

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

Broj klase:410-19/15-01/197

Urudžbeni 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 ovršnom 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 sljedeće 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 sljedeće 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 ovršenik u postupku ovrhe.

Člankom 21. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 79/13, 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 ovršnog tijela, već do izravne dužnikove 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 ovršenik 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 kupljenu nekretninu 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 ovršenik 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 ovršenik 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 ovršenik 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 ovršenik u tom slučaju nema poreznih obveza s osnove PDV-a.

Međutim, ovršenik 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 ovršenik neće obračunati PDV, već će kupac nekretnine porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti obračunati PDV na kupljenu nekretninu 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 ovršenika koji nije upisan u registar obveznika PDV-a, tada kupac takve nekretnine plaća porez na promet nekretnina, a ovršenik 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,

Isto znači da ovršenik 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 ovršenik 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 ovršenik 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 ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće obračunati PDV, već je kupac obavezan platiti posebni 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 ovršenika koji nije upisan u registar obveznika PDV-a, ovršenik ne obračunava PDV. Ako se u postupku ovrhe prodaje motorno vozilo, kupac takvog motornog vozila obavezan je platiti posebni porez na stjecanje rabljenih motornih vozila sukladno Zakonu o posebnom porezu na motorna vozila.

[Povratak na prethodnu stranicu](#)

- Javna nabava
- Zaposlenja
- Projekti
- Državni biljezi
- GDPR - zaštita osobnih podataka
- Informacijska sigurnost
- Pravo na pristup informacijama
- Savjetovanje s javnošću
- Linkovi
- Mapa weba
- Uvjeti korištenja
- Vodiči za ispunjavanje por. obveza
- Kontakt
- Mediji
- Nagradna igra
- Izjava o pristupačnosti

Sva prava pridržana © 2020 Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Sva prava pridržana.

Sadržaji s ovih stranica se mogu prenositi bez posebne dozvole uz navođenje izvora

Porez na dodanu vrijednost - Porezni obveznik

Broj klase:410-01/15-01/1539

Urudžbeni broj:513-07-21-01/15-2

Zagreb, 28.09.2015

Primjene PDV-a i poreza na dohodak

Podnositelj upita iz dostavnog popisa dostavio je pitanja u vezi primjene PDV-a i poreza na dohodak. U nastavku navodimo dostavljena pitanja i odgovore u vezi istih.

1. Kakav je porezni tretman isporuka kartičnih kuća VISA-e i MasterCard-a obzirom da se iste, kako se navodi u dopisu, smatraju jedinstvenom uslugom podrške provođenju platnih transakcija za svrhe PDV-a. U dopisu se navodi da su pojedine pomoćne usluge iako nominalno iskazane zasebno na računima kartičnih kuća iz operativnih razloga, nužne i neophodne da bi se pružila glavna usluga i iste je u ekonomskom i praktičnom smislu neispravno porezno razmatrati izvan konteksta glavne usluge.

Prema odredbi članka 4. stavka 1. 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) PDV se plaća na isporuke svih vrsta dobara i sve obavljene usluge u tuzemstvu uz naknadu koje obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav.

Odredbama članka 40. stavka 1. točke d) Zakona PDV-u i članka 67. stavka 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/14 i 157/14, u daljnjem tekstu: Pravilnik o PDV-u) propisano je da su plaćanja PDV oslobođene transakcije, uključujući posredovanje, u vezi sa štednim, tekućim i žiro računima, plaćanjima, transferima, dugovima, čekovima i drugim prenosivim instrumentima, osim naplate duga.

Prema članku 67. stavku 3. Pravilnika o PDV-u uslugama vođenja računa smatra se vođenje novčanog računa za klijenta, deponiranje, prijenos i povlačenje novčanih sredstava na ili s računa, elektroničkim ili nekim drugim putem, usluge izdavanja čekova vezano za poseban račun, trajni nalozi, izravanje dugovanja, pristup i vođenje internetskog i telefonskog bankarstva, usluge izdavanja platnih kartica vezano za određeni račun, te sortiranje i brojanje novca vezano uz neki poseban račun.

Odredbama članka 67. stavka 4. Pravilnika o PDV-u propisano je da se transakcijama iz članka 40. stavka 1. točke d) Zakona o PDV-u smatraju i otvaranje računa, zatvaranje računa, upis tereta i dugovanja, obavješćivanje deponenata o uplatama i isplatama, obavješćivanje banke deponenta o promjeni stanja na računu, o stanju računa, zatim članarina i pretplata u vezi sa sustavom računa ili platnim karticama i slično.

Uslugama neposredno povezanim s transakcijama iz članka 40. stavka 1. točke d) Zakona o PDV-u ne smatra se najam i održavanje terminala i drugih uređaja za obradu kartičnih plaćanja, postavljanje i održavanje bankomata, čuvanje i pohrana novčanih sredstava te najam sefova, zaštićenog prostora i lokacija, što je propisano odredbama člankom 67. stavkom 6. Pravilnika o PDV-u.

U skladu s navedenim, obzirom da iz danog primjerka računa VISA-e nije razvidno o kakvim se točno uslugama radi te da su iste šifrirane prema poslovanju koje je poznato kartičnoj kući i primatelju takvih računa ne možemo se sa sigurnošću očitovati u vezi poreznog tretmana usluga koje bankama zaračunavaju kartične kuće. Kod određivanja poreznog tretmana usluga treba uzeti u obzir te u svakom pojedinom slučaju utvrditi radi li se o jednoj usluzi ili o više usluga koje se smatraju pomoćnim uslugama glavnoj usluzi. Prema stavu Suda Europske unije izraženog u presudi NLB Leasing d.o.o. u predmetu C – 209/14 u točki 41. za potrebe PDV-a svaku uslugu treba uobičajeno smatrati zasebnom i neovisnom, kao što proizlazi iz članka 1. stavka 2. drugog podstavka Direktive o PDV-u. Međutim, u određenim okolnostima, više formalno različitih usluga, koje bi mogle biti isporučene odvojeno i na taj način odvojeno podlijeagati oporezivanju ili poreznom oslobođenju, treba smatrati jedinstvenom transakcijom kada nisu samostalne.

U točkama 42. i 43. iste presude se navodi da je riječ o jedinstvenoj transakciji, pogotovo kada su dva ili više elemenata ili akata koje je dostavio porezni obveznik tako usko povezani da tvore, objektivno, jednu gospodarski nedjeljivu isporuku čije bi razdvajanje bilo umjetne naravi. Kad se pokaže da se navedene transakcije ne mogu smatrati jedinstvenom uslugom, načelo porezne neutralnosti se ne protivi tomu da ih se odvojeno oporezuje u svrhu PDV-a.

U presudi NLB Leasing d.o.o. u predmetu C-349/96 točki 30. presude Suda Europske unije navodi da se usluga mora smatrati pomoćnom uslugom ako za kupca ne predstavlja cilj sama po sebi, nego sredstvo za bolje uživanje glavne obavljene usluge.

Obzirom na navedeno, kako bi se mogao dati odgovor o poreznom tretmanu kartičnih kuća VISA-e i MasterCard mora se točno znati koje usluge obavljaju i zaračunavaju bankama te za svaki pojedini slučaj utvrditi radi li se o jednoj usluzi ili o više usluga koje se smatraju pomoćnim uslugama koje slijede porezni tretman glavne usluge. Prema tome, ako se utvrdi da kartična kuća bankama obavlja više usluga koje obavljene pojedinačno za banku ne predstavljaju cilj same za sebe tada se takve usluge mogu smatrati pomoćnim uslugama. U vezi platnih transakcija napominjemo da su plaćanja PDV-a oslobođene platne usluge i s tim povezane usluge posredovanja ako se obavljaju u skladu s posebnim propisima koji uređuju to područje.

2. Postavljeno je pitanje obračuna PDV kod preuzimanja nekretnina u ovršnim i stečajnim postupcima i ukazano je na problem različitih poreznih osnovica ovisno o tome je li stjecatelju obveznik PDV-a ili nije obveznik PDV-a.

Prema članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u plaćanja PDV-a oslobođena je 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 sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine te isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Poreznom osnovicom pri isporuci dobara i usluga sukladno članku 33. stavku 1. Zakona o PDV-u smatra se naknada koju čini sve ono što je isporučitelj primio ili treba primiti od kupca ili neke druge osobe za te isporuke uključujući iznose subvencija koji su izravno povezani s cijenom isporučenih dobara ili usluga.

U poreznu osnovicu uračunavaju se iznosi poreza, carina, pristojbi i sličnih davanja, osim PDV-a, te sporedni troškovi kao što su provizije, troškovi pakiranja, prijevoza i osiguranja koje isporučitelj dobara ili usluga zaračunava kupcu ili primatelju, sukladno članku 33. stavku 2. Zakona o PDV-u.

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 ovršenik u postupku ovrhe.

Člankom 21. Pravilnika 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 ovršnog tijela, već do izravne dužnikove 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 ovršenik 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 kupljenu nekretninu 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 ovršenik 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 upisana u registar obveznika PDV-a, tada je ovršenik 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 ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

3. Zatražena je potvrda stava da se kamatna stopa po lombardnim kreditima, koja iznosi ispod 3%, ne smatra dohotkom u naravi sukladno odredbama članka 32. stavka 3. točke. 5. Zakona o porezu na dohodak, odnosno odredbama članka 14. stavka 3. istog Zakona.

Obzirom da se Središnji ured Porezne uprave u svezi poreznog tretmana kredita koje banke odobravaju svojim klijentima po povoljnijim kamatama već očitovao i to pisanim mišljenjem Središnjeg ureda, Porezne uprave KLASA: 410-01/02-01/238, URBROJ: 513-07/02-02 od 3. svibnja 2002., dostavljamo vam u prologu presliku istog budući da se navedeno mišljenje može primijeniti i u konkretnom slučaju.

Napominjemo da je u vezi poreznog tretmana otkupa, odnosno prijenosa nedospjelih potraživanja u Središnjem uredu Porezne uprave zaprimljen upit KLASA: 410-19/13-01/705, URBROJ: 324-13-1 na koji će biti odgovoreno posebnim odgovorom.

[Povratak na prethodnu stranicu](#)

- Javna nabava
- Zaposlenja
- Projekti

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Stalna služba u Slavonskom Brodu	
Primljeno neposredno - preko pošte (obijavio - preporučeno)	
27-07-2022	god. u 2 primljeno
sa _____	priloga _____ u listu _____
Podnesak stigao poštom otvoren - sadržajem nije pregledan	
Predan na poštu preporučeno dana 25.7.2022. god.	
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima	
manje plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe	
Primijene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____	
Potpis djelatnika: _____	