



PU008326730

REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED RIJEKA

KLASA: 410-01/22-01/335  
URBROJ: 513-07-08-22-3

Rijeka, 19.10.2022. godine

Stečajni upravitelj Ivan Morosavljević  
Magnus Montis u stečaju  
Težačka ulica 5a  
22243 Murter

Predmet: Zakon o porezu na dodanu vrijednost  
- mišljenje, dostavlja se

Dostavili ste pisanu zamolbu, 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, 121/19, 138/20, 39/22, 113/22; Rješenje USRH 99/13, 153/13, u daljnjem tekstu: Zakon o PDV-u) i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" RH 79/13, 85/13-ispravak, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17, 1/19, 1/20, 1/21, 73/21, 41/22, u daljnjem tekstu: Pravilnik o PDV-u).

Vaše, u skraćenom obliku postavljeno pitanje glasi:

Jeli stečajni dužnik obavezan obračunati porez na dodanu vrijednost kod prodaje nekretnina kat.č. 5032/3, k.o. Crikvenica, z.u. 4180, ZO Crikvenica i kat.č. 5032/10, k.o. Crikvenica, z.u. 5748, ZO Crikvenica ili je isporuka oslobođena obračuna PDV-a sukladno čl. 40. st. 1. alineja j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost? Stečajni dužnik stekao je vlasništvo na prethodno navedenim nekretninama prije više od 15 godina. Kupac koji je na javnoj dražbi dostavio najvišu ponudu je fizička osoba koja nije obveznik PDV-a.

Na postavljena pitanja nastavno odgovaramo:

Prema odredbama članka 6. stavka 1. i 2. Zakona o PDV-u porezni obveznik je svaka osoba koja samostalno obavlja bilo koju gospodarsku djelatnost bez obzira na svrhu i rezultat obavljanja te djelatnosti. Gospodarskom djelatnošću smatra se svaka djelatnost proizvođača, trgovaca ili osoba koje obavljaju usluge, uključujući rudarske i poljoprivredne djelatnosti te djelatnosti slobodnih zanimanja. Gospodarskom djelatnošću smatra se i iskorištavanje materijalne ili nematerijalne imovine u svrhu trajnog ostvarivanja prihoda.

Odredbama članka 4. stavka 1. točke 1. i 3. Zakona o PDV-u propisano je da je predmet oporezivanja PDV-om isporuka dobara i obavljanje usluga u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav.

Sukladno odredbama članka 7. stavcima 3., 6. i 7. Pravilnika o PDV-u, smatra se da porezni obveznik djeluje kao takav i pod prisilnom upravom, u likvidaciji, u stečaju te u ostalim sličnim postupcima ili u provedbi oporuke. Isporuka dobara iz stečajne mase ili likvidacijske mase koja je ostala iza društva u stečaju ili likvidaciji za potrebe oporezivanja PDV-om smatra se nastavkom djelatnosti društva u stečaju ili u likvidaciji. Stečajna masa koja je ostala iza društva u stečaju odnosno likvidacijska masa koja je ostala iza društva u likvidaciji smatra se univerzalnim pravnim slijednikom toga društva. Fizička i pravna osoba prestaje djelovati kao porezni obveznik trajnom odjavom djelatnosti, odnosno brisanjem iz registra kod nadležnog tijela. Prije odjave djelatnosti porezni obveznik mora obračunati



PDV na sve isporuke do dana odjave, uključujući u te isporuke i sva dobra koja mu preostanu i koja se smatraju izuzimanjem u neposlovne svrhe, a za koja je mogao koristiti odbitak pretporeza. U slučaju kada je porezni obveznik prestao obavljati gospodarsku djelatnost trajnom odjavom ili brisanjem iz nadležnog registra pri čemu nije obračunao PDV u skladu sa člankom 7. stavkom 6. Pravilnika o PDV-u, osoba koja stječe izuzeto dobro kroz zasebni postupak smatra se jamcem platcem za pripadajuću obvezu PDV-a. Obvezu jamca platca utvrđuje rješenjem Porezna uprava.

Sukladno odredbama članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o PDV-u 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 oslobođena je PDV-a. Građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji. PDV-a je oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Prema odredbama članka 72.b stavka 2. Pravilnika o PDV-u prvo nastanjenje odnosno korištenje iz članka 72.b stavka 1. Pravilnika o PDV-u dokazuje se jednim od sljedećih dokumenata:

- a) dokumentom nadležnog tijela o prebivalištu ili uobičajenom boravištu,
- b) knjigovodstvenom evidencijom kojom se građevina odnosno njezini dijelovi stavljaju u uporabu,
- c) bilo kojom drugom dokumentacijom kojom se dokazuje korištenje nekretnine i njezinih dijelova kao što su: ugovor o najmu, ugovor o isporuci električne energije, vode i slično.

Prema odredbama članka 40. stavka 6. Zakona o PDV-u, građevinskim zemljištem u smislu stavka 1. točke k) ovoga članka smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Sukladno odredbama članka 72.a stavku 2. Pravilnika o PDV-u, građevinskim zemljištem se u smislu članka 40. stavka 1. točke k) Zakona o PDV-u osobito ne smatra poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište.

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

Sukladno odredbama članka 186. stavku 4. Pravilnika o PDV-u, nadležna ispostava Porezne uprave po službenoj dužnosti u registar obveznika PDV-a upisuje i stečajnu masu ili likvidacijsku masu koja je ostala iza društva u stečaju odnosno likvidaciji koje je bilo upisano u registar obveznika PDV-a s danom upisa u sudski registar o čemu donosi rješenje, a žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

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, prema odredbi članka 21. Pravilnika o PDV-u.

Budući da iz vašeg upita ne raspolazemo sa dovoljno podataka te da je činjenice bitne za oporezivanje moguće utvrditi poreznim nadzorom, u nastavku dajemo načelan odgovor.

Ukoliko je društvo u stečaju bilo obveznik poreza na dodanu vrijednost tu obvezu preuzima i stečajna masa iza društva u stečaju.

Ukoliko nekretnina koju je društvo u stečaju isporučilo u postupku ovrhe kupcu -građaninu, nije korištena, isporuka podliježe oporezivanju PDV-om. Budući da kupac nije obveznik PDV-a, na isporuku predmetne nekretnine primjenjuje se redovni postupak oporezivanja odnosno isporučitelj obračunava PDV. U ovom slučaju smatra se da je u cijeni postignutoj u postupku ovrhe sadržan PDV te se isti izračunava primjenom preračunate stope na cijenu postignutu u postupku ovrhe.

U slučaju ako se u postupku ovrhe prodaju nekretnine koje su prema članku 40 stavku 1. točkama j) i k) Zakona o PDV-u oslobođene plaćanja PDV-a tada je načelno kupac takve nekretnine obavezan platiti porez na promet nekretnina, a ovršenik u tom slučaju nema poreznih obveza s osnove PDV-a.



Dostaviti:

1. Stečajni upravitelj Ivan Morosavljević, Težačka ulica 5a, 22243 Murter
2. Porezna uprava Područni ured Rijeka Ispostava Rijeka, [rijeka.ipu\\_pis@porezna-uprava.hr](mailto:rijeka.ipu_pis@porezna-uprava.hr)