



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB



513-07-01 410-01/25-01/307 2

KLASA: 410-01/25-01/307
URBROJ: 513-07-01-25-2

Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, 13. listopada 2025.

Stečajna masa iza INFORMATIKA SISTEM d.o.o.
Martićeva ulica 73, 10000 Zagreb
stečajna upraviteljica
Mirjana Dujmović

elektronička pošta
mirjana.dujmovic@hotmail.com

Predmet: oporezivanje prijenosa imovine stečajne mase fizičkoj osobi koja je član društva
- odgovor, daje se

Vezano za upit od 26. kolovoza 2025. kojim se traži mišljenje o oporezivanju prijenosa imovine stečajne mase fizičkoj osobi koja je član društva iz kojeg je nastala stečajna masa, u nastavku odgovaramo.

Odredbama članka 5. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, br. 115/16 i 106/18) propisano je da je promet nekretnina predmet oporezivanja porezom na promet nekretnina. Prometom nekretnina se, u smislu navedenog Zakona, smatra svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj, između ostaloga i stjecanje nekretnina u postupku likvidacije i stečaja. Iznimno, prometom nekretnina se ne smatra stjecanje nekretnina na koje se plaća porez na dodanu vrijednost.

Prema odredbi članka 6. stavka 1. Zakona o porezu na promet nekretnina obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnine. Načelno, stjecanje nekretnina kao viška u stečajnom postupku, njihovim povratom ranijem imatelju poslovnih udjela stečajnog dužnika, oporezivo je porezom na promet nekretnina (ako predmet stjecanja nisu nekretnine čija je isporuka oporeziva porezom na dodanu vrijednost), a obveznik poreza na promet nekretnina je stjecatelj nekretnina, raniji imatelj poslovnih udjela stečajnog dužnika.

Člankom 2. 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, 138/20, 114/22 i 114/23) utvrđeni su obveznici plaćanja toga poreza, a među ostalim propisuje se kako je porezni obveznik i svaki onaj poduzetnik ili njegov pravni slijednik koji ne potpada pod odredbe stavka od 1. do 8. toga članka Zakona, a koji nije obveznik poreza na dohodak prema propisima o oporezivanju dohotka i čija se dobit ne oporezuje drugdje. Slijedom navedenoga stečajna masa je obveznik poreza na dobit.

Nadalje, prema odredbi članka 5. stavka 1. Zakona o porezu na dobit, porezna osnovica je dobit koja se utvrđuje prema računovodstvenim propisima kao razlika prihoda i rashoda prije obračuna poreza na dobit, uvećana i umanjena prema odredbama toga Zakona.

Sukladno odredbi članka 18. stavaka 3., 4. i 5. Zakona o porezu na dobit, u slučaju okončanja likvidacije ili drugog postupka kojim porezni obveznik okončava poslovanje prema 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 prema posebnim propisima, procjenjuje po tržišnoj vrijednosti. Ako se pri promjeni pravnog oblika ili likvidaciji ili drugom postupku kojim porezni obveznik okončava poslovanje prema posebnim propisima iz imovine izuzimaju stvari i prava ili se ta imovina koristi za ulaganja, primjenjuju se odredbe članka 7. istoga Zakona.

Postupanja sa stečajnom masom i odgovornosti vezane uz stečajnu masu propisane su Stečajnim zakonom (Narodne novine, br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24). Odredbama članaka 133., 289. i 437. Stečajnog zakona utvrđene su situacije kada se stečajna masa upisuje u sudski registar prema svom osobnom identifikacijskom broju. Prema odredbi članka 225. Stečajnog zakona, trgovačko pravne i porezne pravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju se otvaranjem stečajnoga postupka. U odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj. Prema odredbi članka 285. Stečajnog zakona, ako se pri završnoj diobi mogu u punoj visini namiriti tražbine svih stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj će preostali višak predati dužniku pojedincu. Ako je dužnik pravna osoba, upravitelj će svakoj osobi koja ima udjela u dužniku dati onaj dio viška, na koji bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnog postupka.

Pretpostavka je kako će u konkretnom slučaju predajom imovine osnivaču u potpunosti biti ispoštovane odredbe Stečajnog zakona te da se može primijeniti odredba članka 285. Stečajnog zakona, kada se porezne obveze utvrđuju kao da je došlo do likvidacije, a što je Zakonom o porezu na dobit utvrđeno kao i okončanje poslovanja. Slijedom navedenih odredbi Zakona o porezu na dobit, na zadnji dan poreznog razdoblja odnosno na dan kada stečajna masa u poreznom smislu okončava poslovanje sva imovina, ako nije unovčena, treba biti uključena u poreznu osnovicu kao da je i prodana na tržištu (potraživanje prema tržišnoj vrijednosti).

U slučaju likvidacije odnosno okončanja poslovanja potrebno je utvrditi i porezne obveze osnivača društva u skladu s poreznim propisima kao i prava osnivača. Tako se nakon utvrđene dobiti prije oporezivanja utvrđuje obveza poreza na dobit te ostatak dobiti nakon oporezivanja koji pripada članu društva (pravnom slijedniku stečajne mase). Obzirom da se nekretnine, u konkretnom slučaju predaje osnivaču potrebno je utvrditi dolazi li do pogodovanja osnivaču iz razloga što nekretnina neće biti ponuđena na tržištu. U konkretnom slučaju, za porezne potrebe potrebno je s posebnom pažnjom utvrditi tržišnu vrijednost nekretnine koja se predaje (prodaje) osnivaču. Za porezne potrebe nije propisana obveza poreznom obvezniku prema kojoj vrijednost nekretnine treba biti utvrđena putem sudskog vještaka. Međutim bitno je uzeti u obzir da će porezno tijelo u provođenju određenih postupaka preispitati je li određena vrijednost nekretnine održava tržišnu vrijednost.

Kada se nekretnina predaje fizičkoj osobi rezidentu tada je potrebno primijeniti odredbe Zakona o porezu na dohodak (Narodne novine, br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 151/22, 114/23 i 152/24). Prema članku 64. stavku 1. Zakona o porezu na dohodak dohotkom od kapitala smatraju se primici po osnovi kamata, izuzimanja imovine i korištenja usluga na teret dobiti tekućeg razdoblja, kapitalni dobiti, udjeli u dobiti ostvareni dodjelom ili opsijskom kupnjom vlastitih dionica, dividende i udjeli u dobiti na temelju udjela u kapitalu, a koji su ostvareni u poreznom razdoblju.

Člankom 69. stavkom 1. Zakona o porezu na dohodak propisano je kako se dohotkom od kapitala smatraju i primici od dividendi i udjela u dobiti na temelju udjela u kapitalu i drugi istovjetni primici koji se smatraju raspodjelom dobiti. Nadalje, prema članku 66. stavku 1. Zakona o porezu na dohodak, izuzimanjima imovine i korištenjem usluga iz članka 64. stavka 1. Zakona o porezu na dohodak smatraju se izuzimanja imovine i korištenje usluga od strane članova trgovačkih društava za njihove privatne potrebe (skriveno isplate dobiti) izvršeni tijekom poreznog razdoblja na teret dobiti tekućeg razdoblja, te izuzimanja fizičkih osoba koje obavljaju samostalnu djelatnost iz članka 29. Zakona o porezu na dohodak od koje se plaća porez na dobit.

Slijedom navedenoga isplata dobiti fizičkoj osobi vlasniku poslovnog udjela iz dobiti stečajne mase utvrđene nakon oporezivanja porezom na dobit, smatra se isplatom koja je istovjetna isplati dobiti od udjelu u dobiti i stoga se i oporezuje prema članku 69. Zakona.

Stoga, ako je tržišna vrijednost nekretnine koja se predaje osnivaču (pravnom slijedniku stečajne mase) bez obveze za uplatom novčanih sredstava u korist stečajne mase, veća od iznosa dobiti koja bi se isplatila članu društva i to nakon oporezivanja porezom na dobit i porezom na dohodak od kapitala (samo dobit stečajne mase), smatra se da je došlo do izuzimanja, te se utvrđena razlika oporezuje u skladu s člankom 66. Zakona o porezu na dohodak. Za navedenu razliku je potrebno sukladno članku 18. i članku 7. Zakona o porezu na dobit povećati poreznu osnovicu kako bi vrijednost predane imovine (potraživanje od osnivača) bila izjednačena obvezama prema osnivaču odnosno pravnom slijedniku stečajne mase.

Vezano za zahtjev za dostavu podataka o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina, u nastavku odgovaramo.

Iz Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, br. 115/16, 98/19, 155/23 i 152/24), kojim su propisani upravni i stručni poslovi Ministarstva financija, Porezne uprave (u daljnjem tekstu: Porezna uprava), ne proizlazi ovlaštenje Porezne uprave za obavljanje poslova procjene vrijednosti nekretnina.

Naime Porezna uprava, u skladu s odredbama članka 20. Zakona o porezu na promet nekretnina, podatke iskazane u ispravama o stjecanju nekretnina evidentira u Evidenciju prometa nekretnina i temeljem evidentiranih podataka prati kretanje ugovorenih vrijednosti određenih vrsta nekretnina za potrebe provođenja postupaka iz svoje nadležnosti te u druge svrhe propisane posebnim propisima. Procjenu vrijednosti nekretnina u ostale svrhe provode ovlaštene osobe koje su stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji, Odredbom članka 21. stavka 1. navedenog zakona propisano je da se podaci iz Evidencije prometa nekretnina izdaju na zahtjev tijela državne uprave, tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, sudova i drugih institucija, ako takva obveza proizlazi iz posebnog propisa. Prema odredbi članka 9. stavka 2. Pravilnika o obrascu Prijave prometa nekretnina i Evidenciji prometa nekretnina (Narodne novine, br. 1/17) navedena tijela podatke iz Evidencije prometa nekretnina mogu dobiti samo na zahtjev u kojem moraju dokazati pravnu osnovu za korištenje određenih podataka, a koja se dokazuje posebnim propisom u kojem je propisana obveza poreznog tijela kao tijela državne uprave na ustupanje podataka.

Uzimajući sve navedeno u obzir, nismo u mogućnosti udovoljiti zahtjevu za dostavom podataka o procijenjenoj tržišnoj vrijednosti nekretnina poreznog obveznika Stečajna masa iza INFORMATIKA SISTEM d.o.o.

S poštovanjem,

Pročelnica
Tomislava Bürgler



10