

Od: "Tanja Prodanović" <tanja.p@habduco.hr>
Za: "nadabarisc50@net.hr" <nadabarisc50@net.hr>
Naslov:
Datum: 19. 12. 2019 13:59
Veličina: 1,0 MB
Privici: DOC191219-19122019132559.pdf

Poštovana,

u prilogu Vam dostavljam Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, od dana 06.11.2019.g u predmetu EURO HABITAT d.o.o. za psolovanje nekretninama d.o.o. u stečaju kojim se ispravlja i dopunjuje Rješenje o dosudi, posl.br. St-53/2017 od dana 2. srpnja 2019. u točki I i II izreke navedenoga na način da u točki I izreke u četvrtom redku iz riječi "u iznosu od 3.445,300,00 kn" ima pisati "u što je uključen i porez na dodanu vrijednost", te u točki II izreke u osmom retku iza riječi "sve po cijeni od 3.445,300,00 kn" ima pisati "u što je uključen i porez na dodanu vrijednost."

Ovim putem Vas molim da sukladno pravomoćnom i ovršnom Rješenju od dana 06.11.2019. godine stornirate račun koji je ispostavljen H-habduco d.o.o., kao kupcu navedene nekretnine, te izdate novi račun sukladno Rješenju koji Vam se dostavlja u prilogu ovog mail-a, u roku od 8 (slovima: osam) dana jer ćemo u protivnom biti primorani poduzeti sve prave radnje da se isto napravi sukladno svemu prethodno navedenome.

Lp,

Tanja Prodanović

Pravni savjetnik/Legal advisor

H-ABDUCCO d.o.o.

H-abduco d.o.o.

Horvatova 80a

10 000 Zagreb

Mob: 091/4953-196

E-mail: tanja.p@habduco.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED RIJEKA
SLUŽBA ZA PRAVNE POSLOVE,
INFORMIRANJE, EDUKACIJU
I PREKRŠAJNI POSTUPAK

KLASA: 410-19/20-02/14
UR.BROJ: 513-07-08/20-2

Rijeka, 17. ožujka 2020. godine

Stečajna upraviteljica NADA BARIŠIĆ
Mirka Jengića 33
51 000 Rijeka
(nadabarisc50@net.hr)

Predmet: Porez na dodanu vrijednost
- mišljenje, dostavlja se

Dostavili ste pisanu zamolbu Središnjem uredu Porezne uprave, a u vezi primjene odredbi Zakona o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" RH broj 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/20 – Rješenje Ustavnog suda RH, 99/13 i 153/13, 121/19 u daljnjem tekstu: Zakon) i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" RH broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/2017, 41/2017, 128/17, 1/19, 1/20 - u daljnjem tekstu: Pravilnik) u vezi prodaje nekretnine u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Izvješćujemo vas da se Središnji ured Porezne uprave u svezi navedenog izjasnio mišljenjem:
Broj klase: 410-19/20-02/5, Urudžbeni broj: 513-07-21-01/20-2 od 10.03.2020. a koje vam dostavljamo u prilogu.



Dostaviti:

1. Stečajna upraviteljica NADA BARIŠIĆ (nadabarisc50@net.hr)
2. rijeka-ipu-pis@porezna-uprava.hr
3. Pismohrana – ovdje

Privitak:

1. Mišljenje Porezne uprave Središnjeg ureda KLASA: 410-19/20-02/5, URBROJ: 513-07-21-01/20-2 od 10.03.2020.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA - SREDIŠNJI URED

KLASA: 410-19/20-02/5
URBROJ: 513-07-21-01/20-2

Zagreb, 10. ožujka 2020.

Predmet: Porez na dodanu vrijednost

Nada Barišić, Mirka Jengića 33, Rijeka, stečajna upraviteljica trgovačkog društva EURO HABITAT d.o.o. u stečaju, obratila nam se upitom u vezi prodaje nekretnine navedenog poreznog obveznika u stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. U upitu je navedeno da je Zaključkom TS RI utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika u iznosu od 5.730.600,00 kuna s uključenim porezom na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV), a prodaju nekretnina provodila je Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Navodi se da je kupac H-ABDUCO d.o.o. na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske agencije ponudio najveću cijenu u iznosu od 3.445.300,00 kuna s uključenim PDV-om, te su navedenom kupcu dosuđene nekretnine na osnovi rješenja o dosudi, koje je dopunjeno i ispravljeno.

Nadalje je navedeno da je kupac/ razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. stavio u prijeboj svoju tražbinu s kupoprodajnom cijenom. Također je navedeno da su i stečajni dužnik EURO HABITAT d.o.o. u stečaju i kupac nekretnine/ razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. upisani u registar obveznika PDV-a. Nekretnina je roh-bau.

Stečajna upraviteljica navodi da iz mišljenja koje je zatražila od Područnog ureda Rijeka vezano za obračun PDV-a u navedenoj situaciji proizlazi da ukoliko su prodavatelj i kupac obveznici PDV-a, a nekretnina je roh-bau, smatra se da u cijeni postignutoj u postupku ovrhe nije sadržan PDV, odnosno postignuta cijena predstavlja naknadu na koju je primatelj isporuke obavezan obračunati PDV temeljem odredbe članka 75. stavka 3. točke d) Zakona o PDV-u, te nadalje navodi da je obzirom na to mišljenje kupcu izdan račun na iznos 3.445.300,00 kuna uz prijenos porezne obveze temeljem članka 75. stavka 3. točke d) Zakona o PDV-u, iako je kako se navodi u predmetnom slučaju u kupoprodajnu cijenu od 3.445.300,00 kuna uključen i PDV.

U upitu je zatim navedeno da je na zahtjev kupca koji je istaknuo da je u postignutoj cijeni uključen PDV izdan novi račun na iznos od 2.756.240,00 kuna (iznos od 3.445.300,00 kuna umanjen je za iznos PDV-a) s naznakom prijenos porezne obveze temeljem članka 75. stavka 3. točke d) Zakona o PDV-u.

Nadalje, stečajna upraviteljica navodi da joj se ponovno obraća kupac sa zahtjevom da se izdani račun ispravi te izda novi račun u kojem će biti naveden iznos PDV-a, a ne prijenos porezne obveze, jer su oni kako navode PDV platili. Izvršili su prijeboj kupoprodajne cijene sa svojom tražbinom.

Stečajna upraviteljica nadalje navodi da se ponovno obratila Područnom uredu Rijeka te je dobila informaciju da nije u redu da se izda račun s kupoprodajnom cijenom umanjenom za iznos PDV-a, kao i da nije u redu odluka suda da je u kupoprodajnu cijenu uključen PDV. Stečajna upraviteljica napominje da je sudska odluka pravomoćna.

Obzirom na navedeno zatraženo je mišljenje kako postupiti i obračunati PDV odnosno izdati račun u predmetnom slučaju.

U vezi navedenog odgovaramo u nastavku.

Odredbama članka 33. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, 106/18 i 121/19, u daljnjem tekstu: Zakon o PDV-u) propisano je da se poreznom osnovicom pri isporuci dobara i usluga smatra 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.

Prema odredbama članka 40. stavka 1. točaka j) i k) Zakona o PDV-u plaćanja PDV-a oslobođena je isporuka 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 te isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Slijedom navedenog PDV se plaća na isporuke građevina ili njihovih dijelova koje nikada nisu bile nastanjene odnosno korištene uključujući zemljišta na kojem se nalaze, na isporuke građevina ili njihovih dijelova uključujući zemljišta na kojem se nalaze kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine te na građevinsko zemljište.

Prema odredbama članka 72. stavka 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, br. 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19 i 1/20, u daljnjem tekstu: Pravilnik o PDV-u) isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze kao što je roh-bau oporeziva je PDV-om.

Člankom 75. stavkom 3. točkom d) Zakona o PDV-u propisano je da je porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan platiti PDV za isporuke nekretnina koje mu je prodao ovršenik u postupku ovrhe.

Prema članku 21. Pravilnika o PDV-u 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 dužnikove isporuke kupcu koja podliježe oporezivanju.

Kod prodaje nekretnina u postupku ovrhe na koje se plaća PDV, a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a primjenjuje se prijenos porezne obveze sukladno članku 75. stavku 3. točki d) Zakona o PDV-u.

Navedeno znači da ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće na nekretninu prodanu u postupku ovrhe obračunati PDV nego će primijeniti prijenos porezne obveze, a kupac nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a obračunat će PDV na kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez. Kupac nekretnine u tom slučaju na postignutu cijenu u postupku ovrhe obračunava PDV po stopi od 25% koji može odbiti kao pretporez.

Obzirom da je u upitu navedeno da se radi o prodaji nedovršene (roh-bau) nekretnine u postupku ovrhe koja je oporeziva PDV-om, ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a na tu isporuku sukladno odredbama članka 75. stavka 3. točke d) Zakona o PDV-u primjenjuje prijenos porezne obveze na kupca nekretnine koji je upisan u registar obveznika PDV-a.

U slučaju kada se sukladno zakonskim odredbama može primijeniti prijenos porezne obveze, te budući da iz prijedloga rješenja o dosudi, koje je dopunjeno i ispravljeno, proizlazi da postignuta cijena predmetne nedovršene (roh-bau) nekretnine predstavlja bruto cijenu koja sadrži PDV, ovršenik u računu za prodanu nekretninu neće iskazati PDV, već će iskazati iznos postignute bruto cijene nekretnine iz rješenja o dosudi umanjene za iznos PDV-a s naznakom prijenos porezne obveze temeljem članka 75. stavka 3. točke d) Zakona o PDV-u. Iznos PDV-a

po stopi od 25% izračunava se primjenom preračunane porezne stope od 20% na postignutu bruto cijenu nekretnine.

Molimo da navedeni odgovor proslijedite podnositeljici upita.



Dostaviti:

1. Porezna uprava, Područni ured Rijeka za stečajnu upraviteljicu Nadu Barišić, Mirka Jengića
33, Rijeka (nadabarasic50@net.hr)