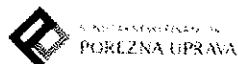


Ref 11

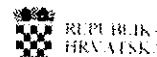
654 655 656

2

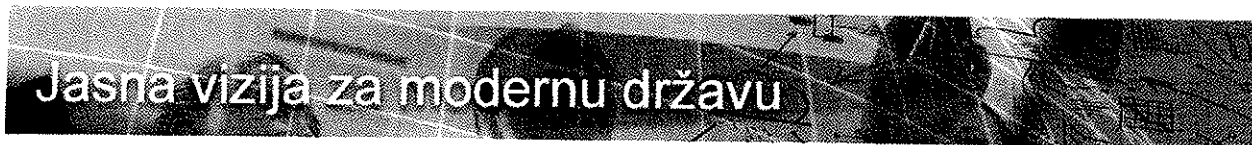
mr.
SANITETSKA KUĆA
APOLLONIA
d.o.o., U STEČAJU
SPLIT



HR | EN



Naslovnica Porezni sustav Propisi Mišljenja SU Publikacije Obrasci Elektroničke usluge O nama Adresar



Građani

Obrtno, slobodna zanimanja i
sposobnoredno

Trgovatka društva

Udruge

Inovativni

Porez na dodanu vrijednost - Oslobodenja bez prava na odbitak pretporeza (čl.39. i 40.)

Broj klase 410-19/15-01/167

Uređbeni broj 513-07-21-01/15-1

Zagreb, 21. 09. 2015.

Ostvarivanje prava na odbitak poreza na dodanu vrijednost prilikom kupnje nekretnina

Obzirom na učestale upite poreznih obveznika o ostvarivanju prava na odbitak poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV) prilikom kupnje nekretnina prodanih u izvršnom postupku, jer na takvu isporuku nije primijenjen prijenos porezne obveze u nastavku vas obavještavamo o oporezivanju PDV-om u postupku ovrhe.

1. Prodaja nekretnina u postupku ovrhe

Od 1. siječnja 2015. godine PDV-a je sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14 u daljnjem tekstu: Zakon) o PDV-u oslobođena isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze, osim isporuka prije prvog nastanjenja odnosno korištenja ili isporuka kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sjedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine te isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta iz navedene odredbe proizlazi da se od 1. siječnja 2015. PDV plaća na isporuke građevina ili njihovih dijelova koje nikada nisu bile nastanjene odnosno korištene uključujući zemljišta na kojem se nalaze, zatim na isporuke građevina ili njihovih dijelova uključujući zemljišta na kojem se nalaze kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sjedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine te na građevinsko zemljište.

Porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je sukladno članku 75. stavku 3. točki d) Zakona o PDV-u platiti PDV za isporuke nekretnina koje je prodao izvršenik u postupku ovrhe.

Člankom 21. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 75/13, 85/13, 160/13, 35/14 i 157/14, u daljnjem tekstu: Pravilnik) o PDV-u propisano je kada zakonom utvrđeno tijelo u postupku ovrhe proda neko dobro, ne smatra se da je došlo do isporuke između dužnika i izvršnog tijela, već do izravne dužnikova isporuke kupcu koja podliježe oporezivanju.

Iz odredbe Zakona o PDV-u proizlazi da se kod prodaje nekretnina u postupku ovrhe na koje se plaća PDV, a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a primjenjuje prijenos porezne obveze.

Navedeno znači da izvršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće na nekretninu prodanu u postupku ovrhe obračunati PDV nego će primijeniti prijenos porezne obveze, a kupac nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a obračunat će PDV na kupnju nekretnine koji može odbiti kao pretporez. Kupac nekretnine u tom slučaju na postignutu cijenu u postupku ovrhe obračunava PDV-a po stopi 25% koji može odbiti kao pretporez neovisno o tome da li mu je izvršenik izdao račun što proizlazi iz odredbe članka 133. stavka 3. Pravilnika o PDV-u.

Ako se u postupku ovrhe proda nekretnina na koju se plaća PDV osobi koja nije porezni obveznik, tada je izvršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obavezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV obzirom da je izvršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

U slučaju ako se u postupku ovrhe prodaju nekretnine koje su prema članku 40. stavku 1. točki j) i k) Zakona o PDV-u oslobođene plaćanja PDV-a, tada je načelno kupac takve nekretnine obavezan platiti porez na promet nekretnina, a izvršenik u tom slučaju nema poreznih obveza s osnove PDV-a.

Međutim, izvršenik kao isporučitelj nekretnine koja se prodaje u postupku ovrhe ima pravo izbora za oporezivanje ako je kupac nekretnine iz članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o PDV-u porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. U tom slučaju primjenjuje se prijenos porezne obveze propisan člankom 73. stavkom 3. točkom c) Zakona o PDV-u, što znači da izvršenik neće obračunati PDV, već će kupac nekretnine porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti obračunati PDV na kupnju nekretnine koji može odbiti kao pretporez. Kupac nekretnine u tom slučaju na postignutu cijenu u postupku ovrhe obračunava PDV-a po stopi 25% koji može odbiti kao pretporez.

Ako se u postupku ovrhe prodaju nekretnine u vlasništvu izvršenika koji nije upisan u registar obveznika PDV-a, tada kupac takve nekretnine plaća porez na promet nekretnina, a izvršenik koji nije upisan u registar obveznika PDV-a nema poreznih obveza s osnove PDV-a ili poreza na promet nekretnina.

2. Prodaja pokretnina u postupku ovrhe

U postupku ovrhe prodaju se i pokretnine (primjerice prijevozna sredstva) te se tada primjenjuju odredbe članka 21. Pravilnika o PDV-u, što znači da izvršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neovisno o tome tko je kupac mora obračunati PDV na isporučena dobra. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV obzirom da je izvršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

Ako se u postupku ovrhe prodaju prijevozna sredstva za koja izvršenik nije mogao koristiti pravo na odbitak PDV-a zbog ograničenja prava na odbitak pretporeza iz članka 61. stavka 1. točke a) Zakona o PDV-u, tada je isporuka takvih prijevoznih sredstava oslobođena plaćanja PDV-a prema članku 40. stavku 2. Zakona o PDV-u. Stoga u tom slučaju na isporuku prijevoznog sredstva za koje nije korišteno pravo na odbitak pretporeza izvršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće obračunati PDV, već je kupac obavezan platiti poseban porez na stjecanje rabljenih motornih vozila sukladno Zakonu o posebnom porezu na motorna vozila (Narodne novine broj 15/13 i 108/13).

Prilikom prodaje pokretnina u vlasništvu izvršenika koji nije upisan u registar obveznika PDV-a, izvršenik ne obračunava PDV. Ako se u postupku ovrhe prodaju motorna vozila, kupac takvog motornog vozila obavezan je platiti poseban porez na stjecanje rabljenih motornih vozila sukladno Zakonu o posebnom porezu na motorna vozila.

Povratak na prethodnu stranicu

Projekti
Javna nabava
Zaposlenja
Javna prodaja
Linkovi

GDPR
Predstečajna nagodba
Reprogram duga za poduzetnike
Standardi za dostavu podataka u e-obliku
Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću
Informacijska sigurnost

Europski i vanjski poslovi
Automatska razmjena informacija
Dvostruko oporezivanje
Vodič za porezne obveznike
Državni biljezi
Porezna reforma 2017.

Mediji
Nagrada igra
Pravo na pristup informacijama
Uvjeti korištenja
Mapa weba

Copyright © 2016 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Sva prava pridržana.
Sadržaji s ovih stranica se mogu prenositi bez posebne dozvole uz navođenje izvora.

RU prbu 3.1.19

SANITETSKA KUĆA APOLONIJA d.o.o., u stečaju
OIB:76744843934
21000 S P L I T
Fra Bone Razmilovića 8
(postu prima na 22000 Šibenik, Drniških Žrtava 10)
Šibenik, 21.12.2018.
Vrijeme izdavanja: 10:48

ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK, d.d.
OIB:23057039320

51000 R I J E K A
Jadranski Trg 3a

Rn. Br.1/2018/1

| Red. Br. | Opis | Jed. mj. | Količina | Cijena | Iznos u kn. |
|----------|--|----------|----------|--------|---------------------|
| 1. | Nekretnina označena kao kat.čest.3591 Z.U.22924 K.O. Grad Zagreb, u naravi poslovni prostor lokal C u elaboratu bojan ljubičasto, prizemlje i podrum ukupne korisne površine 273,61 čm. Primorska ulica br.5 i 7, uknjiženog prava vlasništva Sanitetska kuća Apollonia d.o.o. , Ulica fra Bone Razmilovića br. 8. Split, za cijelo, dosuđena rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Splitu poslovni br.:11.St-1878/2016-177 od 3. prosinca 2018. i rješenjem poslovni br.:11.St-1878/2016-181 od 13. prosinca 2018. istog Suda, a koja rješenja su sastavni dio ovog računa. | | | | 1.998.000,00 |
| | UKUPNO ZA PLATITI: | | | | 1.998.000,00 |

Prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavku 3. točke c) i d) Zakona o porezu na dodanu vrijednost

STEČAJNI UPRAVITELJ:
 mr.sc. Draško Lambaša

SANITETSKA KUĆA
APOLLONIA
d.o.o., U STEČAJU
SPLIT

S. Lambaša