P.Z. br. 78/3

HRVATSKI SABOR
ZASTUPNICA VIKTORIJA KNEŽEVIĆ

Zagreb, 10. prosinca 2024.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Amandman na Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima, drugo čitanje, P. Z. br. 78

Temeljem članka 196. Poslovnika Hrvatskog sabora, na Konačni prijedlog zakona o izmjeni i dopuni Zakona o lokalnim porezima, drugo čitanje, P. Z. br. 78., podnosim sljedeći

AMANDMAN

Na članak 5.

U članku 27. stavak 1. koji glasi:
„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 slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine
8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave

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

mijenja se i glasi:

„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. koje se kratkoročno iznajmljuju

4. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba

5. 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

6. 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

7. koje uslijed proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor

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

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

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

Obrazloženje za amandman:

Ovom izmjenom izuzimaju se nekretnine koje se kratkoročno iznajmljuju od obveze plaćanja poreza na nekretnine, čime se postiže pravedniji i uravnoteženiji porezni sustav. Time se prepoznaje specifična priroda djelatnosti kratkoročnog iznajmljivanja, koje već podliježe drugim oblicima oporezivanja, poput poreza na dohodak ili poreza na dodanu vrijednost.

Ovim amandmanom osigurava se da vlasnici nekretnina koji sudjeluju u kratkoročnom iznajmljivanju, kao važnom dijelu turističke i lokalne ekonomije, ne budu dvostruko opterećeni porezima. Također, izbjegava se destimulacija ove djelatnosti koja značajno doprinosi razvoju turizma i lokalnih zajednica.

Ovaj amandman osigurava pravnu sigurnost poreznih obveznika, jasno definirajući status kratkoročnog iznajmljivanja u poreznom sustavu, čime se smanjuje mogućnost administrativnih sporova i povećava povjerenje u porezni sustav.

Na kraju, s obzirom na to da je zakonodavac prepoznao potrebu da se one koji obavljaju djelatnost na određeni načine ne opterećuje porezom na nekretnine kroz popisane izuzetke, smatram da kratkoročni najam treba također biti prepoznat i uvršten kao izuzetak iz prethodno opisanih razloga kako bi se poštovalo ustavno načelo jednakosti i pravednosti poreznog sustava.

ZASTUPNICA

Viktorija Knežević