

162

Fumari d.o.o. – u stečaju
Lastovo, Svetog Antuna bb

OIB: 70939647979

Zagreb, 20.10.2017.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
IZ RUKE DUBROVNIK Preko pošte

24-10-2017

Predano za poštu obično prepor. dnem 20.10.2017
POŠTA KROVAC R. 90225 5817
Broj primjerka 1 priloga 2
Tisirano KN POTPIS MBP

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stalna služba Dubrovnik
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

18 St-546/2016 - 68
stečajnom sucu

Predlažem Naslovu da ispravi Rješenje posl.br. 18 St- 546/2016-63 od 11.10.2017.

Razlog / provjerom u Poreznoj upravi, Ministarstva financija, Boškovićeve 5, Zagreb utvrdio sam da stečajni dužnik nema poreznih obveza s osnove PDV-a iz razloga što nije upisan u registar obveznika PDV-a. Kupac nekretnine plaća porez na promet nekretnina.

Stečajni upravitelj
Jozo Brčić
FUMARI d.o.o. - u stečaju
Lastovo, Svetog Antuna bb
OIB: 70939647979

Prilog / Izmijenjeni obračun troškova unovčenja
Pribavljeno tumačenje

Fumari d.o.o. – u stečaju
Lastovo, Svetog Antuna bb

OIB: 70939647979

Zagreb, 20.10.2017.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stalna služba Dubrovnik
Dr. Ante Starčevića 23
20000 Dubrovnik

18 St-546/2016
stečajnom sucu

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Temeljem odredbi članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/2015) stečajni upravitelj dostavlja sudu obračun troškova unovčenja.

1. stvarno nastali troškovi

nagrada stečajnog upravitelja / uredba o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, NN 189/03	8.409,28
naknada stvarnih troškova	3.018,00
predujam FINA – i za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom	2.800,00
procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine agencija Mijanović Split, Sukoišanska 11	7.500,00

2. ostale obveze stečajne mase

gašenje računa, otvaranje i gašenje novog računa	300,00
---	--------

169

ovjera potpisa	47,50
izrada pečata	177,50
materijalni troškovi	1.000,00
knjigovodstvene usluge	9.846,04
arhiviranje građe	1.000,00
3. porez na dodanu vrijednost	0,00
troškovi unovčenja ukupno / 1+2+3 /	34.098,32

Prijedlog raspodjele utška

iznos ostvaren prodajom	52.558,02
iznos za namirenje troškova unovčenja	34.098,32
iznos za namirenje razlučnog vjerovnika	18.459,70

Predlažem sudu da iznos troškova unovčenja od 34.098,32 kn uplati na poslovni račun FUMARI d.o.o. – u stečaju, otvoren kod Karlovačke banke d.d. IBAN: HR 48 2400 0081 1103 28123.

Stečajni upravitelj
Jozo Brčić
FUMARI d.o.o. u stečaju
Laštovo, Svetog Antuna bb
OIB: 70939647979

Porez na dodanu vrijednost - Oslobođenja bez prava na odbitak pretporeza (čl.39. i 40.)

Broj klase:410-19/15-01/197

Urudžbeni broj:513-07-21-01/15-1

Zagreb, 21.09.2015

Ostvarivanje prava na odbitak poreza na dodanu vrijednost prilikom kupnje nekretnina

Obzirom na učestale upite poreznih obveznika o ostvarivanju prava na odbitak poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV) prilikom kupnje nekretnina prodanih u ovršnom postupku, jer na takvu isporuku nije primijenjen prijenos porezne obveze u nastavku vas obavještavamo o oporezivanju PDV-om u postupku ovrhe.

1. Prodaja nekretnina u postupku ovrhe

Od 1. siječnja 2015. godine PDV-a je sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13, 99/13, 148/13, 153/13 i 143/14, u daljnjem tekstu: Zakon o PDV-u) oslobođena 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.

Iz navedene odredbe proizlazi da se od 1. siječnja 2015. PDV plaća na isporuke građevina ili njihovih dijelova koje nikada nisu bile nastanjene odnosno korištene uključujući zemljišta na kojem se nalaze, zatim 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.

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 je prodao ovršenik u postupku ovrhe.

Člankom 21. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/14 i 157/14, u daljnjem tekstu: Pravilnik o PDV-u) propisano je 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.

Iz odredbe Zakona o PDV-u proizlazi da se kod prodaje nekretnina u postupku ovrhe na koje se plaća PDV, a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a primjenjuje prijenos porezne obveze.

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-a po stopi 25% koji može odbiti kao pretporez neovisno o tome da li mu je ovršenik izdao račun što proizlazi iz odredbe članka 133. stavka 3. Pravilnika o PDV-u.

Ako se u postupku ovrhe proda nekretnina na koju se plaća PDV, osobi koja nije porezni

166

obveznik, tada je ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obvezan na isporučenu nekretninu obračunati PDV. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV obzirom da je ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

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

Međutim, ovršenik kao isporučitelj nekretnine koja se prodaje u postupku ovrhe ima pravo izbora za oporezivanje ako je kupac nekretnine iz članka 40. stavka 1. točke j) i k) Zakona o PDV-u porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. U tom slučaju primjenjuje se prijenos porezne obveze propisan člankom 73. stavkom 3. točkom c) Zakona o PDV-u, što znači da ovršenik neće obračunati PDV, već će kupac nekretnine porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti obračunati PDV na kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez. Kupac nekretnine u tom slučaju na postignutu cijenu u postupku ovrhe obračunava PDV-a po stopi 25% koji može odbiti kao pretporez.

Ako se u postupku ovrhe prodaju nekretnine u vlasništvu ovršenika koji nije upisan u registar obveznika PDV-a, tada kupac takve nekretnine plaća porez na promet nekretnina, a ovršenik koji nije upisan u registar obveznika PDV-a nema poreznih obveza s osnove PDV-a ili poreza na promet nekretnina.

2. Prodaja pokretnina u postupku ovrhe

U postupku ovrhe prodaju se i pokretnine (primjerice prijevozna sredstva) te se tada primjenjuju odredbe članka 21. Pravilnika o PDV-u, što znači da ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neovisno o tome tko je kupac mora obračunati PDV na isporučena dobra. U tom slučaju smatra se da postignuta cijena predstavlja cijenu u koju je uključen PDV obzirom da je ovršenik porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV se izračunava primjenom preračunate stope PDV-a na postignutu cijenu.

Ako se u postupku ovrhe prodaju prijevozna sredstva za koja ovršenik nije mogao koristiti pravo na odbitak PDV-a zbog ograničenja prava na odbitak pretporeza iz članka 61. stavka 1. točke a) Zakona o PDV-u, tada je isporuka takvih prijevoznih sredstava oslobođena plaćanja PDV-a prema članku 40. stavku 2. Zakona o PDV-u. Stoga u tom slučaju na isporuku prijevoznog sredstva za koje nije korišteno pravo na odbitak pretporeza ovršenik koji je upisan u registar obveznika PDV-a neće obračunati PDV, već je kupac obvezan platiti posebni porez na stjecanje rabljenih motornih vozila sukladno Zakonu o posebnom porezu na motorna vozila (Narodne novine broj 15/13 i 108/13).

Prilikom prodaje pokretnina u vlasništvu ovršenika koji nije upisan u registar obveznika PDV-a, ovršenik ne obračunava PDV. Ako se u postupku ovrhe prodaje motorno vozilo, kupac takvog motornog vozila obvezan je platiti posebni porez na stjecanje rabljenih motornih vozila sukladno Zakonu o posebnom porezu na motorna vozila.