



PU002933149



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
SREDIŠNJI URED

KLASA: 410-20/20-01/130
URBROJ: 513-07-21-01-20-2

Zagreb, 29. listopada 2020.

REPUBLIKA HRVATSKA - MF IN PU		
Primljeno:	11.11.2020.	
Klasifikacijska oznaka:	UJ:	
410-01/20-01/1988	01	
Urudžbeni broj:	Prilozi:	Vrijednost:
513-07-21-20-1		

Barcode with number PU002994622

**POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB**

Predmet: Isporuka zemljišta stečajne mase putem e-javne dražbe FINAe

Zaprimili smo upit stečajnog upravitelja iz dostavnog popisa vezano uz porezni tretman isporuke nekretnina stečajne mase. Prema navodim u upitu u stečajnom postupku je rješenjem određena prodaja nekretnina stečajne mase putem e-javne dražbe FINAe te su zaključkom utvrđene potankosti prodaje. Nekretnine stečajne mase predstavlja zemljište u više katastarskih čestica, većim dijelom građevinsko te u manjem dijelu poljoprivredno. Dalje se navodi da se zemljište smatra građevinskim prema urbanističkom planu općine te da za isto nije izdan akt o gradnji. Vezano uz navedeno postavljeno je pitanje oporezuje li se isporuka zemljišta u tom slučaju porezom na dodanu vrijednost (dalje: PDV). Prema dokumentaciji priloženoj upitu rješenjem Trgovačkog suda u Splitu određena je prodaja spomenutih nekretnina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama.

Na postavljeno pitanje u nastavku odgovaramo.

Predmet oporezivanja PDV-om, prema odredbama članka 4. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19; Rješenje USRH 99/13, 153/13, dalje: Zakon o PDV-u), je isporuka dobara i obavljanje usluga u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik koji djeluje kao takav, stjecanje dobara unutar Europske unije te uvoz dobara.

Transakcijama koje su predmet oporezivanja razumijevaju se sve transakcije čije je oporezivanje propisano Zakonom, a mogu biti oporezive ili oslobođene plaćanja poreza, sukladno članku 8. stavku 1. 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, dalje: Pravilnik o PDV-u).

Sukladno odredbama članka 40. stavka 1. točke k) i stavka 6. Zakona o PDV-u te članka 72.a Pravilnika o PDV-u, PDV-a je oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta. Građevinskim zemljištem smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje, a takvim aktom smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično. Građevinskim zemljištem osobito se ne smatra poljoprivredno zemljište i šumsko zemljište.

Nadalje, prema odredbi članka 40. stavka 4. Zakona o PDV-u, porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) toga članka pod uvjetom da je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju

se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke.

Slijedom navedenog, ako za zemljište koje se prema urbanističkom planu općine smatra građevinskim nije izdan akt o gradnji u smislu odredbi Zakona o PDV-u, isporuka takvog zemljišta oslobođena je plaćanja PDV-a. Plaćanja PDV-a je oslobođena i isporuka poljoprivrednog zemljišta.

Napominjemo da je u slučaju isporuke zemljišta koja je oslobođena plaćanja PDV-a moguće izabrati oporezivanje PDV-om ako je kupac porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti po osnovi isporuke na koju se pravo izbora za oporezivanje želi primijeniti.



Dostaviti: putem e-pošte – su_pis@porezna-uprava.hr

1. Porezna uprava, Područni ured Zagreb, za stečajnog upravitelja i zakonskog zastupnika Stečajne mase iza Vrankamen d.o.o. u stečaju - Domagoj Repač, Đorđićeva 24, Zagreb
2. Porezna uprava, Područni ured – svima
3. Sektor za naplatu i ovrhu