



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



KLASA: 410-01/22-01/99  
URBROJ: 513-07-22-22-2

Zagreb, 31. ožujka 2022.

gđa. JASMINE PAVKOVIĆ BARKI  
e-mail: jpbarki@gmail.com

PREDMET: Porez na dodanu vrijednost  
- odgovor, daje se

Na upit kojeg ste dostavili elektroničkom poštom u vezi obračuna PDV-a na isporuku nekretnina stečajne mase koje se prodaju putem e-javne dražbe, odgovaramo u nastavku.

Prema odredbama članka 4. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13 do 138/20, dalje u tekstu Zakon) predmet oporezivanja PDV-om je isporuka dobara i obavljanje usluga u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav, stjecanje dobara unutar EU te uvoz dobara.

Transakcijama koje su predmet oporezivanja razumijevaju se, sukladno članku 8. stavku 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 79/13 do 1/21, dalje u tekstu: Pravilnik) sve transakcije čije je oporezivanje propisano Zakonom, a mogu biti oporezive ili oslobođene plaćanja poreza.

Odredbama članka 40. stavka 1. točka k) i stavka 6. Zakona propisano je da je PDV-a oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta. Građevinskim zemljištem smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Člankom 21. Pravilnika 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 isporuke kupcu koja podliježe oporezivanju.

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

Iz upita zaključujemo da se u predmetnom slučaju radi o isporuci nekretnine oporezive PDV-om osobi koja nije porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a pa se stoga ne može primijeniti prijenos porezne obveze. Stoga, ako se radi o isporuci nekretnine na koju se plaća PDV osobi koja nije porezni obveznik, tada je ovršenik koji je porezni obveznik obavezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV te se u tom slučaju smatra da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV, obzirom da je ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, a PDV se izračunava primjenom preračunane stope PDV-a na postignutu cijenu.

