



kristijan mijandrusic <mijandrusic.kristijan@gmail.com>

Stečajna masa iza M. B. M. d. o. o. u stečaju, OIB:39645082885 - Porezni tretman nekretnina

Broj poruka: 2

Ružica Raspudić <ruzica.raspudic@porezna-uprava.hr>

21. rujna 2020. u 09:51

Prima: "mijandrusic.kristijan@gmail.com" <mijandrusic.kristijan@gmail.com>

Cc: Marina Hero Martinović <marina.hero-martinovic@porezna-uprava.hr>, Nataša Blašković <natasa.blaskovic@porezna-uprava.hr>

Poštovani,

u svezi upita od 1. rujna 2020. godine glede poreznog tretmana prijepisa nekretnina k.č. 3829/1 u naravi prilaz poslovnoj zgradi i dvorištu, k.č. 3829/2 u naravi prilaz poslovnoj zgradi i dvorištu i k.č. 3827/5 u naravi poslovna zgrada i dvorište, sve u k.o. Bale, odnosno uknjižbe prava vlasništva na navedenim nekretninama, u nastavku stečajnog postupka, sa stečajne mase M.B.M., d.o.o., OIB 24558292803, na Milana Buršića, nastavno odgovaramo s aspekta Zakona o porezu na dobit, Zakona o porezu na dodanu vrijednost, Zakona o porezu na promet nekretnina i Zakona o porezu na dohodak:

Postupak otvaranja stečajnog postupka, postupanje sa stečajnom masom i odgovornosti vezane uz stečajnu masu propisane su Stečajnim zakonom („Narodne novine“ br. 71/15 i 104/17). Prema člancima 133., 289. i 437. Stečajnog zakona, utvrđene su situacije kada se stečajna masa upisuje u sudski registar prema svom osobnom identifikacijskom broju.

U skladu s odredbom članka 5. stavka 1. Zakona o osobnom identifikacijskom broju („Narodne novine“ br. 60/08), obveznici osobnoga identifikacijskog broja, kojima se osobni identifikacijski broj određuje i dodjeljuje, jesu: hrvatski državljani, pravne osobe sa sjedištem na području Republike Hrvatske i strane fizičke i pravne osobe kod kojih je nastao povod za praćenje na području Republike Hrvatske. Iznimno, prema članku 3. stavku 10. Pravilnika o osobnom identifikacijskom broju („Narodne novine“ br. 1/09 do 1/17), iznimno od stavka 9. ovoga članka, pravnom osobom sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, u smislu Zakona, smatra se stečajna masa kojoj je priznata stranačka sposobnost u postupcima koji se vode pred sudovima, upravnim ili drugim tijelima te je nositelj prava vlasništva i drugih prava.

Nadalje, prema članku 44. stavku 1. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ br. 115/16 do 42/20), poduzetnik u smislu ovoga Zakona jest svaka fizička ili pravna osoba, udružene osobe ili imovinska masa bez pravne osobnosti koja gospodarsku djelatnost obavlja samostalno, trajno i radi ostvarivanja prihoda, dohotka, dobiti ili drugih gospodarski procjenjivih koristi.

Prema članku 225. Stečajnog zakona, trgovačko pravne i porezno pravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju se otvaranjem stečajnog postupka. U odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj.

-s aspekta Zakona o porezu na dobit:

Sukladno članku 2. stavku 1. Zakona o porezu na dobit („Narodne novine“ br. 177/04, 90/05, 57/06, 146/08, 80/10, 22/12, 148/13, 143/14, 50/16, 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, dalje: Zakon) porezni obveznik je trgovačko društvo i druga pravna i fizička osoba rezident Republike Hrvatske koja gospodarsku djelatnost obavlja samostalno, trajno i radi ostvarivanja dobiti, dohotka ili prihoda ili drugih gospodarski procjenjivih koristi. Prema članku 2. stavak 2. Pravilnika o porezu na dobit („Narodne novine“ br. 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 51/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18, 1/19, 1/20, 59/20, dalje: Pravilnik), za potrebe utvrđivanja obveze poreza na dobit porezni obveznik je stečajna i likvidacijska masa utvrđena prema posebnom propisu o poslovanju trgovačkih društava.

Prema članku 5. stavak 4. Zakona, u poreznu osnovicu ulazi i dobit od likvidacije ili drugog postupka kojim porezni obveznik okončava poslovanje sukladno posebnim propisima, prodaje, promjene pravnog oblika i podjele poreznog

obveznika, a porezna osnovica utvrđuje se prema tržišnoj vrijednosti imovine, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

Sukladno članku 18. stavak 3., 4. i 5. Zakona, u slučaju okončanja likvidacije ili drugog postupka kojim porezni obveznik okončava poslovanje sukladno posebnim propisima, porezni obveznik na zadnji dan poreznog razdoblja zatvara poslovne knjige, sastavlja zaključna financijska izvješća i utvrđuje poreznu obvezu. Ako na zadnji dan tog poreznog razdoblja sva imovina nije unovčena, u poreznu osnovicu se uključuju iznosi kao da je imovina unovčena. Imovina se na kraju razdoblja likvidacije ili drugog postupka kojim porezni obveznik okončava poslovanje sukladno posebnim propisima, procjenjuje po tržišnoj vrijednosti. Ako se pri promjeni pravnog oblika ili likvidaciji ili drugom postupku kojim porezni obveznik okončava poslovanje sukladno posebnim propisima iz imovine izuzimaju stvari i prava ili se ta imovina koristi za ulaganja, primjenjuju se odredbe članka 7. Zakona (koji propisuje uvećanje porezne osnovice). Navedeno se primjenjuje i u slučaju stečaja, sukladno članku 18. stavak 6. Zakona.

Sukladno članku 29. stavak 1. Zakona, porez na dobit utvrđuje se za porezno razdoblje koje je u pravilu kalendarska godina, a sukladno istom članku stavku 3. točka 6. i 8. Zakona, porezno razdoblje čini dio poslovne godine ako je razdoblje koje se nastavlja od otvaranja stečaja do kraja poslovne godine, odnosno razdoblje koje se nastavlja na posljednju poslovnu godinu do okončanja poslovanja sukladno posebnim propisima.

Prijava poreza na dobit podnosi se u slučajevima okončanja poslovanja u roku od osam dana od isteka poreznog razdoblja, sukladno članku 35. stavak 7. Zakona.

Slijedom navedenog, porezni obveznik (stečajna masa) obvezna je podnositi prijave poreza na dobit sukladno navedenim odredbama Zakona, a po okončanju stečajnog postupka biti će u obvezi podnijeti Prijavu poreza na dobit za razdoblje koje se nastavlja na posljednju poslovnu godinu do okončanja stečajnog postupka, u roku od 8 dana od okončanja stečajnoga postupka, te će eventualno, temeljem Prijave poreza na dobit biti u obvezi podmiriti porez na dobit.

-s aspekta Zakona o porezu na dodanu vrijednost

Nastavno ističemo zakonske odredbe koje uređuju predmetno područje obzirom da je za konkretan odgovor nužno točno i precizno definirati vrstu nekretnine koja se isporučuje (u poreznom smislu), korištenje - prvo nastanjenje građevine, ostvarivanje prava na odbitak pretporeza, porezni status kupca, mogućnost optiranja, prodaja u postupku ovrhe i sl..

Predmet oporezivanja porezom na dodanu vrijednost je, pored ostalog, isporuka dobara odnosno prijenos prava raspolaganja materijalnom imovinom u svojstvu vlasnika, u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav (čl. 4. st. 1. toč. 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost „Narodne novine“, br. 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19; Rješenje USRH 99/13, 153/13, dalje: Zakon).

Odredbom čl. 7. st. 3. Zakona i čl. 11. st. 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“, br. 79/13, 85/13-ispisak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, dalje: Pravilnik), utvrđeno je da se isporukom dobara uz naknadu smatra i korištenje dobara koja čine dio poslovne imovine poreznog obveznika za njegove privatne potrebe ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika, ako raspolažu njima bez naknade ili ih općenito koriste u druge svrhe osim za potrebe obavljanja djelatnosti poreznog obveznika, a za ta je dobra ili njihove dijelove u cijelosti ili djelomično odbijen pretporez. O izuzimanju dobara radi se onda, ako bi se isporuka da je obavljena trećoj osobi, smatrala isporukom dobara. Izuzimanja koja nisu u novcu procjenjuju se prema usporedivoj tržišnoj vrijednosti. Isporuke dobara iz stečajne mase podliježu oporezivanju temeljem čl. 20. st. 1. Pravilnika.

Temeljem čl. 40. st. 1. toč. j. i k. Zakona, poreza na dodanu vrijednost oslobođene su isporuke 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. Građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji, kao i isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Građevinskim se zemljištem smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje (izdana građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično), a prvo nastanjenje odnosno korištenje građevina ili njihovih dijelova dokazuje se dokumentima navedenim čl. 72.b. st. 2. Pravilnika).

Slijedom navedenog isporuka nekretnina iz stečajne mase koja je upisom u registar obveznika stekla status redovnog obveznika poreza na dodanu vrijednost (prava i obveze) podlijegeći će oporezivanju ovisno o statusu nekretnine pa će tako:

isporuka građevina ili njihovih djelova i zemljišta na kojem se nalaze biti oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost ako je od datuma prvog nastanjenja ili korištenja do predmetne isporuke prošlo više od dvije godine, pri čemu valja voditi računa o eventualnoj obvezi ispravka odbitka pretporeza propisanoj čl. 65. Zakona.

isporuka građevina ili njihovih djelova i zemljišta na kojem se nalaze biti oporeziva porezom na dodanu vrijednost ako je od datuma prvog nastanjenja ili korištenja do predmetne isporuke prošlo manje od dvije godine

isporuka građevinskog zemljišta (zemljišta za koje je bilo kada izdan akt o građenju) biti će oporeziva porezom na dodanu vrijednost

isporuka poljoprivrednog ili šumskog zemljišta biti će oslobođena plaćanja poreza na dodanu vrijednost

isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze kao što je roh-bau oporeziva je porezom na dodanu vrijednost (čl. 72.b. Pravilnika), kao i isporuka rekonstruirane građevine na način i uz ispunjenje uvjeta iz čl. 40. st. 5. Zakona i čl. 72.b.6. Pravilnika.

Napominjemo, porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u čl. 40. st. 1. toč. j. i k. Zakona pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke (čl. 40. st. 4. Zakona).

Kod isporuke nekretnine koje je prodao ovršenik u postupku ovrhe postupa se na način propisan čl. 75. st. 3. toč. d. Zakona.

Poreznom osnovicom pri isporuci dobara i usluga 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 (čl. 33. st. 1. Zakona), a u slučaju isporuka dobara i usluga osobama koje su u obiteljskim i drugim bliskim osobnim vezama s poreznim obveznikom te u slučaju postojanja financijskih i pravnih veza, uključujući odnose poslodavca i zaposlenika kao i članova njihovih obitelji, veza na temelju članstva, upravljanja ili vlasništva, poreznu osnovicu utvrđuje se u skladu s čl. 33. st. 9. i 10. Zakona. Porez na dodanu vrijednost plaća se po stopi od 25%. Za obavljenju isporuku izdaje se račun sukladno čl. 78. st. 1. st. 7. Zakona ili prema čl. 62. st. 1. Općeg poreznog zakona ("Narodne novine" 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20). Porezni obveznik mora u svom knjigovodstvu osigurati podatke iz čl. 83. Zakona, voditi porezne evidencije iz čl. 85. Zakona, za razdoblje oporezivanja utvrditi poreznu obvezu i iskazati je u prijavi poreza na dodanu vrijednost (obr. PDV) sukladno čl. 85. st. 1. Zakona, koju (poreznu prijavu) do 20-tog dana u mjesecu koji slijedi po završetku razdoblja oporezivanja elektroničkim putem dostavlja nadležnoj ispostavi Porezne uprave, a obračunati i prijavljeni porez na dodanu vrijednost mora platiti do posljednjeg dana u mjesecu koji slijedi po završetku razdoblja oporezivanja.

-s aspekta Zakona o porezu na promet nekretnina

Ističemo, svako stjecanje nekretnina (građevina i zemljišta) u Republici Hrvatskoj odnosno svaki promet nekretnina u RH oporezuje se na način propisan odredbama Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine", br. 115/16, 106/18, dalje: Zakon o PPN), iznimno se prometom nekretnina ne smatra stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost (čl. 5. st. 2. Zakona o PPN).

Porez na promet nekretnina utvrđuje ispostava Porezne uprave na području na kojem se nalazi nekretnina u postupku iz čl. 22. do 25. Zakona o PPN, temeljem prijave promet nekretnina iz čl. 18. i 19. Zakona PPN, osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze koja se u pravilu utvrđuje iz isprave o stjecanju (čl. 9. i 10. Zakona o PPN), porez se plaća po stopi od 3%, a obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine (čl. 6. Zakona).

-s aspekta Zakona o porezu na dohodak:

Sukladno odredbi članka 64. stavku 1. Zakona o porezu na dohodak („Narodne novine“ br. 115/16 do 32/20, u daljnjem tekstu Zakon) pod dohotkom od kapitala smatraju se, pored ostalog, i primici po osnovi izuzimanja imovine i korištenja usluga na teret dobiti tekućeg razdoblja.

Prema odredbi članka 66. stavka 1. Zakona, pod izuzimanjima imovine i korištenjem usluga iz članka 64. stavka 1. ovoga Zakona smatraju se izuzimanja imovine i korištenje usluga od strane članova trgovačkih društava za njihove privatne potrebe (skrivena isplate dobiti) izvršeni tijekom poreznog razdoblja na teret dobiti tekućeg razdoblja, te izuzimanja fizičkih osoba koje obavljaju samostalnu djelatnost iz članka 29. ovoga Zakona od koje se plaća porez na dobit.

U skladu s odredbom članka 70. stavka 2. Zakona, porez na dohodak od kapitala po osnovi izuzimanja imovine i korištenja usluga iz članka 66. ovoga Zakona obračunavaju, obustavljaju i uplaćuju isplatitelji istodobno s isplatom primitka, kao porez po odbitku, po stopi od 36%, a prema odredbi članka 70. stavka 3. Pravilnika o porezu na dohodak („Narodne novine“ br. 10/17 do 74/20), primici po osnovi izuzimanja utvrđuju se prema usporedivoj tržišnoj vrijednosti, pri čemu se izuzimanjima smatraju i izuzimanja u novcu.

Mišljenja smo da, u slučaju da se u stečajnom postupku prenese vlasništvo na predmetnim nekretninama, radi o ostvarivanju dohotka od izuzimanja, te je stečajna masa u stečaju dužna obračunati i uplatiti porez na dohodak po stopi od 36% i prirez na porez na dohodak na tržišnu vrijednost navedenih nekretnina, prema prethodno navedenim propisima.

S poštovanjem,



REPUBLIKA HRVATSKA
POREZNA UPRAVA

RUŽICA RASPUDIĆ

Poreznik III

Porezna uprava

Područni ured Pazin

Ispostava Pula-Pola

A:Carrarina 5, Pula-Pola

T:+385 (0) 52 379 777

21. 09. 2020.

Gmail - Stečajna masa iza M. B. M. d. o. o. u stečaju, OIB:39645082885 - Porezni tretman nekretnina

F: +385 (0) 52 218 966

E: ruzica.raspudic@porezna-uprava.hr

From: kristijan mijandrusic <mijandrusic.kristijan@gmail.com>

Sent: Tuesday, September 1, 2020 10:37 AM

To: Ružica Raspudić <ruzica.raspudic@porezna-uprava.hr>

Subject: Stečajna masa iza M. B. M. d. o. o. „u stečaju“

Stečajna masa iza M. B. M. d. o. o. „u stečaju“

Stari Trg 7, 52000 Pazin

Zastupana po stečajnom upravitelju Kristijan Mijandrušić

Kaštanjer 24, 52100 Pula

Tel: 091-763-5324

e-mail: mijandrusic.kristijan@gmail.com

Pula 01.09.2020.

REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo financija - Porezna uprava

PREDMET: molba za dostavom pisanog očitovanja

Ovim putem molim Vas za davanje pisanog očitovanja (mišljenja) o porezno pravnom pitanju koje se odnosi na obračun i naplatu poreza (dohodak od kapitala ili neki drugi porez).

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-894/15-5 od 30.03.2016. godine otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom M.B.M d. o. o. Vodnjan, Antonia Smareglie 27 OIB: 24558292803. Sukladno navedenom rješenju 07.12.2016. godine društvo je brisano iz sudskog registra.

Predlagatelj Općina Bale- Valle podnio je prijedlog radi provođenja stečajnog postupka nad stečajnom masom M.B.M d. o. o. Vodnjan, Antonia Smareglie 27 iz razloga naknadno pronađene imovine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-1108/16-20 od 02.03.2017. godine nastavlja se stečajni postupak u odnosu na stečajnu masu M.B.M d. o. o. Vodnjan, Antonia Smareglie 27 OIB: 24558292803 te sam imenovan za stečajnog upravitelja.

Navedena stečajna masa upisana je u sudski registar kao stečajna masa iza M.B.M. d.o.o. u stečaju OIB: 39645082885.

Stečajna masa je vlasnik nekretnina oznaka :

k.č.3827/3 k.o. Bale upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Stalna služba u Rovinju koja je u naravi oranica

k.č.3827/5 k.o. Bale upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Stalna služba u Rovinju koja je u naravi poslovna zgrada i dvorište.

k.č.3827/2 k.o. Bale upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Stalna služba u Rovinju koja je u naravi oranica.

k.č.3829/1 k.o. Bale upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Stalna služba u Rovinju koja u naravi predstavlja prilaz poslovnoj zgradi i dvorištu.

k.č.3829/2 k.o. Bale upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Stalna služba u Rovinju koja u naravi predstavlja prilaz poslovnoj zgradi i dvorištu.

Sudski procjenitelj je procjenio navedene nekretnine te izradio elaborat o procjeni

Procjena vrijednosti nekretnine oznake:

k.č. 3827/3 k.o. Bale iznosi 358.650,00 kn

k.č.3827/5 k.o. Bale iznosi: 2.425.212,00 kn.

k.č.3827/2 k.o. Bale iznosi: 437.310,00 kn

k.č.3829/1 k.o. Bale iznosi: 51.632,00 kn

k.č.3829/2 k.o. Bale iznosi: 36.880,00

Ukupna vrijednost nekretnina iznosi 3.330.968,40 kn.

Osnivači gore brisanog društva jesu Milan Buršić iz Vodnjana OIB:98634230596 i Mirela Buršić iz Vodnjana OIB: 567370311211 svaki u 50% udjela.

U stečajnom postupku utvrđene su tražbine Milana Buršića u iznosu od 1.976.080,93 kn.

Gospodin Milan Buršić podnio je prijedlog ,na način da se nekretnine oznake k.č. 3827/3 k.o. Bale i k.č.3827/2 k.o. Bale prodaju u stečajnom postupku te iz kupoprodajne cijene namire sve tražbine ostalih vjerovnika u stečajnom postupku (osim njegove) te da se imovina tj. nekretnine oznake:

k.č.3829/1 k.o. Bale čija procjenjena vrijednost iznosi: 51.632,00 kn

k.č.3829/2 k.o. Bale čija procjenjena vrijednost iznosi: 36.880,00

k.č.3827/5 k.o. Bale čija procjenjena vrijednost iznosi: 2.425.212,00 kn.

prepišu na njega tj. da se izvrši uknjižba prava vlasništva na njegovo ime.

Slijedom navedenog molim Vas za davanje pismenog očitovanja da li je stečajna masa M.B.M. d.o.o. u stečaju OIB: 39645082885 dužna obračunati i platiti porez na dohodak od kapitala ili bilo koji drugi porez ako se prihvati prijedlog Milana Buršića (jednog od osnivača brisanog društva M.B.M. d.o.o – gore navedenog) te Vas molim pojašnjenje, ako je stečajna masa dužna obračunati i platiti porez na koji se način izračunava porez koji je dužna podmiriti.

21. 09. 2020.

Gmail - Stečajna masa iza M. B. M. d. o. o. u stečaju, OIB:39645082885 - Porezni tretman nekretnina

Navedeno nam je potrebno radi donošenja odluke skupštine vjerovnika.

Srdačan pozdrav

Stečajni upravitelj

Kristijan Mijandrušić

kristijan mijandrusic <mijandrusic.kristijan@gmail.com>
Prima: Ružica Raspudić <ruzica.raspudic@porezna-uprava.hr>

21. rujna 2020. u 13:07

Poštovanje!

Puno Vam hvala na dostavljenom.

Srdačan pozdrav

[Citirani tekst je skriven]