

Zagreb, 29. travanj 2025.

Remont naftnih postrojenja d.o.o.
u stečaju
Kralja Zvonimira 14
10370 Božjakovina

PRIENOS UKUPNE IMOVINE (NEKRETNINA, POKRETNINA I DRUGO) U STEČAJNOM POSTUPKU

Obratili ste nam se s pitanjem poreznog tretmana za društvo REMONT NAFTNIH POSTROJENJA d.o.o. u stečaju (stečajni dužnik), u slučaju kada stečajni dužnik prema stečajnom planu prenese svu imovinu, nekretnine i pokretnine, kao i obveze, na novo trgovačko društvo (preuzimatelj) koje će biti osnovano sukladno stečajnom planu za potrebe provedbe stečajnog plana. Neki od stečajnih vjerovnika postat će vlasnici udjela u kapitalu novog društva. Stečajni dužnik kao i preuzimatelj u sustavu su PDV-a. Stečajni je dužnik na svu imovinu koju je stekao kupoprodajom, kao i na nekretnine, obračunao i platio PDV.

Pravna osnova za prijenos imovine neće biti kupoprodaja već će to biti stečajni plan, za prijenos imovine na osnovi stečajnog plana I neće biti izravne protučinidbe. Novo društvo neće stečajnom dužniku platiti cijenu za prenesenu imovinu, ali će novo društvo stečajnim planom preuzeti obveze prema stečajnim vjerovnicima i podmiriti će troškove stečajnog postupka.

Ukupan iznos preuzetih obveza prema stečajnim vjerovnicima i predvidivih troškova stečajnog postupka manji je od procijenjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika. Nakon prijena imovine stečajni postupak će biti okončan i stečajni dužnik će biti brisan iz sudskog registra (prestati će postojati).

U upitu je postavljeno pitanje, može li se u navedenom slučaju primijeniti članak 7. stavak 9. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

U nastavku dajemo slijedeće mišljenje:

I. Prijenos ukupne imovine u stečajnom postupku kada su ispunjeni uvjeti za primjenu članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u

Odredbe hrvatskog Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Zakon o PDV-u), temeljene su na odredbama PDV Direktiva (Direktiva 388/77/EEZ; Direktiva 2006/112/EZ) prema kojima se prijenos ukupne imovine (pokretnine, nekretnine, obveze i drugo) ili njezinog dijela koji čini gospodarsku cjelinu, na drugog poreznog obveznika, ne smatra isporukom u smislu PDV-a, što predstavlja izuzetak u sustavu oporezivanja isporuka dobara i usluga. Taj izuzetak je propisan odredbama PDV Direktive, kao mogućnost koju države članice mogu propisati svojim nacionalnim zakonima. Hrvatska je to propisala u Zakonu o PDV-u, u članku 7. stavku 9.

Svrha te odredbe je da se poreznim obveznicima olakša i pojednostavi prijenos ukupne imovine ili njezinog dijela koji čini gospodarsku cjelinu, na način da taj prijenos, budući da se u pravilu radi o transakcijama velike vrijednosti, ne bude opterećen zaračunavanjem PDV-a, koji porezni obveznik-primatelj ionako ima pravo odbiti kao pretporez. Budući da se radi o izuzetku, zakonodavac postavlja određene uvjete koji moraju biti ispunjeni da se takav prijenos ne smatra isporukom u smislu PDV-a.

Prijenos ukupne imovine ili njezinog dijela – zakonodavni okvir

U odredbu članka 7. stavak 9. Zakona o PDV-u, prenijeta je odredba članka 19. Direktive 2006/112/EZ (članka 5. stavak 8. Šeste Direktive). Prema odredbi članka 19. Direktive 2006/112/EZ, državama članicama je dana mogućnost da prijenos ukupne imovine ili dijela koji čini gospodarsku cjelinu, ne smatraju isporukom dobra.

Odredbe članka 19. i 29. Direktive 2006/112/EZ su tzv. **"no-supply" pravilo**, dakle pravilo o nepostojanju isporuke i kao takvo predstavlja izuzetak od odredbi Direktive 2006/112/EZ i zapravo na neki "umjetan način" izuzimaju te transakcije od primjene odredbi koje se odnose na sve druge isporuke.

Republika Hrvatska je tu mogućnost propisala u svom Zakonu o PDV-u u članku 7. stavku 9. Prema odredbi članka 7. stavak 9. Zakona o PDV-u, *kod prijenosa uz naknadu ili bez naknade ili u obliku uloga u društvo, ukupne imovine ili njezinog dijela koji čini gospodarsku cjelinu, na drugog poreznog obveznika (primatelja), smatra se da nije došlo do isporuke, a taj porezni obveznik smatra se pravnim slijednikom prenositelja*. Odredbu članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u, treba tumačiti na isti način, kako ga tumači i Direktiva 2006/112/EZ, da obuhvaća i dobra i usluge, koji se prenose.

Uvjeti koji moraju biti ispunjeni da bi se moglo primijeniti tzv. "no-supply" pravilo

Potanje odredbe o uvjetima koji moraju biti ispunjeni da se prijenos ukupne imovine ili dijela koji čini gospodarsku imovinu, ne smatra isporukom u smislu PDV-a, sadržane su u članku 19. Pravilnika o PDV-u.

Prema odredbi članka 19. stavak 1. Pravilnika o PDV-u, *prijenos imovine se ne smatra isporukom u smislu odredbi članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u, pod uvjetom da su i prenositelj i primatelj porezni obveznici, te da primatelj nastavlja s obavljanjem gospodarske djelatnosti za koju ima pravo na odbitak pretporeza*.

Odredbe u članku 7. stavku 9. Zakona o PDV-u te članku 19. stavku 1. Pravilnika o PDV-u propisuju prijenos ukupne imovine ili dijela imovine kao transakciju izvan područja primjene PDV-a, koja nije predmetom oporezivanja PDV-om, čak i kada je taj prijenos uz naknadu ili je ulog/unos u trgovačko društvo. Smisao ovih odredbi kod prijenosa ukupne imovine ili njezinog dijela koji čini gospodarsku cjelinu je izbjegavanje prevelikog financiranja PDV-a koji se može odbiti.

Porezna osnovica cijele jedne takve transakcije je izuzetno visoka, a time i PDV, koji bi osoba na koju se prenosi ukupna imovina ili njezin dio koji čini gospodarsku cjelinu, trebala platiti, bio bi izuzetno visok, a Porezna uprava bi morala kasnije ionako izvršiti povrat tog PDV-a. Zračunavanje PDV-a od strane isporučitelja primatelju, i kasnije povrat odnosno odbitak PDV-a, za učesnike u toj transakciji predstavlja veliko financijsko opterećenje i zbog toga je pronađeno rješenje da se ovakve transakcije ne smatraju isporukama u smislu PDV-a.

Ovo obrazloženje svrhe posebnog određenja za prijenos ukupne imovine ili njezinog djela, **treba uvijek imati na umu kada se u svakom pojedinačnom slučaju odlučuje može li se za određenu transakciju primijeniti odredba članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u**.

Odredbom članka 19. stavka 2. Pravilnika o PDV-u, propisano da u slučaju neispunjavanja uvjeta iz članka 19. stavka 1. Pravilnika o PDV-u (*prenositelj i primatelj porezni obveznici, te da primatelj nastavlja s obavljanjem gospodarske djelatnosti za koju ima pravo na odbitak pretporeza*), prijenos gospodarske cjeline ili pogona postaje oporeziva isporuka dobara, te je isporučitelj dužan obračunati i platiti PDV.

Članak 19. stavak 3. Pravilnika o PDV-u, propisuje da u slučaju *ako porezni obveznik primatelj imovine preuzetu imovinu počne koristiti u druge svrhe osim za one za koje ima pravo na odbitak pretporeza obavezan je izvršiti ispravak odbitka pretporeza prema članku 64. Zakona*.

Isto tako, ako porezni obveznik stjecatelj, koristi preuzetu imovinu u druge svrhe, osim za one za koje ima pravo na odbitak pretporeza, obavezan je obračunati i platiti PDV u skladu s odredbama Zakona o

PDV-u, kako je to propisano odredbom člankom 7. stavkom 10. Zakona o PDV-u i člankom 19. stavkom 3. Pravilnika o PDV-u.

Primatelj imovine koja se prenosi, preuzima sva prava i sve obveze prenositelja, kao i prava i obveze prijašnjeg vlasnika vezano za PDV-a.

Porez na promet nekretnina

S obzirom da se u predmetnom slučaju, u okviru imovine koja se prenosi, nalaze i nekretnine, prijenos ukupne imovine nije isporuka u smislu PDV-a, ali dolazi do prijenosa vlasništva imovine na primatelja odnosno stjecanje vlasništva nad nekretninom, što je predmet oporezivanja porezom na promet nekretnina u skladu sa Zakonom o porezu na promet nekretnina (PPN).

Međutim, u članku 14. stavku 1. istog Zakona propisano je oslobođenje od poreza na promet nekretnina, kada se nekretnine unose u kapital trgovačkog društva, ne plaća se porez na promet nekretnina.

Sudska praksa Europskog suda

Odluke Europskog suda dio su pravne stečevine Europske unije, te ih države članice obvezno primjenjuju.

Europski sud se u nekoliko presuda očitovao o pojedinim pitanjima vezanim za isporuke ukupne imovine ili dijela imovine. Odredba članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u, predstavlja izuzetak od pravila da su sve transakcije između poreznih obveznika predmet oporezivanja PDV-om, te se kao kod svih izuzetaka, kako to proizlazi iz velike sudske prakse Europskog suda, ove odredbe moraju primjenjivati restriktivno, strogo se pridržavajući utvrđenih uvjeta.

Budući da se u smislu PDV-a, prijenos imovine ne smatra isporukom, postavilo se i pitanje ima li porezni obveznik koji ju prenosi, uz primjenu odredbi članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u, pravo na odbitak pretporeza u svezi s troškovima za usluge koje se odnose na realizaciju tog prijenosa.

Europski sud se o tome očitovao u slučaju **C-408/98 Abbey national plc**. Sud smatra da ti troškovi nisu u izravnoj vezi s bilo kojom izlaznom transakcijom poreznog obveznika, međutim oni čine dio općih troškova poreznog obveznika i kao takvi čine dio troškova gospodarskih aktivnosti prije samog prijenosa ukupne imovine ili dijela imovine, i u skladu s načelom neutralnosti porezni obveznik ima pravo na odbitak pretporeza.

Nadalje, Europski sud je u nekoliko presuda obrazložio sporna pitanja u svezi s nastavkom djelatnosti. U slučaju **C-497/01 ZITA Modes Sarl**, stav Suda je da članak 5. stavak 8. Šeste Direktive, ničim ne propisuje da primatelj nastavi s točno istom djelatnosti koju je obavljao prenositelj. Bitno je da preuzimatelj nastavlja gospodarsku djelatnost tj. ne smije neposredno nakon prijenosa prestati s obavljanjem djelatnosti, na način da je likvidira i prodaje opremu, zalihe, nekretninu, inventar i sl.

Nadalje, tzv. no – supply pravilo tj. odredbe članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u, primjenjuju se i u slučaju ako porezni obveznik prenosi cijelo svoje poslovanje, ali ne i svu poslovnu imovinu. To proizlazi iz presuda Europskog suda u slučaju **C-444/10 od 10.11.2011. godine**, također iz presude, u slučaju **C-17/18 od 19.12.2018. godine**.

Uvjeti za primjenu članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u

Iz naprijed navedenih odredbi hrvatskih propisa o PDV-u, odredbi PDV Direktive i sudske prakse Europskog suda, proizlazi, da bi se primijenio članak 7. stavak 9. Zakona o PDV-u, odnosno tzv. no-supply pravilo, moraju se istovremeno ispuniti slijedeći uvjeti:

- a) imovina koja se prenosi mora u cijelosti biti u sklopu gospodarske djelatnosti prenositelja ili takav dio te gospodarske aktivnosti koji može samostalno obavljati djelatnost,
- b) imovina se mora prenijeti pod uvjetom da su prenositelj i primatelj porezni obveznici PDV-a, te da primatelj nastavlja s obavljanjem gospodarske djelatnosti za koju ima pravo odbitka pretporeza u cijelosti,
- c) primatelj ne može koristiti prenesenu imovinu u druge svrhe osim onih za koje ima pravo odbitka pretporeza,

- d) primatelj imovine nastavlja obavljati djelatnost, ali nije obavezan nastaviti točno istu vrstu djelatnosti, već je važno da ima namjeru nastaviti prenesenu djelatnost, a ne ugasiti je odmah po premještanju ili ovisno o slučaju jednostavno prodati zalihe,
- e) primatelj imovine kao pravni slijednik mora izvršiti sva usklađenja pretporeza koja treba napraviti u smislu preostalog razdoblja za usklađenja od 5 do 10 godina, ako dolazi do promjene uvjeta mjerodavnih za ispravak pretporeza.
- f) za navedeni prijenos nema obveze izdavanja računa u smislu odredbi članka 78. Zakona o PDV-u, jer to nije isporuka u smislu PDV-a, već to može biti specifikacija, ugovor, lista stavki imovine koja se prenosi i slično.

II. Prijenos ukupne imovine u stečajnom postupku kada nisu ispunjeni uvjeti za primjenu članka 7. stavka 9. Zakona o PDV-u

A Isporuka nekretnina

Ako u stečajnom postupku nisu ispunjeni uvjeti za primjenu članka 7. stavak 9. Zakona o PDV-u, vezano uz prijenos imovine, nekretnina i pokretnina, tada se prijenos imovine u stečajnom postupku smatra isporukom u smislu Zakon o PDV-u.

Pri tome je važno istaknuti da je u Zakonu o PDV-u izravno propisana primjena iznimki od općih pravila samo za isporuku nekretnina u postupku ovrhe, međutim jednaka pravila primjenjuju pri isporuci nekretnina i u okviru stečajnog postupka, što je Porezna uprava potvrdila u nekoliko svojih službenih mišljenja.

Pri određivanju poreznog tretmana isporuke nekretnina u ovršnom/stečajnom postupku za ispravan porezni tretman važno je odrediti status isporučitelja/stečajnog dužnika, preuzimatelja i razdoblje nastanjenja nekretnine, odnosno datum njezina prvog korištenja.

1. Isporuka nekretnina koju su oporezive PDV-om

U slučaju kada je isporučitelj/stečajni dužnik u sustavu PDV-a i kada se radi o nekretninama koje su načelno oporezive PDV-om, odnosno:

- nekretninama 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
- nekretninama kod kojih od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja do datuma sljedeće isporuke nije proteklo više od dvije godine i
- građevinskim zemljištima,

porezni tretman ovisi o tome je li preuzimatelj nekretnine obveznik PDV-a. Naime, kada je preuzimatelj osoba koja je porezni obveznik, na cijenu nekretnine potrebno je obračunati PDV putem mehanizma prijenosa porezne obveze.

Navedeno tumačenje zakonskih odredbi potvrđuje i Porezna uprava u mišljenju Kl. br. 410- 19/15-01/197 , ur. br. 513-07-21-01/15-1 od 21. rujna 2015. : *Ako se u postupku ovrhe/stečajnog postupka proda nekretnina na koju se plaća PDV osobi koja nije porezni obveznik, tada je ovršenik/stečajni dužnik koji je upisan u registar obveznika PDV-a obavezan 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.*

„...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/stečajni dužnik u postupku ovrhe/stečaja. Nadalje, iz odredbe Zakona o PDV-u proizlazi da se kod prodaje nekretnina u postupku ovrhe/stečaja na koje se plaća PDV, a koje kupuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a, primjenjuje prijenos porezne obveze. Navedeno znači da ovršenik/stečajni

dužnik 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 (u predmetnom slučaju preuzimatelj) koji je upisan u registar obveznika PDV-a obračunat će PDV na kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez. Kupac nekretnine (preuzimatelj) u tom slučaju na postignutu cijenu u postupku ovrhe obračunava PDV-a po stopi 25 % koji može odbiti kao pretporez, neovisno o tome je li mu ovršenik izdao račun, što proizlazi iz odredbe članka 133. stavka 3. Pravilnika o PDV-u...”

2. Isporuka nekretnina koju su načelno oslobođene PDV-a te su oporezive PPN

Isporuka nekretnina koje su korištene duže od dvije godine, oslobođena je PDV-a te kupac plaća PPN, a porezni tretman jednak je kao i kod isporuka nekretnine u standardnom postupku:

- Kupac koji nije obveznik PDV-a bit će načelno dužan platiti PPN od 3 % na postignutu cijenu nekretnine,
- dok će kod kupca/preuzimatelja obveznika PDV-a umjesto PPN-a biti moguće primijeniti tuzemni prijenos porezne obveze (pravo izbora oporezivanja) u skladu sa člankom 75. stavkom 3. Zakona o PDV-u.

Naime, stečajni dužnik kao isporučitelj nekretnine ima pravo izbora oporezivanja (umjesto PPN izabrati PDV) ako je preuzimatelj porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti, a u skladu sa člankom 40. stavak 1. točke j) i k), a za navedeno mora postojati volja isporučitelja/stečajnog dužnika. U opisanom slučaju preuzimatelj obračunava PDV po stopi 25%, a koji može odbiti kao pretporez.

Ako se izabere opcija oporezivanja PDV-om, primjenjuje se tuzemni prijenos porezne obveze u skladu sa člankom 75. stavkom 3., gdje se PDV ne iskazuje na računu, nego je preuzimatelj dužan iskazati u svojem PDV obrascu. Navedeno za preuzimatelja znači da u poreznim i knjigovodstvenim evidencijama treba iskazati obvezu za PDV i ima mogućnost priznavanja pretporeza (radi se samo o obračunskoj kategoriji te se samo iskazuje u evidencijama obveza za PDV kao i priznavanje pretporeza). Dakle, za preuzimatelja je taj PDV neutralan, odnosno neće biti odljeva novca s naslova poreza. Stoga se u ovom slučaju radi o uštedi za preuzimatelja za razliku kada bi se odlučio za PPN.

Navedeno potvrđuje i Središnji ured Porezne uprave u svojem mišljenju (Kl. br. 410-19/15-01/197 , ur. br. 513-07-21-01/15-1 od 21. rujna 2015.):

„...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 PPN, a ovršenik/stečajni dužnik u tom slučaju nema poreznih obveza s osnove PDV-a. Međutim, ovršenik/stečajni dužnik kao isporučitelj nekretnine koja se prodaje/preuzima u postupku ovrhe/stečaja ima pravo izbora za oporezivanje ako je kupac/preuzimatelj 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/stečajni dužnik neće obračunati PDV, već će kupac/preuzimatelj nekretnine, porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza, u cijelosti obračunati PDV na kupljenu nekretninu koji može odbiti kao pretporez. Kupac /preuzimatelj nekretnine u tom slučaju na postignutu cijenu u postupku ovrhe/stečaja obračunava PDV-a po stopi 25 % koji može odbiti kao pretporez...”, pa prema tome preuzimatelj nema dodatnog troška u tom dijelu.

B Isporuka pokretnina

Ako u stečajnom postupku nisu ispunjeni uvjeti za primjenu članka 7. stavak 9. Zakona o PDV-u, vezano uz prijenos imovine, nekretnina i pokretnina, tada se prijenos imovine u stečajnom postupku, pa time i pokretnina, smatra isporukom u smislu Zakon o PDV-u.

Na pokretnine se obračunava 25% PDV-a koje stečajni dužnik duguje državi, a novo društvo preuzimatelj ima pravo na odbitak tog poreza u cijelosti, kao pretporez.

Stečajni dužnik i preuzimatelj mogu se dogovoriti da preuzimatelj svoje pravo na povrat PDV-a ugovorom ustupi stečajnom dužniku kao podmirenje svoje obveze PDV-a.

Budući da je različito vrijeme dospijeca plaćanja PDV-a i povrata PDV-a, doći će do zateznih kamata koje mora platiti preuzimatelj.

O ustupu prava na povrat PDV-a i izmirenju obveze stečajnog dužnika, potrebno je obavijestiti nadležnu Ispostavu Porezne uprave.

Slijedom navedenog, u konkretnom slučaju, ustup prava na povrat PDV-a moguće je samo kod pokretnina, dok se kod nekretnina vrši prijenos porezne obveze pa preuzimatelj ne može ustupiti pravo na povrat iz razloga što on smo iskazuje obvezu za PDV i priznavanje pretporeza u svojim evidencijama, a kako je naprijed opisano, navedeno je samo obračunska kategorija, nema odljeva novca pa se obračun PDV-a i pretporez samo iskazuju u obrascima.

Ispravak odbitka pretporeza kod gospodarskih dobara

Želimo istaknuti da u skladu sa Zakonom o PDV-u, članak 64. stavak 1. i Pravilnikom članak 140. stavak 1., ako se u vezi gospodarskog dobra promijene uvjeti koji su bili mjerodavni za dobitak pretporeza (npr ako se prestane poslovati ili ako se prestanu obavljati oporezive isporuke), tada se za razdoblje nakon promjene radi ispravak pretporeza, kod pokretnina 5 godina, a kod nekretnina 10 godina. Godišnji ispravak pretporeza iznosi 1/5 odnosno 1/10 iznosa PDV-a koji je bio zaračunat.

ZAKLJUČAK

Odredbe zakona u vezi s oporezivanjem nekretnina same po sebi su složene, a stanje se dodatno komplicira kada se radi o isporukama nekretnina u stečajnom postupku.

U kontekstu oporezivanja nekretnina, pri određivanju poreznog tretmana treba uzeti u obzir nekoliko različitih čimbenika poput poreznog statusa isporučitelja, poreznog statusa preuzimatelja, poreznog tretmana stjecanja nekretnine, razdoblja korištenja nekretnine i volje stranaka. Iako su pravila za oporezivanje složena, još je kompliciranije pri isporuci nekretnina u stečajnim / ovršnim postupcima gdje postoji više specifičnosti koje i dalje dovode do problema u praksi. Navedeno se prije svega odnosi na prodaju nekretnina koje su načelno oporezive PDV-om kada su za istu nekretninu zainteresirani kupci koji su porezni obveznici i kupci koji su fizičke osobe. Naime, porezni propisi predviđaju da postignuta cijena u jednom slučaju znači cijenu koja uključuje PDV (kada je kupac osoba koja nije porezni obveznik), dok je u drugom slučaju to neto cijena na koju tek treba obračunati PDV (kada je kupac porezni obveznik).

- Slijedom svega naprijed navedenog, ako su kod prijenosa ukupne imovine u stečajnom postupku ispunjeni svi uvjeti propisani Zakonom o PDV-u, člankom 7. stavkom 9., prijenos ukupne imovine ne smatra se isporukom pa se ne obračunava PDV (niti na pokretnine niti na nekretnine).

Budući da se radi o prijenosu ukupne imovine, u čijem sastavu su i nekretnine, dolazi do prijenosa vlasništva nekretnina na primatelja, što je načelno predmet oporezivanja porezom na promet nekretnina. Međutim, u članku 14. stavku 1. Zakona o porezu na promet nekretnina, propisano je *oslobođenje od poreza na promet nekretnina, kada se nekretnine unose u kapital trgovačkog društva*. Stoga, ako se predmetne nekretnine unesu u kapital novog društva, iste nisu oporezive porezom na promet nekretnina.


- Ako u stečajnom postupku nisu ispunjeni uvjeti za primjenu članka 7. stavak 9. Zakona o PDV-u, vezano uz prijenos imovine, nekretnina i pokretnina, tada se prijenos imovine u stečajnom postupku smatra isporukom u smislu Zakon o PDV-u.

Isporuka nekretnina - koje su korištene duže od dvije godine, oslobođena je PDV-a te kupac plaća PPN, a ako je preuzimatelj obveznik PDV-a umjesto PPN-a, može se primijeniti tuzemni prijenos porezne obveze (pravo izbora oporezivanja). Navedeno pod uvjetom da je preuzimatelj porezni obveznik koji ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti. Navedeno znači da preuzimatelj u poreznim i knjigovodstvenim evidencijama treba iskazati obvezu za PDV i ima mogućnost priznavanja pretporeza (radi se samo o obračunskoj kategoriji) pa nema odljeva novce, a radi se o uštedi za preuzimatelja u odnosu na plaćanje PPN.

Isporuka pokretnina - Na pokretnine se obračunava 25% PDV-a koje stečajni dužnik duguje državi, a novo društvo preuzimatelj ima pravo na odbitak tog poreza u cijelosti, kao pretporez. Stečajni dužnik i preuzimatelj mogu se dogovoriti da preuzimatelj svoje pravo na povrat PDV-a ugovorom ustupi stečajnom dužniku kao podmirenje svoje obveze PDV-a. Ustup prava na povrat PDV-a moguće je samo kod pokretnina, dok se kod nekretnina vrši prijenos porezne obveze pa preuzimatelj ne može ustupiti pravo na povrat iz razloga što on svoju obvezu za PDV i priznavanje pretporeza iskazuje samo u svojim evidencijama te nema odljeva novca.

S poštovanjem,

Kašnjar poslovno savjetovanje d.o.o

 **kašnjar**
poslovno
savjetovanje d.o.o
Mim Kašnjarić

Na znanje:
Odvjetnički ured Linta
Veslačka 15b, Zagreb