

Broj klase:410-19/15-01/34

Judžbeni broj:513-07 -21-01 115-6

Zagreb, 12.05.2015

Porezni tretman zemljišta koje nema odobrenje za gradnju

Elektroničkom poštom postavili ste upit o poreznom tretmanu zemljišta koje nema odobrenje za gradnju, ali se isto nalazi u uređenoj poslovnoj zoni predviđenoj za građenje koja ima uporabnu dozvolu za prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu. Postavili ste pitanje oporezuje li se navedeno zemljište porezom na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV) ili porezom na promet nekretnina u slučaju kada ga isporučuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a fizičkoj osobi te ima li mogućnost izbora za oporezivanje u slučaju isporuke drugom poreznom obvezniku.

Na postavljenu upit odgovaramo u nastavku.

Prema odredbama članka 40. stavka 1. točke 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) plaćanja PDV-a oslobođena je isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

z odredbi članka 40. stavka 6. Zakona proizlazi da se građevinskim zemljištem koje j oporezivo PDV-om smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

zvršnim aktom kojim se odobrava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično, sukladno odredbama članka 72.a Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj 79/13, 85/13, 160/14 i 157/14).

Slijedom navedenog, kada porezni obveznik koji je upisan u registar obveznika PDV-a isporučuje zemljište za koje nije izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje fizičkoj osobi - građaninu ili drugom poreznom obvezniku, navedena isporuka oslobođena je plaćanja PDV-a te je stjecatelj obavezan platiti porez na promet nekretnina.

Međutim, u slučaju kada takvo zemljište isporučuje drugom poreznom obvezniku, isporučitelj ima pravo na izbor oporezivanja isporuka nekretnina oslobođenih plaćanja PDV-a iz članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke.

Ukoliko se isporučitelj i stjecatelj odluče za oporezivanje isporuke nekretnina koja je inače oslobođena plaćanja PDV-a tada se primjenjuje prenos porezne obveze iz članka 75. stavka 3. točke c) Zakona. U tom slučaju stjecatelj mora obračunati i platiti PDV uz stvoreno pravo na odbitak pretporeza. Na takvu isporuku na koju se primjenjuje prijenos porezne obveze, stjecatelj ne plaća porez na promet nekretnina.

[Povratak na prethodnu stranicu](#)

Stečajni upravitelj Damir Debeljuh

From: <Anka.Kucina@umag.hr>
Date: 27. lipnja 2022. 10:11
To: <stecajni.debeljuh@gmail.com>
Subject: FW: akt o građenju SEVERO d.o.o.

Poštovani,

Pregledom u lc-eu i E- dozvoli, u periodu od 15.03.2010. godine do današnjeg dana, nije pronađen akt za gradnju na predmetnim k.č.

Pozdrav,

Anka Kučina

Referentica za izdavanje akata za gradnju / Referente rilascio atti edilizi



Grad Umag-Umago – Città di Umag-Umago

UO za komunalni sustav i prostorno uređenje / Assessorato pianificazione territoriale e rilascio atti edilizi

Trg Slobode 7 / Piazza libertà 7, 52470 Umag-Umago, Hrvatska

☎: +385 (0)52 702.999 | ✉: anka.kucina@umag.hr

From: Ana Grižančić
Sent: Monday, June 27, 2022 9:10 AM
To: Anka Kučina
Cc: stecajni.debeljuh@gmail.com
Subject: FW: akt o građenju SEVERO d.o.o.

Poštovani,

Prosljeđujem e-mail s upitom referentici Anki Kučini.

Ako je izdano prije 2015. godine.

From: Stečajni upravitelj Damir Debeljuh [<mailto:stecajni.debeljuh@gmail.com>]
Sent: Monday, June 27, 2022 8:54 AM
To: Ana Grižančić
Subject: akt o građenju SEVERO d.o.o.

Poštovana,

ispravljam - dopunjujem raniji mail na način da navodim točne oznake čestica:

k.č.br. 3501/1, u naravi pašnjak, površine 460 m²

k.č.br. 3501/4, u naravi pašnjak, površine 20 m²,

obje upisane u z.k.ul. 4830 k.o. Umag
Nekretnine se nalaze u naselju Rožac.

unaprijed zahvaljujem,
Damir Debeljuh
stečajni upravitelj
052215650
098854666

13.09.2022