

Broj klase: 410-19/15-01/30

Urudžbeni broj: 513-07-21-01/15-2

S e-mail adrese „A“ postavljen je upit mora li pravna osoba koja je u registru obveznika poreza na dodanu vrijednost (u daljnjem tekstu: PDV) obračunati PDV na isporuku zemljišta koje se prema urbanističkom planu nalazi u području u kojem je dozvoljena gradnja. Napominje se da predmetno zemljište ne posjeduje građevinsku dozvolu, niti lokacijsku kao niti bilo koji drugi dokument, osim što je urbanističkim planom proglašeno građevinskim zemljištem, te se utoliko smatra da predmetni plan predstavlja izvršni akt kojim se odobrava građenje.

U vezi navedenog pitanja odgovaramo u nastavku.

Odredbom članka 40. stavka 1. točke 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) propisano je da je PDV-a oslobođena isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Također, stavkom 6. istoga članka Zakona propisano je da se građevinskim zemljištem smatra zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje.

Nadalje, člankom 72.a stavkom 1. Pravilnika propisano je da se izvršnim aktom kojim se odobrava građenje smatra građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično.

Prema Zakonu o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) izvršnim aktom kojim se odobrava građenje smatraju se građevinska i lokacijska dozvola te potvrda glavnog projekta.

Činjenica da se zemljište nalazi u području u kojem je dozvoljena gradnja automatski ne znači da se radi o građevinskom zemljištu u smislu Zakona o PDV-u odnosno urbanistički plan sam po sebi ne predstavlja izvršni akt sukladno odredbama članka 40. stavka 6. Zakona i članka 72.a stavka 1. Pravilnika.

Obzirom na navedeno, pravna osoba koja je u registru obveznika PDV-a na isporuku zemljišta za koje nije izdana građevinska dozvola, lokacijska dozvola i sl., neće obračunati PDV već je takvo stjecanje oporezivo porezom na promet nekretnina od 5% sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina (Narodne novine, broj 69/97, Odluka USRH - 26/00, 153/02, 22/11 i 143/14).