



## UPUTE iznajmljivačima koji obavljaju usluge smještaja u domaćinstvu u 2016. godini

### 1. ZAHTJEV ZA IZDAVANJE RJEŠENJA O ODOBRENJU IZNAJMLJIVANJA SOBA I APARTMANA I RJEŠENJA O KATEGORIZACIJI

Ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba državljanin Republike Hrvatske te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije. Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge (Zakon o ugostiteljstvu, NN 85/15):

1. usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
2. usluga smještaja u kampu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
3. usluge doručka, polupansiona ili pansiona gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor.

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, iznajmljivač je dužan ishoditi **rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu** od nadležnog ureda.

Zahtjev se predaje u Uredu državne uprave, Odsjek za turizam i pomorstvo, u Šibeniku, ulica Vladimira Nazora 1 (zgrada kod Poljane, iznad PBZ-a), tel: 022 244 600, 022 244 603

### 2. PO IZVRŠENOJ KATEGORIZACIJI OBJEKTA I ISHOĐENJU RJEŠENJA O ODOBRENJU PRUŽANJA USLUGA

Domaćin je dužan:

- Naručiti i vidno istaknuti na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini natpis s oznakom vrste i kategorije objekta kod tvrtke:
  - "ROBI svjetleće reklame", *Put Nina 129a, Zadar*, T: 023 220 655
  - "KORDUN MARKETING d.o.o.", *Matka Laginje 10, Karlovac*, T: 047 645 561
  - „Binar d.o.o.“, *Livanjska 12, Split*, T: 021 344 442
  - „Jaguar d.o.o.“, *Hrvojeva 6, Split*, T: 021 343 888

Standardiziranu ploču, temeljem rješenja o razvrstavanju i/ili kategorizaciji, ugostitelj naručuje izravno od proizvođača te snosi troškove izrade i dostave naručene ploče. Proizvođaču je potrebno poslati kopiju uplatnice, kopiju rješenja o kategorizaciji i točnu adresu na koju treba isporučiti ploču.

- javiti se poreznoj upravi nadležnoj prema mjestu prebivališta
- javiti se turističkoj zajednici prema mjestu objekta u kojem pruža usluge



### 3. PRIJAVA I ODJAVA GOSTIJU

Iznajmljivač je dužan u roku **od 24 sata prijaviti i odjaviti boravak svakog gosta** putem informacijskog sustava za prijavu i odjavu gostiju na web stranici [www.evisitor.hr](http://www.evisitor.hr) (Pravilnik o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici, NN 126/15). Potrebno je da obveznik osobno dođe u TZ Primošten po svoje pristupne podatke za eVisitor, uz obavezno predočenje identifikacijskog dokumenta osobe čije ime stoji na rješenju (osobna iskaznica), OIB-a i rješenja o pružanju usluga, a u slučaju da podatke preuzima opunomoćena osoba, mora imati pisanu punomoć od ovlaštene osobe, ovjerenu od javnog bilježnika, te svoj i obveznikov identifikacijski dokument.

Za sve one koji ne posjeduju potrebnu informatičku opremu (računalo, pametni telefon ili tablet uređaj), osiguran je terminal u prostorijama TZ-a na kojem se može izvršiti prijava i odjava turista.

Zakonska obveza prijave turista iz zemalja koje nisu članice EU Ministarstvu unutarnjih poslova (Zakon o strancima, NN 130/11, 74/13), automatski se ispunjava na način da MUP preuzima podatke iz sustava eVisitor.

### 4. CJENIK

Ovo je **10 obaveznih točaka** koje je neophodno navesti u Cjeniku privatnog iznajmljivača:

1. **Osnovni podaci iznajmljivača** (naziv smještaja, naziv smještajne jedinice za koju se cjenik odnosi, ime i prezime iznajmljivača sa Rješenja, adresa i OIB)
2. **Naziv usluge** (noćenje za dvije osobe, noćenje s doručkom, usluga noćenja...)
3. **Vrsta naplate** (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno....)
4. **Termin** (unijeti sve termine u kojima se cijena razlike, sezone...)
5. **Cijena** (obavezno mora biti izražena u kunama, preporuča se dodati i iznos u eurima ili čak i nekoj drugoj valuti ovisno o potrebama iznajmljivača)
6. **Boravišna pristojba** (ako je uključena u cijenu navesti i taj podatak obavezno, plus obavezno napisati iznose)
7. **PDV** (ako iznajmljivač nije PDV obveznik (ne prelazi primitke od 230.000 kn godišnje) navesti da PDV nije uključen, ako cijena sadrži PDV onda posebno izraziti netto cijenu plus iznos PDV-a)
8. **Dodatne usluge** (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking... Dok primjerice: najam bicikla, prijevoz, najam ležaljki, brodice i sl. ne možete navesti ukoliko nemate potrebne dozvole za obavljanje tog posla)
9. **Datum važenja cjenika** (navesti datum od kada je taj cjenik važeći, dovoljno je pri dnu cjenika)
10. **Potpis** (Vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na Rješenju)



## 5. IZDAVANJE RAČUNA

Prema čl.7 Pravilnika o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba i postelja, iznajmljivač paušalist je obavezan izdati račun, koji prema čl. 2 Pravilnika sadržava:

- a) Podatak o izdavatelju-iznajmljivaču
- b) Datum izdavanja računa
- c) Podatak o gostu
- d) Broj računa
- e) Podatak o pruženoj usluzi s cijenom

**Na računu bi bilo dobro napisati da PDV nije obračunat prema čl 90. st.2 Zakona o PDV-u (to su mali porezni obveznici).**

Račun nije potrebno fiskalizirati (prema Zakonu o fiskalizaciji). Takav račun mora se izdati u 2 primjerka, jedan za gosta, jedan za vlastitu evidenciju.

Kako bi račun sadržavao sve po zakonu i kako bi bio profesionalno napisan predlažemo da sljedeće stavke u računu ne izostavite (vrijedi za male porezne obveznike):

1. **Broj računa** (redni broj računa, primjerice za prvi račun: 01/2016)
2. **Datum** (ili "nadnevak" izdavanja računa. Navodimo datum prvog dana dolaska gosta u smještaj jer je tada počelo korištenje pružene usluge, no neće biti pogrešno ukoliko račun izdate i na dan uplate ili na zadnji dan gostova boravka)
3. **Naziv smještaja i smještajne jedinice, ime iznajmljivača, adresa smještaja i OIB**
4. **Ime i prezime gosta ili ime tvrtke** kojoj je usluga pružena (ili ime agencije)
5. **Vrsta i količina obavljenih usluga** (noćenje, noćenje s doručkom, najam apartmana, kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking, izgubljeni ključevi ako takve usluge naplaćujete...)
6. **Cijene i ukupan iznos** (obavezno mora biti izražena u kunama, navesti jediničnu cijenu, zbrojni iznos i potom ukupan iznos. Eventualno uz ukupan iznos možete dodati i iznos u eurima za lakše razumijevanje stranaca)
7. **Boravišna pristojba** (ako je uključena u cijenu navesti samo informaciju da je uključena u cijenu, iznose nije potrebno pisati. Ako boravišnu ne plaćate paušalno već odvojeno, potrebno je navesti iznos boravišne i to kao posebnu stavku)
8. **Eventualni popust** (obavezno navesti tekstualno "Popust" i navesti iznos tog popusta, iznos postotka nije nužan. Kazna za izostavljanje popusta zna biti i do 1.000 kn)
9. **Napomena o PDV-u**. Ako iznajmljivač nije obveznik PDV-a treba staviti negdje pri dnu napomenu "Oslobođeno PDV-a prema čl. 90. st. 2. Zakona o PDV-u"
10. **Potpis iznajmljivača** obavezno. Pečat nije obavezan.

Porezni obveznici poreza na dodanu vrijednost (PDV), uz navedene elemente računa, moraju navesti i dodatne elemente računa:

10. **PDV identifikacijski broj** poreznog obveznika
11. **Ime i prezime** (naziv), adresu, OIB ili PDV identifikacijski broj gosta kome su isporučena dobra ili obavljene usluge,
12. **Eventualni datum primitka predujma** u računu za predujam, ako se taj datum može odrediti i ako se razlikuje od datuma izdavanja računa,
13. **Jediničnu cijenu bez PDV-a** odnosno iznos naknade za usluge, razvrstane po stopi PDV-a,



14. **Popuste ili rabate** ako nisu uključeni u jediničnu cijenu,
15. **Stopu PDV-a** na usluge smještaja je 13%,
16. **Zbrojni iznos naknade i PDV-a.**

**\* Mogu li u računu navesti najam ležaljki, brodice ili bicikla?**

- *Ne, jer za najam bicikla, prijevoz, najam ležaljki, brodice i sl. morate imati potrebne dozvole za obavljanje te vrste posla obzirom da je u zakonu propisano za koje usluge se moraju imati posebne dozvole. Boravak kućnih ljubimaca, klima, dodatni ležaj, doručak, parking, završno čišćenje, grijanje, naknada za gubitak ključeva, naknada otkaza rezervacije i sl. se smiju navesti.*

## **6. VOĐENJE EVIDENCIJE PROMETA**

Evidencija o prometu je evidencija o izdanim računima, a vodi se kronološki prema nadnevku (datumu) izdanih računa, i to posebno za svaku kalendarsku godinu. Porezni obveznik je dužan u Evidenciji o prometu na kraju svakog dana evidentirati sve izdane račune, bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne. Evidencija prometu se može voditi ručno, a može i računalnim putem.

Mora sadržavati "Opće podatke o poreznom obvezniku" tj o Vama (redni broj svake stavke, broj računa, datum računa, ime i prezime korisnika usluge (gosta), iznos računa i na kraju godine zbrojni iznos svih računa.

Država uvijek gleda brutto promet, dakle ukupno naplaćeno po računima uključujući proviziju agencije i boravišnu pristojbu. To je u konačnici iznos koji je evidentiran u knjizi prometa iznajmljivača – knjiga prometa i osnovica je za godišnji obračun Članarine TZ koji su obrazac iznajmljivači dužni podnijeti do kraja mjeseca siječnja iduće godine. Dakle u Evidenciju o prometu zavodite samo krajnje iznose svakog izdanog računa plus naravno ostale stavke koje su opisane niže. Ne može se Boravišna pristojba isključiti, niti eventualna provizija agencije i sl.



## 7. FINANCIJSKE OBVEZE DOMAĆINA

### 1. uplata boravišne pristojbe:

Paušalno – uplatnica sa svim potrebnim podacima za plaćanje, koju je moguće preuzeti i ispisati, nalazi se u sustavu eVisitor

2. uplata poreza i prireza tromjesečno (naloge za uplatu od 2016. više ne šalje Porezna uprava);

3. uplata turističke članarine koju iznajmljivači sami uplaćuju i obračunavaju.

### 7.1. PAUŠAL BORAVIŠNE PRISTOJBE

Paušal boravišne pristojbe plaća se prema registriranim osnovnim krevetima i ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti, niti o broju ostvarenih noćenja. Pomoćni kreveti oslobođeni su plaćanja paušalnog iznosa boravišne pristojbe.

Evidencija naplate paušala boravišne pristojbe vodi se putem sustava eVisitor.

Izračun visine godišnjeg paušala boravišne pristojbe:

*broj kreveta x 300 kn x koeficijent područja (1.00)*

### 7.2. BORAVIŠNA PRISTOJBA PO NOĆENJU

Vlasnici kuće ili stana za odmor koji su fizičke osobe mogu izabrati žele li boravišnu pristojbu za sebe i članove svoje uže obitelji platiti u paušalnom iznosu ili za svako ostvareno noćenje u toj kući ili stanu za odmor.

Način plaćanja boravišne pristojbe u navedenom slučaju mogu izabrati sami vlasnici obveznici najkasnije do dana 15.07. tekuće godine.

Vlasnici kuće ili stana za odmor za sve ostale osobe (tzv. prijatelji) plaćaju boravišnu pristojbu za svako ostvareno noćenje u toj kući ili stanu za odmor.

U slučaju kad je vlasnik kuće ili stana za odmor **pravna osoba**, vlasnicima takve kuće ili stana za odmor se ne smatraju osobe ovlaštene za zastupanje te pravne osobe (direktori, članovi uprave, prokuristi i sl.), kao ni osobe koje se nalaze u drugim organima te pravne osobe (članovi nadzornog odbora) niti osnivači/članovi/vlasnici te pravne osobe. Kod takvih vlasnika (pravnih osoba) ne postoji mogućnost plaćanja boravišne pristojbe u paušalnom iznosu, već se ista naplaćuje **isključivo po noćenju**. Korištenje stana ili kuće za odmor u vlasništvu pravne osobe za potrebe smještaja i drugih aktivnosti, bez obzira što je pravna osoba platila boravišnu pristojbu za takve osobe, može biti predmet nadzora ovlaštenih tijela u smislu obavljanja djelatnosti te poštivanja poreznih i drugih propisa od strane pravnih osoba koje su vlasnici takvih nekretnina. Iz navedenog proizlazi da se boravišna pristojba u slučaju boravka u stanovima ili kućama za odmor koje su u vlasništvu pravne osobe u razdoblju glavne sezone naplaćuje se isključivo po noćenju za sve osobe koje borave u takvom objektu bez prava na umanjenje koje inače u slučaju fizičkih osoba vrijedi za vlasnika i članove uže obitelji, odnosno bez mogućnosti plaćanja paušalnog iznosa.



Obveza plaćanja boravišne pristojbe odnosi se isključivo na razdoblje glavne sezone, dok je prijavu i odjavu potrebno vršiti tijekom cijele godine.

### **7.3. POREZ I PRIREZ POREZU NA DOHODAK OD IZNAJMLJIVANJA APARTMANA, SOBA I KAMPOVA GRAĐANA U DOMAĆINSTVU**

Porez na dohodak plaća se prema registriranim osnovnim krevetima i ne ovisi o razdoblju obavljanja djelatnosti, niti o broju ostvarenih noćenja. Pomoćni kreveti oslobođeni su plaćanja paušalnog iznosa poreza. Paušalni porez plaćaju svi iznajmljivači koji posjeduju Rješenje o odobrenju pružanja usluga u domaćinstvu, osim onih koji su u sustavu PDV. Radi evidencije u registru poreznih obveznika, Poreznoj upravi dužni su se prijaviti svi iznajmljivači nakon ishoda odobrenja za obavljanje djelatnosti. Također, dužnost je iznajmljivača prijaviti i svaku eventualnu promjenu odobrenja.

Prijava za upis u registar poreznih obveznika podnosi se na obrascu RPO-1 nadležnoj Poreznoj upravi (prema mjestu prebivališta).

Na porez se obračunava i prirez, prema mjestu prebivališta iznajmljivača, te se skupa sa porezom uplaćuje na račun poreza na dohodak tog mjesta.

Za iznajmljivače s prebivalištem na području Općine Primošten, prirez iznosi iznosi 10 %.

*Primjer:*

*Izračun godišnjeg paušala poreza: broj kreveta x 300 kn x koef. područja*

*Primošten (broj kreveta x 300 kn x 1,00) + 10% prireza  
npr. 5 kr. x 300 x 1 = 1.500 + 10% = 1.650,00*

*KAMPOVI – porez se obračunava 350,00 kn po smještajnoj jedinici, uz isti izračun kao gore.*

### **7.4. TURISTIČKA ČLANARINA**

Sukladno čl. 4. Zakona o članarinama u turističkim zajednicama (NN 152/08, 88/10, 110/15), građani koji su registrirani za pružanje usluga smještaja u domaćinstvima dužni su plaćati članarinu turističkoj zajednici.

Obveznici plaćanja članarine plaćaju članarinu po stopi od 0.17% za A razred, dok je za C razred 0.1360%.

Stopa članarine primjenjuje se na ukupni godišnji neto prihod ostvaren po osnovi pružanja usluga smještaja u domaćinstvu (suma obrasca EP za kalendarsku godinu).

*Primjer za razred A:*

*Obračun turističke članarine: ukupan prihod x stopa /  
10.000,00 x 0,17% = 17,00 kn*

*Primjer za razred C:*

*Obračun turističke članarine: ukupan prihod x stopa /*



$10.000,00 \times 0,1360\% = 13,60 \text{ kn}$

**KAKO POPUNITI UPLATNICU:**

- o PRIMATELJ: Turistička članarina - Primošten
- o OPIS PLAĆANJA: turistička članarina za \_\_\_\_\_ godinu
- o MODEL: 67
- o POZIV NA BROJ: OIB obveznika
- o ŽIRO RAČUN: HR54 10010051735727159

Obveznici turističke članarine dužni su nadležnoj Poreznoj upravi (prema mjestu prebivališta) dostaviti obrazac TZ (obrazac obračuna turističke članarine) najkasnije do kraja veljače za prethodnu godinu. Obrascu TZ prilaže se **kopija obrasca EP**.

## **8. OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PISANOG PRIGOVORA GOSTA**

Iznajmljivači su dužni omogućiti gostima podnošenje pisanih prigovora bilo u objektu u kojem se pružaju ugostiteljske usluge, ili putem pošte, telefaks uređaja ili elektroničkom poštom, vidno istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanih prigovora, u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora odgovoriti gostu, te voditi i čuvati pisanu evidenciju prigovora gostiju, najmanje godinu dana od dana primitka prigovora (članak 10. Zakona o zaštiti potrošača).

Na koji način to učiniti?

1. **Nadopišite u službeni cjenik** na koji način gost može uložiti pisani prigovor. Na primjer na engleskom se to može sročiti ovako: *“Complaints of the guest must be given in written form here or via email/post/fax...”* Naravno vi odredite koji je pisani oblik za vas najprihvatljiviji, pa ako je to E-mailom, onda samo ostavite da piše E-mailom. Ili ista ta rečenica na hrvatskom jeziku: *“Pisani prigovor gosta moguće je ostaviti u smještaju ili ga poslati putem pošte/telefaks uređaja/elektroničkom poštom”*
2. **Kreirajte tzv. “Poruku dobrodošlice”** u kojoj ćete osim standardnih naputaka gostima u vezi smještaja, dodati i obavijest o obvezi davanja prigovora u pisanom obliku na određeni način (pisanim putem u smještaju, email, pošta ili faks).
3. Kreirajte obavijest kao gotov predložak koji možete ostaviti u apartmanu

Vlasnik objekta je dužan:

- U pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora;
- Voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora



## 9. KUĆNI RED

U članku 10. stavak 1. toča 3. [Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti](#) (2015) također su propisane i kazne. Prema članku 47.: "Novčanom kaznom od 2 500 do 20 000 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba, ako:

(...) 3. ne utvrdi kućni red u ugostiteljskim objektima za smještaj i ne istakne ga na recepciji te izvadak iz kućnog reda ne istakne u svim sobama i apartmanima (članak 47. stavak 1. točka 3.)"

Iznajmljivač ga može sam sastaviti, a kućni red obično sadrži: postupak rukovanja ključem smještaja, podatak po kojem će se redu i uz koje uvjete gost koristiti uslugom prehrane i posebnim uslugama, vrijeme napuštanja smještaja, dužnostima gosta, postupanja u slučaju šteta i krađa, reklamacije, iznošenje inventara, uvjetima oko buke, korištenju i rukovanja raznim aparatima i uređajima u smještaju, kućnim ljubimcima, uvjete upotrebe zajedničkih prostorija i dr. Predlažemo također da kućni red bude preveden na dva ili više stranih jezika, pritom je pametno koristiti se profesionalnim uslugama prijevoda.

## 10. EVAKUACIJSKI PLAN

Plan evakuacije bi trebao biti u obliku nacрта etaže s označenim položajem apartmana na etaži i oznakama smjera kretanja prema izlazu iz objekta. Na tržištu se mogu pronaći zelene naljepnice sa oznakom izlaza no plan evakuacije podrazumijeva da su vidljivi putevi kretanja prema izlazima u slučaju opasnosti. To je nešto što biste sami trebali nacrtati.

Ako sami niste vješti nacrtati plan evakuacije, zamolite nekoga da vam to napravi. Poslužit se također i tlocrtom vlastitog stana. Obratite pozornost na označavanje prozora i vrata te smjera kojim se ona otvaraju radi boljeg orijentira. Smjer izlaska iz apartmana i zgrade označite bojom i linijom prema izlazu. Terasa može biti osim vrata takodjer izlaz, ali ako ima požarne stepenice prema izlazu.





## 11. SAŽETAK

- U pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan:
  1. vidno istaknuti na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način, natpis s oznakom vrste i kategorije objekta, utvrđene rješenjem nadležnog ureda
  2. istaknuti u svakom objektu naznake vrste i kategorije objekta, **cijene usluga** koje nudi, informaciju da je boravišne pristojba uključena u cijenu i pridržavati se istaknutih cijena
  3. utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, ako takve usluge pruža i pružiti usluge prema utvrđenim normativima. Normativ za vrijeme rada mora imati u objektu te na zahtjev gosta predložiti mu ga.
  4. Izdati gostu čitljiv i točan **račun** sa naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom ako ga ima, vrstom pruženih usluga, osim ako u slučaju kada račun za pružene usluge izdaje turistička agencija.
  5. Omogućiti gostu podnošenje **prigovora** u objektu i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njegov primitak ;
    - omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte;
    - u objektu vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora;
    - u pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora;
    - voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora
  6. ako pruža usluge pansiona ili polupansiona ispunjavati uvjete propisane posebnim propisima o hrani, osim postupka upisa u upisnik registriranih objekata u poslovanju hranom
  7. pružati ugostiteljske usluge koje su utvrđene rješenjem nadležnog ureda
- Prilikom oglašavanja i reklamiranja usluga i isticanja poruka u promidžbenim materijalima, iznajmljivač smije koristiti samo oznaku propisane vrste i kategoriju objekta koja je utvrđena rješenjem nadležnog ureda
- Iznajmljivaču je zabranjeno usluživanje, odnosno dopuštanje konzumiranja alkoholnih pića, drugih pića i/ili napitaka koji sadržavaju alkohol u objektu osobama mlađim od 18 godina, uz obvezu na vidljivom mjestu u objektu **istaknuti oznaku o zabrani njihovog usluživanja, odnosno konzumiranja osobama mlađim od 18 godina**
- U svakom apartmanu mora postojati **popunjena kutija prve pomoći**
- Vidno istaknuti **evakuacijski plan** ili vidno istaknuti na vratima apartmana sa unutarnje strane da je tu ujedno i "EXIT"
- Vidno istaknuti „**kućni red**“



## 12. KAKO SURADIVATI SA AGENCIJAMA?

### 12.1. SURADNJA SA DOMAĆIM AGENCIJAMA

- a) „Ugovor o trgovačkom zastupanju“; *domaća agencija radi u ime i za račun građana privatnog iznajmljivača – agencija obavlja sve ugovorene poslove (od rezervacija do naplate i prijave gosta)*

*\* Pitanje: Ako je domaća agencija obveznik PDV-a, da li obračunava 25% PDV-a na proviziju iz prodajne cijene te potom građaninu RH privatnom iznajmljivaču ispostavlja račun?*

Domaća agencija koja zaračunava proviziju građaninu RH privatnom iznajmljivaču za što mu ispostavlja račun, obvezna je na proviziju obračunati PDV po stopi od 25%. Na računu što ga agencija ispostavlja gostu treba navesti ime i prezime i OIB osobe za koju posreduje (tj. Iznajmljivača)

*\*Pitanje: Je li građanin RH privatni iznajmljivač obvezan obračunati PDV ako nije u sustavu PDV-a (odnosno, plaća porez paušalni)?*

Građanin RH privatni iznajmljivač koji nije upisan u registar obveznika PDV-a na obavljenju uslugu smještaja ne obračunava PDV.

- b) *Domaća agencija radi u svoje ime, a za račun građana RH privatnog iznajmljivača, na način da na ugovorenu cijenu dodaju svoju maržu.*

*\*Pitanje: Je li građanin RH privatni iznajmljivač obvezan obračunati PDV ako nije u sustavu PDV-a?*

Građanin RH privatni iznajmljivač koji nije upisan u registar obveznika na obavljenju uslugu smještaja ne obračunava PDV. PDV obračunavaju samo porezni obveznici upisani u registar obveznika PDV-a.

*\*Pitanje: Je li agencija obvezna obračunati PDV na ukupan iznos prodajne cijene, ako da, po kojoj stopi?*

Pretpostavlja se da agencija uz smještaj turistima obavlja još neku dodatnu uslugu kao što je primjerice pronalaženje smještaja i slično, pa na obavljenju uslugu primjenjuje posebni postupak oporezivanja putničkih agencija, što znači da PDV obračunava na razliku u cijenu. Prilikom primjene posebnog postupka oporezivanja razlika u cijenu oporezuje se PDV-om po stopi od 25%, a iznos PDV-a koji je putnička agencija obvezna platiti izračunava se primjenom preračunane stope PDV-a, koja iznosi 20% na ostvarenu razliku u cijeni.



## 12.2. SURADNJA S INOZEMNIM AGENCIJAMA

- a) „Ugovor o trgovačkom zastupanju“; EU agencija radi **u ime i za račun građana RH privatnog iznajmljivača**. Agencija nudi smještaj po zajednički ugovorenoj cijeni, gost plaća uslugu u zemlji-sjedištu agencije, a agencija plaća ugovoreni iznos za smještaj na devizni račun građana RH-vlasnika smještaja, umanjen za agencijsku proviziju

*\*Pitanje: Da li građanin RH privatni iznajmljivač obračunava i plaća PDV na takav primitak? Ako da, koja je osnovica i porezna stopa?*

Ako EU agencija proviziju naplaćuje od građanina RH privatnog iznajmljivača, tada je građanin RH obavezan na obavljanu mu uslugu posredovanja obračunati hrvatski PDV. Prije sklapanja ugovora sa EU agencijom, građanin RH mora u nadležnoj ispostavi Porezne Uprave zatražiti PDV identifikacijski broj („VAT number“). Poreznu osnovicu za obračun PDV-a čini naknada za obavljanu uslugu posredovanja, odnosno iznos provizije EU agencija, a privatni iznajmljivač PDV obračunava po stopi 25%.

*\*Pitanje: Koje su obveze EU agencije – da li agencija obračunava i plaća PDV na ukupnu cijenu ili na proviziju u svojoj zemlji sjedišta?*

EU agencija nema poreznih obveza u RH, već su njene porezne obveze regulirane zakonodavstvom države članice u kojoj ima sjedište.

- b) EU agencija radi **u svoje ime, a za račun građana RH privatnog iznajmljivača**, tako da **nododaje svoju maržu na ugovorenu cijenu**. Agencija plaća ugovoreni iznos na devizni račun građana RH – vlasnika smještaja.

*Pitanje: Da li građanin RH privatni iznajmljivač obračunava i plaća PDV na takav primitak?*

EU agencija koja radi u svoje ime, a za račun građana RH privatnog iznajmljivača, obračunava i plaća PDV svoje državne članice na ukupnu naknadu za obavljanu isporuku, pa u tom slučaju građaninu RH privatnom iznajmljivaču ne zaračunava naknadu za proviziju jer svoju naknadu dodaje na ugovorenu cijenu. U tom slučaju građanin RH privatni iznajmljivač koji nije upisan u registar obveznika PDV-a neće na naknadu koju mu je doznala EU agencija obračunati hrvatski PDV.

*Pitanje: Koje su obveze EU agencije – da li agencija obračunava i plaća PDV na ukupan iznos prodajne cijene u svojoj zemlji sjedišta?*

EU agencija nema poreznih obveza u RH, već su njene porezne obveze regulirane zakonodavstvom države članice u kojoj ima sjedište.



- c) „**Ugovor o posredovanju**“; EU agencija posreduje prema inozemnom gostu tako da gost direktno plaća uslugu vlasniku smještaju u RH odnosno građaninu RH privatnom iznajmljivaču u RH, dok agencija naplaćuje od gosta u inozemstvu troškove rezervacije koji u biti predstavljaju ugovorenu proviziju za posredovanje.

*\*Pitanje: Da li građanin RH privatni iznajmljivač obračunava i plaća PDV na takav primitak? Ako da, koja je i osnovica i stopa?*

Inozemni gost smještaj plaća izravno građaninu RH privatnom iznajmljivaču, stoga ako je građanin upisan u registar poreznih obveznika PDV-a tada na obavljenju uslugu smještaja obračunava PDV po stopi 13%. Poreznu osnovicu u tom slučaju čini naknada za smještaj koju plaća inozemni gost. Građanin RH koji nije upisan u registar obveznika PDV-a na obavljenju uslugu smještaja ne obračunava PDV.

*\*Pitanje: Da li EU agencija na tako obračunat i naplaćen iznos plaća PDV u zemlji sjedišta agencije ili se PDV obračunava i plaća u RH?*

Ako EU agencija uslugu posredovanja obavlja inozemnom gostu, pri čemu radi u tuđe ime i za tuđi račun, tada se na obavljenju uslugu posredovanja primjenjuju porezni propisi države članice u kojoj je obavljena usluga za koju se posreduje. Obzirom da je usluga smještaja za koju se posreduje obavljena u RH, tada je EU agencija na obavljenju uslugu posredovanja obvezna obračunati hrvatski PDV te se mora registrirati za potrebe PDV-a u RH.

### **12.3. SURADNJA S INOZEMNIM AGENCIJAMA IZVAN EU**

*\*Pitanje: Koje su obveze inozemnih agencija, a koje građana RH – vlasnika smještaja, ukoliko je partner agencija sa sjedištem izvan EU?*

Obveza obračuna PDV-a ne ovisi o tome da li agencija ima sjedište u državi članici ili u trećoj zemlji. Stoga se na jednak način kao iznad opisano primjenjuje i na slučajeve kada građanin RH posluje sa agencijom koja ima sjedište izvan EU. Jedina je razlika što građanin u slučaju da posluje sa agencijom koja ima sjedište izvan EU nije obvezan zatražiti PDV identifikacijski broj (VAT number)



#### 12.4. SURADNJA S INOZEMNIM OGLAŠIVAČIMA

- a) *Usluge oglašavanja smještajnih kapaciteta građana RH – privatnih iznajmljivača na inozemnim web portalima i ostalim internetskim oglašivačima, uz paušalni iznos zakupa oglasnog prostora mjesečno, polugodišnje ili godišnje.*

*\*Pitanje: Tko je obveznik PDV-a i po kojoj stopi kada inozemni web portal pošalje račun građaninu RH – privatnom iznajmljivaču za paušalni zakup oglasnog prostora na web portalu zemlji sjedišta oglašivača?*

Ako inozemni portal pošalje račun građaninu RH privatnom iznajmljivaču za zakup oglasnog prostora na web portalu, tada je građanin RH privatni iznajmljivač obvezan je na primljenu uslugu obračunati i platiti PDV neovisno o tome da li je upisan u registar obveznika PDV-a ili ne.

*\*Pitanje: Tko obračunava, iskazuje i uplaćuje PDV?*

PDV na primljenu uslugu obračunava i uplaćuje građanin RH privatni iznajmljivač po stopi 25%. Obveza obračuna PDV ne ovisi o tome da li je inozemni portal iz države članice ili iz treće zemlje.

- b) *Usluge oglašavanja smještajnih kapaciteta građana RH – iznajmljivača na inozemnim web portalima i ostalim oglašivačima, uz plaćanje po ostvarenom prometu. Iznos se iskazuje kao **provizija od prodajne cijene**, a gost plaća neto iznos za uslugu smještaja izravno građaninu RH – vlasniku smještaja*

*\*Pitanje: Tko je obveznik PDV-a i po kojoj stopi kada inozemni web portal pošalje račun građaninu RH – iznajmljivaču za ostvareni promet, odnosno broj noćenja u zemlji sjedišta oglašivača?*

Ako inozemni portal pošalje račun građaninu RH privatnom iznajmljivaču za zakup oglasnog prostora na web portalu, tada je građanin RH privatni iznajmljivač obvezan na primljenu uslugu obračunati i platiti PDV neovisno o tome da li je upisan u registar obveznika PDV-a. PDV na primljenu uslugu obračunava u uplaćuje građanin RH privatni iznajmljivač po stopi od 25%. Obveza obračuna PDV-a ne ovisi o tome da li je inozemni portal iz države članice ili iz treće zemlje.

*\*Pitanje: Da li je građanin RH temeljem primljenog računa za proviziju obvezan obračunati i platiti PDV po stopi od 25%, iako web portal nije turistička agencija i niti u kojem slučaju ne odgovara prema gostu za izvršenu uslugu?*



Neovisno o tome što račun za proviziju nije izdala turistička agencija nego web portal, građanin RH iznajmljivač obavezan je kao primatelj usluge obračunati i platiti PDV na primljenu uslugu po stopi od 25%.

## 12.5. OSTALI OBLICI SURADNJE

- a) „**Izravna uplata gosta**“: *inozemni gost plaća doznakom kaparu ili čitavu uslugu boravka direktno ili čitavu uslugu boravka direktno na devizni račun građanina RH iznajmljivača*

*\*Pitanje: Je li građanin RH – privatni iznajmljivač u ovom slučaju dužan obračunati i platiti PDV? Ako da, koja je osnovica i porezna stopa?*

Građanin RH privatni iznajmljivač koji je upisan u registar obveznika PDV-a na obavljenju uslugu smještaja treba obračunati PDV po stopi od 13% obzirom da je mjesto oporezivanja u RH. Osnovicu za obračun PDV-a čini naknada koju za smještaj plaća inozemni gost.

Građanin RH koji nije upisan u registar obveznika PDV-a na obavljenju uslugu smještaja NE obračunava PDV.

- b) „**Izravna uplata tvrtke**“: *inozemna tvrtka plaća doznakom iz inozemstva kaparu ili čitavu uslugu smještaja za svoje zaposlenike direktno na devizni račun građanina RH*

*\*Pitanje: Je li građanin RH - privatni iznajmljivač u ovom slučaju dužan obračunati i platiti PDV? Ako da, koja je osnovica i porezna stopa?*

Građanin RH privatni iznajmljivač koji je upisan u registar obveznika PDV-a na obavljenju uslugu smještaja treba obračunati PDV po stopi od 13% obzirom da je mjesto oporezivanja u RH.

Osnovicu za obračun PDV-a čini naknada koju za smještaj plaća inozemni gost.

Građanin RH privatni iznajmljivač koji nije upisan u registar obveznika PDV-a na obavljenju uslugu smještaja NE obračunava PDV.



### **13. GRAĐANI EU KAO IZNAJMLJIVAČI: građanin EU države je registriran kao vlasnik smještaja – iznajmljivač u RH**

*\*Pitanje: Koje su obveze građana EU – iznajmljivača po pitanju obveza obračuna i plaćanja PDV-a u svim gore navedenim slučajevima?*

*Da li je građanin EU – iznajmljivač porezni obveznik PDV-a u zemlji u kojoj ima prijavljen stalan boravak?*

Građanin EU vlasnik smještajnih kapaciteta u RH koje iznajmljuje inozemnim i domaćim gostima obavezan je u RH registrirati se za potrebe PDV. Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a podnosi se Poreznoj upravi, Područnom redu Zagreb. Registriranjem za potrebe PDV-a dodjeljuje mu se PDV identifikacijski broj i ujedno ga se upisuje u registar obveznika PDV-a. U vezi obveza PDV-a koje ima prilikom obavljanja usluge smještaja napominje se da su njegove obveze jednake obvezama građanina RH iznajmljivača koji su upisani u registar obveznika PDV-a. Prema tome, građanin EU koji je iznajmljivač dodjelom PDV identifikacijskog broja ujedno je upisan u registar obveznika PDV-a pa je obavezan na obavljene usluge davanja u zakup smještajnih kapaciteta ili pružanja usluga smještaja obračunati PDV. Jednako tako kada mu usluge posredovanja ili oglašavanja obavljaju porezni obveznici iz drugih država članica EU ili iz trećih zemalja obavezan je na primljene usluge obračunati i platiti PDV.

### **14. OSTALA PITANJA**

*\*Pitanje: Koja je procedura dobivanja PDV identifikacijskog broja (VAT number)?*

Građanin RH koji posluje sa EU agencijama treba 15 dana prije početka obavljanja transakcija nadležnoj ispostavi Porezne uprave podnijeti popunjeni zahtjev za registriranje PDV-a (Obrazac P-PDV), nakon čega će nadležna ispostava dodijeliti PDV identifikacijski broj

*\*Pitanje: Mogu li se obrasci PDV i PDV-S u papirnatom obliku samostalno predati na šalteru nadležne ispostave PU? Ili uplatiti na PU račun kod banke ili da PU obračunava PDV i pošalje uplatnice?*

Građanin RH koji posluje sa EU agencijama trebaju obrazac PDV i PDV-S predati u elektroničkom obliku. Iznimno samo građani RH koji posluje sa agencijama koje imaju sjedište izvan EU moći će obrazac PDV predati nadležnoj ispostavi Porezne uprave u papirnatom obliku.

Obvezu PDV-a iskazanu u obrascu PDV-a građanin RH iznajmljivač treba uplatiti na račun državnog proračuna, pri čemu se napominje da Porezna uprava NEĆE slati uplatnice na iznos PDV koji građani RH iznajmljivači trebaju uplatiti.



**TURISTIČKA ZAJEDNICA OPĆINE PRIMOŠTEN**

Rudina J. Arnerića 2, 22202 Primošten, Croatia

T: +385 22 571 111 | F: +385 22 571 703

[www.tz-primosten.hr](http://www.tz-primosten.hr) | E-mail: [tzprimosten@gmail.com](mailto:tzprimosten@gmail.com)

16

*\*Pitanje: Da li se osnovica za obračun PDV-a uzima iznos naznačen na računu inozemnog pružatelja usluga ili promet sukladno danima popunjenosti i ostvarenim prihodima bez obzira na iznos na računu?*

Poreznu osnovicu za obračun PDV-a na primljene usluge čini naknada za primljenu uslugu koju u računu naznači inozemni pružatelj usluge.

*\*Pitanje: Koji tečaj (banka, vrsta, datum) treba koristiti prilikom obračuna PDV-a?*

Ako je naknada za primljenu uslugu iskazana u stranoj valuti, za preračun u kune koristi se srednji tečaj HNB-a na dan nastanka obveze obračuna PDV-a, odnosno na dan kada je usluga obavljena.

*\*Pitanje: Da li se za osnovicu uzima skupna provizija ili se provizija mora izračunati po terminima i ostvarenom prometu?*

Poreznu osnovicu čini ukupna provizija, pri čemu se iskazuje i ukupni PDV obračunan na proviziju.