

Primjena PDV-a u stečaju

Domagoj Bakran

savjetnik – urednik, HZ RIF

Oporezive transakcije

- isporuka dobara
- obavljanje usluga
- stjecanje dobara unutar EU
- trostrani posao
- uvoz dobara
- vrijednosni kuponi

Isporuka dobara u postupku ovrhe

- kad 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
- pri prodaji dobara u postupku ovrhe koji provodi PU prema odredbama OPZ-a i drugih propisa, smatra se da je došlo do izravne **dužnikove isporuke kupcu**

Oporezivanje prometa nekretnina

Oporezivanje prometa nekretnina

- do 31.12.2014.
 - PDV se ne plaća na:
 - » zemljište
 - » stare nekretnine (31. 12. 1997.)
- od 1.1.2015.
 - oporezivo
 - » građevine prije prvog nastanjenja ili ako nije proteklo više od dvije godine od prvog nastanjenja
 - » građevinsko zemljište
 - oslobođeno
 - » 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 ili datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine
 - » isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta

Rekonstrukcija građevine /

roh-bau

- ako su troškovi rekonstrukcije nastanjenih, odnosno korištenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze u prethodne dvije godine prije dana isporuke veći od 50% prodajne cijene, takva isporuka je oporeziva PDV-om
- isporuka nedovršenih građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se one nalaze kao što je roh-bau oporeziva je PDV-om

Isporuka nekretnine u postupku ovrhe

Isporuka nekretnine u postupku ovrhe

- **Oviši o:**
 - porezni status isporučitelja (dužnika)
 - porezni status kupca
 - porezni tretman isporuke nekretnine

Isporuka nekretnine u postupku ovrhe

- isporuka nekretnine oporeziva PDV-om
- ovršni postupak (stečaj)
- dužnik upisan u registar obveznika PDV-a
- kupac
 - upisan u registar obveznika PDV-a
 - prijenos porezne obveze
 - nije upisan u registar obveznika PDV-a
 - redovan postupak oporezivanja

Porezna osnovica kod isporuka nekretnina u postupku ovrhe

- porezna osnovica kod isporuke nekretnina je u cijelosti oporeziva PDV-om ili porezom na promet nekretnina
- porezna osnovica ovisi o poreznom statusu kupca:
 - kupac upisan u registar obveznika PDV-a
 - cijena postignuta u postupku ovrhe predstavlja naknadu, odnosno poreznu osnovicu
 - prijenos porezne obveze temeljem čl. 75. st. 3. toč. d) ZPDV
 - kupac **nije** upisan u registar obveznika PDV-a
 - cijena postignuta u postupku ovrhe predstavlja cijenu u koju je uključen PDV
 - PDV se izračunava primjenom preračunate stope na postignutu cijenu (20%)

Porezna osnovica – mišljenje PU

- klasa: 410-01/15-01/1539, ur. br. 513-07-21-01/15-2, 28. 9. 2015.

“...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 upisana u registar obveznika PDV-a, 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.”