradovi, prigradska naselja većih gradova, ostalo - mjesta udaljena od većih županijskih središta, uključujući i turistička, sela, ruralna područja), te definiranje podrazreda unutar svakog - temeljem starost nekretnine, temeljem nekretnine stečene nasljeđivanjem i sl.), te ostavljanje autonomije JLUS u određivanju iznosa poreza na nekretnine zakonodavac propušta postići cilj donošenja izmjena, te izravno omogućava buduću diskriminaciju građana. Uvođenje poreza na nekretnine u ruralnim mjestima, selima, manjim neturističkim mjestima koja su udaljena od županijskih središta, gdje se iste ne mogu dugoročno iznajmiti, a ni prodati (ni po kojoj cijeni), a kada vlasnici žive i rade u drugom mjestu, je direktno diskriminirajuće u odnosu na vlasnike nekretnina za koje na tržištu postoji potražnja. Ovdje je cilj prijedloga nije osiguranje priuštivog stanovanja već naplata poreza. Uvođenje poreza na nekretnine u turističkom mjestu udaljenom od središta županije, ako vlasnici ne koriste nekretninu za stanovanje - nisu u mogućnosti dugoročno iznajmiti nekretninu (lokalno stanovništvo stambeno zbrinuto, ne postoji mogućnost vansezonskog zaposlenja, potrebna su značajna ulaganja na nekretnini za dugoročni najam - npr. na moru sustavi grijanja i sl.). Takve nekretnine u slučaju prodaje kupuju uglavnom stranci ili investitori, a svakako ne i stambeno nezbrinuti (i da su priuštive ako ne mogu naći stalan posao). Koji će ljudi dugoročno unajmiti npr. stotinjak apartmana u jednom turističkom malom mjestu udaljenom od županijskog središta? Isto nisu u ravnopravnom položaju u odnosu na vlasnike takvih nekretnina u gradovima, a s posebnim naglaskom na nasljeđene nekretnine koje nisu kupovane kao investicija. Kao primjer može poslužiti i takva nekretnina koja se turistički iznajmljuje, te se trenutno važeći Porez na kuće za odmor (5EUR/m²) koji sada zamjenjuje Porezom na nekretnine, nejasno je postizanje cilja eventualnim povećanjem poreznog opterećenja s ciljem postizanja priuštivog stanovanja ako se takav smještaj nema kome dugoročno iznajmiti (uvodi se/ili povećava radi jasnoće?). Također ovo jest primjer gdje je TO uvela porez (sadašnji na kuće za odmor) jednak za sve (postojeći) bez ikakvih drugih kriterija, što će vjerojatno i dalje biti praksa. Vlasnicima druge nekretnine u kojoj ne žive, a koju nije moguće iznajmiti dugoročno/prodati s ciljem priuštivog stanovanja, zbog izostanka potražnje na tržištu iz bilo kojeg razloga, neopravdano se uvodi porez na nekretnine (ili kao osnova za povećanje poreznog opterećenja građana u slučaju turističkog najma) jer

poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Sukladno odredbama članka 5. Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine, između ostalog, ne plaća se na nekretnine u kojima netko stanuje ili koje su u dugoročnom najmu (najmanje 10 mjeseci). Za sve ostale stambene nekretnine, osim za one za koje su Zakonom propisana oslobođenja, porez na nekretnine se plaća. Stoga ako vlasnik ima staru kuću na selu u kojoj ne stanuje ili se dugoročno ne iznajmljuje, bit će obveznik plaćanja poreza na nekretnine, ali ako se stara kuća ne može koristiti za stanovanje jer nema primjerice, priključak za struju, vodu ili je kuća privremeno neuseljiva radi prirodnih nepogoda, tada se ne plaća porez na nekretnine. Isto tako, vlasnik kuće na selu može odlučiti dati kuću u dugoročni najam pa neće plaćati porez na nekretnine. Jedna od postavki plaćanja poreza na nekretnine je, među ostalim, način na koji se koristi nekretnina. Za stambene nekretnine u kojima nitko ne živi ili one koje su u kratkoročnom najmu, plaćat će se porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odlukom odredi svaka jedinica lokalne samouprave. Dakle, porez se plaća na nekretnine u kojima nitko ne živi i na one koje su u kratkoročnom najmu. Naime, odredbama članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine.

	<p>nema učinak i ne postiže cilj koji je definiran prijedlogom izmjena, te istim vlasnicima dodatno krši i prava (cilj uvođenja u ovim slučajevima je isključivo naplata poreza), te sve bez provedene kvalitetne analize učinaka, te razmatranja zaštite građana i poštivanja važećeg zakonodavnog okvira RH. Odnosno ako se takav porez i uvede, treba ga svakako uvoditi na način poštivanja jednakih prava i mogućnosti - jednakih obveza, pa na razini zakona onemogućiti eventualne nejednakosti.</p>	<p>Navedeno znači da će svaka jedinica lokalne samouprave odlučivati o visini poreza na nekretnine temeljem svoje odluke (kao i do sada što je to bio slučaj). Isto tako, jedinica lokalne samouprave može urediti dodatne zone unutar mjesta i temeljem toga propisati i različite visine poreza na nekretnine. Također, visina poreza na nekretnine utvrđena prema smještaju nekretnine na području jedinice lokalne samouprave može se uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine (kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine). Također, svaka jedinica lokalne samouprave može odlučiti o iznosu poreza na nekretnine na svom području pa tako može odlučiti povisiti porez ako kuća primjerice ima bazen sve to u okviru zakonski propisanog raspona. Porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>
52	<p>MARTA VALAŠEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA U nekretnini mog oca živimo ja i sin (njegov unuk). Otac živi na drugoj adresi (prijavljeno prebivalište). Nadam se da nam neće stići, odnosno njemu, porez koji će morati platiti a tek onda (na koji način?) dokazivati da mu vlastito dijete i unuk trajno žive u stanu koji posjeduje. Kako će to biti riješeno?</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.</p>
53	<p>ZDENKA BARTULIĆ ČOLAKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Preširoko su postavljene ovlasti JLS kod određivanja visine stope poreza, tj. određivanja zona. Naime, trebalo bi striktno propisati da se za zone loše komunalne opremljenosti ne može odrediti najveća stopa. Specificirati što je visoka razina komunalne infrastrukture! JLS je zapravo grado/ načelnik sa većinom glasova i stope određuje po vlastitom nahođenju (interesu). Dakle prepuštanje odlučivanja na lokalnu razinu znači da pojedinci vode i odlučuju o najvažnijoj grani gospodarstva.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa.</p>

		<p>Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost određivanja poreza na nekretnine u nižim i višim propisanim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
54	<p>IVO DOLIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Ovakav protuustavan, štetan, konfuzan, nejasan, proturječan, neprovediv, diskriminacijski prijedlog zakona, koji NE MOŽE niti približno ispuniti svoj deklarirani cilj, zakonodavac mora pod hitno POVUĆI iz procedure usvajanja, jer će u protivnom generirati nesagledive negativne posljedice po cjelokupno stanovništvo obuhvaćeno ovakvim prijedlogom, prouzročiti dodatne poremećaje u ekonomiji i sveukupnom funkcioniranju našeg i onako konfliktnog sustava. Od kuda zakonodavcu ovlasti da na ovako perfidan način ograničava pravo vlasništva i slobodno raspolaganje pojedinaca sa svojom privatnom imovinom, te poduzetničku i tržišnu slobodu, koja je jedna od temeljnih vrednota ustavnopravnog poretka RH. Hoće li netko iznajmljivati svoju nekretninu, to je njegova odluka, to je u domeni njegovih osobnih sloboda. To nije stvar države, pogotovo ne ovakvih zakonskih propisa, pogotovo ne poreznih propisa, nego pravo i pravednost da pojedinac slobodno raspoláže svojim nekretninama, bez ikakve penalizacije. Građani i njihove obitelji stekli su svoju imovinu nasljedstvom, radom i odricanjima, i to na zakonit način, uz plaćanje svih poreznih obveza. Porezna uprava ima sve alate da utvrdi jeli netko nezakonito stekao imovinu, no ovakvim zakonom se penalizira sve nas. Isto tako, porezi se plaćaju na dohodak, na zaradu, na dobit, na promet, a ne na imovinu koja sama po ne donosi prihod. Jer, ako se plaća porez na nekretnine, onda treba oporezovati bilo kakvu imovinu (štednju, aute, jahte, zemljišta, imovinu banaka, tvrtki, i slično). Koja je razlika između 200.000 eura u nekretninama, i 200.000 eura na štednji? Da bi se prva imovina oporezovala, a druga ne. Ako je državni cilj priuštivo stanovanje, neka donosi mjere koje će podići standard građana, a ne da ga urušava dodatnim porezima koji zahvaćaju gotovo sve nas. Također, država može graditi stanove i iznajmljivati ih građanima po povoljnijim cijenama te tako omogućiti povoljno stanovanje mladim obiteljima. Ako je problem apartmanizacija obale, to neka se rješava prostornim planovima. Nadalje, što ako netko od nas ne može iznajmiti nekretninu? Da u takvoj situaciji još i plati porez. Što ako se dogodi slom tržišta nekretnina, tko će tada to sve plaćati. Isto tako, ovim se zakonom snažno diskriminiraju mali privatni iznajmljivači u turizmu, jer oni pored povećanja paušalnog oporezivanja, moraju</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolážu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski</p>

	<p>dotatno plaćati porez na samu nekretninu. Time su oni snažno diskriminirani u odnosu na konkurenciju, hotelske lance. Država i centralne banke jedine su odgovorne što su upumpavale ogromne količine likvidnosti za vrijeme i poslije COVID-19, uvodile euro usred inflacije, što je sve stvorilo uvjete da se višak likvidnosti pohranjuje u nekretnine, zbog inflatornih pritisaka.</p>	<p>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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
55	<p>SONJA GRGIĆ BARBIR PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA NE! Neustavno, neprovedivo, ako se i uvede pada na prvoj tužbi. Ne može se oporezivanjem po "funkcionalnoj stambenoj jedinici" (što god da to bilo i što će se dokazivanjem utvrdjivati ?!) osigurati ustavno načelo iz Čl. 51. koje navodi "Porezni se sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti." Jer su te funkcionalne stambene jedinice različite veličine, različitog stanja i različite tržišne vrijednosti. Ovo je dobra prilika da ste nas podsjetili kako je i sadašnji tzv. porez na kuće za odmor također neutemeljen jer nema precizno definiran predmet oporezivanja. Jedino što bi donekle udovoljilo načelu jednakosti i pravednosti je oporezivanje imovine iznad određene vrijednosti. No i tu je problem da je vlasnik, ako je pošten, već platio porez na dohodak, porez na nekretnine ili PDV, kao i to da nekretnina nije jedina imovina. Što je s onima koji imaju neangažirane novce na računu, hoće li i na to uskoro neki porez? Dobar način da se ljude otjera što dalje. Ima načina da se iznajmljivanje potiče poticajnim a ne represivnim mjerama, a kriminalci love na drugim metodama, Svoje građane biste trebali tretirati kao u osnovi poštene ljude, pristupati im s pažnjom dobrog gospodarstvenika, a oporezivati ih onako kako to (i vama!) Ustav RH propisuje.</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
56	<p>ROBERT RADIZLOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Ovakav prijedlog poreza za male iznajmljivače</p>	<p>Nije prihvaćen Nacrtr prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima ne uređuje područje iz komentara u vezi paušalnog poreza na dohodak od</p>

<p>privatnog smještaja u turističke svrhe ima samo jedan cilj, da ih se prisili odustati od bavljenja tom djelatnosti. Kao što je u činjeno u Slavoniji gdje su uništeni mali poljoprivrednici, stočari, proizvođači mlijeka.....ovime se sada nastoji isto učiniti na obali. Ovakav paušalni obračun poreza po ležaju je skroz nepravedan. A ministar financija priča nebuloze o nekim zaradama koje ne drže vodu jer očito nema pojma o stvarnom stanju na terenu. Nije isto ako netko iznajmljuje apartan u Dubrovniku ili u nekom malom turističkom mjestu. U Dubrovniku recimo jedan apartman je moguće popuniti o do 200 dana godišnje, dok u nekom manjem turističkom mjestu takav broj dana popunjenja je nemoguće ostvariti, najviše je moguće oko 90 - 100 dana i to po nižim cijenama nego u Dubrovniku (15.06. - 15.09. - toliko je cca moguće u Novigradu). Pošto se i Dubrovnik i Novigrad nalaze u istoj prvoj turističkoj zoni, stopa poreza je ista. Što znači da za identičan apartman sa istim brojem kreveta, fixni paušalni porez će biti identičan, što nije pošteno niti pravedno. Isto tako vrijedi i usporedba za nekoga tko ima apartman sa 4 kreveta i kojim u sezoni zaradi 4 - 5.000 eura i netko tko ima vilu sa bazenom i isto 4 ležaja a zaradi i više od 20.000 eura (a u istoj su zoni i području). Paušalni porez i jednome i drugome će biti isti fixni iznos - 1.200 eura što nije nikako realno, pošteno i pravedno. Isplatiti će se odjaviti apartmane, dati ih u fiktivni dugoročni najam za povremeno korištenje (poželjno nekome od rodbine ili prijatelja van EU) i onda iznajmljivati na crno. Time je porez puno manji, nema ni plaćanja boravišne pristojbe, članarine TZ.....Drugi problem je i taj što su se lokalne vlasti udružile sa građevinskom mafijom pa donose prostorne planove i grade infrastrukturu kako bi se izgradilo i prodalo čim više stanova strancima koje onda ovi iznajmljuju na crno. Time se stvara nelojalna konkurencija privatnim iznajmljivačima i nitko ih ne štiti i niti kontrolira ove koje iznajmljuju na crno...a vlast da ne govorimo.</p>	<p>turističkog iznajmljivanja.</p>
<p>57 KREŠIMIR GRGIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Ono što je nelogično u ovom zakonu je to što bi netko tko ima dvije nekretnine od 35 m2 platio znatno više poreza od nekoga tko živi sam u kući od 1000 m2. Očigledno je intencija da se transformira naziv ovog poreza kako bi se udario svima i to na prvu nekretninu, a čl 5 Ustava RH jamči jednakost i nepovredivost vlasništva. Ne postoji primjer iz "zemalja zapada", koje se ponekada naziva i "uređenima" , da porez na nekretnine ide samo na drugu nekretninu, nego uvijek ide i na prvu. Izvor podataka o 600.000 nekorištenih nekretnina popis je stanovništva iz 2021, a to je jedan anketni i nepouzdan podatak. Nadalje, procjena je da bi ovaj prihod iznosio 66,4 mil €, a to je 0,2 % državnog proračuna za 2024., a maksimalno bi mogao iznositi 1,3% tog državnog proračuna. To se ne može usporediti sa drugim porezima. Predlažem da se prvih 150 m2 po osobi oslobodi postojećeg poreza na vikendice bez obzira na broj nekretnina te da ovog poreza budu oslobođeni i privremeno nezaposleni Hrvati te Hrvati koji su privremeno zaposleni u inozemstvu.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Naime, odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisana su porezna oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine te predloženo oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za prvih 150 m2 po osobi bez obzira na broj nekretnina te oslobođenje za privremeno nezaposlene Hrvate te Hrvate koji su privremeno zaposleni u inozemstvu, nije predviđeno ovim zakonodavnim izmjenama.</p>

58	<p>BRANKA VLASTELICA ČELIK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Vlada se opetovano poziva na činjenicu da ostale države odavno imaju uveden porez na nekretnine. Međutim, kao i u svemu ostalom, mi nažalost nismo dorasli tim državama. To su samo naše želje. Naime, naše plaće nisu niti približno visoke kao kod građana tih zemalja. Nadalje, naši troškovi života nisu usklađeni s tim malim plaćama kao kod građana tih zemalja. Možemo još nabrajati u nedogled. Ovaj zakon se nameće, na silu ga se tjera tamo gdje nema uvjeta za to. Slične primjere možemo vidjeti npr. u školstvu sa stalnim "reformama" koje neslavno propadaju jer su uvezene iz uređenijih zemalja i kod nas ne mogu uspjeti na silu. Dakle, ovim zakonom će se postići samo to da će se troškovi za podstanare povećati jer će stanodavci podići cijene, mali obiteljski iznajmljivači koji imaju jedan ili dva apartmana će ili podići cijene ili raditi na crno da bi pokrili troškove paušala i poreza na nekretninu. Još jedna važna stavka je da u malim mjestima uz obalu nije ni moguće dugoročno iznajmiti nekretninu jer takva vrsta najma nije tražena. Time su tamošnji vlasnici nekretnina već zakinuti jer nemaju tu opciju. Predlažem povlačenje prijedloga.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućit promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
59	<p>IVAN SAMARŽIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Nekretnine su već sada jedna od porezno najopterećenijih kategorija jer je prilikom izgradnje trebalo platiti 25% PDV-a na cijene majstora. Da bi ljudi kupili ili izgradili nekretninu morali su je prvo zaraditi, najčešće nesamostalnim radom pri čemu su plaćali porez na dohodak. Kasnije kada su je prodali, država je naplatila 3% vrijednosti nekretnine. Jedna te ista nekretnina se za vrijeme svog životnog vijeka prodaje više puta i svaki puta država uzme 3% poreza. Prilikom održavanja nekretnine također se plaćaju porezi kao i prilikom režijskih i komunalnih usluga. Novi porez na nekretnine je najnepošteniji porez jer će povećati životne troškove, imati negativan utjecaj na tržište nekretnina, biti će opterećenje za vlasnike s nižim primanjima i utjecati će na gospodarski rast. Kao i svi porezi i ovaj će biti prevaljiv, pa ćemo postati još skuplja destinacija. Uostalom ako smo toliko uspješni u turizmu zbog navodno manjih poreza u tom sektoru - možda bi bilo dobro razmisliti da se i drugi porezi u drugim djelatnostima spuste na razinu ovih tzv. turističkih poreza, pa ćemo i na drugim poljima biti tako uspješni. Dok još nije kasno - ukinite taj prijedlog.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućit promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam</p>

		<p>nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
60	<p>LUKA ŽIVKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Poštovani, iz moga kuta gledišta svaki novi porez podiže a ne spušta cijene. Recimo imate obitelj sa troje djece. Jedan stan su naslijedili od djeda i bake, a dva stančića su uspjeli kupiti prije par godina po povoljnijim cijenama. Ta dva stana su im u najmu, a treći roditeljski nije jer ga ne žele iznajmljivat. Čuvaju ga za najstarije dijete. Ako Vi toj obitelji uvedete porez na stan od 400 eura, u njihovom kućnom budžetu će taj novac faliti i ta obitelj će posegnuti tamo gdje mogu, a to je povećanja cijena najma za ostala dva stana. Cijena najma nekretnina nije rasla zbog pohlepni najmodavaca. Naravno ima i takvih koji koriste priliku, ali takvi su u velikoj manjini. Cijena najma mora biti 5% od vrijednosti stana. Ako je stan prije 5 god vrijedio 100 000 eur, a danas na tržištu taj isti stan vrijedi 200 000 eur. Logično je da je i cijena najma skočila 100%. Vladin program javnih obveznica na 3mj i godinu dana je jako dobar. Da se to uvelo ranije dobar dio ljudi bi bio zaštićen od inflacije i ne bi ulagalo u nekretnine. Ulaganjem u ovbeznice sa prinosom od 3,75% je potpuno sigurno i ne iziskuje nikakav posao. Dok kod nas najam iziskuje puno briga i problema. Najmodavci nisu zaštićeni, svi problemi se svale na njihova leđa, pravosuđe je ne učinkovito. I još nešto u Hrvatskoj je u cijenu najma najčepšće uračunat potpuno srešđen stan sa svim aparatima, dok u Europskim zemljama aparate i namještaj morate kupovati sami. Naši najmoprimci nisu navikli čuvati stvari i oni se rukovode onom što me briga nije moje. Tako da i to treba ukalkulirati u cijenu najma.</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjevanje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
61	<p>SAŠA DEBELJAK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Nećemo se lagati, nismo djeca ako smo mali. Ovaj će Zakon ustavni sud brzo odbiti i 'morat' ćete uvesti plaćanje PNN-a i na one u kojima se stanuje. Država postaje stanodavac a mi podstanari u vlastitom domu. Shvaćam da je država iznad svakog</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>

	pojedince ali ne i to da radi protiv interesa naroda koji ju čini.	
62	<p>IVO SUTLOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Zašto se cijelo vrijeme širi neistina da će novi porez na nekretnine plaćati oni koji pružaju kratkoročni najam, a neće ga plaćati oni koji pružaju dugoročni najam? Pa oni koji pružaju dugoročni najam već plaćaju porez, samo se ne zove porez na nekretnine nego porez na dohodak. Zadnjih par godina ljudi kupuju bjesomučno stanove po Zagrebu i na obali po cijenama od nekoliko stotina tisuća eura, zar stvarno mislite da će njih tisuću dvije eura novog poreza natjerati da počnu prodavati te relativno novokupljene stanove po nižim cijenama zbog novog poreza i tako će doći do smanjenja cijene da ga onda može priuštiti čovjek s prosječnom plaćom?</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje. U navedenom slučaju smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje 10 mjeseci. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Iz predloženih zakonskih odredbi proizlazi da se porez na nekretnine ne bi plaćao na dugoročni najam, dok bi se na kratkoročni najam, kao i do sada, isti plaćao. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
63	<p>ROKO MRVICA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p> <p>Ako su mi roditelji donirali nekretninu darovnim ugovorom u kojoj oni i dalje žive i imaju prebivalište na toj adresi, a ja živim u drugoj nekretnini na kojoj imam prijavljeno prebivalište da li to znači da moram iznajmiti kucu roditeljima da ne plaćam porez na nekretnine</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.</p>
64	<p>MATEJ PERCAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su</p>

	<p>Smatram da će navedena izmjena poreza dugoročno dovesti do odljeva nekretninske vrijednosti iz ruku domicilnog stanovništva u ruke stranaca. Mislim da nekretnine koje ne stvaraju dobit nemaju pravo biti oporezovane jer se na taj način direktno uzima novac iz novčanika vlasnika. Ukoliko netko iznajmljuje na crno država treba naći druge načine kako isto spriječiti. Kako je povijesno gledano nekretnina u Hrvatskom narodu dugo bila jedini način čuvanja obiteljske vrijednosti mnogi su od nas naslijedili drugu nekretninu koja je danas na rubu useljivosti te će ovim smjerom porezne politike biti primorani rasprodati svoju djedovinu. Takvo okruženje nije stimulatívno za mlade obitelji koje su nešto naslijedile već stvara kontraefekt. Često je nasljeđena nekretnina bila prevaga kod motiviranosti oko ostanka mlade osobe jer je garantirala određenu sigurnost toj osobi, stvaranje pritiska da se takvo što iznajmi i prodaja nije ohrabrujuće za nas mlade. Smatram da postoje bolji modeli kako regulirati nabujalo nekretninsko tržište, kao recimo ograničavanje kupnje nekretnine osobama koje nemaju prebivalište/boravište na području RH. Isto tako mnogi su od nas bili primorani otići na rad u inozemstvo i ostaviti svoje kuće praznima, sada se njih dodatno kažnjava i tjera da rasprodaju svoju baštinu koja im je možda jedina veza sa domovinom.</p>	<p>prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Također, ovim putem napominjem da ako se radi o državljanima države s kojima postoji uzajamnost za stjecanje prava vlasništva na nekretninama u Republici Hrvatskoj, te osobe onda mogu stjecati pravo vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj. U preostalim slučajevima potrebna je suglasnost za stjecanje prava vlasništva stranih osoba na nekretninama u Republici Hrvatskoj koju temeljem zahtjeva izdaje ministar pravosuđa, uprave i digitalne transformacije.</p>
65	<p>SNJEŽANA HORVAT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA Smatram da uvođenje ovog Zakona o porezu na nekretnine je direktan udarac na one koji su nekretninu naslijedili. Plaćen je porez kod nasljeđivanja. Ekonomski nije opravdan jer se ugrožavaju životne egzistencije ljudi koji više nisu u mogućnosti plaćati toliki namet (umirovljenici i radnici s niskim primanjima). Treba voditi računa o</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan</p>

financijskoj situaciji pojedinca, godine izgradnje i vrijednosti nekretnine. Ovim Zakonom ugrožavate i investicije jer bi se moglo dogoditi da ljudi neće više kupovati nekretnine i s time će građevinske firme zatvarati vrata! Alternativne oblike oporezivanja koji su progresivniji, poput većih poreza na luksuznu imovinu ili na višestruke nekretnine koje služe kao investicije. Ovim bi se osiguralo da oni koji posjeduju više nekretnina i ostvaruju prihod od njih snose veći dio poreznog tereta, dok bi vlasnici jedne nekretnine bili pošteđeni većih poreznih opterećenja. Zakon , na ovaj način, neće dovesti do priuštivijeg stanovanja , dogodit će se baš suprotno.

stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Naime, odredbama članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedeno znači da će svaka jedinica lokalne samouprave odlučivati o visini poreza na nekretnine temeljem svoje odluke (kao i do sada što je to bio slučaj). Isto tako, jedinica lokalne samouprave može urediti dodatne zone unutar mjesta i temeljem toga propisati i različite visine poreza na nekretnine. Također, visina poreza na nekretnine utvrđena prema smještaju nekretnine na području jedinice lokalne samouprave može se uvećati ovisno o drugim

		kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine (kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine). Jedan od ciljeva porez na nekretnine je da se omogući odnosno poveća raspoloživost stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.
66	<p>NADA KLEMENC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Budući smo nezavisna država potrebno je imati više samosvijesti o vlastitim uvjetima poslovanja i življenja. Budući je predsjednik vlade RH prilikom uspostave novih primanja dužnosnika RH ustvrdio kako se na taj način smanjuje mogućnost korupcije potrebno je ustvrditi kako su svi dužnosnici korumpirani, te se ovim Prijedlogom utvrđuje kako su svi građani RH korumpirani i lopovi, te je potrebno iz tog razloga, a radi zadovoljavanja antikorupcijskog zakona koga je nametnulo zakonodavstvo EU, sve one koji imaju nekretnine stečene nasljeđivanjem ili poštenim radom i koji iste kratkoročno iznajmljuju iz razloga što im pozitivni zakoni RH o dugročnom najmu ne garantiraju povrat nekretnine u slučaju iznajmljivanja istih u dugoročni najam obiteljima s malodobnom djecom kada isti ne plaćaju najamninu i ostala davanja proistekla iz najma, proglasiti lihvarima, kriminalcima i korumpiranim osobama, te im na takav način oduzeti svaki kredibilitet pred tobože nezavisnim sudstvom RH i nastavno na pravni poredak EU.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
67	<p>MARKO BADURINA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Porez na nekretnine napravljen je bez jasne analize. Skriveno iza konstatacije svi ga imaju u EU, ovako guljenje sigurno nemaju. Do 8 e po m2 i to je dopušteno da raspon određuje lokalna samouprava od kojih će većina uzeti najviše, prvo ovaj raspon ako se "mora" oporezovati ne valja i nepravedan je. Što ako je to nekome jedina nekretnina koju koristi/iznajmljuje ili kako god zbog rada živi drugdje ili osobnog odabira što s takvim primjerima? Dvostruke komunalne naknade za iznajmljivače i još k tome porez samo se grabi preko leđa privatnog vlasništva. Navedeni problem tržišta nekretnina i mogućnosti mladih pri kupovini nekretnine generira neke druge probleme poput standarda plate itd. da smo mi vlasnici koji smo se odricali za svoje nekretnine i teško ih stekli krivi za to naravno da nismo, niti se preko leđa nas može riješavati taj problem, a cilj je krajnji namaknuti sredstva za nefunkcionalne institucije države i lokalne samouprave koje troše najviše novca za svoj neučinkoviti rad. Porezi se dodaju, a ni jedan se ne isključuje, to što će se manje oporezovati rad nikome neće donijeti neki ekstra profit. Zbog velike turizmofobije na kraju se želi uništiti mali čovjek, a očito je bolje da strani hotelski lanci sve ubiru i bogate svoja sjedišta izvan Republike Hrvatske.</p>	<p>Primljeno na znanje Primljeno na znanje.</p>
68	<p>DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Porez na nekretnine treba naplaćivati stranim fizičkim i pravnim osobama. Porez na nekretnine ne u</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su</p>

	<p>kojoj stanuje se obiteljske kuće s 4 apartmana, ne u prvoj nekretnini vikendice konobe jer to je tradicija stvarno Hrvatskog naroda. Porez na nekretnine treba naplaćivati na drugu nekretninu SAMO tko iznajmljuje i ima zaradu veću od propisane godišnje zarade koju propisuje lokalna samouprava jer ona bi jedina mogla imati stvarni uvid zarade na iznajmljivanju druge nekretnine i treće i tako dalje.</p>	<p>vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine (osim ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno). Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
69	<p>RUŽICA VUIĆ-HINIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Ako se već „mora“ uvoditi porez na nekretnine prema vjerojatno nalogu OECDa čije su namjere upitne, zašto taj porez nije sveden na minimum od minimuma npr. 2-3 % jer je HR po BDPu, primanjima, mirovinama i kupovnoj moći..., gotovo na samom dnu EU.</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom propisuje visinu poreza na nekretnine i to u zakonski propisanom rasponu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Dakle, minimalni iznos u kojem jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine na svom području je 0,60 eura/m² korisne površine, prilikom čega im se ovom zakonskom odredbom daje dodatna mogućnost da jedinica lokalne samouprave utvrđuje dodatnu vrijednost i poveća porez na nekretnine za primjerice nove nekretnine ili nekretnine s dodatnim sadržajem kao što je bazen i slično.</p>
70	<p>TONI PRIŽMIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Potreba države također proizlazi i od činjenice pravednosti. Nije pravedno novo nametanje poreza na kuće za odmor ili kako bi se već taj zakon zvao. Minimum je da se isti ne plaća za objekt u kojem se živi, a pogotovo ako se na njega plaća paušal po krevetu kao fizička osoba iznajmljivač. Porez je još više nepravedan prema novim vlasnicima koji su za svoje nekretnine platili porez na promet nekretnina, jer je uređena praksa da se plaća ili jedno ili drugo. Još je nepravednije da novi porez ne isključuje komunalnu naknadu koja je upravo prikriveni porez na nekretnine. Ista obaveza (komunalna naknada) pokriva sve na što se poziva gornji tekst (ulaganje u komunalnu infrastrukturu i slično). Porezno opterećenje koje se generira na 300 000 jedinica koje su po vama sporne nije ni u približnoj korelaciji sa smanjenjem opterećenja na porez od rada. Vlasnici objekta koji za svoje kuće i ostalo plaćaju</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili</p>

	<p>bankama rate kredita sada su u nepovoljnijem položaju prema strancima koje ne dotiču ovi porezi, a financiraju se povoljnije nego domicilno stanovništvo u domaćim bankama. Trebalo bi se sjetiti predizbornog obećanja o neuvođenju poreza na nekretnine. Nadalje niti iznajmljivači, koje porez dotiče, niti sami vlasnici nekretnina ne moraju plaćati porez neučinkovitosti centralne države, županija i lokalnih samouprava da financira održivo stanovanje mladima. Ovakvim porezom potiče se siva ekonomija i destimulira se rad te ulaganje u građevinu. Bojim se da će se uskoro vidjeti posljedice ne ulaganja u razvoj u malom smještaju koji generira puno prihoda koji ostaju nacionalnoj ekonomiji.</p>	<p>pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine (osim ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno). Nadalje, člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
71	<p>NIVES ANIČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Problem ovog prijedloga Zakona kao i mnogih je loše provođenje. Samo primjer. Majka mi je prijavljena na otoku i već više od 10 godina živi u gradu u mom stanu, zbog invalidnosti - u kojem ja ne živim jer je premalen. Plaćamo porez na kuću na otoku (i to izračunato na pogrešnu, veću kvadraturu, a žalba ne odgađa naplatu i nema odgovora nikad) jer je ljeti skromno iznajmljujemo. Pri tom plaćamo odgovarajuće poreze i slično. Pretpostavljam da će moj stan u gradu u kojem majka živi biti oporezovan. Postavlja se pitanje. živi li ona igdje? Nisam razumjela što je dokaz korištenja stana, jer kod kuće za odmor su mi objasnili da nije važno gdje je netko prijavljen. Ili moram moj stan u gradu iznajmiti majci? Mislim da ovaj zakon u provođenju treba imati nijanse, izgleda mi da ovaj put cilj ne opravdava sredstvo. Treba Zakon prilagoditi građanima, a ne samo razrađivati način naplate. Građani obično plaćaju.</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni</p>

obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine zajednički porez čiji prihod se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, a što će omogućiti izravnanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život, a fokusirat će se na prodaju i dugoročni najam, s posebnom pozornošću na regionalne specifičnosti. Nadalje, sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude

		oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine.
72	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Što mislite o sljedećem statističkom podatku: U Republici Hrvatskoj ustrojeno je ukupno 555 jedinica lokalne samouprave, i to 428 općina i 127 gradova te 20 jedinica područne (regionalne) samouprave, odnosno županija. 555 jedinica lokalne samouprave u državi s 3,8 mil stanovnika????????? I sad će se navedene jedinice financirati otimanjem imovine svojih građana???? Ovakav broj jedinica lokalne samouprave po broju stanovnika nema niti jedna država u svijetu. Naravno da je porez na nekretnine idealan način da se održi ovakav nesrazmjer. Dokle? Dok se i zadnji Hrvat ne iseli iz Hrvatske. Alternativna strategija je već spremna, useljavanje stanovništva iz trećih zemalja čiji rad će se manje oporezovati, kako bi mogli biti na usluzi strancima iz bogatih zemalja koji će u Hrvatskoj kupiti nekretnine. Vjerojatno ste već pripremili "Zakon o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja" po kojem stranci na kraju ipak neće plaćati porez na nekretnine?</p>	<p>Nije prihvaćen Predmet ovih zakonodavnih izmjena i ovog javnog savjetovanja nije teritorijalno ustrojstvo jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na području Republike Hrvatske.</p>
73	<p>DARKO GROŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Netočno je da Hrvatska nema poreza na nekretnine pa navodim da prilikom izgradnje kuće ili stana za bavljenje uslužnom djelatnošću turističkog najma su građani ili poduzetnici pritom platili ili plaćaju poreze i naknade koje su u svojoj biti porezi i to: 1.Porez na promet nekretnina – 3% kada su kupili zemljište za gradnju 2. Kada su krenuli graditi na zemljištu a po dobivanju građevinske dozvole morali su platiti komunalni doprinos po 1m3 građevine koje zemlje EU ne poznaju. Dakle što je bio veći objekt bio je i veći iznos za platiti. 3. Kada sagradite nekretninu i etažirate je (ili je to samostojeći objekt) slijedi dobivanje rješenja za komunalnu i vodnu naknadu a prema površini nekretnine i zoni gdje se nalazi a sve prema Odluci jedinice lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS). Dakle što imate više nekretnina i veće nekretnine, više iznosa plaćate. Komunalna i vodna naknada te komunalni doprinos su u biti POREZ na nekretnine jer to nemaju države EU. 4. Ukoliko tu nekretninu -stan žele iznajmiti dugoročno ili staviti u funkciju kratkoročnog najma turistima s obzirom na osnovu obavljanja djelatnosti plaćate porez na dohodak - najam ili porez po postelji-krevetu uz plaćanje i boravišne pristojbe. 5. Ukoliko sagrađenu stambenu (ili poslovnu) nekretninu prodajete a u sustavu ste PDV plaćate u prodajnoj cijeni i 25% PDV u državni proračun a što je među najvišim stopama poreza u EU. Dakle zanemaruju se kada se piše o nekretninama i porezu na nekretnine za koji se smatra da u RH ne postoji da mi imamo više vrsti poreza na nekretninu. Oni koji se zalažu za plaćanje poreza prema vrijednosti nekretnine se zapravo zalažu za novi porez na plaćanje vrijednosti imovine (nekretnine). Tek tu bi nastala pobuna jer procjena u ovakva vremena ne bi bila realna i pitanje je tko bi napravio realnu procjenu cca 2 miliona nekretnina? Nadalje vlasnik nekretnine uopće nebi bio zainteresiran da obnavlja fasadu, zgradu itd. jer bi svakim ulaganjem povećavao</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbama članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00</p>

vrijednost nekretnine te bi plaćao i veći oprez. Smatram da imamo dosta vrsta poreza na nekretnine koje sam pobrojalo i koji su prihvaćeni od građana.

eur/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedeno znači da će svaka jedinica lokalne samouprave odlučivati o visini poreza na nekretnine temeljem svoje odluke (kao i do sada što je to bio slučaj). Isto tako, jedinica lokalne samouprave može urediti dodatne zone unutar mjesta i temeljem toga propisati i različite visine poreza na nekretnine. Također, visina poreza na nekretnine utvrđena prema smještaju nekretnine na području jedinice lokalne samouprave može se uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine (kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine). Porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim

		obicima (kao što je to i do sada bio slučaj).
74	<p>MARIO OSVALD PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Pitanja: Kako mislite regulirati plaćanje poreza stranim vlasnicima nerezidentima ukoliko oni plaćaju porez na nekretnine u uređenim zemljama? Postoji li razmjena tih podataka sa zemljama, u istoj mjeri kako se to radi i za bankovne račune? Ukoliko je osoba ispod imovinskog cenzusa - umirovljenik sa minimalnom mirovinom ispod 500€, a ima 2 nekretnine koje je stekla tijekom radnog vijeka, kako ćete oporezovati ovu drugu? Hoće li se uopće voditi računa o prihodovnoj strani ili će ti stari ljudi morati plaćati porez od mizerne mirovine koju imaju? Kako je u tom slučaju taj porez pravedan, iako je riječ o paušalnom porezu?</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Također, Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima ne propisuje se imovinski cenzus poreznog obveznika prilikom plaćanja godišnje porezne obveze za porez na nekretnine. Međutim, predloženom odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, od obveze plaćanja poreza na nekretnine mogu se osloboditi socijalno ugroženi građani pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.</p>
75	<p>DAMIR MARKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Članak 5., stavak 1. dopuniti na način da glasi: 1. koje služe za stalno stanovanje i druge nekretnine do tržišne vrijednosti od 200.000, EUR-a. Obrazloženje: druga nekretnina se ne bi trebala oporezivati jer je često namijenjena stanovanju članova obitelji koji su na skrbi vlasnika nekretnina. Samim oporezivanjem takve nekretnine dovelo bi se u pitanje održivosti vlasništva nad istom od porodice zbog primanja vlasnika nekretnine koja je ranije stečena nasljedstvom ili zaduživanjem ili na drugi odgovarajući način. Također, na ovaj način bi se ublažilo jednako tretiranje stanbenih nekretnina od 40 tak i stotinjak kvadrata i omogućilo bi se posjedovanje dvije manje nekretnine bez dodatnog opterećenja osoba koje objektivno imaju manju vrijednost nekretna.</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto vrijedi i u slučajevima kada nekretnina služi za stalno stanovanje povezanih fizičkih osoba ili najamoprimca.</p>
76	<p>KRISTINA ISKRA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Smatram da uvođenje određenog iznosa za plaćanje po krevetu prema atraktivnosti lokacije nije najbolje rješenje. Trebalo bi prvenstveno razlikovati malog iznajmljivaca od raznoraznih "poduzetnika". Dakle, drukcije bi se trebao oporezivati doista mali iznajmljivac koji iznajmljuje apartman u kući u kojoj živi i time si popunjava budžet (da ne kažem - prezivljava) od iznajmljivaca koji iznajmljuje kuću sa šest apartmana na moru, a živi u Zagrebu, Osijeku, Sloveniji... Male iznajmljivace treba motivirati, a ne kaznjavati, a one zbog kojih trpi i infrastruktura i ekonomija i vizualni identitet mjesta zbog pretjerane izgradjenosti - njih demotivirati.</p>	<p>Nije prihvaćen Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima ne uređuje područje iz komentara u vezi paušalnog poreza na dohodak od turističkog iznajmljivanja.</p>
77	<p>DARINKA KLARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Radi donošenja ovog Zakona treba prethodno provesti temeljitije analize u pogledu uvođenja poreza na nekretnine kojeg svakako treba uvesti u RH na način da porezna obveza bude pravična za glavninu tih poreznih obveznika. A to je jako teška zadaća jer se godinama zapravo izbjegava plaćanje</p>	<p>Primljeno na znanje Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi</p>

uvedenih obveza prema važećim propisima a sporno je kako bi se i s ovako uvedenim obvezama nadziralo provedbu Zakona i bez odgovarajućih sankcija. S druge strane postoji niz pitanja koja se nameću vezano za vlasništvo nekretnina u RH u smislu definicije predmeta ovog Zakona Stoga je nužno provesti temeljitiju analizu, te odgoditi njegovo stupanje na snagu Zakona za najmanje 6. ili 12 mjeseci a za to navodim sljedeće razloge: 1. određeni broj hrvatskih i stranih državljana u RH gomila nekretnine čije površine premašuju njihove potrebe i u mjestu stanovanja a pripadaju ekonomskoj/političkoj/sportskoj eliti. Tako primjerice ima vila od 1.500 m² u tzv. mjestu stanovanja za primjerice 3 člana kućanstva a uz te vile koje premašuju njihove potrebe imaju i vile na moru gdje je prijavljen na prebivalište član obitelji a uz to se bavi kratkoročnim iznajmljivanjem. To je bogata hrvatska i strana elita za koju često puta zbog njihove ekonomske ili političke moći JLS "toleriraju" zakonom niz nedopuštenih aktivnosti 2. određeni broj hrvatskih građana ima male stanove u mjestu stanovanja a njihova djeca se sele u podstanarstvo ili zajedno s njima žive u stisci, ali imaju i tzv. kuće za odmor također male površine koje nisu kategorizirane i ne bave se kratkoročnim iznajmljivanjem jer za to nemaju uvjeta već te svoje nekretnine koje su uglavnom naslijedili koriste za svoju obitelj. Zašto bi svaki građanin trebao kratkoročno ili dugoročno iznajmljivati ako uredno plaća porez i turističku pristojbu za vrijeme boravka na adresi kuće za odmor. Nažalost ako netko ima ukupno 70m² zajedno s kućom za odmor i u moru svakojakih primjera uredno plaća spomenuti porez to ispada za neke jako glupo. 3. određeni broj hrvatskih građana ali i stranih državljana koji ne pripadaju ekonomskoj i političkoj eliti ali su svojim marom i štednjom uz kuće u mjestu stanovanja izgradili kuće za odmor, na koje se često prijavljuju na stanovanje ali u njima ne žive, kategoriziraju ih ali ih u stvari iznajmljuju na crno prijateljima i tako izbjegavaju plaćanje poreza 4. i na kraju jedna teška nepravda za ljude koji su izgradili apartmane i koji se muče da bi preko ljeta zaradili za život iznajmljujući turistima jer nemaju drugih mogućnosti. Prema mom saznanju to su, u pravilu, ljudi uz obalu ili u unutrašnjosti koji uz svoje plaće i mirovine ne bi mogli preživjeti da se ne bave turizmom, te bi zakonodavac o toj kategoriji iznajmljivača trebao voditi računa da se njihove porezne obveze znatno ne povećavaju jer ti ljudi se najvećma i ne mogu baviti dugoročnim iznajmljivanjem. Pa ja se pitam tko će na nekim našim otocima i primjerice u Lici se baš u zimi naseliti osim ako dobije posao, a to je rijetkost 5. nekretnine države ne mogu biti izuzete od oporezivanja nego neka ih stavi u funkciju za dugoročni najam a ne da djeca naših građana budu podstanari. Možda ih ti podstanari mogu i sami urediti i pri tome ugovoriti povoljnije uvjete stanovanja Napominjem da su zbog objava u medijima da ovaj Zakon stupa na snagu 1. siječnja 2025. mnogi najmodavci već poskupili najam i to znatno a poznato je da mnogi od njih ne plaćaju porezne obveze. Na kraju želim napomenuti da svaka država treba imati uređen porezni sustav pa tako i RH i u svakom slučaju pozdravljam napore

se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).

	<p>zakonodavca da se uvede ovaj porez . To nije jednostavan posao ali treba temeljitije sagledati posljedice uvođenja ovakvih izmjena jer čini se da to neće spriječiti apartmanizaciju i povećanje obima kratkoročnog iznajmljivanja, niti nered čiji su dosezi na terenu porazni tim više što fizičke osobe koje ne prijavljuju poreznu obvezu ili prijavljivanjem prebivališta (zakonska definicija: Prebivalište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj na kojoj se osoba trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih za životne interese kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi. Boravište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj gdje osoba privremeno boravi, ali se na toj adresi nije trajno nastanila u smislu odredbe stavka 1. ovoga članka.) izbjegavaju plaćanje poreznih obveza i dalje nisu ugroženi. O značenju odredbi o prebivalištu i boravištu trebalo bi itekako voditi računa u smislu provođenja ovog Zakona.</p>	
78	<p>ZLATKO BELAK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Porez je poprilično nekorektan prema ljudima koji su radili i štedili, a nekretninu kupili ili iz potrebe ili kako bi sačuvali nekakovu vrijednost, nisu potrošili na putovanja po svijetu, ili propili i prokockali. Ako se već inzistira na porezu (što predstavlja oduzimanje dijela prihoda domaćinstva, a priča o oslobođenju i povećanju dohotka je lažna, jer će to povećanje biti beznačajno u odnosu na porez), onda budimo korektni, pa recimo, da će vlasnici, koji ulažu u održavanje, biti oslobođeni plaćanja poreza u određenom iznosu. Korist bi bila dvojaka i za vlasništvo i za "državu", jer bi se stimuliralo održavanje (koje je na niskim granama), a značajno bi se zaustavilo izvođenje radova na "crno", što bi i doprinjelo proračunu. Znam da nije jednostavno to provesti, ali uz malo truda, pogotovo u današnjem digitalnom svijetu, moguće je u kratko vrijeme. Većina vlasnika imala bi interes u provođenju ovakvog zakona i vjerujem da bi pripomogli. Hvala na pažnji</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisana su porezna oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine te predloženo oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine u određenom iznosu za vlasnike koji ulažu u održavanje nekretnine nije predviđeno ovim zakonodavnim izmjenama.</p>
79	<p>ŠIME GUZIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Potpuno je pogrešna polazišna osnova da se povećanje broja beskućnika, studenata i rješavanje stambenih pitanja mladih može riješiti uvođenjem porez na stanove i kuće onih koji su ih stekli na legalan način. Pomalo zvuči cinički da se zato što veći broj JLS nema uveden porez na kuće za odmor sada donosi Zakon koji propisuje da ga obveznici moraju platiti bez obzira što JLS smatra da to nije potrebno. Vjerojatno JLS procjenjuju da nisu u stanju odrediti način, poreznu osnovicu niti poreznu stopu za plaćanje takvog poreza. Međutim ni predlagач nema načina ni hrabrosti uvesti pravi porez na imovinu nego pilatovski pere ruke od odgovornosti prebacujući je na JLS neka oni pronađu način gdje će se plaćati 0,60 a gdje 8 eura po kvadratu. Da je to tako jednostavno onda bi i zakonodavac to sam odredio. Međutim, budući da nema pravih kriterija onda će se određivati prema gradskim četvrtima, ulicama, naseljima i slično. To se zove pravednost,</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena, što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno</p>

	poštenje jednakost u oporezivanju po mjerilima predlagatelja.	<p>rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
80	<p>NENAD RUŽIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , a) Ocjena stanja Poštovani, kako je reguliran porez na nekretnine u slučaju da vlasnik ima nekretninu u kojoj živi 8 mjeseci dok 4 mjeseca iznajmljuje turistima, te u to vrijeme stanuje kod roditelja. Nekretnina je kategorizirana, te je još u sustavu pdv-a, te plaća PDV od 13posto na ukupni promet što iznosi 4 do 5 puta veći iznos poreza nego što iznosi paušalni porez. Uz to sam još obveznik plaćanja poreza na dohodak i poreza na dobit. U ovom slučaju je moja nekretnina sredstvo za rad. Po meni je to isto kao da</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne bi se plaćao na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa</p>

	<p>bravar koji je u sustavu pdv-a plaća porez na tokarski stroj.</p>	<p>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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Isto tako, naglašavamo da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Ako osoba ima više nekretnina koje iznajmljuje turistima, tada se plaća porez na nekretnine jer se radi o kratkoročnom najmu.</p>
81	<p>VALENTINA SALAJ ČETKović PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom U Hrvatskoj je 2024.g. nakon ljetnog i jesenskog upisnog roka na fakultetima ostalo nepopunjenih 11.673 mjesta. To je rezultat katastrofalne demografske politike, koju nastavljate i putem ovog zakona. Jeste li svjesni koliko je u Hrvatskoj studenata oduvijek dolazilo studirati u Zagreb iz Dalmacije na način da su ih njihovi roditelji financirali upravo iznajmljivanjem svojih apartmana pa čak i soba u vlastitoj kući?? Navedeni studenti nikad ne bi mogli doći studirati da nije bilo tih malih iznajmljivača koje toliko mrzite i kojima želite "stati na kraj". Ako ste studirali na ijednom fakultetu u Zagrebu, s vama su sigurno studirale upravo takve osobe. Kad sam ja studirala, sa mnom je otprilike bilo 20% takvih studenata. Imamo nepopunjenih 11.673 mjesta na fakultetima, godišnje se u Hrvatskoj rađa samo 30.000 djece dok se 1950.-tih godina u Hrvatskoj rađalo 95.000 djece... Jeste li vi uopće svjesni težine situacije koju ćete još dodatno otežati ovim zakonom gdje čak i osobama sa samo jednom nekretninom možete naplaćivati porez? Vi sve gledate kratkoročno, bitno vam je da uspijete održati funkcioniranje 555 jedinica lokalne samouprave (općina, gradova, županija), a ne shvaćate da brod ubrzano tone i da gubimo svoju državu za koju su brojni branitelji dali svoje živote ne samo u Domovinskom ratu, nego oduvijek otkad mi Hrvati postojimo na ovim prostorima.</p>	<p>Nije prihvaćen Predmetni komentar nije iz djelokruga ovih zakonodavnih izmjena.</p>
82	<p>DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Porez na nekretnine treba naplaćivati stranim fizičkim i pravnim osobama.Porez na nekretnine ne u kojoj stanuje se obiteljske kuće s 4apartmana,ne u prvoj nekretnini vikendice konobe jer to je tradicija stvarno Hrvatskog naroda .Porez na nekretnine treba naplaćivati na drugu nekretninu SAMO tko iznajmljuje i ima zaradu veću od propisane godišnje zarade koju propisuje lokalna samouprava jer ona bi jedina mogla imati stvarni uvid zarade na</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine (osim ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno). Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno</p>

	<p>iznajmljivanju druge nekretnine i treće i tako dalje.</p>	<p>odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
<p>83</p>	<p>MARINA HODAK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Treba napraviti razliku između apartmana, vikendica i stanova. Ovim Zakonom sve nekretnine se stavljaju pod istu kapu, a to nije dobro, ili je trebalo ostaviti porez na kuće na odmor, a napraviti poseban porez na ostale nekretnine ili bi nekretnine trebalo razvrstati na kategorije i ovisno o tome visinu poreza. Naprimjer apartmani nisu predviđeni za stanovanje. Apartman je u osnovi predviđen za odmor. Većina apartmana nema niti grijanje jer se koristi isključivo ljeti i nisu prilagođeni niti imaju uvjeta za cjelogodišnje korištenje i život. Osobito apartmani, koji su male kvadrature i oni koji se nalaze u malim mjestima na obali ili otocima, koji nisu razvikani, i koji se nalaze u dijelu mjesta koje je isključivo turističko naselje i gdje od listopada do lipnja nema turista, ne rade restorani, u lokalnu školu idu 3 učenika i radi možda jedna trgovina. Znači u takvim mjestima ne živi puno ljudi, ljudi ne traže dugoročni najam niti je tu potreban niti ga nedostaje. Također, postoje vikendice - kuće koje se nalaze u ruralnim i slabije razvijenim područjima RH, na kojima nema potrebe za dugoročnim iznajmljivanjem. Također, takve kuće najčešće nemaju kanalizaciju ili drugu infrastrukturu. Te kuće vlasnici povremeno koriste, bave se poljoprivredom i nikakvi porezi nažalost neće potaknuti da se takvi prostori iznajme za dugoročni najam jer kao prvo koriste ga postojeći vlasnici, kao drugo iziskuje velika ulaganja, i treće na takvim područjima niti nema potrebe za dugoročnim najmom. Ako se zakonom htjelo prazne prostore staviti u dugoročni najam, trebalo je napraviti detaljnu analizu u kojim to gradovima nedostaje stanova za dugoročni najam i tamo ići sa porezom. U ruralnim područjima kao i otocima ili malim mjestima na priobalju nema potrebe za dugoročnim najmom. Predlažem da se nekretnine razvrstaju u različite kategorije pri utvrđivanju poreza na nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. S obzirom da se ovim porezom</p>

		<p>obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Također, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine zajednički porez čiji prihod se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi, a što će omogućiti izravnanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život.</p>
84	<p>MARIO KLARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Protiv sam ovog zakona koji je diskriminirajući te novi udar na male obiteljske iznajmljivače ove zemlje i smatram da je ovaj prijedlog izmjene zakona neustavan jer će: državne nekretnine, nekretnine u vlasništvu crkve, kamp kućice koje su zapravo ap za kratkoročni najam, biti izuzeti! Rade se nekakve razlike između dugoročnog najma koji neće plaćati ovaj porez i kratkoročnog najma koji hoće. Pred zakonom bi morali svi biti jednaki, zar ne, bar tako piše u ustavu? Smatram da će se ovim zakonom postići upravo suprotno od željenog smanjenja cijene najma kao i dostupnosti "jeftinijih" nekretnina na tržištu, kao što praksa i pokazuje na svih primjerima u svijetu. Ovdje se na koncu ne radi o nekakvom "priuštivom stanovanju" niti o tome da mladi nemaju stanove, nego se radi o tome da se male obiteljske iznajmljivače mora pod-hitno svim raspoloživim alatima ukinuti, kako bi se krupnom kapitalu dalo otvorene ruke. Male iznajmljivače koji su stvorili tu najjaču granu u ovoj državi svojim trudom, mukom i odricanjem nakon rata. Sada se očekuje da isti ti iznajmljivači mirno prepuste to sve krupnom kapitalu, odreknu se svega i odu raditi za minimalac u hotele i ostalo u vlasništvu tog istog krupnog kapitala? Svatko sa IQ vecim od sobne temperature shvaća da je ovo samo prvi korak. U sljedećem koraku ili fazi, se ide na povisivanje cijene po kvadratu, kao što je u medijima već i napomenuto ovih dana, a nakon toga PNN će zahvatiti sve nekretnine odnosno sve građane RH, prema tome ovo nikako nije udar samo</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su isti uzroci problema. Zbog brzog rasta cijena nekretnina i nepovoljnih uvjeta na tržištu Hrvatska se suočava s političkim izazovom pristupačnosti stanovanja, koji osobito pogađa mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Programom Vlade je nadalje određeno da će se donijeti Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, pa tako i poreznim izmjenama. Upravo s ciljem otklanjanja navedenih negativnih trendova i porezom se želi postići umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca, stvaranje uvjeta za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potaknuti ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma), povećanje porezne discipline otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine.</p>

	na male iznajmljivače već udar na cjelokupno pučanstvo ove države.	
85	<p>BRANKO ĆURČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Prema ovakvom prijedlogu zakona, iseljenici bi plaćali porez na svoje kuće u domovini. I u slučajevima kad ih naslijede, i u slučajevima kad ih grade odricanjem kako bi se jednog dana vratili. Općenito, u iseljeništvu se ističe grupacija "onih koji se nadaju vratiti", a koja gotovo u pravilu odgovara onima koji posjeduju neku nekretninu u Republici Hrvatskoj. Opetertiti je porezom, je direktan udar na njihov mogući povratak. Predloženi zakon je dio Porezne reforme koja pod svojim ciljevima pod točkom 4) proklamira "Poticanje povratka hrvatskih državljana radi demografskih ciljeva i potreba tržišta rada". Očito je da je predloženo porezno opterećenje u suprotnosti sa zacrtanim ciljem. Molim da se to odradi na kompetentnom nivou i naprave potrebne ispravke i usklađenja u cilju ostvarenja proklamiranog.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine.</p>
86	<p>VLADIMIR MATIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Potrebno je napraviti razliku između pravnog statusa nekretnine koja služi za stalno stanovanje, pravnog statusa kuće za odmor i pravnog statusa ostalih nekretnina koje služe za stanovanje. Po poreznom obvezniku može postojati samo jedna nekretnina koja služi za stalno stanovanje i jedna kuća za odmor, te se one trebaju različito vrednovati od ostalih nekretnina kojih porezni obveznik može imati nekoliko. Nekretnina koja služi za stalno stanovanje kuća za odmor predstavljaju zadnju liniju obrane prava na tradicionalni način života hrvatske obitelji koja za život zarađuje svojim radom te pripada nižoj i srednjoj klasi te bi se o toj činjenici također trebalo povesti računa, jer je očuvanje srednje klase stanovništva vitalno za budućnost hrvatskog društva. Za nekretninu koja služi za stalno stanovanje i za kuća za odmor bi trebala ostati dosadašnja cijena poreza, budući da je prije godinu dana maksimalni iznos poreza na kuće za odmor višestruko povećan.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima.</p>
87	<p>VALENTINA SALAJ ĆETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Zanima me hoće li možda posljedica ovog zakona biti i dodatno zapošljavanje u trenutnih 555 jedinica lokalne samouprave (428 općina, 127 gradova i 20 županija)? U nekim slabo razvijenim općinama će na kraju vjerojatno ostati živjeti samo zaposlenici navedene općine, koja će malo po malo ovrhama zapljenjivati imovinu svojih bivših sugrađana koji su otišli raditi u inozemstvo pa nisu na vrijeme zaprimili rješenje o plaćanju poreza na nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Vaš komentar nije iz nadležnosti zakonodavnih izmjena ovog javnog savjetovanja.</p>
88	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Načelno smatramo da je nužno ići u smjeru</p>	<p>Djelomično prihvaćen</p> <p>Djelomično se prihvaća prijedlog na način da se propiše da je porez na nekretnine lokalni porez pri čemu se prihod od poreza dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području</p>

smanjenja poreznog i svako drugog opterećenje plaća, a povećanja poreznog opterećenja imovine. Pri tome bi se obvezno trebale poštivati odredbe Ustava Republike Hrvatske prema kojima je svatko dužan sudjelovati u podmirenju javnih troškova, u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima, a porezni sustav mora biti temeljen na načelima jednakosti i pravednosti. Mišljenja smo da je isto ovom prilikom, kao i kod ranijih porezni reformi, izostalo. Nažalost, i ova porezna reforma nastavak je politike središnje države gdje se porezne reforme uglavnom provode nauštrb proračuna jedinica lokalne samouprave. Međutim vrijeme i način donošenja takvih propisa u kratkom vremenu, bez izračuna njihovog financijskog učinka dovodi do toga da jedinice lokalne samouprave objektivno ne mogu niti kratkoročno, a posebice dugoročno planirati svoje prihode. S time u vezi predložene Izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima suprotne su Zakonu o proračunu koji propisuje da prijedlozi zakona, drugih propisa i akata strateškog planiranja koje usvaja Vlada ili koje Vlada upućuje na usvajanje Saboru moraju sadržavati fiskalnu procjenu posljedica za opći proračun iz koje mora biti razvidno povećavaju li se ili smanjuju prihodi i primici ili rashodi i izdaci općeg proračuna. Nažalost ovaj prijedlog Zakona isto ne sadrži!!! Nadalje, definiranje poreza na nekretnine kao zajedničkog prihoda suprotno je samom Zakonu o lokalnim porezima, a protivno je i Ustavu RH te Europskoj povelji o lokalnoj samoupravi. Upravo je prema Zakonu o lokalnim porezima, koji je predmet izmjena, propisano da su LOKALNI POREZI POREZI KOJI PRIPADAJU JEDINICAMA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE. Dakle ako je predlagatelj Izmjena Zakona o lokalnim porezima imao namjeru porez na nekretnine odrediti kao "zajednički porez" tada je trebao predložiti zaseban zakon. Što se tiče samog prijedloga Zakona u dijelu poreza na nekretnine smatramo da je isti u mnogim svojim dijelovima nejasan kako za porezne obveznike tako i za tijela koja bi trebala taj porez naplaćivati. Osim toga, iako isto uopće ne proizlazi iz ovog Zakona, država (Porezna uprava) ubire naknadu od JLS za naplatu lokalnih poreza (5%). Isto tako država (Porezna Uprava) ubire naknadu od 1% za naplatu poreza na dohodak. Istovremeno JLS nemaju pravo na istu takvu naknadu kod ubiranja drugih zajedničkih prihoda državnog proračuna i proračuna JLS kao npr. spomeničke rente, koncesija i sada kod ovog prijedloga poreza na nekretnine. Također smatramo da se u biti ne radi o porezu na nekretnine budući da je usmjeren isključivo na nekretnine koje se koriste za određene namjene te sadrži brojne izuzetke – nekretnine koje ne podliježu oporezivanju. Stoga bi ukazali da smo ne tako davno (2017.godine) imali puno kvalitetnije rješenje oporezivanja nekretnina koje je trebalo biti u primjeni počev od 01.01.2028.godine. Radi se upravo o Zakonu o lokalnim porezima koji je donesen u 2016.godini, a kojim je između ostalog prvi puta uveden porez na nekretnine. Iako isti porez nije zaživio budući su odredbe o porezu na nekretnine ukinute krajem 2017.godine prije početka njegove primjene, smatramo da je, ako se već odlučilo ići u promjene oko oporezivanja nekretnina, taj zakonski

nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnane za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. Ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Isto tako, cilj je omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima što se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedna od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.

	<p>tekst mnogo bolje rješenje budući da je predviđao: - Oporezivanje svih nekretnina - Istovremeno ukidanje komunalne naknade, poreza na kuće za odmor i spomeničke rente, koja se tim porezom na nekretnine planiralo zamijeniti - Jednostavniju primjenu budući je način obračuna poreza sličan načinu obračuna komunalne naknade - Vrijeme za pripremu</p>	
89	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Kad ćete napraviti analizu zašto se u Hrvatskoj 1950.-tih godina rađalo 95.000 djece godišnje, dok se danas rađa samo 30.000 djece godišnje? Je li uz trostruko smanjenje broja djece potrebno i moguće održati 555 jedinica lokalne samoupravo? Hoće li ovaj porez utjecati na to da osobe koje su otišle na privremeni rad u inozemstvo prodaju i svoju zadnju nekretninu strancima? Mislite li da će osobe koje su nepošteno stekle nekretnine uistinu plaćati ovaj porez? Ili će možda prodati nekretnine strancima pa čuvati novac u Švicarskoj? Ili će izbjeći porez raznim legalnim metodama koje omogućuje ovaj zakon?</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjevanje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, predmet zakonodavnih izmjena ovog javnog savjetovanja nije demografsko kretanje i teritorijalno ustrojstvo u Republici Hrvatskoj.</p>
90	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Jedini pravedan porez na nekretnine bi bio porez koji se obračunava fizičkim osobama koje nemaju hrvatsko državljanstvo i pravnim osobama koje</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili</p>

	<p>nemaju sjedište ili podružnicu u Hrvatskoj. Ali takav način obračuna bi bio u suprotnosti s ciljem uništenja hrvatskog naroda.</p>	<p>pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske.</p>
91	<p>IVICA SRUK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Problematika koja se navodi je stvarna, ali rješenja nisu usmjerena prema rješavanju problematike nego su generička i nepravedna. Nesigurnost stanovanja u priobalju gdje postoji ta nesigurnost stanovanja treba rješavati na tim mjestima, a ne uključivati mjesta koja s time nemaju veze. Kolika je trenutno potražnja za kupnjom / najmom nekretnine u Lici / Slavoniji. a kolika u Dalmaciji / Istri? Nekretnine u Lici / Slavoniji su znatno jeftinije od onih u Dalmaciji / Istri, ali ne nalaze svoje kupce. Ovaj zakon vlasnike takvih nekretnina stavlja u nepovoljniji položaj. Dodatno, nekretnine u Dalmaciji / Istri imaju komercijalnu namjenu za vlasnika koji na njih ostvaruje značajan godišnji prihod. Vlasnik nekretnine u Dalmaciji i Slavoniji će plaćati isti porez (ukoliko JLS donese isti porez), dok će vlasniku nekretnine u Dalmaciji i nakon plaćenog poreza ostati prihod, a vlasnik nekretnine u Slavoniji će imati isključivo trošak. Kako zakon predviđa rješiti slučaj ukoliko je vlasnik nekretnine spreman dati nekretninu u dugoročni najam, ali za isto nema interesa? Ovo zadnje je upravo situacija u već toliko spomenutoj Slavoniji i Lici. Postoji danas i puno jeftinih nekretnina koje nitko ne želi kupiti. Nekretnina u centru grada nikad nije bio jeftina i pristupačna svakome što je normalna činjenica. Do stambene sigurnosti se može doći, ali je kao i sa svime u životu potrebno napraviti kompromis. Ovim zakonom se opterećuje vlasnike nekretnina koje se ne mogu prodati, ne mogu iznajmiti. Nadalje, krajnje je nepravedno oporezivati nekoga tko je platio porez od zarade od svoga rada, zatim je kupio komad zemlje i platio porez na promet nekretninama, potom je platio izradu projekta i sve troškove za građevinsku dozvolu, potom je platio porez za svaku ciglu, platio porez i za priključke i nakon što je sagradio kuću za vlastiti odmor u svom privatnom vlasništvu sada će ga se oporezivati jer je nešto napravio. Ne mogu se oteti dojmu da je ovo kao kad kupite Lego kocke i platite porez za njih, a onda morate plaćati porez zato jer ste te kockice složili. U konačnici mislim da ovaj zakon zadire i u privatno vlasništvo. Netko može imati stan i dati ga u najam,. Najmoprimac mu uništi stan, ili ga ne plaća i ne želi ga napustiti. Najmodavac odluči da više to neće raditi. On je sve poreze platio i sada ima svoje privatno vlasništvo i nema mu ga se pravo oporezivati.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
92	<p>TATJANA VUKADINOVIĆ KALAC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Na nemogućnost plaćanja najma mladih obitelji ne utječe broj praznih stanova u RH (potrebno je transparentno objaviti statističku metodologiju kojom ste došli do brojke od 600.000 praznih stanova, u</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na</p>

suprotnom je to brojka kojom se manipulira i nije vjerodostojna) već sljedeće: 1. niski dohotci hrvatskih radnika (s prosječnom neto plaćom od 1315 eura, medijalnom plaćom od 1106 eura ili minimalnom, za koju radi 10% zaposlenih od 677 eura) 2. visoke cijene nekeretnina koje si, ne samo mlade obitelji, već bilo tko u Hrvatskoj s prosječnom ili čak iznadprosječnom plaćom ne može priuštiti, a koje su uzrokovane prije svega lošom zakonodavnom politikom koja je omogućila otvaranje tržišta nekretnina stranim državljanima s izrazito višim dohotkom, posebice u atraktivnim priobalnim područjima, zatim subvencioniranje kamata stambenih kredita koje su trenutačno olakšale kupnju nekretnine mladim obiteljima, ali dugoročno utjecala na rast cijena nekretnina i posljednično na rast najamnina i od kojih su koristi imale samo banke i prodavatelji nekretnina. Mlade obitelji su se i dalje maksimalno kreditno zaduživale, samo što su, umjesto kamata, plaćale skuplji kvadrat stana. To je utjecalo na rast cijena nekretnina. Na povećanje ponude stanova za dugoročni najam prije svega treba utjecati pozitivnim pravnim propisima, a ne dodatnim poreznim opterećenjem građana četiri mjeseca nakon izbora. Potrebno je urediti zakonske odredbe Zakona o najmu stanova gdje bi se zaštitilo najmodavce od najmoprimaca koji ne poštuju ugovorne odredbe, na način da ne plaćaju ugovorenu najamninu, troškove energenata, vode i ostalog te ne upravljaju nekretninom na ugovoreni način. Na taj način bi se potaklo potencijalne najmodavce da iznajme svoju nekretninu. Ovaj prijedlog zakona potači će transfere nekretnina iz vlasništva hrvatskih državljanina ka stranim državljanima značajno viših prihoda kojima ovakav porezni namet ne bi predstavljao financijsko opterećenje, što će dodatno smanjiti ponudu nekretnina za dugoročni najam po nižim cijenama i dodatno povećati cijene najma i cijene nekretnina u Hrvatskoj što će dovesti do još većeg raskoraka između raspoloživog dohotka i troška stanovanja. Dugoročno gledano, posljedice će biti skuplje nekretnine, više najmnine i povećano iseljavanje radno sposobnog stanovništva u zemlje s većim dohotkom i dodatni transfer imovine hrvatskih građana ka stranim državljanima. Također, u slučaju dodatnog oporezivanja stanova za kratkoročni najam, krši se načelo izbjegavanja dvostrukog oporezivanja i destimulira stanovništvo za uključivanjem u gospodarske aktivnosti i povećanjem dohotka i posljedično povećanjem BDP-a. Ovaj zakon u smislu nekretnine koja je predmetom oporezivanja ne razlikuje stan od 35m² i kuću od 500 m², što je diskriminatorno i neprihvatljivo. Također postoji veliki broj nekretnina koje nisu uvjetne za život, a njihov vlasnici ih ne mogu obnoviti. Postoji veliki broj nekretnina koje su zapletene u pravne nelogičnosti (npr. neriješeni vlasnički odnosi ili veći broj vlasnika koji nisu u suglasju vezano uz uoptrebu nekretnine ili nemogućnost dobivanja uporabne dozvole zbog promjena zakona ili građevinskih grijehova prethodnih vlasnika ili susjeda) koje se trenutnim pravnim putevima ne mogu razriješiti i nekretnina se ne može dati u najam.

stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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 za osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada). Isto tako,

		<p>ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Jedno od predloženih zakonskih oslobođenja sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, je oslobođenje od obveze plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene građane pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Također, porez na nekretnine ne plaća se ni u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te se u tom slučaju stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu. U tom slučaju, porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Dakle, jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost propisivanja oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za građane i po socijalnim kriterijima te u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine. Napominjemo i to da Zakon o najmu stanova nije predmet ovih zakonodavnih izmjena.</p>
93	<p>ZLATA KRŠLAK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom molim obratiti pozornost! Ideja ovog instituta potrebno je uskladiti sa Zakonom o pravivalištu - poglavito članak 4 stavak 2 . i 3 - u koliziji je sa idejom o dugoročnom najmu (jer po zakonu o prebivalištu st. 2. boravište se može prijaviti na razdoblje do godine dana (1 godine) a iznimno u st. 3 istog članka - ne može trajati dulje od dvije godine (2 godine). Kolizija trajanja boravišta na kojem se budući podstanari prijavljuju sa idejom o dugoročnom najmu!</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
94	<p>SANDRA VENTOLA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Kako će se, pri određivanju i obračunu tog poreza, izbjeći nepravde poput ove: pojedinac ima nekretninu od npr 500 m2 na koju je prijavljen i gdje stanuje, a nekretnina nije etažirana, iako u njoj ima nekoliko apartmana ili stanova. Takav pojedinac, po svemu sudeći, ne bi plaćao ovaj porez. S druge strane, netko tko naslijedi stančić od 40- ak m2 od roditelja koji su živjeli u drugom gradu i ne želi ga uopće iznajmiti ni kratkoročno ni dugoročno već ga sam želi povremeno koristiti... takav građanin plaća porez. (???)</p>	<p>Primljeno na znanje Odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Za stambene nekretnine u kojima nitko ne živi ili one koje su u kratkoročnom najmu, plaćat će se porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odlukom odredi svaka jedinica lokalne samouprave. Dakle, porez se plaća na nekretnine u kojima nitko ne živi i na one koje su u kratkoročnom najmu.</p>
95	<p>LEO POLJANČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Naselja koja su građena kao turistička naselja treba izuzeti iz navdenog zakona. Naime, planski građena turistička naselja nisu primjerena za stanovanje ili dugoročni najam, prevenstveno jer su infrastrukturno građena kao turistička naselja za privremeni boravak. Toplinska izolacija, telekomunikajska infrastruktura, grijanje, škole, vrtići, tržnice, pošta,</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave</p>

<p>zdravstvene usluge, sve su to preduvjeti za stalni boravak, kojih u pravilu nema niti će ikada postojati. Nadalje, pitanje je nepravde da se stavnici takvih naselja osjećaju kao građani drugog reda jer ne mogu ni nakoji način utjecati na odluke lokalne samouprave. . Npr. naselje TN Gajac na otoku Pagu na području općina Novalja i Kolan, de-facto su od 2 sela sa ukupno 100-ak kuća unaprijedili infrastrukturu tih istih sela, jer su građeni vodovodi - povezivanje sa kopnom, trafo-stanica, ceste, kanalizacija, a sve su to platili današnji vlasnici apartmana, a ne stanovnici Novalje ili Kolana. Sada ti isti, čelnici općina, prikupljaju ogromna sredstva na konto nekoliko stonina glasova (u najboljem slučaju), stalnih stanovnika naselja, da bi "šišali" ovce - vlasnike apartmana u TN Gajac. Donose dvostruka mjerila komunalne naknade i po 10 puta veća za TN od mjesta. Naplaćuje se "obavezna naknada" za sve usluge punih 12 mjeseci bez mogućnosti da se plaća ono što je stvarno i konzumirano. Naplaćuje se porez na kuće za odmor u najvećem mogućem iznosu - trenutno 5€, naplaćuje se najveća moguća paušalna naknada za iznajmljivanje i to po istoj tarifi za glavne i pomoćne ležaje. Turistička pristojba..... Dakle, da se ne boravi niti jedan dan u apartmanu koji je u vlasništvu godišnji trošak penje se za mali apartman od 35-40 kvadrata na preko 1500€. Dakle, nepravedno je da ti isti vlasnici koji su platili porez na dohodak, porez na promet nekretnina ili PDV na nekretninu, te ušteđevinom kupili apartman za ljetovanje sa obitelji, budu dodatno oporezovani, jer ne da nemaju prihoda, nego ih već sada sama činjenica da su vlasnici košta 1-2% vrijednosti nekretnine čak i ako ju ne koriste. Sa druge strane nemaju nikakav legalni način da se očituju ili utječu na odluke lokalne samouprave. Oni su "ovce za šišanje". Vjerojtno domicilno stanovništvo na otoku više ne bi postojalo da nije turističkih naselja koja su dovela do razvoja turizma, restorana, trgovina i drugih sadržaja. Sada nakon 35 godina nepravedno se jedinice lokalne samouprave upisuju na parcele koje su dio turističkog naselja kao vlasnici iako je to prema kupoprdajnim ugovorima zajedničko vlasništvo svih suvlasnika u idealnom dijelu, kako bi "zasjeli" na tron lokalne samouprave i imali "pravnu osnovu" za naplatu koncecija, parkinga. Dakle, turistička naselja ne samo da moraju biti izuzeta od poreza na nekretnine, jer sigurno neće dovesti do priuštivog stanovanja. Turistička naselja trebaju imati sezonsku naplatu komunalnih i drugih naknada lokalnoj samoupravi, prvenstveno jer da njih nema ne bi bilo niti lokalne samouprave i drugih turističkih sadržaja, koji sada čine gotovo četvrtinu prihoda RH.</p>	<p>svojom odlukom. Nadalje, sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
<p>96 IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Smatram da je ovaj način oporezivanja u cijelosti pogrešan. Umjesto izmjena Zakona o lokalnim porezima potrebno je ići u ukidanje postojećeg poreza na kuće za odmor i donošenje posebnog zakona kojima bi se oporezovale sve nekretnine koji građane posjeduju, pri čemu bi izuzetak bila samo jedna nekretnina koja se koristi za stanovanje. Uvođenjem takvog poreza treba onda i ukinuti porez na dohodak od iznajmljivanja nekretnina. Znači</p>	<p>Primljeno na znanje Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a</p>

	<p>ukidanje postojećih poreza kojima se oporezuju nekretnine, uvođenje novog poreza na nekretnine, ali na način da taj novi porez zamijeni poreze na dohodak od iznajmljivanja nekretnina. Onda bi se nekretnine iznajmljivale neoporezivo. Na taj način bi porezno opterećenje građana koji iznajmljuju nekretnine ostalo isto, jer bi se jedan porez zamijenio drugim. Taj način bi bilo puno lakše provesti u praksi (jer bi bilo nevažno koja je funkcija nekretnine, tj da li je u pitanju dugoročni najam, turistička djelatnost ili nešto treće). Ujedno bi se u javnosti bolje prihvatilo uvođenje takvog poreza jer takav porez ne bi predstavljao novo porezno opterećenje, nego zamjenu jednog načina oporezovanja nekretnina drugim načinom.</p>	<p>kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
97	<p>LARISA RADOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Poštovani, nacrt Zakona je nepravedan. Gdje su porezi na građevinska zemljišta i neobrađena poljoprivredna zemljišta? Nadalje uvođenjem ovog poreza se najavljuje između ostalog ulazi u domenu privatnih iznajmljivača koji već uredno plaćaju paušalni porez te im nitko ne jamči popunjenost , nitko im ne osiguravanja čišćenje, pranje, peglanje i drugo. To ne ide u isti koš dugoročnim najmovima na koji bi pristali svi uz more da je to moguće. Naime, jedan od razloga kojim opravdavate ove izmjene su i rast turističkih kapaciteta. Da li je itko u tom povećanju računao stotine kontejnera-odnosno popularno zvanim mobilne kućice , koje se iznajmljuju , prodaju ili se iznajmljuje zemljište pa naši susjedi dovedu svoje. Sve se iznajmljuje na crno , na poljoprivrednim zemljištima , bez ikakvih odobrenja. Puno ih obale a državnih inspektora nema. Bili bi poželjno zaposliti veći znatno veći broj osoba u državni inspektorat. Naprosto vidite koliko je u ovoj godini izdano građevinskih i uporabnih dozvola pa je vidljivo da tu nije problem. Mnogi iznajmljivači su umirovljenici, mnogima je to jedini izvor prihoda, a mnogi i izlaze iz svojih nekretnina da bi preživjeli. Dakle mora se razlikovati luksuz od potrebe za preživljavanjem. Kako može plaćati isti porez onaj koji dugoročno iznajmljuje 1 stan od onog koji ih ima 5. Sve u svemu ovo ne prolazi na Ustavnom sudu.</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje</p>

		<p>prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj). Napominjemo i to da je postupanje s mobilnim kućicama propisano posebnim propisom iz nadležnosti Ministarstva turizma i sporta.</p>
98	<p>CENTAR ZA AKTIVNO I ZDRAVO STARENJE PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Dodatno uvoditi bilo kakav porez u Slavoniji iz koje je 30% stanovništva iselilo je ludost. U Slavoniji bi se trebali uvesti poticaji za sve one koji su ostali, i za sve one koji se bore za odrastanje svoje djece. Pa nisu dvije nekretnine u Slavoniji bogatstvo. Vidim da su grobovi po Mirogoju skuplji,. Vidim i da se za jednu kuću na moru u Slavoniji može kupiti cijelo</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim</p>

selo. Predlažem mogućnost 0 eur poreza po m2. Pa neka svaka općina i grad odrede dali je realno da to njihovi stanovnici plaćaju.

zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisana su oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih

		<p>elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
99	<p>UDRUGA OBITELJSKOG SMJEŠTAJA ISTRE PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Vrlo bitan razlog zbog kojeg mi u UOS Istra smatramo da je prijedlog neustavan je taj što zakonodavac ne tretira isto nekretnine u kratkoročnom najmu u odnosu na ostale nekretnine bilo one u privatnom vlasništvu ili u vlasništvu države, JLS, crkve. Smatramo nepravednim da se nas, koji se bavimo kratkoročnim najmom, kažnjava uvođenjem poreza na nekretninu dok su ostali ranije navedeni izuzeti iz te obaveze što nije u skladu s ustavom. Država namjerava preko leđa pojedinaca u čijem su vlasništvu nekretnine zbrinuti socijalno osjetljive skupine ljudi zadirući pritom u privatno vlasništvo i raspolaganje istim, uplićući se direktno u malo poduzetništvo opterećivanjem istog svake godine novim nametima, a da pritom nije mijenjala zakon po kojem bi isti ti najmodavci bili barem zaštićeni u slučaju da se odluče na dugoročni najam koji bi mogao dovesti do eventualnih sudskih sporova s najmoprimcem. Nismo uočili nikakve metode kojima će se efikasno suzbiti nekomercijalni smještaj koji je usko povezan s ilegalnim iznajmljivanjem nerijetko stranaca koji su kupili nekretnine na našem području, a isti je ujedno nama legalnim iznajmljivačima nelojalna konkurencija obarajući nam cijene smještaja ali i kvalitetu opterećujući infrastrukturu koja je jedan od većih problema u sezoni. Država na taj način gubi veliki dio prihoda koji bi se mogao iskoristiti u poboljšanje te iste infrastrukture. Obzirom da se već više puta u javnosti naglasilo kako je obiteljski smještaj ono što trebamo očuvati kao prepoznatljiv oblik smještaja neophodno je bilo izdvajanje obiteljskog smještaja od ostalih oblika smještaja ali to se niti ovim novim prijedlogom zakona nije desilo. Ispada da su u obiteljski smještaj ugurani i rezidenti i ne rezidenti iako jedni pridonose razvoju sredine u kojoj djeluju dok drugi sredstva koja zarade iznose iz te iste sredine nerijetko i iz države, a svi opterećeni istim iznosima nameta. Kriteriji po kojima bi se određivalo da li pojedini objekti spadaju u zonu T1, T2 ili T3 nisu jasni, a niti dovoljno razrađeni jer se uz položaj samog smještajnog objekta moraju uzimati i drugi faktori koji bi trebali utjecati na porezno opterećenje. Ne možemo npr. u zoni T1 vilu s 5 zvjezdica i apartman s 3 zvjezdice tretirati isto i odrediti im isti paušalni porez po ležaju obzirom da jedan postiže višestruko višu cijenu smještaja nego ovaj potonji. I u ovom bi se slučaju mogli napraviti razredi po kojem se pojedine smještajne jedinice ne bi našle u</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i</p>

	<p>diskriminatornom odnosu naspram nekretnina svog susjeda. Napominjemo da su i troškovi života kao i usluge u tim zonama različite što je proporcionalno koeficijentu razvijenosti što isto dodatno opterećuje iznajmljivače.</p>	<p>propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Dakle, porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni broj stambenih nekretnina koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi koji služe za stambeno zbrinjavanje raseljenih osoba iz Ukrajine, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina. Ovim zakonodavnim izmjenama porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>
100	<p>DARKO GROŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Dajem komentar na izmjene zakona koje u članku 1. Prijedloga izmjena zakona definira što je nekretnina. Očit je cilj selektivno oporezivanje stambenih nekretnina koje se koriste u turističkom sektoru i stambene nekretnine koje se ne koriste. Dojam je da se želi u korist hotelskog lobija smanjiti broj kreveta koji se koristi za turističke svrhe a da pritom nije napravljena cjelovita analiza i kontrola koliko se osoba bavi djelatnošću pružanja turističkog kratkoročnog najma bez prijave i kategorizacije. Što se tiče odredbe o neoporezivanju praznih državnih nekretnina (stanova) to nije u redu jer odredbom članka 14.stavak 2. Ustav RH je propisao da su svi pred zakonom jednaki. Nije u redu ni to što se ne oporezuju kamp kućice koje služe za turistički najam</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu</p>

a u stvarnosti bi se trebali oporezovati kao stanovi – apartmani za kratkoročni najam jer se koriste manje od 10 mjeseci. Nadalje svi oni koji su uložili svoj novac u izgradnju kuća ili stanove za bavljenje uslužnom djelatnošću turističkog najma su pritom platili ili plaćaju poreze i naknade koje su po svojoj biti porezi i to: 1. Porez na promet nekretnina – 3% kada su kupili zemljište za gradnju 2. Kada su krenuli graditi na zemljištu a po dobivanju građevinske dozvole morali su platiti komunalni doprinos po 1m³ građevine koje zemlje EU ne poznaju. Dakle što je bio veći objekt bio je i veći iznos za platiti. 3. Kada sagradite nekretninu i etažirate je (ili je to samostojeći objekt) slijedi dobivanje rješenja za komunalnu i vodnu naknadu a prema površini nekretnine i zoni gdje se nalazi a sve prema Odluci jedinice lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS). Dakle što imate više nekretnina i veće nekretnine, više iznosa plaćate. Komunalna i vodna naknada te komunalni doprinos su u biti POREZ na nekretninu jer to nemaju države EU. 4. Ukoliko tu nekretninu -stan žele iznajmiti dugoročno ili staviti u funkciju kratkoročnog najma turistima s obzirom na osnovu obavljanja djelatnosti plaćate porez na dohodak - najam ili porez po postelji-krevetu uz plaćanje i boravišne pristojbe. 5. Ukoliko sagrađenu stambenu (ili poslovnu) nekretninu prodajete a u sustavu ste PDV plaćate u prodajnoj cijeni i 25% PDV u državni proračun a što je među najvišim stopama poreza u EU. Dakle zanemaruju se kada se piše o nekretninama i porezu na nekretnine za koji se smatra da u RH ne postoji da mi imamo više vrsti poreza na nekretninu. Oni koji se zalažu za plaćanje poreza prema vrijednosti nekretnine se zapravo zalažu za novi porez na plaćanje vrijednosti imovine (nekretnine). Tek tu bi nastala pobuna jer procjena u ovakva vremena nebi bila realna i pitanje je tko bi napravio realnu procjenu cca 2 miliona nekretnina? Nadalje vlasnik nekretnine uopće nebi bio zainteresiran da obnavlja fasadu, zgradu itd. jer bi svakim ulaganjem povećavao vrijednost nekretnine te bi plaćao i veći porez. Smatram da imamo dosta vrsta poreza na nekretnine koje sam pobrojalo i koji su prihvaćeni od građana. Predlažem da država, ukoliko želi nekim građanima obezbjediti “priuštivo” stanovanje da uplaćenim novcem – PDV-om od prodaje stambenih nekretnina sagradi stambene zgrade ili studentske domove gdje su potrebne i građanima da u najam stanove po socijalnoj najamnini. Predlažem da se objavi koliko je PDV u 2023. uplaćeno u državni proračun od pojedinih županija od prodaje stambenih građevina 16.552 stambenih jedinica koje su izgradili poduzetnici u tim županijama i prodali ih po tržišnim cijenama, a u cijeni je bio i PDV – četvrtina prodajne cijene! Dosta se piše i da postoji neravnoteža o poreznom opterećenju turističkih trgovačkih društva i privatnih iznajmljivača ali zanemaruje se da privatni iznajmljivač sve sam radi, od punjenja turistima svojih nekretnina, dočekuje turiste, otpuća turiste, prijavljuje turiste preko e-visitora, sam čisti nekretnine, popravlja i dopunjuje onoga čega nema ili se istroši i slično, te se tu radi o samozapošljavanju preko trećine Hrvatske. Nisu te nekretnine od ničega došle već je tu uložena ušteđevina, puno truda i odricanja a potrebna su i

nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, porez na nekretnine i komunalna naknada utvrđuju se po dva različita zakona i dvije različite osnove. Porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva nekretnine, dok se komunalna naknada utvrđuje s osnove financiranja obavljanja komunalnih djelatnosti na području jedinice lokalne samouprave na kojem se nekretnina nalazi. Također, napominjemo i to da je postupanje s mobilnim kućicama propisano posebnim propisom iz nadležnosti Ministarstva turizma i sporta. Preostali komentari koji se tiču PDV-a i oporezivanja iznajmljivanja nisu uređeni Zakonom o lokalnim porezima.

godišnja ulaganja od zamjene istrošenih stvari, namještaja i opreme do bojanja itd. A sada se vrši porezna presija na taj sektor. Ujedno kada ti turisti dođu u destinaciju od njih ima koristi lokalni uslužni sektor (ugostiteljstvo, nautika, izleti itd.) i trgovina a ponajviše državni proračun. Smatram da se ovim zakonom propisuje neustavna razlika između stambene nekretnine za dugoročni najam i turistički "kratkoročni najam" a razlike nema. Dapače kod turističkog "kratkoročnog najma" vlasnik nekretnine tu nekretninu treba potpuno opremiti i plaća sve režije i troškove održavanja i popravka koji tu idu a kod dugoročnog najma najmoprimac plaća sam sve režije, oprema i održava stan. Zakonodavac potpuno promašeno smatra da će ovim porezom potaknuti dugoročni najam jer u priobalju nema potrebe za dugoročnim najmom a u pojedinim gradovima na kontinentu smatram da ima dovoljno nekretnina koje se oglašavaju za dugoročni najam. Ako stanova i nema u pojedinim gradovima, gornjim navodom sam predložio kako se to može riješiti a siguran sam da bi i građevinski poduzetnici izgradili zgrade za takav najam ako bi imali spisak tih osoba-obitelji koje žele ući u dugoročni najam. Uvođenje ovog novog poreza na nekretnine moglo bi zaustaviti izgradnju u RH, samim time smanjenje uplata PDV prilikom izgradnje i (ne)prodaje nekretnina, smanjenje uplata svih naknada koje idu uz izdavanje građevinskih dozvola: porez na promet nekretnina, komunalni doprinos, komunalne i vodne naknade na nove nekretnine, smanjenje broja izdanih građevinskih dozvola a samim time i u budućnosti pitanje opstojnosti građevinskog sektora i ljudi zaposlenih u njemu kao što se pojavila kriza u drugim državama EU. Ovim porezom se želi zaustaviti uslužna djelatnost kojom se bave privatni iznajmljivači, neki sa većim brojem kreveta neki manji broj kreveta ali svi od toga žive. A da se gradnja stambenih nekretnina u priobalju može zaustaviti dovoljna je Uredba Vlade RH jer donošenje Plana održivosti turizma u JLS će trajati minimalno 2 godine. A da su prostorni planovi JLS dozvoljavali izgradnju novih hotela sigurno je da bi to privatni sektor i napravio na prostorima JLS gdje bi im to prostorni plan dozvolio. Ministar turizma ili graditeljstva nije naveo u kojim to JLS u urbanističkim planovima imaju predviđene građevinske parcele za gradnju hotela a da isti nisu već napravljeni kada se govori o neravnoteži broja kreveta u hoteskom smještaju i privatnom smještaju. I urbanistički planovi JLS su štitili postojeći hotelski lobi i nisu predviđali igradnju novih hotela kako bi ta hotelska trgovačka društva imali monopol hotelskog smještaja u JLS. Iz raznih intervju predstavnika hotelskih društava je vidljivo da privatni smještaj smeta trgovačkim hotelskim društvima a da je istima država dozvolila bez ikakvih dozvola i naknada JLS postaviti na zemljištu kamp kućice – u naravi smještajne jedinice (apartmane) za kratkoročni najam. Nije napravljena ni analiza koliko je to stambenih jedinica kategorizirano u višestambenim zgradama i u kojim gradovima - JLS najviše, te koliko osoba potražuje stanove za priuštivo stanovanje i u kojim to JLS. Porezna uprava nema podatak koliko stranih osoba ima u vlasništvu stanove ili kuće u Republici Hrvatskoj a koju bazu je mogla napraviti sa svakom prijavom poreza na

	<p>promet nekretnina prilikom kupnje tih nekretnina. Nezna se tko i kada dolazi u te nekretnine osim vlasnika objekta i njegove obitelji. Dozvoljava se i da širok krug "prijatelja" (cca 15) legalno dolazi u te nekretnine na odmor umjesto da se dozvoljava dolazak samo užoj obitelji a ostalo moraju biti turisti. U medijima se pojavljuju i mišljenja da se treba razlikovati domaćina od komercijalnog iznajmljivača iako su svi kategorizirani po istom Pravilniku i mogu imati do 20 kreveta (Zakon o ugostiteljstvu članak 12.) u "domaćinstvu" a i bave se istom uslugom. Zakon o PDV je definirao najveći prihod kod kojeg iznajmljivač nije u sustavu PDV, tako da je razgraničen "komercijalni" kratkoročni najam od tkz. domaćinskog kratkoročnog najma a da se u biti svi bave istom uslužnom djelatnošću. Ministar turizma izjavljuje da se domaćine treba oporezivati sa nižom stopom poreza od iznajmljivača koji nema prebivalište u mjestu gdje se bavi pružanjem usluge smještaja. Takvi prijedlozi da nismo svi pred zakonom jednaki naprosto nisu dobri i poželjni jer će nas sve posvađati a svatko će gurati svoju tezu. Nemože se razlikovati pružatelj usluga prema prebivalištu jer se svi bave istom uslugom u RH i da bi zbog različitog prebivališta u RH netko trebao plaćati veći porez. Na tržištu su svi jednaki i svi bi trebali imati iste šanse. Na taj način bi se i poduzetničke slobode stavile u neravnopravni položaj kako se to i Prijedlogom zakona o održavanju i upravljanju propisuju nejednake odredbe za dugoročni i kratkoročni najam u smislu potrebnog prikupljanja potpisa susjeda suvlasnika i plaćanja dvostruke pričuve. Smatram da je ovaj prijedlog izmjene zakona neustavan jer: -ne oporezuju se državne stambene nekretnine, -ne oporezuju se kamp kućice koje su u naravi apartmani za kratkoročni najam, od kojih JLS nije dobila ništa niti se na njih plaća komunalna naknada -pravi se razlika između dugoročnog najma stambene nekretnine na koji se ne plaća ovaj porez na nekretnine i turistički najam stambene nekretnine za koji se propisuje ovaj porez na nekretnine a pred zakonom bi morali svi biti jednaki (članak 14. stavak 2. Ustava RH)</p>	
101	<p>ALICA SCHAFAR GRIM PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Propušteno je kao stvarne korisnike nekretnina navesti nositelje stvarnog prava stanovanja koji su godinama u posjedu nekretnine, upisani su u teretovnicu ZK izvatka, plaćaju komunalnu naknadu (i ostale režije) na svoje ime te imaju prebivalište na adresi predmetne nekretnine, sve iako nisu nominalno upisani kao vlasnici nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbama članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je da u slučaju ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo. Naime, s obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo“, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao</p>

		<p>nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.</p>
102	<p>IVAN TOŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA, b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Ovim zakonom se želi omogućiti priuštivo stanovanje hrvatskim građanima?! Osnova ekonomije je da cijenu određuje odnos ponude i potražnje. Imamo obalu koja je atraktivna zbog prirodne ljepote, čistog mora, ugodne klime, sigurnosti, kvalitete života, blizine ostalim državama EU kao autodestinacija. Najveći problem je nastao kada je strancima dozvoljeno kupovati nekretnine u Hrvatskoj, te svi žele kupiti nekretninu na našoj obali pa tako tu možemo nabrojati građane Njemačke, Austrije, Slovenije... Navodno samo slovinci imaju preko 100.000 nekretnina u Hrvatskoj! Hrvatski građani su po prosječnim primanjima i platežnoj moći na samom začelju ljestvice EU, jedino lošije stoje Bugarska i Rumunjska, te nemamo nikakve šanse u nadmetanju sa bogatijim građanima EU stoga je logično da cijene nekretnina rastu. Porez na nekretnine, koji se predlaže ovim zakonom, strancima neće predstavljati nikakav problem, ali će biti udar na standard hrvatskih građana. Posebice na obali, gdje lokalno stanovništvo u potpunosti egzistira na apartmanskome turizmu (iznajmljivači direktno, a indirektno sve ostale djelatnosti), a baš su apartmani na nišanu ovog prijedloga zakona. Ukoliko hrvatski građani i budu primorani svoje nekretnine staviti na tržište, cijene zbog velike potražnje sigurno neće padati, a dobitnici će opet biti stranci. Dosadašnje prakse su pokazale da uvođenje poreza na nekretnine nije dovelo do pada cijena.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji</p>

		<p>i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine.</p>
103	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom U mirovini sam i živim na prilično udaljenom otoku, 4 do 5 sati katamaranom u jednom smjeru do Rijeke kao županijskog središta. Obzirom na moje zdravstveno stanje i višestruke dijagnoze, nekoliko puta godišnjem moram ići u Rijeku na specijalističke preglede i terapije. Obzirom da se često ne može sve obaviti unutar jednog dana, najčešće moram prespavam jednu ili dvije noći u od roditelja naslijeđenom derutnom stanu izgrađenom prije više od 50 godina, koji je u takvom stanju da nije ni za najam, nego jedino za moju osobnu uporabu. I sada bih ja taj stan, moju jedinu dodirnu točku sa kopnom na kojemu ostvarujem specijalističku zdravstvenu skrb, po vama trebao nekome iznajmiti, i spavati gdje, na ulici? A nisam jedini takav slučaj, ima nas još. Ljudi često idu na višednevne terapije i povremeno borave u nekoj svojoj nekretnini u blizini zdravstvene ustanove. Pitam se, imate li vi uopće dodirnih točaka sa stvarnim životom građana ove države, pogotovo umirovljenika koji jedva spajaju kraj sa krajem. Jeste li vi uopće normalni?</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne bi se plaćao na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Također, u ostalim slučajevima kada se iz svih objektivnih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, ne plaća se porez na nekretnine. U tom slučaju, stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem korištenje infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak infrastrukture. Dakle, za one nekretnine koje služe za stalno stanovanje ne postoji obveza plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, ukoliko se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu najmanje 10 mjeseci ili se za nekretninu iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena njena stambena namjena, ne plaća se porez na nekretnine. U slučaju kratkotrajnog najma ili boravka u vlastitoj nekretnini (a koja ne služi za stalno stanovanje), Zakonom je propisano plaćanje poreza na nekretnine.</p>
104	<p>IVO DOLIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Potpuno je netočno da su rasle kamatne stope na stambene kredite, i da je politika banaka restriktivna - u prvoj polovici 2024. godine polugodišnja dobit banaka iznosila je preko 800 MILIJUNA eura, što odgovara cjelogodišnjoj dobiti banaka u 2016. godini! Neka zakonodavac prestane zlorabiti izmišljen podatak o 600.000 praznih stanova iz Popisa DZS, posve netočan. Koliko od tih praznih stanova moguće je iznajmiti- koliko je takvih stanova funkcionalno? Jeli zakonodavac ustanovio koliko je takvih nekretnina opterećeno hipotekama? Zadaća države nije stavljene na tržište privatne imovine, to je u proklamiranoj demokraciji stvar osobnih sloboda vlasnika nekretnina i samog tržišta. Neka država prvo stavi svoje nekretnine na tržište. Neka plaća porez lokalnoj samoupravi, ili je zakon već zbog tog propusta neustavan? Također, kakve veze ovaj zakon ima s neprijavlivanjem najmovi i sivom</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će</p>

	<p>ekonomijom. To su dvije odvojene stvari.</p>	<p>unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
<p>105</p>	<p>NATAŠA LUKETIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Poštovani, želim se osvrnuti na tezu koju ste ovdje iznijeli kako ovim promjenama zakona želite "potaknuti ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma". Naime, uvođenje porezna na nekretnine neće utjecati na iznesenu tezu, sa kojom se inače duboko slažem i mislim da se trebaju razmotriti druga sveobuhvatna rješenja. Novi porez sigurno neće imati pozitivne učinke. Ono što se treba promijeniti je sve zapravo u rukama lokalne uprave koja sa svojim prostornim planovima i uređenjima može utjecati na tezu koju ste ovdje iznijeli. Dakle rješenje je u domeni prostornog planiranja i uređenja i djelomično u domeni unutarnje politike i policije, a ne u domeni porezne tj. financijske politike. Naime, stabilni stambeni uvjeti za obitelji staraju se izgradnjom adekvatnih stambenih jedinica, a u priobalnom području se uglavnom grade stanovi bez adekvatnog grijanja, što bi značilo da se grade samo za ljetni period (sa klimom) tj. za sezonu. Koliko je građevinskih dozvola odbijeno jer zgrada nije imala dimnjak ili sustav grijanja? Vjerojatno niti jedna! I eto vam razlog zašto obitelji ne kupuju takve stanove i zašto su onda samo stranci kupci takvih stanova. Drugo, zaposleni u područjima s izraženim sezonalitetom najma također spadaju u kategoriju privremenih radnika pa na isti način kao i oni koji posjećuju (turisti) imaju kratkoročne potrebe za najmom. Ovo je pitanje teško urediti ikakvim zakonom jer spada u područje osobnog izbora najmodavca na koji način želi iznajmiti višak svojih postelja. Tržište samo regulira odnos između tih kategorija, i uvijek će biti onih koji će se zadovoljiti sa podstanarima tj. bez dodatnih napora povezanih sa iznajmljivanjem. Područje nelegalnog iznajmljivanja je u načelu tradicionalno više u dugoročnom najmu</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje</p>

	<p>(podstanari), nego u kratkoročnom najmu (turisti). Ta se pitanja trebaju rješavati u trenutku prijave prebivališta ili boravišta (dolaskom radnika, studenta dr. u drugo mjesto), na način da se isto može prijaviti samo uz predočenje ugovora o najmu koji se automatizmom treba prijaviti u poreznu upravu radi oporezivanja. Pitanje prijave boravaka turista je već riješeno postojećim procedurama putem eVisitora za legalne iznajmljivače, dok se nelegalni iznajmljivači trebaju pronalaziti drugim metodama (npr. usporedbom korištenja komunalija i nepostojanjem prijava u sustavu eVisitor za sve nekretnine u vlasništvu osoba koje nemaju prebivalište u županiji ili RH) u ingerenciji Porezne Uprave.</p>	<p>prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
106	<p>IVAN MATIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Zakon je duboko diskriminirajuć. Primjerice, jedna osoba može živjeti u "dvorcu" od 15.000 kvadrata čija je vrijednost 50 milijuna eura i ta osoba neće plaćati porez. Druga osoba može bit vlasnik 2 nekretnine (stan od 40 kvadrata pod hipotekom u gradu gdje radi i kuća u Slavoniji u kojoj se rodio) čija je ukupna vrijednost 500 puta manja, ukupne kvadrature 100 kvadrata, ali ta osoba će plaćati porez.</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Za stambene nekretnine u kojima nitko ne živi ili one koje su u kratkoročnom najmu, plaćat će se porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odlukom odredi svaka jedinica lokalne samouprave. Dakle, porez se plaća na nekretnine u kojima nitko ne živi i na one koje su u kratkoročnom najmu. Također, sukladno odredbi članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima svaka jedinica lokalne samouprave može odlučiti o iznosu poreza na nekretnine na svom području u rasponu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine. Isto tako može uvećati iznos poreza na nekretnine ako nekretnina ima dodatni sadržaj koji povećava njenu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.. Jedna od postavki plaćanja poreza na nekretnine je, među ostalim, način na koji se koristi nekretnina. Prema tome, ako se nekretnina koristi za stalno stanovanja ili dugoročni najam, tada se ne plaća porez na nekretnine, neovisno o tome radi li se o vili u gradu ili kući na selu. Porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>
107	<p>LUKA ŽIVKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Svakao mislim da je ovakav važan porez koji bitan za građane Hrvatske trebalo dati na referendum. Velika većina Europskih država ima referendume na kojima građani daju svoju volju. Isto tako porez se uvodi na brzinu i neće biti pravilno i pošteno raspoređen. 2019 god sam kupio objekt koji sam planirao obnoviti za nešt društveno korisno, no moj obrt je teško stradao u Covid-19 pandemiji. A cijene</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela</p>

	<p>rekonstrukcije objekta su narasle za 100%. Tako da trenutno nisam u financijskoj mogućnosti završiti započeti projekt. Po novom zakonu će mi porezna uprava dodano raspisati porez pokraj komunalnog doprinosa kojeg plaćam mjesečno. U početku je bilo riječi i da će komunalni doprinos zamijeniti porez na nekretnine, ali sada vidim da se od toga odustalo. Ono što dodatno smatram nepravednim. Moje ulaganje bi išla za nešto društveno korisno i bilo bi zaposleno 8-9 ljudi za koje bi se plaćali porezi i doprinosi. Za razliku od mene koji ću za objekat dobiti novi porez. Stjepan Huser koji ima vilu od 3 milijuna eura ne moru neće dobiti ništa, jer mu je to prva nrekretnina. Mogu reći da je njegova nekretnina luksuzna, da neće stvarati nikakvu dodatnu ni društvenu vrijednost. Da vrijedi kao 20 mojih nekretnina u Slavoniji i svakako mislim da je to nepravedno. U drugim Europskim zemljama ste oslobođeni do neke vrijednosti nekretnina. Primjerice u Francuskoj je to 500.000 eur. Moje sve nekretnine u Slavoniji ne vrijede tu sumu, za razliku od jedne nekretnine na moru.</p>	<p>jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, sukladno članku 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Nadalje, odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Za stambene nekretnine u kojima nitko ne živi ili one koje su u kratkoročnom najmu, plaćat će se porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odlukom odredi svaka jedinica lokalne samouprave. Dakle, porez se plaća na nekretnine u kojima nitko ne živi i na one koje su u kratkoročnom najmu. Također, sukladno odredbi članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima svaka jedinica lokalne samouprave može odlučiti o iznosu poreza na nekretnine na svom području u rasponu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, pa tako može odlučiti povisiti porez ako kuća primjerice ima bazen sve to u okviru zakonski propisanog raspona. Jedna od postavki plaćanja poreza na nekretnine je, među ostalim, način na koji se koristi nekretnina. Prema tome, ako se nekretnina koristi za stalno stanovanja ili dugoročni najam, tada se ne plaća porez na nekretnine, neovisno o tome radi li se o vili u gradu ili kući na selu. Porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>
108	<p>ARIEL ŽITKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Postoje nekretnine koje su kategorizirane za kratkoročni najam u kojima vlasnik živi, a za vrijeme sezone se preseli kod roditelja da bi mogao svoj stan iznajmiti turistima. Takav stan ne može biti iznajmljen dugoročno jer vlasnik u njemu živi. Takav stan udovoljava uvjetu za stalno življenje i ne bi trebao plaćati porez na nekretnine. Je li se predlagatelj zakona sjetio da postoje takve situacije jer nisu rijetke?</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Nadalje, odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Za stambene nekretnine u kojima nitko ne živi ili one koje su u</p>

		<p>kratkoročnom najmu, plaćat će se porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odlukom odredi svaka jedinica lokalne samouprave. Dakle, porez se plaća na nekretnine u kojima nitko ne živi i na one koje su u kratkoročnom najmu. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi te je oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine, isto kao i nekretnine koje su temeljem ugovora o najmu u određenom poreznom razdoblju iznajmljene najmanje 10 mjeseci. Naime, nekretnina tj. stambena jedinica u kojoj živi vlasnik, ali ju iznajmljuje npr. 2 mjeseca, neće se oporezovati jer služi vlasniku za stalno stanovanje i u tom dijelu ispunjava svoju svrhu. Međutim, oporezovat će se druga stambena nekretnina u koju vlasnik preseli preko ljeta jer u istoj ne živi stalno.</p>
109	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Stalno se pozivate na činjenicu odnosno alibi da gotovo sve države imaju porez na nekretnine. Zašto građanima ne priznate da susjedna Slovenija još uvijek nema porez na nekretnine za domaće stanovnike, niti ga uskoro namjerava uvesti. Ima samo porez za strance. A Slovenija je u EU ušla 2004. godine, 9 godina prije RH. A plaće i penzije u Sloveniji su daleko ispred naših.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
110	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom</p> <p>Izrazito loše osmišljen zakon, deklarira se da ide ka poštenijem oporezivanju, a u stvari je totalno diskriminirajući iz nekoliko bitnih razloga. Kao prvo, zakon ne uzima u obzir sve nekretnine, nego samo nekretnine u funkciji stanovanja. Što je sa zemljištima, što je sa nekretninama koje primarno nisu u funkciji stanovanja. Nadalje, zakon omogućuje da gradovi i općine naprave tzv. zoniranje, i u svakoj pojedinoj zoni na osnovu nepoznatih kriterija utvrde jediničnu cijenu m² od 0,6 do 8 eura. To je apsolutno diskriminirajuće, jer ne samo u istoj zoni ili u istom kvartu, nego je čak i u istoj zgradi moguće da postoje dva stana, jedan u pravilu naslijeđen, star i derutan, a drugi kupljen na tržištu i kompletno obnovljen. Oni bi trebali plaćati isti porez po m²? Teško. Onaj koji je stan kupio na tržištu i obnovio ga, očito ima novaca, a onaj koji je derutni stan naslijedio i ne može ga obnoviti, pa tako ni staviti u funkciju bilo kakvog iznajmljivanja, vjerojatno živi od mizerne penzije ili plaće jedva i ovako preživljava, i nije mu potreban dodatni harač. Priče o tome kako je Vlada dala nekakv okvir, a da će JLS same definirati ostale detalje, je brigo moja pređi na drugoga. Priče o tome kako JLS mogu (ali ne moraju) napraviti pojedinačne</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Također, sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu</p>

	<p>procjene pojedinih objekata su priče za malu djecu, jer je svima jasno da je to ne mali dodatni trošak i da se to neće desiti. Isto tako priče kako će JLS definirati nekakve socijalne statuse, vezano za mogućnost ili nemogućnost plaćanja poreza, ni to se neće desiti. Prije uvođenja poreza na nekretnine treba napraviti masovnu procjenu nekretnina, kao što je bilo u Sloveniji. No, unatoč i toj procjeni, u Sloveniji je zakon o porezu na nekretnine pao na Ustavnom sudu, jer je bio duboko diskriminirajući, a takav je i ovaj predloženi zakon. Osim priuštivog stanovanja, treba voditi računa i o priuštivom oporezivanju. Ne možete čovjeka radi neopravdano velikog poreza kojega je utvrdio neki objesni lokalni šerif, ovršiti ili mu nekretninu prodati u bescijenje.</p>	<p>uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
111	<p>NEDA BRČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , b) Pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom Smatram samu intenciju pogrešnom obzirom da predlagatelj cijelo vrijeme previđa činjenicu da postoji i kategorija privatnih iznajmljivača koji nisu obveznici plaćanja paušalnog poreza, već poreza na dohodak ili poreza na dobit. Dakle, ove kategorije privatnih iznajmljivača plaćaju značajno veći porez od paušalaca, odnosno plaćaju porez kao bilo koji poduzetnik ili obrtnik., a nekretnina im je osnovno sredstvo za obavljanje djelatnosti. Ukoliko se iz primjene zakona ne izuzme ova kategorija, tada su fizičke osobe koje pružaju uslugu iznajmljivanja i vode poslovne knjige sukladno porezu na dohodak ili dobit, te na takav način u nekretninama obavljaju svoju registriranu poslovnu djelatnost diskriminirani u odnosu na ostale oblike poslovne djelatnosti. Npr. trgovac koji je vlasnik poslovnog prostora u kojem obavlja poslovnu djelatnost ne mora plaćati poseban porez(porez na nekretnine) zbog toga što je vlasnik poslovnog prostora . Istovjetno navedenom niti jedna proizvodna djelatnost koja obavlja registriranu djelatnost u nekoj nekretnini ne plaća poseban porez zbog toga što ima u vlasništvu nekretnine. Ukoliko se prihvati ovakav pristup tada privatni iznajmljivač koji obavlja poslovnu djelatnost plaća istu nekretninu: porez na nekretnine, komunalnu naknadu, a potom i porez na dohodak ili dobit, ovisno o tome kako vodi poslovne knjige.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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.</p>
112	<p>MARKO VISKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Poštovani, posljedica koja će donošenjem ovog Zakona proisteći je da će velik broj umirovljenika u RH koji su vlasnici druge nekretnine za osobnu upotrebu ostati bez te nekretnine. Dobar dio takvih nekretnina nalazi se na lokacijama koje mladim ljudima nisu atraktivne za rješavanje stambenog</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su isti uzroci problema. Zbog brzog rasta cijena nekretnina i nepovoljnih uvjeta na tržištu Hrvatska se suočava s političkim izazovom pristupačnosti stanovanja, koji osobito pogađa mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za</p>

	<p>pitanja, s obzirom na lokacije zaposlenja, školovanja, vrtića te dostupnost javnih usluga. Uzalud bilo kakvo serviranje informacija od strane medija i ekonomskih stručnjaka o korisnosti poreza, jer će umirovljenici i njihove obitelji potez kojim se poručuje da ne mogu imati dvije nekretnine za osobnu upotrebu jednostavno zapamtiti, ne samo lokalnoj nego i središnjoj vlasti. Predloženi maksimum visine poreza u ovom Nacrtu je previsok i trebao bi biti niži barem za nekretnine starije od nekog godišta, ali ne na način da se ta odluka prepušta JLS-u čime se vlasnike ostavlja na milost i nemilost lokalne vlasti, već da se vlasnike ovim Nacrtom Zakona zaštiti na razini cijele Republike Hrvatske. Da je prilikom pisanja ovog Nacrta barem uvažena činjenica da nekretnine u ruralnim krajevima ne smetaju većini mladih da si osiguraju stanovanje, to bi imalo nekog smisla. Ovako se radi o prisilnoj rasprodaji privatne imovine koja nije dugoročno iznajmljiva.</p>	<p>vitalnu Hrvatsku. Programom Vlade je nadalje određeno da će se donijeti Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, pa tako i poreznim izmjenama. Upravo s ciljem otklanjanja navedenih negativnih trendova i porezom se želi postići umanjeno neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca, stvaranje uvjeta za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potaknuti ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma), povećanje porezne discipline otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine.</p>
113	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći OPĆENITO: Jasno je kao dan da je stvarni učinak uvođenja ovog poreza TOTALNO ISTREBLJIVANJE HRVATSKOG NARODA. Nije dovoljno što se 1950.-tih godina u Hrvatskoj godišnje rađalo 95.000 djece, dok se trenutno godišnje rađa samo 30.000 djece. Potrebno je dati zaključni udarac, tj. oduzeti nekretnine djeci i unucima te ih prisiliti da teško stečene nekretnine prodaju strancima. Zar netko zaista misli da će teret ovog poreza snositi osobe koje su na nepošten način stekle nekretnine??? Naravno da neće jer će takvi uvijek pronaći način da se ovog poreza oslobode. Uz to, zbog ovog poreza će najmovi nekretnina još više porasti, što opet znači da će teret snositi najugroženiji. Budući da se kod dohotka oporezuje tzv svjetski dohodak i na taj način prisiljava naše iseljenike da se odreknu hrvatskog državljanstva, hoće li se možda oporezovati i nekretnine koje su razni politički podobnici kupili u Švicarskoj i drugim državama? JEDINI PRAVEDAN POREZ NA NEKRETNINE bi bio porez koji se obračunava FIZIČKIM OSOBAMA KOJE NEMAJU HRVATSKO DRŽAVLJANSTVO i PRAVNIM OSOBAMA KOJE NEMAJU SJEDIŠTE ILI PODRUŽNICU U HRVATSKOJ. Uz to, hoće li se ikad oporezovati ekstra profiti banaka, hotela i korporacija??? Naravno da neće, oni su u inozemnom vlasništvu, a cilj države je istrijebiti domaće stanovništvo. Upravo zbog toga se potiče useljavanje iz siromašnih država, iz Vašeg teksta vidljivo je kako se planira pojeftiniti porez na dohodak (koji se odnosi i na njihov rad), izgleda da Vam nije dovoljna brzina njihovog daljnjeg useljavanja. dr.sc. Valentina Salaj Četković, doktorica ekonomskih znanosti s 25 godina radnog iskustva u privatnom sektoru, stalna sudska vještakinja za financije, računovodstvo i poreze</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeno neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti</p>

		<p>postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske.</p>
114	<p>IVO LIPANOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Bilo bi u redu da se razmotri neoporezivanje jedine stambene nekretnine u bilo kojem smislu. U svijetu ima dosta raseljenih radnih i drugih imigranata iz RH, koji će u nekom trenutku naslijediti imovinu. U tm smislu bi bilo u potpunosti nepoticažno da se ti ljudi vrate u RH ukoliko bi plaćali porez na jedinu nekretninu za stanovanje. U najmanju ruku ti ljudi dolaze na godišnji odmor u RH pa nije baš zgodno da stave nekretninu u dugoročni najam pa da nemaju kamo doći. Nema smisla oporezivati jedinu djedovinu. Ima smisla oporezivati, ne od druge nekretnine, nego od svake treće, pa da oni koji imaju desetke stanova i unajmljuju ih turistima napune proračun. Za jednog expata sa jedinom nekretninom u koju bi on najvjerojatnije došao ljeti nije stimulativno da mu izbijate mnogo teško zarađenih novaca i prisiljavate ga na prodaju i odabir druge države za ljetovanje. Na dugi rok RH će izgubiti ljude zainteresirane na povratak.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine.</p>
115	<p>NIKOLA KNEŽIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Primjedba br.1 : U Članku 1 koji se odnosi na članak 2 stavak 1 točka 12 a mijenja se i glasi: 12. nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju..... Dok u Članku 3. koji se odnosi na izmjenu članka 25 u stavku 4 kaže da iznajmljivanje nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za utvrđivanje poreza na nekretnine.... A zatim u članku 5 koji se odnosi na članak 27 u stavku 1 kaže da se ne plaća porez na nekretnine na nekretninama koje služe za stalno stanovanje..... Potrebno je dodatno pojasniti što se odnosi na nekretnine u kojima se stanuje i usput i iznajmljiva jer ogroman broj nekretnina u Dalmaciji se koristi kao obiteljska kuća u kojoj je uz stanovanje izdano rješenje za iznajmljivanje soba/apartmana koje su manje-više neetažirani objekti i predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu..... Mišljenja smo da su članci u koliziji te da treba sve obiteljske kuće u kojima se stanuje bez obzira na rješenje o iznajmljivanju soba ili apartmana jasno definirati da ne plaćaju porez na nekretnine (zakon o gradnji kaže da su obiteljske kuće one do</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne bi se plaćao na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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</p>

	<p>400 brp-a i u kojima su etažirane max 3 jedinice) Primjedba br.2 : Na koji će se način regulirati status osoba koje su prijavljene u vlastitoj nekretnini a nisu stvarni stanovnici a na osnovu prijave su oslobođeni plaćanja poreza na nekretnine</p>	<p>smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
116	<p>SNJEŽANA HORVAT PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Zanima me još nešto oko uvođenja poreza na nekretnine. Imam kuću 60 m2 u vikend naselju. Nema stalno naseljenog stanovništva jer su svi odeslili davne 1950. Mogućnost iznajmljivanja ne postoji. Znači ja ću biti kažnjena jer ne mogu iznajmljivati na dugoročan najam? Plaćam porez koji je i sada previsok .</p>	<p>Primljeno na znanje Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Isto tako, sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m2 korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena</p>

		<p>visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
117	<p>IVO DOLIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Ovaj zakon neće donijeti ništa dobro, nego će povećati pravni kaos, smanjiti raspoloživi dohodak kućanstva, dodatno poljuljati same temelje ekonomije u RH, na koje je vezano mnogo drugih djelatnosti u okvirima iznajmljivanja u turizmu. Ako je iznajmljivanje u turizmu premalo porezno opterećeno u odnosu na dugotrajni najam ili sličnu vrstu dohotka, tada je potrebno povećati stope, ali to iznajmljivanje nikako ne smije biti dodatno opterećeno porezom na nekretnine.</p>	<p>Primljeno na znanje Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove</p>

		<p>obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj). Sukladno članku 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
118	<p>SLAVICA LETINIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Opet otočani su ignorirani i kažnjeni , kako otočan može iznajmiti dugoročno ? jedva se popuni apartman na mjesec i pol dana od cijele godine , kolika je " zarada" za taj period i još legalno prijavljen i plaća sve namete , sa time da ne znam od kuda brojka da je 40 eura po krevetu ? da bar je , ali nije na žalost , nije ni upola toga , osoba ima kuću i taj jedan jedini apartman , pa ne iznajmljuje da se obogati , nego da si malo pomogne uz mirovinu .Nije isto i Treba razlučiti tko iznajmljuje na veliko , a tko na malo i zašto , tko iznajmljuje cijele godine , a tko samo 7 i 8 mjesec jer nema više rezervacija , tko je u gradu, a tko na otoku , odvojiti obiteljski smještaj od komercijalnog smještaja . Mi mali radimo legalno jer se poštuje RH pa udri po nama , a crna zona lijepo trlja ruke i nikome ništa - nagradjeni su .</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbama članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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</p>

		<p>poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj). Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
119	<p>ŠIME GUZIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Pogrešna je teza da se uvođenjem poreza na kuće i stanove u ovome Nacrtu Zakona potiče dugoročno iznajmljivanje, zapravo Zakonom se kažnjavaju oni koji imaju još jedan stan ili kuću bez obzira kako su je to stekli. Neki su kuću naslijedili od roditelja sada Vlada kaže ako je ne iznajmiš (dugoročno) dobivaš batine. Vidi se da predlagač Zakon samo paušalno procjenjuje situaciju pozivajući se na neka kretanja u Europi, a ne u Hrvatskoj, možda ima ideju kome bi se mogle iznajmiti (dugoročno) kuće po selima i prigradskim naseljima da bi se takav porezni pakao izbjegao. Zašto se takva ideja ne primijeni za državne nekretnine. Neka država iznajmi ili proda svoje stanove i poslovne prostore dobit će više novca nego od ovoga poreza.</p>	<p>Primljeno na znanje Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Ističemo i to da se, sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine, između ostalog, ne plaća se na nekretnine u kojima netko stanuje ili koje su u dugoročnom najmu (najmanje 10 mjeseci). Za sve ostale stambene nekretnine, osim za one za koje su Zakonom propisana oslobođenja, porez na nekretnine se plaća. Stoga ako vlasnik ima staru kuću na selu u kojoj ne stanuje ili se dugoročno ne iznajmljuje, bit će obveznik plaćanja poreza na nekretnine, ali ako se</p>

		<p>stara kuća ne može koristiti za stanovanje jer nema primjerice, priključak za struju, vodu ili je kuća privremeno neuseljiva radi prirodnih nepogoda, tada se ne plaća porez na nekretnine. Također, porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi koji služe za stambeno zbrinjavanje raseljenih osoba iz Ukrajine, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina. Jedna od postavki plaćanja poreza na nekretnine je, među ostalim, način na koji se koristi nekretnina. Za stambene nekretnine u kojima nitko ne živi ili one koje su u kratkoročnom najmu, plaćat će se porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odlukom odredi svaka jedinica lokalne samouprave. Dakle, porez se plaća na nekretnine u kojima nitko ne živi i na one koje su u kratkoročnom najmu. Svaka jedinica lokalne samouprave samostalno će odlučivati o visini poreza na nekretnine temeljem svoje odluke (kao i do sada što je to bio slučaj). Isto tako, jedinica lokalne samouprave može urediti dodatne zone unutar mjesta i temeljem toga propisati i različite visine poreza na nekretnine. Također, visina poreza na nekretnine utvrđena prema smještaju nekretnine na području jedinice lokalne samouprave može se uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine (kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine). Porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>
120	<p>LUKA ŽIVKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Poštovai svjedoci smo gradnje novih stanova na svakom koraku. U Hrvatskoj je ukupno od 1990 god. izgrađeno 450 000 novih stanova. Populacija nam se za to vrijeme smanjila za 800 000 ljudi. Doći će do prevelikog zasićenja stanova, građevinari će otpuštati radnike ali cijene neće pasti. Ulazak u Eu, inflacija i apn su odradili svoje. Apn nikada nije smio ići za privatne zgrade, već samo za zgrade koje gradi država i jedinice lokalne samouprave. U mojoj zgradi u Osijeku nema ni jedan prazan stan, isto tako nema ni u zgradama mojih kolega. A ako je nekakav stan prazan to je onda državni ili gradski stan. Dakle brojka od 600 000 praznih nekretnina, a da su useljivi za život jednostano ne postoji. Mislim da imamožda 5% građana koji su ulžili svoj novac u nekretnine zbog iznimne inflacije koja im je topila štednju, a da te nekretnine ne iznajmljuju. Država je napravila dobar model sa godišnjim i tromjesečnim obveznicama, da se sa tim modelom išlo ranije, možda ni tih 5% građana ne bi ulagalo u nekretnine.</p>	<p>Primljeno na znanje Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno</p>

	<p>Svakako mislim da je zakon nije razrađen i da je ishitren za ovu godinu. Da će biti nepravedan i da svakako neće spustiti cijene najma, nego nažalost još i povećati. Oko ovakvog važnog zakona bi se trebao napraviti referendum. Dodao bih da su vani najmodavci zaštićeni, a kod nas se samo štite najmoprimici iako oni imaju osnovno pravo raskinut ugovor i otići dalje. Mojim roditeljima je jedan najmoprimac ostao dužan 10 000kn. Dobili su sudsku presudu nakon 3 god. ali novac nikada nisu vidjeli. Isto tako jedan najmoprimac im je ostao dužan 22 000kn. Nakon 3 godine dobijaju presudu Općinskog suda, ali sve završava na Županijskom sudu gdje to traje sada 2 god. U tih 5 god su potrošili 10 000kn na odvjetnike, 3000kn na plaćanje režija najmoprimcu koji je to odlučio da ne plaća. Nisu mu htjeli isključiti energente jer bi vjerojatno Hrvatska država osudila njih. Taj stan je sada prodan. Moji roditelji ne žele više imati ništa osim onog u čemu žive jer je sustav nepravedan i nepošten. Nitko u vijestima ne spominje koliko je najam u postocima. I da najam mora biti veći od državnih obveznica jer je riskantniji i uključuje nekakve obveze i troškove.</p>	<p>poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjevanje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
121	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Ovdje i u medijima se barata sa brojkom od 600.000 praznih stanova. Jučer ministar Primorac na Dnevniku RTL kaže da nitko neće plaćati porez na prazne nekretnine, ako ih vlasnici stave u funkciju dugoročnog stanovanja. U zadnjih nekoliko godina je 400.000 građana napustilo RH, neki u potrazi za poslom i pravednom plaćom, neki zato jer ne žele više živjeti u tako kažu, korumpiranoj državi. Molio bih ministra da objasni gdje danas u RH pronaći tih 600.000 obitelji kojima treba stan, i gdje ti ljudi danas žive. Ispod mosta?</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
122	<p>DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , c) Posljedice koje će donošenjem Zakona proisteći Porez na nekretnine treba naplaćivati stranim fizičkim i pravnim osobama. Porez na nekretnine ne u kojoj stanuje se obiteljske kuće s 4 apartmana, ne u prvoj nekretnini vikendice konobe jer to je tradicija stvarno Hrvatskog naroda. Porez na nekretnine treba naplaćivati na drugu nekretninu SAMO tko iznajmljuje i ima zaradu veću od propisane godišnje zarade koju propisuje lokalna samouprava jer ona bi jedina mogla imati stvarni uvid zarade na iznajmljivanju druge nekretnine i treće i tako dalje.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Isto tako, sukladno članku 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Nadalje, odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisano je i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. S obzirom na to da nekretnina koja</p>

		<p>služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Za stambene nekretnine u kojima nitko ne živi ili one koje su u kratkoročnom najmu, plaćat će se porez na nekretnine u zakonski propisanoj visini koju odlukom odredi svaka jedinica lokalne samouprave. Dakle, porez se plaća na nekretnine u kojima nitko ne živi i na one koje su u kratkoročnom najmu. Također, sukladno odredbi članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima svaka jedinica lokalne samouprave može odlučiti o iznosu poreza na nekretnine na svom području u rasponu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, pa tako može odlučiti povisiti porez ako kuća primjerice ima bazen sve to u okviru zakonski propisanog raspona. Jedna od postavki plaćanja poreza na nekretnine je, među ostalim, način na koji se koristi nekretnina. Prema tome, ako se nekretnina koristi za stalno stanovanja ili dugoročni najam, tada se ne plaća porez na nekretnine, neovisno o tome radi li se o vili u gradu ili kući na selu. Porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
123	<p>NADA KLEMENC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1. Ovaj zakon se ne odnosi na nekretnine u kojima stanuju potomci vlasnika, upisanog u zemljišnim knjigama kao stvarnog nosioca vlasništva, do drugog nasljednog reda (djeca i unuci) koji imaju prijavljen boravak ili prebivalište na adresi promatrane nekretnine , a koji s vlasnikom nemaju sklopljen ugovor o najmu budući su u navedenoj nekretni prema načelu "bona fide".</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, porezni obveznik dužan je</p>

		na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.
124	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p> <p>Istarska županija pozdravlja preciznije definicije nekretnina kao „svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju“ te izražava podršku ovim preciznijim izmjenama. Naime, Istarska županija je vezano za Porez na kuće za odmor ishodila javno objavljeno Mišljenje Ministarstva financija od 13.03.2024.g., u kojem je izričito navedeno: - Da se kuće za odmor smatraju objekti stambene namjene - Da kuće u kojima se živi cijele godine ne podliježu plaćanju poreza na kuće za odmor (bez obzira iznajmljuju li se u njima povremeno sobe ili apartmani ili ne) Također izmjenom čl. 27. je propisano da se Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje i na nekretnine koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje. Istarska županija izražava podršku daljnjem neoporezivanju vlasnika obiteljskih kuća koje služe za trajno stanovanje vlasnika ili najmoprimca, neovisno o kategorizaciji, a sve u cilju zaštite života lokalnog stanovništva u skladu s pravom Europske unije.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
125	<p>GRAD MALI LOŠINJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p> <p>Vežano uz definiciju nekretnine: Predlaže se brisati: „te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor“. Takvi prostori su dio stambenog prostora stana te ne udovoljavaju kriterijima i definiciji stana. Ukoliko je takav prostor kao samostalna uporabna cjelina uspostavljen etažnom podjelom, predmetno je obuhvaćeno prvim dijelom definicije nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrdu nekretnine koje podliježu oporezivanju.</p>
126	<p>HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p> <p>U nastavku iznosimo mišljenje Udruženja računovođa HGK. Uvažavajući pitanja koja se trebaju urediti ovim Zakonom, Udruženje ocjenjuje kako priuštivo stanovanje ne može biti riješeno kroz pitanje oporezivanja, no postoji bojazan kako će isto doprinijeti padu cijene nekretnina, što će zbog velikog učešća stanovništva koje živi u vlastitoj nekretnini (povijesno naslijeđe) osiromašiti njegove građane. Jedini aspekt poreza koji može utjecati na ovo pitanje je potreba izuzimanja prve nekretnine iz svih sustava oporezivanja za ciljanu skupinu.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli</p>

	<p>Priuštivo stanovanje sigurno je jedno od važnijih pitanja demografske obnove Republike Hrvatske. Udruženje smatra kako utvrđivanje cijene u rasponu od 0,60 do 8,00 eura po m² treba ovisiti o vrijednosti nekretnine jer je u ovom slučaju porez naklonjeniji onima koji imaju vrijedniju nekretninu. Dodatno, u uvjetima u kojima korisnik plaća porez na imovinu, pitanje je koju obvezu će imati naknadno utvrđeni vlasnik nekretnine prema korisniku nekretnine, a Udruženje ne vidi način na koji je to pitanje regulirano. U tom smislu, u čl. 1. Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, predlaže se u okviru „neproizvodnog poslovnog prostora“ definirati sve poslovne prostore u kojima se obavlja gospodarska aktivnost, uključivo i nekretnine u kojima se obavlja pružanje usluga privatnog smještaja, pružanje usluga smještaja i ugošćavanja unutar hotela i dr. ili se u čl. 3. (izmjena i dopuna čl. 25. st. 4.) predlaže umjesto „obveza plaćanja drugih poreza“ izrijeком dodati i porez na dobit.</p>	<p>stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrdu nekretnine koje podliježu oporezivanju. Nadalje, predstavničko tijelo svojom odlukom, za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, utvrđuje visinu poreza na nekretnine u rasponu od 0,60 do 8 eura po m² ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njenu vrijednost.</p>
127	<p>LIDIJA MUSINOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1. Grad Trogir predlaže novi tekst tako da članak 2., stavak 1., točka 1. sada glasi: "nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju te građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, ostalo nedefinirano zemljište, poslovne zgrade ili poslovni dio stambeno-poslovne zgrade i drugi građevinski objekti koji služe za obavljanje djelatnosti, garaže i ostali pomoćni objekti"</p>	<p>Nije prihvaćen Predložena definicija u znatnom dijelu ne odstupa od trenutno važeće definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrde nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu.</p>
128	<p>MARIO MARKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1. U Zakonu o lokalnim porezima članak 12. stavak 1. točka 12. glasi: 12. kuća za odmor je svaka zgrada ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski. Kućom za odmor ne smatraju se gospodarstvene zgrade koje služe za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora.“ Kako se druge vrste nekretnina (garaže, poljoprivredno i građevinsko zemljište, šume itd.) uopće ne spominju, normalno bi bilo da izmijenjena točka 12. glasi: 12. stambena nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Stambenom nekretninom se 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“, jer se druge vrste nekretnina niti ne spominju. Međutim, razvidno je da je ovaj Prijedlog Zakona samo „stilska vježba“ za uvođenje poreza na nekretnine u punom smislu riječi, odnosno uvođenje poreza na nekretnine po vrijednosti. Dovoljno će biti u ovako predloženu definiciju samo ubaciti pojmove - građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, ostalo nedefinirano zemljište, poslovne zgrade, garaže i ostali pomoćni objekti te drugi građevinski</p>	<p>Nije prihvaćen S ciljem boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, ovim zakonodavnim izmjenama mijenja se postojeći naziv „porez na kuće za odmor“ u naziv „porez na nekretnine“. Uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrdu nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu.</p>

	<p>objekti koji služe za obavljanje djelatnosti. Tako će se jednog dana pojaviti u javnoj raspravi neki novi Prijedlog zakona u kojem će se „nekretnina“ definirati kao: „nekretnina je stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište, ostalo nedefinirano zemljište, poslovne zgrade i drugi građevinski objekti koji služe za obavljanje djelatnosti, garaže i ostali pomoćni objekti“. Osim toga, siguran sam da se već sada na temelju postojećih evidencija bez problema može donijeti takva vrste poreza, odnosno siguran sam da se vrijednost „nekretnina“ već sada može utvrditi na temelju korisne površine određene „nekretnine“ i prosječne prodajne cijene ostvarene u nekom određenom razdoblju.</p>	
129	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1. Članak 1. U drugoj rečenici točke 12. se potkrala greška jer je napisano: Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade te nekretnine za koje se Trebalo bi stajati : Nekretninom se ne smatraju gospodarstvene zgrade te zgrade za koje se..... .</p>	<p>Nije prihvaćen Nastavno na zaprimljeni komentar, obavještavamo Vas da nije riječ o grešci u propisivanju definicije nekretnine.</p>
130	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1. Ukoliko se stan koristi kao poslovni prostor (gotovo sve uslužne djelatnosti koriste stanove za poslovne prostore), navedeni stan bi trebalo izuzeti iz popisa nekretnina namijenjenih stanovanju, jer se za stanovanje ne koriste. Uz to, brojni građani svoje prostore legalno daju u zakup raznim poduzećima. Na dobivenu zakupninu plaćaju porez na dohodak od imovine. Je li moguće da će se njih dvostruko oporezivati s dvije vrste poreza na imovinu (porezom na dohodak od imovine i uz to porezom na nekretnine)? Zar se ovdje ne radi o dvostrukom oporezivanju?</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmpoprimeca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Isto tako, porez na dohodak od imovine i porez na nekretnine dva su različita poreza koja se plaćaju po dvije različite osnove i temeljem dva zakona, iz čega onda proizlazi da se ne radi o dvostrukom oporezivanju. Nadalje, ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Primjerice, ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Međutim, ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
131	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p>	<p>Nije prihvaćen S ciljem boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, ovim zakonodavnim</p>

	<p>U članku 2. st. 1. podstavak. 12. mijenja se i glasi: Nekretnina je svaka kuća, stan u stambenoj ili stambeno - poslovnoj zgradi te svaki drugi samostalni prostor namijenjen za smještaj ili boravak osoba ili koji se koristi za smještaj ili boravak osoba. Novoizgrađene nekretnine smatraju se nekretninama u smislu ovog Zakona danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja ukoliko se nekretnina koristi bez uporabne dozvole.</p>	<p>izmjenama predlaže se promjena postojećeg naziva „porez na kuće za odmor“ u naziv „porez na nekretnine“. Uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja, što u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrde nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu. Nadalje, ovom odredbom propisuje se isključivo definicija nekretnine koja predstavlja predmet oporezivanja, dok se odredbom člankom 3. ovoga Nacrta propisuje trenutak nastanka porezne obveze za sve novoizgrađene nekretnine što onda ne bi trebalo biti dio definicije, a kako je predloženo ovim komentaram.</p>
132	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1. Smatramo da bi definicija nekretnina trebala biti jasnija jer pojmovi koji se koriste u nacrtu zbunjuju. Tako primjerice pojam “svaki drugi samostalni funkcionalni stambeni prostor” isključio bi iz predmete oporezivanja nekretnine koje su građene kao zgrade mješovite namjene u kojima je dio stambenih prostora, a dio poslovnih prostora-apartmana i kao takvi su etažirani i upisani u zemljišne knjige. Dakle radi se o poslovnim prostorima, ali koji su namijenjeni za smještaj osoba pri čemu se neki koriste za stanovanje, neki kao “kuća za odmor”, a neki za najam (turistima ili stanovanje). Pored toga u ovu bi odredbu trebalo dodati odredbe iz članka 3. prijedloga koje se odnose na novoizgrađene nekretnine, budući se članak 3. (članak 25. Zakona) odnosi na pojam obveznika plaćanja poreza, a ovaj se članak odnosi na predmet oporezivanja (nekretnine). Stoga radi jasnijeg definiranja pojma nekretnine kao predmeta oporezivanja predložimo da se isti sveobuhvatno opiše. Također je potpuno nepotrebno opisavati nekretnine koje nikako ne spadaju niti mogu spadati pod stambeni prostor jer se radi o gospodarskim zgradama, a definicija “svaki drugi prostor namijenjen za smještaj ili boravak osoba ili koji se koristi za smještaj ili boravak osoba” dovoljno je široka da obuhvati sve prostore koji u svojoj osnovi nisu stambeni prostori ili nisu građeni i upisani u zemljišne knjige kao stambeni prostori, ali se kao takvi koriste. Isto se može primijeniti i za definiciju “nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodni ili neproizvodni poslovni prostor” jer zasigurno takva namjena nekretnine nije za stanovanje. Osim toga postoje još druge namjene poslovnih prostora za koje se određuje koeficijent namjene komunalne naknade (uslužne djelatnosti, hoteli, trgovine i sl) koje nisu obuhvaćene ovom odredbom pa bi se moglo pogrešno zaključiti da se i na takve nekretnine plaća porez što koliko razumijemo nije namjera zakonodavca. Stoga smatramo da predmet oporezivanja mora biti svaka nekretnina - prostor</p>	<p>Nije prihvaćen Pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrdu nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu.</p>

	namijenjen za smještaj ili boravak osoba ili koji se koristi za smještaj ili boravak osoba, neovisno o određenom koeficijentu namjene ili drugom administrativnom podatku.	
133	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p> <p>Osoba je vlasnik jedne nekretnine (kuće) koja ima tri kata i na svakom katu po jednu stambenu jedinicu, a zgrada (kuća) nije etažirana. Osoba živi u prizemlju i prijavljena je na toj adresi, jedna je adresa za cijelu kuću, jedno je brojilo za električnu energiju i ne iznajmljuje te dvije etaže. Na koji način utvrditi da osoba ima drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju?</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.</p>
134	<p>DARKO GROŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p> <p>Primjedba br. 1.:U članku 1. stavak 1. točka 12. predlažem dodati slijedeći tekst iza riječi stambeno-poslovne zgrade: "i kamp kućica koja služi za turistički kratkoročni najam" Obrazloženje: Kamp kućice koje su postavljene u kampove bez ikakvih dozvola a u naravi su stambene nekretnine za kratkoročni turistički najam od kojih JLS nema nikakve koristi niti se plaća komunalna naknada niti ovaj porez pa predlažem da se ispravi ova nejednakost.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Postupanje s mobilnim kućicama propisano je posebnim propisom iz nadležnosti Ministarstva turizma i sporta.</p>
135	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p> <p>Posljednjih godina raste broj mobilnih kućica na Jadranu. Iako nisu vezane za lokaciju na kojoj se nalaze, one savršeno zadovoljavaju ovaj kriterij iz definicije: "svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju". Ako se mobilne kućice izostave iz poreza na nekretnine, postat će nova porezna oaza i njihova će brojnost u idućim godinama eksplodirati i uzrokovati dodatnu devastaciju prostora.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Postupanje s mobilnim kućicama propisano je posebnim propisom iz nadležnosti Ministarstva turizma i sporta.</p>
136	<p>ŠIME GUZIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1.</p> <p>Definicija nekretnine koja je navedena u tom članku pogrešna jer stvara zabunu, nedostaju riječi "u smislu ovoga Zakona"</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Budući da se radi o izmjeni naziva poreza odnosno preciziranja predmeta oporezivanja koji je dio pojmovnika članka 2. stavka 1. trenutno važećeg Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23) u istome je propisano da pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja koja su navedena u točkama 1. - 12., što znači da onda nije potrebno uz svaki pojedini pojam naveden pod člankom 2. stavkom 1. Zakona ponovno navoditi "u smislu ovoga Zakona".</p>
137	<p>LUKA ŽIVKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i</p>

DOPUNAMA , Članak 1.

U razgovoru sa saborskim zastupnikom Hdz-a prije 4mj mi je objašnjeno da se porez prvenstveno uvodi na poslovne prostore kako oni ne bi zjapili prazni u središtima grada. I da su oni ruglo grada. Sada vidim da se od toga odustalo, ne vidim ni jedan realni prilog u korist tome.

stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se

		<p>ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>
138	<p>NEDA BRČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 1. Ukoliko se uvodi porez na nekretnine, tada trebaju biti obuhvaćene i druge nekretnine - poslovni prostori, zemljišta i sl., jer su u suprotnom vlasnici nekretnina koje služe za stanovanje diskriminirani u odnosu na vlasnike ostalih nekretnina.</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Isto tako, porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>
139	<p>SAŠA ŠKRINJAR PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 2. U ime Istarskog demokratskog sabora (IDS), podnosim sljedeće komentare: (1) U članku 2. potrebno je nadodati stavak kojim bi se omogućilo općinama i gradovima da svojom odlukom mogu</p>	<p>Nije prihvaćen Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, ovim zakonodavnim izmjenama predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Također, Zakonom se</p>

	<p>odrediti i manji iznos poreznog opterećenja za iznajmljivače u domaćinstvu koji imaju najviše 10 do 20 postelja ovisno o lokalnim prilikama i odluci jedinice lokalne samouprave, jer su oni vrijednost i specifičnost hrvatskog turizma koji želimo očuvati i zaštititi. Saša Škrinjar, Glavni tajnik IDS-a</p>	<p>predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave omogućuje se da svojim odlukama propiše visinu tog poreza u zakonski predviđenom rasponu, poštujući gornju i donju granicu. Isto tako, obvezatnost ovog poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih jedinica lokalne samouprave.</p>
140	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 2. Članak 2. Uvođenjem Poreza na kuće za odmor koji je uveden ne kao posebni zakon nego kao točka 25. Zakona o lokalnim porezima NN 115/2016 savladana je psihološka barijera, pušten je duh iz boce i sada je otvoren put da se najnovijim izmjenama Zakona otvoreno i bez zadržke i pod pravim imenom uvede obveza uvođenja Poreza na nekretnine svim jedinicama lokalne samouprave. Samo je pitanje trenutka i odnosa snaga među političkim mstrankama kada će uslijediti neke nove izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima, a kakve će te neke nove izmjene koje će uslijediti biti sam bog zna.</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
141	<p>MOJMIR PAVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 2. Obzirom da je ovo lokalni porez, onda bi same JLS trebale imati mogućnost odlučivanja hoće li ga i kada uvesti i u kojem iznosu pa predlažem brisanje stavka 1., uz dopunu sadašnjeg stavka 2. na način da se iza riječi "uvesti" dodaju riječi "porez na nekretnine,"</p>	<p>Nije prihvaćen Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi ovih zakonodavnih izmjena te kako bi se omogućilo povećanje fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, Zakon omogućuje predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da svojim odlukama propiše visinu poreza na nekretnine u zakonski predviđenom rasponu. Također, obvezatnost ovog poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih jedinica lokalne samouprave.</p>
142	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 2. Članak 20. mijenja se i glasi: 1) Porezi jedinica lokalne samouprave su 1. porez na nekretnine 2. porez na potrošnju 3. porez na korištenje javnih površina. 2) Porez na potrošnju i porez na korištenje javnih površina predstavljaju opcijske poreze, o uvođenju kojih odlučuju jedinice lokalne samouprave u skladu i na način propisan odredbama ovog Zakona.</p>	<p>Nije prihvaćen Izmjena članka 20. trenutno važećeg Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23), kojim se naziv poreza na kuće za odmor mijenja u porez na nekretnine te uvodi kao obvezatan porez, provodi se na način naveden u ovom Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Dakle, kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, ovim zakonodavnim izmjenama mijenjaju se zakonske odredbe koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez, i to na predloženi način.</p>
143	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 2. Članak 2. Razumijemo intenciju zakonodavca da porez na nekretnine bude obvezan, za razliku od poreza na potrošnju i poreza na korištenje javnih površina. Međutim predlažemo odredbu preformulirati. Iz ostalih odredbi Zakona koji se odnose kako na druge lokalne poreze tako i na porez na nekretnine jasno je šta znači obvezan porez, a što opcijski. Kod "županijskih" poreza koji su svi obvezni takve odredbe nema pa tako ne bi trebalo biti niti kod ovoga lokalnog poreza. Stoga predlažemo da se ista odredba preformulira. Pored</p>	<p>Nije prihvaćen Izmjena članka 20. trenutno važećeg Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23), kojim se naziv poreza na kuće za odmor mijenja u porez na nekretnine te uvodi kao obvezatan porez, provodi se na način naveden u ovom Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Isto tako, trenutno važećim odredbama Zakona o lokalnim porezima svi lokalni porezi su opcijski porezi, što znači da jedinice lokalne samouprave same odlučuju o njihovom uvođenju. Nadalje, kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi ovih zakonodavnih izmjena te kako bi se omogućilo povećanje fiskalne autonomije</p>

	<p>toga postavlja se pitanje zašto sve JLS ne bi obvezno trebale uvesti sve lokalne poreze, pa tako i porez na potrošnju te posebice porez na korištenje javnih površina. JLS koje nemaju uvedene te poreze su uglavnom JLS koje primaju pomoć izravnjanja iz Državnog proračuna, a za koje se ovim prijedlogom izmjena Zakona predviđaju financirati dijelom iz poreza na nekretnine, odnosno iz lokalnog poreza drugih JLS koje nemaju pravo na pomoć izravnjanja.</p>	<p>jedinica lokalne samouprave, predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, Zakon omogućuje predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da svojim odlukama propiše visinu poreza na nekretnine u zakonski predviđenom rasponu. Također, obvezatnost ovog poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih jedinica lokalne samouprave.</p>
144	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 2. Predlažem da članak 20 st. 1 . glasi: "Jedinice lokalne samouprave koje prema vrijednosti indeksa razvijenosti spadaju u I, II i III skupinu mogu odlučiti da li će uvesti porez na nekretnine. Jedinice lokalne samouprave koje prema vrijednosti indeksa razvijenosti spadaju u IV, V i VI, VII i VIII skupinu dužne su uvesti porez na nekretnine." ovo stoga što nema smisla da nerazvijene jedinice lokalne samouprave uvode porez na nekretnine. U njima se nalazi mnoštvo nekretnina koje su prazne jednostavno zato jer su njihovi vlasnici se silom prilika morali odseliti, a zbog velike depopulacije oni te nekretnine ne mogu iznajmiti.</p>	<p>Nije prihvaćen Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi ovih zakonodavnih izmjena te kako bi se omogućilo povećanje fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Isto tako, Zakon omogućuje predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da svojim odlukama propiše visinu poreza na nekretnine u zakonski predviđenom rasponu. Također, obvezatnost ovog poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih jedinica lokalne samouprave.</p>
145	<p>DINO ŽIGULIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. (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 osnova je za oslobađanje od plaćanja poreza na nekretnine .“ Potrebno je od plaćanja poreza izuzeti iznajmljivače u domaćinstvu uz definiranje pojma domaćina.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada).</p>
146	<p>DINO ŽIGULIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Ukoliko nikada nije provedena ostavinska rasprava kao vlasnik nekretnine upisana je preminula osoba. Komunalna naknada redovito se podmiruje u ime preminule osobe. Kome će se naplatiti porez na nekretnine?</p>	<p>Nije prihvaćen S obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama ovih zakonodavnih izmjena navodi se i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22) gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se</p>

		poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.
147	<p>NADA KLEMENC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Stavak (4) ovom odredbom krši načelo ne primjenjivana dvostrukog oporezivanja. Nakon što je vlada RH po nalogu muljatora iz EU i šire uništila metalnu industriju, brodogradnju, drvnu idnustriju, tekstilnu indusgtriju i poljoprivredu sada, po nalogu vlasnika hotelskih kuća, koji su redom izvan granica RH i koji sav prihod izvlače na različite domišljate načine iz Hrvatske i u RH ne plaćaju poreze ili minimalne poreze, nastoje uništiti cijelu jednu razvijenu turističku granu - obiteljski smještaj i prihode domicilnog stanovništva s jedinim ciljem - daljnje osiromašenje hrvatskog naroda i oslobađanje hrvatskog prostora za bogate nerezidente iz EU i šire. Budući je ovaj Zakon posredno i neposredno povezan s nizom zakona iz područja prostornog planiranja, graditeljstva i poreza jasno je kako se ovdje radi o dirigiranom napadu na domicilno stanovništvo u smislu daljnjeg osiromašenja i iseljavanja, te oslobađanja atraktivnih područja u korist interesa stranaca dobre platežne moći.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada).</p>
148	<p>GRAD MALI LOŠINJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Predlaže se stavak 4. brisati. Rješenjem o pružanju ugostiteljskih usluga u turizmu se utvrđuje paušalni porez na dohodak. Smatramo da je stavak protivan načelu zabrane dvostrukog oporezivanja obzirom da se propisuje plaćanje poreza za istu nekretnine po dvije osnove. Ujedno, u tijeku je savjetovanje o prijedlogu Zakona o porezu na dohodak gdje se predlaže povećanje iznosa paušalnog poreza na dohodak do čak 653,4% povećanja te ukoliko se ne uvažavaju primjedbe kojima bi se navedeni iznosi predloženog poreza na dohodak smanjili, ovo dodatno oporezivanje bilo bi dodatno opterećenje za građane, a naročito one kojima je prihod od iznajmljivanja najznačajniji izvor prihoda što je pogotovo prisutno u otočnim jedinicama.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada).</p>
149	<p>GOSPODARSKO INTERESNO UDRUŽENJE HRVATSKA UDRUGA BANAKA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. HUB predlaže da se u čl. 3. ZID-a, čl. 25. st.1. nesporno u smislu ovog Zakona vlasnikom nekretnine ne smatra fiducijarni vlasnik već osoba koja je prenijela nekretninu u fiducijarno vlasništvo.</p>	<p>Nije prihvaćen S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo”, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom , a tko tvrdi suprotno treba to</p>

		<p>dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22) gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.</p>
150	<p>MARILYN MILIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Poštovani, U ime GRADA DUBROVNIKA predlaže se sljedeće: U stavku (2.) kao obveznika dodati i druge korisnike primjerice povezane fizičke osobe kako se navodi u obrazloženju predloženog zakona. Također neophodno je definirani tko se smatra povezanim fizičkim osobama (primjerice krvni srodnici u uspravnoj liniji). Naime, u naravi imamo veliki broj obiteljskih kuća koje se sastoje od više stambenih jedinica u kojima stanuju članovi obitelji, ali vlasnički odnosi ne prate i posjed istih (primjerice roditelji su vlasnici svih stambenih jedinica iako u naravi roditelji žive u jednoj stambenoj jedinici, djeca sa svojim bračnim/izvanbračnim drugom i djecom u drugoj/trećoj stambenoj jedinici) stoga je neophodno kao korisnike, osim korisnika kako su definirani propisima o komunalnom gospodarstvu definirati i povezane fizičke osobe.</p>	<p>Nije prihvaćen Prema prijedlogu ove izmjene Zakona o lokalnim porezima predloženo je da 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. Iznimno od navedenog, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo. Nadalje, zakonskim odredbama oslobađaju se od oporezivanja nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako u važećem Zakonu o lokalnim porezima propisano je da na sve druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje se zakon kojim je uređen porezni postupak.</p>
151	<p>PUČKI PRAVOBRANITELJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. U odnosu na članak 3. stavak 2. Nacrta prijedloga zakona, kojim se predlaže propisati da, u slučajevima kada se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo, predlažemo da se, umjesto upućivanja na odredbe drugog propisa, isto jasno propiše Zakonom o lokalnim porezima. Naime, već same izmjene i dopune zakona čine korištenje propisa složenijim, a potreba utvrđivanja drugog mjerodavnog propisa koji se ima primijeniti u konkretnoj situaciji može dovesti do poteškoća u utvrđivanju točnog sadržaja njegovih odredbi. Zahtjev za jasnoćom sadržaja zakona proizlazi i iz načela vladavine prava te je važno da adresati, na</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno Jedinstveno metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akta koje donosi Hrvatski sabor ("Narodne novine", br. 74/15), a radi moguće nepreciznosti ili nedostatnog navođenja kod upućivanja na drugi propis, može se koristiti navođenje uopćenog naziva za određenu vrstu propisa iz područja koje se uređuje tim propisom, izričajem kao što je naveden u predmetnoj odredbi. Također, ovom odredbom propisano je, između ostaloga, da su porezni obveznici sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, a što onda podrazumijeva određenu podjelu u sudjelovanju porezne obveze svih poreznih obveznika, vlasnika te nekretnine.</p>

	<p>koje se odnosi porezna obveza, budu u mogućnosti jednostavno i nedvojbeno utvrditi mjerodavni propis i sadržaj odredbi koji se na njih ima primijeniti. Također, radi izbjegavanja neujednačene prakse i postupanja u provedbi zakona te radi jasnog utvrđivanja porezne obveze svakog pojedinog poreznog obveznika, predložimo propisati da se u dispozitivu poreznih rješenja koja se odnose na nekretninu s više suvlasnika/korisnika nekretnine moraju navesti suvlasnički omjeri u obvezi plaćanja poreza.</p>	
152	<p>MARIO MARKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Obzirom na komentar u vezi članka 1., predlažem da naslov glasi: „Porez na stambene nekretnine“ kao i da se u cijelom tekstu prijedloga riječi „porez na nekretnine“ zamijene riječima „porez na stambene nekretnine“</p>	<p>Nije prihvaćen S ciljem boljeg razumijevanja što se smatra predmetom oporezivanja, ovim zakonodavnim izmjenama mijenja se postojeći naziv „porez na kuće za odmor“ u naziv „porez na nekretnine“. Uz prilagodbu naziva, pojam nekretnine jasnije se definira radi preciziranja predmeta oporezivanja i to na način da je nekretnina svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Na opisani način definicija u znatnom dijelu ne odstupa od definicije kuća za odmor, ali u praktičnoj primjeni zahtijeva da se obuhvati cijeli stambeni fond nekretnina te da se polazeći od njega utvrdu nekretnine koje podliježu oporezivanju. S obzirom na to i da je neadekvatno razumijevanje dosadašnje definicije, također utjecalo na ograničenu učinkovitost utvrđivanja i naplate poreza na kuće za odmor, prilagodbom definicije poreznim obveznicima odnosno vlasnicima stambenih nekretnina nedvojbeno će biti jasna obveza plaćanja poreza za sve nekretnine u njihovom vlasništvu.</p>
153	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Članak 3. Od kada je uveden Porez na kuće za odmor 2016. godine samo je bilo pitanje vremena kad će se uvesti Porez na nekretnine jer je to bio krajnji cilj. Nove izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima će sigurno uslijediti i nakon ovih aktualnih koje su sada na javnom savjetovanju. Nadam se samo da će izmjene Zakona biti provedene uz puno poštovanje procedure javnog savjetovanja i procedure donošenja Zakona u Hrvatskom Državnom saboru, a ne da se dogodi kao prilikom donošenja Zakona o pomorskom dobru kad su članci 21., 22. i 23. Zakona o pomorskom dobru izmijenjeni nakon prvog čitanja Zakona u Hrvatskom Državnom saboru, a bez iti jednog amandmana saborskih zastupnika na članke koji su prošli postupak javnog savjetovanja. Nacrt je izmjenjen u člancima 21., 22. i 23. između prvog i drugog čitanja u dogovoru sa državnim odvjetništvom, a bez zastupničkih amandmana na tekst članaka 21., 22. i 23. koji je bio na prvom čitanju.</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Također, predmet ovih zakonodavnih izmjena nije procedura vezana uz donošenje Zakona o pomorskom dobru.</p>
154	<p>KRISTINA SALAJ-FUČKALO PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Očito je cilj je uništiti umirovljenike i male obiteljske</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve</p>

iznajmljivače sa povećanjem turističkog paušala na ogromne cifre i uvođenjem dodatnog poreza na nekretnine koji je već postojao a sada će biti u dvostrukom iznosu u odnosu na ranije. Hoćete li oporezivati i hotele i velike iznajmljivače strane koji su pokupovali hrpu nekretnina na moru te ih sada iznajmljuju ilegalno jer ili nemaju ništa kategorizirano i prijavljeno ili samo dio imaju kategoriziran dok je sve ostalo iznajmljivanje potpuno ilegalno? Također, stranci vlasnici luksuznih kuća u kojima se vidi da su svaki put drugi ljudi unutra sa stranim tablicama, a same nekretnine nisu uopće kategorizirane te je jasno da se ilegalno iznajmljuju i vjerojatno oglašavaju na stranim platformama. Hoćete li i velikim hotelima uvesti dodatno oporezivanje? Odredili ste turističke zone kao da je isto imate li nekretninu u Dubrovniku ili u malim mjestima gdje se apartmani iznajmljuju za dosta manju cijenu, te se iznajmljuju do maksimalno 2 mjeseca godišnje, a po onome što ja vidim možda i mjesec i pol ili manje? Također, vlasnici nekretnina u jedinicama lokalne samouprave koji tamo ne stanuju plaćaju porez na kuću za odmor od kojeg ne vide niti jedan euro uložen u njihova mjesta. Jer je većina vlasnika iz drugih županija, pa na njih nema nikakav utjecaj glasanje tih istih birača obzirom da glasaju u drugim županijama. U takvim mjestima lokalna samouprava naravno propiše maksimalnu stopu poreza koja je povećana sa 2 EUR na 5 EUR po kvadratu početkom 2024. godine. Želite onemogućiti hrvatskim građanima i umirovljenicima da si zarade nešto kako bi dostojanstvenije živjeli te oteti njihovu imovinu jer si neće moći priuštiti tako visoke paušale? Samim time ćete omogućiti hotelima u stranom vlasništvu da oni uberu novac od turista koji će onda se izvući u strane države koje su vlasnici tih nekretnina? Posjedujem nekretninu u malom selu na otoku Pagu koji je po popisu 2011. imala 11 stanovnika. Kome se može nekretnina iznajmiti ukoliko nema uopće potrebe za time? Takve nekretnine se mogu koristiti za ljetovanje obitelji i za turističko iznajmljivanje. Zašto bi država određivala na koji način ja mogu raspolagati sa svojom nekretninom koju sam legalno kupila te platila porez na nju? Također na nju sam do sada plaćala porez na kuće za odmor koji će sada porasti u dvostrukom iznosu? Također, kuće u malim selima koje nisu neupotrebljive, ali su na takvim lokacijama gdje nema nikakvog interesa niti mogućnosti za najam, koji je smisao uvođenja poreza? Možda otimanje privatne imovine hrvatskih građana i rasprodaja strancima? Hoćete li i kako utvrditi da stranci posjeduju nekretnine u svojim matičnim zemljama, te njima naplaćivati porez? Hoćete li provjeravati da li iznajmljuju te nekretnine ilegalno u turističke svrhe? Ljudi su izgradili, naslijedili ili kupili dodatne nekretnine za koje su već višestruko platili poreze bilo na kupnju nekretnine, bilo tokom izgradnje za svaku ciglu, bilo za nasljeđivanje i sada je vaš plan sve oteti i rasprodati strancima? Neki jadni ljudi se vesele sada kako će bogati plaćati poreze na nekretnine, a nisu svjesni kako je ovo smišljeni plan da se otme pošteno stečena imovina srednjem sloju dok će se bogati snaći sa razno raznim rupama koje ovaj zakon ima te neće plaćati ništa. Zar Vas nije sramota imati u državi 555 jedinica lokalne

domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Nadalje, člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave. Ovim zakonodavnim izmjenama želi se omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Dakle, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina i

	<p>samouprave, i to 428 općina i 127 gradova te 20 jedinica područne (regionalne) samouprave, odnosno županija. I sad će se navedene jedinice financirati otimanjem imovine svojih građana? Ovakav broj jedinica lokalne samouprave po broju stanovnika nema niti jedna država u svijetu</p>	<p>omogućavanje priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja.</p>
155	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Ukoliko je bračni par u procesu rastave, obično jedan od njih ostane u zajedničkoj nekretnini, dok se drugi iseli. S obzirom da iseljeni partner više ne živi na toj adresi (znači ne zadovoljava uvjet prema kojem svake godine mora 10 mjeseci provesti u toj nekretnini), za svoju polovicu nekretnine će trebati platiti porez na nekretnine?? Proces podjele imovine na sudu ponekad traje i više od 10 godina. Svaki četvrti brak u Hrvatskoj se raspadne s tendencijom povećanja broja kroz vrijeme. Stoga će ovakvih situacija biti jako puno. U slučaju da neki daljnji rođak odluči osobi koja je pobjegla iz nesretnog braka dati svoju nekretninu na korištenje, taj dobri rođak će još morati platiti i porez na nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen S obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama ovog Nacrta predlaže se propisati i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u tom slučaju, određuje se onda prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18 i 32/20). Sukladno istome, korisnik nekretnine u smislu Zakona o lokalnim porezima smatra se poreznim obveznikom, ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. Temeljem navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Podsjećamo i na to da se prilikom dokazivanja (ne)korištenja određene nekretnine, promatra cjelokupan dokazni materijal, a teret dokaza snosi porezni obveznik.</p>
156	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Naslov iznad članka 25. i članak 25. mijenjaju se i glase: (1) Obveznik plaćanja poreza na nekretnine je pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, obveznik plaćanja poreza je korisnik nekretnine ako istu koristi bez pravnog osnova ili ako je vlasnik nepoznat. Ako porezni obveznik nije poznat, obveznikom plaćanja poreza smatra se nekretnina kojoj će se zaključkom dodijeliti zastupnik po službenoj dužnosti prema zakonu kojim se uređuje porezni postupak. (3) U slučaju da nekretnina ima više vlasnika svaki vlasnik obveznik je plaćanja poreza sukladno svom vlasničkom udjelu. (4) Obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova prema odredbama posebnog propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinostvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor („Narodne novine“, br. 74/15) u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinostvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>

157	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. ČLANAK 3. Ovaj članak bi trebao regulirati osobu poreznog obveznika pa bi tako trebalo i preformulirati stavak 1. u skladu sa definicijama koje se koriste kod ostalih poreznih propisa. Predloženom odredbom uređeno je pitanje plaćanja poreza kada vlasnik nije poznat odnosno kada je korisnik porezni obveznik, na način da se upućuje na primjenu Zakona o komunalnom gospodarstvu. Smatramo da Zakon o komunalnom gospodarstvu nije u potpunosti primjenjiv u ovom slučaju. Zakonom o komunalnom gospodarstvu je propisano kada je korisnik nekretnine obveznik plaćanja komunalne naknade i to: 1. ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom 2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili 3. ako se ne može utvrditi vlasnik Naime radi se o različitim javnim davanjima koje imaju svaki svoje specifičnosti. Osim toga najčešći slučaj prijenosa obveza plaćanja komunalne naknade jest prijenos pisanim ugovorom međutim ne može se takav ugovor automatski presumirati kao pravni osnov za stjecanje statusa korisnika kao obveznika plaćanja poreza na nekretnine. Stoga predlažemo da je vlasnik primarno obveznik plaćanja poreza na nekretnine, a u slučajevima kada vlasnik nije poznat ili se nekretnina koristi bez pravnog osnova da se kao porezni obveznik odredi korisnik nekretnine ili sama nekretnina kada nije poznat niti korisnik, a sve kako je bilo uređeno ovim Zakonom kod ranijeg poreza na nekretnine. Također predlažemo urediti obveznika plaćanja poreza u slučaju da nekretnina ima više vlasnika. Stavak 3. prijedloga uopće se ne odnosi na osobu poreznog obveznika već na status nekretnine kao predmeta oporezivanja pa bi stoga isto trebalo biti sadržano u članku 1. Zakona kako je ranije predloženo. Prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja” u stavku 4. prijedloga je potpuno irelevantna jer se do sada za takve nekretnine obračunavao i plaćao porez na kuće za odmor i svi takvi prostori i prema ovom prijedlogu nedvojbeno predstavljaju oporezivu nekretninu neovisno da li je vlasnik prijavio nekomercijalni smještaj ili nije.</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinственим методолошко-номотехнічкім правіліма за израду аката које доноси Хрватски сабор („Народне новіне“, бр. 74/15) у пропису свака ріјеч мора бити употребљена с разлогом, у противном пропис без оправданог разлога постаје дуژی, а могућност погрешке се повећава. Предложена одредаба прописана је у складу с споменутиm Јединственим номотехнічкім правіліма, прецизна је і одреdivа, а njene правне послједіце недвојбено су јасне.</p>
158	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Mali broj hrvatskih proizvodnih poduzeća koji je ostao na životu nakon svih udara će sad još trebati platiti porez na nekretnine? U pravilu proizvodna poduzeća imaju nekretnine s puno kvadrata, jer djelatnost proizvodnje zahtijeva veliki prostor, ali je po profitabilnosti proizvodna djelatnost na vrlo niskim granama. Znači sad ih s ovim porezom treba do kraja uništiti? Tj. natjerati da prodaju svoje desetljećima stvarane biznise strancima???</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbi članka 5. ovoga Nacrta. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo</p>

		jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.
159	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Zar pravne osobe tj. poduzeća nemaju pravo imati vlastito sjedište na kojem obavljaju poslovnu djelatnost, plaćaju PDV, porez na dobit, porez na dohodak zaposlenika...? Brojna poduzeća su zahvaljujući vlastitom odricanju vlasnika (koji je umjesto isplate dobiti prema sebi, ostavio novac uložen u poduzeće) stekli svoj vlastiti prostor, a prema ovom zakonu oni bi sad trebali platiti jer imaju svoj prostor??? Znači puno bolje će proći poduzeća kod kojih je vlasnik sebi isplatio dobit, odnio navedenu dobit u Švicarsku, a poduzeće posluje u zakupljenom prostoru.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbi članka 5. ovoga Nacrta. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
160	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. OPĆENITO: Jasno je kao dan da je stvarni učinak uvođenja ovog poreza TOTALNO ISTREBLJIVANJE HRVATSKOG NARODA. Nije dovoljno što se 1950.-tih godina u Hrvatskoj godišnje rađalo 95.000 djece, dok se trenutno godišnje rađa samo 30.000 djece. Potrebno je dati zaključni udarac, tj. oduzeti nekretnine djeci i unucima te ih prisiliti da teško stečene nekretnine prodaju strancima. Zar netko zaista misli da će teret ovog poreza snositi osobe koje su na nepošten način stekle nekretnine??? Naravno da neće jer će takvi uvijek pronaći način da se ovog poreza oslobode. Uz to, zbog ovog poreza će najmovi nekretnina još više porasti, što opet znači da će teret snositi najugroženiji. Budući da se kod dohotka oporezuje tzv svjetski dohodak i na taj način prisiljava naše iseljenike da se odreknu hrvatskog državljanstva, hoće li se možda oporezovati i nekretnine koje su razni politički podobnici kupili u Švicarskoj i drugim državama? JEDINI PRAVEDAN POREZ NA NEKRETNINE bi bio porez koji se obračunava FIZIČKIM OSOBAMA KOJE NEMAJU HRVATSKO DRŽAVLJANSTVO i PRAVNIM OSOBAMA KOJE NEMAJU SJEDIŠTE ILI PODRUŽNICU U HRVATSKOJ. Uz to, hoće li se ikad oporezovati ekstra profiti banaka, hotela i korporacija??? Naravno da neće, oni su u inozemnom vlasništvu, a cilj države je istrijebiti domaće stanovništvo. Upravo zbog toga se potiče useljavanje iz siromašnih država, iz Vašeg teksta vidljivo je kako se planira pojeftiniti porez na dohodak (koji se odnosi i na njihov rad), izgleda da Vam nije dovoljna brzina njihovog daljnjeg useljavanja. dr.sc. Valentina Salaj Četković, doktorica ekonomskih znanosti s 25 godina radnog iskustva u privatnom sektoru, stalna sudska vještakinja za financije, računovodstvo i poreze</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni</p>

		<p>obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Nadalje, sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske.</p>
161	<p>IVICA SRUK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Stavak 2 je jako problematičan: komunalno redarstvo će vlasnika potražiti u ZK. Problem koji iz ovoga proizlazi je da to ne moraju biti i često nisu stvarni vlasnici. Stvarni primjer: Moja majka i još 5 drugih ljudi navedenih u ZK dobiva prijavu od komunalnog redara za sanaciju građevine koja propada. Moja majka nikad nije bila vlasnik sporne nekretnine. Pravi vlasnik ju je prodao 90tih godina međutim kupac se ne upisuje. Vlasnik umire te zbog obiteljskih relacija moja majka automatizmom dobiva 1/6 dio. Sada je situacija sljedeća: stvarni vlasnik ne želi riješiti pitanje vlasnika. Upisan je u katastar, živi u Švicarskoj i ignorira sve apele za rješavanje pitanja vlasništva. Po osnovi ovog članka bi se nepravredno oporezivalo moju majku koja veze nema sa nekretninom. Pregledom povijesti upisivanja u katastar vidljivo je da je stvarni vlasnik upisan na osnovu kupoprodajnog ugovora, ali komunalno redarstvo nije zainteresirano za tu činjenicu. Pa se sada otvara pitanje zaštite ljudi koji se nalaze u ovakvoj situaciji. Dodatni problem u RH je veliki broj nekretnina s velikim brojem vlasnika od kojih su mnogi u inozemstvu i izvan EU. Vlasnik koji se nalazi u RH ne može prodati nekretninu bez suglasnosti ostalih, a biti će dužan plaćati porez. Dodatno, velika vjerojatnost je nemogućnost naplate poreza vlasnicima u inozemstvu što će dovesti do dodatnog poreznog opterećenja preostalog vlasnika u RH. Osnova za provođenje ovakve porezne politike je sređeno vlasništvo nekretnina. Velika većina nekretnina ima bar jednog preminulog vlasnika.</p>	<p>Prihvaćen S obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama ovog Nacrta predlaže se propisati i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u tom slučaju, određuje se onda prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18 i 32/20). Sukladno istome, korisnik nekretnine u smislu Zakona o lokalnim porezima smatra se poreznim obveznikom, ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. Temeljem navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Podsjećamo i na to da se prilikom dokazivanja (ne)korištenja određene nekretnine, promatra cjelokupan dokazni materijal, a teret dokaza snosi porezni obveznik.</p>
162	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Stavak 2. propisuje "...ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.". Na koji način će se odrediti korisnik kad je zbog GDPR-a na Zapisniku o očevidu za komunalnu nknadu i naknadu za uređenje voda navedeno da će se podaci sa zapsinika koristiti samo za potrebe komunalne naknade i naknade za uređenje voda. U stavku 3. se navodi "...obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez", da li će Upravna tijela</p>	<p>Nije prihvaćen S obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama ovog Nacrta predlaže se propisati i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u tom slučaju, određuje se onda prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18 i 32/20). Sukladno istome, korisnik nekretnine u smislu Zakona o lokalnim porezima smatra se poreznim obveznikom, ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. Temeljem navedenih odredbi, a</p>

	<p>koja izdavaju Uporabnu dozvolu imati obvezu dostavljati primjerak uporabne dozvole Upravnom tijelu koji će biti nadležan za porez na nekretnine. Također, Rješenja o izvedenom stanju su uporabne dozvole, a dosta građevina za koje su izdana Rješenja o izvedenom stanju, nisu useljive.</p>	<p>u skladu s Općim poreznim zakonom ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Nadalje, razmjena podataka između jedinica lokalne samouprave i Porezne uprave propisana je odredbom članka 9. ovog Nacrta, a kojim se propisuje da su Porezna uprava i jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalazi nekretnina dužne razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. U slučaju da je Porezna uprava određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine za jedinicu lokalne samouprave, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi podatke iz evidencije komunalne naknade te sve ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, uključujući i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe. Također, prikupljanje i obrada osobnih podataka provodi se sukladno propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka. Podsjećamo i na to da se prilikom dokazivanja (ne)korištenja određene nekretnine, promatra cjelokupan dokazni materijal, a teret dokaza snosi porezni obveznik.</p>
163	<p>MARIJAN ŠULJIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. (5) Obveza plaćanja poreza na nekretnine ne odnosi se na vlasnike kuća, stanova, soba i postelja koji plaćaju porez na dohodak od iznajmljivanja istih, ako u navedenim objektima vlasnici žive tijekom cijele godine.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
164	<p>MARIJAN ŠULJIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. U svezi čl. 3. st. 4. treba jasno odvojiti obvezu plaćanja poreza na nekretnine za vlasnike apartmana i soba u domaćinstvu od rentijera. Osoba koja je vlasnik nekretnine sa npr. 4 stana, od kojih 3 kategorizirana stana iznajmljuje turistima u turističkoj sezoni a u 4. stanu živi tijekom cijele godine ne bi trebala plaćati porez na nekretnine za 3 kategorizirana apartmana.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
165	<p>LUKA BABIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je</p>

	<p>Kako se već ovdje definiraju nekretnine za koje se utvrđuje porez onda ovdje treba unijeti i definiciju nekretnina koje ne mogu biti predmetom utvrđivanja poreza. To moraju biti sve nekretnine koje nemaju svu potrebnu i/ili kojima je JLS propustila osigurati komunalnu infrastrukturu. Od vodovoda i odvodnje otpadnih i oborinskih voda, preko prometne, uključujući nogostupe na svim cestama sa prometnim opterećenjem većim od npr. 100 vozila na dan bile one u nadležnosti JLS ili HC-a, redoviti odvoz otpada, javne zelene površine itd. Građani su već platili komunalni doprinos prilikom izdavanja građevinske dozvole, PDV na građevinski materijal i radove prilikom gradnje itd., a plaćaju i komunalnu naknadu, međutim, navedena infrastruktura nije izgrađena. U što da očekuju da će ići ovaj porez ako nije izgrađeno ni ono što je već trebalo biti iz sredstava koja su do sada uplatili? Građani moraju imati koristi od države i JLS za porez koji plaćaju u suprotnom se radi o čistom legaliziranom reketu! Ovaj porez ne može se pravdati troškom npr. socijalnih i sl. ustanova (vrtići, škole, starački domovi, domovi zdravlja itd.), jer ga ne plaćaju svi nego je usmjeren isključivo na ljude koji nisu rezidenti nego vlasnici nekretnine. Dakle, ponovo, koju korist će građani, koji će ga plaćati, imati od ovog poreza, pogotovo oni koji ne mogu "aktivirati" nekretninu zbog stanja u kojem je ista, a bez navedene infrastrukture je to u praksi nemoguće? I što sa onima koji nemaju baš nikakvu infrastrukturu, jer struju dobivaju iz OIE, vodu iz bunara, gusterni, nabavljaju u cisternama itd., imaju septičke, nemaju cestovne infrastrukture itd. Što će takvima biti osigurano?</p>	<p>definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Isto tako, naglašavamo da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Jedno od predloženih zakonskih oslobođenja sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, odnosi se i na ostale slučajeve kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, a koja se utvrđuje temeljem korištenje infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak infrastrukture. Isto tako, člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
166	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Ovdje se postavlja pitanje. šta ukoliko nema nikakvih podataka o vlasniku, a nekretnina nema niti</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici</p>

	korisnika?	<p>nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo”, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22) gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.</p>
167	<p>IVAN PAVLINIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Što ako neekretnina koja je nekome darovana ili je netko naslijedio nekretninu ne posjeduje uporabnu dozvolu jer kad je bilo moguće legalizirati nekretninu trenutni vlasnik nije bio vlasnik te nekretnine. Bez uporabne dozvole nije baš moguće staviti nekretninu u prodaju ili u funkciju. Omogućite sadašnjim vlasnicima nekretnina koje su postojale do 2011. godine da legaliziraju nekretnine po istim uvjetima po zakonu o legalizaciji. postoje ruralna mjesta gdje je svatko nešto naslijedio a sad ne može nekretninu legalizirati i prodati je.</p>	<p>Nije prihvaćen Postupak legalizacije nije u nadležnosti propisa Ministarstva financija.</p>
168	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3.</p>	<p>Primljeno na znanje Ovršni zakon nije predmet ovog javnog savjetovanja. Sukladno ovoj odredbi, obveznici poreza na</p>

	<p>Vežano za članak 3. st. 2. - svaka nekretnina u RH ima vlasnika koji je upisan u zemljišne knjige. Može se desiti da je vlasnik umro prije 100 godina ili da se o njemu ne zna ništa, međutim bez obzira na to porezni obveznik treba biti vlasnik nekretnine i to proporcionalno udjelu u vlasništvu nekretnine, a ne korisnik nekretnine. Postoji mnoštvo slučajeva kada nekretnina ima mnoštvo vlasnika, a koji ne žele prodati svoj udio u nekretnini ili su umrli. Međutim i za to postoji rješenje. Porez na nekretnine trebaju svi vlasnici plaćati proporcionalno udjelu u vlasništvu nekretnine, s time da je potrebno ići u izmjene ovršnog zakona i omogućiti brzu provedbu ovrhe nad onim nekretninama čiji vlasnici ne plate taj porez bez obzira na visinu poreza. Ujedno je potrebno riješiti i proces ovrhe ukoliko je vlasnik nekretnine nepoznat ili je umro - tada tada Sud imenuje skrbnika koji zastupa interese te osobe. Na taj način biti će moguće provesti ovrhu nad onim vlasnicima nekretnina koji su nepoznati, te će se srediti stanje u zemljišnim knjigama.</p>	<p>nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine.</p>
<p>169</p>	<p>DANIEL MAJER PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Trebna razmisliti da ako je više vlasnika na nekretnini (a ne samo ako je nepoznat), da porez plaća korisnik ili posjednik, radi lakše naplate. Ako je 17 vlasnika, tko će naplatiti takav porez, jer se on dijeli na 17 jednakih dijelova?</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno odredbama članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je da u slučaju ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo. Naime, s obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo“, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim</p>

		<p>obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Također, ovom odredbom, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine, te će se porez na nekretnine dijeliti između svih vlasnika te nekretnine.</p>
170	<p>DANIEL MAJER PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Trebalo kao obveznika dodati i korisnike. Oni ne mogu biti iznimka samo ako se ne zna vlasnik. Postoje korisnici koji su u zemljišnim knjigama upisani u teretovnici kao osobe koje imaju pravo plodouživanja (osobna služnost). Oni raspolažu nekretninama i oni nekretnine mogu davati u najam itd. Ako su vlasnici nekretnina bili slobodni po Zakonu o obveznim odnosima dati ususfructus onda država ne može na njih vraćati obveze koje su predali na drugoga. Oni mogu nekretninu dati u najam i onda oni plaćaju porez, a ako ne daju i ne koriste nekretninu za stanovanje, onda se porez (na nekretnine) „vraća“ na vlasnike. Nelogično i suprotno čl. 48. st.2. Ustava. Dakle, predmet oporezivanja je nekretnina, a država mora prihvatiti da je obveznik plaćanja poreza ili oslobođenja i na korisniku i kada se zna vlasnik ako su se oni tako međusobno dogovorili.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine (osim ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno). S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Također, u slučaju ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo. Naime, s obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo“, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko</p>

		<p>vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.</p>
171	<p>DINO LONČARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Prema trenutnom prijedlogu zakona, ako netko živi u prizemlju kuće, a na katu ima jedan ili dva apartmana koje iznajmljuje, on bi osim paušalnog poreza na dohodak, članarine turističkoj zajednici, turističke pristojbe, komunalnih naknada i doprinosa, plaćao i porez na nekretnine. To se protiv proklamiranom cilju kako se porez na nekretnine neće plaćati na prvu nekretninu, a uz to je potpuno nepotreban udar na prave obiteljske iznajmljivače.</p>	<p>Nije prihvaćen Proširuje se trenutno važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nemaju utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja. Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva kuće za odmor, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (isto kao što je to i do sada bio slučaj). Isto tako, naglašavamo da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom.</p>
172	<p>STEFANI JADRO ŠTEFANČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Recimo u slučaju da se nekretnina iznajmljuje turistima, a u svo drugo vrijeme je koriste vlasnici kako se takva nekretnina može voditi kao kuća za odmor? Druga stvar, ako se obavlja određena djelatnost u nekretnini (najam turistima) kako se to može smatrati kuća za odmor, a već se plaća porez na istu tu djelatnost? Ustavno pravo je raspolaganje vlastitom nekretninom i suludo je da porezni djelatnici na temelju cega točno utvrđuju koja nekretnina se koristi, a koja ne? Sto u slučaju da netko ima dvije nekretnine i jednu koristi dok radi u</p>	<p>Nije prihvaćen Nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi te je oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine, isto kao i nekretnine koje su temeljem ugovora o najmu u određenom poreznom razdoblju iznajmljene najmanje 10 mjeseci. Naime, nekretnina tj. stambena jedinica u kojoj živi vlasnik, ali ju iznajmljuje npr. 2 mjeseca, neće se oporezovati jer služi vlasniku za stalno stanovanje i u tom dijelu ispunjava svoju svrhu. Međutim, oporezovat će se druga stambena nekretnina u koju vlasnik preseli jer u istoj ne živi stalno. Isto tako, proširuje se trenutno važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s</p>

	<p>jednom gradu, drugu dok radi od doma? Nisu li to isto nekretnine za stalno stanovanje?</p>	<p>osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nemaju utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja. Nadalje, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva kuće za odmor, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (isto kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
<p>173</p>	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Stavak 4 treba korigirati jer je diskriminirajući. Iznajmljivač koji plaća paušalni porez na dohodak od iznajmljivanja treba biti oslobođen poreza na nekretnine baš kao i hotelska kuća. U protivnom bi i hoteli trebali plaćati porez na nekretnine. Sadašnji tekst stavka 4 upućuje na dvostruko oporezivanje.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Nadalje, proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nemaju utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja. Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva kuće za odmor, a porez na dohodak u paušalnom</p>

		<p>iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (isto kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
174	<p>MARIO ŽAJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Trgovačka društva obveznici poreza na dobit registrirana za djelatnost iznajmljivanja vlastitih nekretnina (legitimna djelatnost iz popisa nacionalne klasifikacije djelatnosti) kao i fizičke osobe koje vode poslovne knjige za djelatnost iznajmljivanja, te nisu obveznici paušalnog poreza, trebaju obavezno biti izuzeti iz obveze plaćanja lokalnog poreza, odnosno poreza na nekretnine! Naime, trgovačko društvo obveznik porez na dobit pri čemu mu vlastita nekretnina predstavlja osnovno sredstvo za rad (za obavljanje djelatnosti radi koje je i osnovana / iznajmljivanje vlastitih nekretnina), bi u ovom slučaju (ukoliko se usvoji ovaj prijedlog zakona) plaćalo za vlastitu nekretninu, odnosno za osnovno sredstvo kojim obavlja poslovnu djelatnost: komunalnu naknadu, porez na nekretnine, porez na dohodak ili porez na dobit, te bi se u tom slučaju radilo o evidentnoj DISKRIMINACIJI u odnosu na trgovačka društva koja su također obveznici poreza na dobit, a koja prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti npr. HOTELI, KAMPOVI, OSTALI UGOSTITELJSKI OBJEKTI ZA SMJEŠTAJ , RESTORANI, BAROVI (vidjeti - članak 8. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti) budući bi ta trgovačka društva bila izuzeta iz obveze plaćanja lokalnog poreza, odnosno poreza na nekretnine, iako se također radi o trgovačkim društvima čije nekretnine predstavljaju osnovno sredstvo za rad radi obavljanja djelatnosti zbog kojih su osnovana. Dakle, ili izuzmite sva trgovačka društva iz obveze plaćanja poreza na nekretnine ili uključite u obveznike plaćanja poreza na nekretnine i druga trgovačka društva, koja su prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti npr. HOTELI, KAMPOVI, OSTALI UGOSTITELJSKI OBJEKTI ZA SMJEŠTAJ , RESTORANI, BAROVI, izuzeta ovim zakonom od plaćanja poreza na nekretnine, budući se radi o evidentnoj DISKRIMINACIJI kojom jedna trgovačka društva nemaju uteg plaćanja poreza na nekretnine, a druga društva imaju taj uteg, iako i jedna i druga trgovačka društva radi obavljanja djelatnosti radi koje su i osnovana i stjecanja dobiti koriste vlastite nekretnine koje im predstavljaju osnovno sredstvo za rad.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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. Navedeno znači da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Isto tako, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Nadalje, proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nemaju utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja.</p>
175	<p>JASMINKA POSAVEC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Svi vlasnici stambenih nekretnina imaju pravo stanovanja. To je prvi i osnovni razlog da se stambena nekretnina ne oporezuje. Tvrtke obveznici poreza na dobit registrirane za djelatnost iznajmljivanja vlastitih nekretnina (legitimna djelatnost iz popisa nacionalne klasifikacije djelatnosti) nemaju pravo koristiti nekretninu za stanovanje vlasnika i njegove obitelji. Stoga</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nemaju utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti</p>

	<p>predlažem da se ovaj članak izmijeni na način da se iz obveze plaćanja poreza na nekretnine izuzmu poduzetnici registrirani za djelatnost iznajmljivanja. Ako se ovaj članak ne izmijeni, uskladite Zakon o porezu na dobit i dozvolite vlasniku stanovanje u takvim nekretninama.</p>	<p>te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja. Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva kuće za odmor, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (isto kao što je to i do sada bio slučaj). Također, napominjem i to da Zakon o porezu na dobit nije predmet ovog javnog savjetovanja.</p>
176	<p>NATAŠA LUKETIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Predlažem brisanje stavka 4 u cijelosti. Naime, ustavna je kategorija raspolagati sa svojim vlasništvom i o tome nema rasprave. U slučaju da se isto stavi u funkciju iznajmljivanja na legalan način, u svim se kategorijama (fizička, pravna osoba, koja vodi ili ne vodi poslovne knjige) plaća porez na dohodak. Sada se uz taj porez dodaje još i porez na nekretnine, što bi bilo dvostruko oporezivanje iste funkcije - raspolaganja nekretninom.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nemaju utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja. Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva kuće za odmor, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (isto kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
177	<p>NEDA BRČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Zakonodavac previđa slučajeve da na nekim stambenim objektima postoje prava služnosti, npr. pravo plodouživanja za korist trećih osoba i sl..</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbama članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je da u slučaju ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje</p>

	<p>Dakle, ukoliko je nekretnina opterećena pravom plodouživanja, tada vlasnik nekretnine od te nekretnine ne može ostvariti nikakav prihod, pa je nedopustivo da bude obveznik plaćanja poreza.</p>	<p>komunalno gospodarstvo. Naime, s obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina, kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Pitanje vlasništva nad nekretninama utvrđeno je u zemljišnim knjigama kao mjerodavnim za pravni promet i utvrđivanje vlasništva. U slučaju nekretnina koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao „društveno vlasništvo“, a s obzirom na presumpciju propisanu Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), vlasnikom nekretnine u društvenom vlasništvu smatra se osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno treba to dokazati. Međutim, s obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama se navodi i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u ovom slučaju određuje se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20). Prema tome, korisnik nekretnine u smislu ovog Zakona, smatra se poreznim obveznikom ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. U smislu navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom („Narodne novine“, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom.</p>
178	<p>NEDA BRČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 3. Smatram da osobe koje vode poslovne knjige za djelatnost iznajmljivanja, te nisu obveznici paušalnog poreza trebaju biti izuzeti iz obveze plaćanja lokalnog poreza. Naime, iznajmljivač koji nije paušalac u ovom slučaju bi plaćao za istu nekretninu, odnosno za osnovno sredstvo kojim obavlja djelatnost: komunalnu naknadu, porez na nekretnine, porez na dohodak ili porez na dobit. Ostali poduzetnici (npr. hotelijeri - trgovačka društva koja se obave pružanjem usluga smještaja u hotelima , trgovci koji obavljaju poslovnu djelatnost u poslovnim prostorima, ugostitelji koji obavljaju poslovni prostor u ugostiteljskim objektima ne plaćaju nikakav dodatni porez zbog vlasništva nekretnine u kojoj rade. Stoga predlažem da se ovaj članak izmijeni na način da su iz obveze plaćanja poreza na nekretnine izuzmu vlasnici nekretnine koji nisu obveznici paušalnog poreza.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama predlaže se jasnije propisivanje osoba koje se smatraju poreznim obveznicima poreza na nekretnine i to na način da se poreznim obveznicima smatraju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka, godine za koju se utvrđuje porez. S obzirom da se ovim porezom obuhvaća ukupan stambeni fond nekretnina kao bitno se upravo navodi definicija poreznih obveznika koji su vlasnici nekretnina na cijelom području Republike Hrvatske. Nadalje, proširuje se važeća odredba koja se odnosi na to da obveza plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak nemaju utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine na način da se isto odnosi i kod obveze plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao</p>

		<p>nekomercijalnog smještaja. Naime, činjenica da se nekretnina koristi za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, nije od utjecaja na utvrđivanje poreza na nekretnine. Porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova su dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona jer porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva kuće za odmor, a porez na dohodak u paušalnom iznosu s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (isto kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
179	<p>NADA KLEMENC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Budući jedinice lokalna samouprave nisu u stanju upravljati niti odvozom i zbrinjavanjem smeća ne vidim razloga za njihovim daljnjim postojanjem. Budući grad New York ima više stanovnika nego RH i jednog graeonačelnika smatram kako je za upravljanje RH nužno smanjiti broj administrativnog osoblja koje u principu ne radi apsolutno ništa, množi se poput gljiva poslije kiše i financijski nepotrebno opterećuje državni proračun koji se nema više iz čega puniti, osim iz prihoda vrijednog domicilnog stanovništva kojeg se ovim Zakonom namjerava uništiti po nalogu nečije pomaknutge svijesti. Nadalje, prema 6) 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.". nije jasno na koji način će se utvrđivati vrijednost nekretnine. Prema pozitivnim propisima jedinosa sudski procjenitelji ovlašteni za procjenjivanje vrijednosti nekretnine. Tko će snositi troškove procjene vrijednosti nekretnine budući jedinice lokalne samouprave nisu za to obvlaštene?</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama propisuje se zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m2 korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedeno znači da će svaka jedinica lokalne samouprave odlučivati o visini poreza na nekretnine temeljem svoje odluke (kao i do sada što je to bio slučaj). Isto tako, jedinica lokalne samouprave može urediti dodatne zone unutar mjesta i temeljem toga propisati i različite visine poreza na nekretnine. Također, visina poreza na nekretnine utvrđena prema smještaju nekretnine na području jedinice lokalne samouprave može se uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine (kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine). Porez na nekretnine će povećati raspoloživu ponudu stanova za najam, a sukladno temeljnim ekonomskim principima povećanje ponude će dovesti do smanjenja cijena najma.</p>

180	<p>HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4.</p> <p>Udruženje računovođa HGK predlaže u čl. 4. kojim se mijenja čl. 26. st. 5. i 6., porez na promet odrediti u odnosu na vrijednost nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Porez na nekretnine plaćao bi se, kao i do sada porez na kuće za odmor, a to je po korisnoj površini nekretnine. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine u visini zakonskog raspona od minimalnog iznosa od 0,60 eura/m² pa do maksimalnog iznosa od 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
181	<p>GRAD MALI LOŠINJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4.</p> <p>Predlaže se u stavku 5. umjesto riječi „propisuje“ upisati riječi “može propisati” . Jedinice lokalne samouprave, poznavajući prilike u jednici, visinu poreza na nekretnine mogu propisati ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi, stoga se navedeno predlaže propisati kao mogućnost, a ne pravilo.</p>	<p>Prihvaćen</p> <p>Komentar se prihvaća te će sukladno istome biti izmijenjena predmetna odredba.</p>
182	<p>OBRTNIČKA KOMORA ISTARSKÉ ŽUPANIJE UDRUŽENJE OBRTNIKA PULA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4.</p> <p>Izmijeniti predloženi članak 4. te promijeniti način izračuna visine poreza na nekretnine na način da se isti računa po vrijednosti nekretnine, a ne po kvadraturi, što bi bilo mnogo svrsishodnije i pravednije s obzirom na velike razlike između pojedinih nekretnina te činjenicu da velika kvadratura ne podrazumijeva veliku vrijednost ni ekonomsku iskoristivost nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Odredbom ovoga članka propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o</p>

		<p>različitima kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave. Isto tako, ovim zakonodavnim izmjenama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine u zakonski propisanom rasponu, što znači da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati jedinstvenu stopu visine poreza na nekretnine na cijelom području te jedinice lokalne samouprave ili ukoliko želi, može propisivati i različite visine poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
183	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. U stavku 6. JLS-ovima se predviđa mogućnost uvećavanja visine poreza ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine. Ako se već propisuje mogućnost uvećavanja visine poreza ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine, tada je potrebno propisati i način utvrđivanja starosti nekretnine. Pogotovo je problem utvrđivati starost nekretnina koje su ozakonjenje u postuku ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada, temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbom ovoga članka propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave. Isto tako, ovim zakonodavnim izmjenama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine u zakonski propisanom rasponu, što znači da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati jedinstvenu stopu visine poreza na nekretnine na cijelom području te jedinice lokalne samouprave ili ukoliko želi, može propisivati i različite visine poreza na nekretnine</p>

		<p>ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine. Napominjemo i to da predmet ovih zakonodavnih izmjena nije iz djelokruga Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.</p>
184	<p>MARKO VISKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Poštovani, predlaže se izmjena Čl. 4. st. 5 da glasi: „(5) Jedinica lokalne samouprave obvezana je visinu poreza na nekretnine propisati ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi na način da uvede minimalno dvije zone s različitim visinama poreza.“ predlaže se izmjena Čl. 4. st. 6 da glasi: (6) Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ili umanjiti ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja nekretnine.“</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine u zakonski propisanom rasponu, što znači da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati jedinstvenu stopu visine poreza na nekretnine na cijelom području te jedinice lokalne samouprave ili ukoliko želi, može propisivati i različite visine poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
185	<p>MARKO VISKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Poštovani, kod promišljanja poreza bilo koje vrste postoji mogućnost uvođenja poreznih olakšica za fizičku osobu ili stvar koja je obveznik poreza. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima navodi oslobođenje od plaćanja poreza za određene nekretnine. Međutim, to su porezna oslobođenja, a ne olakšice. Prijedlog izmjena Zakona ne spominje nikakvu vrstu olakšice za one nekretnine koje jesu predmet oporezivanja. Navedeni raspon kojim bi se oporezivale nekretnine predstavlja preveliku poreznu presiju na kućni budžet građana, posebice onih koji nekretnine ne iznajmljuju niti otežavaju mladim ljudima put do stambenog zbrinjavanja. Molim da u Nacrt uvrstite barem neku od sljedećih olakšica: 1) za nekretnine građene prije proglašenja neovisnosti RH (25. lipnja 1991.) smanjiti raspon poreza za 50%. Vlada RH je u medijima više puta naglasila da je jedan od ciljeva izmjena Zakona o lokalnim porezima demotivirati ulaganje u nekretnine. To može vrijediti za nekretnine građene od prelaska na tržišnu ekonomiju početkom devedesetih do danas, ali kako može vrijediti za nekretnine građene u sasvim drugačijem društvenom i ekonomskom sustavu u kojem građani nisu niti mogli ulagati u ništa drugo? 2) za barem jednu nekretninu koja je predmet oporezivanja, a kojoj je vlasnik umirovljenik, smanjiti stopu poreza za 50%. Trenutno predloženim stopama Poreza iz Čl.4. st. 1 posredno se umirovljenicima, makar namjera poreznih izmjena nije takva, šalje poruka da u svom vlasništvu de facto ne smiju imati drugu nekretninu za povremenu upotrebu, s obzirom da bi im porezno opterećenje bilo previsoko. 3) za nekretnine koje jesu predmet oporezivanja, da se određena kvadratura, npr. prvih 30 kvadrata, oslobodi plaćanja</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Ako se nekretnina koristi kratkoročno, kao što je primjerice najam turistima, onda se plaća porez na nekretnine u visini koju odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom. Nadalje, odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine, između ostaloga, ne plaća se u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te se u tom slučaju stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu. Isto tako, člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa</p>

<p>poreza. 4) prilagoditi stope poreza u ovome Nacrtu prema gustoći naseljenosti pojedine JLS (službeni podaci o gustoći naseljenosti dostupni su s posljednjeg popisa stanovništva na mrežnoj stranici Državnog zavoda za statistiku, odnosno portalu Geostat). U uvodnom dijelu Izmjena Zakona spominje se problem priuštivosti stambenog prostora za mlade, koji je uglavnom nedostupan uz izuzetno nepovoljan omjer ponude i potražnje stambenog prostora. Međutim, takva je situacija prisutna u najvećim gradovima u RH te desetak većih gradova uz obalu, zbog prekomjernog turizma. Ali u svim ostalim dijelovima RH omjer ponude i potražnje nije niti približno sličan. Na koji način nekretnina u ruralnoj sredini, udaljena od većeg grada ili obale, otežava mladoj osobi nastanjivanje u većem gradu? Potrebno je korigirati stope poreza prema gustoći stanovništva pojedine JLS. Samo na takav način ovaj bi Porez bio pravedan, jer bi uzeo u obzir stvarno stanje omjera ponude i potražnje stambenog prostora na nekom području, koji jako varira od jedne do druge JLS. Predlažem da se to uradi na sljedeći način: - za JLS s gustoćom naseljenosti >200 stanovnika/km², porez iznosi između 6-8 EUR/m², a točan iznos određuje JLS; - za JLS s gustoćom naseljenosti između 100-199 stanovnika/km², porez iznosi između 4-6 EUR/m², a točan iznos određuje JLS; - za JLS s gustoćom naseljenosti između 51-99 stanovnika/km², porez iznosi između 2-4 EUR/m², a točan iznos određuje JLS; - za JLS s gustoćom naseljenosti <50 stanovnika/km², porez iznosi između 0.6-2 EUR/m², a točan iznos određuje JLS.</p> <p>5) nekretnine na području na kojem nema komunalne infrastrukture potrebno je osloboditi poreza. Snadbjevanje električnom energijom može se riješiti fotonaponskim modulima, ali snadbjevanje vodom ili nedostupnost odvoza otpada teško. Kako se nekretnina izgrađena na mjestu gdje nema vodoopskrbne mreže i odvoza otpada na bilo koji način može smatrati trajno nastanjivom ili atraktivnom za rješavanje stambenog pitanja mladih? Ovakav je izuzetak potrebno izriječno navesti u ovom Nacrtu. 6) pojam zoniranja naveden u Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima ne predstavlja argument olakšice, jer izmjene Zakona ne obvezuju JLS da nekretnine tretiraju različito ovisno o lokaciji i starosti. Potrebno je ovim Nacrtom eksplicitno obvezati JLS da moraju provesti zoniranje. Većina JLS koje u ovom trenutku naplaćuju porez na kuće za odmor uopće nisu uvele zoniranje, niti bi ih ove izmjene obvezale da to učine. Samo spominjanje mogućnosti zoniranja nije dovoljno, već bi ono trebalo biti obavezno, barem u dvije "zone" i trebalo bi se temeljiti i na lokaciji i na starosti nekretnine. Bilo koja od predloženih olakšica ne bi drastično otežala ciljeve predložene Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, o povećanju dostupnosti stambenog prostora za građane mlađe dobi, a građanima bi bilo omogućeno da lakše prihvate i podnesu povećana porezna davanja. S poštovanjem</p>	<p>poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
<p>186 MARIN FILIPEC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Također dodati da JLS porez može definirati i prema</p>	<p>Nije prihvaćen Nije predviđeno propisivanje visine poreza na nekretnine ovisno o predloženim kriterijima iz komentara, već samo na način propisan ovom</p>

	<p>namjeni. Primjer: kratkoročni najam 5-20€, po zonama. U nekoj zoni je 10€/m2. čime je definiran porez na dnevni najam, no općina može reći i da se plaća porez na dugoročnoj najam od primjerice 2€. Osigurati da je porez na dugoročni najam maksimalno 50% poreza od dnevnog najma. Nije ok da netko tko iznajmi stan rodbini ne plaća nikakav porez, jer time se može fiktivno iznamiti 10 nekretnina i izbjeći porez. Iz tog razloga se ovo mora moći definirati. U tom slučaju, porez se plaća ali je umanjen. Uvodi se i ako je navala ljudi na neke općine/gradove zone.</p>	<p>odredbom. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine u visini zakonskog raspona od minimalnog iznosa od 0,60 eura/m2 pa do maksimalnog iznosa od 8,00 eura/m2 korisne površine nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
187	<p>MARIN FILIPEC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Stavak 5. "Jedinica lokalne samouprave visinu poreza na nekretnine propisuje ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te brojem nekretnina u vlasništvu, gdje se uvećanje poreza prikazuje postotkom za broj nekretnina od kojeg počinje vrijediti viši iznos poreza." Dodati negdje i stavak da ako netko ima 8 nekretnina, i u kategoriji je od 6-9 nekretnina, za svih 7 se naplaćuje definirana stopa poreza, a ne samo za 6. i 7. Također, dodati stavak da ukoliko vlasnik trajno ne naseljava RH dulje od godinu (ili maksimalno 2) dana, plaća porez jednak najvišoj stopi prema tablici definiranoj od strane JLS. Ili barem jednak nekoj višoj stopi nego bi inače plaćao. ---> Razlog: Hrvatska nije kuća za odmor/apartman strancima kojima je iznos našeg poreza smiješan, nego mjesto gdje ljudi žive od svoga rada.</p>	<p>Nije prihvaćen Nije predviđeno propisivanje visine poreza na nekretnine ovisno o predloženim kriterijima iz komentara, već samo na način propisan ovom odredbom. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine u visini zakonskog raspona od minimalnog iznosa od 0,60 eura/m2 pa do maksimalnog iznosa od 8,00 eura/m2 korisne površine nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
188	<p>MARIN FILIPEC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. "...od 0,60 do 50,00 €/m²". Ako netko ima 10 kupljenih novogradnji, površine 100m² svaka, I imao je komotno novaca da te nekretnine i kupi i u njima štedi novac i recimo da to sve skupa košta 3.000.000€ (malo sam i rekao), što će toj osobi učiniti 8€ * 100m² * 10stanova poreza? To je 8000€ godišnji porez, a čovjek barata milijunima. Ako cijena nekretnina raste 5% godišnje., što je jednako 3.000.000*0,05= 150.000€. Dakle tom čovjeku ste naplatili porez 5% na "kamatu od štednje" koja je 150.000, a na nekretninu praktički i niste. Iznos je premali i neće napraviti ništa. Jeste li vi svjesni koliko je 8€ po kvadratu mali iznos? Odriješite ruke općinama i gradovima i neka iste zoniraju i osiguraju stambene zone, gdje se akumuliranje i pumpanje cijena nakretnina ne može dogoditi. Ili pak neka zone koje nasilno apartmanizirane nagaze visokom stopom poreza pa neka se i tamo ljudi počnu</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine u visini zakonskog raspona od minimalnog iznosa od 0,60 eura/m2 pa do maksimalnog iznosa od 8,00 eura/m2 korisne površine nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>

	<p>doseljavat i živjet. Opet ne udarate velike, nego isključivo male ljude. Nužno je fokusirati se na velike koji imaju i po 10-50 nekretnina koje zjape prazne, na one koji ulaze u novogradnje s velikim svotama i kupuju po 10-20% jedinca u novoizgrađenim zgradama kako bi okretali sumnjiv novac! Napravite gradaciju poreza s obzirom na broj nekretnina!</p>	
189	<p>MARIO MARKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Citiram iz obrazloženja uz članak 4.: „Nadalje, predlaže se omogućiti JLS-ovima propisivanje različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene JLS žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da JLS mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine. Prethodno citirani tekst je upravo ono što sam naveo u komentaru na članak 1. Prijedloga. Dakle, postepeno će se uvoditi porez na nekretnine po vrijednosti, jer je razvidno da već sada jedinice lokalne samouprave znaju ili bi trebale znati vrijednost svake pojedinačne stambene nekretnine na temelju korisne površine i prosječne cijene kvadratnog metra. Naime, sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu jedinice lokalne samouprave znaju zone, odnosno vrstu naselja (selo, grad) i njegovu razvijenost prema komunalnoj opremljenosti, međusobnoj prometnoj povezanosti i drugim sadržajima u naselju. Međutim, moram primijetiti da Predlagatelj Zakona nije čvrsto obavezao jedinice lokalne samouprave da su dužne odrediti zone za naplatu poreza na stambene nekretnine. Tako se može dogoditi da će npr. Grad Zagreb odrediti samo jednu zonu te će svi građani plaćati porez po istoj stopi, bez obzira radi li se o novoj vili u sjevernom dijelu grada ili staroj kući iste površine u prigradskom naselju. Stoga bih ipak predložio da stavak 5. glasi: (5) Jedinica lokalne samouprave visinu poreza na stambene nekretnine mora propisati ovisno o zoni gdje se stambena nekretnina nalazi (ulica, naselje ili mjesto). U svjetlu svega prethodno iznesenog, stavak 6. je jedno polurješenje, pa me zaista zanima koji su to već doneseni kriteriji ili će to uskoro biti, a kojima će se UVEĆATI visina poreza iz stavka 5.? Zar ne postoji i mogućnost i SMANJENJA visine poreza? Osim toga, stavak 6. je nerazumljiv, jer iako se u prethodno citiranom obrazloženju može pročitati „... da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.“, to se ne vidi iz predloženih odredbi, odnosno moglo bi se zaključiti da jedinice lokalne samouprave mogu odrediti porez na stambene nekretnine i više od 8,00 eura/m2. Isto</p>	<p>Nije prihvaćen Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati različitu visinu poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama jedinici lokalne samouprave daje se mogućnost i propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine ovisno o lokaciji. Međutim, jedinice lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine, što znači da svaka jedinica lokalne samouprave može odlučiti povišiti porez na nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>

tako, nigdje se ne spominje mogućnost smanjenja visine poreza. Stoga predlažem sljedeći tekst: 6) Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati, ali ne više od 8,00 euro/m² ili smanjiti, ali ne više od 0,60 euro/m², ovisno o kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine. U odnosu na prethodno izneseno, želio bih podijeliti s javnošću kao informaciju nešto što sam pronašao pretražujući web stranice na temu način i naplata poreza na nekretnine u drugim državama. Na https://www.paragraf.rs/propisi/zakon_o_porezima_na_imovinu.html pronašao sam Zakon o porezima na imovinu Republike Srbije koji je na snazi od 01.01.2024. i koji ima neke vrlo zanimljive odredbe, kao npr. članak 6.: (NAPOMENA: moj vlastiti prijevod sa srpskog na hrvatski jezik): Vrijednost nekretnina iz članka 5. ovog zakona utvrđuje se primjenom sljedećih elemenata: 1) korisna površina; 2) prosječna cijena kvadratnog metra (u daljem tekstu: prosječna cijena) odgovarajućih nekretnina u zoni u kojoj se nalazi nepokretnost. Korisna površina je: 1) za zemljište - njegova ukupna površina, uključujući površinu pod objektom; 2) za objekt - zbir podnih površina između unutrašnjih nosivih zidova objekta (iz kojih su isključene površine balkona, terasa, lođa, stepeništa izvan gabarita objekta, neadaptiranih tavanskih prostora i prostora u zajedničkom nedjeljivom vlasništvu svih suvlasnika posebnih dijelova istog objekta, osim površine ispod nosivih zidova i nosivih stupova koji prolaze kroz objekt koji su istovremeno poseban i zajednički dio objekta), a za objekt koji nema horizontalnu podnu površinu ili nosive zidove korisna površina je površina njegove vertikalne projekcije na zemljište. Zone iz stavka 1. točka 2. ovog članka predstavljaju dijelove područja jedinice lokalne samouprave koje nadležno tijelo jedinice lokalne samouprave odlukom može odrediti odvojeno za naselja prema vrsti naselja (selo, grad) i izvan naselja ili jedinstveno za naselja i izvan naselja, prema komunalnoj opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, prometnoj povezanosti sa središnjim dijelovima jedinice lokalne samouprave, odnosno sa gospodarskim zonama i drugim sadržajima u naselju (u daljem tekstu: zone). Jedinica lokalne samouprave dužna je na svom području odrediti najmanje dvije zone u skladu sa stavkom 3. ovog članka. Prosječnu cijenu odgovarajućih nekretnina po zonama na području jedinice lokalne samouprave, utvrđuje svaka jedinica lokalne samouprave odlukom nadležnog tijela na osnovi cijena ostvarenih u prometu uz naknadu odgovarajućih nekretnina po zonama, u razdoblju od 1. listopada godine koja prethodi tekućoj godini do 30. rujna tekuće godine. Tekućom godinom, u smislu stavka 5. ovog članka, smatra se kalendarska godina koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na imovinu. Prosječna cijena u zoni u kojoj nije bilo najmanje tri prometa (u daljem tekstu: zona u kojoj nije bilo prometa) odgovarajućih nekretnina u razdoblju iz stavka 5. ovog članka, za te nekretnine utvrđuje se na temelju prosjeka prosječnih cijena ostvarenih u graničnim zonama u kojima je u tom razdoblju bilo najmanje tri prometa odgovarajućih

	<p>nekretnina, osim u slučaju iz stavka 11. ovog članka. Granične zone iz stavka 7. ovog članka su zone čija područja graniče sa zonom u kojoj nije bilo prometa, koje pripadaju istoj jedinici lokalne samouprave. Ako nije utvrđena prosječna cijena drugog zemljišta (iz članka 6.a stavak 7. ovog zakona) u zoni, zato što u zoni i graničnim zonama nije bilo najmanje tri prometa uz naknadu drugog zemljišta, a utvrđena je prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta u toj zoni, vrijednost drugog zemljišta (osim eksploatacijskih polja) koja čini osnovicu poreza na imovinu za poreznu godinu utvrđuje se primjenom prosječne cijene poljoprivrednog zemljišta u toj zoni umanjene za 40%. U slučaju iz stavka 9. ovog članka smatra se da je utvrđivanjem prosječne cijene poljoprivrednog zemljišta u zoni utvrđena prosječna cijena drugog zemljišta. Prosječnom cijenom odgovarajućih nekretnina u najopremljenijoj, odnosno najneopremljenijoj zoni, u kojoj nije bilo prometa te vrste nekretnina, koja graniči sa više zona, smatra se: 1) u najopremljenijoj zoni - prosječna cijena odgovarajućih nekretnina u graničnoj zoni u kojoj je prosječna cijena odgovarajućih nekretnina najviša; 2) u najneopremljenijoj zoni - prosječna cijena odgovarajućih nekretnina u graničnoj zoni u kojoj je prosječna cijena odgovarajućih nekretnina najniža. Cijenom ostvarenom u prometu uz naknadu odgovarajućih nekretnina u zonama smatra se i naknada za prijenos prava vlasništva na nekretnini koja je dosuđena, odnosno određena u sudskom ili drugom postupku, odlukom koja je postala pravomoćna u razdoblju od 1. listopada godine koja prethodi tekućoj godini do 30. rujna tekuće godine. Ako ni u graničnim zonama iz stavka 8. ovog članka nije bilo prometa odgovarajućih nekretnina u razdoblju iz stavka 5. ovog članka, odnosno ako se vrijednost drugog zemljišta ne može utvrditi sukladno stavku 9. ovog članka, odnosno ako jedinica lokalne samouprave nije objavila prosječne cijene u roku propisanom ovim zakonom, osnovica poreza na imovinu za te nekretnine u zoni u kojoj nije bilo prometa, odnosno u zoni za koju nisu objavljene prosječne cijene odgovarajućih nekretnina, jednaka je osnovici poreza na imovinu te, odnosno odgovarajuće nekretnine u toj zoni obveznika koji ne vodi poslovne knjige za tekuću godinu, za odgovarajuću korisnu površinu. Osnovica poreza na imovinu za nekretninu obveznika koji ne vodi poslovne knjige u jedinici lokalne samouprave koja u skladu sa ovim zakonom nije odredila zone jednaka je osnovici poreza na imovinu za tekuću godinu te, odnosno druge odgovarajuće nekretnine obveznika koji ne vodi poslovne knjige, za odgovarajuću korisnu površinu. Javnim objektima, u smislu stavka 3. ovog članka, smatraju se objekti koji su namijenjeni za javno korištenje (bolnice, domovi zdravlja, domovi za starije osobe, objekti za obrazovanje, otvoreni i zatvoreni sportski i rekreativni objekti, kulturni objekti, pošte i dr.), u svim oblicima vlasništva.</p>	
190	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Članak 4. Predlažem da se odredi da se Porez na nekretnine plaće godišnje od 0,00 do 6,00 eura/m²,</p>	<p>Nije prihvaćen Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, ovim zakonodavnim izmjenama mijenjaju se zakonske odredbe koje propisuju ovu</p>

	<p>a ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od 0,00 euro/m² korisne površine nekretnina.</p>	<p>vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Također, Zakonom se predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave omogućuje se da svojim odlukama propiše visinu tog poreza u zakonski predviđenom rasponu, poštujući gornju i donju granicu u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine. Isto tako, propisana su i određena porezna oslobođenja u kojima se u pojedinim slučajevima ne bi plaćao porez na nekretnine.</p>
191	<p>VLADIMIR MATIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Potrebno je na nivou Republike Hrvatske propisati kriterije po kojima se može propisati visina poreza na nekretnine. Ti kriteriji bi trebali biti slijedeći: -da li na mjestu gdje se nalazi nekretnina postoji komunalna infrastruktura u vidu vodovoda, kanalizacije, plina, optičkog interneta, bežičnog interneta, javne rasvjete, pločnika, biciklističkih staza i slično, -da li na mjestu gdje se nalazi nekretnina postoji javni prijevoz i koja je njegova kvaliteta, -da li na mjestu gdje se nalazi nekretnina postoji komunalna infrastruktura u vidu škola, vrtića, bolnica, domova zdravlja, ambulanti, komunalnih servisa, trgovina i slično, Maksimalni iznos poreza na nekretnine trebao bi biti moguć samo ako postoji sva navedena komunalna infrastruktura i komunalni servisi, dok bi za sve ostale slučajeve maksimalni iznos poreza trebalo proporcionalno umanjiti. Time bi se potaklo i tijela jedinica lokalne samouprave da ulažu u kvalitetu komunalne infrastrukture, a porezni obveznici bi pravednije plaćali porez na nekretnine. Ako bi se tijelima jedinica lokalne samouprave omogućilo da propisuju visinu poreza na nekretnine samovoljno i neodgovorno, bez ikakvih kriterija, sasvim je razvidno da bi isti odredili maksimalne iznose na mjestima gdje nema gotovo nikakve komunalne infrastrukture te ne bi imali nikakav poticaj da istu razvijaju i podižu joj kvalitetu.</p>	<p>Nije prihvaćen Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati različitu visinu poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Međutim, jedinice lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine. Isto tako, napominjemo i to da se ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Dakle, odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine, između ostaloga, ne plaća se u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te se u tom slučaju stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.</p>
192	<p>JADRANKA GREGORAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. St. 5 nadopuniti riječima ovisno o starosti i stanju nekretnine. U st. 6 iza riječi uvećati dodati riječi odnosno umanjiti. Derutnost i starost nekretnine zahtijevaju renovaciju i umanjuju vrijednost nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati različitu visinu poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama ne postoji mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine ovisno o njihovoj starosti ili stanju nekretnine. Međutim, jedinice lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
193	<p>ZVONKO KOPRIVČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Ovo je samo promijena poreza na kuće za odmor u poreza na nekretnine! Vlasnik nekretnine u kojemu stanuje plaća i dalje komunalnu naknadu čiji je temelj vlasništvo nad nekretninom i formalno utvrđena kao namjenski novac i još plaća komunalnu naknadu na kuću za odmor također kao vlasnik te kuće ali opet kao neki namjenski porez ne teret kojega novca se isplaćuju i plaće i drugo. Dakle, plaćati će parafiskalno davanje komunalnu naknadu zatim</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>

	<p>parafiskalnu naknadu doprinos za vodu, biti će oslobođen sada tj od stupanja na snagu zakona tobožnjega poreza na nekretnina. U kući za odmor na koju je plaćao porez na kuće za odmor sada će plaćati preimenovani porez na nakretnine, komunalnu naknadu i vodni doprinos kao vlasnik nekretnine kao parafiskalno davanje "namjensko" Dati lokalnim upravama osobito u priobalnim područjima da određuju u rasponu porez na nakretnine je poruka da utvrde najviši iznos te naknade jer to su porezni obeveznici koji nisu domicilno stanovništvo i njih treba oderati, a kada se radi o komunalnom doprinosu koji plaća i domicilno stanovništvi tada lokalna uprava donosi odluku da se taj porez plaća u obrocima . Potencijalni kupci ovih nekretnina u pribavnom području vlasnika koji nisu domicilno stanovništvo, ako budu prisiljeni prodavati ovakve nekretnine, biti će naravno strane osobe. Te,melijta restrukturacija ovih poreza je izostala.</p>	
194	<p>ANTE FUZUL PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Kao prvo, čudim se da Vlada pri donošenju ovakvog teksta Zakona u ovom članku te pri određivanju granica unutar kojih jedinice lokalne samouprave moraju donijeti svoje odluke nije imala u vidu ustavne odredbe, primjerice članka 51. koje govore da svatko plaća porez u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima, te da se porezni sustav temelji na jednakosti i pravednosti. U skladu s tim pitam Vas kako možemo govoriti o pravednosti i jednakosti ovakvog poreznog tereta za recimo kuću od 100 kvadratnih metara u nekom selu na recimo Banovini ili Gorskom Kotaru u usporedbi za kuću od 100 kvadratnih metara u srcu Dubrovnika, Splita ili nekog drugog turističkog grada, a za koje će možda biti donesene iste odluke o visini iznosa kao temelja za plaćanja poreza na nekretnine. Pri uvođenju ovog poreza, kojeg smatram nepotrebnim ukoliko se u ovaj porez ne objedine lokalni porezi na vikend kuće, komunalna naknada i druga lokalna porezna davanja koja se već naplaćuju na nekretnine u vlasništvu građana, trebalo se rukovoditi isključivo vrijednošću nekretnine i odrediti istu osnovu u vidu postotka koji će jednako naplaćivati sve jedinice lokalne samouprave prema vrijednosti nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim člankom Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine. Ovim zakonodavnim izmjenama želi se omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Dakle, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina i omogućavanje priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja.</p>

195	<p>MOJMIR PAVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Porez na nekretnine je lokalni porez i treba biti ostavljena mogućnost JLS da samostalno odluče žele li ga uvesti i u kojem iznosu te predlažem da se briše donja granica, odnosno da stavak 1. glasi "(1) Porez na nekretnine plaća se godišnje do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine."</p>	<p>Nije prihvaćen Kako bi se ostvarili svi postavljeni ciljevi i omogućilo povećanje fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, predlaže se promjena zakonskih odredbi koje propisuju ovu vrstu poreza kao opcijskog poreza u obvezatni porez. Također, Zakonom se predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave omogućuje se da svojim odlukama propiše visinu tog poreza u zakonski predviđenom rasponu, poštujući gornju i donju granicu. Isto tako, obvezatnost ovog poreznog oblika ujednačit će položaj svih vlasnika kao poreznih obveznika na području svih jedinica lokalne samouprave.</p>
196	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Članak 26.mijenja se i glasi: 1) Osnovica poreza na nekretnine je korisna površina nekretnine određena propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najmanine. 2) Visina poreza na nekretnine iznosi od 0,60 do 8,00 eura po m² korisne površine nekretnine godišnje 3) Visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 2. ovog članka određuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odlukom iz članka 42. ovog Zakona. (4) Jedinica lokalne samouprave visinu poreza na nekretnine može propisati u jedinstvenoj visini za čitavo područje ili različitu visinu poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi.</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor („Narodne novine“, br. 74/15) u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinstvenim-nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
197	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. ČLANAK 4. Ova se odredba odnosi na poreznu osnovicu i visinu poreza. Predlaže se nomotehnički ispravniji sadržaj odredbe u odnosu na prijedlog u skladu sa definicijama koje se koriste kod ostalih poreznih propisa. Osim toga u stavku 3. koji uređuje visinu poreza na nekretnine u slučaju kada JLS ne donese vlastitu odluku o visini poreza, smatramo da je ili potrebno dopuniti istu na način da se ona primjenjuje u ako ovim zakonom nije drugačije uređeno ili da ova odredba bude sadržana u prijelaznim odredbama odnosno članku 11. Naime prema prijedlogu za sve JLS koje ne donosu ili ne uskladu svoje odluke o loklanim porezima porez bi iznosio 0,60 eura ili bi bio jednak sadašnjoj visini poreza na kuće za odmor. Međutim takvo određenje (razdvajanje) upitne je zakonitosti jer suština obveza JLS leži u činjenici da moraju utvrditi visinu poreza na nekretnine i porezno tijelo. Dakle i one JLS koje sada nemaju utvrđen porez na kuće za odmor i one koje ga imaju, nedonošenjem vlastite odluke o visini poreza na nekretnine su praktički u istoj situaciji te bi se zakonska visina poreza trebala primjenjivati na sve takve JLS u jednakom iznosu. U svakom slučaju smatramo da bi se odredba stavka 3. ovog članka trebala urediti u prijelaznim odredbama odnosno u članku 11. budući se radi o slučaju koji će biti primjenjiv isključivo u 2025.godini kada je propisan rok za donošenje/usklađivanje odluke predstavničkog tijela JLS. Stavak 4. prijedloga uopće se ne odnosi na poreznu osnovicu i visinu poreza već na nadležno tijelo te se stoga isti slučaj treba urediti u zasebnom članku koji uređuje način</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbe ovoga članka vezane uz propisivanje visine poreza na kuće za odmor u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine, ako predstavničko tijelo svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine te određivanje Porezne uprave nadležnim poreznim tijelom u navedenom slučaju nije moguće staviti u prijelazne i završne odredbe, već je nužno da je isto dio predloženoga članka 4. ovoga Nacrta. Također, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati različitu visinu poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama jedinici lokalne samouprave daje se mogućnost i propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine ovisno o lokaciji. Međutim, jedinice lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine, što znači da svaka jedinica lokalne samouprave može odlučiti povisiti porez na nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>

	<p>određivanja nadležnog poreznog tijela. A s obzirom da je stavak 4. vezan uz stavak 3. predlažemo da se isti slučaj također uredi u prijelaznim odredbama odnosno u članku 11. Stavak 5. prijedloga predlažemo preformulirati u kontekstu odredbe članka 42. jer ovako kako je stipulirana moglo bi se tumačiti da se porez na nekretnine obvezno utvrđuje prema zonama te da odluka predstavničkog tijela mora imati takav sadržaj. Stavak 6. nije prihvatljiv iz dva razloga. Naime smatramo nemogućim u roku u kojem se predviđa početak primjene ovoga Zakona kvalitetno urediti dodatne kriterije za uvećanje visine poreza te posebice ustrojiti evidencije i prikupiti podatke za te dodatne kriterije (starost nekretnine i prisutnost dodatnih sadržaja) već da isto bude sadržaj nekog budućeg znatno kvalitetnijeg zakona kojim će se propisati oporezivanje nekretnina. Osim toga ovako kako je odredba stipulirana proizlazi da JLS može prema stavku 5. odrediti visinu poreza za primjerice zonu 1. u maksimalnom iznosu unutar raspona iz stavka 1., a prema stavku 6. dodatno ga uvećati! Na osnovu svega navedenoga predlažemo drugačiji sadržaj ovog članka.</p>	
198	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Znači ukoliko načelnik općine ima više rodbine koju želi zaposliti u općini, smije odrediti veću stopu poreza i time osigurati financiranje zapošljavanja?</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženi komentar nije iz djelokruga ovih zakonodavnih izmjena.</p>
199	<p>IVICA SRUK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. S ovakvim prijedlogom zakona, po metru kvadratnom isti iznos će plaćati vlasnik nekretnine od 100m² u Dalmaciji i Slavoniji. Vlasnik kuće od 100m² u Dalmaciji će npr. u toj kući imati 2 apartmana koja će iznajmljivati po 120€ dnevno. Uz pretpostavku popunjenosti od 80 dana, zarada od ta 2 apartmana je 19.200,00€. Nakon plaćanja maksimalnog poreza od 8€/m², vlasniku u Dalmaciji ostaje zarada od 18.400,00€, a vlasniku u Slavoniji isključivo trošak od 800 €. Smatram da naplata poreza treba ići isključivo na generiranu zaradu i da porez za dnevni najam treba biti veći od onog na dugoročni kako bi se potaknuo taj oblik iznajmljivanja i osiguralo povoljnije stanovanje.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama porez na nekretnine plaćao bi se, kao i do sada porez na kuće za odmor, a to je po korisnoj površini nekretnine.</p>
200	<p>BRANKO ĆURČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Predlažem dodavanje slijedeće stavke: (7) Iznimno od stavaka 1–6 članka 26. za nekretnine za koje postoji procjena vrijednosti napravljena od strane osobe ovlaštene za procjenu nekretnina, porez na nekretnine se plaća godišnje u iznosu od 0,2% procjenjene vrijednosti. Obrazloženje: Pravedan obračun poreza na nekretnine je samo onaj koji se obračunava na stvarnu vrijednost. Tako se obračunava u svim zemljama koje ga primjenjuju. Obračun po metru površine može biti samo privremen, uz jasnu svijest da je nepravedan i da se čim prije treba formirati baza podataka sa stvarnim vrijednostima nekretnina. Naše zakonodavstvo definira figuru procjenitelja nekretnina. U proteklih godinama je napravljeno mnoštvo procjena (sve nekretnine koje su kreditirane...). Zašto ne predvidjeti</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama porez na nekretnine plaćao bi se, kao i do sada porez na kuće za odmor, a to je po korisnoj površini nekretnine.</p>

	<p>mogućnost da vlasnik predoči procjenu i osigura si pravedan porez? Svatko tko bi smatrao da plaća prevelik porez, mogao bi zatražiti procjenu i dobiti pravedan obračun. Na taj način bi se sakupile procjene koje već postoje, radile bi se nove, i baza podataka bi se počela formirati. Bez ovakve stavke, kad god odlučili u budućnosti primijeniti pravedan porez, morat će se kretati od nule, uz iste poteškoće radi kojih se sad ne može primijeniti. (Zašto 0,2%?...Polazeći od 8 €/m² koliko zakon predviđa za najvrijednije nekretnine, uz pretpostavku njihove cijene od 4.000 €/m² - ispada da postojeći prijedlog obračuna "po metru" projecira postotak od 0,2%. To je i prilično u liniji sa porezom u ostalim zemljama EU)</p>	
201	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Stavkom 1. predviđeno je da se korisna površina nekretnine, određuje propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. Da li će se koristiti Uredba o uvjetima i mjeriima zaštićene najamnine («Narodne novine», br. 40/97.) kako je to propisano člankom 99. Zakona o komunalnom gospodarstvu ili će se koristiti i izmjene i dopune navedene Uredbe («Narodne novine», br. 117/05.). Za komunalnu naknadu se koristi samo Uredba o uvjetima i mjeriima zaštićene najamnine («Narodne novine», br. 40/97.) bez izmjena i dopuna?</p>	<p>Nije prihvaćen Tumačenje odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18 i 32/20) nije iz djelokruga ovih zakonodavnih izmjena.</p>
202	<p>SLOBODAN FRANKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Protivim se predloženom članku 4 kojim se člankom 26 stavak 3 kojim je određeno da ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od 0,60 euro/m² korisne površine nekretnina. Držim da isti kao i kod poreza za iznajmljivača treba biti i prosjek između donje i gornje granice u iznosu od 4,30 € /m², a ne najmanji iznos od ponuđenog raspona.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima predlaže se propisivanje zakonskog raspona visine poreza na nekretnine i to u iznosima od minimalno 0,60 eura/m² pa do maksimalno 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine.</p>
203	<p>BRANKO ĆURČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. (6) Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ili umanjiti ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.". Obrazloženje: kako se kao jedan od predloženih kriterija navodi starost nekretnine, čini se očito da bi se visina poreza uslijed starosti mogla samo umanjiti, a nikako uvećati.</p>	<p>Nije prihvaćen Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati različitu visinu poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Međutim, jedinice lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine, kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
204	<p>MARIJAN ŠULJIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. (7) Jedinice lokalne samouprave visinu poreza na nekretnine mogu propisati različito ovisno o prebivalištu vlasnika nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim člankom Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje</p>

		<p>se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine. Dakle, predloženim zakonodavnim izmjenama ne predviđa se da jedinice lokalne samouprave propisuju visinu poreza na nekretnine ovisno o prebivalištu vlasnike nekretnine.</p>
205	<p>DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4.</p> <p>Porezno rasterećenje rada je dobro, ali ne na način da se nametne dodatan porez. Porez na nekretnine neće utjecati na pad cijena nekretnina. Cijene nekretnine su najviše vezane za kreditne politike banaka, za cijene kredita, odnosno za kamatne stope koje tu cijenu definiraju. Porez na nekretnine će povećati broj prijavljenih najmoprimaca u poreznoj upravi koji već u tim 'praznim stanovima' žive. Broj nekretnina nakon poreza bi trebao biti iznimno velik da bi se smanjila cijena najma. To bi se moglo dogoditi tek kada bi svi željeli iznajmljivati svoju nekretninu, ali to nije tako iz jako puno razloga. Čak štoviše ukoliko broj nekretnina ne bude velik, a mislim da neće, Vlada bi trebala razmotriti mogućnost da će ovakav porez dodatno poskupiti stanovanje mladima. Porez uvijek netko mora platiti Porez na nekretnine je financijski nepotreban. Porezni prihodi su rasli u 2023. za 40 posto u odnosu na dvije godine ranije. To je nevjerojatan rast koji se dogodio uslijed rasta inflacije te rasta plaće. Poželjno je smanjivati proračunske rashode, a ne povećavati proračunske prihode, i to kroz nove poreze. Građani su porez na nekretninu već platili i to oporezivanjem rada odnosno svojih dohodaka iz kojih su kupili nekretninu. Zatim drugi put porezom na promet nekretninama, treći put komunalnim doprinosima kojima se mjesečno opterećuje njihov dohodak. Nekretnine su višestruko porezom već bile opterećene Vlada nije jasno objasnila iz kojih razloga se uvodi porez na nekretnine, stoga ovaj porez nema legitimitet javnosti. Transparentnost je jedno od osnovnih načela oporezivanja. Glavno obilježje ovakvog oporezivanja je uvođenje kriterija imovinskog bogatstva u porezni sustav. Uvođenjem poreza na nekretnine neće se moći postići pravednost. Naime nekretnine na kontinentu, primjerice u Slavoniji vrijede manje od nekretnina na</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena, što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine te se precizira pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika te propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja</p>

	<p>moru. Ostaje pitanja na koji način će se utvrditi pravedna porezna osnovica. Dobar dio nekretnina u Slavoniji je prazno uslijed iseljavanja, nema smisla da takve nekretnine budu opterećene novim porezom. Uvođenjem poreza na nekretnine država zadire u našu privatnost i zatvara put našim ekonomskim slobodama. Porez na nekretnine zahtjeva referendum građana. Vladajuća stranaka u svojem predizbornom programu nikad nije spominjala porez na nekretnine stoga je ovo politička prevara. Govorite o PRAVDI A SILE STE SE NJENE ODREKLI NE IZVRŠUJETE PRAVDU. Ovo što vi predlažete je sadržajno TOTALITARIZAM. Vlasnik ste vezali za nekretninu mora stalno biti u nekretnini ako ga nema na dan kad ga kontrolirate naplatiti ćete mu porez na nekretninu iako je jedina. Znači da ja kao vlasnik jedine nekretnine ne smjem izlaziti iz nekretnine da mi porezna uprava kontrolirajući mjerilo od struje utvrdi da nisam bio 3mjeseca primjerice u potrošnji struje i na temelju toga naplati porez za cijelu godinu i sad zbog ove NEPRAVDE koju činite proizaće reakcija koju će te protumačiti kao NEPRAVEDNU ali nije tako od strane vlasnika i ne samo vlasnika. ISTINA JE DA STE VI PROIZVELI NEPRAVDU IAKO ZNATE DA JE NEPRAVDA A TIME I PROTIV BOGA OCA DUHA SVETOGA I JESHUE SINA.</p>	<p>uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
206	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Smatram da se iznos poreza od 0,60 do 8,00 eura/m² ne može primijeniti ravnomjerno na cijelu RH. Primjerice maksimalni iznos poreza od 8 eura po m² je prenizak za Grad zagreb. Tako nizak porez neće potaknuti većinu vlasnika nekretnina u Zagrebu da ih počnu iznajmljivati. S druge strane imamo siromašne općine gdje imamo veliku depopulaciju i gdje maksimalni iznos poreza od 8 eura/m² će opteretiti vlasnike nekretnina, a u isto vrijeme oni neće moći te nekretnine staviti u funkciju jer u tim mjestima nema nikakve potražnje za nekretninama. Stoga smatram da kao kriterij visine poreza treba uzeti indeks razvijenosti jedinica lokalne samouprave. Temeljem Zakona o regionalnom razvoju republike Hrvatske jedinice lokalne samouprave se razvrstavaju u skupine od I do VIII. To razvrstavanje se provodi svake 3 godine. Smatram da se iznos poreza treba vezati za skupinu u kojoj se neka jedinica lokalne samouprave nalazi temeljem indeksa razvijenosti. Stoga predlažem da čl. 26. st 2. glasi: 1. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u I skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena</p>

plaća se godišnje od 0,6 eura/m² do 4 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. 2. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u II skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine plaća se godišnje od 1 eura/m² do 5 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. 3. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u III skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine plaća se godišnje od 2 eura/m² do 6 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. 4. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u IV skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine plaća se godišnje od 3 eura/m² do 7 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. 5. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u V skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine plaća se godišnje od 4 eura/m² do 8 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. 6. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u VI skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine plaća se godišnje od 5 eura/m² do 9 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. 7. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u VII skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine plaća se godišnje od 7 eura/m² do 12 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. 8. U jedinicama lokalne samouprave koje se nalaze u VIII skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti porez na nekretnine plaća se godišnje od 9 eura/m² do 15 eura/m² korisne površine nekretnine određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine. Shodno tome potrebno je prilagoditi čl. 3, te tada on može glasiti: Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se određuje u iznosu od - 0,60 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u I skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti - 1 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u II skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti - 2 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u III skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti - 3 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u IV skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti - 4 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u V skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti - 5 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u VI skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti - 7 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u VII skupni prema

visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.

	<p>vrijednosti indeksa razvijenosti - 9 euro/m² korisne površine nekretnina za jedinice lokalne samouprave koje se nalaze u VII skupni prema vrijednosti indeksa razvijenosti Na ovaj ili sličan način trebalo bi odrediti iznos poreza na nekretnine, da on bude vezan za indeks razvijenosti jedinica lokalne samouprave.</p>	
207	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Smatram da je minimalan porez od 0,60 eur/m² premalen jer će u tom slučaju troškovi koje će porezna uprava imati prilikom donošenja rješenja poreznim obveznicima i briga oko naplate poreza biti veća nego što će biti prihod poreza. Nema smisla da najniži iznos poreza bude tako nizak. Poreznih prihod od nekog poreza mora biti veći nego što su troškovi prikupljanja i naplate poreza. Predlažem da minimalni iznos bude 2 eura/m².</p>	<p>Nije prihvaćen Minimalni iznos poreza utvrđen je još donošenjem ovog Zakona, dakle od 01. siječnja 2017. godine te je iznosio 0,66 eura/m² korisne površine. Zadnjim zakonodavnim izmjenama, od 01. siječnja 2024. godine, donja granica poreza na kuće za odmor još je dodatno spuštена i iznosi 0,60 eura/m² korisne površine, dok je gornja granica podignuta (s 1,99 na 5,00 eura/m² korisne površine). Dakle, ovim predloženim zakonodavnim izmjenama, donja granica za utvrđivanje poreza na nekretnine ostaje nepromijenjena, dok bi se gornja granica podignula (s 5,00 na 8,00 eura/m² korisne površine).</p>
208	<p>DUBRAVKO TOMÉ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Područja RH koje je Vlada RH odredila kao područja pod posebnom skrbi radi podjednakog regionalnog razvoja, bi trebali biti u posebnoj skupini za određivanje Poreza na nekretnine odnosno Porezni okvir bi trebao biti određen u manjem opsegu kako bi se i dalje podržao na taj način razvoj takvih područja. Navedeno se odnosi na potpomognuta područja, brdsko-planinska područja te otoke. Navedena područja bi mogla imati imati raspon za određivanje Poreza kao i do sada, odnosno od 0,8 €/m² do 5 €/m². Na taj način bi se stimulirale investicije u nekretnine gdje naplata komunalnog doprinosa čini značajan prihod lokalne samouprave, te bi se podržavala izgradnja i održavanje naselja u prostorima koji se napuštaju.</p>	<p>Prihvaćen Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
209	<p>DUBRAVKO TOMÉ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Po starom tumačenju kojeg sam našao jedinice lokalne samouprave mogu odrediti način računanja korisne površine objekta. Navedeno predstavlja diskriminaciju iz razloga što objekt jednake površine u različitim jedinicama lokalne samouprave koje naplaćuju jednaki porez po m² će svejedno biti različito oporezovan. Mora se odrediti isti kriterij određivanja korisne površine za cijelu zemlju i ne</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno predloženim zakonodavnim izmjenama korisna površina nekretnina bila bi određena propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine, a što se kao kriterij koristi i kod utvrđivanja obveze komunalne naknade prema posebnom propisu. Propisivanjem ovakvog načina utvrđivanja korisne površine, administrativno se pojednostavljuje postupak pred poreznim tijelima čime se omogućava da se jednom utvrđena korisna površina koristi i u postupku utvrđivanja poreza na</p>

	<p>dopustiti jedinicama lokalne samouprave da manipuliraju s navedenim načinom određivanja korisne površine. Po Zakonu o vlasništvu u kojem se jedino našao da se određuje korisna površina, određeno je kako u izračun korisne površine ne ulaze suteran, tavan, stubišta, terase i otkriveni balkoni. Prilikom određivanja poreza na kuće za odmor pojedine jedinice lokalne samouprave su određivale kao korisnu površinu kompletnu bruto površinu ne pridržavajući se onoga što određuje Zakon odnosno donosile su nepovoljnije rješenje za korisnika nego što određuje Zakon i na taj način su se postavljale iznad Zakona. Najpravednije bi bilo da se korisna površina odredi na isti način kako se određuje neto kvadrat objekata za prodaju, odnosno uzimajući u izračun i tavane i suterene koji se mogu pretvoriti u stambeni prostor, ali i neto koeficijente za lođe, terase, balkone i stubišta.</p>	<p>nekretnine i komunalne naknade.</p>
<p>210</p>	<p>BORIS ŠTAMBUK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Potrebno je uvesti i kategorizaciju zgrada prema starosti, jer inače je iznos poreza koji će propisati JLS diskriminirajući prema vlasnicima starijih zgrada kojima je prošao proračunski vijek trajanja. Prema tehničkom propisu za građevinske konstrukcije NN 17/17,75/20,07/22 pri projektiranju se određuje proračunski vijek građevine. Odabir proračunskog vijeka se određuje prema čl. 7, podstavku 3 Tehničkog propisa za građevinske konstrukcije i prema odredbama norme HRN EN 1990:2011 i HRN EN 1990:2011/NA, tabela A1.1(HR). Taj vijek iznosi za zgrade obične važnosti 50 godina. Dakle, kad joj istekne proračunski vijek, zgrada zahtijeva značajna ulaganja u građevinske i obrtničke radove da bi i dalje mogla biti upotrebljiva za korištenje. Vlasnik takve zgrade mora konstantno ulagati značajna novčana sredstva da zgradu održi upotrebljivom. Istovremeno, na susjednim parcelama i u istoj zoni koju će odrediti JLS, su zadnjih godina izgrađene nove zgrade za koje nisu potrebna nikakva ulaganja jer je njihov proračunski vijek trajanja tek počeo...Očito je da je vlasnik nove zgrade, koja je u istoj zoni kao i stara zgrada kojoj je prošao proračunski vijek, privilegirani zato jer plaća porez određen prema zoni i m² površine isto kao i vlasnik stare zgrade...A vlasnik stare zgrade još dodatno ulaže u održavanje za razliku od vlasnika nove zgrade koja ne traži održavanje. Ustvari, tržišna vrijednost građevine znatno pada nakon proteka 50 godina, pa je nelogično da se porez odreže samo prema površini i zoni u kojoj se nalazi, već se treba uzeti u obzir i starost a u skladu sa navedenim Tehničkim propisom. Dakle, mislim da je potrebno uvesti i neku kategorizaciju u odnosu na starost zgrade jer je to jedini pošten način oporezivanja. Možda da se uvedu neki koeficijenti za određene kategorije starosti kojima bi se smanjio iznos poreza za zgrade koje su u istoj zoni a koje su starije. Npr. za zgrade 30-40 godina, 40-50 godina i preko 50 godina.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
<p>211</p>	<p>DANIEL MAJER PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Ako ovo ostaje, onda se mora mijenjati način</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine i komunalna naknada utvrđuju se po dva različita zakona i dvije različite osnove. Porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva</p>

	<p>obračuna komunalne naknade. Ne može se za isti predmet oporezivanja dva puta plaćati po istoj osnovi. Neustavno! Komunalna naknada nije ništa drugo u svojoj naravi nego porez. Ako se već porez na nekretnine neće plaćati po vrijednosti, onda komunalnu naknadu treba plaćati po objektu ili osobi. Za „financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture“. Potpuno je nebitno da li je kuća 200 ili 150 kvadrata. Zato bi trebalo ispraviti nepravdu i naplaćivati naknadu po objektu i gdje je smješten. Komunalni doprinos se plaća po veličini objekta.</p>	<p>nekretnine, dok se komunalna naknada utvrđuje s osnove financiranja obavljanja komunalnih djelatnosti na području jedinice lokalne samouprave na kojem se nekretnina nalazi.</p>
212	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Oporezivanje veličine umjesto oporezivanja vrijednosti je nepravedno i neće dovesti do ispunjavanja cilja - omogućavanja priuštivog stanovanja. Velika kuća na neatraktivnoj lokaciji manje je vrijedna i manje tražena od jednosobnog stana u zoni javnog prijevoza. Porezna osnova treba biti izračunata na temelju prosječne realizirane cijene na određeni postotak prodanih nekretnina unutar ukupnog fonda nekretnina u toj zoni. Ako je u zoni puno prodanih nekretnina, radi se o vrijednim nekretninama i treba ih oporezovati. Kuće u zonama gdje nema kupnje i prodaje jer nema potražnje trebaju biti drastično manje oporezovane.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
213	<p>MARKO ĆOSIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Oporezivanje po kvadratnom metru nije u skladu s Ustavom. Nekretnine se moraju oporezivati prema stvarnoj vrijednosti.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne</p>

		<p>samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
214	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Porez na nekretnine treba plaćati na stvarnu vrijednost nekretnine, a ne po nekakvom kvadratu. Inače zbrajamo kruške i jabuke. Ministar Primorac bi to trebao znati. Slovenija je u EU od 2004. godine, a još nema porez na nekretnine. Htjeli su ga uvesti prije 10 godina, ali pošteno, bez diskriminacije, pa je zakonu prethodila masovna procjena nekretnina. Sve su to napravili, ali im je zakon opet pao na Ustavnom sudu. Ovaj prijedlog zakona kao da je napravljen lijevom rukom, bez ikakve procjene, paušalno, uopće ne vodeći računa o statusu pojedine nekretnine, radi li se o naslijeđenom dotrajalom stanu ili o modernoj novogradnji. Ne znam, možda je i namjera autora i bila namjera napisati loš zakon koji će lako pasti na Ustavnom sudu. Ako da, u tome ste uspjeli. Zato, nemojte se sramotiti, povucite prijedlog zakona dok još nije kasno.</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima</p>

		<p>koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
215	<p>MLADEN SKYPALA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Smatram da je minimalna cijena od 0,6 €/m² korisne površine nekretnine premala da bi se ostvarili ciljevi priuštivog stanovanja. Čak i da je kontraproduktivna. Naime, ako pretpostavimo da na tržištu najviše nedostaju za trajni najam stanovi od 40 do 70 m² površine a najatraktivniji stanovi za najam su oni niže cijene a to znači i one nekretnine koje nisu u samom centru grada. Znači, ne treba stimulirati oslobađanje za najam nekretnine u staroj jezgri Dubrovnika niti na Jelačić placu u Zagrebu jer te nekretnine su preskupe za najam za mlade obitelji. Znači, treba stimulirati vlasnike jeftinijih stanova da zbog "uštede" na porezu na nekretnine stave nekretninu u dugoročni najam jer su te nekretnine atraktivnije za mlade obitelji od skupih nekretnina. Takve "atraktivne" nekretnine se nalazi i izvan većih gradskih centara pa ne stoji ni teza da lokalne zajednice koje nemaju puno nekretnina mogu smanjiti poreznu opterećenost svojih stanovnika niskim stopama, jer upravo takve nekretnine su u stvari i cjenovno atraktivne za stanovanje (predgrađa ili mjesta koja su u dobroj prometnoj povezanosti s većim centrima). Stoga predlažem minimalni porez od barem 4 €/m² korisne površine nekretnine a maksimalni porez bi onda trebalo još i povećati kako bi se prikupio porez od nekretnina u cjenovno skupljim dijelovima gradova i na obali te na taj način smanjila porezna opterećenost plaća u tim sredinama.</p>	<p>Nije prihvaćen Minimalni iznos poreza utvrđen je još donošenjem ovog Zakona, dakle od 01. siječnja 2017. godine te je iznosio 0,66 eura/m² korisne površine. Zadnjim zakonodavnim izmjenama, od 01. siječnja 2024. godine, donja granica poreza na kuće za odmor još je dodatno spuštena i iznosi 0,60 eura/m² korisne površine, dok je gornja granica podignuta (s 1,99 na 5,00 eura/m² korisne površine). Dakle, ovim predloženim zakonodavnim izmjenama, donja granica za utvrđivanje poreza na nekretnine ostaje nepromijenjena, dok bi se gornja granica podignula (s 5,00 na 8,00 eura/m² korisne površine). Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
216	<p>ZORAN SAMBOL PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga,</p>

	<p>DOPUNAMA , Članak 4. Stavak (1) se mjenja: Porez na nekretnine plaća se godišnje od 2,00 do 12,00 eura/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.</p>	<p>zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine. Isto tako, minimalni iznos poreza utvrđen je još donošenjem ovog Zakona, dakle od 01. siječnja 2017. godine te je iznosio 0,66 eura/m² korisne površine. Zadnjim zakonodavnim izmjenama, od 01. siječnja 2024. godine, donja granica poreza na kuće za odmor još je dodatno spuštена i iznosi 0,60 eura/m² korisne površine, dok je gornja granica podignuta (s 1,99 na 5,00 eura/m² korisne površine). Dakle, ovim predloženim zakonodavnim izmjenama, donja granica za utvrđivanje poreza na nekretnine ostaje nepromijenjena, dok bi se gornja granica podignula (s 5,00 na 8,00 eura/m² korisne površine).</p>
217	<p>DARINKA KLARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Predlažem tekstualno preurediti stavak 6.: "Jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati/umanjiti ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju/umanjuju vrijednost nekretnine." Primjerice, postoje nekretnine koje su ugrožene zbog javnog interesa ili interesa susjeda da se kroz tu česticu osigura put za prolaz i prijevoz, pa je put odmah uz cestu što znači da trpi vibracije i buku.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno ovom članku propisan je, između ostaloga, zakonski raspon visine poreza na nekretnine u iznosu od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se</p>

		<p>stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine. Isto tako, odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisana su, između ostaloga, porezna oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine.</p>
218	<p>DAMIR UŠALJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Uvođenje poreza na nekretnine je dobra stvar, koju treba podržati isključivo kada se iz Europe uvede i minimalna plaća, minimalna mirovina kao i normalna plaća za život. Uvođenje novog tereta građanima dok je min plaća 560 eura a prosječna mirovina 300 eura dovest će samo do prodaje nekretnina strancima a ne davanje u dugoročni najam. Pitam nadležne tko će dugoročno iznajmiti stan u nekom malom mjestu na obali u kojem nema posla, ili je do prvog posla 50-60 kilometara i taj isti posao se plaća minimalnom plaćom. Dakle ovo ide u prilog samo strancima koji će pokupovati pola Hrvatske, što je očito cilj ovog nameta</p>	<p>Nije prihvaćen Programom Vlade Republike Hrvatske za razdoblje 2024.-2028. godine prepoznati su problemi pristupačnosti stanovanja pogotovo usmjerenih na mlade, studentsku populaciju i mlade obitelji, a provedba demografske strategije najvažnije je pitanje oko kojeg je potrebno ostvariti društveni konsenzus te graditi poticajno društveno okruženje za vitalnu Hrvatsku. Upravo radi sveobuhvatnog pristupa rješavanju tog problema, donijet će se Nacionalni plan stambene politike, koji će omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. To se namjerava postići nizom mjera, a kao samo jedne od mjera prepoznate su i porezne izmjene. U dijelu poreznih izmjena što se tiče oporezivanja imovine, porez na nekretnine služi kao dodatna mjera provedbi Nacionalne strategije s ciljem stvaranja prištavog stanovanja pri čemu će se istovremeno, ovisno o izdašnosti i strukturi financiranja pojedinih jedinica lokalne samouprave, omogućiti promjena poreznog opterećenja, ovisno o preferencijama lokalne zajednice kako bi se dodatno rasteretio rad, a povećao teret na imovinu. Također, ovdje je još bitno napomenuti kako imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima</p>
219	<p>BRANIMIR JURKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 4. Nema logike raditi diskriminaciju građana na način da nekretnine u vlasništvu države i jedinica lokalne samouprave budu izuzete od obveze plaćanja poreza. Kao što je u uvodu spomenuto, ukoliko je intencija zakonskih izmjena aktivirati neaktivne nekretnine kako bi se olakšalo stanovanje nema nikakvog smisla da jedinice javne uprave i država gomilaju neiskorištene nekretnine ne puštajući ih na tržište dok se na to želi prisiliti građane! Logično pitanje koje se u konkretnom slučaju postavlja je zašto nije u općem interesu staviti na tržište i te nekretnine?</p>	<p>Nije prihvaćen Od plaćanja poreza na nekretnine oslobođene su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske te nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, a koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave. Za preostale nekretnine koje jedinica lokalne samouprave možda ima na području neke druge jedinice lokalne samouprave, plaćao bi se porez na nekretnine. Porezom na nekretnine povećat će se fiskalni kapacitet općina i gradova, a zadržavanjem dijela prihoda u državnom proračunu omogućit će se da država kroz instrument fiskalnog izravnivanja ispravlja fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima. Dakle, cjelokupan prihod, u konačnici, pripada gradovima i općinama.</p>

220	<p>DINO ŽIGULIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Razdoblje od 10 mjeseci u dugoročnom najmu je predugo. Ukoliko netko odluči adaptirati nekretninu, nije realno da će s radovima završiti u 2 mjeseca, a za to će biti penaliziran plaćanjem godišnjeg iznosa poreza na nekretnine.</p>	<p>Primljeno na znanje Ovim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca.</p>
221	<p>NADA KLEMENC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Budući je Ustavom RH zabranjeno svaka nejednakost po bilo kojoj osnovi nije jasno iz kog razloga su nekretnine u vlasništvu RH i jedinica lokalne uprave i samouprave izuzete iz ovog Zakona. Ukoliko vlada RH smatra nužnim osigurati pravedni smještaj mladim obiteljima i onima koji su socijalno ugroženi, tada je dužna na sebe preuzeti odgovornost za njihovo zbrinjavanje, u funkciju staviti sve te stanove koje je RH, kao i njeni niže rangirani pripadci, stekla najčešće temeljne upitnih pravnih poslova. Prema dostupnim podacima takvih stanova ima više od potražnje za najmom. Nebulozni prijedlzi o privatno državnom partnerstvu, koje izbacuju pojedini ministri, samo pokazuju koliko je ova vlada zastarnila u socrealizmu prošlog političkog sustava.</p>	<p>Nije prihvaćen Porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina.</p>
222	<p>HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Udruženje računovođa HGK predlaže u čl. 5. u kojem se mijenja čl. 27. st. 1. t. 1. dodati tekst: „a predstavljaju stambenu jedinicu sukladno propisima po kojima je provedeno etažiranje ili na način na koji su se o tome usuglasili suvlasnici nekretnine“.</p>	<p>Nije prihvaćen Nekretnina se, za potrebe postupka utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine, odredbom članka 1. Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina definira kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
223	<p>GRAD RIJEKA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U članku 5. Nacrta (uz članak 27.) predlaže se jasno i precizno propisati pojam "stalnog stanovanja" odnosno propisati kriterije prema kojima bi se utvrđivalo služi li nekretnina stalnom stanovanju. U protivnom, korištenje općenitog i nejasnog pojma "stalnog stanovanja" u praksi će dovoditi do različitog</p>	<p>Nije prihvaćen Općim poreznim zakonom propisano je da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se</p>

	<p>tumačenja i dvojbi poreznih tijela u primjeni propisa, a time i pravne nesigurnosti. Nadalje, u obrazloženju Nacrta navodi se da se "zakonskim odredbama oslobađaju od oporezivanja nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimaca". Međutim, takvo definiranje pojma "stalnog stanovanja" vlasnika, povezanih fizičkih osoba i najmoprimca, nije ujedno propisano i samim Nacrtom, što bi trebalo učiniti. Pritom je potrebno precizirati pojam "povezanih fizičkih osoba" kako bi bilo jasno tko može stalno stanovati u nekretnini (npr. vlasnikova djeca, roditelji, bračni drug i sl.) bez potrebe sklapanja ugovora o najmu. U protivnom moguće su "sive zone" i različito tumačenje tzv. povezanih osoba u odnosu na vlasnika fizičku osobu.</p>	<p>cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana. Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
224	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5.</p> <p>Smatramo da bi u skladu s Europskom poveljom o lokalnoj samoupravi trebalo svakako predvidjeti i oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine jedinice područne (regionalne) samouprave, za nekretnine u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalazi nekretnina, te predlažemo da članak 27. glasi.</p> <p>Članak 27. mijenja se i glasi: „(1) Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine: 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 godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci 6. koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor 7. u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine 8. u vlasništvu Republike Hrvatske 9. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave. 10. u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalazi nekretnina</p> <p>(2) Od obveze plaćanja poreza na nekretnine mogu se osloboditi socijalno ugroženi građani i članovi najuže obitelji (bračni drug, potomci i pretci koji čine uspravnu liniju te posvojenike i posvojitelje, za darovane i naslijeđene nekretnine 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</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Ističe se kako se predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje da je porez na nekretnine lokalni porez, prihod od kojeg se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Jedinici lokalne samouprave na području koje se nalazi nekretnina pripada 80% prihoda od poreza na nekretnine, dok se 20% uplaćuje u državni proračun i koristi za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Dakle, cjelokupni prihod od poreza na nekretnine će u konačnici pripasti jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Nadalje, stil pisanja propisa uvjetovan je nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložene zakonske odredbe propisane su u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizne su i određiva, a njihove pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>

	<p>stalnog stanovanja ne smatra sa 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 s podacima o korištenju.</p>	
225	<p>GRAD RIJEKA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Predlaže se izmijeniti i dopuniti članak 27. stavak 4. Nacrta na način da se propiše i obveza "osoba koje raspolažu podacima o korištenju dijelova infrastrukture" da daju te podatke na zahtjev poreznog tijela. Naime, predloženi tekst Nacrta ne stvara nedvosmisleno i obvezu osoba i nadležnih tijela koji raspolažu predmetnim podacima da iste dostavljaju poreznom tijelu. Nadalje, zbog jasnoće potrebno je precizirati što se smatra "podacima o korištenju dijelova infrastrukture" (npr. da se radi o el. energiji, vodi, plinu i sl.). Također, u istom članku smatramo primjerenijim umjesto riječi: "dokazivanje" činjenica koristiti riječ: "utvrđivanje".</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa uvjetovan je nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena zakonska odredba propisana je u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
226	<p>HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Udruženje računovođa HGK predlaže u čl. 5. kojim se mijenja čl. 27. st. 1. t. 1. dodati tekst „a predstavljaju stambenu jedinicu sukladno propisima po kojima je provedeno etažiranje ili na način na koji su se o tome usuglasili suvlasnici nekretnine“, tako da točka 1. u cijelosti glasi: "Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje, a predstavljaju stambenu jedinicu sukladno propisima po kojima je provedeno etažiranje ili na način na koji su se o tome usuglasili suvlasnici nekretnine".</p>	<p>Nije prihvaćen Nekretnina se, za potrebe postupka utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine, odredbom članka 1. Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina definira kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
227	<p>GRAD MALI LOŠINJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U stavku 1. predlaže se dodati točka 10 koja glasi: "10. nekretnine koje služe za turističko iznajmljivanje. Rješenjem o pružanju ugostiteljskih usluga u turizmu se utvrđuje paušalni porez na dohodak. Smatramo da je oporezivanje porezom na nekretnine, kad se radi o nekretninama koje služe turističkom iznajmljivanju za koje se plaća paušalni porez na dohodak protivan načelu zabrane dvostrukog oporezivanja obzirom da se propisuje plaćanje poreza za istu nekretnine po dvije osnove. Ujedno, u tijeku je savjetovanje o prijedlogu Zakona o porezu na dohodak gdje se predlaže povećanje iznosa paušalnog poreza na dohodak do čak 653,4% povećanja te ukoliko se ne uvažavaju primjedbe kojima bi se navedeni iznosi predloženog poreza na dohodak smanjili, ovo dodatno oporezivanje bilo bi dodatno opterećenje za građane, a naročito one kojima je prihod od iznajmljivanja najznačajniji izvor prihoda što je pogotovo prisutno u otočnim jedinicama. U stavku 2., predlaže se nakon riječi: „socijalno ugroženi građani osobe“ dodati riječi: „i</p>	<p>Nije prihvaćen Već sada postoji oporezivanje dohotka s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja, kao i imovinski porez u obliku poreza na kuće za odmor. Oporezivanje dohotka s osnove iznajmljivanja i poreza na nekretnine u ovom dijelu se ne mijenja. Predloženi porez na nekretnine i porez na dohodak koji plaćaju iznajmljivači, porezni su oblici koji se utvrđuju neovisno jedan od drugoga jer se radi o porezima koji se utvrđuju s različitih osnova (osnova vlasništva i korištenja i osnova obavljanja djelatnosti) odnosno na temelju dva različita zakona. Porezna uprava na nepromijenjeni način tumači i provodi zakonske odredbe od uvođenja ovih poreznih oblika - poreza na kuće za odmor i sada poreza na nekretnine. Naime, skrećemo pozornost na izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima iz 2023. godine gdje je, radi jasnijeg tumačenja Zakona, posebno propisana odredba kojom je uređeno da se porez na dohodak od iznajmljivanja plaća neovisno od obveze plaćanja poreza na kuće za odmor, a vezano za istu nekretninu. Ovim Prijedlogom Zakona se, između ostaloga, jedinicama lokalne samouprave omogućuje da ciljano osmisle i predstave socijalne programe</p>

	<p>osobe u stanju socijalne i egzistencijalne potrebe“ . Navedeno se predlaže jer pojam socijalno ugrožene osobe upućuje da se radi o težim socijalnim slučajevima te korisnicima naknada i usluga u sustavu socijalne skrbi te se predloženom izmjenom predlaže isto proširiti i na ostale osobe u stanju socijalne potrebe koji nisu nužno niti nužno ne udovoljavaju uvjetima da bi bili korisnici naknada i usluga u sustavu socijalne skrbi.</p>	<p>temeljem kojih će socijalno ugrožene osobe moći oslobađati od plaćanja poreza na nekretnine. Navedena mogućnost vrijedi samo za ciljane i planirane programe za socijalno ugrožene osobe, a proširenje mogućnosti propisivanja oslobođenja ne bi bilo u skladu sa ciljem i svrhom predloženog Zakona.</p>
228	<p>OBRTNIČKA KOMORA ISTARSKE ŽUPANIJE UDRUŽENJE OBRTNIKA PULA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Predlažemo da se u stavku 1. dodaju dodatne točke te da se od plaćanja poreza na nekretnine izuzmu i: - stambene jedinice odnosno stanovi u koje trgovačka društva i obrtnici poslodavci smještaju svoje radnike, što je čest slučaj primjerice kod hotelijera, građevinara odnosno tamo gdje je potrebno zbrinuti veći broj radnika, pogotovo stranaca i sezonskih radnika; - stanovi koji se koriste u poslovne svrhe, iz razloga što postoji veći broj stambenih prostora koje pojedini obrtnici koriste isključivo za rad i u kojima im je registrirano sjedište obrta.</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine.</p>
229	<p>ANAMARIJA ŠPIKA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Članak 27. Stavak (1) definirati status i po potrebi uključiti nekretnine za stanovanje u vlasništvu Crkve ili vjerskih zajednica ukoliko se ne plaća porez na nekretnine Stavak (7) Jasno i konkretno propisati način kako i kojom dokumentacijom porezni obveznik dokazuje da je “onemogućena stambena namjena nekretnine“</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, na nju se neće plaćati porez na nekretnine. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. Isto tako, porez na nekretnine neće se plaćati na nekretnine javne namjene i nekretnine koje su namijenjene institucionalnom smještaju osoba.</p>
230	<p>DAMIR DURDOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Porez na nekretnine treba naplaćivati stranim fizičkim i pravnim osobama. Porez na nekretnine ne u kojoj stanuje se obiteljske kuće s 4 apartmana, ne u prvoj nekretnini vikendice konobe jer to je tradicija stvarno Hrvatskog naroda .Porez na nekretnine treba naplaćivati na drugu nekretninu SAMO tko iznajmljuje i ima zaradu veću od propisane godišnje zarade koju propisuje lokalna samouprava jer ona bi jedina mogla imati stvarni uvid zarade na iznajmljivanju druge nekretnine i treće i tako dalje.</p>	<p>Nije prihvaćen Obveznici poreza na nekretnine su domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na nekretnine, što znači da su domaće i strane pravne i fizičke osobe izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine.</p>

231	<p>MARKO VISKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Poštovani, predlaže se dodatni stavak 8. i stavak 9. u Čl. 5. koji glase: „(8) Visina poreza koju utvrdi jedinica lokalne samouprave umanjuje se za 50% za nekretnine: 1. izgrađene prije proglašenja neovisnosti RH (25. lipnja 1991.) ako se iste nalaze u jedinicama lokalne samouprave u kojima je gustoća naseljenosti manja od prosječne gustoće naseljenosti u Republici Hrvatskoj 2. kojima je vlasnik umirovljenik, ako se iste nalaze u jedinicama lokalne samouprave u kojima je gustoća naseljenosti manja od prosječne gustoće naseljenosti u Republici Hrvatskoj (9) U slučaju iz stavka 8. ovoga članka, umanjenje poreza može se ostvariti samo po jednoj osnovi.“ Komentar uz dodatne stavke: Ovim oblicima poreznih olakšica na nekretnine koje jesu predmet oporezivanja smanjila bi se porezna presija na umirovljenike čije su nekretnine ne nalaze u urbanim i visoko urbaniziranim područjima i time ne otežavaju mladog populaciji rješavanje stambenog pitanja. Nadalje, građane čije su nekretnine starije 30 i više godina te nisu građene radi kratkoročnog turističkog najma poštedilo bi se velikog poreznog davanja. Važno je istaknuti da bi se ove dvije olakšice odnosile na jedinice lokalne samouprave s manjom gustoćom naseljenosti gdje problem rješavanja stambenog pitanja mladih nije toliko izražen kao u većim gradovima.</p>	<p>Nije prihvaćen Obveznici poreza na nekretnine su domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na nekretnine, što znači da su domaće i strane pravne i fizičke osobe izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine.</p>
232	<p>IVAN JELIČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Predlažem u članku 27. dodati da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje nemaju priključak na javnu elektroenergetsku i vodovodnu mrežu</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženom odredbom članka 5. stavka 1. točke 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik.</p>
233	<p>KREŠIMIR GR LJJEVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Poštovani, u članku 5. Članak 27. mijenja se i glasi st.1. Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine: Dodati točku: 10. za nekretnine koje su zaštićeno kulturno dobro ili se nalaze unutar zone kulturno-povijesne cijeline Objašnjenje prijedloga: Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara NN 69/99,151/03,100/04,87/09,88/10,61/11,25/12,136/12,157/13,152/14,98/15,44/17,90/18,32/20,62/20,117/21,114/22 na snazi od 1.1.2023. Članak 2. Kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu Članak 4. Vlasnici i nositelji prava na kulturnom dobru te drugi imatelji kulturnoga dobra odgovorni su za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara prema odredbama ovog Zakona Članak 5. Svrha je zaštita kulturnih dobara zaštita i očuvanje kulturnih dobara u neokrnjenom i izvornom stanju, te prenošenje kullasnika kulturnih dobara budućim naraštajima VRSTE KULTRUNI H DOBARA 1. Nepokretna kulturna dobra - građevina ili njezini dijelova, te građevina s okolišem OBVEZE I PRAVA</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje (pa tako i nekretnine koje su kulturno dobro ili dio kulturno-povijesne cijeline) nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmprimaca.</p>

	<p>VLASNIKA KULTURNOGA DOBRA Članak 20. Vlasnik kulturnoga dobra obvezan je: Postupati s kulturnim dobrom s dužnom pažnjom, a osobito ga čuvati i redovito održavati Članak 22. Troškove u svezi s očuvanjem i kulturnoga dobra, te provedbom mjera tehničke zaštite snosi vlasnik kulturnoga dobra Članak 24. Pravo na porezne i carinske povlastice prema Zakonu S obzirom na gore navedene zakonske obveze i prava vlasnika nekretnina koje su kulturno dobro ili su dio kulturno-povijesne cijeline potrebno je uzeti u obzir činjenicu da takvi vlasnici već imaju povećane troškove održavanja nekretnina te bi ih trebalo osloboditi plaćanja poreza na nekretnine kako bi mogli uložiti više sredstava u održavanje tih objekata koje su kulturno dobro ili su dio kulturno-povijesne cijeline i kao takve su od velikog značaja za Republiku Hrvatsku. Takav porezni model u drugim zemljama EU se pokazao vrlo uspješnim jer se na taj način stimuliralo vlasnike da ulažu i održavaju nekretnine koje su kulturno dobro ili su dio kulturno-povijesne cijeline.</p>	
234	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Imate dvije susjedne općine, jedna do druge, ne razlikuju se po nikakvim osobitostima. Jedan načelnik uvede porez po stopi 0,6 eura/m², drugi uvede porez po stopi 8 eura/m². Dvije identične nekretnine u te dvije općine, jedan vlasnik plaća 13 puta veći porez od onog drugoga. Po kojoj je to logici? To vam pada na Ustavnom sudu, između ostalog. Mali savjet. Ponekad treba malo izaći iz svog balona, udahnuti život prosječnog građanina, malo prošetati po dućanima, po tržnici, može se saznati puno stvari, pošto je kruh, pošto je meso, pošto je voće i povrće, a mogu se vidjeti i umirovljenici i/ili beskućnici kako pred zatvaranje tržnice skupljaju krumpir, luk i rajčicu sa poda.</p>	<p>Nije prihvaćen Utvrđivanje granica unutar kojih jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost samostalno odlučivati o visini poreza u skladu je sa zahtjevom iz Europske povelje o lokalnoj samoupravi prema kojoj, u okviru državne gospodarske politike, najmanje dio prihoda lokalnih jedinica mora proizlaziti iz lokalnih poreza i naknada, čije stope, u granicama utvrđenim zakonom, same određuju.</p>
235	<p>MARIJANA PETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Stalno stanovanje se odnosi na svaku nekretninu u kojoj netko živi ostatak godine, bez obzira na broj mjeseci i iz iste nekretnine se mora iseliti ako ju misli kratkoročno iznajmiti. Ako osoba posjeduje jednu jedinu nekretninu na kojoj ima navedeno prebivalište i tu nekretninu aktivno koristi većinu godine, a kratak period od 2-3 mjeseca ju iznajmi turistima, onda ta osoba nema što plaćati porez na nekretninu. Porez na nekretnine se slobodno može naplatiti nerezidentima RH koji su pokupovali većinu stanova u RH i te stanove gotovo ne koriste tijekom godine nego stoje prazni većinu vremena. Priuštivo stanovanje se neće riješiti porezom na nekretnine i prisilom građana da dugoročno iznajme već će doći do astronomskih cijena mjesečnih stanarina jer će ljudi htjeti dobrim dijelom kompenzirati gubitak od kratkoročnog najma ukoliko dugoročno iznajme. Također, što se tiče turističkih mjesta, poput ZG, ST ili DU gdje se turistička sezona odvija i do 9 mjeseci, ne mogu se staviti u istu košaru sa manjim turističkim mjestima gdje sezona traje tri mjeseca te se mora napraviti distinkcija u odnosu na turističku cirkulaciju. Ovim na brzinu donesenim izmjenama i</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine neće dodatno opteretiti vlasnike nekretnina jer su vlasnici nekretnina koje se ne koriste stalno, nego privremeno ili sezonski, i do sada trebali plaćati porez na kuće za odmor, a domaće i strane fizičke ili pravne osobe su izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine.</p>

	<p>dopunama o lokalnim porezima ništa se ne postiže, već se stvara otpor građana zbog nepoštenog objedinjavanja vlasnika nekretnina i iznajmljivača. Sasvim je jasno da se tržište nije ispitalo, struktura iznajmljivanja se u zadnjih nekoliko godina drastično izmijenjala da ne spominjemo ekstremnu novu gradnju gdje su većinu pokupovali stranci i nedržavljeni RH. Sve se prevlađuje preko leđa iznajmljivača, kao da su iznajmljivači samo odgovorni za posljedice, a ne uzima se u obzir da su RH i Ministarstvo gradnje i prostornog uređenja masovno izdavali građevinske dozvole za novu gradnju po čitavoj obali i većim gradovima gdje se cijelo obalno područje devastiralo i unakazilo i gdje su sve pokupovali stranci po smiješnim cijenama za njihov standard što je i samim time najvećim dijelom utjecalo na nepriuštive kvadrate gdje jedan prosječan Hrvat sa bijednom hrvatskom plaćom ne može sebi priuštiti stan sa trenutnim cijenama na tržištu nekretnina. Stoga nemojte se čuditi kad i ovo malo radno sposobnih mlađih ljudi odseli jer se okomilo na njihovo naslijeđe od baka i djedova gdje se dovodi do toga da moramo plaćati stanarinu u vlastitoj nekretnini u obliku izmišljenih poreza. Draga državo, pasalo vam je izdavati građevinske dozvole za masovnu gradnju, ubirati porez od prodaje te masovne gradnje koja je prouzročila bolesne cijene kvadrata koje i dalje rastu, ubirati porez na promet nekretnina gdje je država digla ekstremno mnogo novca te se sad usuđujete kažnjavati građane RH i iznajmljivače zbog svojih propusta, nekompetencije i nemogućnosti predviđanja posljedica onog što ste sami prouzrokovali. Vi želite naplaćivati svoje greške nama, ubirati porez od nas, naplaćivati porez na već naplaćeni porez . Vi kao država, odnosno tijela i županije koje vas zastupaju isto tako ste izdavali masovno rješenja za iznajmljivanje pri čemu su se registrirali u zadnjih pet godina deseci tisuća novih ležajeva, koji se stavljaju u isti kalup sa ljudima koji iznajmljuju obiteljske kuće kao mali iznajmljivači već 30,40 godina. Dakle, nije se udostojilo niti ispitati tržište, odnosno raznolikost tržišta gdje se struktura iznajmljivanja masovno izmijenjala u zadnjih par godina. A RH živi od turizma. Obratite malo pažnju na strance koji masovno kupuju nekretnine u RH, koji su imali obraza doći na teritorij RH, kupiti nekretninu za smiješne novce i iskoristiti porezni sustav RH i još iznajmljivati na crno. Sramotno za državu i čitavi sustav, a još sramotnije je da vi kao država imate obraza to prevaljivati sve preko leđa građana RH. A stambena politika koju ministar prostornog uređenja Bačić u suradnji sa ministrom financija Primorcem pokušava trenutačno progurati gdje će se ljudima isplatiti 42000 kao mamac i ostaviti vlasnike nekretnina na financijskom gubitku neće sigurno dati ama baš nikakvog rezultata. Sve ovo će rezultirati astronomskim cijenama stanarina, kvadrati idu sve skuplji i bolje bi bilo da se trenutačno odustane od bilo kakvih poreznih promjena dok se ne ispita tržište nekretnina.</p>	
236	<p>MARIO MRKŠA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Poštovani, Kao vlasnik nekretnina i agencije za nekretnine koja se prvenstveno bavi studentima, želio bih postaviti nekoliko pitanja i iznijeti određene</p>	<p>Primljeno na znanje Predložene izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima usmjerene su omogućavanju kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja svim hrvatskim građanima. Oporezivanje nekretnina donijet će porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su</p>

primjedbe u vezi s definicijom i primjenom predloženih odredbi poreza na nekretnine. 1. Pitanje o kumulativnom trajanju najma: Prema nacrtu zakona, nekretnina mora biti iznajmljena na temelju ugovora o najmu najmanje 10 mjeseci tijekom poreznog razdoblja kako bi se izuzela od plaćanja poreza na nekretnine. Molim pojašnjenje: mora li ta nekretnina biti iznajmljena istoj osobi 10 mjeseci ili se može raditi o više najmoprimaca, pod uvjetom da je ukupno trajanje najma u godini najmanje 10 mjeseci? Naime, iznajmljujem nekretnine studentima na razmjeni, koji uobičajeno borave u Zagrebu 4-5 mjeseci po semestru, te s njima potpisujem ugovore o najmu za to razdoblje. Budući da se takav najam koristi isključivo za stanovanje, smatram da ne bi trebao podlijegati novom porezu. Smatram također da moj doprinos iznajmljivanju stanova studentima podržava zajednicu i olakšava pristup obrazovanju, dok bi, prema nacrtu zakona, mogao biti nepravedno oporezovan. Hoće li takav oblik najma biti uključen u izuzeće? 2. Pitanje o iznajmljivanju soba: Bavim se također iznajmljivanjem soba unutar stana studentima, pri čemu svaka soba ima svoj zaseban ugovor o najmu. Ovakav model najma omogućuje studentima jednostavniji pristup smještaju, a istovremeno je uobičajena praksa u mnogim europskim državama, poput Njemačke u koju se često ugledamo. Moje pitanje je hoće li se takav najam smatrati najmom za stalno stanovanje u kontekstu novih poreznih propisa? Također, što ako je jedna soba iznajmljena 12 mjeseci, a druga samo 8 mjeseci? Hoće li se porez naplaćivati na cijelu nekretninu ili samo na dio nekretnine koji ne zadovoljava uvjet trajanja od 10 mjeseci? Posebno bih naglasio da ovakva vrsta najma primarno služi jednoj od najugroženijih društvenih skupina koju često spominjete kad se priča o ovom porezu – studentima. Ako bi vlasnici stanova, zbog poreznog opterećenja, prenijeli troškove na najmoprimce, studenti bi se našli u još težoj situaciji, s obzirom na već visoke cijene stanovanja. 3. Pitanje o tretmanu srednjoročnih najmova: Zašto se kroz novi porezni zakon diskriminiraju srednjoročni najmovi, koji najčešće traju kraće od 10 mjeseci, ali su i dalje regulirani ugovorima o najmu? Ovakvi najmovi su već podložni oporezivanju putem redovnog ugovornog režima, koji je fiskalno zahtjevniji od paušalnog oporezivanja po ležaju. S obzirom na to da ugovorni najmovi imaju viši fiskalni teret, ne bi li bilo logično da se i oni izuzmu iz poreza na nekretnine ako zadovoljavaju ostale uvjete stanovanja, čak i ako najam nije kontinuiran kroz 10 mjeseci? 4. Prijedlog smanjenja uvjeta minimalnog broja mjeseci najma za izuzeće od plaćanja poreza: S obzirom na specifičnosti tržišta najma, kao što su srednjoročni najmovi ili najam studentima i drugim društvenim skupinama koje ne koriste smještaj tijekom cijele godine, predlažem razmatranje smanjenja uvjeta o minimalnih 10 mjeseci za izuzeće od poreza na nekretnine. Uzimajući u obzir navedene primjere, smanjenje ovog uvjeta na kraći vremenski okvir (npr. 3+ mjeseci, jer se turisti ne zadržavaju dulje od toga) omogućilo bi pravedniji tretman. To bi također potaknulo legalizaciju i stabilnost srednjoročnog najma, smanjilo bi se opterećenje na najmodavce, a smanjilo bi se i pritisak

trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, odnosno doprinijet će postizanju priuštivog stanovanja (smanjenja cijene stanovanja) u Republici Hrvatskoj. Na pitanja o primjeni predloženog Zakona u konkretnim slučajevima odgovarat će se nakon što Zakon bude donesen.

	<p>na najmoprimce, poput studenata, kojima bi povećanje poreza moglo dodatno otežati pristup povoljnijem smještaju. Vjerujem kako je najveći razlog ovako dugog boravka na obali gdje se studente "tjera" van radi početka sezone. No, postoje ugovori o najmu koji se sklapaju na fiksni period (npr 5 mjeseci) i ne vidim razlog da se njih mora porezno oprećivati jer se uopće ne bave kratkoročnim najmom, za koji vjerujem da je ovdje glavni problem. 5. Pitanje o podnajmu: U praksi se ponekad sklapaju ugovori o najmu s mogućnošću podnajma, gdje najmoprimac iznajmljuje nekretninu trećoj osobi na kraće ili dulje razdoblje. U tom slučaju, mora li najmodavac snositi teret plaćanja poreza ako, primjerice, podstanar iznajmi nekretninu trećoj osobi na manje od 10 mjeseci godišnje? Kako planirate regulirati podnajam koji je po zakonu legalan, a nije pokriven ovim zakonom? S poštovanjem, Mario Mrkša</p>	
237	<p>MARILYN MILIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Poštovani, U ime GRADA DUBROVNIKA predlaže se : Stavak 1. točka 1. potrebno je proširiti na sljedeći način 1. Koje služe za stalno stanovanje vlasnika i/ili povezanih fizičkih osoba Stavak 3. potrebno je proširiti na sljedeći načini: 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. Nekretnina koja služi za stalno stanovanje vlasnika i/ili fizički povezanih osoba u kojoj se u ljetnim mjesecima pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu u skladu s propisima o ugostiteljskoj djelatnosti, u smislu odredbi ovog Zakona smatra se nekretninom koja služi za stalno stanovanje iz stavka 1. točke 1. ovog članka. POJAŠNJENJE: U naravi veliki broj obiteljskih kuća u kojima stalno žive članovi obitelji (najčešće roditelji i djeca, djeca sa svojim bračnim/izvanbračnim drugom i njihovom djecom) kratkoročno tijekom ljetnih mjeseci iznajmljuju dio svog stambenog prostora (u skladu s odredbama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti odnosno odredbama Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu). S obzirom da se radi o nekretnini u kojoj se uistinu stalno stanuje, potrebno je jasno i nedvosmisleno definirati da za takve nekretnine vlasnik i /ili povezana fizička ne plaćaju porez na nekretnine. Oporezivanjem ove kategorije nekretnina ne postiže se cilj koji se želi postići predloženim Zakonom kao što su: - poticanje dugoročnog najma, postizanje priuštivog stanovanja, smanjenje cijene stanovanja, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma niti će utjecati na stavljanje praznih nekretnina na tržište nekretnina, a sve stoga jer se u naravi radi o nekretninama u kojoj vlasnik i/ili povezana fizička osoba zaista stalno stanuje. Dakle, radi se o nekretninama u kojima se stalno stanuje, iste ispunjavaju svoju svrhu i trajno se koriste, ne utječu nepovoljno na trend rasta cijena najma, a intencija ovog Zakona je da se upravo</p>	<p>Nije prihvaćen Nekretnina koja služi za stalno stanovanje i trajno se koristi ispunjava svoju svrhu zbog čega nije oporeziva porezom na nekretnine. Međutim nekretnina koja je kategorizirana i koristi se u skladu s propisima kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost ne doprinosi postizanju smanjenja cijene stanovanja i priuštivog stanovanja na području Republike Hrvatske te je predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Nekretninom se, u smislu navedenog Zakona, smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. U slučaju kada je osoba vlasnik nekretnine koja se sastoji od više funkcionalnih prostora namijenjenih stanovanju, pa dio nekretnine koristi za stalno stanovanje, a dio iznajmljuje turistima, porez na nekretnine plaća se samo na dio nekretnine koji služi za iznajmljivanje turistima (jer se radi o samostalnom funkcionalnom prostoru namijenjenom stanovanju koji se ne koristi za stalno stanovanje).</p>

	<p>takve nekretnine oslobode od plaćanja poreza na nekretnine. Nadalje, iz Savjetovanja o obrascu zakonodavnih aktivnosti za ad hoc zakon koje je objavljeno od strane Ministarstva turizma i sporta za Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti pod ciljevima koji se žele postići donošenjem zakona navodi se kako će se odredbe zakona koje omogućavaju obavljanje ugostiteljske djelatnosti i pružanje usluga iznajmljivanjem smještaja turistima, među ostalim i u stambenim zgradama, izmijenit i dopuniti na način da će se uz pojam iznajmljivača kojega Zakon sada definira kao građanina uvesti i definicija užeg pojma domaćina kako bi se jasno razlikovao obiteljski smještaj kao dodatna vrijednost hrvatskog turizma od smještaja ostalih iznajmljivača koji pružaju uslugu smještaja u domaćinstvu isključivo s ciljem obavljanja gospodarske djelatnosti koja predstavlja nelojalnu konkurenciju domaćinstvu i ostatku turističkog sektora, i koja bitno utječe na smanjenje stambenog fonda i kvalitetu stanovanja. Dakle, i iz navedenog očitovanja Ministarstva turizma je razvidno kako obiteljski smještaj odnosno nekretnine koje služe za stalno stanovanje vlasnika i/ili fizički povezanih osoba u kojima se u ljetnim mjesecima pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ne utječu na smanjenje stambenog fonda i kvalitetu stanovanja.</p>	
238	<p>PUČKI PRAVOBRANITELJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Člankom 5. Nacrta prijedloga zakona mijenja se članak 27. Zakona o lokalnim porezima te se propisuju iznimke od plaćanja poreza na nekretnine, sredstva dokazivanja, kao i mogućnost oslobodjenja socijalno ugroženih građana. Dakle, predlaže se više odredbi različitog karaktera u jednom članku, što može djelovati zbunjujuće. Stoga predlažemo predmetni članak nomotehnički doraditi i razgraničiti materijalnopravne odredbe od procesnih. Konkretno, vezano uz predloženi članak 27. stavak 1. točku 1., mišljenja smo da je potrebno jasno propisati što se smatra nekretninom za stalno stanovanje, kako bi se izbjegla neujednačena provedba zakona te da bi adresati mogli nedvojbeno utvrditi svoju poreznu obvezu. Naime, predlaže se u članku 27. stavku 3. propisati kako je, radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, porezni obveznik dužan na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini. Navedenu odredbu je potrebno dopuniti na način da bude jasno koje se sve činjenice i kojim dokazima trebaju dokazati da bi se utvrdilo kako se radi o nekretnini za stalno stanovanje te trebaju li se one dokazati alternativno ili kumulativno. To sada nije jasno pa tako ni, primjerice, treba li u slučaju nekretnine koja se iznajmljuje temeljem ugovora o najmu za stalno stanovanje priložiti i prijavu prebivališta/boravišta i/ili dokaza o korištenju neke infrastrukture. Pored toga, postoje i situacije da u stanovima, bilo u javnom, bilo u privatnom vlasništvu, žive stanari bez valjanih ugovora ili pravne osnove i koji ne plaćaju režije odnosno korištenje infrastrukture. Protiv nekih su pokrenuti postupci za iseljenje, protiv nekih ne, pa se</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložene odredbe propisane su u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizne su i odredive, a njihove pravne posljedice nedvojbeno su jasne. Naime, Općim poreznim zakonom propisano je da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana. Porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice</p>

postavlja pitanje tko i na koji način dokazuje činjenicu stalnog stanovanja. U obrazloženju ima nekih naznaka, ali prilikom primjene propisa rijetki građani čitaju obrazloženja zakona kako bi utvrdili intenciju zakonodavca, a izostanak jasne odredbe može dovesti i do neujednačene primjene u različitim jedinicama lokalne samouprave. Navedeno je potrebno pojasniti i, primjerice, u odnosu na to tko u nekretnini stalno stanuje: vlasnik/suvlasnik, član obitelji, najmoprimac ili treća osoba. Naime, postoje primjeri stanovanja u tuđim nekretninama bez ugovora o najmu već temeljem usmenog dogovora u obitelji ili među prijateljima pa, primjerice, u nekretnini živi studentica koja je nećakinja ili prijateljica vlasnice nekretnine te ne plaća najamninu. Budući se radi o životnoj situaciji koja se pojavljuje u praksi, potrebno je da iz propisa bude jasno pod koju iznimku bi ista potpadala, obzirom da vlasnik ne ostvaruje dohodak od imovine niti postoji ugovor o najmu, a nekretnina se stalno koristi. Nadalje, predloženim člankom 27. stavkom 1. točkom 6. propisuje se kako se porez ne plaća na nekretnine koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor. Radi ujednačenog tumačenja i primjene, predlažemo preformulirati odredbu na način da se jasno propiše kako se nekretnine stradale u prirodnim nepogodama neće oporezivati sve do dovršetka njihove obnove i stvarne mogućnosti ponovnog korištenja. Vezano uz predloženi članak 27. stavak 1. točku 8., kojom se propisuje da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, ukazujemo kako u Obrazloženju nije naveden niti jedan razlog kojim se opravdava ovo izuzeće i stavljanje države kao vlasnice nekretnina u povoljniji položaj u odnosu na ostale vlasnike/korisnike nekretnina, a isto ne proizlazi ni iz Ocjene stanja i osnovnih pitanja koja se trebaju urediti zakonom te posljedica koje će donošenjem zakona proisteći. O intenciji predlagatelja još je teže zaključiti obzirom se ovim Nacrtom prijedloga zakona kao njegov cilj navodi otklanjanje negativnih trendova u stanovanju te da se i porezom želi postići umanjene neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i, posljedično, povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca, stvaranje uvjeta za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Naime, prema podacima Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, u nadležnosti upravnog područja upravljanja državnom imovinom od 21. veljače 2024. godine, u internom registru bilo je 7.229 stanova, od kojih se 1.373 vode kao prazni te je dio njih u useljivom, a dio u derutnom stanju. Prema tim podacima Državne nekretnine upravljaju s 1.147 stanova koje koriste korisnici bez pravne osnove. Tijekom 2023. godine prodano je 25 državnih stanova, a natječaja za najam nije bilo. Uvođenje obveze plaćanja poreza na nekretnine u državnom vlasništvu doprinijelo bi bržoj aktivaciji državne imovine, odnosno stanova, što je i

radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina.

jedan od ciljeva iz Strategije upravljanja državnom imovinom 2019. – 2025., bilo kroz dugoročni stambeni najam ili prodaju, odnosno raspolaganjem u korist jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i ustanova čiji je osnivač Republika Hrvatska i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, a sve radi ostvarenja provođenja programa stambenog zbrinjavanja i društveno poticane stanogradnje, programa demografske obnove i slično. Ujedno, koristimo prigodu ukazati kako je Ustavni sud Republike Hrvatske, raspravljajući o ustavnosti izuzeća Republike Hrvatske od plaćanja komunalne naknade, u Odluci broj: U-I-3019/2018 i U-I-3337/2018 od 30. listopada 2018. godine ukazao kako „Ustav pruža demokratski legitimiranom zakonodavcu mogućnost procjene pri izboru oblika i sustava davanja putem kojih će se jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave osigurati vlastiti prihodi kojima će slobodno raspolagati pri obavljanju poslova iz svog djelokruga. Međutim, svaki oblik financiranja koji izabere zakonodavac mora biti svrsishodan, odnosno mora biti sposoban osigurati prihode kojima će jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave moći slobodno raspolagati na temelju odluke svojih nadležnih tijela, a koji prihodi će biti razmjerno dostatni ovlastima koje su jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave osigurane Ustavom i zakonom. Način na koji je uređeno ovo davanje, a posebno njegova sveobuhvatnost, dugoročnost i široko postavljena namjena, ukazuje na to da u trenutnom sustavu financiranja samostalnih prihoda jedinica lokalne samouprave komunalna naknada predstavlja izuzetno važan izvor prihoda kojim jedinica lokalne samouprave brine o održavanju i unaprjeđenju komunalne infrastrukture, a time i odgovarajuće javne usluge koja se putem nje pruža stanovnicima na njenom području. Ovaj oblik naknade stoga ima bitnu ulogu u odabranom načinu zakonodavne provedbe ustavnog jamstva na vlastite prihode jedinica lokalne samouprave u iznosu koji je razmjernan njihovim ovlastima predviđenim Ustavom i zakonima. ... Slijedom navedenog, Ustavni sud zaključuje da oslobođanje od plaćanja obveze komunalne naknade iz članka 92. stavka 5. ZoKG-a predstavlja ograničenje ustavnog jamstva prava građana na lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu odnosno prava jedinica lokalne samouprave na slobodno raspolaganje vlastitim prihodima u svrhu obavljanja njihovih ovlasti propisanih Ustavom i zakonom. Iz već navedene prakse Ustavnog suda jasno proizlazi da zakonske iznimke od obveze plaćanja komunalne naknade mogu biti tek izuzetne. Kao takve moraju imati uvjerljivo opravdanje u jasno određenom značajnom javnom interesu. U konkretnom predmetu radi se o usko postavljenom oslobođanju iz kojeg nije moguće zaključiti kojem značajnom javnom interesu bi ono služilo, niti je to razvidno iz obrazloženja konačnog prijedloga zakona ili očitovanja ministarstva.“ Također, podsjećamo kako je odredbom članka 51. Ustava RH propisano da je svatko dužan sudjelovati u podmirenju javnih troškova, u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima te da se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti.

	<p>U tom smislu ukazujemo i na stajalište Ustavnog suda Republike Hrvatske izraženo, među ostalim, i u rješenju broj U-I-1221/2020 od 23. veljače 2021. godine, prema kojem su „porezi jedan od ustavnopravno dopuštenih oblika miješanja države u privatnu imovinsku sferu pojedinca (obveza sudjelovanja u podmirenju javnih troškova propisana člankom 51. stavkom 1. Ustava, u vezi sa socijalnom garancijom vlasništva, sadržanom u članku 48. stavku 2. Ustava, prema kojoj su nositelji vlasničkog prava i njihovi korisnici dužni pridonositi općem dobru). ... Načelno je stajalište Ustavnog suda da je zakonodavac samostalan u uređenju poreznog sustava Republike Hrvatske, uz obvezu uvažavanja ustavnih načela jednakosti i pravednosti.“ Iz navedenog slijedi da je, kako kod uvođenja poreza na nekretnine, tako i kod propisivanja oslobođenja od obveze njegova plaćanja, predlagatelj dužan obrazložiti legitimnost cilja koji se predloženim odredbama želi postići te postići visok stupanj uvjerenja da je način na koji isto predlaže propisati prikladan za ispunjenje tog cilja. Konačno, kao još jedan argument u korist plaćanja ovog poreza od strane države podsjećamo i kako je Zakonom o lokalnim porezima (NN 115/16) jedinicama lokalne samouprave već bila propisana obveza uvođenja i naplate poreza na nekretnine, pri čemu nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske nisu bile oslobođene plaćanja tog poreza. Dapače, u postupku donošenja navedenog Zakona primjedba saborskog zastupnika da se ostavi mogućnost jedinicama lokalne samouprave da svojim odlukama oslobode državu, županije i druge plaćanja poreza na nekretnine sukladno mogućnosti koju imaju za komunalnu naknadu nije prihvaćena uz obrazloženje kako je „porez na nekretnine prihod lokalnih jedinica te se istim želi, kroz nenamjenska sredstva, jedinicama lokalne samouprave osigurati preduvjete za veću financijsku samostalnost. Tim prihodom dodatno će se omogućiti da se sredstva utroše upravo u svrhe koje su toj lokalnoj zajednici najpotrebnije. Nadalje, prema Ustavu Republike Hrvatske vlasništvo obvezuje. Kako vlasništvo obvezuje građanina, tako obvezuje i državu i županije koje su na jednak način dužne snositi teret tog vlasništva. Nije smisao opteretiti samo građanina već je potrebno u jednak položaj staviti sve, u ovom slučaju vlasnike nekretnine, a zakonodavac daje mogućnost, ako se nekretnina stavi u funkciju, da se porez prevale na osobu koja tu nekretninu zaista i koristi. Ovo se smatra kao dodatni poticaj, osobito državi, da nekretnine stavi u funkciju kroz neke druge javne politike, a dok je god njihov vlasnik u obvezi je snositi teret koji snosi i svaki drugi vlasnik nekretnine.“ Slijedom sveg navedenog predlažemo brisati predmetno izuzeće od plaćanja poreza na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske.</p>	
239	<p>ANA BRNIČEVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. čl. 5 st.3 4. temeljem kojih kriterija porezna uprava određuje provjeru ili ne prihvaćanje prebivališta u nekretnini, temeljem čega traži dokaze o potrošnji "infrastrukture"? a šta ako vlasnik koristi alternativnu energiju, solare i vodu iz bunara?</p>	<p>Primljeno na znanje Općim poreznim zakonom propisano je da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo, s tim da teret dokaza za činjenice koje utemeljuju porez snosi porezno tijelo, dok teret</p>

		<p>dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. U tom smislu, središtem životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) smatrat će se mjesto tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok će se središte životnih interesa za obveznika koji je samac odrediti prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>
240	<p>ANA BRNIČEVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Ostavlja se JLS da propisuju visinu poreza na nekretnine, ali i socijalne kategorije za oslobađanje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe što može dovesti do neproporcionalnih sustava oporezivanja i razlika.</p>	<p>Primljeno na znanje Utvrđivanje granica unutar kojih jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost samostalno odlučivati o visini poreza u skladu je sa zahtjevom iz Europske povelje o lokalnoj samoupravi prema kojoj, u okviru državne gospodarske politike, najmanje dio prihoda lokalnih jedinica mora proizlaziti iz lokalnih poreza i naknada, čije stope, u granicama utvrđenim zakonom, same određuju. Pored granica unutar kojih jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost samostalno odlučivati o visini poreza ovim Prijedlogom Zakona se, između ostaloga, jedinicama lokalne samouprave omogućuje da ciljano osmisle i predstave socijalne programe temeljem kojih će socijalno ugrožene osobe moći oslobađati od plaćanja poreza na nekretnine.</p>
241	<p>HRVATSKI CRVENI KRIŽ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Predložimo dopunu članka 5. stavka 1. nacrtu zakona dodavanjem točke 10. koja glasi: 10. u vlasništvu humanitarnih udruga i neprofitnih organizacija koje se bave humanitarnim radom i kontinuirano obavljaju djelatnost za koju su registrirane. Obrazloženje: Hrvatski Crveni križ kao i druge humanitarne udruge imaju u vlasništvu nekretnine, u smislu ovog nacrtu prijedloga zakona, koje kontinuirano koriste u obavljanju djelatnosti za koju su registrirani, a ne za trajno stanovanje. Dio tih nekretnina je stečen u vlasništvo darovanjem ili oporučnim nasljeđivanjem, željom darovatelja odnosno ostavitelja da ih se namjenski koristi za obavljanje djelatnosti humanitarnog rada. Neke humanitarne organizacije koriste svoje nekretnine za osiguranje povremenog i privremenog smještaja osobama u potrebi za takvim smještajem, naročito roditeljima djece na bolničkom liječenju izvan mjesta prebivališta. U takvoj vrsti smještaja ne može se uvijek ostvariti stanovanje u trajanju od 10 mjeseci u poreznom razdoblju, niti se sklapaju ugovori o najmu za stalno stanovanje. Dio nekretnina se koristi i za usluge u zajednici bez smještaja, gdje se organizira dnevni boravak i aktivnosti za starije osobe. Za takve oblike korištenja nekretnina bi po nacrtu prijedloga zakona trebalo plaćati porez, što ima za posljedicu posredno oporezivanje humanitarnog rada, te je očigledno nepravično. Hrvatski Crveni križ sukladno članku 2. stavak 3. Zakona o Hrvatskom Crvenom križu (NN br. 71/10 i 136/20) uživa posebnu zaštitu i skrb Republike Hrvatske, kao neovisno i dobrovoljno tijelo surađuje s Vladom Republike Hrvatske i</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za javne namjene, na nju se neće plaćati porez na nekretnine.</p>

	<p>jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te ima status povlaštenog partnera na temelju odredbi Statuta Međunarodnog pokreta Crvenog križa i Crvenog polumjeseca te preuzetih međunarodnih ugovora i zaključaka konferencije Međunarodnog pokreta Crvenog križa i Crvenog polumjeseca (članak 4. stavak 2. Zakona o HCK), što bi bilo logično analogno proširiti i na druge humanitarne udruge i neprofitne organizacije koje se bave humanitarnim radom. Također sukladno članku 36. stavak 1. točka 1. Zakona o HCK, Hrvatski Crveni križ i njegovi ustrojstveni oblici imaju porezne olakšice i oslobođenja sukladno poreznim propisima. Stoga da bi se izbjeglo porezno opterećivanje humanitarnih udruga i neprofitnih organizacija koje se bave humanitarnim radom, te posredno oporezivanje humanitarnog rada, predlažemo da se u članku 5. stavak 1. nacrta prijedloga ovog zakona doda nova točka 10. kojom bi se nedvosmisleno reguliralo izuzeće od oporezivanja nekretnina u vlasništvu Hrvatskog Crvenog križa i drugih humanitarnih udruga i neprofitnih organizacija koje se bave humanitarnim radom.</p>	
242	<p>ĐURĐICA KRNJAIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Zaštiti pravo jedine nekretnine bez obzira živi li osoba u njoj ili ne. Smatram da nije ustavno ikoga stavljati u poziciju da se mora vratiti živjeti u mjesto gdje ima nekretninu pod uvjetom neplaćanja poreza ili dugoročnog iznajmljivanja te nekretnine jer to će možda prolaziti u gradovima, ali kome da iznajmimo kuće mi koji smo na otocima ili selima, a živimo u velikom gradu...u tim mjestima nema posla i valjda smo s razlogom otišli iz manjih sredina u drugu državu ili veći grad u Hrvatskoj kako bismo mogli raditi npr. u struci jer posla u struci u malim sredinama nema, skoro pa da nema i prijevoza.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine neće dodatno opteretiti vlasnike nekretnina koje se koriste samo povremeno ili sezonski jer su oni i do sada bili obveznici poreza na kuće za odmor. Ovom se mjerom nastoji potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, a svim jedinicama lokalne samouprave (pa tako i onima u depopuliranim, ruralnim područjima) omogućava se kreiranje politike privlačenja i zadržavanja mladih obitelji na njihovim područjima. Jedinice lokalne samouprave, naime, mogu odrediti različitu visinu poreza na nekretnine ovisno o lokaciji nekretnine i ovisno o ostalim vrijednosnim obilježjima te mogu, uključujući socijalni element, osloboditi od plaćanja poreza na nekretnine socijalno ugrožene osobe.</p>
243	<p>JANA PROSO PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Stavku 1., točki 2. ovog članka treba dodati: „ koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ili dugoročnog ugovora o zakupu“! Stanodavci će biti primorani izbaciti sve poslovne subjekte (stomatolozi, odvjetnici, javni bilježnici, agencije, uredi) koji obavljaju tihe djelatnosti iz stambenih nekretnina jer će u protivnom plaćati i porez na dohodak od najma/porez na dobit (koji već plaćaju) i ovaj porez. Također negativne posljedice za već uhodane gospodarske subjekte u stambenim nekretninama sigurno ne vode cilju ovog Zakona, a to je priuštivo stanovanje.</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje, ali ne i za nekretnine koje se koriste u poslovne svrhe, opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u</p>

		smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Vlasnicima stambenih nekretnina koje se ne koriste za stanovanje nego u poslovne svrhe ostaje mogućnost prenamjene nekretnina, sve u skladu s posebnim propisima.
244	<p>SAŠA ŠKRINJAR PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U ime Istarskog demokratskog sabora (IDS), podnosim sljedeće komentare: (1) Potrebno je urediti stavak 2 te nadodati odredbu kojom se određuje da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine u kojoj vlasnik živi, a u kojoj se ujedno jedan dio nekretnine iznajmljuje kratkoročno. Uz uvjet da vlasnik trajno živi u objektu dio kojega iznajmljuje i to najmanje 3 godine u trenutku utvrđivanja poreza na nekretnine, te da u objektu iznajmljuje najviše 10 do 20 ležajeva ovisno o lokalnim prilikama i odluci jedinice lokalne samouprave. Saša Škrinjar, Glavni tajnik IDS-a</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Odredbe Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisane su u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizne su i određive, a njihove pravne posljedice nedvojbeno su jasne. Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Nekretninom se, u smislu navedenog Zakona, smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. U slučaju kada je osoba vlasnik nekretnine koja se sastoji od više funkcionalnih prostora namijenjenih stanovanju, pa dio nekretnine koristi za stalno stanovanje, a dio kratkoročno iznajmljuje, porez na nekretnine plaća se samo na dio nekretnine koji služi za kratkoročno iznajmljivanje (jer se radi o samostalnom funkcionalnom prostoru namijenjenom stanovanju koji se ne koristi za stalno stanovanje).</p>
245	<p>NIKŠA KORDA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U članku 5. stavak 2. bi trebalo nadopuniti navod na sljedeći način „Porez na nekretnine se ne plaća na nekretnine koje se iznajmljuju na temelju dugoročnog ugovora o najmu ili dugoročnog ugovora o zakupu“. Veliki broj fizičkih i pravnih osoba dugoročno iznajmljuju svoju nekretninu osim za potrebe stanovanja i u poslovne svrhe. Kako se na iznajmljivanje stambenog prostora neovisno da li se radi o zakupu ili najmu stambenog prostora mora plaćati porez na dohodak odnosno porez na dobit onda je jasno da dolazi do diskriminacije osoba koji su svoju nekretninu dali u zakup pravnom subjektu za obavljanje dopuštene gospodarske djelatnosti prema Zakonu u odnosu na osobe koje su svoju nekretninu dali u najam fizičkoj osobi za stanovanje. U ovom slučaju će pojedine osobe plaćati dvostruki porez, iako su njihove stambene nekretnine već u funkciji i to u svrhu gospodarske djelatnosti bez koje i nema priuštivog stanovanja!</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje, ali ne i za nekretnine koje se koriste u poslovne svrhe, opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Vlasnicima stambenih nekretnina koje se ne koriste za stanovanje nego u poslovne svrhe ostaje mogućnost prenamjene nekretnina, sve u skladu s posebnim</p>

		propisima.
246	<p>MARIN FILIPEC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Stavak 2 je kritičan. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje. treba pretvoriti u: koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje i u njima se stalno stanuje i plaćaju se troškovi tog stanovanja razmjerni troškovima stalnog stanovanja. Ovo nije ok, svi trebaju plaćati porez, samo manji ako se nekretnina iznajmljuje za stalno/trajno stanovanje. U drugom zakonu stoji da ako se nekretnina iznajmljuje rodbini da se uopće ne plaća porez. Dakle ako imam 10 nekretnina i iznajmim ih sve rodbini dugoročno, makar u nijednoj nije nitko, ja ću kompletno izbjeći plaćanje poreza. To je legalna utaja koja se mora onemogućiti.</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Odredbe Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisane su u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizne su i određive, a njihove pravne posljedice nedvojbeno su jasne. U poreznom postupku porezno tijelo se vodi načelom utvrđivanja materijalne istine i načelom samostalnosti i slobodne ocjene dokaza. Načelo utvrđivanja materijalne istine obvezuje porezno tijelo da se prilikom donošenja odluke ne oslanja samo na činjenice i okolnosti koje mu predoči porezni obveznik ili samo na činjenice i okolnosti koje utvrdi samo, već da odluka u postupku mora biti utemeljena na svim relevantnim činjenicama koje su bitne za rješavanje upravne stvari. Uzimajući navedeno u obzir, jasno je da činjenica da je određena nekretnina formalno iznajmljena na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje nije sama po sebi dovoljna za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine. Samo formalno sklopljen ugovor o najmu za stalno stanovanje nije dovoljan za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine, već je neophodno da se iznajmljena nekretnina doista i koristi za stalno stanovanje (pri čemu će se u obzir uzimati sva dokazna sredstva, a prije svega ona koja upućuju na središte životnih interesa poreznog obveznika i koja ukazuju na kontinuirano korištenje infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu).</p>
247	<p>MARIN FILIPEC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Ideja ovoga je da se riješe problemi s nekretninama i njihove napuhane cijene. Stavak 1, točka 8. Iz tog razloga predlažem da se stavak 8 izbriše ili da se doda neki rok primjerice do 2028. godine, do kada se planira riješiti stanje državnih nekretnina. Da ih se proda, iznajmi dugoročno, stavi u neku namjenu, makar da se iznajmljuje dnevno, čime bi onda onda te nekretnine podlegle tim drugim porezima ili troškovima, ali bi ipak više uprihodile. Sve državne tvrtke također moraju biti obuhvaćene ovim zakonom i biti u nekom trenutku oporezovane ako ne razriješe stanje vlastitih nekretnina koje su funkcionalni i vizualno na štetu gradova/općina. Stavak 1, točka 7 Kada smo već ovdje riješite problem i nekretnina koje devastiraju općine i gradove, a privatne su i oronule su do te mjere da se ne mogu koristiti. Primjer nekretnine kao što je Haludovo na otoku Krku, koje je prazno i uništeno godinama iz čiste nebrige mora biti skupo naplaćeno i mora se omogućiti državi preuzimanje takvih objekata na temelju neplaćenog akumuliranog poreza. Villa Munz u Ičićima. Objekata ima zaista mnogo. Nije dobro da se porez ne naplaćuje na takve nekretnine i da sve što je trenutno u fazi propadanja se kompletno</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine kojima je onemogućena stambena namjena ne mogu doprinijeti ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su ovim Prijedlogom Zakona izuzete od oporezivanja porezom na nekretnine. Od oporezivanja porezom na nekretnine izuzete su i stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se</p>

<p>ignorira ovim zakonom. I te probleme treba riješiti i motivirati ljude/tvrtke da se odluče što s time jer će vremenom ili se naplaćati velikih iznosa ili će im se akumuliranjem neplaćanja vremenom ovršiti nekretnina po kratkom postupku kada porez premaši vrijednost same nekretnine. Mogućnošću primjene visokog iznosa poreza po kvadratu i zoniranjem, općine i gradovi mogu time vršiti pritisak na određene vlasnike nekretnina koji namjerno blokiraju nekretnine, puštaju ih da propadaju, ali ih neće niti prodati, a koje su u općem interesu. Omogućiti takve izuzetke izglasavanje u općinskom/gradskom vijeću s većinom od minimalno 60% kako bi se onemogućila zlorporaba tog manevra. Stavak 3. Pojasniti kako se dokazuje stalno stanovanje. Također obvezati sve da ga dokažu odmah, najbolje na neki jednostavan način kroz platformu eGrađani, a ne da ga dokazuju prema pozivu, jer je jasno da se neke neće nikada pozvati. Stavak 5. Ako se nekretnina iznajmljuje dugoročno i u pitanju su studenti za, koje znamo da nema dovoljno studentskih soba po domovima, oni mogu odjaviti stan u 6. mjesecu i tražiti idući u 9. mjesecu. Lako je moguće da stan bude neiznajmljen više od 60 dana na ikoji način jer jednostavno nema tražene populacije u tom trenutku za dugoročni najam i time se mora platiti porez. Predlažem da trajanje bude najmanje 280-290 dana. Čime će se i dalje znatno otežati onima koji se žele okoristiti dnevnim najmom preko ljeta, ali će se omogućiti i onima kojima primjerice studenti izađu iz stana krajem 6. mjeseca da drugi studenti komotno uđu u nekom trenutku u 9. mjesecu. --->Mislim da bi svakako trebalo na neki drugi način dodatno onemogućiti šaltanje u dnevni najam preko ljeta čime se ljude baca na cestu za vrijeme ljeta. Predlažem da se to riješi stavkom da se ne može više od jednom godišnje mijenjati tip najma na istoj nekretnini.</p>	<p>koriste u službene svrhe, stanovi koji služe za stambeno zbrinjavanje raseljenih osoba iz Ukrajine, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina. Općim poreznim zakonom propisano je da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo, s tim da teret dokaza za činjenice koje utemeljuju porez snosi porezno tijelo, dok teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U poreznom postupku porezno tijelo se vodi načelom utvrđivanja materijalne istine i načelom samostalnosti i slobodne ocjene dokaza, a prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika (s tim da će teret dokaza biti na poreznom obvezniku). U tom smislu, središtem životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) smatrat će se mjesto tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok će se središte životnih interesa za obveznika koji je samac odrediti prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>
<p>248 SILVIJA DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U stavku 1. ovog članka potrebno je jasno definirati na koji način se dokazuje stalno stanovanje i koji su to dokazi kojima se dokazuje da netko stalno stanuje u nekom objektu. Danas se kao dokazi najčešće koriste podaci komunalnih tvrtki o utrošku struje, vode i odvozu otpada. No, u praksi se često dešava da vlasnici, najčešće stranci, prijavljuju boravište na adresi nekretnine i mjesečno ostvaruju neku minimalnu potrošnju tuje i vode (koju najčešće ostvaruju vikend dolascima ili se pojave u nekretnini jednom mjesečno) samo kako bi izbjegli plaćanje poreza. Ukoliko porezno tijelo traži druge dokaze poput odabranog liječnika opće prakse, dokaz o mjestu rada, o prijavi boravišta za ostale članove obitelji, uglavnom se nailazi na probleme i prigovore na zadiranje u privatni život poreznih obveznika. Nadalje, postoji velik broj višestambenih zgrada koje nisu etažirane, u kojima je više suvlasnika, koje nemaju odvojena brojila, koje imaju zajedničke spremnike za otpad. U tim situacijama je dovoljno da u zgradi stanuje jedna obitelj čija će potrošnja biti evidentirana tokom godine, te je gotovo nemoguće utvrditi tko u toj zgradi boravi trajno, a tko povremeno. Također, na isti način je vrlo teško dokazati u kući u kojoj ima nekoliko apartmana,</p>	<p>Primljeno na znanje Ovim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, na nju se neće plaćati porez na nekretnine. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>

	<p>koliko njih se iznajmljuje samo sezonski, da li zimi u njima netko stanuje ili ne ili se u njima stanuje trajno. U stavku 5. ovog članka navedeno je da se smatra da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako u određenom poreznom razdoblju je nekretnina iznajmljena najmanje 10 mjeseci. Ovom odredbom ne pomaže se studentima i mladima u primorskom dijelu zemlje kada se od studenata i mladih obitelji traži da se u ljetnim mjesecima isele iz iznajmljenog stana radi iznajmljivanja turistima. Generalno je ovaj način utvrđivanja poreza na nekretnine teško provediv, a poreza tijela mogu očekivati ogroman broj žalbi.</p>	
249	<p>MARIO MARKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Komentar u vezi stavka 1. točka 1. i stavka 3. i 4. stavak (3) propisuje da se "stalno stanovanje ne smatra sa dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini", što je u direktnoj suprotnosti sa Zakonom o prebivalištu (NN 144/12, 158/13, 114/22) u kojem je navedeno da "prebivalište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj na kojoj se osoba trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih uz životne interese, kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi." Dakle umjesto korištenja pojma "trajno nastaniti" uvodi se novi pojam "stalno stanovanje", što uvodi dvosmislenost i nerazumijevanje (što nije u skladu s Ustavom). Stoga predlažem da točka 1. glasi: 1. koje služe za trajno stanovanje te da se u cijelom tekstu Prijedloga riječi „stalno stanovanje“ zamijene „trajno stanovanje“ Komentar u vezi stavka 1. točka 2. i stavak 5. Odredba stavka 1. točke 2. je diskriminatorna, jer Predlagatelj isključuje iz dugoročnog najma najmoprimce koji se bave agencijskim ili nekim uredskim poslovima te ukoliko se radi o liječnicima, zubarima, odvjetnicima i sličnim zanimanjima. Stoga predlažem tekst točke 2. 2. koje se iznajmljuju temeljem dugoročnog ugovora o najmu. U svezi navedenog podsjetio bih na sljedeće: Još 1992. Vlada RH donijela je „Uredbu o državnim taksama na zgrade za odmor, odmarališta, cestovna motorna vozila i plovne objekte“ koja je objavljena u Narodnim novinama br. 65/1992 od 10.10.1992. Ovom Uredbom započelo se sa oporezivanjem navedene imovine, a zanimljivost je da su državljani RH u odnosu na strane državljane imali popust od 75% na taksu (porez) na zgrade za odmor. Sljedeći korak bila je „Uredba o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave“ koja je objavljena u Narodnim novinama br. 112/93 od 17.12.1993., ali ju je vrlo brzo zamijenio Zakon o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave koji je objavljen u Narodnim novinama br. 117/93 od 31.12.1993. kojim je uvedena obveza plaćanja poreza, osim na imovinu (cestovna motorna vozila, plovne objekte, kuće za odmor) nego i na nasljedstva i darove, priređivanje zabavnih i športskih priredaba, potrošnju, reklame, tvrtku ili naziv, korištenje javnih površina, dohodak, dobit, priređivanje igara na sreću i promet nekretnina. Člankom 31. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine«, broj 59/01.) uvedeni su dodatni porezi i to na neobrađeno obrađivo poljoprivredno zemljište, na nekorištene</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine lokalni porez, prihod od kojeg se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da jedinici lokalne samouprave na području koje se nalazi nekretnina pripada 80% prihoda od poreza na nekretnine, dok se 20% uplaćuje u državni proračun i koristi za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje, ali ne i za nekretnine koje se koriste u poslovne svrhe, opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Vlasnicima stambenih nekretnina koje se ne koriste za stanovanje nego u poslovne svrhe ostaje mogućnost prenamjene nekretnina, sve u skladu s posebnim propisima. Naglašava se da je Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima predstavničkim tijelima jedinica lokalnih samouprava ostavljena mogućnost da svojim odlukama propišu uvjete pod kojima socijalno ugrožene osobe ostvaruju oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine (na temelju ciljanih i planiranih programa za socijalno ugrožene osobe).</p>

poduzetničke nekretnine i na neizgrađeno građevno zemljište. Međutim, dvojica hrvatskih državljana nisu bili zadovoljni novim zakonskim rješenjima glede novih poreza pa su podnijeli prijedloge za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom. Ustavni sud je ocijenio da su njihovi prijedlozi osnovani te je donio Odluku broj U-I-1559/2001 i Odluku broj U-I-2355/2002 od 21.02.2007. objavljene u Narodnim novinama br. 26/2007 od 12.03.2007. Iz navedene Odluke citiram: „Polazeći od odredbe članka 48. Ustava i uzimajući u obzir značaj prava vlasništva na način kako je to iznijeto, zaključak je da vlasnika poduzetničke nekretnine, neizgrađenog građevinskog zemljišta i neobrađenog obradivog poljoprivrednog zemljišta nije dopušteno prisiljavati na određeni način postupanja, odnosno činjenja, (u konkretnom slučaju na korištenje navedenih nekretnina), ako se ono ne može odrediti kao doprinos općem dobru, odnosno ako nije u službi zaštite interesa i sigurnosti države, prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi. Osporenim zakonskim odredbama zakonodavac je ovlastio općine i gradove na uvođenje poreza zbog nekorištenja nekretnina. Tim porezima posredno se vlasnicima nekretnina nameće obveza njihovog korištenja. Takvo ograničenje prava vlasništva na nekretninama prelazi okvir Ustavom dopuštenih ograničenja prava vlasništva jer nije učinjeno zbog ostvarenja legitimnog cilja propisanog Ustavom niti je razmjerno naravi potrebe za ograničenjem. Naime, porezi koji su propisani osporenim zakonskim odredbama imaju obilježje kaznenih poreza, kojima se vlasnik, porezni obveznik, kažnjava jer je propustio koristiti nekretninu određenu osporenim Zakonom, a koja obveza, po shvaćanju ovog Suda, nije u skladu s Ustavom dopuštenim ograničenjima prava vlasništva iz članka 16. Ustava u svezi s člankom 48. stavkom 2. Ustava. Pri tome Ustavni sud napominje da obveza korištenja nekretnine koja proizlazi iz osporenih zakonskih odredbi ne udovoljava ni načelu legitimnih očekivanja stranaka u odnosu na pravnu izvjesnost učinaka zakona (načelo izraženo u rješenju Ustavnog suda, broj: U-I-706/01 od 23. studenoga 2005. godine), jer osporenim Zakonom nije dostatno određeno postupanje vlasnika koje bi ga oslobodilo od obveze plaćanja navedenih poreza. Uvođenjem poreza kojima se oporezuju neobrađeno obradivo poljoprivredno zemljište, nekorištene poduzetničke nekretnine i neizgrađeno građevinsko zemljište, zakonodavac je postupio suprotno načelima određenim u članku 51. Ustava. Ponajprije je prekršeno načelo prema kojem je svatko dužan sudjelovati u podmirenju javnih troškova u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima, jer navedeni porezi ni kad je riječ o određivanju njihovih adresata, a ni kad je riječ o visini odnosno stopama poreza uopće, ne vode računa o gospodarskim mogućnostima onih za koje se određuju. Naime, navedeni se porezi određuju s obzirom na činjenicu neobrađivanja obradivog poljoprivrednog zemljišta, nekorištenja poduzetničke nekretnine, odnosno neizgradnju građevinskog zemljišta, a pri tome se ne vodi računa o gospodarskoj snazi (mogućnostima) osoba kojima se nameće porezna obveza. Ovo unatoč olakšicama propisanim za plaćanje poreza na neobrađeno obradivo poljoprivredno zemljište,

određenim člankom 38.d Zakona. Navedeni porezi suprotni su ustavnim načelima pravednosti i jednakosti poreznog sustava, jer njih ne plaćaju svi vlasnici nekretnina već samo oni koji ih ne koriste. Vezano uz prirodu prava vlasništva i mogućnosti njegova ograničenja, valja zaključiti da za svaku vrstu plaćanja poreza na vlasništvo mora biti odlučujuća činjenica da ako je riječ o vlasništvu nekretnine, ona postoji i da je porezni obveznik posjeduje, a ne način na koji je koristi. Jednakost, kao jedan od ustavnih temelja poreznog sustava, ne postoji ako je porez propisan kao oblik kazne sa svrhom prisile vlasnika da protivno svojim interesima ili mogućnostima koristi svoju nekretninu. Zbog toga navedeni porezi nisu u skladu niti s načelom pravednosti poreznog sustava koje traži da porezni teret mora biti ravnomjerno raspoređen prema svim adresatima na koje se određeni porez odnosi, polazeći primarno od njihovih gospodarskih mogućnosti. Ustavni sud na kraju napominje da je zakonodavac ovlašten propisati različite zakonske mjere za poticanje obrade neobrađenog obradivog poljoprivrednog zemljišta, korištenje neiskorištenih poduzetničkih nekretnina i izgradnju neizgrađenog građevinskog zemljišta, pa i one koje ograničavaju vlasnička prava u skladu s člankom 16. Ustava, odnosno člankom 52. stavkom 2. Ustava kad su u pitanju poljoprivredna zemljišta. To se, međutim, ne smije činiti na način nesuglasan temeljnim ustavnim vrednotama i zaštićenim dobrima, što je zakonodavac u konkretnom slučaju učinio propisivanjem poreza zbog nekorištenja nekretnina, koji su protivni svrsi poreza i poreznog sustava. Slijedom iznesenog, ocjena je Ustavnog suda da osporeni članci Zakona nisu suglasni s člankom 48. stavkom 1. i člankom 51. stavkom 1. i stavkom 2. Ustava.“ U kontekstu „kaznenog poreza“, kako se može shvatiti tekst objavljen u članku pod naslovom „Bačić: Moguće je da će porez na nekretnine dodatno rasti“ objavljen 21.10.2024. na portalu „Index“ iz kojeg izdvajam sljedeće: "Da to bude rekao bih jedan pritisak na vlasnike da svoje stanove ne drže praznima, čak niti da ih drže u kratkoročnom najmu jer mi smo kao što znate kroz Sabor prošli prvo čitanje Zakona o upravljanju i održavanju zgrada gdje smo praktično uspostavili takvu zakonsku odredbu da je gotovo teško, neću reći nemoguće, ali vrlo teško sada stanove koji su prazni prekategorizirati u kratkoročni najam", kaže. Podsjetimo, kada je riječ o porezu na nekretnine - država je raspisala raspon od 0.6 do 8 eura po kvadratnom metru, o čemu će odlučivati jedinice lokalne samouprave. Bačić je najavio iduće korake: Hoće li se za neko vrijeme, a vjerojatno ćemo to uspostaviti, ja to sada ne bih htio špekulirati, kada postavimo registar stanovništva, kada budemo znali vrijednost pojedinog stambenog prostora, koji ne služi stanovanju i prazan je, pa onda u odnosu na vrijednost podizat ćemo - ne osam, nego više eura po kvadratu, to je za budućnost." Izvor: <https://www.index.hr/vijesti/clanak/bacic-moguće-je-da-ce-porez-na-nekretnine-dodatno-rasti/2608764.aspx> komentar u vezi stavka 1. točke 8. i 9. Na web stranicama trgovačkog društva DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. naveden je podatak da navedeno "trgovačko društvo upravlja sa 4973

	<p>poslovnih prostora, 8 državnih rezidencija, 7188 stanova i 6 diplomatsko-konzularnih predstavništava." Također se između ostalog navodi: „U višestambenim zgradama u kojima se nalaze i poslovne i stambene jedinice iz portfelja Društva, u ime Republike Hrvatske kao vlasnika u ulozi smo jednoga od suvlasnika pa kontinuirano komuniciramo i s predstavnicima suvlasnika i upraviteljima zgrada radi izdavanja potrebnih suglasnosti za održavanje zajedničkih dijelova, odnosno u višestambenim zgradama smo u jednakoj poziciji kao i svaki drugi suvlasnik u zgradi.“ Budući da se prihod od poreza na nekretnine raspodjeljuje na udio općine odnosno grada 80%, a udio države 20% (kako je navedeno u članku 6. ovog Prijedloga), a također budući da država sudjeluje u donošenju odluka i troškovima održavanja zajedničkih dijelova prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, država kao vlasnik ne može biti izuzeta iz obveze plaćanja poreza. Prijedlog je ili da se država odrekne prihoda od poreza ili da se prihvati plaćanja poreza za nekretnine koje posjeduje, jer iz svakog prava proizlaze i obveze. komentar u vezi stavka 2. Već sam spomenuo da je ovaj Prijedlog zakona samo „stilska vježba“, odnosno uvertira za uvođenje poreza na sve nekretnine po vrijednosti, a ova odredba je tome samo još jedan dokaz. Naime, ako je već predloženo da porez na stambene nekretnine neće plaćati građani koji u njoj imaju stalno prebivalište, koja je svrha propisivati ovakvu odredbu? Međutim, ova odredba ima smisla samo u slučaju ako se uvede porez na sve nekretnine bez iznimke (stanove, kuće, garaže, poljoprivredna i građevinska zemljišta, šume) i bez obzira radi li se o prvoj, drugoj ili n-toj stambenoj nekretnini i bez obzira ima li vlasnik u njoj prebivalište ili nema. Naime, u ruralnim područjima Republike Hrvatske (a moguće je i u gradovima) ima mnogo staračkih, odnosno socijalno ugroženih domaćinstava koja jednostavno neće biti u mogućnosti plaćati porez na jednu ili više stambenih nekretnina „viška“, a da ne govorim o porezu na vlasništvo zemljišta. komentar u vezi stavaka 3. i 4. vezano uz komentar na stavak 1. točka 1. predlažem i izmjene stavka 3. i 4. (3) Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za trajno stanovanje, u skladu sa stavkom 1. točkom 1. ovoga članka, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu trajnog stanovanja, pri čemu se činjenica trajnog stanovanja ne smatra sa dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini. (4) Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice trajnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.</p>	
250	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Stavak (7) Treba konkretno propisati način kako i kojim sredstvima porezni obveznik dokazuje da je “onemogućena stambena namjena nekretnine“. Je li to fotografija, izjava kod javnog bilježnika sa dva svjedoka, očevid na licu mjesta ili nešto treće.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi</p>

		porezni obveznik.
251	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Uvesti točku 9. „(1) Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine: točka 9. U slučajevima kad se nekretnina nalazi na izdvojenim lokacijama ili u naseljima koja nisu pogodna za stalno stanovanje jer jedinice lokalne samouprave nisu osigurale uslugu organiziranog javnog prijevoza ili na tim izdvojenim lokacijama ili naseljima ne postoji trgovina sa osnovnim živežnim namirnicama i općenito tamo gdje nisu osigurani uvjeti za stalno stanovanje radno aktivne obitelji sa školskom djecom. Obrazloženje: Uvođenjem bilo kakvog poreza na ovakvim lokacijama neće se doprinijeti priuštivom stanovanju, jer na takvim lokacijama nitko ne može niti ima potrebu stalnog stanovanja. Efekt poreza na gore opisane nekretnine na veću dostupnost priuštivog stanovanja je jednak nuli jer nitko nema potrebe za stalnim stanovanjem u takvim nekretninama i to bi služilo isključivo i samo punjenju proračuna, a onda se može uvesti porez na štedne uloge ili porez na imovinu u zlatu.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik. Ističe se kako porez na nekretnine neće dodatno opteretiti vlasnike nekretnina jer su oni do sada bili obveznici poreza na kuće za odmor. Svim jedinicama lokalne samouprave, pa tako i onima u depopuliranim, ruralnim područjima, ostavljena je mogućnost određivanja različite visine navedenog na nekretnine ovisno o lokaciji nekretnine i o ostalim vrijednosnim obilježjima</p>
252	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Predlažem da se točka 7. izmjeni na način da glasi: 7. u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine iz tehničkih razloga: nekretnina nema priključak na elektroenergetsku mrežu, nekretnina nema priključak na vodovodnu mrežu, nekretnina nema infrastrukturu ili opremu ili uređaje koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, nekretnina nema kućnu elektro instalaciju, nekretnina nema kućnu vodovodnu instalaciju, nekretnina nije dovršena za stanovanje tj. unutrašnji zidovi nisu ožbukani, nisu postavljeni podovi, nekretnina nije useljiva Obrazloženje: treba detaljno propisati što znači pojam “onemogućena stambena namjena nekretnine“, kako bi jedinice lokalne samouprave točno znale što znači “onemogućena stambena namjena nekretnine“.</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
253	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Članak 5 Predlažem da se točka 1. izmjeni na način da glasi: 1. koje služe za stalno stanovanje vlasnika nekretnine i njihove djece i drugih potomaka vlasnika nekretnine. Obrazloženje: Ako bi se uvelo plaćanje poreza na nekretnine u kojoj stanuju djeca odnosno potomci vlasnika nekretnine to bi bilo kažnjavanje i tjeranje mladih da se isele iz nekretnine u vlasništvu roditelja, a kad nemaš dom to je put da se sutra iseliš i iz Domovine, a da se u te nekretnine usele imigranti.</p>	<p>Nije prihvaćen Nekretnina koja služi za stalno stanovanje i trajno se koristi ispunjava svoju svrhu te se na takvu nekretninu ne plaća se porez na nekretnine. Dakle, nekretnina koja služi za stalno stanovanje vlasnika i povezanih fizičkih osoba, što podrazumijeva i dijete vlasnika nekretnine, neće se oporezivati porezom na nekretnine. Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
254	TOMISLAV CAPAN	Nije prihvaćen

	<p>PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Prijedlog: U stavku 1 točka 2 prijedlog je dodati da se plaćanja oslobađaju i nekretnine koje su u najmu za obavljanje uredskih djelatnosti Obrazloženje: takve nekretnine su stavljene u funkciju (npr. zubarske ordinacije, računovodstveni ured, i slična uredska zanimanja) i na njih se već obračunava i plaća porez po osnovi dohotka od imovine. Stoga je prijedlog izrijekom specificirati da su i takve nekretnine izuzete ovog novog poreza, jednako kao što su izuzete u slučaju stambenog najma na koji se plaća porez na dohodak od imovine po istoj osnovi. Okrivni primjer: 2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ili obavljanje uredskih djelatnosti</p>	<p>Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje, ali ne i za nekretnine koje se koriste u poslovne svrhe, opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Vlasnicima stambenih nekretnina koje se ne koriste za stanovanje nego u poslovne svrhe ostaje mogućnost prenamjene nekretnina, sve u skladu s posebnim propisima.</p>
255	<p>JADRANKA GREGORAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U st. 2 dodati plaćanja se mogu osloboditi nekretnine starije od 50 godina. Također odrediti površinu u m2 koju ima pravo koristiti pojedina osoba bez da plaća porez, bilo da je u 1 ili više nekretnina. U st- 4 dodati očevidom na licu mjesta.</p>	<p>Nije prihvaćen Porezni sustav temelji se na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za osobe iznad određene životne dobi stavilo bi u nepovoljniji položaj određene osobe koje su vlasnici odnosno korisnici nekretnina po osnovi dobi, te ga nije moguće opravdati legitimnim ciljem. Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Nekretninom se, u smislu navedenog Zakona, smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, a površina nekretnine nije od utjecaja na nastanak porezne obveze. Načelo učinkovitosti i ekonomičnosti nalaže da se u upravnim stvarima postupa što je moguće jednostavnije, bez odgode i uz što manje troškova, ali tako da se utvrde sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje o upravnoj stvari. Svaki upravni postupak je, dakle, potrebno provesti na način da troškovi i gubitak vremena za sudionike bude što manji, ali da se pritom izvedu svi potrebni dokazi i utvrde odlučne činjenice. S obzirom na to da se u konkretnom slučaju činjenica stalnog stanovanja nesporno može utvrditi prikupljanjem podatka o korištenju dijelova infrastrukture, propisivanje izlaska poreznog tijela na očevid ne bi bilo utemeljeno na spomenutom načelu. Dodatno se podsjeća kako Opći porezni zakon predstavlja zajedničku osnovu poreznog sustava te uređuje odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima ako posebnim zakonima o pojedinim vrstama poreza i drugim javnim davanjima nije uređeno drukčije. Odredbom članka</p>

		<p>52. Zakona o lokalnim porezima propisano je da se na postupak utvrđivanja i naplate poreza iz Zakona o lokalnim porezima te druga postupovna pitanja koja nisu uređena tim Zakonom primjenjuje zakon kojim je uređen porezni postupak (Opći porezni zakon). Prema Općem poreznom zakonu porezno tijelo koristi sva dokazna sredstva potrebna za utvrđivanje bitnih činjenica za oporezivanje te, između ostaloga, izlazi i na očevid.</p>
256	<p>JADRANKA GREGORAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Toč. 1. st 1. nadopuniti da glasi: koje služe za stalno stanovanje ili korištenje vlasnika u mjestu prebivališta. Naime, netko može imati dva mala stana umjesto jednog većeg u mjestu prebivališta i koristiti oba.</p>	<p>Nije prihvaćen Predložene izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima usmjerene su omogućavanju kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja svim hrvatskim građanima. Oporezivanje nekretnina donijet će porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, odnosno doprinijet će postizanju priuštivog stanovanja (smanjenja cijene stanovanja) u Republici Hrvatskoj. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Na nekretnine koje služe za stalno stanovanje neće se plaćati porez na nekretnine. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku.</p>
257	<p>DRAGAN MOROVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Vezano uz članak 5. stavak 1. predlagatelja Zakona valjalo bi voditi računa o položaju građana koji su naslijedili kuću u kojoj su rođeni i živjeli u njoj, a zbog poslovnih migracija unutar države sada žive u nekom drugom mjestu. Naime, takvi građani predstavljaju domicilno stanovništvo svojim rođenjem i kao potomci svojih predaka u mjestu gdje se ta kuća nalazi (ponekad i više stotina godina). Neprihvatljivo je da se takvo domicilno stanovništvo izjednačava sa građanima iz drugih krajeva i drugih država koji su kuće gradili kao objekte za vlastiti odmor. Slijedom navedenoga trebalo bi na svaki način izbjeći predviđeno oporezivanje domicilnog stanovništva koje trenutno ne boravi u mjestu gdje se nalazi predmetna nekretnina te predlažem da se u članak 5. stavak 1. doda točka da se porez na nekretnine ne plaća na kuću stariju od 50 godina stečenu nasljedstvom od ostavitelja (roditelja) koji je imao stalno i kontinuirano prebivalište na području pojedinog mjesta/općine.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine neće dodatno opteretiti vlasnike nekretnina koje se ne koriste za stanovanje jer su oni i do sada trebali plaćati porez na kuće za odmor. Porez na nekretnine se ne plaća na nekretnine koje se koriste za stanovanje ili nekretnine koje se koriste za dugoročni najam. Upravo se ovom mjerom nastoji potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam. Na ovaj način svim jedinicama lokalne samouprave, kao i u depopuliranim, ruralnim područjima, omogućava se kreiranje politike privlačenja i zadržavanja mladih obitelji na njihovim područjima S druge strane, jedinice lokalne samouprave mogu odrediti različitu visinu poreza na nekretnine ovisno o lokaciji nekretnine i ovisno o ostalim vrijednosnim obilježjima te mogu, uključujući socijalni element, osloboditi od plaćanja poreza na nekretnine socijalno ugrožene osobe.</p>
258	<p>VLADAN MEKTEROVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U obrazloženju predlagatelja uz članak 5. navodi se da se "zakonskim odredbama oslobađaju od oporezivanja nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimaca", što nije propisano i samim zakonskim tekstom. Pored navedenog, pojam "povezanih fizičkih osoba" potrebno je odgovarajuće definirati kako bi bilo jasno tko može stalno stanovati</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i</p>

	<p>u nekretnini (npr. vlasnikova djeca, roditelji, bračni drug i sl.) bez potrebe sklapanja ugovora o najmu. U protivnom moguće su "sive zone" i različito tumačenje tzv. povezanih osoba u odnosu na vlasnika fizičku osobu. Slijedom toga, predlaže se u članku 5. stavku 1. točki 1. iza riječi: "stanovanje" dodati riječi: "vlasnika ili s istim povezanih fizičkih osoba" te na odgovarajući način definirati povezane fizičke osobe.</p>	<p>odrediva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
259	<p>VLADAN MEKTEROVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U članku 27. stavku 4. predlaže se dodati da su "osobe koje raspolažu podacima o korištenju dijelova infrastrukture" dužne dati te podatke na zahtjev poreznog tijela, budući da predloženi tekst ne stvara nedvosmisleno i obvezu osoba koje raspolažu podacima da iste dostavljaju poreznom tijelu. Također, potrebno precizirati što se smatra "podacima o korištenju dijelova infrastrukture" (npr. da se radi o el. energiji, vodi, plinu i sl.).</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinственим методолошко-номотехничким pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinственим nomotехничким pravilima, precizna je i odrediva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
260	<p>VLADAN MEKTEROVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U članku 27. predlaže se jasno i precizno propisati pojam "stalnog stanovanja" odnosno kriterije prema kojima će se utvrđivati služi li nekretnina stalnom stanovanju. U protivnom, korištenje općenitog i nejasnog pojma "stalnog stanovanja" u praksi će dovoditi do različitog tumačenja i dvojbi poreznih tijela u primjeni propisa, a time i pravne nesigurnosti.</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinственим методолошко-номотехничким pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinственим nomotехничким pravilima, precizna je i odrediva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
261	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U članku 27. stavak 1. dodaje se točka 10. "u vlasništvu jedinica područne (regionalne) samouprave na čijem području se nalazi nekretnina." U članku 27. stavak 2. mijenja se i glasi: "(2) Od obveze plaćanja poreza na nekretnine mogu se osloboditi socijalno ugroženi građani i članovi najuže obitelji (bračni drug, potomci i pretci koji čine uspravnu liniju te posvojenike i posvojitelje, za darovane i naslijeđene nekretnine pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. "</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Ističe se kako se predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje da je porez na nekretnine lokalni porez, prihod od kojeg se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Jedinici lokalne samouprave na području koje se nalazi nekretnina pripada 80% prihoda od poreza na nekretnine, dok se 20% uplaćuje u državni proračun i koristi za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Dakle, cjelokupni prihod od poreza na nekretnine će u konačnici pripasti jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Ovim Prijedlogom Zakona se, između ostaloga, jedinicama lokalne samouprave omogućuje da ciljano osmisle i predstave socijalne programe temeljem kojih će socijalno ugrožene osobe moći oslobađati od plaćanja poreza na nekretnine. Navedena mogućnost vrijedi samo za ciljane i planirane programe za socijalno ugrožene osobe, a proširenje mogućnosti propisivanja oslobođenja ne bi bilo u skladu sa ciljem i svrhom predloženog Zakona.</p>
262	<p>MOJMIR PAVIĆ</p>	<p>Djelomično prihvaćen</p>

<p>PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5.</p> <p>Poštovani, smatram da bi od poreza na nekretnine trebao biti izuzet i tzv. obiteljski smještaj, odnosno smještaj unutar objekta dio kojeg se iznajmljuje, a u dijelu kojeg trajno živi iznajmljivač ili članovi njegove obitelji. Ako se ovakvo izuzeće ipak ne prihvati, onda je nužno dopuniti zakonsku odredbu i propisati da se porez plaća samo na onaj dio nekretnine koji se koristi za kratkoročni najam, a ne i za dio objekta kojeg koristi osobno vlasnik ili njegovi članovi obitelji. No, obzirom da iznajmljivači već plaćaju paušalni porez po ležaju (uz brojne druge namete), držim da bi obiteljski smještaj trebao biti izuzet od dodatnog poreznog opterećenja tim više što je izuzet i dugoročni najam kod kojeg su troškovi znatno niži nego kod kratkoročnog najma. Naime, kod dugoročnog najma gotovo sve troškove na sebe preuzima najmoprimac (struja, voda, plin, čišćenje smještajne jedinice, pranje posteljine, RTV pristojba, komunalna naknada, odvoz smeća itd.) te najmodavac plaća samo održavanje smještajne jedinice (pričuva) i porez. Kod kratkoročnog najma svi ti troškovi (struja, voda, plin, čišćenje smještajne jedinice, pranje posteljine, RTV pristojba, komunalna naknada, odvoz smeća, razni popravci itd.) + porez, turistička članarina, dvostruka RTV pristojba, turistička pristojba, provizije putničkim agencijama + PDV državi na isto, troškovi oglašavanja na portalima itd. idu isključivo na trošak i teret iznajmljivača, tako da nikako ne stoje pogrešne i netočne paušalne procjene da sada iznajmljivač ima troškove od par % jer kada se sve zbroji, ti troškovi idu preko 30%, a ako je popunjenost objekta slabija onda i znatno više.</p>	<p>Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Nekretninom se, u smislu navedenog Zakona, smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. U slučaju kada je osoba vlasnik nekretnine koja se sastoji od više funkcionalnih prostora namijenjenih stanovanju, pa dio nekretnine koristi za stalno stanovanje, a dio iznajmljuje turistima, porez na nekretnine plaća se samo na dio nekretnine koji služi za iznajmljivanje turistima (jer se radi o samostalnom funkcionalnom prostoru namijenjenom stanovanju koji se ne koristi za stalno stanovanje).</p>
<p>263 GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5.</p> <p>Članak 5. Članak 27. mijenja se i glasi: 1) Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine: 1. koje služe za stalno stanovanje. Prijava prebivališta na adresi nekretnine ne smatra se sama za sebe činjenicom stalnog stanovanja na istoj nekretnini odnosno da nekretnina služi za stalno stanovanje. 2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje u trajanju od najmanje 10 mjeseci kalendarske godine za koju se utvrđuje porez 3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba 4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, od dana unosa u poslovne knjige proteklo manje od 6 mjeseci. 5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja ako je od dana preuzimanja proteklo manje od 6 mjeseci 6. koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda nisu podobne kao stambeni prostor 7. u ostalim slučajevima kada se iz svih objektivnih okolnosti te podataka o korištenju infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, a posebice za nekretnine 8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne Samouprave 9. sobe i apartmani u sklopu hotela, aparthotela i apartmanskih naselja koje su registrirane, kategorizirane i koriste se za iste</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne. Porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina. Nekretnina koja služi za stalno stanovanje i trajno se koristi ispunjava svoju svrhu zbog čega nije oporeziva porezom na nekretnine. Međutim nekretnina koja je kategorizirana i koristi se u skladu s propisima kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost</p>

	<p>namjene u skladu s propisima kojim se uređuje ugostiteljska djelatnosti ili se koriste za smještaj radnika. 2) Od obveze plaćanja mogu se osloboditi socijalno ugrođeni građanin pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. 3) Radi utvrđivanja da se radi o nekretnini na koju se ne plaća porez na nekretnine u prema stavku 1. točkama 1. do 9. ovog članka, porezni obveznik je dužan u poreznom postupku dokazati činjenice koje ukidaju poreznu obvezu.</p>	<p>ne doprinosi postizanju smanjenja cijene stanovanja i priuštivog stanovanja na području Republike Hrvatske te je predmet oporezivanja porezom na nekretnine.</p>
<p>264</p>	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. ČLANAK 5. Na početku želimo istaknuti da nije jasno uređen status nekretnina – obiteljskih kuća (ista je upisana u zemljišne knjige kao jedna nekretnina), a koje primjerice imaju do tri stana od kojih u jednom dijelu te nekretnine (stanu) žive vlasnici, a drugi dijelovi te nekretnine su ili prazni (ne koriste se) ili se koriste primjerice za obavljanje ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu. Sličan slučaj je i kada se u sklopu takve nekretnine pružaju ugostiteljske usluge smještaja turista u sobama. Stoga smatramo da isto treba jasnije urediti. Pored toga u cilju jasnijeg određenja neoporezivih nekretnina predlažemo određene dopune ili izmjene dijela odredbe: U stavku 1. predlažemo da se: - U točki 2. proširi formulacija stalnog stanovanja temeljem ugovora o najmu s opisom iz predloženog stavka 5. ovog članka. - U točku 7. ukomponirati formulaciju iz stavka 6. prijedloga Zakona - Brisati stavak 8. budući smatramo da ako JLS moraju plaćati porez za nekretnine u vlasništvu koje nisu na njihovom području tada porez treba plaćati i RH. - kako bi se izbjegla različita postupanja u oporezivanju predlažemo - dodati točku kojom bi se dodatno naglasilo da se porez ne plaća na sobe i apartmane u sklopu hotela, aparthotela i apartmanskih naselja koje su registrirane i kategorizirane toe koje se koriste za iste namjene, u skladu s propisima kojim se uređuje ugostiteljska djelatnosti ili se koriste za smještaj radnika. U stavku 3. predlažemo da se isti referira na sve ostale točke iz stavka 1. iz razloga što nije nužno utvrđivati samo činjenice za stalno stanovanje već i za ostale nekretnine na koje se ne plaća porez (ugovor o najmu, unos u poslovne knjige, nemogućnost korištenja...). Osim toga predlažemo iz istog razloga brisati riječi “porezni obveznik je dužan na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja” te isto preformulirati na način da se činjenice utvrđuju tijekom poreznog postupka pri čemu dostava podataka na poziv poreznog tijela samo jedna mogućnost prikupljanja podataka u poreznom postupku (podatke može prije oporezivanja dostaviti sam porezni obveznik bez poziva poreznog tijela, isticati ih u žalbi ili ih porezno tijelo već ima u svojim evidencijama). Odredba stipulirana na način kako je predloženo praktički znači da će porezno tijelo morati pozvati sve vlasnike nekretnina u RH da dokažu činjenice stalnog stanovanja što je teško provedivo. Odredbu stavka 4. predlažemo da se uredi u članku 49.a koji se odnosi na prikupljanje podataka za potrebe utvrđivanja porezne obveze. Isto je posebno bitno u kontekstu da odredba članka 49.a ima propisanu prekršajnu sankciju dok odredba ovog članka (članak 27. stavak</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Odredbe Prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisane su u skladu sa spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizne su i odredive, a njihove pravne posljedice nedvojbeno su jasne. Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Nekretninom se, u smislu navedenog Zakona, smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. S obzirom na navedeno, za dio kuće u kojoj vlasnik stanuje neće se plaćati porez na nekretnine, ali će se za dio kuće koji služi za iznajmljivanje turistima taj porez plaćati (jer se radi o samostalnom funkcionalnom prostoru namijenjenom stanovanju). Porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu su od oporezivanja izuzete stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobođene su poreza na promet nekretnina. Nekretnina koja služi za stalno stanovanje i trajno se koristi ispunjava svoju svrhu zbog čega nije oporeziva porezom na nekretnine. Međutim nekretnina koja je kategorizirana i koristi se u skladu s propisima kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost ne doprinosi postizanju smanjenja cijene stanovanja i priuštivog stanovanja na području Republike Hrvatske te je predmet oporezivanja porezom na nekretnine.</p>

	<p>4.) nema. Osim toga uopće nije jasan pojam "podaci o korištenju dijelova infrastrukture" te isto treba jasnije urediti. Kao smo ranije istaknuli, sadržaj odredbe stavaka 5. i 6. ovog prijedloga predlažemo da se ukomponiraju u stavak 1. točku 2. i 7. ovog članka. Stavak 7. predlažemo brisati budući je isto obuhvaćeno u stavku 3.</p>	
265	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Stavak (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 sa dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini." Po kojem kriteriju će se odrediti koji porezni obveznici su dužni dokazati činjenicu stalnog stanovanja, a koji porezni obveznici nisu dužni dokazati činjenicu stalnog stanovanja? Naravno da u nikakvom slučaju nije moguće prekontrolirati sve stanovnice u Hrvatskoj. Ukoliko se ova odredba tako definira, idealna je podloga za mito i korupciju.</p>	<p>Nije prihvaćen Općim poreznim zakonom propisano je da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo. U poreznom postupku porezno tijelo se vodi načelom utvrđivanja materijalne istine i načelom samostalnosti i slobodne ocjene dokaza. Načelo utvrđivanja materijalne istine obvezuje porezno tijelo da se prilikom donošenja odluke ne oslanja samo na činjenice i okolnosti koje mu predoči porezni obveznik ili samo na činjenice i okolnosti koje utvrdi samo, već da odluka u postupku mora biti utemeljena na svim relevantnim činjenicama koje su bitne za rješavanje upravne stvari. Načelo slobodne ocjene dokaza znači da prilikom rješavanja upravne stvari službena osoba nije vezana izborom dokaznih sredstava ili pravilima dokazivanja. To je načelo povezano s načelom utvrđivanja materijalne istine jer porezno tijelo može izvoditi dokaze koje smatra relevantnima za utvrđenje odlučnih činjenica, redosljedom koji smatra opravdanim i sl., te slobodno odlučuje o tome koje činjenice smatra dokazanima, koji su dokazi vjerodostojniji od drugih i sl. Dakle, dokazna snaga svakog izvedenog dokaza ovisi prije svega o uvjerenju službene osobe, polazeći od toga da su sva dokazna sredstva jednakovrijedna. Pritom, službena osoba svaki izvedeni dokaz mora staviti u odnos s drugim dokazima i odluku donijeti na temelju svih dokaza koji su izvedeni tijekom postupka.</p>
266	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. St.3 ...činjenica stalnog stanovanja ne smatra sa dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini. Navedena odredba je vrlo kvalitetna podloga za mito i korupciju tj. oslobođenje podobnih osoba povezanih s nadležnim organima lokalne samouprave uz istovremeno kažnjavanje "nepodobnih". Ako osobu nekoliko puta ne nađu na adresi stana jer npr. ostaje duže na poslu, ide u kupovinu namirnica, ide na roditeljski i sl., uz sve to nije povezana s nadležnim organima lokalne samouprave, hoće li joj obračunati porez? S druge strane, budući da evidencija nije javna, podobne osobe će prijaviti svoju ženu, dijete, mamu, tatu, ujaka, strinu, svakog na drugu adresu, a svaka od tih adresa smije biti vila od 500 m2. U ovom slučaju nadležni organi će svaku povezanu osobu, po prethodno dogovorenom terminu kontrole, naći na adresi prijavljene nekretnine. Zvuči vrlo pravedno.</p>	<p>Nije prihvaćen Općim poreznim zakonom propisano je da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>
267	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Nije definiran status sljedećih nekretnina: 1. Stan u vlasništvu poduzeća d.o.o., a poduzeće navedeni</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u</p>

	<p>stan koristi za obavljanje svoje vlastite djelatnosti te shodno tome plaća PDV, porez na dobit, porez na dohodak zaposlenicima itd. Na ovakvu nekretninu se porez na nekretnine nikako ne bi trebao odnositi jer svako poduzeće valjda ima pravo imati svoje sjedište i poslovni prostor, a to se odnosi jednako i na proizvodne i na uslužne djelatnosti (uslužne djelatnosti u pravilu svoju poslovnu aktivnost obavljaju u stanovima / kućama). 2. Ukoliko je stan u vlasništvu fizičke osobe koja ga daje u zakup poduzeću (vlastitom ili tuđem poduzeću). Fizička osoba koja svoju nekretninu daje u zakup poduzeću, obrtu ili bilo kojem poslovnom korisniku u pravilu plaća veći porez na dohodak jer je zakup poduzećima za obavljanje poslovne djelatnosti u pravilu skuplji nego najam stana fizičkim osobama za stanovanje. Zar je moguće da će netko tko daje stan u zakup tuđem poduzeću i pri tome skupo plaća porez na dohodak od imovine, uz to dodatno još plaćati i porez na nekretnine?</p>	<p>dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje, ali ne i za nekretnine koje se koriste u poslovne svrhe, opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Vlasnicima stambenih nekretnina koje se ne koriste za stanovanje nego u poslovne svrhe ostaje mogućnost prenamjene nekretnina, sve u skladu s posebnim propisima.</p>
268	<p>IVICA SRUK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Ovo je jako problematičan članak: Stavak 1,2: ako netko iznajmljuje nekretninu pravnom subjektu za obavljanje djelatnosti(rad od kuće) što je često trend, a iznajmljivaču znači sigurnost on mora plaćati porez iako je nekretnina u najmu. Stavak 1,2: tko ovdje štiti najmodavca? Stvarni primjer: Najmodavac da stan u najam. Najmoprimac napravi štetu u stanu (oboji zidove u crno, oštećenim namještaj i slično) i otkaže ugovor o najmu. Najmodavac ostaje sa stanom koji više ne može iznajmiti jer nitko ne želi stan sa crnim zidovima i oštećenim namještajem. Stan više nije u dugoročnom najmu pa najmodavac mora plaćati porez, a uz to mora sanirati štetu. Najmodavci će se sigurno odlučivati za predujmove od godine dana kako bi se zaštitili što je kontradiktorno ideji zakona i dovest će do porasta cijene najma. Stavak 1,2: u suštini jako nepravedni: targetiraju vlasnike nekretnina samo zato jer ih imaju. Stavak 1,2: što je sa nekretninama koje ne mogu služiti za stalno stanovanje: primjerice nalaze se na nepristupačnim mjestima pa nemaju mogućnost odvoza otpada ili uopće usluga pošte - u konačnici im je nemoguće ni dostaviti uplatnicu niti rješenje ovog poreza. Za primjer možemo uzeti neku kuću usred šume na nekom brdu. Pritup je moguć pješice ili nekim teretnim vozilom. Vlasnik je osigurao kišnicu i eventualno solarne panele. Dakle riječ je o objektu koji je po definiciji kuća za odmor vlasnika i ništa drugo ne može biti. Vlasnik je tada primoran plaćati porez ili srušiti objekt. Dakle, država ni lokalna uprava nisu ništa napravile po pitanju infrastrukture, vlasnik je napravio sve, platio porez za sve, legalizirao i onda je dužan plaćati porez - smatram to nepravednim Stavak 8,9: zanima me ustavnost ovih stavaka. Zbog ovih stavaka cijeli zakon zapravo uzima karakter harača (6): nije li ovo nepravedno? nekretnini, recimo vikendici, nije osigurana primjerice</p>	<p>Nije prihvaćen Predložene izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima usmjerene su omogućavanju kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja svim hrvatskim građanima. Oporezivanje nekretnina donijet će porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Naglašava se da imovinski porez već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske (porez na kuće za odmor). Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima mijenja se naziv toga poreza u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika te se propisuje obveza ovog poreza u svim jedinicama lokalne samouprave. Ne radi se, dakle, o uvođenju novog poreza, već se radi o prilagodbi postojećeg. Provođenje predloženih izmjena i dopuna rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor (budućeg poreza na nekretnine), a istovremeno i postizanjem priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja. Posljedično se očekuju smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Predloženom odredbom članka 5. stavka 1. točke 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena</p>

	<p>vodovodna i električna infrastruktura, vlasnik uloži znatna financijska sredstva kako bi si osigurao primjerice skupljanje kišnice, plati porez na sve to. I onda mora plaćati porez na nekretninu. Kakav je karakter ovakvog poreza osim da se vlasnika višestruko oporezuje i u konačnici oporezuje ga se jer je nešto sagradio. Porez bi se trebao naplaćivati isključivo na nekretnine pogodne za život gdje Država / JLS osiguravaju potrebnu infrastrukturu (kako sam ranije naveo). Tko će to kontrolirati?</p>	<p>snosi porezni obveznik. Nadalje, predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnane za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život, a fokusirat će se na prodaju i dugoročni najam, s posebnom pozornošću na regionalne specifičnosti.</p>
269	<p>SANJA ROGOZ-ŠOLA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Što će se smatrati dokazom o stalnom stanovanju u smislu stavka 3., ako neće prijava prebivališta? Što ako je na adresi moje druge nekretnine (obiteljske kuće koju sam naslijedila od roditelja) prebivalište moje kćeri koja je u dugoročnom najmu bez naknade, živi kao samac, a koja je student i privremeno studira izvan mjesta prebivališta? Kako ću dokazati da ona živi u toj nekretnini i zašto bih plaćala porez na nekretninu koju sam čuvala za svoju djecu, a majka sam petero djece? Svi pričaju o demografskim mjerama, a ništa od toga. Jeste li promišljali o tome da se porez na nekretnine ne plaća na onoliko nekretnina koliko djece netko ima (u slučaju da djeca nemaju u vlasništvu nikakvu nekretninu) barem dok djeca studiraju i ne vide gdje će dobiti posao i ostati stanovati?</p>	<p>Nije prihvaćen Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana. Naglašava se kako svaka nekretnina koja služi za stalno stanovanje i trajno se koristi ispunjava svoju svrhu te se na nju ne plaća se porez na nekretnine. Dakle, nekretnina koja služi za stalno stanovanje vlasnika i povezanih fizičkih osoba (što podrazumijeva i dijete vlasnika nekretnine) neće se oporezivati porezom na nekretnine.</p>
270	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. "Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske." Što u situaciji ako se vodi sudski spor između grada odnosno općine i/ili države i pravnih i/ili fizičkih osoba?</p>	<p>Primljeno na znanje 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 (iznimka su nekretnine koje su taksativno pobrojane u članku 5. stavku 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima i obveznici za koje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odlukom propiše oslobođenje na temelju članka 5. stavka 2. predmetnog Zakona). U slučaju da se vlasnik nekretnine ne može utvrditi, obveza poreza na nekretnine bit će utvrđena korisniku nekretnine određenom prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.</p>
271	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5.</p>	<p>Primljeno na znanje Nekretnine koje služe kao domovi za starije osobe nisu oporezive porezom na nekretnine, neovisno o</p>

	<p>"Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba". Da li će biti izuzeti od obveze poreza na nekretnine i privatni starački domovi?</p>	<p>tome tko je njihov osnivač. Bitno je da dom za starije osobe osnovan pod uvjetima i na način propisan Zakonom o socijalnoj skrbi i Zakonom o ustanovama.</p>
272	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. "Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine". Tko će utvrđivati navedeno i što će biti kao dokaz da je onemogućena stambena namjena nekretnine?</p>	<p>Primljeno na znanje Člankom 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik.</p>
273	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. "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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture". Da li se ovo smije propisati odnosno provoditi zbog GDPR-a, budući da do sada trgovačka društva s javnopravnim ovlastima i JLS-ovi nisu smjeli razmjenjivati podatke u svrhu ažuriranja obveznika zbog GDPR-a.</p>	<p>Primljeno na znanje S obzirom na to da će prikupljanje podataka kojima se dokazuje činjenica stalnog stanovanja biti uređeno zakonom, njime neće biti povrijeđena Opća Uredba o zaštiti podataka.</p>
274	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Da li će obvezi plaćanja poreza na nekretnine biti i za poslovne prostore. Na primjer, osoba ima stan ili kuću u kojoj živi i ima restoran ili neki drugi poslovni prostor ili više poslovnih prostora, da li će ta osoba plaćati porez na nekretnine za taj poslovni prostor ili poslovne prostore koje je iznajmio i ostvaruje određenu dobit od tog najma? Da li se smiju izostaviti nekretnine koje su u državnom vlasništvu od plaćanja poreza na nekretnine koje se nalaze na području određene lokalne samouprave, budući bi prihod od tih nekretnina bio prihod jedinice lokalne samouprave, da li se to može smatrati ograničavanjem prava jedinica lokalne u planiranju njihovog proračuna?</p>	<p>Nije prihvaćen Nekretninom se u smislu predloženog Zakona smatraju isključivo stambene nekretnine (stambene zgrade ili stambeni dijelovi stambeno-poslovnih zgrada ili stanovi te svi drugi samostalni funkcionalni prostori namijenjeni stanovanju). Porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina.</p>
275	<p>SLOBODAN FRANKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Protivim se odredbi članka 27 stavak 1 alineja 8 kojim se određuje da se porez na nekretnine ne plaća za nekretnine u vlasništvu R. Hrvatske. Držim da R. Hrvatska mora plaćati porez na nekretnine te stoga tražim brisanje članka 27 stavak 1 alineja 8. Protivim se odredbi članka 27 stavak 1 alineja 9 kojim se određuje da se porez na nekretnine ne plaća za nekretnine u jedinicama lokalne samouprave. Držim da jedinice lokalne samouprave moraju plaćati porez na nekretnine te stoga tražim brisanje članka 27 stavak 1 alineja 9.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnije financije lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno,</p>

		<p>nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život, a fokusirat će se na prodaju i dugoročni najam, s posebnom pozornošću na regionalne specifičnosti.</p>
276	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Malo o ovom Top Gun prijedlogu zakona. Znači, država ima problem koji želi riješiti. Istovremeno, država ima u vlasništvu svoje neiskorištene nekretnine, ali ih ne želi staviti u funkciju i time riješiti problem priuštivog stanovanja, nego sav teret prebacuje na građane. Brigo moja pređi na drugoga. Postavlja se pitanje ima li uopće ikakvog pilota u ovom avionu? Nadalje... Protuzakonito je i protuustavno prisiljavati bilo koga da se bavi djelatnošću kojom se on ne želi baviti, i ako se time ne bavi, radi toga ga još i dodatno kažnjavati. Ovo bi samo po sebi svakome trebalo biti razumljivo, ali ako nekom pilotu to nije jasno, mogu i elaborirati... Dakle, pod ovim pogotovo mislim da je protuzakonitim i protuustavnim prisiljavati umirovljenike da se bave iznajmljivanjem svoje druge nekretnine, a koju povremeno koriste za svoje potrebe, pogotovo radi odlaska na specijalističke preglede ili višednevne terapije u drugi grad. Znači na što mislim. Ako ne znate, ne brinite, saznat ćete jednog dana. Za one pilote koji žive u nekom svom balonu, pa to još ne znaju, život ide otprilike ovako... Stariji građani najčešće u dobi od 60 do 65 godina postaju nasljednici starih dotrajalih stanova svojih roditelja. Ti stanovi sami po sebi nisu u funkcionalnom stanju za iznajmljivanje, jer su prethodno potrebna znatnija ulaganja, najčešće treba zamijeniti dotrajalu vanjsku stolariju, promijeniti dotrajale instalacije vode i odvoda, a možda i cijelu kupaonu, kuhinjski elementi i ostali namještaj su u polufunkcionalnom stanju, itd. Nije isto takav stan kao vlasnik povremeno koristiti pažnjom dobrog gospodara, ili ga dati u najam nepoznatim osobama koje će ga u roku mjesec ili dva totalno razmontirati. Tko će tada i sa kojim novcima popravljati štetu? Hoće li država svojim novcima to popraviti i staviti u funkciju? S druge strane poznato je mnoštvo primjera iz prakse iz kojih se vidi da je pred hrvatskim zakonima najmoprimac zaštićen kao lički medvjed, za razliku od najmodavca koji je dužan trpiti svakakvu štetu, pa i na duže vrijeme. Znači, ugovor o najmu stana je istekao, ali najmoprimac se ne da izbaciti van iz stana. U međuvremenu već duže vrijeme ne plaća ni najam, ni režijske troškove, a sudovi razvlače postupak u nedogled. Naravno, tu su i znatni troškovi odvjetnika i svega što ide sa tim. Gdje je tu sad država koja te je prisilila da iznajmiš stan? Mislim da je sve jasno, pa da više ne duljim. Mirovine su male, ali ako je situacija takva kakva je i ako netko to ne želi, prihode</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Naglašava se da su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina fokusirat će se na prodaju i dugoročni najam, s posebnom pozornošću na regionalne specifičnosti, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život.</p>

	<p>ne treba nužno probat povećati riskantnim iznajmljivanjem dotrajale nekretnine. Pogotovo ako ti je stan povremeno nužno potreban iz zdravstvenih razloga. Stoga, ako država ne želi umirovljenicima povećati mirovine na nivo dostojan čovjeka, onda im nemojte još i odmagati. Umirovljenici imaju dovoljno svojih zdravstvenih problema, i ne trebaju im još i ovakve situacije.</p>	
277	<p>IVO LIPANOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Nekretnine u vlasništvu republike hrvatske ne podliježu naplati poreza na nekretnine, a vjerojatno će ih biti jako puno. Dok će rvtati expati morati plaćati porez na jedinu nekretninu ukoliko je naslijede i ne daju u trajni najam. Molim da se preispita ova formulacija, odnosno da se doda 10. točka koja bi glasila, porez na nekretnine ne plaća se na: "10. Jedinu nekretninu u posjedu Građanina iz RH koji privremeno zbog posla i drugih obveza izbiva izvan države." ili "10. Jedinu nekretninu kojoj je fizička osoba vlasnik, bez obzira živi li ili ne i istoj." Možete također i izmijeniti broj 1. ako da uključite oslobađanje oporezivanje jedine nekretnine kad već RH neće plaćati nikakav porez. Ili možete propisati simboličnu cijenu za vlasnike jedine nekretnine koji nisu u RH, naprimjer samo simboličnih 33 Euro Centa po metru kvadratnom, tako da okvirno 100 metara kvadratnih nekretnine ne prelazi 34 Eura godišnje. Što je ajde kao malo više od 230 kuna, nešto se plaća ali nije maksimalnih 800 eura za 100 kvadrata. Porazmislite dobro o ovome, jer imate mnoge ljude iz Slavonije koji će jeftino prodati kuće i nikada se ne vratiti zbog maćehinskog odnosa države. Jedina nekretnina nebi trebala biti oporezivana u bilo kakvom slučaju.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine neće dodatno opteretiti vlasnike nekretnina jer su građani i iseljenici i do sada trebali plaćati porez na kuće za odmor. Porez na nekretnine se ne plaća na nekretnine koje se koriste za stanovanje ili nekretnine koje se koriste za dugoročni najam. Upravo se ovom mjerom nastoji potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam. Na ovaj način svim jedinicama lokalne samouprave, kao i u depopuliranim, ruralnim područjima, omogućava se kreiranje politike privlačenja i zadržavanja mladih obitelji na njihovim područjima S druge strane, jedinice lokalne samouprave mogu odrediti različitu visinu poreza na nekretnine ovisno o lokaciji nekretnine i ovisno o ostalim vrijednosnim obilježjima te mogu, uključujući socijalni element, osloboditi od plaćanja poreza na nekretnine socijalno ugrožene osobe. Nadalje, porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina.</p>
278	<p>DARKO GROŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Primjedba.: U članku 5. u članku 27. stavak 1. Predlaže se u točki 7. dodati slijedeći tekst: i na nekretnine koje nisu priključene na kompletnu infrastrukturu: struja, voda, kanalizacija i na javnu prometnicu Obrazloženje: Ovom detaljnijom odredbom se izbjegava tumačenje da se oporezuju klijeti i slični objekti na kontinentalnom dijelu Republike Hrvatske.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik.</p>
279	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Ovo sa kontroliranjem potrošnje struje i vode je kao Orwellova 1984. Porezna uprava te nadgleda. Big Brother is watching you. Radiš od 8 do 16, u 17 sati moraš biti doma i do 7 ujutro moraš u primjerenim količinama trošiti struju i vodu, tako da nadzorni sustav ne bi posumnjao u tvoje postojanje na prijavljenoj adresi. Smiješ li nekoliko puta tjedno prespravati kod ljubavnice? Jer ukoliko se Velikom Bratu učini sumnjivom tvoja mala potrošnja struje i</p>	<p>Primljeno na znanje Općim poreznim zakonom propisano je da je porezno tijelo dužno utvrđivati sve činjenice koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke, pri čemu je s jednakom pažnjom dužno utvrditi i one činjenice koje idu u prilog poreznog obveznika. Koje će radnje u postupku poduzimati i u kojem opsegu, određuje porezno tijelo, s tim da teret dokaza za činjenice koje utemeljuju porez snosi porezno tijelo, dok teret dokaza za činjenice koje smanjuju ili ukidaju porez snosi porezni obveznik. U poreznom postupku porezno tijelo se vodi načelom utvrđivanja materijalne</p>

	<p>vode, poslati će ljude u crnom da te doma posjete. Ako te dva puta uzastopce ne zateknu doma, u velikom si problemu, znači da varaš državu. Naplatit će ti godišnji porez na nekretninu, naplatit će ti kaznu jer si htio prevariti sustav, otet će ti stan u cilju višeg dobra (priuštivo stanovanje), a tebe će baciti na Goli otok. Pa ovoga nema ni u Sjevernoj Koreji, bit će da su pisci zakona imali uzore u nekim totalitarističkim režimima iz prošlog stoljeća. Sigurno su ponosni na taj članak.</p>	<p>istine i načelom samostalnosti i slobodne ocjene dokaza. Načelo utvrđivanja materijalne istine obvezuje porezno tijelo da se prilikom donošenja odluke ne oslanja samo na činjenice i okolnosti koje mu predoči porezni obveznik ili samo na činjenice i okolnosti koje utvrdi samo, već da odluka u postupku mora biti utemeljena na svim relevantnim činjenicama koje su bitne za rješavanje upravne stvari. Načelo slobodne ocjene dokaza znači da prilikom rješavanja upravne stvari službena osoba nije vezana izborom dokaznih sredstava ili pravilima dokazivanja. To je načelo povezano s načelom utvrđivanja materijalne istine jer porezno tijelo može izvoditi dokaze koje smatra relevantnima za utvrđenje odlučnih činjenica, redosljedom koji smatra opravdanim i sl., te slobodno odlučuje o tome koje činjenice smatra dokazanima, koji su dokazi vjerodostojniji od drugih i sl. Dakle, dokazna snaga svakog izvedenog dokaza ovisi prije svega o uvjerenju službene osobe, polazeći od toga da su sva dokazna sredstva jednakovrijedna. Pritom, službena osoba svaki izvedeni dokaz mora staviti u odnos s drugim dokazima i odluku donijeti na temelju svih dokaza koji su izvedeni tijekom postupka.</p>
280	<p>ZORAN NISIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Nedovoljno definiran pojam prazne nekretnine. Osoba A radi se o zenskoj osobi ima stalno prebivaliste u stanu koji je naslijedila od oca.stan je renovirala,namjestila novim namjestajem.u stanu drži svoju garderobu i sve druge osobne stvari. Zbog posla prijavila je boravak, u drugom gradu.gdje radi i trenutno je podstanar.u svoj stan dolazi vikendom jednom mjesečno. Dali se radi o praznoj nekretnini . Ovakvih je primjera veliki broj. Osoba B je pomorac.ima svoj stan u kojem ima prebivaliste.na brodu je više od 10 mjeseci. Dali je njegov stan prazan i dali podljeze porezu. Osoba A i B imaju svoj stan na kojem imaju prijavljeno prebivaliste.privremeno oboje rade u svedskoj.dolaze u svoj stan na godišnji odmor.jednom do dva puta god. Dali je taj stan prazan. Ovo su tri banalna primjera .ako ovakvi primjeri budu oporezovani porezom na nekretnine jer se zbog male potrošnje energenata smatraju praznim stanovima onda je ovakav prijedlog zakona totalno nedoradjen i neposten a vjerovatno i protuustavan .cilj ovog zakona je priustivo stanovanje a ovi stanovi iz navedenih primjera se neće prodavati niti ici u najam.</p>	<p>Primljeno na znanje Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. U tom smislu, središtem životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) smatrat će se mjesto tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok će se središte životnih interesa za obveznika koji je samac odrediti prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>
281	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Kod stavka 7 može se pojaviti problem tumačenja teksta "onemogućena stambena namjena nekretnine". Postoji dosta nekretnina koje su stare, u kojima duži vremenski period nitko nije živio, a koje njihovi vlasnici ne žele niti prodati niti obnoviti da bi ih se stavilo u funkciju. Tu su najčešće slučajevi da nekretnina nije pogodna za stanovanje radi starosti i propadanja jer u njoj nitko nije živio dugo vremena, a njihovi vlasnici se nemarno odnose prema nekretnini i ne brinu se za njezino održavanje. Smatram da bi se to trebalo preciznije definirati i dodati članka 8 koji će glasiti "Smatrati će se da je stambena namjena</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik.</p>

	<p>nekretnine omogućena ukoliko nekretnina ima priključak na elektroenergetsku mrežu ili ukoliko je u nekretnini netko stanovao unazad 30 godina"</p>	
282	<p>DUBRAVKO TOMÉ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Nekretnine koje se daju u kratkoročni najam trebaju se razlikovati ovisno o tome nalaze li se u velikim ili malim naseljima te koliko dugo se iznajmljuju tijekom godine . Nekretnine koje imaju kratkoročno iznajmljeno više od 50% noćenja svaki mjesec tijekom godine su nekretnine koje razvijaju cijelogodišnji turizam i doprinose izvršenju strategije turizma RH. Među takvim nekretninama treba razlikovati one koje su specifično napravljene za turističku namjenu i koje se ne nalaze u velikim naseljima jer takve nekretnine se ionako ne bi koristile za stanovanje, te bi zbog toga trebale biti oslobođene plaćanja poreza, isto kao što su oslobođene nekretnine koje se dugoročno najme više od 10 mjeseci.</p>	<p>Nije prihvaćen Sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nastoji omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Cilj predloženih izmjena Zakona o lokalnim porezima je unaprjeđenje i jačanje sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, uz istovremeni doprinos postizanju priuštivog stanovanja odnosno smanjenju cijene stanovanja. Uzimajući navedeno u obzir, izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je obveznik poreza na nekretnine svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, te da se porez na nekretnine plaća na sve nekretnine koje odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nisu izuzete od plaćanja toga poreza. Propisuje se raspon visine poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine, ali se odluka o visini poreza prepušta predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave, pri čemu mu se ostavljena mogućnost propisivanja različite visine poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi, ali i drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine.</p>
283	<p>IVAN DUŠAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Ovim putem skrećem pažnju zakonodavcu na moguću neustavnost članka 27. Prema prijedlogu Zakona, porez na nekretnine se neće plaćati za nekretnine koje se iznajmljuju za stalno stanovanje. Međutim porez će se plaćati ukoliko se nekretnina koristi za ostale oblike iznajmljivanja nekretnina (kratkoročni najam ili turizam). Davanje u najam nekretnina je dohodovna djelatnost koja se oporezuje porezom na dohodak, jednako kao i oporezivanje dohotka od iznajmljivanja nekretnina u turističke svrhe. S obzirom na to da se iznajmljivanje nekretnina u turističke svrhe i iznajmljivanje nekretnina u svrhu stanovanja oporezuju porezom na dohodak, a zbog ustavnih načela jednakosti različit tretman oporezivanja nekretnina lokalnim porezima ovisno o tome koji je cilj iznajmljivanja nekretnina je protivan ustavu i može se jako lagano desiti da Ustavni Sud donese odluku o neustavnosti ovog poreza. Ukoliko država želi porezno poticati davanje nekretnina u najam za potrebe stanovanja, to treba uraditi kroz zakone kojima se reguliraju porezi na dohodak, a ne kroz ovaj Zakon. Protivno ustavu je da ovakav tip imovinskog poreza plaćaju</p>	<p>Nije prihvaćen Već sada postoji oporezivanje dohotka s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja, kao i imovinski porez u obliku poreza na kuće za odmor. Oporezivanje dohotka s osnova iznajmljivanja i poreza na nekretnine u ovom dijelu se ne mijenja. Predloženi porez na nekretnine i porez na dohodak koji plaćaju iznajmljivači, porezni su oblici koji se utvrđuju neovisno jedan od drugoga jer se radi o porezima koji se utvrđuju s različitih osnova (osnova vlasništva i korištenja i osnova obavljanja djelatnosti) odnosno na temelju dva različita zakona. Porezna uprava na nepromijenjeni način tumači i provodi zakonske odredbe od uvođenja ovih poreznih oblika - poreza na kuće za odmor i sada poreza na nekretnine. Naime, skrećemo pozornost na izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima iz 2023. godine gdje je, radi jasnijeg tumačenja Zakona, posebno propisana odredba kojom je uređeno da se porez na dohodak od iznajmljivanja plaća neovisno od obveze plaćanja poreza na kuće za odmor, a vezano za istu nekretninu.</p>

	<p>oni koji iznajmljuju nekretnine za turizam ili kratkoročni najam, a ne plaćaju ga oni koji iznajmljuju nekretnine za stalno stanovanje. Preporučujem da se oko ovoga konzultirate sa stručnjacima za ustavno pravo. Općenito smatram da bi bilo puno bolje da se stavak 2 ukine. Davanje nekretnina u najam za potrebe stanovanja bi trebalo potaknuti smanjenjem stope poreza na dohodak od iznajmljivanja nekretnina.</p>	
284	<p>MARKO GRBIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Nastavno na već navedene komentare, mogu se apsolutno složiti da je ovakav prijedlog uvođenja poreza na nekretnije neustavan i diskriminatoran te će pasti na Ustavnom sudu ako još uopće imamo povjerenja u tu instituciju. Ono što mene osobo intrigira jest stavak 1. članka 5 gdje stoji da onaj tko živi u nekretnini, da neće biti u obvezi plaćanja poreza, a što je sa situacijama gdje se i živi i iznajmljuje nekretnina kratkoročno, najčešće ta 3 ljetna mjeseca ako ima sreće? Da li je i takav obveznik oslobođen plaćanja jer je takvih slučajeva puno, gdje ljudi iznajmljuju svoj krevete da nešto zarade preko sezone?</p>	<p>Primljeno na znanje Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Iznimke od plaćanja navedenog poreza propisuju se odredbom članka 5. Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima te se, između ostaloga, propisuje da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. Prilikom dokazivanja da se nekretnina (ili dio nekretnine) koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik.</p>
285	<p>MARIJAN MIKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Prema točkama (3) i (4), za poreznog obveznika koji ima 2 nekretnine od kojih svaku koristi po 6 mjeseci godišnje (svaki dio u komadu ili kumulativno naizmjeničnim korištenjem) može se dokazati da ne stanuje nigdje, kao i da stanuje u dvije nekretnine. Dakle, može biti obavezan plaćati porez za obje nekretnine, a može i uopće ne plaćati porez, ovisno o diskrecijskoj ocjeni nadležnog tijela, a bez jasno utvrđenih kriterija. Osim nepravednosti i pravne nesigurnosti, ova odredba ima i visoki "korpucijski potencijal" i veseli svakog nadležnog službenika sposobnog da ga uoči. U slučaju točke (5), okretniji podstanar će nakon 9 mjeseci uočiti priliku da počne pregovore s najmodavcem o visini najamnine ili da počne kasniti s plaćanjem računajući na to da će gazda morati izračunati isplati li mu se više da malo umanjí najamninu ili plati porez za tekuću godinu. Ovaj zakon je naprosto koncentrat svih onih nedostataka naših zakona zbog kojih - između ostaloga - pravna država ne funkcionira, a sudbina građana ovisi o trenutnom raspoloženju pojedinih birokrata.</p>	<p>Primljeno na znanje Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. U tom smislu, središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) je tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok će se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određivati prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana. Odnos najmodavca i najmoprimca nekretnine te njihova prava i obveze uređeni su Zakonom o obveznim odnosima i nisu predmet ovoga Zakona.</p>
286	<p>DARKO GROŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Primjedba br. 3.: U članku 5. u članku 27. stavak 1. Predlaže se brisanje točke 8. Obrazloženje: da država stavi sve svoje stambene nekretnine u funkciju i dugoročni najam nebi bilo ni potrebe za ovakvim selektivnim prijedlogom izmjene zakona. Ističem da država nije uspjela ni nakon 20 godina napraviti svoj registar nekretnina koje ima u vlasništvu.</p>	<p>Nije prihvaćen Porezom na nekretnine obuhvaćene su sve stambene nekretnine, pri čemu se od oporezivanja izuzimaju stambene nekretnine u državnom vlasništvu. Država kao vlasnik nekretnina ima potpuno različitu ulogu od ostalih vlasnika nekretnina. Naime, država mora imati osiguran određeni kontigent stambenih nekretnine koje se moraju koristiti za određene svrhe primjerice radi privremenog stambenog zbrinjavanja, davanjem stana u najam za vrijeme obnove, stanovi koji se koriste u službene svrhe, stanovi s pravom korištenja i ostalo. Upravo radi navedenog, stambene nekretnine koje se mogu koristiti, a u vlasništvu su Republike Hrvatske, oslobađaju se poreza na promet nekretnina.</p>

287	<p>DARKO GROŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Primjedba br 2.: U članku 5. u tekst članak 27. stavak 1. točka 1. dodaje se slijedeći tekst: "ili su jedina nekretnina u vlasništvu osobe" Obrazloženje: predlaže se ovaj dodatak jer imamo situacije da osoba ima jedinu nekretninu u vlasništvu a otišla je raditi u inozemstvo ili situaciju da starija osoba ima jednu nekretninu a živi u stanu kod svoje djece. Ujedno je ovo situacija da se jedina stambena nekretnina u vlasništvu bilo koje osobe ne oporezuje.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine neće dodatno opteretiti vlasnike nekretnina jer su oni i do sada trebali plaćati porez na kuće za odmor (za nekretnine koje se ne koriste stalno, nego povremeno ili sezonski). Porez na nekretnine se neće plaćati na nekretnine koje se koriste za stanovanje ili nekretnine koje se koriste za dugoročni najam. Upravo se ovom mjerom nastoji potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam. Naime, sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma, pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Predložene izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor (sada poreza na nekretnine), uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja.</p>
288	<p>MARIJAN MIKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Točka 7. stavka (1) i stavak (2) su tipičan primjer namjernog povećanja "korupcijskog potencijala" zakona kako bi se "našima" omogućilo da dobiju svoj dio. Taj potencijal je maskiran valjanim i opravdanim namjerama, ali ga odaje izvedba. Prvo, to su općenite formulacije koje se mogu tumačiti ovako i onako, a što ima za posljedicu praktično neograničene diskrecijske ovlasti nadležnih. Čak i to bi moglo proći (naši su zakoni ionako prilično šlampavo napisani) kad ne bismo znali da će te točke primjenjivati 555 (!!) jedinica lokalne samouprave, svaka na svoj način. Ajmo pogađati koliko će proći vremena dok ne dobijemo "socijalne slučajeve" s Ferrarijima, načelnike koji su vlasnici pola mjesta ali ne plaćaju nikakav porez, neuvjetne nekretnine s bazenima i trim-salama Takve odredbe moraju biti dovoljno precizne da se osigura koliko-toliko ujednačena praksa u svim lokalnim samoupravama, ili primjenu tih stavki treba prepustiti nekom od tijela središnje države (poreznoj upravi?) ili barem županijama.</p>	<p>Primljeno na znanje Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima predstavničkim tijelima jedinica lokalnih samouprava ostavljena mogućnost da svojim odlukama propišu uvjete pod kojima socijalno ugrožene osobe ostvaruju oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine. Navedena mogućnost ograničena je te se odnosi isključivo na propisivanje oslobođenja u vezi s ciljanim i planiranim programima za socijalno ugrožene osobe.</p>
289	<p>MARIJAN MIKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Oporezivanje stanova/nekretnina koje se ne koriste prema predloženim odredbama odnosno izuzecima žestoko nepravедno udara na neke kategorije vlasnika/korisnika koji se nalaze u takvoj situaciji. Evo nekih brojnijih kategorija. Prvo, to su umirovljenici ili starije osobe koje se nalaze u domovima ili drugim oblicima smještaja zbog nemogućnosti da se kvalitetno brinu same o sebi, a koje su u vlasništvu zadržale svoju nekretninu u kojoj su prethodno živjele. Oni plaćaju smještaj na koji im najčešće odlazi cijela mirovina, ponekad i više od nje, a sada će povrh toga morati plaćati i porez zato</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske (porez na kuće za odmor), a predloženim zakonodavnim izmjenama mijenja se naziv toga poreza u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika te se propisuje obveza poreza na nekretnine u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreza, već se radi o prilagodbi postojećeg. Predložene izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor (sada poreza na nekretnine), uz istovremeno postizanje priuštivog</p>

što ne stanuju u svom domu. Postoje mnogobrojni razlozi zbog kojih takvu nekretninu ne prodaju ili ne daju u najam. Na prvom mjestu je materijalno osiguranje za starost kvalitetnije i sigurnije od štednje u novcu ili ulaganjima, kao i osiguranje da imaju gdje otići za slučaj da više neće moći plaćati smještaj. Prodaja nekretnina je općenito rizičan posao, posebno uzevši u obzir pravnu nesigurnost zbog neučinkovitost pravosuđa, a posebno je rizičan za stare osobe koje su smještaju koji plaćaju upravo zbog smanjenih sposobnosti, fizičkih i mentalnih, da se ne spominju stanja koja isključuju racionalno odlučivanje. Iznajmljivanje nekretnina ne predstavlja samo ubiranje najamnine, nego također zahtijeva i angažman za koji takve osobe nisu sposobne (pa su upravo zato - da ponovimo - u nekom obliku smještaja). Nadalje, legitimno je pravo takvih osoba da čuvaju svoje nekretnine za svoje nasljednike kojih iz određenih razloga (dob, školovanje u drugom mjestu, rad u inozemstvu ...) nisu još u mogućnosti preuzeti. Ova skupina je najrizičnija među onima kojima ovakav zakon šteti. Poznate su brojne zloporabe ugovora o doživotnom, a posebno dosmrtnom uzdržavanju na štetu starijih osoba, a ovime ih se izlaže još i novom riziku i pretvara u potencijalne žrtve manipulacija i prijevara pri prodaji ili iznajmljivanju. Druga kategorija su osobe koje ne žive u mjestu u kojem imaju nekretninu zbog objektivne nemogućnosti. Primjeri su nemogućnost zaposlenja ili školovanja u mjestu stanovanja, odlazak na dugotrajno liječenje i slično. Takvi vlasnici u pravilu u mjestu rada ili školovanja žive u smještaju za koji plaćaju najamninu, a sada bi povrh toga trebali plaćati još i porez zato što ne mogu stanovati u svojem domu. Razlozi zbog kojega ne mogu prodati ili iznajmiti svoju nekretninu su očiti, čak i ako zanemarimo njihovo pravo da čuvaju nekretninu da bi se mogli vratiti u svoje mjesto. Takva mjesta stanovanja su u pravilu manja mjesta u kojima su cijene nekretnina niske, a mjesta u kojima borave veliki gradovi s bitno višim cijenama. Dakle, iznosom koji bi dobili od prodaje svoga doma ne bi mogli kupiti ni približno adekvatnu, pa možda i nikakvu nekretninu u mjestu gdje se nalaze. Iznajmljivati također ne mogu jer u takvim manjim mjestima naprosto nema potražnje za najmom. Ako bi pak svoju nekretninu i prodali, to bi išlo u smjeru depopulacije upravo onih manjih mjesta koja i sada gube stanovnike, te u smjeru pritiska ne velike gradove. Posebna skupina unutar ove kategorije su ljudi koji rade u inozemstvu s namjerom da se jednoga dana vrate, i čuvaju svoje stanove i kuće za to. Njih se ovakvim odredbama doslovce tjera iz zemlje, i u tom smislu su ove odredbe totalno antidemografske. Postoje i brojni drugačiji slučajevi kojima je svima zajedničko da osobe koje ne koriste svoju jedinu nekretninu za stanovanja, ali plaćaju neki oblik smještaja na drugom mjestu. Posebna kategorija su bračni partneri koji žive u nekretnini koja je vlasništvo jednog od partnera, ali je drugi partner zadržao u svojem vlasništvu svoju vlastitu nekretninu. Takvi partneri u pravilu nemaju veće zajedničke imovine, a ovime se jedan od partnera prisiljava da se riješi svoje nekretnine, a novac će naravno trošiti zajednički. Dušu dalo za obiteljsko nasilje, a u slučaju razlaza za jedno 20-30 godišnju

stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja. Izmjene su, dakle, prvenstveno usmjerene omogućavanju kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja svim hrvatskim građanima, te će oporezivanje nekretnina donijeti porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama. Prilikom dokazivanja da se na određenu nekretninu, na temelju neke odredbe članka 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, ne plaća porez na nekretnine promatrat će se cjelokupni dokazni materijal, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku.

	<p>brakorazvodnu parnicu u kojoj bi se utvrđivalo koliko je novca partnera-prisilnog-beskućnika potrošio partner-vlasnik-nekretnine. Zbog toga bi najbolje bilo da se jedna nekretnina za stanovanje pojedinog vlasnika ne oporezuje bez obzira na to da li ju koristi ili ne. Podredno, trebalo bi izuzeti od oprezivanja nekretninu u kojoj vlasnik ne stanuje ako on može dokazati da plaća stanovanje na drugom mjestu (u domu, iznajmljenom stanu i sl.). Također bi trebalo izuzeti od oporezivanja nekretnine bračnog partnera koji živi u nekretnini drugog partnera, ako partneri nemaju nekretnina koje su bračna stečevina.</p>	
290	<p>ĐURĐICA HOFMAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Imam 2 pitanja: 1.Osoba A ima dva stana , svaki po 50 m2, plaćati će porez na jedan stan, osoba B živi u kući od 200m2, i neće plaćati porez? 2. Zanima me da li će i kako nelegalno izgrađene nekretnine biti oporezovane (budući da ne postoje u zemljišnim knjigama)?</p>	<p>Primljeno na znanje Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretninom se smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, a obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Porezom na nekretnine bit će obuhvaćen ukupni stambeni fond nekretnina na području Republike Hrvatske. Jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine će za potrebe utvrđivanja toga poreza razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. S obzirom na to da se porezne činjenice utvrđuju prema njihovoj gospodarskoj biti, za utvrđivanje vlasništva bitno je gospodarsko vlasništvo, te se Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje da u slučajevima kada se vlasnik nekretnine ne može utvrditi (primjerice nekretnina nije upisana u zemljišnoj knjizi, a nije na neki drugi način moguće utvrditi njenog vlasnika), porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.</p>
291	<p>MARKO PALIAGA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. KOMENTAR: Predložena izmjena članka 27. nije dovoljno jasna, odnosno ostavlja dvojbe oko toga da li iznajmljivač koji ima prijavljeno prebivalište i trajno živi u objektu (dio kojeg iznajmljuje i za kojeg već plaća paušalni porez po ležaju), također dolazi u obvezu plaćanja poreza na nekretnine za kratkoročni najam? Ako je odgovor „da“, onda bi to bilo dvostruko oporezivanje što bi bilo nezakonito i nepravedno i dovelo bi do toga da se za isti objekt plaća i komunalna naknada i paušalni porez po ležaju i porez na nekretninu. Ako nije intencija oporezovati objekt u kojem se dio objekta kratkoročno iznajmljuje, onda treba biti jasno napisano da se porez ne plaća na nekretninu dio koje se kratkoročno iznajmljuje ako u istoj nekretnini stalno i trajno živi iznajmljivač (i/ili članovi njegove obitelji). Sve ovo bitno je ne samo radi porezne pravednosti i zakonske jasnoće nego i radi razdvajanja rentijerstva od obiteljskog smještaja jer je obiteljski smještaj, koji je zapravo stvorio hrvatski turizam, došao na loš glas upravo zbog onih koji nemaju veze s obiteljskim smještajem nego su kupovali ili gradili apartmane ili kuće bez da u njima žive te ih koriste samo za zarađivanje tijekom</p>	<p>Nije prihvaćen Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Iznimke od plaćanja navedenog poreza propisuju se odredbom članka 5. Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima te se, između ostalog, propisuje da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. Nekretninom se, u smislu navedenog Zakona, smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. U slučaju kada je osoba vlasnik nekretnine koja se sastoji od više funkcionalnih prostora namijenjenih stanovanju, pa dio nekretnine koristi za stalno stanovanje, a dio iznajmljuje turistima, porez na nekretnine plaćat će se samo na dio nekretnine koji služi za iznajmljivanje turistima (jer se radi o samostalnom funkcionalnom prostoru namijenjenom stanovanju koji se ne koristi za stalno stanovanje). Prilikom dokazivanja da se nekretnina (ili dio nekretnine) koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na</p>

	<p>sezona. Iz tog razloga pravi obiteljski smještaj, u kojem vlasnik trajno živi u objektu i u stalnom je kontaktu s gostima, trebao bi biti zaštićen prvenstveno kroz neoporezivanje nekretnine u kojoj iznajmljivač istovremeno stalno i trajno stanuje. Nastavno na već izneseno, predlaže se dopuna radi pojašnjenja, odnosno da se porez na nekretnine ne plaća niti na one nekretnine dio kojih se kratkoročno iznajmljuje, a u kojima živi iznajmljivač (i članovi njegove obitelji), na način da se u članku 27.st.t.1. dopuni riječima „neovisno o tome iznajmljuje li se dio takve nekretnine kratkoročno“:</p>	<p>poreznom obvezniku. Podsjeća se kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koja se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona. Porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine jer se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada). Nadalje, porez na nekretnine i komunalna naknada utvrđuju se na temelju dva različita zakona i s dvije različite osnove. Porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva nekretnine, dok se komunalna naknada utvrđuje s osnove financiranja obavljanja komunalnih djelatnosti na području jedinice lokalne samouprave na kojem se nekretnina nalazi.</p>
292	<p>ANTONIA BURČUL PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Nije na svim područjima jednaka mogućnost da vlasnik nekretnine sklopi ugovor o najmu. Primjerice, netko je naslijedio kuću na nerazvijenom području na kojem nema interesa za nekretninama. Kako će npr. kuću dati u najam? Ne uzima se u obzir interes za stanovanjem i razvijenost pojedinih područja. Stoga smatram da će ovako postavljene izmjene zakona, ukoliko se ne napravi malo detaljnija analiza, prouzročiti nepravednu situaciju za mnoge građane.</p>	<p>Primljeno na znanje Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima je, između ostaloga, propisan zakonski raspon visine poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine. Visinu poreza na nekretnine, u spomenutim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisivat će svojom odlukom, pri čemu mu je ostavljena mogućnost propisivanja različite visine poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi, ali i drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine. Na ovaj način svim jedinicama lokalne samouprave, kao i u depopuliranim, ruralnim područjima, omogućava se kreiranje politike privlačenja i zadržavanja mladih obitelji na njihovim područjima.</p>
293	<p>TATJANA BOKULIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. A što je sa nekretninama koje su naslijeđene i nalaze se u zoni vikend naselja koje nema skoro nikakvu komunalnu infrastrukturu?? Konkretno Vikend naselje Karašica koje pripada u k.o. Valpovo (Petrijevci). Već nepravedno plaćamo porez na kuće za odmor iako tamo nemamo ni vodovod ni kanalizaciju ni asfaltiranu cestu - po odluci JLS plaćamo jednaki porez kao netko za kuću za odmor u skroz urbaniziranom mjestu. Dakle - takav objekt i nama služi za ograničenu uporabu i ne možemo ga takvog iznajmiti za stambene potrebe! Prije više od godine dana je u večernjem dnevniku bio prilog o alarmantnim laboratorijskim analizama vode na tom području, da sadrži arsen i nije ni za kakvu uporabu i da se to treba hitno početi rješavati - što se s tim događa?? Ništa. S ovim "zakonom" neće se riješiti apsolutno ništa što je definirano u njegovoj namjeni.</p>	<p>Primljeno na znanje Člankom 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik. Naglašava se kako se Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima se, između ostaloga, propisuje zakonski raspon visine poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine. Visinu poreza na nekretnine, u spomenutim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisivat će svojom odlukom, pri čemu im je ostavljena mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi, ali i drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine.</p>
294	<p>DIANA ANTIČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I</p>	<p>Nije prihvaćen Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina</p>

	<p>DOPUNAMA , Članak 5. U ovom dijelu koji se tiče nekretnina izuzetih od oporezivanja, nije navedena situacija u kojoj je fizička osoba vlasnik dvije nekretnine, pri čemu obje koristi za vlastite potrebe. To je status npr. kuće za odmor koja se također koristi za stanovanje i ne može se privesti svrsi iznajmljivanja. Nadalje, tu je i opcija života u dvije nekretnine, pri čemu u jednoj nekretnini osoba ima prebivalište, a u drugoj nekretnini se stanuje dok se obavlja druga djelatnost (npr. ta druga nekretnina je mjesto stanovanja dok se obavljaju poljoprivredni radovi putem OPG-a). Potrebno je u zakonske odredbe dodati opciju dokazivanja statusa takvih nekretnina kada obje nekretnine služe za stalno stanovanje te fizička osoba živi naizmjenično u jednoj ili drugoj nekretnini. U tom slučaju bi obje nekretnine trebale biti izuzete od plaćanja ovog poreza.</p>	<p>koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. U tom smislu, središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) je tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>
295	<p>KREŠIMIR SEGARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Upravo sam želio napisati komentar koji je vrlo blizak komentaru koji je dao Goran Glišić uz slijedeće dopune. Cilj ovog zakona i mjera trebao bi biti stavljanje nekorištenih nekretnina u funkciju odnosno smanjenje utjecaja kratkoročnog najma na porast cijena stanovanja. Treba primijetiti da pored nekorištenih nekretnina i nekretnina u kratkoročnom najmu, zasigurno postoji znatan broj nekretnina koje se iznajmljuju pravnim osobama, odvjetničkim kancelarijama i slično a koje obavljaju tihu djelatnost. Ti stanovi su u svojoj funkciji te zasigurno ne utječu nepovoljno na trend porasta cijena najma a takve pravne osobe i dalje će imati potrebu za najmom ovakvih nekretnina. Prema predloženom tekstu zakona, ispada da iznajmljivač treba imati jednu cijenu najma ako nekretninu iznajmljuje privatnoj osobi a drugu ako iznajmljuje pravnoj gdje cijenu treba uvećati svoj dodatni porez na nekretninu ako želi imati jednak finalni prihod. Ne treba izostaviti iz vida ni da iznajmljivač pored ovog poreza već plaća porez na dohodak od najma, dakle radi se o dvostrukom oporezivanju. Nadalje, kako će iznajmljivač koji iznajmljuje stan privatnoj osobi biti siguran da je to nekretnina iznajmljena za njeno STALNO stanovanje a ne npr za povremeni boravak te osobe koja periodično iz grada X putuje u npr. Zagreb i tu boravi u unajmljenom stanu kraće vrijeme u mjesecu zbog potreba posla (osobno znam za više ovakvih situacija). Što će se dogoditi ako se utvrdi da osoba koja je unajmila stan ne stanuje u njemu stalno nego povremeno - da li iznajmljivač tad treba platiti porez na nekretninu jer onaj koji je unajmio stan u njemu ne stanuje stalno?!? Ukratko, ukoliko se stan daje u dugoročni najam, stan se ne bi trebao oporezovati dodatnim porezom na nekretnine neovisno o svrsi najma. Porez na dohodak se ionako plaća. Zakon treba staviti u jednaku situaciju iznajmljivača kad iznajmljuje nekretninu privatnim osobama (neovisno da li se radi o stalnom stanovanju zbog opisanog problema) i pravnim osobama (jer se željeni efekt samog zakona time ne mijenja a to je stavljanje nekorištenih nekretnina u funkciju te smanjenje utjecaja kratkoročnog najma na porast cijena stanovanja). U situaciji da se iz bilo kojeg razloga želi ostaviti izuzeće kako je trenutno</p>	<p>Prihvaćen Ovim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Ako se nekretnina koristi za stanovanje ili je u dugoročnom najmu, na nju se neće plaćati porez na nekretnine. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje, ali ne i za nekretnine koje se koriste u poslovne svrhe, opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Vlasnicima stambenih nekretnina koje se ne koriste za stanovanje nego u poslovne svrhe ostaje mogućnost prenamjene nekretnina, sve u skladu s posebnim propisima.</p>

	definirano ili uz neka nova izuzeća, porez na nekretnine bit trebalo umanjiti za iznos već plaćenog poreza na dohodak od najma kako ne bi došlo do dvostrukog oporezivanja. Prijedlog je da stavak 2 članka 5 glasi: 2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu	
296	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5.</p> <p>Stavak 5 diskriminira nekretnine koje se nalaze na manje atraktivnim lokacijama na kojima je teže pronaći najmoprimatelja. U zonama javnog prijevoza u urbanim središtima nekretnina se iznajmi brzo, ali već u prigradskim zonama s rijetkim ili nepostojećim javnim prijevozom studenti i obitelji s djecom nisu zainteresirani za život i zato se nekretnine na tim lokacijama sporo iznajmljuju. U manjim mjestima i selima u provinciji potražnja za ovakvim nekretninama ne postoji.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima je, između ostaloga, propisan zakonski raspon visine poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine. Visinu poreza na nekretnine, u spomenutim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisivat će svojom odlukom, pri čemu mu je ostavljena mogućnost propisivanja različite visine poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi, ali i drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine. Na ovaj način svim jedinicama lokalne samouprave, kao i u depopuliranim, ruralnim područjima, omogućava se kreiranje politike privlačenja i zadržavanja mladih obitelji na njihovim područjima.</p>
297	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5.</p> <p>Stavak 3 treba nadopuniti jasnom definicijom "činjenice stalnog stanovanja". Pritom zakonodavac treba biti svjestan da je u digitalnoj, suvremenoj ekonomiji posve normalno koristiti rad od kuće i dio godine raditi u na jednoj lokaciji, a dio na drugoj. Kako će digitalni nomadi definirati "činjenicu stalnog stanovanja"? Namjerava li zakonodavac diskriminirati suvremeni način života jednog dijela građana RH?</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. Središtem životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) smatrat će se mjesto gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (doktor, škola, vrtić i slično), dok će se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određivati prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>
298	<p>IVO DOLIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5.</p> <p>Svaki porez koji ide na privatnu imovinu posve je neustavan, a ovaj novi porez na nekretnine je i potpuno nepravedan, jer ne postavlja gradaciju za drugu, treću, četvrtu nekretninu, ..., ne ide po vrijednosti imovine. Ili je to slijedeći šok za građane RH? Novi porez na nekretnine diskriminira privatne kratkoročne iznajmljivače u odnosu na konkurenciju u toj branši, u odnosu na hotele, te se time postavlja neravnopravna tržišna utakmica. Novi porez na nekretnine diskriminira nekretnine u kratkoročnom u odnosu na one u dugoročnom najmu. Ovo je diskriminacija države prema vlastitom pučanstvu - ako je cilj priuštivo stanovanje, „svoje“ nekretnine na tržište trebaju staviti RH i JLS, a upravo su takve izuzete. Sukladno Zakonu o prebivalištu: „Prebivalište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj na kojoj se osoba trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih uz životne interese, kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi.“ Znači, jedini mjerodavan propis koji uređuje jeli se netko trajno nalazi na adresi je Zakon o prebivalištu, i on kao jedini mjerodavan propis ne može se derogirati drugim zakonima ili drugim zakonima drugačije tumačiti, jer će u protivnom doći do potpunog pravnog kaosa, do novih konflikta između niza zakona. Po kojim kriterijima će netko dokazivati jeli</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Imovinski porez već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske (porez na kuće za odmor), a predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima mijenja se naziv toga poreza u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika te se propisuje obveza ovog poreza u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog, već o prilagodbi postojećeg poreza. Predložene izmjene i dopune Zakona o lokalnim porezima rezultat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor (sada poreza na nekretnine), uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. Izmjene su, dakle, prvenstveno usmjerene omogućavanju kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja svim hrvatskim građanima, te će oporezivanje nekretnina donijeti porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspoložu nekretninama. Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Iznimke od plaćanja navedenog poreza propisuju se odredbom članka 5. Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima te se, između ostaloga, propisuje</p>

	neka nekretnina stambeno funkcionalna?	da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. Prilikom dokazivanja da se nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana. Također, propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, ali se propisuje i način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik.
299	<p>IVANA VUKIČEVIĆ ČUKELJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Predlaže se osloboditi od plaćanja poreza nekretnine koje vlasnici godinama nisu mogli koristiti ili ih još uvijek ne mogu koristiti pa tako ni održavati jer su iste bile ili su još uvijek zauzete kao posljedica davanja privatne imovine na korištenje za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Navodim konkretan slučaj radi boljeg razumijevanja: korisnici-nositelji stanarskog prava u tuđoj privatnoj imovini (centar Zagreba, zgrada iz 1928.) nisu stekli status zaštićenih najmoprimaca jer su imali druge useljive nekretnine na području RH - sudski postupak je trajao 27 godina (1996.-2023.) dok korisnik nije preminuo, a u međuvremenu se bespravno uselio krvni srodnik korisnika. Svih tih godina vlasnik plaća pričuvu do danas jer mu je to zakonska obveza, podmiruje troškove odvjetnika, a da istovremeno ne prima apsolutno nikakvu naknadu (ni zaštićenu, a kamoli tržišnu najamninu i nije podnio tužbu protiv RH zbog dugotrajnosti postupka i izgubljene dobiti). Korisnik u nekretninu nikada nije uložio nikakva sredstva. Znači, vlasnik ne koristi stan za svoje stanovanje ili stanovanje članova svoje obitelji, a nema ni ugovora o dugoročnom najmu. To je još uvijek zauzeti, sada već poprilično derutni stan, bez sanacije nakon potresa, zbog neodgovornog ponašanja korisnika pun vlage i plijesni i kada se konačno vrati vlasniku u posjed, biti će potrebna ogromna ulaganja da se nekretnina dovede u pristojno stanje. U Grčkoj se oslobađa plaćanja poreza na staru nekretninu koju je potrebno renovirati na period od 3 godine, a po potrebi i duže.</p>	<p>Primljeno na znanje S obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva nekretnina, predloženim odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima predviđa se izuzetak prema kojem će se, ako vlasnika nekretnine nije moguće odrediti, obveznikom poreza na nekretnine smatrati korisnik nekretnine. Korisnik nekretnine u ovom slučaju odredit će se prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. U smislu predloženog Zakona korisnik nekretnine smatra se poreznim obveznikom ako: - je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, - nekretninu koristi bez pravne osnove ili - se ne može utvrditi vlasnik nekretnine. Navedeno je u skladu s odredbama Općeg poreznog zakona, gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, te je propisano da će se ako imovinom upravlja druga osoba, poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz te imovine smatrati osoba koja imovinom upravlja, odnosno da će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja imovinom, smatrati osoba koja stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove.</p>
300	<p>MLADEN SKYPALA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Podstavci 8. i 9. iz stavka (1) treba ukloniti jer je porez prihod lokalne samouprave u iznosu od 80% a države u iznosu od 20%. Ako ostanu izuzetci tada će zbog podstavka 8. na šteti biti lokalna samouprava a zbog podstavka 9. na šteti će biti država.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine lokalni porez, prihod od kojeg se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da jedinici lokalne samouprave na području koje se nalazi nekretnina pripada 80% prihoda od poreza na</p>

		<p>nekretnine, dok se 20% uplaćuje u državni proračun i koristi za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na području određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak.</p>
301	<p>ŠIME GUZIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Propisivati plaćanje poreza prema mjestu (ulici, naselju..) je potpuno pogrešno jer u istoj ulici postoje i stračare i penthausi. Prema prijedlogu jednaki porez se plaća na novouređenu s kuću s bazenom itd. i na naslijeđenu kuću u koju vlasnik mora uložiti novac da se ne sruši, a onda još i porez jer se nalaze u istoj ulici ili naselju. To jednostavno nije pošteno. To nije zdravorazumski, to će donijeti nove nepravde i nova nezadovoljstva, a neće doprinijeti proklamiranim ciljevima zakona. Nitko neće staviti naslijeđenu kuću na tržište zbog 40 eura poreza, ali će oblikovati svoje mišljenje o suptilnim namjerama Vlade da oporezuje "nekretnine", ali da baš ne naljuti jako bogataše. Takvo opće mišljenje može djelovati pogubno na domaće gospodarstvo općenito kao što je i dosadašnja stambena politika dovela do ovih čudnih i nepravednih poreznih mjera za koje vlast drži da rješavaju neke više ciljeve. Možete zamisliti koliko je brige kod gradonačelnika o stambenoj politici za mlade i beskućnike kad napune proračunske blagajne neopravdanim ubiranjem novca od onih koji su ulagali svoj zarađeni novac u stanove i kuće, a sva druga ulaganja se ne oporezuju na takav način.</p>	<p>Primljeno na znanje Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je raspon u kojem su jedinice lokalne samouprave obvezne samostalno propisati visinu poreza na nekretnine (od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine). Visinu poreza na nekretnine, u spomenutom rasponu, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisivat će svojom odlukom, pri čemu mu je ostavljena mogućnost propisivanja različite visine poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi, ali i drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine (primjerice starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji utječu na vrijednost nekretnine). Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru sadrži učinak vrijednosnog elementa, a odluka o visini poreza (u utvrđenim granicama) prepuštena je jedinicama lokalne samouprave, što je u skladu sa zahtjevom iz Europske povelje o lokalnoj samoupravi da najmanje dio prihoda lokalnih jedinica proizlazi iz lokalnih poreza i naknada, čije stope, u granicama utvrđenim zakonom, određuju same lokalne jedinice.</p>
302	<p>ŠIME GUZIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Stupanj "pravednosti i poštenja" u oporezivanju prema predloženom modelu ogleda se u tome što su većina vlada dosada na više ili manje uspješan način poticala ulaganje u nekretnine kao što je stambena štednja poticana iz proračuna, gradnja stanova uz državne potpore (pos) subvencija kamata na kredite za stanove.... Svi oni koji su vjerovali i dobre namjere vladinih politika sada sada dobivaju batina. Svi oni koji su zarađeni novac ulagali nekretnine (stanove) kao legalni oblik štednje zarađenog novca za razliku od onih kao koji su ulagali u dionice, oročenu štednju u bankama, osiguranje i sl. sada su kažnjeni zbog pogrešnih politika svih vlada prema rješavanju stambenih pitanja mladih i beskućnika, porasta cijena stanova i sl. Pita li se kad predlagatelj tko je stvorio uvjete za takvo stanje glede stanova vlade ili građani. Zašto samo građani moraju platiti račun pogrešnih stambenih politika. Plaćanje poreza na "nekretnine" iz Nacrta Zakona za one koji su ulagali u stanove je jednako kao da je preložen porez na novac koji se štedi u bankama n(ne porez na dohodak od kamata nego na glavnici), jednako</p>	<p>Primljeno na znanje Imovinski porez već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske (porez na kuće za odmor), a predloženim zakonodavnim izmjenama mijenja se naziv toga poreza u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika te se propisuje obveza ovog poreza u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog, već o prilagodbi postojećeg poreza. Cilj predloženih izmjena i dopuna Zakona o lokalnim porezima je unaprjeđenje i jačanje sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor (sada poreza na nekretnine), uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja.</p>

	<p>kamo da je predloženo plaćanje poreza na dionice udjele u trgovačkim društvima (ne na dividendu i udio u dobitku nego na vlasnički) kapital. Primjerice neko je uložio u drugi stan od 50 kvadratnih metara sto tisuća eura plaćat će vjerojatno 40 eura godišnje poreza na "nekretnine", a onaj tko je uložio istu svotu u banku neće platiti jednaki porez, onaj tko je uložio u dionice neće platiti jednaki porez. Ako je to pravedan i pošten porez, uvjeren sam da će neka nova vlada u dogledno vrijeme propisivati porez sve manjem broju stanovništva.</p>	
303	<p>DARINKA KLARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Predlažem da se ovom članku stavku 1. iza točke 1. i 2. dodaju točke 3. i 4., tako da glase: " 3. koje vlasnik koristi za stanovanje u kontinuitetu najmanje 6 mjeseci kroz godinu i to razmjerno u odnosu na godišnji porez u skladu s prijavom boravišta" Naime poznato je da umirovljenici koji imaju nekategorizirane kuće za odmor , uobičajeno na moru, i ne iznajmljuju ih nego ih koriste za osobne potrebe, borave na moru kroz godinu od travnja do listopada i da se za to vrijeme ne prijavljuju jer se pretpostavlja da tamo žive zbog prijave prebivališta. Smatram da da bi takva regulativa osim oslobađanja nekretnine od dijela poreza također pratila činjenice vezane uz stanovanje. "4. koje su naslijeđene, darovane ili stečene po osnovi ugovora o doživotnom uzdržavanju od srodnika u prvoj liniji koji su starosjedioci u mjestu nekretnine a koriste se kao nekategorizirane kuće za odmor u obiteljske svrhe u polovici godišnje vrijednosti poreza." Treba dopuniti točku 8. tako da glasi: "u vlasništvu Republike Hrvatske ako se koriste za dugoročni najam" Točke od 3. do 9. postaju točke od 5. do 11.</p>	<p>Nije prihvaćen Ove zakonodavne izmjene usmjerene su omogućavanju kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja svim hrvatskim građanima. Oporezivanje nekretnina donijet će porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje predloženih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanjem priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se umanjene neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine nekretnine. Visinu poreza na nekretnine, u spomenutim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisivat će svojom odlukom, pri čemu im je ostavljena mogućnost propisivanja različite visine poreza ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi, ali i drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine. S obzirom na to da način stjecanja nekretnine nije kriterij koji utječe na vrijednost nekretnine, visina poreza na nekretnine ne može se propisivati ovisno o načinu stjecanja nekretnine. Dodatno se naglašava da je Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima predstavničkim tijelima jedinica lokalnih samouprava ostavljena mogućnost da svojim odlukama propišu uvjete pod kojima socijalno ugrožene osobe ostvaruju oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine (na temelju ciljanih i planiranih programa za socijalno ugrožene osobe). Iznimke od plaćanja poreza na nekretnine propisuju se odredbom članka 5. Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima te se, između ostaloga, propisuje da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. Prilikom dokazivanja da se nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na</p>

		<p>posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana. Budući da su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske, one nisu predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, a sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život.</p>
304	<p>GORAN GLIŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U dosadašnjoj javnoj komunikaciji stekao se dojam da će od plaćanja poreza na nekretnine biti oslobođene nekretnine koje su u dugotrajnom najmu pravnim osobama (razni uredi, ordinacije, odvjetnici i sl.). U prijedlogu zakona kao osnova oslobađanja od plaćanja poreza navedeno je jedino: "koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje". Smatram to nepravednim jer bi se najam nekretnine pravnim osobama dvostruko oporezivao: porezom na nekretnine i porezom na dohodak. Predlažem da se od plaćanja poreza na nekretnine oslobode sve nekretnine koje su pod ugovorom dužim od 10 mjeseci u danoj godini, a koji je osnova za plaćanje poreza na dohodak (bez obzira koristi li se nekretnina za stalno stanovanje ili u neku drugu svrhu). U najkraćem: plaćanje poreza na dohodak (10 ili više mjeseci u danoj godini) za najam neke nekretnine i plaćanje poreza na nekretnine za isti stambeni prostor trebali bi se međusobno isključivati.</p>	<p>Nije prihvaćen Propisivanjem obveze plaćanja poreza na nekretnine na sve stambene nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje nastoji se potaknuti vlasnike da svoje nekretnine stave u ponudu, primjerice u dugoročni najam, sve s ciljem postizanja kvalitetnog, priuštivog i održivog stanovanja za sve građane Republike Hrvatske. Kao posljedice primjene predloženog Zakona očekuju se smanjenje neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. S obzirom na to da nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje već u poslovne svrhe ne doprinose ostvarivanju navedenih ciljeva (smanjenje cijene stanovanja te postizanje priuštivog stanovanja), one su predmet oporezivanja porezom na nekretnine. Ovdje se naglašava kako se porezni sustav temelji na načelima jednakosti i pravednosti. Oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje se koriste isključivo za stalno stanovanje, ali ne i za nekretnine koje se koriste u poslovne svrhe, opravdano je legitimnim ciljevima i nužno je za njihovo postizanje, slijedom čega se ne može smatrati diskriminacijom u smislu Zakona o suzbijanju diskriminacije. Vlasnicima stambenih nekretnina koje se ne koriste za stanovanje nego u poslovne svrhe ostaje mogućnost prenamjene nekretnina, sve u skladu s posebnim propisima.</p>
305	<p>JOZO ČIZMIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Gotovo sve predložene izmjene i dopune su višestruko neustavne i prvenstveno diskriminirajuće. Primjerice, diskriminiraju vlasnike obiteljskih kuća i nasljednike obiteljskih kuća koje se ne iznajmljuju u odnosu na vlasnike tzv. kuća za odmor koje su građene za komercijalnu upotrebu ili se koriste u tu svrhu. Domaće vlasnike nekretnina u odnosu na strance vlasnike nekretnina u RH, sve one koji su svoje zarade ulagali u nekretnine u odnosu na one koji imaju štedne uloge u bankama, dionice, vlasničke udjele u gospodarskim subjektima i sl., a koji se ne oporezuju. Vlasnike nekretnina u privatnom vlasništvu u odnosu na one u državnom vlasništvu (koje se ne oporezivaju). Dakle, prijedlog je duboko nepravedan. Ako načelnik ili gradsko vijeće u manjim općinama i gradovima odredi poreznu stopu veću od 0,6 %, baš bih volio vidjeti statistiku koliko njih će ponovno biti izabrano na sljedećim izborima. A oni će se kod određivanja porezne stope svakako voditi i ovom činjenicom Radi</p>	<p>Primljeno na znanje Imovinski porez već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske (porez na kuće za odmor), a predloženim zakonodavnim izmjenama mijenja se naziv toga poreza u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika te se propisuje obveza ovog poreza u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreza, već se radi o prilagodbi postojećeg. Naime, predložene zakonodavne izmjene rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor (sada poreza na nekretnine), uz istovremeno postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenja cijene stanovanja. Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je obveznik poreza na nekretnine svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Iznimke od plaćanja navedenog poreza propisuju se odredbom članka 5. Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o</p>

<p>se o prijedlogu koji mora biti razumljiv najširem krugu građana jer svi mogu biti predmetom njegove primjene. Jeste li vodili anketu ili jeste li negdje objasnili što znači "robinzonski smješta"? A što se tiče članka 5., u prijedlogu nije definiran i precizno određen pojam "stalno stanovanje". Negdje sam zapazio i analogno iz dugotrajnog najma mogu zaključiti da se radi o stanovanju u određenom stanu ili kući u trajanju od najmanje 10 mjeseci godišnje. Pošto niste izuzeli od poreza obiteljske (nasljeđene) kuće, a držim da su to kuće u kojima su stanovale najmanje dvije generacije vlasnika, kakav je porezni status ogromnog broja građana, odnosno poreznih obveznika koji živi u stanu u gradu, a ima i obiteljsku kuću izvan grada, u pravilu na selu? Veliki dio njih su umirovljenici. Dakle, oni "stalno stanuju" u svom stanu u kojemu imaju prijavljeno prebivalište i to, u pravilu, od ponedjeljka do petka, a vikendom (petak-nedjelja) obilaze svoje obiteljske kuće (radi održavanja ili održavanja poljoprivrednih kultura i sl.). Prema mom izračunu u stanu "stalno stanuju" 220 dana (ili 7,3 mjeseci), a u obiteljskoj kući "stalno stanuju" 144 dana (ili 4,8 mjeseci). Po ovome prijedlogu nesretni vlasnik trebao bi platiti porez na obje nekretnine jer u svakoj "stalno stanuje" manje od 10 mjeseci, a ne iznajmljuje ih ni kratkoročno ni dugoročno! Moj susjed je, na žalost, u bolnici više od 3 mjeseca i po ovom prijedlogu bi za tu godinu trebao platiti porez? Sad se više ne isplati biti u zatvoru ili pritvoru, odnosno služiti vojni rok od 2 mjeseca jer se može dogoditi da otputuje jedan vikend u obiteljsku kuću na selu i eto "stalnog stanovanja" manjeg od 10 mjeseci i porezne obveze. A kad već spominjemo obiteljske kuće, molio bih da mi objasnite kako je to pravedan porez na obiteljsku kuću (a po prirodi stvari iz sentimentalnih razloga nitko ne želi iznajmljivati obiteljsku kuću) koja je stara 170 godina, u kojoj su stanovala najmanje 4 naraštaja vlasnika, koja je odavno porezno amortizirana kroz plaćanje raznih poreza i komunalne naknade, u koju ni RH ni bivša Jugoslavija nisu doslovno ništa uložili, a poglavito nisu doveli vodu, struju ni cestu do te kuće? A i stan u gradu je star više od 60 godina i odavno je porezno amortiziran. Na ovaj način dovest ćete umirovljenika u situaciju da moraju prodavati obiteljske kuće. Po kojoj cijeni? Jedan pjevač je u svojoj pjesmi napisao: "koliko košta djedovina"? Ako Vam je bio cilj riješiti problem kratkotrajnog najma, onda ste se u prijedlogu trebali orijentirati samo na to. Primjerice, uvesti retroaktivnu primjenu tih odredbi. A kad povezujete ovaj porez s rasterećenjem i povećanjem plaća, nigdje se ne spominje rasterećenje i povećanje mirovina pa će onaj prethodno spomenuti siroti umirovljenik koji mora plaćati porez ili prodati obiteljsku kuću, sada biti i dodatno diskriminiran u odnosu na radnike. Bilo bi pravedno da i umirovljenici od ovoga poreza imaju nekakvu korist, a ne samo štetu. A uvjeren sam da su vlasnici stanova i obiteljskih kuća (istovremeno) u najvećem broju upravo umirovljenici.</p>	<p>lokalnim porezima te se, između ostaloga, propisuje da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje (pri čemu se prilikom dokazivanja da se nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik).</p>
<p>306 DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Kaže ministar Bačić danas na TV da nema smisla da država plaća porez na prazne nekretnine sama sebi.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine lokalni porez, prihod od kojeg se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem</p>

	<p>Međutim, porez se ne plaća državi, nego JLS, pa od toga državi ide 20%. Mislim da bi gradonačelnik Tomašević bio zadovoljan da mu država plati porez za 3900 praznih državnih stanova.</p>	<p>se području nekretnina nalazi. Propisuje se da jedinici lokalne samouprave na području koje se nalazi nekretnina pripada 80% prihoda od poreza na nekretnine, dok se 20% uplaćuje u državni proračun i koristi za pomoć jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave.</p>
307	<p>MARIN ŠKIBOLA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Smatra li se onemogućenom stambenom namjenom nekretnina koja nema osiguran priključak na javnu komunalnu infrastrukturu poput vodoopskrbe?</p>	<p>Primljeno na znanje Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se porez na nekretnine ne plaća kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine, te se propisuje način na koji se utvrđuje stambena namjena nekretnine. Stambena namjena nekretnine utvrđuje se temeljem postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu, a teret dokaza da je stambena namjena nekretnine onemogućena snosi porezni obveznik.</p>
308	<p>LIDIJA BONAČIĆ-KREŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. U obrazloženju članka 5. stoji: "Tako se zakonskim odredbama oslobađaju od oporezivanja nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca . " Ukoliko je jedna osoba vlasnik više nekretnina, a u njima stanuju članovi njegove obitelji - roditelji, djeca, djedovi i bake, unuci, braća i sestre..., i to naravno bez naknade/najamnine, zanima me da li se nabrojane smatraju "povezanim fizičkim osobama". Ukoliko se smatraju povezanim fizičkim osobama onda bi isto trebalo navesti u čl.5., st.1., al.1. koja bi trebala glasiti "1. koje služe za stalno stanovanje vlasnika i/ili povezanih fizičkih osoba". Također bi trebalo navesti tko su povezane fizičke osobe.</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>
309	<p>NEDA BRČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. Naime, smatram da je nužno voditi računa o činjenici da pojedine osobe za stalno stanovanje koriste više nekretnina,. Npr. preko tjedna žive i rade u Zagrebu u kojem imaju prijavljeno boravište, a vikendom se vraćaju u svoje nekretnine u drugom mjestu u kojem imaju prebivalište. U takvoj situaciji vlasnik za stalno stanovanje koristi više nekretnina u različitim mjestima.</p>	<p>Nije prihvaćen Prema predloženim zakonodavnim izmjenama obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Iznimke od plaćanja navedenog poreza propisuju se odredbom članka 5. Nacrta prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima te se, između ostaloga, propisuje da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. Prilikom dokazivanja da se nekretnina koristi za stalno stanovanje promatra se cjelokupan dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosi porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu) tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi sve potrebno za svakodnevni život (mjesto odlaska na posao, doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.</p>
310	<p>NEDA BRČIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I</p>	<p>Nije prihvaćen Prema predloženim izmjenama i dopunama Zakona o</p>

	<p>DOPUNAMA , Članak 5. Predlažem izmijeniti odredbu stav. 1. al. 1. na način da umjesto teksta "koje služe za stanovanje ista glasi: "u kojima vlasnik nekretnine i član njegove obitelji ima prijavljeno prebivalište ili boravište" U stavku 1.ovog članka, dodati novu alineju, br. 10 koja glasi: 10. vlasnici nekretnine na teret kojih je osnovano pravo služnosti plodouživanja</p>	<p>lokalnim porezima nekretninom se smatra svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju, a obveznik poreza na nekretnine je svaka domaća i strana, pravna i fizička osoba koja je vlasnik nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Porezom na nekretnine bit će obuhvaćen ukupni stambeni fond nekretnina na području Republike Hrvatske. Jedinica lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine će za potrebe utvrđivanja toga poreza razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. S obzirom na to da se porezne činjenice utvrđuju prema njihovoj gospodarskoj biti, za utvrđivanje vlasništva bitno je gospodarsko vlasništvo. Nekretnine koje služe za stalno stanovanje su ovim Prijedlogom Zakona izuzete od oporezivanja porezom na nekretnine. Prilikom dokazivanja da se određena nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza bit će na poreznom obvezniku. Prijava prebivališta ili boravišta na adresi nekretnine nije sama po sebi dokaz da se nekretnina koristi za stalno stanovanje.</p>
311	<p>VEDRAN ŠULENTIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 5. RH i lokalna samouprava kao vlasnici ne trebaju biti izuzeti od poreza na nekretnine u svom vlasništvu u skladu s navodno proklamiranim ciljem uvođenja ovog poreza. Ako nekretnine treba vratiti na tržište radi stanovanja i dugoročnog najma, tada bi vlast trebala početi od sebe. Ne želite valjda da vlast smatramo licemjernom? Prijava prebivališta na nekretnini jest po Zakonu o prebivalištu dokaz boravka na određenoj adresi. Ne postoji drugi pouzdaniji dokaz.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da je porez na nekretnine zajednički porez, prihod od kojeg se dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. S obzirom na navedeno, nesporno je da propisivanje plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinice lokalne samouprave (za nekretnine koje se nalaze na određene jedinice lokalne samouprave) ne bi imalo nikakav financijski učinak. Međutim, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske su u Nacionalnoj razvojnoj strategiji Republike Hrvatske do 2030. godine prepoznate kao važan alat u razvojnim politikama Republike Hrvatske. Aktivacija tih nekretnina poticat će se na druge načine, sve u svrhu demografske revitalizacije, zadržavanja stanovništva u zemlji i stvaranja uvjeta za kvalitetan život, a fokusirat će se na prodaju i dugoročni najam, s posebnom pozornošću na regionalne specifičnosti. Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se i da se porez na nekretnine ne plaća na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. Prilikom dokazivanja da se nekretnina koristi za stalno stanovanje promatrat će se cjelokupni dokazni materijal koji upućuje na središte životnih interesa poreznog obveznika, a teret dokaza snosit će porezni obveznik. U tom smislu, smatra se da je središte životnih interesa poreznog obveznika koji ima užu obitelj (supružnika i/ili djecu tamo gdje mu se nalazi obitelj i gdje ta obitelj koristi</p>

		sve potrebno za svakodnevni život (doktor, škola, vrtić i slično), dok se obvezniku koji je samac središte životnih interesa određuje prema mjestu gdje boravi u pravilu u vremenskom razdoblju duljem od 183 dana.
312	<p>NADA KLEMENC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Ako je ovo pijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima čemu država za sebe uzima 20% ? Zar je Vlada RH toliko nesposobna i nije u stanju osigurati punjenje proračuna iz drugih izvora?</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnaje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
313	<p>DINO ŽIGULIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Predlaže se da članak 28. glasi: "Porez na nekretnine prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi"</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnaje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
314	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Članak 28. mijenja se i glasi: „(1) Porez na nekretnine zajednički je porez čiji se prihod dijeli između jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. (2) Prihod od poreza na nekretnine raspodjeljuje se na: 1. udio općine odnosno grada 80% 2. udio županije 20%.“. Lokalni porezi su prema čl. 2. st. 1. Zakona o lokalnim porezima porezi koji pripadaju jedinicama lokalne i područne (regionalne samouprave) Lokalni porezi moraju ostati lokalno i regionalno prema mjestu gdje se nalazi nekretnina, da bi lokalno oporezivanje bilo u skladu s Europskom poveljom o lokalnoj samoupravi. Transformacijom lokalnog poreza trebala bi u prvom redu biti dana mogućnost županijama na udio u tom porezu, a da se svrha lokalnog oporezivanja u Zakonu o lokalnim porezima zadrži. Prijedlog Istarske županije je da se 20% lokalnog poreza razdijeli županiji na čijem se području ta nekretnina nalazi. Jedinice područne (regionalne) samouprave imaju realno povećane pritiske na cjelokupnu županijsku infrastrukturu (povećani pritisak na centre za gospodarenje otpadom, pucanje elektroenergetske mreže, redukcije vode..) koje moraju sustavno rješavati na županijskoj razini. Razdjel poreza na način da udio pripadne županiji na čijem se području nalazi nekretnina jedini je način transformacije ovog poreza a da to bude u skladu sa Europskom poveljom o lokalnoj samoupravi i preporukama Vijeća Europe iz</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim izmjenama Zakona predlaže se promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine, pri čemu se propisuje da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i JLS-a na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a države 20%. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravnaje za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete. Isto tako, iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima. Dakle, cjelokupan prihod, u konačnici, pripada gradovima i općinama. Ovim putem se napominje kako je i važeći porez na kuće za odmor u potpunosti lokalni porez odnosno porez jedinica lokalne samouprave.</p>

	<p>posljednjeg izvješća o monitoringu primjene Europske povelje o lokalnoj samoupravi Report CG (2024) 46-18 od 28.03. 2024.g. Prijedlog je da se Zakon o lokalnim porezima – Porez na kuće za odmor odnosno njegovu transformaciju u Porez na nekretnine odraditi na način da Porez ostane maksimalno lokalno na području gdje se nekretnina nalazi i da se 20% tog poreza razdjeli jedinici područne (regionalne) samouprave na tom području. Udio od 20% poreza na nekretnine jedinicama područne (regionalne) samouprave bio bi u potpunosti u skladu sa preporukama Vijeća za nadzor nad provedbom Europske povelje o lokalnoj samoupravi iz Izvješća o primjeni Europske povelje o lokalnoj samoupravi u Republici Hrvatskoj (Report CG (2024) 46-18 od 28.03. 2024.g. Argumenti zašto bi 20% prihoda od poreza na nekretnine trebalo pripasti županijama proizlazi iz dvije činjenice: 1. dodatni troškovi administrativnog utvrđivanja i naplate poreza ; postupanje u 2 stupnju povodom žalbi Lokalni porez na nekretnine je u nadležnosti gradova i općina, pa kada gradovi i općine samostalno izdaju porezna rješenja, drugostupanjsko tijelo koje rješava žalbe je županija. Ukoliko gradovi i općine dodjele posao utvrđivanja i naplate lokalnog poreza županiji ili poreznoj upravi, tada je drugostupanjsko tijelo Ministarstvo financija. U oba slučaja u županiji dolazi do povećanog obujma posla: za gradove i općine koji će samostalno utvrđivati porezna rješenja, će rješavati po žalbama. Istarska županija za 28 gradova i općina utvrđuje rješenja i naplaćuje porez, pa će nam se povećati obujam posla jer se porez na kuće za odmor zamjenjuje porezom na nekretnine te je potrebno prilagoditi se promjenama i očekuje se da će obuhvat poreznih obveznika biti veći. 2. Županija na cijelom svom području trpi pritisak i posljedice negativnih učinaka izgradnje upravo tih turističkih kapaciteta „kuća za odmor- nekretnina koje se ne koriste za stanovanje“, a u periodima povećanog pritiska turista u pojedinim JLS-ovima znatno utječu na cjelokupnu županijsku infrastrukturu na širem području upravo te županije u kojoj su smještene te nekretnine (Elektroenergetska mreža, redukcije vode, problemi sa zbrinjavanjem otpada)</p>	
315	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Članak 28. mijenja se i glasi: „(1) Porez na nekretnine zajednički je porez čiji se prihod dijeli između jedinice područne (regionalne) samouprave i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. (2) Prihod od poreza na nekretnine raspodjeljuje se na: 1. udio općine odnosno grada 80% 2. udio županije 20%.“.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim izmjenama Zakona predlaže se promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine pri čemu se propisuje da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i JLS-a na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a države 20%. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravnanje za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete. Isto tako, iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima. Dakle, cjelokupan prihod, u konačnici, pripada gradovima i općinama. Ovim putem se napominje kako je i važeći porez na kuće za odmor u potpunosti lokalni porez odnosno porez jedinica lokalne samouprave.</p>
316	<p>GRAD MALI LOŠINJ</p>	<p>Nije prihvaćen</p>

	<p>PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6.</p> <p>Predlaže se stavke 1. i 2. brisati te isti članak propisati kako slijedi: „Prihod od poreza na nekretnine, prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. „ Gornja odredba predlaže se izmijeniti obzirom na to da porez na nekretnine kao opći prihod jedinica lokalne samouprave služi za davanja kao što su davanja socijalno ugroženim osobama, za davanja potpora u zdravstvu koja su konkretno na milijunskom iznosu za našu jedinicu, s obzirom na to da je našim građanima neophodno osigurati približnu zdravstvenu zaštitu kakva je dostupna građanima jedinica lokalnih jedinica na kopnu. Zatim, za provođenje svih socijalnih programa kojima se utječe na unapređenje standarda života svih skupina ljudi (poput potpora socijalne skrbi, roditeljstvu, djeci i mladima, umirovljenicima te svih najranjivijih skupina). Zatim za unapređenje sporta, za plaće proračunskim korisnicima i dr., odnosno, zadržava se u jedinicama lokalne samouprave za podizanje standarda iste jedinice lokalne samouprave. Smatramo da ovakvim prijedlogom, jedinice lokalne samouprave boljeg standarda ili prihoda doprinose drugim potrebitim jedinicama lokalne samouprave nauštrb svojih građana koji se dodatno opterećuju kao porezni obveznici. Ustavom je utvrđena dužnost države da pomaže financijski slabije jedinice lokalne samouprave, a na ovaj način se ista obveza posredno prebacuje na jedinice lokalne samouprave koje svojim vlastitim prihodima imaju pravo slobodno raspolagat u obavljanju poslova iz vlastitog djelokruga. Izmjenama zakonskih i podzakonskih akata znatno su povećane plaće u Javnim vatrogasnim postrojbama i dječjim vrtićima što je povećani trošak za jedinice lokalne samouprave te se izmjenama Zakona isti proračuni dodatno opterećuju. Konkretno, iznos za plaće vatrogasaca povećao se oko 250.000,00 EUR-a, dok su tekuće pomoći izravnjanja za decentralizirane funkcije porasle za 20.229,00 EUR, a iznos plaće vrtićima povećao se cca 400.000,00 EUR-a, dok je država izdvojila sredstva za fiskalnu održivost vrtića samo u iznosu 70.000,00 EUR-a. Podredno se predlaže, ukoliko se primjedba ne usvoji, predlaže se udio države u prihodu od poreza na nekretnine umanjiti na 3 %.</p>	<p>Ovim izmjenama Zakona predlaže se promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine, pri čemu se propisuje da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i JLS-a na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a države 20%. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravnjanje za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete. Isto tako, iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima. Dakle, cjelokupan prihod, u konačnici, pripada gradovima i općinama.</p>
317	<p>GRAD RIJEKA</p> <p>PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6.</p> <p>U članku 6. Nacrta potrebno je brisati navod o "porezu na nekretnine kao zajedničkom porezu čiji se prihod dijeli između države i JLS", budući da je isti navod protivan članku 2. stavku 1. točki 1. važećeg Zakona o lokalnim porezima. Naime, navedenom odredbom važećeg Zakona propisano je da lokalni porezi pripadaju jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz čega proizlazi da ne pripadaju i državi. Slijedom toga, smatramo da porez na nekretnine ne može biti "zajednički porez" i prihodi od istoga ne mogu se dijeliti između JLS i države.</p>	<p>Djelomično prihvaćen</p> <p>Prijedlog se djelomično prihvaća na način da će porez na nekretnine biti lokalni porez, a čiji se prihod dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnjanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
318	<p>BARBARA KRIŠTOFIĆ BRENČIĆ</p> <p>PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o</p>

	<p>DOPUNAMA , Članak 6. Predlaže se da članak 28. glasi: "Porez na nekretnine prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi"</p>	<p>lokalnim porezima propisuje da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnane za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
319	<p>PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Članak 6. stavak 1. Prijedlog je da se porez na nekretnine, koji je ovim Prijedlogom utvrđen kao zajednički porez države i JLS, dijeli između županija i JLS na čijem se području nekretnina nalazi. Naime, u obrazloženju uvođenja navedenog poreza naveden je, među ostalim, i cilj da se jedinicama lokalne samouprave omogući da težište oporezivanja preusmjeravaju s rada na imovinu. Na taj način će se izostali prihodi od poreza na dohodak kompenzirati prihodom od poreza na nekretnine. Međutim, prihod od poreza na dohodak je zajednički prihod JLS i županija pri čemu će, pod pretpostavko da će uvođenje ovog poreza dovesti do ostvarenja navedenog cilja, posljedično doći i do smanjenja prihoda od poreza na dohodak županija pri čemu nije osmišljena kompenzacijska mjera za županije. S druge strane, zakonom se predviđa da 20% prihoda od poreza na nekretnine pripadne državi koja će tim novcem, u cilju daljnjeg ujednačenja regionalnog razvoja, ispravljeti fiskalne nejednakosti između općina i gradova. Ovdje se napominje da će manjim oporezivanjem rada doći do povećanog raspoloživog dohotka građana koji će se, kao i do sada, preliti u dodatnu potrošnju i u konačnici u povećane prihode od poreza na dodanu vrijednost. Dakle, država je sebi osigurala povećanje prihoda s dvije osnove dok je županijama uskratila kompenzaciju izgubljenih prihoda od poreza na dohodak, koji predstavlja najizdašniji prihod županija. Argument da su se u proteklom razdoblju značajno povećali prihodi i viškovi županija ne može biti opravdanje za ovakvu raspodjelu poreza na dohodak jer je jednodimenzionalan, odnosno promatra samo prihodnu stranu. Naime, uz prihodnu stranu proračuna, povećana je i rashodna strana županijskih proračuna zbog inflacijskih pritisak na plaće i druge rashode. Posebno se ističe i promjena struktura rashodne strane županijskih proračuna koji su sve više preuzeli financiranje rashoda za zaposlene zdravstvenih ustanova i domova za starije jer prihodi od HZZO i iz decentraliziranih sredstva ne prate rast materijalnih prava zaposlenika u tim ustanova temeljem kolektivnih ugovora sa državom. Isto tako, ističemo da je i gradovima i općinama na čijem će se području prikupljati porez na nekretnine u većem interesu da se taj prihod dijeli sa županijom jer se na taj način taj novac može preliti na povećanje kvalitete i dostupnosti zdravstvenih i obrazovnih usluga u njihovim jedinicama dok bi u slučaju raspodjele poreza na nekretnine državi sigurno pao standard tih funkcija koje financira</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim izmjenama Zakona predlaže se promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine, pri čemu se propisuje da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i JLS-a na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a države 20%. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravnane za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete. Isto tako, iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima. Dakle, cjelokupan prihod, u konačnici, pripada gradovima i općinama. Ovim putem se napominje kako je i važeći porez na kuće za odmor u potpunosti lokalni porez odnosno porez jedinica lokalne samouprave.</p>

	<p>županija. Držimo da bi o fiskalnom izravanju na razini države trebala brinuti država iz svojih izvora. Podsjećamo da je takav pristup primijenjen i u raspodjeli poreza na dohodak iz kojeg se prvotno dio izdvajao u fond fiskalnog poravnjanja da bi kasnije, u sklopu poreznih reformi i smanjenja oporezivanja rada, kompletni porez na dohodak prepušten JLS i županijama. Ovakav prijedlog raspodjele poreza na nekretnine stoga predstavlja korak unazad. Slijedom navedenog smatramo da je opravdano i racionalno da se porez na nekretnine dijeli između JLS i županija. Članak 6. stavak 2. Temeljem obrazloženja navedenog za članak 6. stavak 1, prijedlog je da udio države od 20% postane udio županije kako slijedi: „(2) Prihod od poreza na nekretnine raspodjeljuje se na: 1. udio općine odnosno grada 80% 2. udio županije 20%.“.</p>	
320	<p>PUČKI PRAVOBRANITELJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. U obrazloženju uz članak 6. Nacrta prijedloga zakona pojašnjava se kako će se uvođenjem poreza na nekretnine povećati fiskalni kapacitet općina i gradova, a zadržavanjem dijela prihoda u državnom proračunu omogućiti da država kroz instrument fiskalnog izravnjanja ispravlja fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima. Da se radi o važnom prihodu govori i činjenica da se člankom 2. Nacrta prijedloga zakona, kojim se mijenja članak 20. Zakona o lokalnim porezima, jedinicama lokalne samouprave nameće obveza uvođenja poreza na nekretnine. U Pitanjima koja se trebaju uređiti ovim Zakonom navodi se kako trenutnim odredbama Zakona, prihod od poreza na kuće za odmor pripada jedinici lokalne samouprave na čijem području se i nalazi kuća za odmor te da se ovim izmjenama Zakona predlaže promjena pripadnosti prihoda od naplate poreza na nekretnine, pri čemu bi porez na nekretnine postao zajednički porez čiji se prihod dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a države 20% te se ova promjena uvodi radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Također se upire kako će se na ovaj način omogućiti izravanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete te da će se iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljeti fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima, slijedom čega će cjelokupan prihod, u konačnici, pripasti gradovima i općinama. Međutim, navedeno nije razvidno iz predloženih zakonskih odredbi. Naime, odredbom članka 1. Zakona o lokalnim porezima propisano je da se ovim Zakonom uređuje sustav utvrđivanja i naplate lokalnih poreza kao izvora financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, a u članku 2. stavku 1. istog Zakona lokalni porezi se definiraju kao porezi koji pripadaju jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave. Predloženom odredbom članka 6. Nacrta prijedloga zakona propisuje se izmjena članka 28. Zakona o lokalnim porezima, na način da ista predviđa kako je porez na nekretnine zajednički porez, čiji se prihod dijeli između države i jedinice lokalne samouprave</p>	<p>Djelomično prihvaćen Prijedlog se djelomično prihvaća na način da se propisuje da je porez na nekretnine lokalni porez čiji se prihod dijeli između države i JLS-a na čijem području se nekretnina nalazi. Udio općine i grada u prihodu od poreza na nekretnine iznosio bi 80%, a države 20%. Ova promjena uvodi se radi ublažavanja regionalne asimetrije u poreznoj konkurentnosti i osiguranja daljnjeg ujednačenog regionalnog razvoja. Na ovaj način omogućit će se izravanje za JLS-ove koji imaju smanjene financijske kapacitete. Isto tako, iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među općinama i gradovima. Dakle, cjelokupan prihod, u konačnici, pripada gradovima i općinama. Ovim putem se napominje kako je i važeći porez na kuće za odmor u potpunosti lokalni porez odnosno porez jedinica lokalne samouprave.</p>

na čijem se području nekretnina nalazi, i to tako da općini, odnosno gradu, pripada udio od 80%, dok je udio države 20%. Mišljenja smo da je predmetnu odredbu potrebno nomotehnički urediti u skladu s naprijed navedenim odredbama Zakona o lokalnim porezima te dopuniti tako da se njome jasno propiše način i rok u kojem se udio države u prihodu od poreza na nekretnine vraća jedinicama lokalne samouprave, budući da isto ne proizlazi iz predloženih odredbi. Također, kako bi se povećala učinkovitost poreza na nekretnine u ostvarivanju cilja postizanja priuštivog stanovanja, kojim se obrazlaže njegovo uvođenje, predlažemo propisati obvezu da se prihodi od poreza na nekretnine koriste isključivo za financiranje gradnje i održavanja stambenog fonda te za poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada u javnom vlasništvu na području određene jedinice lokalne samouprave, pri čemu se može napraviti razlika na način da se propiše kako se ovaj porez koristi za financiranje i izgradnju te održavanje nekretnina samo u vlasništvu jedinica lokalne samouprave ili u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i Republike Hrvatske na određenom području, pogotovo ukoliko bi i Republika Hrvatska postala obveznik plaćanja ovog poreza, odnosno za financiranje nekretnina za krizne situacije. Naime, članak 291. stavak 3. Zakona o sustavu socijalne skrbi (NN 18/22, 46/22, 119/22, 71/23) propisuje da su u kriznim situacijama, kada obitelj s maloljetnom djecom ostane bez svog doma i nije u mogućnosti sama osigurati smještaj, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, odnosno Grad Zagreb, dužne osigurati smještaj u socijalnom stanu ili na drugi način, kako bi se spriječilo odvajanje djece od odraslih članova obitelji. Kao iznimno i temeljem odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave moglo bi se propisati korištenje sredstava od ovog poreza i za financiranje gradnje te održavanje predškolskih i školskih objekata, objekata zdravstvene i socijalne skrbi i slično, ali samo ukoliko se time ne bi dovelo u pitanje financiranje osnovne namjene. Naime, po članku 129.a Ustava RH, jedinice lokalne samouprave obavljaju poslove iz lokalnog djelokruga kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a osobito poslove koji se odnose na uređenje naselja i stanovanja, prostorno i urbanističko planiranje, komunalne djelatnosti, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, kulturu, tjelesnu kulturu i sport, tehničku kulturu, zaštitu potrošača, zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša, protupožarnu i civilnu zaštitu. U Pitanjima koja se trebaju urediti ovim Zakonom navodi se kako će se iz dijela prihoda koji pripada Republici Hrvatskoj sredstva koristiti za ujednačavanje regionalnog razvoja i za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene kapacitete. Temeljem članka 131. Ustava RH država je dužna pomagati financijski slabije jedinice lokalne samouprave u skladu sa zakonom. Propisivanjem namjene korištenja sredstava od ovog poreza ujedno bi se pridonijelo otklanjanju sumnji djela građana da će se oporezivanjem dobivena sredstva neadekvatno utrošiti, a utjecalo bi se i na to da porezni obveznici lakše prihvate obvezu njegova plaćanja.

321	<p>LIDIJA MUSINOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Grad Trogir je suglasan sa prijedlogom Grada Opatija odnosno predlaže se da članak 28. glasi: "Porez na nekretnine prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina"</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnjanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
322	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Članak 28.mijenja se i glasi: Porez na nekretnine prihod je jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnjanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
323	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Smatramo da predložena odredba članka 6. (članka 28.) suprotna Ustavu RH, nezakonita te neprihvatljiva iz ranije navedenih razloga te je predložimo izmijeniti na način da porez na nekretnine, kao ustalom i svi ostali lokalni porezi bude isključivi prihod jedinica lokalne samouprave!!!! Naime, člankom 2. stavkom 1. točkom 1. Zakona o lokalnim porezima propisano je da su lokalni porezi POREZI KOJI PRIPADAJU JEDINICAMA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE!!!! Pored toga Zakonom o financiranju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u članku 3. stavku 1. propisano je da se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave financiraju prihodima od poreza, od pomoći te iz vlastitih i namjenskih prihoda sukladno posebnim propisima, a u stavku 3. istog članka da su porezi iz stavka 1. ovoga članka su ZAJEDNIČKI POREZ (porez na dohodak) I LOKALNI POREZI!!!! Dakle ako je predlagatelj Izmjena Zakona o lokalnim porezima imao namjeru porez na nekretnine odrediti kao "zajednički porez" tada je trebao predložiti zaseban zakon!!!!. Također nije jasno zašto predlagatelj isključivo za ovaj oblik lokalnog poreza predlaže da se dijeli, a ne i za sve ostale lokalne poreze kako županijske tako i poreze gradova i općina. U tom slučaju bi se vjerovatno sredstva izravnjanja, koja su kako stoji u obrazloženju prijedloga razlog za ovakav prijedlog, još više povećala i "vratila gradovima i općinama". Vezano uz obrazloženje ovog članka, nije jasno kako predlagatelj zaključuje da će se povećati fiskalni kapacitet JLS kada prijedlog Izmjena Zakona nema izračun financijskog učinka. Osim toga za većinu JLS koje primjerice odluč</p>	<p>Djelomično prihvaćen Prijedlog se djelomično prihvaća na način da se propisuje da je porez na nekretnine lokalni porez čiji se prihod dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnjanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>

	<p>zadržati visinu poreza na sadašnjoj razini poreza na kuće za odmor fiskalni će se kapacitet prema ovom prijedlogu smanjiti jer će se povećanje poreza obuhvatom novog broja nekretnina anulirati raspodjelom 20% Državi. Pored toga istovremenim izmjenama Zakona o poreza na dohadak dodatno će se smanjiti fiskalni kapacitet JLS. Konačno, kada je prošle godine povećana maksimalna visina poreza na kuće za odmor sa 1,99 eura po m² na 5 eur-a po m², nije se predlagala drugačija raspodjela toga poreza, a sada se predlaže, iako se radi praktički o istom porezu drugačijega naziva.</p>	
324	<p>TATJANA MATOŠEVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Čl.2. st.1 toč.1. Zakona o lokalnim porezima propisano je da lokalni porezi pripadaju JLP(R)S, te je ovaj članak u suprotnosti s navedenim. Raspodjela poreznih prihoda trebala bi biti propisana Zakonom o financiranju JLP(R)S.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnjanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
325	<p>SLOBODAN FRANKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Protivim se odredbi članka 6 kojim se članak 28 stavak 2 mijenja I glasi : Prihod od poreza na nekretnine raspodjeljuje se na 1. Udio općine odnosno grada 80% I 2. Udio države 20%. Držim da Prihod od poreza na nekretnine bude isključivo prihod , dakle u iznosu od 100%, općine odnosno grada. Općine i gradovi koji se nemogu financirati iz izvornih prihoda proračuna se trebaju ukinuti. Predlažem dakle da članak 28 stavak 2 glasi: Prihod od poreza na nekretnine je prihod općina i gradova.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnjanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>
326	<p>ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Iako se ne slažemo s uvođenjem ovog oblika poreznog rješenja, dajemo svoj komentar na ovaj članak: S obzirom da su Jedinice područne samouprave, odnosno Županije, bile dužne rješavati u II. stupnju predmete po žalbama na rješenja u I. stupnju (porezna rješenja gradova i općina) za „poreze na kuće za odmor“, odnosno sada po novom to će biti „porez na nekretnine“, članak 6. ovog Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima treba izmijeniti i dodati određeni postotak da bude prihod Županija, jer kada stranka pokrene tužbu Upravnom sudu na rješenje u II. stupnju, i ukoliko Županija izgubi spor, sve troškove plaća Županija a koja do sada nije imala nikakav prihod od starog „poreza na kuće za odmor“, a sada po ovome Nacrtu Izmjena i dopuna Zakona Županija nema nikakav prihod ni od novog „poreza na nekretnine“, što baš nije ispravno, a gradovi i općine čiji je to do sada bio prihod 100% nisu imale nikakvog troška...a porezna rješenja I. stupnja (gradova i općina) dolaze svakakva, pa čak i "bez izlaska na teren" da se utvrdi pravo stanje da li je</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnjanje za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave.</p>

	<p>neka kuća "za stanovanje" ili "za odmor". Svi gradovi i općine su od 1.1.2024. podigli stari „porez na kuće za odmor“ na 4,5-5 eura po m² (maksimalno je bilo dozvoljeno do 5 eura po m²), i to je znatan prihod gradovima i općinama...a ovim Izmjenama im se omogućava da novi „porez na nekretnine“ podignu na maksimalnih 8,00 eura po m². Stoga, s obzirom da se u 2024.g. znatno povećao broj predmeta u II. stupnju (i do 6-7 puta više zbog povećanja poreza po m²), te s obzirom da se ovim Izmjenama znatno proširio obim nekretnina koje se oporezuju kod novog „poreza na nekretnine“ pa će se uskoro trebati dodatno zapošljavati službenike koji će raditi po tim kompleksnim predmetima, te s obzirom da se ovim Izmjenama Zakona novi „porez na nekretnine“ po m² podiže na maksimalnih 8,00 eura što će u konačnici dovesti do još većeg povećanja predmeta u II. stupnju, PREDLAŽEMO DA SE DIO OVOG NOVOG "POREZA NA NEKRETNINE" PRERASPODIJELI I NA ŽUPANIJE I TO U MINIMALNOM POSTOTKU OD 40%.</p>	
327	<p>SLAVEN FALAMIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 6. Kada već povećate porez onda očekujem da od tog poreza općine dio ulože nazad onima koji ga plaćaju kroz osiguranje infrastrukture. Primjerice nekretnina mi je u općini Vodnjan koji ima najskuplju komunalnu naknadu, najskuplju vodu, najskuplji odvoz smeća i uskoro vjerojatno i najskuplji paušalni porez po krevetu za iznajmljivanje. Istodobno mrtvo hladno općina vam objasni kako vašu ulicu nije stavila u projekt kanalizacije (nemamo kanalizaciju), kako neće nasipati vašu ulicu barem sitnim šljunkom, (asfalt je još misaona imenica), kako neće postaviti javnu rasvjetu i slično. Dakle, gospodo, uzimate ali ne dajete ništa nazad. U ovaj zakon izriekom treba dodati: BAREM POLOVICU PRIHODA OD POREZA NA NEKRETNINE OPĆINA JE DUŽNA ULOŽITI U PRUŽANJE ADEKVATNE INFRASTRUKTURE OBVEZNICIMA PLAĆANJA POREZA U OPĆINI.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženim izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisuje se da se prihod od poreza na nekretnine dijeli između države i jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi. Propisuje se da udio jedinice lokalne samouprave u prihodu od poreza na nekretnine iznosi 80%, dok udio države iznosi 20%, što će omogućiti izravnane za jedinice lokalne samouprave koje imaju smanjene financijske kapacitete. Iz dijela prihoda koji se uplate u državni proračun ispravljat će se fiskalne nejednakosti među jedinicama lokalne samouprave te će cjelokupni prihod, u konačnici, pripasti jedinicama lokalne samouprave. Isto tako, napominjemo i to da upravljanje poreznim prihodima jedinica lokalne samouprave nije u nadležnosti Ministarstva financija, Porezne uprave.</p>
328	<p>MATKO GLAMUZINA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 7. Platiš porez na kupovinu zemlje, platiš porez na izlazak geodeta na teren, platiš porez na glavni projekt, na ciglu, na beton, na crijep, na drvenu građu, na izvođenje radova, platiš komunalnu naknadu po kubiku, a na kraju platiš porez na nekretninu i još mnogo drugih poreza koje nisam nabrojao da bi kad sve završiš plaćao i godišnji porez na nekretninu koju si svojim trudom i radom stvorio. Naravno , ako ga ne platiš porez stiže ovrha , a ako ne platiš tu ovrhu ostaješ bez kuće ili ćeš biti podstanar u svome stanu i kući do kraja života, a ako budete imali sreće da možete plaćati podstanarstvo u svojim nekretninama, kad umrete , taj namet će preuzeti vaša djeca. Nije narod kriv što u ovoj državi nema smisla u jista drugo ulagati osim nekretnine. Zašto se porez ne određuje po vrijednosti nekretnine nego u ovom slučaju čovjek koji je kupio luksuznu kucu u Istri od 200 kvadrata, platio ju 1000000 eura i još potrošio na uređenje 100000€ će plaćati jednaki porez kao neki susjed pored njega što je nasljedio staru ruševnu kuću koja nije za stanovanje , a iste je</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne</p>

	<p>kvadrature. To je očigledna pljačka običnog naroda, a opet se ide uz dlaku moćnicima jer ovaj zakon i nije za njih nego za nas sirotinju.</p>	<p>samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
329	<p>MATKO GLAMUZINA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 7. Platiš porez na kupovinu zemlje, platiš porez na izlazak geodeta na teren, platiš porez na glavni projekt, na ciglu, na beton, na crijep, na drvenu građu, na izvođenje radova, platiš komunalnu naknadu po kubiku, a na kraju platiš porez na nekretninu i još mnogo drugih poreza koje nisam nabrojao da bi kad sve završiš plaćao i godisnji porez na nekretninu koju si svojim trudom i radom stvorio. Naravno , ako ga ne platiš porez stiže ovrha , a ako ne platiš tu ovrhu ostaješ bez kuće ili ćeš biti podstanar u svome stanu i kući do kraja života, a ako budete imali sreće da možete plaćati podstanarstvo u svojim nekretninama, kad umrete , taj namet će preuzeti vaša djeca. Nije narod kriv što u ovoj državi nema smisla u jišta drugo ulagati osim nekretnine. Zašto se porez ne određuje po vrijednosti nekretnine nego u ovom slučaju čovjek koji je kupio luksuznu kucu u Istri od 200 kvadrata, platio ju 1000000 eura i još potrošio na uređenje 100000€ će plaćati jednaki porez kao neki susjed pored njega što je nasljedio staru ruševnu kuću koja nije za stanovanje , a iste je kvadrature. To je očigledna pljačka običnog naroda, a opet se ide uz dlaku moćnicima jer ovaj zakon i nije za njih nego za nas sirotinju.</p>	<p>Nije prihvaćen Člankom 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisan je, između ostaloga, i zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine od 0,60 do 8,00 eura/m² korisne površine te nekretnine. Visinu poreza na nekretnine u prethodno navedenim zakonskim granicama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Također, jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Isto tako, jedinica lokalne samouprave svojom odlukom predstavničkog tijela može propisati da će utvrđenu zakonsku visinu uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost kuće, kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost te nekretnine. Dakle, jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se ta nekretnina nalazi. Navedeni način određivanja visine poreza ovisno o smještaju u prostoru u sebi sadrži učinak vrijednosnog elementa. Za očekivati je da određene jedinice lokalne samouprave žele ojačati utjecaj vrijednosnih elemenata u utvrđivanju visine te se stoga također predlaže da jedinice lokalne samouprave mogu propisati da se tako utvrđena visina poreza na nekretnine može uvećati ovisno o nekim drugim kriterijima koji mogu utjecati na vrijednost nekretnine. Navedenim odredbama jedinicama lokalne samouprave daje se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine na njihovom području ovisno o različitim kriterijima odnosno daje im se mogućnost propisivanja poreza na nekretnine u nižim i višim iznosima, ovisno o samom stanju i položaju nekretnine na području te jedinice lokalne samouprave.</p>
330	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 7. Članak 7. Članak 42. mijenja se i glasi: (1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave 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 unutar raspona iz članka 26. stavka 1. , i kriterijima iz članka 26. stavka 4. ovog Zakona, uvjete za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene</p>	<p>Nije prihvaćen Izmjena članka 42. trenutno važećeg Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23), kojim se uređuje što sve predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, provodi se na način naveden u ovom Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima.</p>

	<p>osobe iz članka 27. stavka 2. ovog Zakona i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza. 3. za potrebe plaćanja poreza na korištenje javnih površina: što se smatra javnom površinom, visinu poreza ovisno o namjeni korištenja, mjestu, ulici, naselju ili zoni, način i uvjete plaćanja poreza na korištenje javnih površina, kao i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza. (2) Odluka predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka, kao i odluka predstavničkog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave iz članka 41. stavka 4. ovoga Zakona može se mijenjati najkasnije do 15. prosinca tekuće godine, a stupa na snagu 1. siječnja iduće godine. (3) U slučaju da predstavničko tijelo odlukom iz stavka 1. ovog članka ne odredi porezno tijelo nadležno za utvrđivanje i naplatu poreza, porezno tijelo nadležno za utvrđivanje i naplatu poreza propisanih odlukom je Porezna Uprava. 4) U slučaju da je odlukom iz stavka 1. ovog članka ili u slučaju iz stavka 3. ovog članka, kao porezno tijelo određena Porezna Uprava, jedinice lokalne samouprave su obvezne Poreznoj upravi dostaviti podatke o obveznicima plaćanja poreza te druge podatke bitne za utvrđivanje i naplatu poreza, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu odluke iz stavka 1. ovog članka. 5) U slučaju da se odlukom iz stavka 1. ovog članka, umjesto Porezne uprave, kao porezno tijelo odredi tijelo jedinica lokalne samouprave, Porezna uprava je dužna jedinici lokalne samouprave dostaviti podatke o obveznicima poreza te druge podatke bitne za utvrđivanje i naplatu poreza. 6) U slučajevima iz stavka 4. i 5. ovog članka porezno tijelo koje je bilo nadležno za utvrđivanje i naplatu poreza nadležno je za naplatu dospjelih potraživanja po osnovi poreznih obveza utvrđenih za vrijeme svoje nadležnosti.</p>	
331	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 7. Predlažemo da se čitav članak 42. izmijeni iz slijedećih razloga: U članku 1. stavku 1. točki 2. predlažemo da se naglasi da se visina poreza na nekretnine određuje unutar raspona iz članka 26. Zakona. U članku 1. stavku 1. točki 3. predlažemo da se ista dopuni na način da nedvojebno proizlazi ovlast da se visina poreza na korištenje javnih površina može određivati po namjeni, mjestu, ulici ili zoni gdje se javna površina nalazi. Predlažemo također da se u članak 42. dodaju članci 3., 4., 5. i 6. radi definiranja razmjene podataka bitnih za preuzimanje poslova utvrđivanja i naplate poreza u slučaju promjene poreznog tijela, što do sada nije bilo uređeno, a nužno ih je urediti. Istim bi se člankom propisalo nadležno porezno tijelo i kada JLS ne donese odluku o visini poreza na nekretnine i nadležnom poreznom tijelu.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno ovom Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, visina poreza na nekretnine propisuje se odredbom članka 4., dok se člankom 42. Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23) propisuje što je sve predstavničko tijelo ovlašteno propisati svojom odlukom za svaki pojedini lokalni porez, kao i rok za donošenje te odluke. Također, svaki pojedini lokalni porez razrađen je kroz zakonske odredbe te nema potrebe za ponovnim navođenjem dijelova tih odredbi u članku 42. Zakona. Nadalje, razmjena podataka između jedinica lokalne samouprave i Porezne uprave propisana je odredbom članka 9. ovog Nacrta, a kojim se u Zakon o lokalnim porezima dodaje članak 49.b koji propisuje da su Porezna uprava i jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalazi nekretnina dužne razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. Također, Porezna uprava može omogućiti nadležnoj jedinici lokalne samouprave dohvat podataka i iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. Nadalje, u slučaju da je Porezna uprava određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine za jedinicu lokalne samouprave, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi</p>

		<p>podatke iz evidencije komunalne naknade te sve ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, uključujući i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe. Također, odredbom članka 4. ovoga Nacrta propisano je, između ostaloga, i to da ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda u tom slučaju određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine. U navedenom slučaju, Porezna uprava je onda nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. Isto tako, predmet ovih zakonodavnih izmjena nije porez na korištenje javnih površina.</p>
332	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 7. U socijalno ugrožene osobe spadaju i svi koji nemaju legalne prihode prijavljene poreznoj upravi. Hoće li porezna uprava provjeriti imaju li takve ugrožene osobe štednju u Švicarskoj?</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženom odredbom članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, od obveze plaćanja poreza na nekretnine mogu se osloboditi socijalno ugroženi građani pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. S obzirom na važnost poreznih prihoda za fiskalnu autonomiju lokalnih jedinica, lokalne jedinice koje upravljaju iznosom poreza na dohodak i poreza na nekretnine autonomno upravljaju vlastitim prihodima kombinacijama stopa i na taj način ostvaruju važne razvojne ciljeve. Dakle, uz obvezu uvođenja ovog poreza, jedinicama lokalne samouprave omogućeno je i da svojim odlukama propisuju dodatna oslobođenja od poreza na nekretnine, ali na temelju ciljanih i planiranih programa za socijalno ugrožene osobe.</p>
333	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 7. Neki dan je ministar MP na N1 izjavio da prati što građani komentiraju, pa onda neka malo zaprati i ovo... Sad kad je umirovljenicima prosječna mirovina skočila za cijelih 30 - 40 eura, i kad su platili porez na dohodak na takvu mirovinu, umirovljenici od silne sreće ne znaju kuda bi sa viškom novaca. Pa je valjda red da plate i porez na drugu nekretninu, koju su naslijedili od pokojnih roditelja. Samo da pojasnim, životna je istina da upravo umirovljenici imaju u vlasništvu najviše naslijeđenih nekretnina, i to zato jer se njihov odlazak u mirovinu najčešće poklapa sa odlaskom njihovih roditelja, dojučerašnjih umirovljenika na drugi svijet. Mislim da ovo nije teško za isprocesirati. No, upravo zbog "strahovito visokih mirovina" u RH, premijer kaže da umirovljenici nikad nisu bolje živili, a zadnji smo ili predzadnji po mirovinama u EU, ni nekretnine umirovljenika, a ni njihovih pokojnih roditelja nisu u nekom blagoslovljenom stanju da bi se kao takve mogle staviti u promet, odnosno iznajmljivati. Pa ih umirovljenici povremeno koriste za neke svoje potrebe, bilo za prespavati kad iz manjeg mjesta dođu u veći grad radi specijalističkih pregleda, ili za nešto drugo što im je neophodno. Zato treba razlikovati stari naslijeđeni stan u zgradi građenoj tko zna kad i stan u novogradnji kupljen nečijim viškom novaca kao ulaganjem u nekretnine. A umirovljenici imaju 2 najveća problema, manjak zdravlja i manjak novaca, i zato nemaju ni snage ni vremena trčati naokolo i tražiti nekoga tko bi se uselio u stari</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>

	dotrajali stan. Mislim da vam je jasno na što sam htio ukazati, ako vam ovo nije dovoljno, recite, imam ja još materijala...	
334	<p>MARIO MARKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 8. Ne znam jesam li to dobro shvatio, pa bih molio pojašnjenje: Hoćemo li svake godine morati dokazivati da nam stan ili kuća služi za trajno stanovanje te hoće li Porezna uprava za svaku stambenu nekretninu, znači i onu koja služi kao prebivalište, svake godine izdavati rješenja o porezu?</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmoprimca. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture.</p>
335	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 8. Članak 8. Naslov iznad članka 49. mijenja se i glasi "Porez na nekretnine" Članak 49. mijenja se i glasi: (1) Porez na nekretnine utvrđuje se rješenjem. (2) Rješenje o porezu na nekretnine donosi porezno tijelo za svaku kalendarsku godinu, a prema vlasništvu, stanju i namjeni nekretnine na dan 31.ožujka godine za koju se utvrđuje porez. (3) Promjene od utjecaja na utvrđivanje porezne obveze koje nastanu tijekom godine nakon datuma iz stavka 2.ovog članka, primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine. (4) Promjene od utjecaja na utvrđivanje porezne obveze su sve činjenice koje utječu na obračun i/ili plaćanje poreza te osobu poreznog obveznika. (5) Porez na nekretnine plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza. (6) Žalba izjavljena protiv rješenja o utvrđivanju poreza na nekretnine ne odgađa njegovo izvršenje.</p>	<p>Nije prihvaćen Izmjene članka 49. trenutno važećeg Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23), kojima se dopunjuje način utvrđivanja porezne obveze i postupak vezan uz donošenje rješenja, provode se na predloženi način naveden u ovom Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima.</p>
336	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 8. Predlažu se nomotehničke izmjene ove odredbe primarno na način da se dodaje stavak koji govori o načinu utvrđivanja porezne obveze (rješenje).</p>	<p>Nije prihvaćen Izmjene članka 49. trenutno važećeg Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23), kojima se dopunjuje način utvrđivanja porezne obveze i postupak vezan uz donošenje rješenja, provodi se na način naveden u ovom Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima.</p>
337	<p>IVICA SRUK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 8. (1) Stvarni primjer: GSKG naplaćuje komunalnu naknadu i vodni doprinos za objekte koji nemaju zidne i podne obloge, koji nemaju fasadu, kojima krov prokišnjava, koji imaju trulu stolariju te upitnu samu statiku objekta pod izgovorom da čim postoji građevina sa krovom i stolarijom za nju se mora plaćati naknada. Dakle, za objekt koji je ispod bilo</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima porez na nekretnine, između ostalog, ne plaća se u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine te se u tom slučaju stambena namjena nekretnine utvrđuje temeljem korištenja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu. Pri tome, porezni obveznik dužan je dokazati da je</p>

	<p>kakvog standarda će reći da postoje i lošiji te da se u teoriji objekt može završiti kroz mjesec dana i naplatiti će naknadu. Ovim porezom se nigdje ne definira drugačije te će se oporezivati objekti koji nisu završeni, koji su u stanju propadanja i slično.</p>	<p>onemogućena stambena namjena nekretnine. Dakle, jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost propisivanja oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za građane i u ostalim slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine.</p>
338	<p>DARKO GROŠIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 8. Primjedba br. 4.: Predlažem da članak 49. stavak 4. glasi: Žalba izjavljena na rješenje o utvrđivanju poreza na nekretnine odgađa izvršenje rješenja. Obrazloženje: ovo je selektivni i novi (neustavni) porez i ima puno nejasnih situacija a država neće osigurati da se žalbe rješe u zakonom propisanom roku od 60 dana i ne vidim nijedan razlog da se propisuje ovakva odredba gdje će država moći rješavati žalbe i preko par godina (ili će se pretrpati Upravni sud sa tužbama zbog nerješavanja žalbe u zakonskom roku), a stranka će morati plaćati porez. U izvornom Zakonu o lokalnim porezima (NN 115/2016) nije bilo ovakve odredbe da žalba ne odgađa izvršenje rješenja.</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbom članka 52. Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", br. 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23) propisano je da se na postupak utvrđivanja i naplate poreza iz ovoga Zakona te druga postupovna pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom primjenjuje zakon kojim je uređen porezni postupak.</p>
339	<p>MARIO MARKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Napominjem još jednom: - ovaj Prijedlog Zakona je samo uvertira za ono što se planira, a to je uvođenje poreza na nekretnine u punom smislu riječi te je samo je pitanje vremena, odnosno političke odluke kada će se uvesti takav porez, odnosno kada će se ZAKON O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU pretvoriti u Zakon o porezu na nekretnine (nekretnine u punom smislu riječi). - razvidno je da Porezna uprava raspolaže sa dovoljno podataka za obračun i naplatu poreza na sve nekretnine, a ne samo na „nekretnine“ kako ih se definira u članku 1. ovog Prijedloga, Osim toga, vlasnici su svoju imovinu kupili plativši ju iz prihoda na koji su obračunati i plaćeni svi mogući porezi i doprinosi, a na kupljenu imovinu plaćen je i PDV. Nadalje, većina građana je svoje stambene nekretnine kupila dugoročnim stambenim kreditima ili su samostalno gradili svoje kuće plativši pri tome sve poreze na građevni materijal. Svatko tko je ikad uzeo dugoročni kredit od banke za kupnju stana ili kuće zna da je jedan stan ili kuću kupio sebi, a još jednu nekretninu je kroz kamatu „kupio“ banci. Dakle, država nam na neodređeni rok „iznajmljuje“ (kroz porez) naše vlastite skupo plaćene stanove i kuće te je izgledno da ćemo dugoročno gledano, državi „kupiti“ po još jednu nekretninu. Za Predlagatelja imam konkretan primjer pa me zanima kako će se kroz porez na nekretnine tretirati sljedeća situacija: Opće poznata stvar je da je stanovništvo RH sve starije, a briga o starim i nemoćnim osobama najčešće pada na teret djece ili čak unuka, što je čak i propisano Obiteljskim zakonom (članak 292. 293. i 294.). Vrlo česta situacija je da se djeca dugoročno zadužuju kod banaka kako bi riješili svoje stambeno pitanje, dok roditelji najčešće žive u vlastitim kućama ili stanovima sagrađenim prije cca 50 godina negdje u ruralnom dijelu. Kada dođe vrijeme da se stari roditelji više ne mogu brinuti o sebi, nego ih treba smjestiti u dom, tko će u tom slučaju platiti porez na</p>	<p>Primljeno na znanje Sagleđavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje velikog broja stambenih jedinica koje nisu na tržištu. Stoga se ovim zakonodavnim izmjenama želi omogućiti kvalitetno, priuštivo i održivo stanovanje svim hrvatskim građanima. Naime, s ciljem rasterećenja građana i gospodarstva na način koji je moguć i fiskalno održiv, provodi se i ova porezna reforma u fokusu koje je oporezivanje nekretnina koje donosi porezne pogodnosti poreznim obveznicima koji su trajno naseljeni u nekretninama odnosno raspolažu nekretninama, s ciljem omogućavanja priuštivog stanovanja u Republici Hrvatskoj. Provođenje navedenih poreznih izmjena rezultirat će unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. U bitnome se navode sljedeće posljedice izmjena ovoga Zakona koje se odnose na priuštivo stanovanje kao što je umanjeње neravnoteža na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma na strani ponude, povećanje broja reguliranih odnosa u području iznajmljivanja i posljedično povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Nadalje, stvaraju se uvjeti za ugovaranje stabilne, predvidive politike upravljanja nekretninama (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma). Kod poreznih obveznika povećava se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te omogućavanje prebacivanja težišta oporezivanja pojedine jedinice</p>

	<p>nekretnine? Naime, ako su stari roditelji u domu za stare i nemoćne i nemaju prebivalište u „staroj“ kući, a u članku 5. Prijedloga je navedeno „(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 sa dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini.“ To znači da će djeca, odnosno nasljednici osim što će podmirivati znatne troškove smještaja u dom, biti „nagrađeni“ još i porezom na nekretnine. Stoga ponovno citiram Odluku Ustavnog suda „...zakonodavac je postupio suprotno načelima određenim u članku 51. Ustava. Ponajprije je prekršeno načelo prema kojem je svatko dužan sudjelovati u podmirenju javnih troškova u skladu sa svojim gospodarskim mogućnostima, jer navedeni porezi ni kad je riječ o određivanju njihovih adresata, a ni kad je riječ o visini odnosno stopama poreza uopće, ne vode računa o gospodarskim mogućnostima onih za koje se određuju.“ Porezna politika mora se vrlo ozbiljna promišljati, da nam se ne bi dogodila situacija kao u susjednoj Republici Srbiji. Tamo se od 2012. plaća porez na imovinu po progresivnoj stopi od 0,4% do 2% tržišne vrijednosti nekretnine, što je najviši porez na imovinu u Evropi. Naime, na temelju populističke politike da „tajkuni“ moraju vratiti društvu ono što su oduzeli društvu tijekom devedesetih, tijekom 2011. žurno su predložene izmjene zakona i uvedena je jedinstvena stopa od 0,4%, koja je ubrzo progresivno povećana do 2% tržišne vrijednosti nekretnine, što znači da država za samo 50 godina može pojedincu ekspropirirati cijelu tržišnu vrijednost nekretnine na koju se primjenjuje najviša porezna stopa. (Izvor: https://www.slobodnaevropa.org/a/u_srbiji_se_uvo_di_drakonski_porez_na_imovinu/9505035.html)</p>	<p>lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima</p>
340	<p>JADRANKA GREGORAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. U čl. 49.b st. 1. dodati riječi: napraviti zapisnik o bodovanju nekretnine.</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženi komentar nije predmet ovih zakonodavnih izmjena.</p>
341	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Potrebno je izmijeniti članak 49b. kojim je propisana razmjena podataka između Porezne uprave i JLS na sljedeći način: Članak 49.b (1) Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. (2) Porezna uprava omogućuje nadležnoj jedinici lokalne samouprave ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. (3) Ako se Porezna uprava ili neka druga jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave smatra nadležnim poreznim tijelom, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi ili drugom nadležnom poreznom tijelu podatke iz</p>	<p>Prihvaćen Komentar se prihvaća te će sukladno istome biti izmijenjene odredbe članka 49.b predmetnog Nacrta prijedloga zakona.</p>

	<p>evidencije komunalne naknade, ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine uključujući podatke o drugim kriterijima iz članka 26. stavka 6. ovog Zakona i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2 ovoga Zakona.“. Obrazloženje: Člankom 41. stavak 3. zakona o lokalnim porezima propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može svojom odlukom povjeriti drugoj jedinici lokalne samouprave odnosno jedinici područne (regionalne) samouprave utvrđivanje i naplatu poreza propisanih ovim Zakonom, uz prethodnu suglasnost predstavničkog tijela jedinice lokalne odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave kojoj se poslovi povjeravaju. Sukladno navedenom Istarska županija ima sklopljene ugovore sa 28 jedinica JLS za koje obavlja poslove utvrđivanja i naplate lokalnih poreza, tako da je potrebno članak 49. stavak Zakona o lokalni porezima izmijeniti kako bi i druga nadležna porezna imala sve potrebne podatke za oporezivanje.</p>	
342	<p>ISTARSKA ŽUPANIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Članak 49.b (1) Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava ili drugo nadležno porezno tijelo dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. (2) Porezna uprava omogućuje nadležnoj jedinici lokalne samouprave ili drugom nadležnom poreznom tijelu dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. (3) Ako se Porezna uprava ili neka druga jedinica lokalne samouprave odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave smatra nadležnim poreznim tijelom, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi ili drugom nadležnom poreznom tijelu podatke iz evidencije komunalne naknade, ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine uključujući podatke o drugim kriterijima iz članka 26. stavka 6. ovog Zakona i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2 ovoga Zakona.“.</p>	<p>Prihvaćen Komentar se prihvaća te će sukladno istome biti na prilagođen način izmijenjene odredbe članka 49.b predmetnog Nacrta prijedloga zakona.</p>
343	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Članak 9. Iza članka 49. dodaju se članci 49.a i 49.b koji glase: “Članak 49.a 1) Obveznik poreza na nekretnine dužan je poreznom tijelu u roku od 15 dana od dana nastanka prijaviti sve činjenice koje utječu na oporezivanje i to osobito: - stjecanje vlasništva nad nekretninom - promjenu obračunske površine nekretnine - promjenu namjene korištenja nekretnine - mogućnost ponovnog korištenja nekretnine ukoliko prethodno nekretnina nije imala uvjeta za stanovanje - druge podatke iz članka 27. stavka 1. ovog Zakona o stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine.” 2) U svrhu utvrđivanja i/ili naplate poreza na nekretnine, sve druge osobe i tijela obvezne su na zahtjev poreznog tijela, dostaviti</p>	<p>Nije prihvaćen Stil pisanja propisa je uvjetovan nomotehničkim pravilima, pravopisom, gramatikom i semantikom jezika u službenoj uporabi. Prema Jedinstvenim metodološko-nomotehničkim pravilima za izradu akata koje donosi Hrvatski sabor ("Narodne novine", broj 74/15) u propisu svaka riječ mora biti upotrijebljena s razlogom, u protivnom propis bez opravdanog razloga postaje duži, a mogućnost pogreške se povećava. Predložena odredba propisana je u skladu s spomenutim Jedinstvenim nomotehničkim pravilima, precizna je i određiva, a njene pravne posljedice nedvojbeno su jasne.</p>

	<p>podatke kojima raspolažu. "Članak 49.b 1) Za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine jedinice lokalne samouprave na čijem se području nekretnina nalazi i Porezna uprava dužne su razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. 2) U slučaju kada je porezno tijelo jedinice lokalne samouprave, Porezna uprava je obvezna istom tijelu dostaviti podatke iz Informacijskog sustava Porezne uprave i to iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretninama te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. 3) U slučaju kada je porezno tijelo, Porezna Uprava, jedinice lokalne samouprave je obvezne su istom tijelu dostaviti podatke o nekretninama, obveznicima plaćanja, te druge podatke s kojima raspolaže koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. 4) Podaci iz stavaka 2. i 3. ovog članka dostavljaju se na zahtjev poreznog tijela u roku od 30 dana od dana zaprimanja istog zahtjeva.</p>	
344	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Članak 9. Potrebno je preformulirati predloženu odredbu članka 49.a. Primarno se to odnosi na pojam "oslobođenje od plaćanja poreza" koji ne postoji u članku 27. stavku 1. budući se tu ne radi o poreznom oslobođenju (kada obveza plaćanja poreza postoji ali je obveznik oslobođen) već o neoporezivoj nekretnini (ne podliježe oporezivanju). Pored toga smatramo da je datum 31. ožujak irelevantan u ovom slučaju budući da se sve činjenice potrebne za utvrđivanje poreza uzimaju na taj datum neovisno da li je i kada porezni obveznik to prijavio. Smatramo da je bolje rješenje da obveznik ima kraći rok za prijavu kao što je to uređeno kod komunalne nakanade. Konačno ovim člankom, umjesto člankom 27., predlažemo urediti i obveznu dostavu podatka po zahtjevu poreznog tijela od strane svih pravnih ili fizičkih osoba jer je isto nomotehnički ispravnije budući se sam članak 49.a odnosi upravo na prikupljanje podataka u poreznom postupku, te sadrži prekršajnu sankciju u slučaju nedostavljanja podataka po zahtjevu.. Odredba članka 49.b. odnosi se na razmjenu i prikupljanje podataka potrebnih za utvrđivanje i naplatu poreza. Predlažemo preformulirati stavak 2. te stavak 3. Naime smatramo da nije nužno u ovom članku precizirati koje točne podatke je obvezna dostaviti JLS, a podacima o osobama koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe JLS, ako nije porezno tijelo, ne može niti raspolagati. Naime sukladno odredbama članka 95. stavka 2. OPZ-a oslobođenje od plaćanja poreza je postupak u kojem se donosi rješenje, u pravilu po zahtjevu stranke. Dakle rješenje o oslobađanju od plaćanja poreza može donijeti, a samim time raspolagati tim podacima isključivo porezno tijelo, što je u stavku 3. Porezna uprava. Pored toga predlažemo da se odredi rok za dostavu podataka između poreznih tijela JLS i Porezne uprave.</p>	<p>Nije prihvaćen Porezno tijelo neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od obveze poreza na nekretnine. Nadalje, budući da se porez na nekretnine utvrđuje prema podacima o vlasniku nekretnine i stanju nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, u trenutku utvrđivanja porezne obveze poreznom tijelu trebaju biti već poznate sve okolnosti koje su bitne za utvrđivanje porezne obveze. Međutim, ukoliko unatoč navedenom dođe do izmjena okolnosti koje utječu na činjenicu porezne obveze, porezno tijelo će korištenjem instituta propisanih Općim poreznim zakonom djelovati na ispravno utvrđenje porezne obveze. Isto tako, naglašavamo da je odredbom članka 5. ovoga Nacrta propisano da se od obveze plaćanja poreza na nekretnine mogu osloboditi socijalno ugroženi građani pod uvjetima koje svojom odlukom odredi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Dakle, jedinica lokalne samouprave je ta koja donosi odluku o kriterijima za oslobođenje socijalno ugroženih građana pa samim time raspolaže relevantnim podacima o tome. U navedenom slučaju, ako je Porezna uprava određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine u ime jedinice lokalne samouprave, onda će ona s nadležnom jedinicom lokalne samouprave i razmjenjivati potrebne podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje porezne obveze odnosno porezno oslobođenje temeljem gore navedene odredbe članka 5. ovoga Nacrta.</p>
345	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. "Ako se Porezna uprava smatra nadležnim poreznim</p>	<p>Primljeno na znanje Prikupljanje i obrada osobnih podataka provodi se sukladno propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.</p>

	<p>tijelom, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi podatke iz evidencije komunalne naknade, ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine uključujući podatke o drugim kriterijima iz članka 26. stavka 6. ovog Zakona i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2 ovoga Zakona.". Da li se smije navedena odredba propisati odnosno provoditi zbog GDPR-a?</p>	
346	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Što ako porezni obveznik do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu ne prijavi promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine nekretnine odnosno promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza ili dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine, a obveza poreznog obveznika da je trebao to prijaviti se utvrdi npr. za godinu, dvije ili kasnije?</p>	<p>Primljeno na znanje Sve promjene koje porezni obveznik prijavi do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez na nekretnine, uzet će se u obzir za obračun i utvrđivanje porezne obveze u toj godinu, a one naknadne promjene koje nastupe nakon 31. ožujka tekuće godine, uzet će se u obzir tek od sljedećeg poreznog razdoblja odnosno godine. Također, napominjemo i to kako se porez na nekretnine utvrđuje prema podacima o vlasniku nekretnine i stanju nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, u trenutku utvrđivanja porezne obveze poreznom tijelu trebaju biti već poznate sve okolnosti koje su bitne za utvrđivanje porezne obveze. Međutim, ukoliko unatoč navedenom dođe do izmjena okolnosti koje utječu na činjenicu porezne obveze, porezno tijelo će korištenjem instituta propisanih Općim poreznim zakonom ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22) djelovati na ispravno utvrđenje porezne obveze.</p>
347	<p>NIKOLA ĐURIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Smiju li jedinice lokalne samouprave i Porezna uprava razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku zbog GDPR-a? Ako će Porezna uprava omogućiti dohvat podataka iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, da li će se ti podaci moći koristiti i za potrebe utvrđivanja obveze plaćanja komunalne naknade, naknade za uređenje voda i komunalnog doprinosa, jer napominjem kako je zbog GDPR-a u zapisnicima o očevidu komunalne naknade i naknade za uređenje voda navedeno da će se podaci iz zapisnika koristiti samo za potrebe komunalne naknade i naknade za uređenje voda.</p>	<p>Primljeno na znanje Prikupljanje i obrada osobnih podataka provodi se sukladno propisima kojima se uređuje zaštita osobnih podataka.</p>
348	<p>DARINKA KLARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. U članku 9. kojim se dodaje članak 49.b u stavku 2. ili novim stavkom predlažem dopune. Naime, Evidencije OIB-a i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave sadrže i podatke građana iz zemljišnih knjiga u kojima su čestice koje nose oznaku zgr. često kuće građene prije 1968. godine i za koje je potrebno imati uvjerenje nadležnog katastra koje zamjenjuje uporabnu dozvolu. Ti su podaci često u pogledu površine kuća netočni a prema opisu iz katastarskog operata površina se odnosi na cijelu česticu a ne na samu zgradu. U vlastovnici je često s tom površinom naznačena sama kuća. Ta razlikovna površina zahtijevala bi izradu novog geodetskog elaborata da</p>	<p>Primljeno na znanje Sukladno predloženim zakonodavnim izmjenama korisna površina nekretnina bila bi određena propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine, a što se kao kriterij koristi i kod utvrđivanja obveze komunalne naknade prema posebnom propisu. Propisivanjem ovakvog načina utvrđivanja korisne površine, administrativno se pojednostavljuje postupak pred poreznim tijelima čime se omogućava da se jednom utvrđena korisna površina koristi i u postupku utvrđivanja poreza na nekretnine i komunalne naknade. Iz navedenog razloga, postavlja se nužnim da Porezna uprava razmjenjuje podatke bitne za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine i s jedinicama lokalne samouprave.</p>

	<p>bi se izmjerama utvrdilo stvarno stanje i izvršilo promjene u zemljišnim knjigama, a takav postupak je skup i traje jer iziskuje novu izmjeru . Primjerice, tegotno je za poreznog obveznika da mu se odredi 5-10 puta veća površina za oporezivanje pa bi nadležna tijela trebala prema OPZ-u nakon razrezanog poreza, na žalbu poreznog obveznika izaći na teren i utvrditi stvarno stanje (primjer sam već dodala ali ga više ne vidim) kako porezni obveznik ne bi bio pritisnut s dodatnom obvezom. U ovim slučajevima zakonodavac bi trebao dopuniti odredbu i omogućiti poreznom obvezniku da nadležno tijelo u svrhu oporezivanja utvrdi stvarno stanje i da se stanje imovine u tom postupku u svrhu oporezivanja ispravi u navedenim evidencijama s naznakom " stvarna površina utvrđena u svrhu oporezivanja". Time bi se omogućilo poreznom obvezniku da plaća porez i sam pokrene postupak izmjene u zemljišnim knjigama ako mu to bude potrebno.</p>	
349	<p>DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 9. Trebalo razlikovati naslijeđenu staru nekretninu, odnosno dotrajali stan građen još u bivšoj državi, koji se u pravilu nalazi u vlasništvu današnjih umirovljenika, i stan kupljen u novogradnji u zadnjih desetak godina od strane pojedinih mešetara.</p>	<p>Primljeno na znanje Vaš komentar primljen je na znanje.</p>
350	<p>GRAD MALI LOŠINJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 10. Vezano uz pripadajuće stavke: Prvenstveno predložimo iznose sankcija propisati u iznosima iz aktualnog Zakona jer se istim iznosima ostvaruje svrha prekršajnog kažnjavanja. Ujedno smatramo kako nije pravedno istu visinu sankcije propisati za fizičke i pravne osobe ili odgovorne osobe u pravnoj osobi.</p>	<p>Nije prihvaćen Smatra se da su kazne za propisane prekršaje razmjerne i odvraćajuće te da će se njima, između ostaloga, povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.</p>
351	<p>PUČKI PRAVOBRANITELJ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 10. Odredbom članka 10. Nacrta prijedloga zakona predlaže se propisati novčane kazne za prekršaje, pri čemu se njihovi iznosi povećavaju u odnosu na sada propisane te se izjednačavaju za sve počinitelje prekršaja, neovisno radi li se o pravnoj ili fizičkoj osobi, fizičkoj osobi obrtniku, fizičkoj osobi koja obavlja drugu samostalnu djelatnost ili odgovornoj osobi u pravnoj osobi. Obzirom navedeno nije obrazloženo, potrebno je pojasniti navedeni prijedlog izmjene članka 56. Zakona o lokalnim porezima.</p>	<p>Nije prihvaćen Smatra se da su kazne za propisane prekršaje razmjerne i odvraćajuće te da će se njima, između ostaloga, povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.</p>
352	<p>ROKO BOŽIKOV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 10. Članak 10. Kazne se povećavaju u iznosu od 4 do 100 puta. Predlažem da se kazne usklade sa službenom stopom inflacije ili da njihov rast bude u postotku kojim su rastle plaće ili mirovine. Također bi se moglo promisliti o tome da kazne ovise o visini godišnjih primitaka poreznog obveznika tako da ne mogu biti veće od npr. 1% godišnjeg primitka poreznog obveznika. Na taj način bi se izbjegli slučajevi da porezni obveznik bude ovršen i u krajnjem slučaju da mu država oduzme nekretninu.</p>	<p>Nije prihvaćen Smatra se da su kazne za propisane prekršaje razmjerne i odvraćajuće te da će se njima, između ostaloga, povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.</p>

353	<p>TATJANA VUKADINOVIĆ KALAC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 10. Visina kazne ne korespondira s dohotcima stanovništva RH (iz računanja prosječne plaće neophodno je izuzeti gornji kvartil plaća), izrazito je rigorozna. Državne institucije imaju podatke o vlasnicima nekretnina u zemljišnim knjigama. Na ovaj način rigorozno kažnjavate stanovništvo u slučaju kada ne bi obavljalo posao državnih namjesnika umjesto njih.</p>	<p>Nije prihvaćen Smatra se da su kazne za propisane prekršaje razmjerne i odvrćajuće te da će se njima, između ostaloga, povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.</p>
354	<p>MLADEN SKYPALA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 10. Ove kazne su neproporcionalne mogućim iznosima poreza koji je ostao neprijavljen. Naime, za stan od 40 m2 po minimalnoj stopi od 0,6 € proizlazi da se za neprijavu poreza u iznosu od 24 € godišnje plaća kazna od minimalno 1000 €. Smatram da kazna može biti do maksimalno peterostrukog iznosa uskraćenog poreza po nekretnini i da bi pravednije bilo kazne raspisati u iznosima od 100 € (za garsonjeru od 33 kvadrata i minimalni porez) do 24000 € (vila od 600 m2 i maksimalni porez) po nekretnini odnosno peterostruki iznos utvrđenog poreza na nekretninu.</p>	<p>Nije prihvaćen Smatra se da su kazne za propisane prekršaje razmjerne i odvrćajuće te da će se njima, između ostaloga, povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.</p>
355	<p>GRAD RIJEKA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 11. Članak 11. potrebno je dopuniti na način da se odgovarajuće propiše i obveza te rok za donošenja odluke o porezu na nekretnine za one JLS koje do sada uopće nisu svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor. Naime, Nacrt predviđa samo "usklađivanje" postojećih odluka s odredbama predloženog Zakona, ali ne i situaciju kada neka JLS uopće nije donijela odluku o porezu na kuću za odmor, budući da je taj porez prema važećem Zakon u lokalnim porezima "opcijski" porez.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbama članka 4. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima propisano je da visinu poreza na nekretnine u granicama od 0,60 do 8,00 eura/m2 korisne površine nekretnine, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom. Isto tako, ukoliko predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda u tom slučaju određuje u iznosu od 0,60 eura/m2 korisne površine nekretnine te se Porezna uprava smatra nadležnim poreznim tijelom.</p>
356	<p>SAŠA ŠKRINJAR PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 11. U ime Istarskog demokratskog sabora (IDS), podnosim sljedeće komentare: (1) U prijelaznim i završnim odredbama potrebno je nadodati članak kojim se, s obzirom da se radi o velikim promjenama za ovu kategoriju iznajmljivača, odredi prijelazno razdoblje od godinu dana za uvođenje novih odredbi kako bi iznajmljivači mogli prilagoditi svoje poslovanje. Saša Škrinjar, Glavni tajnik IDS-a</p>	<p>Nije prihvaćen Odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na</p>

		nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).
357	<p>ANTE FUZUL PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 11. U ovom članku trebalo bi dodati tekst novog stavka kojim bi se ukinule odredbe članaka 91.-102. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Odjeljak 2. Komunalna naknada) budući da će se po istoj osnovi naplaćivati isti porez na nekretnine i koristiti za iste svrhe. Naime, jedinice lokalne samouprave naplaćuju ovaj lokalni porez koristeći pritom istu osnovu za naplatu, a to je korisna površina nekretnine. Budući da ova izmjena uvodi istu osnovu, a kombinira u svojoj naplati i porez na vikendice, te dobrim dijelom komunalnu naknadu, smatram da bi bilo odgovorno od zakonodavca da razmotri i ukine odredbe koje vode do dvostrukog oporezivanja po istoj osnovi.</p>	<p>Nije prihvaćen Porez na nekretnine i komunalna naknada utvrđuju se po dva različita zakona i dvije različite osnove. Porez na nekretnine utvrđuje se s osnove vlasništva nekretnine, dok se komunalna naknada utvrđuje s osnove financiranja obavljanja komunalnih djelatnosti na području jedinice lokalne samouprave na kojem se nekretnina nalazi.</p>
358	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 11. Članak 11. 1) Odluku donesenu temeljem članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine broj 115/2016, 101/2017, 114/2022, 114/2023) jedinice lokalne samouprave dužne su uskladiti s odredbama ovoga Zakona najkasnije do 28. veljače 2025.godine, na način da utvrde visinu poreza na nekretnine i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu. 2) Jedinice lokalne samouprave, koje nisu donijele odluku temeljem članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine broj 115/2016, 101/2017, 114/2022, 114/2023) jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti odluku u skladu s odredbama ovog Zakona roku i na način iz stavka 1. ovog članka. 3) Iznimno od članka 26., u jedinicama lokalne samouprave koje su svojim svojim odlukama donesenim temeljem članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima Zakonu o lokalnim porezima (Narodne novine broj 115/2016, 101/2017, 114/2022, 114/2023) propisale visinu poreza na kuće za odmor, a u roku iz stavka 1. ovog članka ne usklade svoje odluke na način da utvrde visinu poreza na nekretnine i nadležno porezno tijelo, visina poreza na nekretnine jednaka je visini poreza na kuće za odmor određenoj posljednjom odlukom predstavničkog tijela kojom se uređuje porez na kuće za odmor. (4) Ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine odnosno ne donese odluku u roku iz stavka 1. ovog članka, porez na nekretnine iznosi 0,60 euro/m² korisne površine nekretnina (5) U slučaju iz stavka 4. ovog članka, Porezna uprava smatra se nadležnim tijelom za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. 6) Iznimno od članka 42., za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine na području jedinica lokalne samouprave koje do sada nisu uvele porez na kuće za odmor te sukladno odredbama ovoga Zakona ne donesu odluku o porezu na nekretnine kao i na području jedinica lokalne samouprave koje sukladno odredbama ovog zakona ne usklade svoje odluke donesene temeljem članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima Zakonu o lokalnim porezima (Narodne novine broj 115/2016, 101/2017, 114/2022, 114/2023) nadležno</p>	<p>Nije prihvaćen Prijelaznim odredbama ovoga Zakona predlaže se propisivanje obveze usklađivanja odluka jedinica lokalne samouprave sukladno ovom Zakonu najkasnije do 28. veljače 2025. godine, isključivo za primjenu tijekom 2025. godine, pri čemu se određuje da ako jedinica lokalne samouprave ne uskladi odluku prema odredbama ovoga Zakona, takve odluke onda se i dalje primjenjuju, ali samo u dijelovima koje nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona. Nadalje, predlaže se da se za jedinice lokalne samouprave koje su u svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u danom roku do 28. veljače 2025. godine ne usklade svoje odluke o lokalnim porezima, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine, smatra da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor koja je utvrđena u toj odluci. Isto tako, ovim zakonodavnim izmjenama propisuje se da jedinice lokalne samouprave koje kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine odrede Poreznu upravu, dužne su joj dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025. godine. Također, odredbom članka 4. ovoga Nacrta propisano je, između ostaloga, i to da ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda u tom slučaju određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine. U navedenom slučaju, Porezna uprava je onda nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. Razmjena podataka između jedinica lokalne samouprave i Porezne uprave propisana je odredbom članka 9. ovog Nacrta, a kojim se u Zakon o lokalnim porezima dodaje članak 49.b koji propisuje da su Porezna uprava i jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalazi nekretnina dužne razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. Također, Porezna uprava može omogućiti nadležnoj jedinici lokalne samouprave dohvat podataka i iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. Nadalje, u slučaju da je Porezna uprava određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine za jedinicu lokalne samouprave, nadležna jedinica</p>

	<p>porezno tijelo je Porezna Uprava. 7) Jedinice lokalne samouprave koje kao nadležno porezno tijelo porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine odrede Poreznu upravu te u slučajevima iz stavka 4. ovog članka dužne su Poreznoj upravi dostaviti podatke s kojima raspolažu bitne za za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine najkasnije do kraja lipnja 2025.godine, a naročito evidenciju o nekretninama i poreznim obveznicima poreza na kuće za odmor, podatke o nekretninama i obveznicima plaćanja komunalne naknade te sve druge podatke s kojima raspolažu, a od utjecaju sun a utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. 8) Ako jedinica lokalne samouprave ne postupi u skladu sa stavkom 1. ovog članka, odluka jedinice lokalne samouprave donesena na temelju Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine broj 115/2016, 101/2017, 114/2022, 114/2023) primjenjuje se samo u dijelovima koji nisu u suprotnosti s odredbama ovog Zakona.</p>	<p>lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi podatke iz evidencije komunalne naknade te sve ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, uključujući i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe.</p>
359	<p>GRAD OPATIJA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 11. Članak 11. U stavku 1. ovog članka predlažemo brisati dio teksta “za primjenu tijekom 2025.godine ”budući da Zakon stupa na snagu 01. siječnja te se samim time i odluka donesena u roku propisanim ovim člankom primjenjuje u 2025.godini. Pored toga predlažemo dopuniti isu odredbu na način da se propiše kako se odluka usklađuje s odredbama ovog Zakona Ovim člankom nije uređeno kada su odluke dužne donijeti one JLS koje uopće nemaju donesene odluke o lokalnim porezima prema članku 42. stavku 1. Zakona o lokalnim porezima (Narodne novine broj 115/2016, 101/2017, 114/2022, 114/2023), pa stoga predlažemo da se u posebnom stavku (2.) propiše obveza donošenja odluke i za te JLS u istom roku Vezano uz stavak 2. ovog članka predlažemo da se isti preformulira (stavak 3. našeg protuprijedloga). Naime u ovom slučaju pojam “smatra se da je donesena odluka” je najblaže rečano nespretnan te istom odredbom treba jasno odrediti koja je visina poreza u predmetnom slučaju. Kako smo ranije istaknuli različito određenje visine poreza na nekretnine za JLS koje uopće nisu imale porez na kuće za odmor i one koje su imale upitne je zakonitosti i ustavnosti, jer u oba slučaja nije donesena odluka o visini poreza na nekretnine. U ovaj članak također predlažemo dodati novi stavak (4) kojim bi se propisala visina poreza u slučaju JLS koje ne donesu odluku o porezu na nekretnine, a koje na dan stupanja na snagu Zakona nisu imale donesenu odluku o porezu na kuće za odmor te stavak (5) kojim bi se u tom slučaju propisala nedležnost porezne uprave, umjesto u članku 26 kako je predloženo. Vezano uz stavak 4. ovog članka predlažemo da se isti također preformulira jer ovakav nije primjenjiv. Naime, ne znamo šta je predlagatelj Zakona mislio kada je obvezao JLS koje prenesu nadležnost na Poreznu upravu da” dostave podatke za obračun poreza na nekretnine”. Radi se naime o novom porezu i o podacima potrebnim za oporezivanje koje do sada nisu prikupljale JLS za potrebe utvrđivanja i naplate svojih javnih davanja kao i podaci s kojima JLS ne raspolaže (ugovori o najmu, uporabne dozvole, poslovne knjige i drugi).</p>	<p>Nije prihvaćen Prijelaznim odredbama ovoga Zakona predlaže se propisivanje obveze usklađivanja odluka jedinica lokalne samouprave sukladno ovom Zakonu najkasnije do 28. veljače 2025. godine, isključivo za primjenu tijekom 2025. godine, pri čemu se određuje da ako jedinica lokalne samouprave ne uskladi odluku prema odredbama ovoga Zakona, takve odluke onda se i dalje primjenjuju, ali samo u dijelovima koje nisu u suprotnosti s odredbama ovoga Zakona. Nadalje, predlaže se da se za jedinice lokalne samouprave koje su u svojim odlukama propisale visinu poreza na kuće za odmor primjenjivu u 2024. godini, a u danom roku do 28. veljače 2025. godine ne usklade svoje odluke o lokalnim porezima, za potrebe utvrđivanja i naplate poreza na nekretnine, smatra da je donesena odluka o visini poreza na nekretnine, a u visini poreza na kuće za odmor koja je utvrđena u toj odluci. Isto tako, ovim zakonodavnim izmjenama propisuje se da jedinice lokalne samouprave koje kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine odrede Poreznu upravu, dužne su joj dostaviti podatke za obračun poreza na nekretnine najkasnije do 30. lipnja 2025. godine. Također, odredbom članka 4. ovoga Nacrta propisano je, između ostaloga, i to da ako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom ne propiše visinu poreza na nekretnine, porez se onda u tom slučaju određuje u iznosu od 0,60 eura/m² korisne površine nekretnine. U navedenom slučaju, Porezna uprava je onda nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine. Razmjena podataka između jedinica lokalne samouprave i Porezne uprave propisana je odredbom članka 9. ovog Nacrta, a kojim se u Zakon o lokalnim porezima dodaje članak 49.b koji propisuje da su Porezna uprava i jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalazi nekretnina dužne razmjenjivati podatke o nekretnini i poreznom obvezniku. Također, Porezna uprava može omogućiti nadležnoj jedinici lokalne samouprave dohvat podataka i iz Evidencije OIB i Evidencije prometa nekretnina Informacijskog sustava Porezne uprave te ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine. Nadalje, u slučaju da je Porezna uprava određena kao nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine za</p>

<p>Pored toga podaci za porez na kuće za odmor su se obrađivali svake godine i podložni su promjenama. Tako će i za 2025.godinu biti relevantni podaci o vlasništvu i nekretninama na dana 31.03.2025.godine koje JLS nemaju niti će imati ako prenesu ovlast na Poreznu upravu. Pored toga ovakav prijedlog odredbe odnosio bi se samo na JLS koje donesu svoje odluke o visini poreza na nekretnine i nadležnom poreznom tijelu, ali ne i na one koje to ne učine, pa ovlast prema prijedlogu Zakona za te JLS ima Porezna Uprava. Stoga se postavlja pitanje temeljem kojih podataka će Porezna uprava u tim JLS obračunavati porez na nekretnine? Postavlja se i pitanje koje bi podatke trebale dostaviti JLS koje su svojim trenutno važećim odlukama nadležnost za utvrđivanje i naplatu poreza na kuće za odmor prenijeli na Poreznu upravu?. Stoga predlažemo da se ovom odredbom opišu podaci s kojima raspolažu JLS,a koji bi mogli poslužiti Poreznoj upravi za utvrđivanje poreza što se posebice odnosi na podatke o obveznicima plaćanja i nekretninama za komunalnu naknadu. Također predlažemo da se obveza dostave podataka za obračun poreza propiše za sve JLS kod kojih će Porezna Uprava, temeljem odluke predstavničkog tijela kao i temeljem odredbi Zakona biti nadležna za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.</p>	<p>jedinicu lokalne samouprave, nadležna jedinica lokalne samouprave dostavlja Poreznoj upravi podatke iz evidencije komunalne naknade te sve ostale podatke koji mogu utjecati na utvrđivanje poreza na nekretnine, uključujući i osobe koje su oslobođene od plaćanja poreza na nekretnine kao socijalno ugrožene osobe.</p>
<p>360 DAVOR GOLEK PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 13. Tri godine? Smiješno. Donosite Zakon, a ne znate kakve efekte ćete proizvesti. Da vam pojasnim... Porezna uprava već desetljećima izbjegava utvrditi koji to pojedinci imaju izuzetno velike prihode. Zato prvo pojedincima koji u vlasništvu imaju veliku imovinu u bilo kojem obliku, prvo utvrdite porijeklo imovine, a onda dalje postupite. Ne možete na isti način oporezovati onoga (najčešće umirovljenika) tko ima stari naslijeđeni roditeljski stan građen još u bivšoj državi, u pravilu u lošem stanju, i nekoga koji ima desetak stanova u susjedstvu. Ne morate ići daleko, prošetajte po Zagrebu, da ne navodim direktne primjere, ali pojedini kvartovi u Zagrebu su tipični primjeri takve diskriminacije. Ima takvih primjera i po drugim gradovima. Puno.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 24. stavka 1. Zakona o instrumentima politike boljih propisa ("Narodne novine", broj 155/23) vrednovanje propisa obavezno se provodi u roku od tri godine od stupanja na snagu zakona.</p>
<p>361 DARINKA KLARIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Članak 14. Ovaj Zakon objavit će se u „Narodnim novinama“, a stupa na snagu 1. siječnja 2026. - Zakon zahtjeva temeljite analize i dorade</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim Nacrtom prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima predloženo je stupanje Zakona na snagu 1. siječnja 2025. godine.</p>
<p>362 IVICA SMOLJAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 1. Poštovani, kako mislite uvesti porez na nekretnine kad su katastar i zemljišne knjige neusklađene sa stvarnim stanjem na terenu, naime ima jako puno nekretnina čiji su vlasnici davno umrli a nisu provedene ostavinske rasprave,zatim ima jako puno nekretnina koje uopće nisu upisane u katastar i ZK. Mislim da prije uvođenja ovog poreza treba srediti katastar i ZK sa stvarnim stanjem što je jako složen i dugotrajan proces, zato mislimda u ovom trenutku nema preduvjeta za uvođenje ovog poreza. jedno</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor, već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze</p>

	<p>pitanje, da li će za oslobađanje od plaćanja poreza biti dovoljno da ukoliko se radi o stranoj osobi koja je zaposlena kod poslodavca u RH samo da je prijavljeno boravište u toj nekretnini ili treba ugovor o najmu, ukoliko osoba ili osobe se brinu i održavaju tu nekretninu u ruralnoj sredini bez plaćanja najamnine (udaljeni otok na koji vlasnik više ne dolazi) Srdačan pozdrav</p>	<p>odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>
363	<p>VALENTINA SALAJ ČETKOVIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 2. Znači ukoliko načelnik općine ima više rodbine koju želi zaposliti u općini, smije odrediti veću stopu poreza i time osigurati financiranje zapošljavanja?</p>	<p>Nije prihvaćen Predloženi komentar nije predmet ovih zakonodavnih izmjena.</p>
364	<p>TATJANA VUKADINOVIĆ KALAC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 3. Na ovaj način osobi koja "koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove" ozakonjujete njezino nezakonito ponašanje umjesto da ga dokinete. Obveza je pravnog sustava da takvoj osobi dokine nezakonito korištenje tuđe imovine, a ne da ga blagoslovi oporezivanjem. Također se krši načelo izbjegavanja dvostrukog oporezivanja na kojemu se temelji hrvatski fiskalni sustav, u slučaju kada dvosturko (odn. višestruko) oporezujete istu nekretninu u slučaju kratkoročnog najma.</p>	<p>Nije prihvaćen S obzirom na još uvijek postojeće probleme oko rješavanja pitanja vlasništva svih nekretnina, odredbama ovog Nacrta predlaže se propisati i izuzetak prema kojem će se poreznim obveznikom smatrati korisnik ako vlasnika nije moguće odrediti. Korisnik nekretnine u tom slučaju, određuje se onda prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18 i 32/20). Sukladno istome, korisnik nekretnine u smislu Zakona o lokalnim porezima smatra se poreznim obveznikom, ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili ako se ne može utvrditi vlasnik. Temeljem navedenih odredbi, a u skladu s Općim poreznim zakonom ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), gdje je kao jedno od načela oporezivanja propisan gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Iz predloženih zakonskih odredbi proizlazi da se porez na nekretnine ne bi plaćao na dugoročni najam, dok bi se na kratkoročni najam, kao i do sada, isti plaćao. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).</p>
365	<p>DUBRAVKO TOMÉ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 3.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima mijenja se</p>

	<p>Bilo je najavljeno kako će novim Porezom biti obuhvaćena i komunalna naknada odnosno kako će ona ukinuti i kako će Porez na nekretnine obuhvatiti i nju. Navedeno bi bio dobar smjer jer bi doveo do smanjenja administracije jedinicama lokalne samouprave i donio im određene uštede s obzirom kako više ne bi morali slati mjesečne račune već bi jednom godišnje na ovaj način obračunali i komunalnu naknadu unutar naknade po m2 Porezna na nekretnine.</p>	<p>naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o ukidanju komunalne naknade i pridruživanje iste porezu na nekretnine, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni.</p>
366	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 3. Postoji veliki broj nekretnina koje su registrirane za turističko iznajmljivanje, ali ako uspiju naći najmoprimca za dugoročni najam, sklapaju s njim ugovor i privremeno odustaju od turističkog najma s tim da pritom NE ZATRAŽE BRISANJE IZ REGISTRA IZNAJMLJIVAČA kako bi mogli ponovo pokrenuti turistički najam ako dugoročni najmoprimac napusti nekretninu. Kakav će biti porezni tretman tih nekretnina? Hoće li biti oslobođene jer imaju dugoročnog najmoprimca ili će biti terećene jer su registrirane za turizam? Koji status ima pravo prvenstva? Jedino rješenje ovog paradoksa je da od poreza na nekretnine budu oslobođeni svi iznajmljivači koji plaćaju porez na dohodak, bio to dohodak od turizma ili od dugoročnog najma.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje. U navedenom slučaju smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje 10 mjeseci. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Iz predloženih zakonskih odredbi proizlazi da se porez na nekretnine ne bi plaćao na dugoročni najam, dok bi se na kratkoročni najam, kao i do sada, isti plaćao. Također, odredbom članka 9. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima predlaže se da je obveznik poreza na nekretnine dužan do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez obračunskog razdoblja poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjene koje se tiču obračunske površine nekretnine ili promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza, kao i dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine.</p>
367	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 3. U zadnjem odlomku nalazi se ova problematična rečenica koja otvara niz problema: "činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima." Iznajmljivači koji plaćaju porez na dohodak od dugoročnog najma izuzeti su od poreza na nekretnine. Iznajmljivači koji plaćaju paušalni porez na dohodak od iznajmljivanja putnicima i turistima nisu. Kako je ovo moguće? I jedni i drugi plaćaju isti porez - porez na dohodak i zato i jedni i drugi trebaju biti oslobođeni poreza na nekretnine. U protivnom se radi o dvostrukom oporezivanju. Ako su hoteli izuzeti od plaćanja poreza na nekretnine jer plaćaju porez na dobit, onda moraju biti i svi iznajmljivači jer plaćaju porez na dohodak.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje. U navedenom slučaju smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje 10 mjeseci. Isto tako, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Iz predloženih zakonskih odredbi proizlazi da se porez na nekretnine ne bi plaćao na dugoročni najam, dok bi se na kratkoročni najam, kao i do sada, isti plaćao. Također,</p>

		<p>ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj). Također, člankom 1. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima nekretnina je definirana kao svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju. Nekretninom se 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.</p>
368	<p>TOMISLAV REŠETAR PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 5. Propisati izuzeće od kriterija oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine u slučaju kada najmodavac u slučaju ne plaćanja najamnine ne želi izaći iz iznajmljene nekretnine. Tada u tom slučaju najmodavac koji mora zbog lošeg zakona o najmu krenuti u postupak iseljenja koji traje od 2 do 4 godine. U tom slučaju najmodavac ne bi trebao imati nikakve obveze prema državi. Ovo je čest slučaj i postaje sve veći i veći problem. Novi zakon o najmu stanova nećemo vidjeti još koju godinu. Također uplitanjem države u priuštvo stanovanje i stavljanjem na tržište i samo 10% stanova kojim se Ministar Bačić nada će poremetit potražnju stanova koja će utjecati na rok od 10 mjeseci kao dugoročnog najma gdje će biti gotovo neizvedivo biti u kategoriji dugoročnog najma u Zagrebu.</p>	<p>Nije prihvaćen Ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Ako se nekretnina koristi za stalno stanovanje ili je u dugoročnom najmu, tada se ne plaća porez na nekretnine. Isto tako, napominjemo da predmet ovih zakonodavnih izmjena nije reguliranje odnosa između najmodavca i najmodavca, već je isto uređeno Zakonom o najmu.</p>
369	<p>IVAN SOČO PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 5. Kriterij od 10 mjeseci je teoretski u redu zamišljen zbog pojedincaca koji kombiniraju dugoročni najam sa kratkoročnim "u sezoni" što dovodi do situacije da se podstanare tjera van. Ali neće funkcionirati u praksi. pri 1) student podstanar otkazuje u 9 mjesecu, stavljaajući najmodavca u situaciju da u manje od 2 mjeseca "mora" pronaći novog podstanara u roku mjesec do dva ili će biti obveznik plaćanja poreza što je u suprotnosti sa namjerom naplate poreza. Možemo možda u ovoj ekonomiji reći da to nije problem, ali Zakon bi trebao biti napisan i za povoljna i za nepovoljna ekonomska zbivanja pri 2) student podstanar otkazuje u 6 mjesecu, a novog studenta podstanara ne možete dobiti prije 1.10. što dovodi do "rupe" od 3 mjeseca što vlasnika nekretnine iako iznajmljuje dugoročno</p>	<p>Nije prihvaćen Rok od 10 mjeseci postavlja se kao zahtjev kako bi se izbjegla praksa povremenih sklapanja ugovora radi izbjegavanja porezne obveze, ali kako bi se i istovremeno u slučaju promjene okolnosti ostavilo dovoljno vremena za sklapanje novih ugovora tijekom obračunskog razdoblja.</p>

	<p>ponovno čini obveznikom poreza što je suprotno sa ciljem donošenja Zakona što je porebno? Zakon (ili Pravilnik) je potrebno napisati na način da se za nekretninu koja se isključivo iznajmljuje dugoročno, a koja je u tijeku godine iznajmljena manje od 10 mjeseci (zbog stanja na tržištu) porez plaća razmjerno broju iznajmljenih mjeseci. Drugim riječima, ako smo u gornjim situacijama iznajmili stan 8 mjeseci, obveza od 10 mjeseci bi bila umanjena za 8 mjeseci koliko je stan bio iznajmljen. Dakle poremećajem na tržištu vlasnik nekretnine bi postao obveznik poreza, ali ne u punom iznosu nego u iznosu razmjerno nastaloj situaciji.</p>	
370	<p>SANDRA FIOLIĆ ČARMAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 5. Preispitati kriterij oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje su temeljem ugovora o najmu u određenom poreznom razdoblju iznajmljene najmanje 10 mjeseci u slučaju kada se nekretnina iznajmljuje u ukupnom trajanju manjem od 10 mjeseci, u kojem slučaju bi se porez na nekretninu plaćao dvostruko - najprije kao porez na dohodak od imovine na temelju najma ili zakupa a onda po obvezi poreza na nekretninu.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima 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. Također, ističemo kako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to bio slučaj i do sada).</p>
371	<p>SANDRA FIOLIĆ ČARMAN PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 5. Propisati izuzeće od kriterija oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine za nekretnine koje su temeljem ugovora o najmu u određenom poreznom razdoblju iznajmljene najmanje 10 mjeseci u slučaju značajnijeg ulaganja u nekretninu između 2 sklopljena ugovora o najmu, u kojem slučaju se radovi i sklapanje novog ugovora ne mogu provesti u robu od 2 mjeseca (npr. sanacija dimovodnih kanala i promjena bojlera i sl.), a za koje vrijeme najmodavac nije u mogućnosti sklopiti ugovor o najmu.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbama članka 5. Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine, između ostalog, ne plaća se na nekretnine u kojima netko stanuje ili koje su u dugoročnom najmu (najmanje 10 mjeseci). Za sve ostale stambene nekretnine, osim za one za koje su Zakonom propisana oslobođenja, porez na nekretnine se plaća.</p>
372	<p>TINO KERA PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 5. Dva mjeseca nije dovoljno vremena za sklapanje novih ugovora o dugoročnom najmu u prigradskim naseljima koja su slabo povezana s javnim prijevozom jer je na tim lokacijama potražnja za dugoročnim najmom mala. U udaljenijim provincijskim mjestima takva potražnja uopće ne postoji. Ovaj kriterij od 10 mjeseci zanemaruje zakon</p>	<p>Nije prihvaćen Rok od 10 mjeseci postavlja se kao zahtjev kako bi se izbjegla praksa povremenih sklapanja ugovora radi izbjegavanja porezne obveze, ali kako bi se i istovremeno, u slučaju promjene okolnosti, ostavilo dovoljno vremena za sklapanje novih ugovora tijekom obračunskog razdoblja.</p>

	ponude i potražnje i diskriminira nekretnine na manje atraktivnim lokacijama.	
373	<p>MARKO VISKIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 7.</p> <p>Poštovani, pojam zoniranja naveden u Nacrtu prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima ne obvezuje JLS da nekretnine tretiraju različito ovisno o lokaciji i starosti. Potrebno je ovim Nacrtom eksplicitno obvezati JLS da moraju provesti zoniranje. Većina JLS koje u ovom trenutku naplaćuju porez na kuće za odmor uopće nisu uvele zoniranje, niti bi ih ove izmjene obvezale da to učine. Samo spominjanje mogućnosti zoniranja nije dovoljno, već bi ono trebalo biti obavezno, barem u dvije "zone" i trebalo bi se temeljiti i na lokaciji i na starosti nekretnine, što može rezultirati ne samo povećanjem nego i smanjenjem stope poreza.</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom može propisati različitu visinu poreza na nekretnine i to ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi. Dakle, ovim zakonodavnim izmjenama jedinici lokalne samouprave daje se mogućnost i propisivanja različitog iznosa poreza na nekretnine ovisno o lokaciji. Međutim, jedinice lokalne samouprave može dodatno uvećati visinu poreza na nekretnine ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost te nekretnine kao što je primjerice njena starost i prisutnost sadržaja koji povećavaju njezinu vrijednost poštujući zakonom određen raspon iznosa poreza na nekretnine.</p>
374	<p>TATJANA VUKADINOVIĆ KALAC PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 10.</p> <p>Predložena je novčana kazna rigorozna i nije usklađena s dohotcima hrvatskih građana (izuzev visoko plaćenih dužnosnika). Nadalje, tko će, na koji način i po kojim kriterijima odrediti visinu kazne u tako širokom rasponu?</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Smatra se da su kazne za propisane prekršaje razmjerne i odvraćajuće te da će se njima, između ostaloga, povećati porezna disciplina u obvezi dostave pravovremenih i točnih podataka bitnih za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine.</p>
375	<p>SLAVICA CVITANIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 12.</p> <p>Kako će PU postupati prema stanovima koji su u nepoštenom posjedu podstanara? Otprilike se godišnje diže više od 500 tužbi za stambeno iseljavanje, a postupci traju i po dvije godine. Za to vrijeme vlasnik ne može u stan jer je promijenjena brava, ništa mu se ne plaća (tužbom često mora utjerati najamninu i plaćanje računa - struja, voda, plin) , a on ne može naravno iznajmiti nikome niti podastrijeti PU ugovor o najmu, jer je podstanar/nepošteni posjednik u stanu. Zar će još i porez na stan plaćati jer nije u dugoročnom najmu, uz ionako skupe sudske postupke?</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Ministarstvo financija, Porezna uprava nije nadležna za uređivanje odnosa između najmodavaca i najmoprimaca. Naime, ovim zakonodavnim izmjenama promatra cjelokupni stambeni fond, dok se oslobođenja primjenjuju samo na specifične nekretnine sukladno odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima. Također, u skladu s Općim poreznim zakonom ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), kao jedno od načela oporezivanja propisan je gospodarski pristup, pri čemu je za utvrđivanje vlasništva bitno gospodarsko vlasništvo odnosno faktična vlast nad određenim dobrom, upravo je propisano da ako imovinom upravlja druga osoba, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz imovine kojom upravlja. Isto tako, propisano je da tko stvarno koristi ili raspolaže tuđom imovinom bez pravne osnove, smatrat će se poreznim obveznikom za porezne obveze koje proistječu iz korištenja ili raspolaganja tom imovinom. Napominjemo i to da se prilikom dokazivanja (ne)korištenja određene nekretnine, promatra se cjelokupan dokazni materijal, a teret dokaza snosi porezni obveznik.</p>
376	<p>KREŠIMIR GRGIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 13.</p> <p>Ono što je nelogično u ovom zakonu je to što bi netko tko ima dvije nekretnine od 35 m2 platio znatno više poreza od nekoga tko živi sam u kući od 1000 m2. Očigledno je intencija da se samo transformira naziv ovog poreza kako bi se udario svima i to na prvu nekretninu, a čl 5 Ustava RH jamči jednakost i nepovredivost vlasništva. Ne postoji primjer iz "zemalja zapada", koje se ponekada naziva i "uređenima" , da porez na nekretnine ide</p>	<p>Nije prihvaćen</p> <p>Ovim zakonodavnim izmjenama promatra se cjelokupni stambeni fond, a oslobođenja se primjenjuju samo na specifične nekretnine. Naime, odredbama članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, između ostaloga, propisana su porezna oslobođenja od plaćanja poreza na nekretnine te predloženo oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za prvih 150 m2 po osobi bez obzira na broj nekretnina te oslobođenje za privremeno nezaposlene Hrvate te Hrvate koji su privremeno zaposleni u inozemstvu,</p>

	<p>samo na drugu nekretninu, nego uvijek ide i na prvu. Izvor podataka o 600.000 nekorištenih nekretnina popis je stanovništva iz 2021, a to je jedan anketni i nepouzdan podatak. Nadalje, procjena je da bi ovaj prihod iznosio 66,4 mil €, a to je 0,2 % državnog proračuna za 2024., a maksimalno bi mogao iznositi 1,3% tog državnog proračuna. To se ne može usporediti sa drugim porezima. Predlažem da se prvih 150 m2 po osobi oslobodi postojećeg poreza na vikendice bez obzira na broj nekretnina te da ovog poreza budu oslobođeni i privremeno nezaposleni Hrvati te Hrvati koji su privremeno zaposleni u inozemstvu.</p>	<p>nije predviđeno ovim zakonodavnim izmjenama.</p>
<p>377</p>	<p>VIKTORIJA ORLIĆ PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 14. Smatram kako je ovaj prijedlog zakona nepravedan. Zašto hoteli mogu plaćati porez od 13%, također koriste pretporez i sve ostale beneficije, a male iznajmljivače se penalizira! Na kraju svake godine "paušalci" dostavljaju podatak poreznoj upravi o iznosu uprihodovanom od najma, nek' se jednostavno lupi porez na prihode, a ne na nekretnine, na koje se već ionako višestruko platio porez. Imamo najveći porez u EU 25% Porezno rasterećenje rada je dobro, ali ne na način da se nametne dodatan porez. Porez na nekretnine neće utjecati na pad cijena nekretnina niti će se pojedine nekretnine "osloboditi" za dugoročni najam. Cijene nekretnine su najviše vezane za ponudu i potražnju i dokle god je potražnja velika biti će i velike cijene nekretnina. Porez na nekretnine će postići samo to da će ljudi početi iznajmljivati na crno, jer budimo realni, inspekcije nema dovoljno i izlaze isključivo po pozivu i to mjesecima sa zakašnjenjem. Također, strancima se omogućava kupovina nekretnina čime se opet kažem povećava vrijednost nekretnina upravo zbog nedostatka istih, dok velika većina stranih vlasnika iznajmljuje svojim "prijateljima obitelji i poznanicima" od čega država kao ni lokalna samouprava nema apsolutno ništa. Poželjno bi bilo smanjivati proračunske rashode, a ne povećavati proračunske prihode, i to kroz nove poreze. Građani su porez na nekretninu već platili i to oporezivanjem rada odnosno svojih dohodaka iz kojih su kupili nekretninu. Zatim drugi put porezom na promet nekretninama, treći put komunalnim doprinosima kojima se mjesečno opterećuje njihov dohodak. Nekretnine su višestruko porezom već bile opterećene Vlada nije jasno objasnila iz kojih razloga se uvodi porez na nekretnine, stoga ovaj porez nema legitimitet javnosti. Transparentnost je jedno od osnovnih načela oporezivanja. Uvođenjem poreza na nekretnine država zadire u privatnost i zatvara put našim ekonomskim slobodama. Porez na nekretnine zahtjeva referendum građana Vladajuća stranaka u svojem predizbornom programu nikad nije spominjala porez na nekretnine stoga je ovo politička prevara, dapače čak sse obećavalo kako se neće uvoditi porez na nekretnine. To je čista obmana!! Također ono što će se postići dodatnim opterećenjem je i to da domicilno stanovništvo više neće moći pratiti ta povećanja te će se desiti upravo suprotno, a to je raseljavanje. Hrvatska će postati kao Florida, dom za starije i imućne Europljane, a mi ćemo im biti sluge pokorni. Slavoniju se već uspjelo</p>	<p>Nije prihvaćen Imovinski porez, tj. sadašnji porez na kuće za odmor već postoji u poreznom sustavu Republike Hrvatske te se ovim poreznim izmjenama mijenja naziv poreza na kuće za odmor u porez na nekretnine, precizira se pojam nekretnine u smislu što jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja u vlasništvu poreznih obveznika i propisuje se obveza ovog poreznog oblika u svim jedinicama lokalne samouprave. Dakle, ne radi se o uvođenju novog poreznog oblika, već se radi o prilagodbi postojećeg oblika poreza koji je i do sada bio u primjeni. Porezni obveznici i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p>

	<p>raseliti, prehrambenu, a i općenito industriju se uništilo, jedino što nam je ostalo je TURIZAM, a i njega ćemo očito uništiti kako bi strani investitori mogli ulagati u betonske blokove i uništavali našu predivnu prirodu i prirodna bogatstva.</p>	
<p>378</p>	<p>VALERIJA DEŠKOVIĆ-MIROSAV PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA , Uz članak 14. Prijedlog Zakona je nepravedan. Na nekretnine za stambeno stanovanje nije predviđeno da se plaća porez, ali ne piše da stanari trebaju imati prebivalište na adresi nekretnine. Ne piše do koliko kvadrata nekretnine za stambeno stanovanje se ne plaća porez, što može značiti da jedna jedina osoba šeće po 400 m2 zgrade i pritom ugošćuje svu svoju rodbinu, prijatelje i "prijatelje". Isto, tako, strani vlasnici kuća za odmor imaju uglavnom veće građevine i isto tako u velikom broju ugošćuju svu svoju rodbinu, prijatelje i "prijatelje" koji mu plaćaju izravno u njihovom mjestu prebivališta. i nemaju nikakve obaveze osim sadašnjeg poreza na kuće za odmor. S druge strane jedna domaća obitelj ima nekretninu od 100 -150 m2 i zbog neimaštine mora iznajmiti 2 apartmančića u svojoj kući turistima i pritom cijelo ljeto živjeti u 20-tak preostalih m2 zgrade i stalno mora čistiti, trošiti, plaćati sve moguće namete pa čak i proviziju agencijama itd., raditi za minimalnu zaradu, koja se sada hoće još dodatno oporezivati. Znači, ako se hoće oporezivati smještaj u domaćinstvu treba odrediti koliko m2 nekretnine za stanovanje je neoporezivo, a ne oporezivati samo zato što se iznajmljuje turistima. Jasno je da oporezivanjem smještaja u domaćinstvu, gdje vlasnik živi i ima prebivalište se ne može postići ni drugi proklamirani cilj, tj. da vlasnici daju apartmančiće u dugoročni najam, jer ne zadovoljavaju uvjete za stanovanje zimi, a niti vlasnici ne mogu tokom cijele godine živjeti u pomoćnoj prostoriji. Mislim da treba ostati sadašnji porez na kuće za odmor za nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje i koje se ne iznajmljuju ni turistima ni stanarima, jer od njih nema drugih prihoda, a od iznajmljivača ima drugih prihoda. Koliko znam, niti jednoj djelatnosti se ne oporezuje nekretnina u kojoj radi, iznimka postaju samo iznajmljivači u domaćinstvu (mislim da niti hoteli ne plaćaju porez na nekretnine). Ako netko misli da smještaj u domaćinstvu plaća malo poreza u odnosu na druge paušalne djelatnosti, onda se može razmotriti povećanje paušala po krevetu - ali porez na samu građevinu kao građevinu nema veze sa namjenom. Ako se misli oporezivati višak prostora onda treba odrediti koliko m2 korisne površine je neoporezivo. Mislim da je suprotno proklamiranom cilju (da na tržištu bude više stanova za priuštivo stanovanje) to što nije predviđeno da Država plaća porez na prazne nekretnine koje ne daje u dugoročni najam, jer mislim da upravo Država treba napraviti puno za priuštivo stanovanje.</p>	<p>Nije prihvaćen Sukladno odredbi članka 5. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine koje služe za stalno stanovanje. To znači da se ovim zakonodavnim izmjenama od oporezivanja oslobađaju nekretnine koje služe stalnom stanovanju vlasnika, povezanih fizičkih osoba ili najmpoprma. S obzirom na to da nekretnina koja služi za stalno stanovanje ispunjava svoju svrhu i trajno se koristi, za isto se onda predlaže da bude oslobođena od plaćanja poreza na nekretnine. Isto tako, 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 sa 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 s podacima o korištenju dijelova infrastrukture. Nadalje, odredbom članka 3. Nacrta prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima, obveznici poreza na nekretnine su sve domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez. Dakle, domaće i strane fizičke ili pravne osobe bile su i bit će izjednačene glede plaćanja poreza na nekretnine. Istom odredbom, propisana je da 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. Podsjećamo i tokako su porez na nekretnine i porez na dohodak u paušalnom iznosu po osnovi djelatnosti iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova dva različita poreza koji se utvrđuju s dvije različite osnove odnosno na temelju dva različita zakona pa se tako porez na nekretnine utvrđuje s osnove vlasništva nekretnine, dok se porez na dohodak u paušalnom iznosu utvrđuje s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja. Dakle, činjenica da je netko obveznik plaćanja poreza na dohodak s osnove obavljanja djelatnosti iznajmljivanja nije od utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine odnosno ona vlasnika nekretnine ne oslobađa plaćanja poreza na nekretnine budući da se radi o različitim poreznim oblicima (kao što je to i do sada bio slučaj).</p>

PRILOG 4.:

OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA

1.	OPĆE INFORMACIJE		
1.1.	Stručni nositelj:	Ministarstvo financija	
1.2.	Naziv propisa:	Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima	
1.3.	Program rada Vlade Republike Hrvatske, akt strateškog planiranja ili reformnska mjera:	Da/Ne: Ne	Naziv akta: Opis mjere:
1.4.	Plan usklađivanja zakonodavstva Republike Hrvatske s pravnom stečevinom Europske unije	Da/Ne: Ne	Naziv pravne stečevine:
2.	UTVRĐIVANJE PROBLEMA		
2.1.	<p>Porez na kuće za odmor je naziv koji kod poreznih obveznika stvara nerazumijevanje u njegovoj punoj primjeni. Iz njegove zakonske definicije razvidno je da se on treba plaćati na sve nekretnine, osim onih koje služe za stalno stanovanje. Međutim, potrebno je sagledati mogućnost oporezivanja što šireg obuhvata nekretnina, a kojih je na tržištu sve više i ne doprinose priuštivom stanovanju i financijskoj koristi državnog proračuna.</p> <p>Naime, sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja studenata, mladih i mladih obitelji uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje više od 600.000 stambenih jedinica koje nisu na tržištu prema podacima iz Popisa stanovništva 2021. godine.</p> <p>U okviru fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, trenutno važeće zakonske odredbe propisuju ovu vrstu poreza kao opcijski porez. Naime, jedinice lokalne samouprave same odlučuju o uvođenju i visini iznosa tog poreza u zakonskim propisanim granicama. Na taj način, nisu svi građani jednako obuhvaćeni odnosno u jedinicama lokalne samouprave koje su svojim odlukama odlučile uvesti taj porez, dolazi do toga da su neki građani porezno opterećeni zbog posjedovanja nekretnina, dok drugi nisu.</p> <p>S obzirom na relativno malen udio poreznih prihoda od imovine, a koji se u odnosu na promjene tržišta nekretnina nedovoljno naplaćuju, postavlja se nužnim potreba za sustavnim i odgovornim provođenjem izmjena poreznog tretmana prilikom</p>		

	oporezivanja nekretnina, uzimajući u obzir da Republika Hrvatska kao zemlja članica EU-a mora poštivati pravnu regulativu iste.	
2.2.	Izvor podataka:	
	Članak 2. stavak 1. točka 12., članak 20. i članci 25. – 28. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.).	
3.	UTVRĐIVANJE POSEBNOG CILJA	
3.1.	Opis posebnog cilja	
	Cilj ovih zakonodavnih izmjena je: <ul style="list-style-type: none"> 1. preciziranje pojma nekretnine u smislu jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja, a kako bi nedvojbeno bilo utvrđeno koje nekretnine u vlasništvu poreznih obveznika podliježu obvezi oporezivanja i kako bi se ovaj porezni oblik mogao nastaviti dalje učinkovito primjenjivati. Upravo radi boljeg razumijevanja postojeći porez na kuće za odmor preimenovati će se u porez na nekretnine. 2. jačanje zakonske regulative radi postizanja priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja 3. propisivanje obveze uvođenja predmetnog poreza na području svih jedinica lokalne samouprave što bi omogućilo jednako sudjelovanje u kreiranju porezne politike sukladno zakonodavnom okviru te bi se tako postiglo i to da svi vlasnici nekretnina postanu i porezni obveznici 	
3.2.	Opis svrhe propisa	
	Svrha ovog propisa je pravedniji sustav oporezivanja usmjeren na širi opseg imovine.	
3.3.	Razmotrena druga moguća normativna i nenormativna rješenja	
	Cilj koji se želi postići ostvaruje se isključivo normativnim rješenjem, budući da je potrebno mijenjati odredbe kojima je propisano oporezivanje nekretnina. Navedeni ishod nije moguće postići nenormativnim rješenjem.	
3.4.	Izvor podataka:	
4.	UTVRĐIVANJE UČINAKA I ADRESATA	
4.1.	Posebni cilj: <ul style="list-style-type: none"> 1. Transformacija naziva poreznog oblika na način da će se izmijeniti naziv iz „porez na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ kako bi se ovaj porezni oblik nastavio dalje učinkovito koristiti i bolje razumijevati predmet oporezivanja 2. Potaknuti vlasnike praznih nekretnina na stavljanje istih na tržište odnosno stimulirati aktivaciju sve neaktivne stambene imovine kako bi ojačali stambenu politiku i time potaknuli mjeru za priuštivo stanovanje većine građana. 3. Povećati prihode jedinica lokalne samouprave na način da se utvrdi točan obuhvat svih nekretnina i njihovih vlasnika (poreznih obveznika) koji su obveznici plaćanja poreza na nekretnine. 	
4.1.1.	Učinci na gospodarstvo:	Adresati:
	Ravnomjerna raspodjela poreznog tereta, smanjenje imovinskih razlika	Domaće i strane fizičke i pravne osobe

	te ostvarivanje pravednosti u oporezivanju.	Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave
4.1.2.	Učinci na održivi razvoj:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci na održivi razvoj.	Nisu utvrđeni adresati.
4.1.3.	Učinci na socijalnu skrb:	Adresati:
	Ujednačavanje razlika u pogledu dostupnosti pristupačnog i samostalnog stambenog prostora.	Mladi i mlade obitelji
4.1.4.	Učinci na zaštitu ljudskih prava:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci na zaštitu ljudskih prava.	Nisu utvrđeni adresati.
4.1.5.	Učinci na druga područja:	Adresati:
	Nisu utvrđeni učinci na druga područja.	Nisu utvrđeni adresati.
5.	ANALIZA UTVRĐENIH UČINAKA I ADRESATA	
5.1.	Analiza učinaka i adresata u području gospodarstva:	
	<p>Unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja za posljedicu će imati priuštivo i održivo stanovanje, uspostavu ravnoteže na stambenom tržištu te stabilne politike upravljanja nekretninama, kao i povećanje porezne discipline te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Porezni obveznici (vlasnici stambenih nekretnina) i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima.</p> <p>Pod pretpostavkama povećanja obuhvata oporezivanja na 600.000 nekretnina koje su prema procjenama trenutno identificirane kao prazne, prosječne površine praznih nekretnina od minimalno 80 m² i iznos poreza od minimalno 0,60 eura po m², očekivani ukupni prihodi od poreza na nekretnine u 2025. godini iznosili bi 66,4 milijuna eura.</p>	
5.2.	Analiza učinaka i adresata u području održivog razvoja:	
	Nije utvrđen izravan učinak u području održivog razvoja.	
5.3.	Analiza učinaka i adresata u području socijalne skrbi:	
	Smanjenje cijene stanovanja, umanjeње neravnoteže na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma, postizanje bolje regulacije odnosa između najmodavaca i najmoprimaca (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma).	
5.4.	Analiza učinaka i adresata u području zaštite ljudskih prava:	
	Nije utvrđen izravan učinak u području zaštite ljudskih prava.	
5.5.	Analiza učinaka i adresata u drugim područjima:	
	Nije utvrđen izravan učinak u drugim područjima.	
5.6.	Izvor podataka:	
6.	SAVJETOVANJE I KONZULTACIJE	

6.1.	<p>Savjetovanje: Savjetovanje u vezi Obrasca iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima provedeno je putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću u razdoblju od 25. rujna 2024. do 24. listopada 2024. te nije bilo zaprimljenih komentara.</p>	
6.2.	<p>Konzultacije:</p> <p>O Obrascu iskaza o procjeni učinaka propisa provedene su konzultacije s Uredom za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske i nadležnim ministarstvima (Ministarstvo gospodarstva, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Ministarstvo vanjskih i europskih poslova, Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova europske unije, Ministarstvo kulture i medija, Ministarstvo turizma i sporta, Ministarstvo demografije i useljništva i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine).</p>	
7.	ZAKLJUČAK	
7.1.	<p>Pozitivni učinci:</p> <p>Omogućit će se unaprjeđenje i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. Također, povećat će se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te će se omogućiti prebacivanje težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Isto tako, povećat će se porezni prihodi od naplate poreza na nekretnine jer će se povećati zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine koji jedinice lokalne samouprave mogu propisati svojim odlukama.</p>	<p>Negativni učinci: Ne očekuju se negativni učinci.</p>
7.2.	<p>Zaključak o učincima koji će proisteći iz provedbe: Ovim Zakonom osigurava se uređenost oporezivanja nekretnina i stambenog tržišta.</p> <p>Pod pretpostavkama povećanja obuhvata oporezivanja na 600.000 nekretnina koje su prema procjenama trenutno identificirane kao prazne, prosječne površine praznih nekretnina od minimalno 80 m² i iznos poreza od minimalno 0,60 eura po m²,</p>	

	očekivani ukupni prihodi od poreza na nekretnine u 2025. godini iznosili bi 66,4 milijuna eura.
8.	PRILOZI
8.1	Dokumenti u prilogu:
9.	OVJERA ČELNIKA STRUČNOG NOSITELJA
	Potpis: dr. sc. Marko Primorac, potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar financija
	Datum: 28. listopada 2024.

