



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED SPLIT
ISPOSTAVA SPLIT

Klasa: UP/I 410-20/2020-01/0041
Ur.broj: 513-007-17-01-2020-0002

Split, 30.01.2020. god.

MAROJE STJEPOVIĆ
PRERADOVIĆEVA ULICA 25, ZAGREB
Stečajni upravitelj za
STEČAJNA MASA IZA APTA MIHI D.O.O.
HERMANA BUŽANA 6 B, ZAGREB

Predmet: Oporezivanje prijenosa nekretnine na jedinog člana društva
- dostavlja se

Vezano za Vaš upit o oporezivanju prijenosa nekretnine na jedinog člana društva stečajna masa iz APTA MIHI d.o.o. u stečaju, odgovaramo sljedeće:

- Sukladno članku 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18) predmet oporezivanja je promet nekretnina, iznimno, prometom nekretnina u smislu ovog Zakona, ne smatra se stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.
- Člankom 3. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18) domaće i strane fizičke ili pravne osobe izjednačene su glede plaćanja poreza na promet nekretnina ako međunarodnim ugovorom nije drukčije određeno.
- Člankom 4. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18) promet nekretnina je svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj. Stjecanjem nekretnine smatra se kupoprodaja, zamjena nasljeđivanje, darovanje, unošenje i izuzimanje nekretnina iz trgovačkog društva, stjecanje dosjelošću, stjecanje nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela, stjecanje temeljem zakona te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba. Tržišna vrijednost nekretnine je cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze. Isprava o stjecanju nekretnine je svaka isprava, javnobilježnički akt ili odluka nadležnog tijela kojom dolazi do stjecanja ili promjene vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj
- Člankom 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18) obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine
- Člankom 9. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18) osnovica poreza na promet nekretnina je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze. Porezna uprava ovlaštena je procjenom utvrditi tržišnu vrijednost, koju utvrđuje službenik Porezne uprave na temelju usporednih podataka o kretanju tržišne sličnih nekretnina s približno istog područja u približno isto vrijeme.
- Člankom 12 Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18) porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 3 %
- Člankom 16. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN 115/16 i 106/18) porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja ugovora ili drugog pravnog posla, kojim se stječe nekretnina. Ako se stječe nekretnina na temelju odluke suda ili drugog tijela, porezna obveza nastaje u trenutku pravomoćnosti te odluke.

Iz navedenih odredbi vidljivo je da je oporeziv svaki promet nekretnina, bilo porez na promet nekretnina bilo PDV, ta da su u pogledu plaćanja izjednačene domaće i strane osobe.

Sa šovanjem,

