



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED PAZIN
Služba za pravne poslove, informiranje,
edukaciju i prekršajni postupak

KLASA: 410-19/21-02/22
URBROJ: 513-07-18-21-6

Pazin, 17. kolovoza 2021.

**Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o. u
stečaju**

Matteo Benussi 8

52 440 Poreč

PREDMET: primjena odredbe članka 40. stavka 1. točke j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost

Poštovani,

u svezi vašeg podneska od 2. srpnja 2021. godine, a vezano uz pitanje primjene odredbe članka 40. stavka 1. točke j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, u postupku prodaje stanova u stečajnom postupku, ne ocjenjujući podnesku priloženu dokumentaciju konkretnog slučaja, načelno odgovaramo kako slijedi:

Odredbom članka 40. stavka 1. točke j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ br. 73/13 – 138/20) propisano je da su PDV-a oslobođene isporuke građevina i 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 slijedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine i da se građevinom u smislu ovog Zakona smatra objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji.

Nadalje je odredbom članka 72.b stavcima 2. i 3. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ br. 79/13 – 1/21) propisano da se prvo nastanjenje odnosno korištenje dokazuje jednim od slijedećih 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,

a da će se iznimno, ako se prvo nastanjenje odnosno korištenje ne može dokazati jednim od navedenih dokumenata propisanih stavkom 2. ovog članka, a nekretnina je bila korištena, datumom prvog nastanjenja ili korištenja smatrati datum prve isporuke.

Napominjemo da je odredbom članka 40. stavka 4. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano da porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona, 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 i da se pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak poreza može primijeniti u trenutku isporuke.

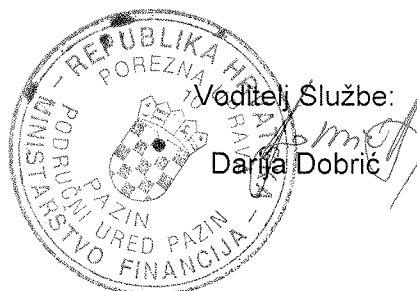
Dakle, ukoliko isporuka nekretnina udovoljava uvjetima propisanim odredbom članka 40. stavka 1. točke j) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, a prvo nastanjenje odnosno korištenje može se dokazati na način propisan odredbom članka 72. b stavcima 2. i 3. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, mišljenja smo da je takva isporuka oslobođena PDV-a.

Nadalje odredbom članka 64. stavka 1. i 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost da ako se u vezi nekog gospodarskog dobra u roku od pet godina uključujući kalendarsku godinu u kojoj je gospodarsko dobro nabavljeno ili proizvedeno promjene uvjeti koji su u toj godini bili mjerodavni za odbitak pretporeza, tada se za razdoblje nakon promjene obavlja ispravak pretporeza, da se promjenom uvjeta mjerodavnih za odbitak pretporeza smatra naknadna promjena tih uvjeta koja je dovela do većeg ili manjeg prava na odbitak pretporeza u odnosu na godinu u kojoj je dobro nabavljeno ili proizvedeno, da se kada se radi o nekretninama, umjesto razdoblja od pet godina primjenjuje razdoblje od 10 godina i da se gospodarskim dobrima smatraju dobra i usluge koja prema računovodstvenim propisima spadaju u dugotrajnu imovinu poreznog obveznika.

Člankom 65. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da ako porezni obveznik unutar razdoblja za ispravak pretporeza isporučuje gospodarsko dobro, smatra se da je gospodarsko dobro korišteno za gospodarsku djelatnost poreznog obveznika do isteka razdoblja za ispravak pretporeza, da će se gospodarska djelatnost smatrat u cijelosti oporezivom ako je isporuka gospodarskog dobra oporezivana i da će se gospodarska djelatnost smatrati u cijelosti oslobođenom PDV-a ako je isporuka gospodarskog dobra oslobođena.

Zaključno, ako se gospodarsko dobro isporučuje nakon isteka razdoblja za ispravak pretporeza, odnosno nakon deset godina od godine izgradnje nekretnine, porezni obveznik sukladno odredbama članka 64. i 65. Zakona o porezu na dodanu vrijednost nema obvezu ispravka pretporeza.

S poštovanjem,


Voditelj Službe:
Darja Dobrić