

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Ulica Grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu,**

Poslovni broj spisa: St-961/2025-10

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
Z A G R E B 2

10 -06- 2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:

UR. BROJ:

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv:

MINISTARSTVO FINANCIJA-POREZNA UPRAVA

OIB: 18683136487

Adresa/sjedište:

10 000 Zagreb, Boškovićeve 5

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/tvrtka ili naziv:

EPAC DEVELOPMENTS d.o.o.

OIB: 18819382169

Adresa/sjedište:

10000 Zagreb, Jelenovac 38 C

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine

POREZNI DUG

Iznos dospjele tražbine: 278.205,70 EUR

Glavnica 234.008,28 EUR

Kamate: 44.197,42 EUR

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka: **0,00 EUR** i to

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** NE za iznos od **278.205,70 EUR**

Naziv ovršne isprave

- porezno rješenje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb
KLASA: UP/I-471-02/23-01/178;URBROJ:513-07-01-23-2 od 19.09.2023. godine

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava :

Dio imovine na koje se odnosi razlučno pravo:

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM/NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU

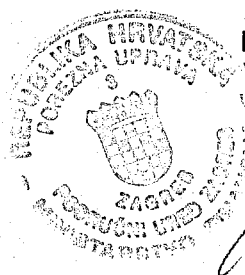
Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM/NE PRISTAJEM

Mjesto i datum:

Zagreb, 02. lipanj 2025.g.



P.O. Pročelnice
Voditelj Službe

Nenad Juršić



513-07-01 423-09/25-01/19 5

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB

KLASA: 423-09/25-01/19
URBROJ: 513-07-01-25-5

Zagreb, 04. lipanj 2025.

FINANCIJSKA AGENCIJA
Regionalni centar Zagreb
Zagreb, Ulica grada Vukovara 70

PREDMET: EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 C
OIB: 18819382169
- prijava tražbine u predstečajnom postupku, dostavlja se

Nad dužnikom EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 C, OIB: 18819382169, otvoren je predstečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-961/2025-10 od 21.05.2025. godine.

R.Br.	Naziv računa	Glavnica EUR	Ukupno
		Kamate EUR	
1.	1201- prijava poreza na dodanu vrijednost	234.008,28	278.205,70
		44.197,42	
Ukupno		234.008,28	278.205,70
		44.197,42	

Dokaz: ovršne isprave

- porez na dodanu vrijednost temeljem rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb KLASA: UP/I-471-02/23-01/178; URBROJ: 513-07-01-23-2 od 19.09.2023. godine

Prilog:

1. Prijava tražbine s ovršnim ispravama u dva (2) primjerka.

PROČELNICE
VODITELJ SLUŽBE
Nenad Juršić

Dostaviti:

- naslov, gore
- pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
Zagreb, Avenija Dubrovnik 32

KLASA: UP/I-471-02/23-01/178
URBROJ: 513-07-01-23-2

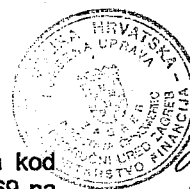
Zagreb, 19. rujna 2023.g.

IZVRŠNO JE:

05.12.2024



**PRESLIKA VIERNA
IZVORNIKU**



Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u postupku poreznog nadzora kod poreznog obveznika EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 na temelju članka 95. i članka 126. stavak 6. Općeg poreznog zakona (Narodne novine, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22) te članka 3. stavak 1. točka 5. i članka 12. stavak 1. Zakona o Poreznoj upravi (Narodne novine, broj 115/16 i 98/19) donosi

POREZNO RJEŠENJE

Poreznom obvezniku EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 utvrđuje se obveza poreza na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.9.2020. do 31.01.2023. u ukupnom iznosu od 269.501,52 EUR¹ / 2.030.559,20 kn od čega se iznos od 256.051,19 EUR / 1.929.217,69 kn odnosi na obveze, a iznos od 13.450,33 EUR / 101.341,51 kn na kamate kako slijedi:

I.

1. utvrđuje se manje obračunani porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.9.2020. do 31.12.2020.:

(1.) porezna osnovica	63.613,97 EUR / 479.299,46 kn
(2.) porezna stopa od	25 %
(3.) porezna obveza	15.903,49 EUR / 119.824,86 kn

2. utvrđuje se manje obračunani porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021.:

(1.) porezna osnovica	619.390,22 EUR / 4.666.792,65 kn
(2.) porezna stopa od	25 %
(3.) porezna obveza	154.847,55 EUR / 1.166.698,57 kn

3. utvrđuje se manje obračunani porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021.:

(1.) porezna osnovica	3.829,28 EUR / 28.851,77 kn
(2.) porezna stopa od	13 %
(3.) porezna obveza	497,71 EUR / 3.750,00 kn

4. utvrđuje se manje obračunani porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2022. do 31.12.2022.:

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EUR = 7,53450 kn

(1.) porezna osnovica	332.389,61 EUR / 2.504.389,54 kn
(2.) porezna stopa od	25 %
(3.) porezna obveza	83.097,40 EUR / 626.097,40 kn

5. utvrđuje se manje obračunani porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2023. do 31.01.2023.:

(1.) porezna osnovica	4.981,68 EUR / 37.534,54 kn
(2.) porezna stopa od	25 %
(3.) porezna obveza	1.245,42 EUR / 9.388,66 kn
(4.) kamata zbog nepravodobno plaćenog poreza do dana (06.06.2023.)	13.450,33 EUR / 101.341,51 kn

II. Nalaže se poreznom obvezniku:

1. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.9.2020. do 31.12.2020. u iznosu od 15.903,49 EUR / 119.824,86 kn, iz točke I.1. (3.) izreke ovog poreznog rješenja, na račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR68 1201-18819382169,

2. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021. u iznosu od 154.847,55 EUR / 1.166.698,57 kn, iz točke I.2. (3.) izreke ovog poreznog rješenja, na račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR68 1201-18819382169,

3. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2021. do 31.12.2021. u iznosu od 497,71 EUR / 3.750,00 kn, iz točke I.3. (3.) izreke ovog poreznog rješenja, na račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR68 1201-18819382169,

4. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2022. do 31.12.2022. u iznosu od 83.097,40 EUR / 626.097,40 kn, iz točke I.4. (3.) izreke ovog poreznog rješenja, na račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR68 1201-18819382169,

5. da uplati porez na dodanu vrijednost za razdoblje od 1.1.2023. do 31.1.2023. u iznosu od 1.245,42 EUR / 9.388,66 kn, iz točke I.5. (3.) izreke ovog poreznog rješenja, na račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR68 1201-18819382169,

2. da uplati kamate zbog nepravodobnog plaćanja poreza na dodanu vrijednost obračunane do dana 06.06.2023. u iznosu od 13.450,33 EUR / 101.341,51 kn, iz točke I.5 (4.) izreke ovog poreznog rješenja, na račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR68 1201-18819382169,

3. da obračuna i uplati daljnje kamate na porez na dodanu vrijednost od 07.06.2023. do dana uplate na račun državnog proračuna broj: HR1210010051863000160 s pozivom na broj: HR68 1201-18819382169,

III. Nalaže se poreznom obvezniku da nakon izvršenih uplata iz točke II. provede odgovarajuća knjiženja u poslovnim knjigama.

IV. Porezni obveznik izvršit će ovo porezno rješenje u roku od 8 (osam) dana od dana njegove izvršnosti.

V. Ako porezni obveznik ne izvrši uplate iz točke II. u roku iz točke IV., naplata će se izvršiti ovrhom.

Obrazloženje

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb obavilo je porezni nadzor kod poreznog obveznika EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 o čemu je sastavljen Zapisnik KLASA: 471-02/23-01/429, URBROJ: 513-07-01-23-5 od 19. lipnja 2023., a u kojem su utvrđene nezakonitosti radi kojih je naloženo kao u izreci ovog poreznog rješenja.

Porezni obveznik je podnio prigovor na Zapisnik zaprimljen kod ovog poreznog tijela 31.7.2023.g.

Prigovor na Zapisnik je dopušten, pravovremen i izjavljen od ovlaštene osobe.

Porezni obveznik podnio je prigovor u kojem u bitnome navodi sljedeće: „*Porezni obveznik podnosi prigovor protiv zapisnika naslova o obavljenom poreznom nadzoru obračunavanja, evidentiranja, prijavljivanja i plaćanja poreza i drugih javnih davanja kod poreznog obveznika jer isti nalazi u cijelosti neosnovan.*“

Prije svega, porezni obveznik je tek 28.7.2023.godine saznao da je zaprimljen zapisnik u njegovo ime, međutim isti nije zaprimila zakonska zastupnica poreznog obveznika, već treća osoba i to na adresi na otoku Braču, a koja nema nikakve poveznice sa sjedištem ili poslovanjem poreznog obveznika. Dostava čak nije niti obavljena na adresu naznačenu na pošiljci, što dodatno otvara sumnju u zakonitost postupanja naslova.

Iz navedenih razloga poreznom obvezniku je uskraćeno pravo da u dodijeljenom roku od deset dana iznese adekvatnu obranu stavljanjem prigovora protiv pobijanog zapisnika, jer su povrijeđena zakonska pravila o osobnoj dostavi.“

Porezno tijelo razmotrilo je navode poreznog obveznika iz prigovora sukladno odredbi članka 126. stavak 4. Općeg poreznog zakona. Budući da porezni obveznik nije iznio nove činjenice niti dostavio materijalne dokaze zbog kojih bi trebalo promijeniti činjenično stanje utvrđeno u Zapisniku, prigovor poreznog obveznika se ne prihvaća iz sljedećih razloga:

Člankom 59. stavak 1. Općeg poreznog zakona propisano je da porezni akt kojim se odlučuje o pojedinačnim pravima i obvezama iz porezno pravnog odnosa ili kad od dana dostave poreznog akta počinje teći rok koji se ne može produžiti, dostavlja se prema mjestu dostave osobnom dostavom sudionicima poreznog postupka. Ako sudionik ima opunomoćenika, porezni akt dostavlja se samo opunomoćeniku.

Prema članku 59. stavak 2. Općeg poreznog zakona mjestom dostave iz stavka 1. smatra se: 1. prebivalište ili uobičajeno boravište sudionika, 2. sjedište sudionika koji je pravna osoba, 3. radno mjesto sudionika.

Člankom 59. stavak 4 propisano je ako se sudionik prema kojem se treba izvršiti osobna dostava ne zatekne na mjestu dostave određenom stavkom 2. ovog članka, dostavljač će dostaviti potpisanu pisanu obavijest o vremenu pokušane osobne dostave i o vremenu sljedeće osobne dostave, koja se ne može izvršiti prije isteka roka 24 sata od prvog pokušaja. Člankom 59. stavak 6. smatra se da je osobna dostava izvršena u roku od petnaest dana od dana kad je obavijest ostavljena na mjestu dostave osim ako sudionik dokaže da iz opravdanih razloga nije mogao primiti porezni akt.

Slijedom navedenog poreznom obvezniku je dana 20.6.2023.g. na adresu sjedišta društva poslan zapisnik KLASA: 471-02/23-01/429, URBROJ: 513-07-01-23-5 od 19. lipnja 2023. koji se dana 29.6.2023.godine vratio pošiljatelju (Porezna uprava) s naznakom „nepoznat“.

Dana 6.7.2023.g. na adresu direktorice društva, Vanje Šantić, Put Sv. Mikule 1, Postira, poslan je zapisnik KLASA: 471-02/23-01/429, URBROJ: 513-07-01-23-5 od 19. lipnja 2023. te je isti 18.7.2023. i uručen. Uvidom u evidenciju Hrvatske pošte – provjera statusa pošiljke, utvrđeno je da je istu zaprimila i potpisala Vanja Šantić.

Ad I. 1.

Odredbama članaka 57., 58., 75., 76., 84. do 89. Zakona o porezu na dodanu vrijednost Zakona o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine, broj 73/13, 148/13, 143/14, 115/16, 106/18, 121/19 i 138/20; Rješenje USRH 99/13, 153/13) propisano je obračunavanje i plaćanje poreza na dodanu vrijednost te pravo na odbitak pretporeza.

- (1.) Poreznim nadzorom kod poreznog obveznika EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 utvrđeno je da nije obračunao niti platio propisani porez na dodanu vrijednost za razdoblje poreznog nadzora od 1.9.2020. do 31.12.2020. na utvrđenu poreznu osnovicu I. 1. (1.) u iznosu od 63.613,97 EUR/ 479.299,46 kn po poreznoj stopi od 25% I. 1. (2.) što iznosi 15.903,49 EUR / 119.824,86 kn.

Porezni obveznik je obveznik obračunavanja poreza na dodanu vrijednost prema izdanim računima za isporučena dobra i obavljene usluge u obračunskom razdoblju u skladu s odredbama članka 17. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Obračunska razdoblja poreznog obveznika su od prvog do posljednjeg dana u mjesecu sukladno članku 16. stavku 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost

Do povećanja porezne osnovice došlo je iz slijedećih razloga:

- a) Nadzorom primljenih računa za primljena dobra i usluge u tuzemstvu za razdoblje od 01.09 do 31.12. 2020. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 4.153,44kn, osnovica 3.322,76 kn, PDV 830,68 kn, temeljem računa za, hotelski smještaj, prehrambene artikle koji ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti: da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona.

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

Budući da je porezni obveznik koristio pravo na odbitak pretporeza za hotelski smještaj i prehrambene artikle, te da se isto ne koristi u poslovne svrhe i nije iskazao prihode od obavljanja gospodarske djelatnosti, u postupku nadzora poreznom obvezniku se osporava pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 830,68 kuna, osnovica (3.322,76 kn).

- b) Porezni obveznik je nadležnoj ispostavi porezne uprave podnio 4 prijave PDV-S za stjecanje dobara i usluga iz drugih država članica za rujan, listopad, studeni i prosinac 2020.g. mjesec 2021.g. u kojima je iskazao vrijednost stečenih dobara (oprema za uređenje interijera) u iznosu 413.577,46 kn od talijanskih dobavljača. Računi su plaćeni putem žiro računa. Utvrđeno je da se predmetni računi odnose na uređenje nekretnine na adresi Rakotule, Pahovići 82b.

Nadzorom primljenih računa za primljena dobra od talijanskih dobavljača za razdoblje od 01.09 do 31.12. 2022. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza temeljem računa za opremanje nekretnine na adresi Rakotule, Pahovići 82b, a koja nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.O., nego je u vlasništvu Vanje Šantić, direktorice društva.

Odredbama članka 75. stavka 1. točke 3. i 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da PDV mora plaćati svaka osoba koja obavi oporezivo stjecanje dobara unutar Europske unije i primatelj dobara iz članka 10. stavka 4. ovoga Zakona odnosno svaki porezni obveznik kojem se obavljaju usluge iz članka 17. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ako te usluge obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu.

Odredbama članka 34. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se porezna osnovica kod stjecanja dobara unutar Europske unije utvrđuje temeljem istih elemenata iz članka 33. ovoga Zakona koji se koriste za određivanje porezne osnovice za isporuke istih dobara u tuzemstvu.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija

U članku 58. stavak 8. navedeno je kako slijedi: "Ako se radi o nekretninama ili drugim gospodarskim dobrima koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika i koja se koriste i za potrebe poslovanja poreznog obveznika i za njegove privatne potrebe, ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika ili općenito u druge svrhe osim za potrebe obavljanja njegove djelatnosti, PDV se može odbiti samo u dijelu koji se koristi u poslovne svrhe poreznog obveznika."

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti: da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona.

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

PDV u iznosu od 103.394,37 kuna je obračunat sukladno odredbama članka 75. stavka 1. točke 3. i 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim je propisano da PDV mora plaćati svaka osoba koja obavi oporezivo stjecanje dobara unutar Europske unije i primatelj dobara iz članka 10. stavka 4. Zakona, te svaki porezni obveznik ili pravna osoba koja nije porezni obveznik, a registrirana je za potrebe PDV-a, kojoj se obavljaju usluge iz članka 17. stavka 1. ovoga Zakona ako te usluge obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu.

Pravo na odbitak PDV-a nije priznato sukladno odredbama članka 60. stavka 1. točke e. Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim je propisano da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako je ispunjen uvjet da iznos obveze PDV-a, kao i sve podatke potrebne za obračun PDV-a na stjecanje dobara i primljene usluge unutar Europske unije iskaže u prijavi PDV-a iz članka 85. stavka 1. ovoga Zakona i da ima račun.

Budući da je porezni obveznik EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. koristio pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 103.394,37 kn (osnovica 413.576,70 kn) za gradnju/uređenje nekretnine koja nije u vlasništvu društva u postupku nadzora poreznom obvezniku se osporava pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 103.394,37 kuna.

- c) Uvidom u knjigu ulaznih računa „posebne evidencije“ za razdoblje od 01.09.2020. do 31.12.2020. godine utvrđeno je da je porezni obveznik evidentirao 2 ulazna računa za primljene isporuke za koje PDV obračunava primatelj, te je iskazao slijedeće:
Ukupnu vrijednost po ulaznim računima u iznosu od 62.400,00 kn,
Oporeziva osnovica po stopi 25% u iznosu od 62.400,00 kn
PDV po stopi 25% u iznosu od 15.600,00 kn

Ulazni računi za isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj ispostavljeni su poreznom obvezniku EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., te je na njima iskazan prijenos porezne obveze temeljem članka 75. stavak 3. Točka a), Zakona o porezu na dodanu vrijednost u kojem se navodi da porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je platiti PDV kada mu se obave građevinske usluge kojima se smatraju usluge u vezi s izgradnjom,

održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto se odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge.

Nadzorom je utvrđeno da se navedeni računi s prijenosom porezne obveze u iznosu od 62.400,00 kn (osnovica) odnose na nekretninu na adresi Pahovići, na dijelu k.č. 200/4 k.o. Rakotule, BROJ K.Č. 200/9, a koja nije imovina društva već imovina direktorice društva, Vanje Šantić.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija.

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti: da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona.

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

Budući da je porezni obveznik koristio pravo na odbitak pretporeza za izradu projektne dokumentacije za izgradnju obiteljske kuće na zemljištu u vlasništvu Vanje Šantić, direktorice društva, u postupku nadzora poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 15.600,00 kuna obračunan po stopi od 25% na osnovicu od 62.400,00 kn.

PDV u iznosu od 15.600,00 kuna je obračunat sukladno odredbama članka 75. stavka 3. točke a Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim je propisano da PDV mora plaćati porezni obveznik kojem se obave građevinske usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto se odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge.

Pravo na odbitak PDV-a nije priznato sukladno odredbama članka 60. stavka 1. točke a. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

U postupku nadzora za razdoblje od 1.9.-31.12.2020. g. poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 119.824,86 kn (830,68 kn + 103.394,18 kn +15.600,00 kn).

(2.) Porezna stopa propisana je odredbom članka 38. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

(3.) Na uvećanu poreznu osnovicu u ukupnom iznosu od 63.613,97 EUR / 479.299,46 kn iz točke I. 1.(1.) primjenom porezne stope od 25% iz točke I.1. (2.) Zapisnikom KLASA: 471-02/23-01/429, URBROJ: 513-07-01-23-5 od 19. lipnja 2023. utvrđena je nova obveza poreza na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 15.903,49 EUR / 119.824,86 kn iz točke I.1. (3.).

Ad.I.2.

- (1) Poreznim nadzorom kod poreznog obveznika EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 utvrđeno je da nije obračunao niti platio propisani porez na dodanu vrijednost za razdoblje poreznog nadzora od 1.1.2021. do 31.12.2021. na utvrđenu poreznu osnovicu I. 2. (1.) u iznosu od 619.390,22 EUR/ 4.666.795,65 kn po poreznoj stopi od 25% I. 2. (2.) što iznosi 154.847,55 EUR / 1.166.698,57 kn.

Porezni obveznik je obveznik obračunavanja poreza na dodanu vrijednost prema izdanim računima za isporučena dobra i obavljene usluge u obračunskom razdoblju u skladu s odredbama članka 17. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Obračunska razdoblja poreznog obveznika su od prvog do posljednjeg dana u mjesecu sukladno članku 16. stavku 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Do povećanja porezne osnovice došlo je iz slijedećih razloga:

- a) Uvidom u ulazne račune utvrđeno je da se ulazni računi odnose na gradnju stambenog objekta na adresi Rakotule, Pahovići 82b. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju (kupoprodajne ugovore) utvrđeno je da građevinsko zemljište na adresi Rakotule, Pahovići 82b u nadziranom razdoblju – od 1.1.2021. – 29.11.2021.g. nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.O. već je u vlasništvu direktorice društva Vanje Šantić OIB 56465693753, te da građevinska dozvola glasi na Vanju Šantić, direktoricu društva.
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 23.9.2019.g. sklopljen između prodavatelja Pahović Nevenka, OIB 53761919462, Rakotule, Rakotule 79 i kupca Vanje Šantić, CANADA, VANCOUVER BC, 3019 WEST 13H AVENUE, OIB 56465693753. Predmet kupoprodaje: kat. Čestica 200/4 oranica k.o. 322474 Rakotule, upisano u zk zložak 682, Općinski sud u Pazinu. Ugovorena cijena 90.000,00 eura.
- Građevinska dozvola KLASA UP/I-361-03/20-01/000536, UR.BR. 2163/1-18-04/4-21-0013 od 3.2.2021.g. izdanu od Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin, kojom se investitorici Vanji Šantić, CANADA, VANCOUVER BC, 3019 WEST 13H AVENUE, OIB 56465693753 dozvoljava građenje građevine stambene namjene i građenje pomoćne građevine – vanjski bazen na novoformiranoj građevinskoj čestici k.č.200/9 k.o. Rakotule (koja nastaje od djela k.č. 200/4 k.o. Rakotule).
- Ponuda u priključenju električne energije od 29.4.2021.g. izdana od strane HEP-A OIB 46830600751. Podnositelj zahtjeva Vanja Šantić OIB 56465693753.
- Rješenje zemljišnoknjižnog odjela u Pazinu, Posl.br. Z-21310/2021 od 7.12.2021.g. kojim se na prijedlog Šantić Vanje OIB 53761919462 u zemljišnoknjižnom ulošku broj 793 katastarske općine Rakotule dopušta sljedeći upis: Na temelju ugovora o unosu nekretnina u društvo od 29.11. 2021. Epac developments d.o.o. za usluge i trgovinu povećanjem temeljnog kapitala društva, ovjern kod javnog bilježnika Nevenke Jukić u zagrebu i izvadka iz suskog registra od 1.12.2021.g. na nekretninama Šantić Vanje OIB 56465693753 bezteretno se otpisuje kčbr. 200/9 1617 m2 (pašnjak 1617m2) u novi zemljišnoknjižni uložak broj 819 iste katastarske općine uz uknjižbu prava vlasništva za korist EPAC Developments d.o.o. za usluge i trgovinu OIB 18819382169.

Nadzorom primljenih računa za primljena dobra i usluge u tuzemstvu za razdoblje od 01.01 do 31.12. 2021. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 79.026,87 kn za razdoblje od 1.1.2021.- 28.11.2021.g. temeljem računa koji se odnose na gradnju stambenog objekta koji nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. te ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija.

U članku 58. stavak 8. navedeno je kako slijedi: " Ako se radi o nekretninama ili drugim gospodarskim dobrima koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika i koja se koriste i za

potrebe poslovanja poreznog obveznika i za njegove privatne potrebe, ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika ili općenito u druge svrhe osim za potrebe obavljanja njegove djelatnosti, PDV se može odbiti samo u dijelu koji se koristi u poslovne svrhe poreznog obveznika."

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti :da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona,

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine" broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti."

Budući da je porezni obveznik koristio pravo na odbitak pretporeza za gradnju stambenog objekta na zemljištu koje nije dio poslovne imovine poreznog obveznika u postupku nadzora poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 79.026,87 kuna.

- b) Pregledom knjige ulaznih računa – stjecanje EU utvrđeno je da su proknjižena 43 ulaznih računa u ukupnoj vrijednosti od 2.241.208 kn.

Uvidom u ulazne račune utvrđeno je da se ulazni računi odnose na uređenje stambenog objekta na adresi Rakotule, Pahovići 82b. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju (kupoprodajne ugovore) utvrđeno je da građevinsko zemljište na adresi Rakotule, Pahovići 82b u nadziranom razdoblju – od 1.1.2021. – 29.11.2021.g. nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.O. već je u vlasništvu direktorice društva Vanje Šantić OIB 56465693753, te da građevinska dozvola glasi na Vanju Šantić, direktoricu društva.

Nadzorom primljenih računa za stjecanje dobara iz EU za razdoblje od 01.01 do 28.11. 2021. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza za razdoblje od 1.1.2021.- 28.11.2021.g. temeljem računa koji se odnose na uređenje/opremanje stambenog objekta koji nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. te ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Odredbama članka 75. stavka 1. točke 3. i 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da PDV mora plaćati svaka osoba koja obavi oporezivo stjecanje dobara unutar Europske unije i primatelj dobara iz članka 10. stavka 4. ovoga Zakona odnosno svaki porezni obveznik kojem se obavljaju usluge iz članka 17. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ako te usluge obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu.

Odredbama članka 34. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se porezna osnovica kod stjecanja dobara unutar Europske unije utvrđuje temeljem istih elemenata iz članka 33. ovoga Zakona koji se koriste za određivanje porezne osnovice za isporuke istih dobara u tuzemstvu.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija

U članku 58. stavak 8. navedeno je kako slijedi: " Ako se radi o nekretninama ili drugim gospodarskim dobrima koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika i koja se koriste i za potrebe poslovanja poreznog obveznika i za njegove privatne potrebe, ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika ili općenito u druge svrhe osim za potrebe obavljanja njegove djelatnosti, PDV se može odbiti samo u dijelu koji se koristi u poslovne svrhe poreznog obveznika."

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti :da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona,

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

Budući da je porezni obveznik EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. koristio pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 395.630,33 kn (osnovica 1.582.522,67 kn) za opremanje/uređenje nekretnine koja nije u vlasništvu društva u postupku nadzora poreznom obvezniku se osporava pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 395.630,33 kuna.

PDV u iznosu od 395.630,33 kuna je obračunat sukladno odredbama članka 75. stavka 1. točke 3. i 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim je propisano da PDV mora plaćati svaka osoba koja obavi oporezivo stjecanje dobara unutar Europske unije i primatelj dobara iz članka 10. stavka 4. Zakona, te svaki porezni obveznik ili pravna osoba koja nije porezni obveznik, a registrirana je za potrebe PDV-a, kojoj se obavljaju usluge iz članka 17. stavka 1. ovoga Zakona ako te usluge obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu.

Pravo na odbitak PDV-a nije priznato sukladno odredbama članka 60. stavka 1. točke a. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

- c) Nadzorom primljenih za razdoblje od 01.01 do 28.11. 2021. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza za razdoblje od 1.1.2021.-28.11.2021.g. temeljem računa koji se odnose na uređenje/opremanje stambenog objekta koji nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. te ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Pregledom knjige ulaznih računa – PPO utvrđeno je da je porezni obveznik proknjižio 36 ulaznih računa u ukupnoj vrijednosti od 3.355.484,57 kn, (osnovica po stopi 25% u iznosu od 3.355.484,57 kn i PDV po stopi 25% u iznosu od 838.220,95 kn.

Ulazni računi za isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj ispostavljeni su poreznom obvezniku EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., te je na njima iskazan prijenos porezne obveze temeljem članka 75. stavak 3. Točka a), Zakona o porezu na dodanu vrijednost u kojem se navodi da porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je platiti PDV kada mu se obave građevinske usluge kojima se smatraju usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto se odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge.

Uvidom u ulazne račune utvrđeno je da se ulazni računi odnose na gradnju/uređenje stambenog objekta na adresi Rakotule, Pahovići 82b. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju (kupoprodajne ugovore) utvrđeno je da građevinsko zemljište na adresi Rakotule, Pahovići 82b u nadziranom razdoblju – od 1.1.2021. – 29.11.2021.g. nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.O. već je u vlasništvu direktorice društva Vanje Šantić OIB 56465693753, te da građevinska dozvola glasi na Vanju Šantić, direktoricu društva.

Nadzorom je utvrđeno da se navedeni računi s prijenosom porezne obveze u iznosu od 2.768.165,51 kn (osnovica) odnose na građevinske radove na nekretnini na adresi Pahovići, na dijelu k.č. 200/4 k.o. Rakotule, BROJ K.Č. 200/9, a koja u razdoblju od 1.1.2021.-27.11.2021.g. nije bila imovina društva već imovina direktorice društva, Vanje Šantić.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili

ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija.

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti: da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona.

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

Budući da je porezni obveznik koristio pravo na odbitak pretporeza po računima za građevinske radove na nekretnini na građevinskom zemljištu koje nije u vlasništvu društva Epac Developments d.o.o., te samim time ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti, u postupku nadzora poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 692.041,37 kuna obračunan po stopi od 25% na osnovicu od 2.768.165,51 kn.

PDV u iznosu od 692.041,37 kuna je obračunat sukladno odredbama članka 75. stavka 3. točke a Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim je propisano da PDV mora plaćati porezni obveznik kojem se obave građevinske usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto se odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge.

Pravo na odbitak PDV-a nije priznato sukladno odredbama članka 60. stavka 1. točke a. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Slijedom navedenog u postupku nadzora za razdoblje od 1.1.-31.12.2021. g. poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza po stopi 25% u ukupnom iznosu od 1.166.698,57 kn (79.026,87kn + 395.630,33 kn + 692.041,37 kn).

(2.) Porezna stopa propisana je odredbom članka 38. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

(3.) Na uvećanu poreznu osnovicu u ukupnom iznosu od 619.390,22 EUR / 4.666.795,65 kn iz točke I. (2.) primjenom porezne stope od 25% iz točke I. (2.) Zapisnikom KLASA: 471-02/23-01/429, URBROJ: 513-07-01-23-5 od 19. lipnja 2023. utvrđena je nova obveza poreza na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 154.847,55 EUR / 1.166.698,57 kn iz točke I.2. (4.).

Ad.I.3.

(1) Poreznim nadzorom kod poreznog obveznika EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 utvrđeno je da nije obračunao niti platio propisani porez na dodanu vrijednost za razdoblje poreznog nadzora od 1.1.2021. do 31.12.2021. na utvrđenu poreznu osnovicu I. 3. (1.) u iznosu od 3.829,28 EUR/ 28.851,77 kn po poreznoj stopi od 13% I. 3. (2.) što iznosi 497,71 EUR / 3.750,00 kn.

Porezni obveznik je obveznik obračunavanja poreza na dodanu vrijednost prema izdanim računima za isporučena dobra i obavljene usluge u obračunskom razdoblju u skladu s odredbama članka 17. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Obračunska razdoblja poreznog obveznika su od prvog do posljednjeg dana u mjesecu sukladno članku 16. stavku 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Do povećanja porezne osnovice došlo je iz slijedećih razloga:

- a) Nadzorom primljenih računa za primljena dobra i usluge u tuzemstvu za razdoblje od 01.01 do 31.12. 2021. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza za razdoblje od 1.1.2021.- 28.11.2021.g. temeljem računa koji se odnose na gradnju stambenog objekta koji nije u vlasništvu društva EPAC DELOPMENTS d.o.o. te ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Nadzorom je obuhvaćena dokumentacija:

- ulazni račun za priključak električne energije na stambenom objektu na adresi Rakotule, Pahovići 82b. broj 2100103-0012 od 29.4.2021. u ukupnom iznosu od 32.602,50 (osnovica 28.851,77 kn, PDV 3.750,73 kn izdanog od HEP d.o.o.;
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 23.9.2019.g. sklopljen između prodavatelja Pahović Nevenka, OIB 53761919462, Rakotule, Rakotule 79 i kupca Vanje Šantić, CANADA, VANCOUVER BC, 3019 WEST 13H AVENUE, OIB 56465693753. Predmet kupoprodaje: kat. Čestica 200/4 oranica k.o. 322474 Rakotule, upisano u zk zložak 682, Općinski sud u Pazinu. Ugovorena cijena 90.000,00 eura;
- Građevinska dozvola KLASA UP/I-361-03/20-01/000536, UR.BR. 2163/1-18-04/4-21-0013 od 3.2.2021.g. izdanu od Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin, kojom se investitorici Vanji Šantić, CANADA, VANCOUVER BC, 3019 WEST 13H AVENUE, OIB 56465693753 dozvoljava građenje građevine stambene namjene i građenje pomoćne građevine – vanjski bazen na novoformiranoj građevinskoj čestici k.č.200/9 k.o. Rakotule (koja nastaje od djela k.č. 200/4 k.o. Rakotule);
- Ponuda u priključenju električne energije od 29.4.2021.g. izdana od strane HEP-A OIB 46830600751. Podnositelj zahtjeva Vanja Šantić OIB 56465693753;
- Rješenje zemljišnoknjižnog odjela u Pazinu, Posl.br. Z-21310/2021 od 7.12.2021.g. kojim se na prijedlog Šantić Vanje OIB 53761919462 u zemljišnoknjižnom uložku broj 793 katastarske općine Rakotule dopušta sljedeći upis: Na temelju ugovora o unosu nekretnina u društvo od 29.11. 2021. Epac developments d.o.o. za usluge i trgovinu povećanjem temeljnog kapitala društva, ovjern kod javnog bilježnika Nevenke Jukić u zagrebu i izvadka iz suskog registra od 1.12.2021.g. na nekretninama Šantić Vanje OIB 56465693753 bezteretno se otpisuje kčbr. 200/9 1617 m2 (pašnjak 1617m2) u novi zemljišnoknjižni uložak broj 819 iste katastarske općine uz uknjižbu prava vlasništva za korist EPAC Developments d.o.o. za usluge i trgovinu OIB 18819382169.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da se ulazni račun odnosi na priključak električne energije na stambenom objektu na adresi Rakotule, Pahovići 82b. i da građevinsko zemljište na adresi Rakotule, Pahovići 82b u razdoblju od 1.1.2021. do 29.1.2021.nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.D. već je u vlasništvu direktorice društva Vanje Šantić OIB 56465693753, a građevinska dozvola glasi na Vanju Šantić, direktoricu društva.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija.

U članku 58. stavak 8. navedeno je kako slijedi: " Ako se radi o nekretninama ili drugim gospodarskim dobrima koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika i koja se koriste i za potrebe poslovanja poreznog obveznika i za njegove privatne potrebe, ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika ili općenito u druge svrhe osim za potrebe obavljanja njegove djelatnosti, PDV se može odbiti samo u dijelu koji se koristi u poslovne svrhe poreznog obveznika."

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti :da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona,

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine" broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti."

Budući da je porezni obveznik koristio pravo na odbitak pretporeza za gradnju stambenog objekta na zemljištu koje nije dio poslovne imovine poreznog obveznika i nije za gospodarsku djelatnost, u postupku nadzora poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 3.750,00 kn obračunan po stopi od 13% na osnovicu od 28.851,77 kn

Za razdoblje od 1.1.-31.12.2021. g. poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza po stopi 13% u ukupnom iznosu od 3.750,00 kn.

(2.) Porezna stopa propisana je odredbom članka 38. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

(3.) Na uvećanu poreznu osnovicu u ukupnom iznosu od 3.829,28 EUR / 28.851,77 kn iz točke I. (3.) primjenom porezne stope od 13% iz točke I. (3.) Zapisnikom KLASA: 471-02/23-01/429, URBROJ: 513-07-01-23-5 od 19. lipnja 2023. utvrđena je nova obveza poreza na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 497,71 EUR / 3.750,00 kn iz točke I.3. (4.).

Ad.1.4.

Porezni obveznik je obveznik obračunavanja poreza na dodanu vrijednost prema izdanim računima za isporučena dobra i obavljene usluge u obračunskom razdoblju u skladu s odredbama članka 17. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Obračunska razdoblja poreznog obveznika su od prvog do posljednjeg dana u mjesecu sukladno članku 16. stavku 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost

- (1) Poreznim nadzorom kod poreznog obveznika EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 utvrđeno je da nije obračunao niti platio propisani porez na dodanu vrijednost za razdoblje poreznog nadzora od 1.1.2022. do 31.12.2022. na utvrđenu poreznu osnovicu I. 4. (1.) u iznosu od 332.389,61 EUR/ 2.504.389,54 kn po poreznoj stopi od 25% I. 4. (2.) što iznosi 83.097,40 EUR / 626.097,40 kn.

Do povećanja porezne osnovice došlo je iz slijedećih razloga:

- a) Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je da je dana 31.5.2022.g. pod brojem Z-10477/2022 provedena uknjižba prava vlasništva temeljem ugovora o kupoprodaji od 31.5.2022.g. kojim se uknjižuje pravo vlasništva na nekretninama EPAC DEVELOPMENT d.o.o., OIB 18819382169, u korist Šantić Vanje, OIB 56465693753, Postira, Punta Sv.Mikule 1(zk.uložak 819, kat.čestica 200/9).

Porezni obveznik nije temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 35.05.2022.g evidentirao isporuku u PDV obrascu u iznosu od 376.725,00 kn, niti je za istu ispostavio račun. U postupku nadzora utvrđeno je da je porezni obveznik EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. Ugovorom o kupoprodaji nekretnina zaključenim dana 31.05.2022.g s kupcem Šantić Vanja, OIB 56465693753, otuđio nekretninu upisanu u k.o. Rakotule, i to: kč.br.200/9, zk. Uložak 819, u naravi Pahovići pašnjak, površine 1617m/2.

Porezni obveznik je za nekretninu dostavio građevinsku dozvolu KLASA UP/I-361-03/20-01/000536, UR.BR. 2163/1-18-04/4-21-0013 od 3.2.2021.g. izdana od Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin, kojom se investitorici Vanji Šantić, CANADA, VANCIVER BC, 3019 WEST 13H AVENUE, OIB 56465693753 dozvoljava građenje građevine stambene namjene i građenje pomoćne građevine – vanjski bazen na novoformiranoj građevinskoj čestici k.č.200/9 k.o. Rakotule (koja nastaje od djela k.č. 200/4 k.o. Rakotule).

Odredbom članka 40. stavak 1. točka j i k. Zakona o PDV-u, propisano je da su PDV-a oslobođene 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. Građevinom u smislu ovoga Zakona smatra se objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlji, te isporuka zemljišta, osim građevinskog zemljišta.

Članak 40. stavak 4. Zakona o PDV-u, propisano je da porezni obveznik ima pravo izbora za oporezivanje isporuka navedenih u stavku 1. točkama j) i k) ovoga članka 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. Pravo izbora za oporezivanje i pravo na odbitak pretporeza može se primijeniti u trenutku isporuke.

Građevinskim zemljištem iz članka 40. stavka 6. Zakona u smislu stavka 1. točke k) ovoga članka smatra se zemljište za koje je izdan izvršni akt kojim se odobrava građenje. Izvršnim aktom iz članka 40. stavka 6. Zakona kojim se odobrava građenje smatra se građevinska dozvola, lokacijska dozvola, rješenje za građenje i slično sukladno članku 72.a Pravilnika o PDV-u.

Slijedom navedenog, na vrijednost isporuke od 376.725,00 kn temeljem navedenih zakonskih odredbi Zakona o PDV-u, obračunat je PDV po stopi od 25% iznosu od 94.181,25.

Porezni obveznik nije točno obračunao i prijavio porez na dodanu vrijednost u mjesečnim prijavama PDV-a za nadzirano razdoblje, čime je postupio protivno odredbama članka 85. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 73/13 do 113/22).

- b) porezni obveznik je u poslovnim knjigama evidentirao ulazne račune izvođača za obavljene radove na izgradnji objekta u Rakotulama, te je iskazivao pravo na odbitak pretporeza odnosno plaćao je PDV na primljene građevinske usluge temeljem odredbi čl. 75. st. 3.

Sukladno članku 30. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost oporeziv događaj i obveza obračuna PDV-a nastaju kada su dobra isporučena ili usluge obavljene. Nastanak porezne obveze nastaje za isporučene radove onda kada je usluga obavljena. Kako građevinska usluga može imati obilježje kontinuirane isporuke kroz više razdoblja oporezivanja prema članku 36. st. 4. Pravilnika o PDV-u obveza obračuna PDV-a nastaje po proteku svakog razdoblja oporezivanja.

Građevinska dozvola KLASA UP/I-361-03/20-01/000536, UR.BR. 2163/1-18-04/4-21-0013 od 3.2.2021.g. izdana od Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pazin, izdana je investitorici Vanji Šantić, CANADA, VANCUVER BC, 3019 WEST 13H AVENUE, OIB 56465693753 kojom dozvoljava građenje građevine stambene namjene i građenje pomoćne građevine – vanjski bazen na novoformiranoj građevinskoj čestici k.č.200/9 k.o. Rakotule (koja nastaje od djela k.č. 200/4 k.o. Rakotule).

Prema navedenom EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. je temeljem računa primljenih od izvođača radova najkasnije u razdoblju oporezivanja koje slijedi nakon razdoblja oporezivanja u kojem je ispostavljen račun podizvođača morao račune podizvođača prefakturirati investitoru i iskazati obvezu PDV-a jer isti nije u sustavu PDV-a.

Sva ulaganja koji se odnose na izgradnju građevine, kao i njeno opremanje/uređenje za razdoblje od 30.11.2021. do 30.05.2022. evidentirani su na računu 02010 – ULAGANJE U ZEMLJIŠTE ISTRA u iznosu od 1.549.783,52kn.

U postupku nadzora uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je Vanja Šantić upisana kao vlasnica građevinskog zemljišta na spomenutoj čestici k.o. Rakotule. Građevinska dozvola izdana je investitorici Vanji Šantić.

Dostavljeni ugovor o osnivanju prava građenja od 4.10.2022.g. sklopljen između Vanje Šantić (vlasnik zemljišta) i EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. (nositelj prava građenja) nije vjerodostojan dokaz da porezni obveznik EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. sudjeluje u izgradnji objekta jer je ugovor sklopljen nakon što je na zemljištu sagrađena građevina stambene namjene, te je po istoj direktorica društva ostvarivala prihode od najma i bila obveznica poreza na dohodak od iznajmljivanja turistima.

Porezni obveznik Epac Developments d.o.o. ne posjeduje materijalna, kadrovska i financijska sredstva da sudjeluje u izgradnji (financira se pozajmicama direktorice društva Šantić Vanja – investitor i Dario Drinovac (suprug).

Temeljem odredbi članka 78. st. 1. Zakona o Porezu na dodanu vrijednost ("Narodne novine" broj 73/13 do 113/22) porezni obveznik je bio dužan ispostaviti račune za obavljene građevinske radove,

Člankom 4. istog Zakona propisano je da je predmet oporezivanja PDV-om isporuka dobara u tuzemstvu uz naknadu koju obavi porezni obveznik plaća na isporuke svih vrsta dobara i sve obavljene usluge u tuzemstvu uz naknadu, a člankom 30. stavak 1. Zakona propisano je da oporeziv događaj i obveza obračuna PDV-a nastaju kad su dobra isporučena ili usluge obavljene.

Odredbama članka 36. st.4. Pravilnika propisano je da su usluge obavljene u trenutku njihovog korištenja. Ako se usluga obavlja kontinuirano kroz više razdoblja oporezivanja, obveza obračuna PDV-a nastaje po proteku svakog razdoblja oporezivanja, bez obzira je li usluga zaračunana ili nije.

Prema članku 36. stavak 5. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost propisano je da ju graditeljskoj djelatnosti obveza obračuna PDV-a nastaje istekom razdoblja oporezivanja. Naknadom se smatra sve ono što primatelj dobara treba dati ili platiti za isporučena dobra i obavljene usluge (čl. 41. st.2).

Prema članku 85. stavak 1. istog Zakona porezni obveznik mora za obračunsko razdoblje utvrditi obvezu PDV-a i iskazati je u prijavi PDV-a u kojoj se navode svi podaci potrebni za obračunavanje PDV-a odnosno ukupnu vrijednost oporezivih transakcija i iznos PDV-a i pretporeza po stopama PDV-a te ukupnu vrijednost oslobođenih transakcija i transakcija koje ne podliježu oporezivanju.

Slijedom navedenog porezni obveznik je bio dužan za sve troškove koji se odnose na izvedene građevinske radove prema primljenim računima od izvođača radova ispostaviti investitoru jer nije obračunao i iskazao poreznu obvezu istekom razdoblja oporezivanja u kojem je obavljena usluga za gradnju nekretnine u Rakotulama za investitora Šantić Vanju.

U postupku nadzora na vrijednost nezaračunatih usluga u razdoblju od 01.01.2022. do 30.05.2022. godina u vrijednosti od 1.549.783,52 (osnovica), obračunan je porez na dodanu vrijednost po stopi od 25 % u iznosu od 387.445,88 kuna.

- c) Nadzorom primljenih računa za primljena dobra i usluge u tuzemstvu za razdoblje od 01.01 do 31.12. 2022. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza za razdoblje od 1.1.2022.- 30.5.2022.g. temeljem računa u ukupnom iznosu od 43.730,32 kn (osnovica 34.984,24 kn, PDV 8.746,08 kn) koji se odnose na uređenje/opremanje stambenog objekta koji nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. te ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija.

U članku 58. stavak 8. navedeno je kako slijedi: " Ako se radi o nekretninama ili drugim gospodarskim dobrima koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika i koja se koriste i za potrebe poslovanja poreznog obveznika i za njegove privatne potrebe, ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika ili općenito u druge svrhe osim za potrebe obavljanja njegove djelatnosti, PDV se može odbiti samo u dijelu koji se koristi u poslovne svrhe poreznog obveznika."

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti :da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona,

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 41/22.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

Porezni obveznik je u postupku tijeku nadzora dostavio sljedeću dokumentaciju:

-Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 31.5.2022.g. sklopljen između prodavatelja EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. OIB 18819382169 i kupca Vanja Šantić OIB 56465693753. Predmet kupoprodaje: kat. Čestica 200/9 oranica k.o. 322474 Rakotule, upisano u zk zložak 682, Općinski sud u Pazinu. Ugovorena cijena 90.000,00 eura.

-Rješenje zemljišnoknjižnog odjela u Pazinu, Posl.br. Z-10477/2022 od 4.7.2022.g. kojim se u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Šantić Vanja OIB 56465693753 protiv protustranke EPAC developments d.o.o. radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 819 katastarske općine Rakotule dopušta sljedeći upis. Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.5.2022.g. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. OIB 18819382169 koje se sastoje od katastarske čestice 200/9 za korist Šantić Vanje OIB 56465693753.

-Privremeno rješenje Upravnog odjela za turizam Istarske županije klasa UP/I-335-03/22-01/3804, UR.BR. 2163-10/22-22-4 od 29.7.2022. kojim se Vanji Šantić, OIB 56465693753 odobrava pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu/kuća za odmor na adresi Rakotule, Pahovići 82b.

Uvidom u informacijski sustav porezne uprave utvrđeno je da je Vanja Šantić, direktorica društva u 2022.g. bila obveznica godišnjeg paušalnog poreza na dohodak od iznajmljivanja turistima (ulica Pahovići, naselje Rakotule, 8 kreveta).

Slijedom navedenoga nadzorom je utvrđeno da je porezni obveznik EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. u razdoblju od 1.6.-31.12.2022.g. koristio pravo na odbitak pretporeza za uređenje/opremanje stambenog prostora koji nije dio poslovne imovine poreznog obveznika odnosno nije za obavljanje gospodarske djelatnosti.

U postupku nadzora poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 8.746,08 kuna na osnovicu od 34.984,24 kn.

- d) Ulazni računi za isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj ispostavljeni su poreznom obvezniku EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., te je na njima iskazan prijenos porezne obveze temeljem članka 75. stavak 3. Točka a), Zakona o porezu na dodanu vrijednost u kojem se navodi da porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je platiti PDV kada mu se obave građevinske usluge kojima se smatraju usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto se odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge.

Uvidom u ulazne račune utvrđeno je da se ulazni računi odnose na građevinske radove na adresi Rakotule, Pahovići 82b. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju (kupoprodajne ugovore, informacijski sustav porezne uprave) utvrđeno je da građevinsko zemljište na adresi Rakotule, Pahovići 82b u nadziranom razdoblju – od 31.5.2022. – 31.12.2022.g. nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.O. već je u vlasništvu direktorice društva Vanje Šantić OIB 56465693753.

Uvidom u informacijski sustav porezne uprave utvrđeno je da je dana 31.5.2022.g. društvo EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. OIB 18819382169 otuđitelj nekretnine, a Vanja Šantić OIB 56465693753 (direktorica društva) stjecatelj nekretnine to: građevinskog zemljišta ukupne površine 1.617,00 m², k.o. Rakotule, kč, br 200/9, Pahovići. Vrijednost iz ugovora je 376.712,00 kn te je obračunat porez na promet nekretnina po stopi 3% u iznosu od 11.301,37 kn.

Uvidom u ulazne račune utvrđeno je da se odnose na građevinske radove na objektu na adresi Rakotule, Pahovići 82b. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju (kupoprodajne ugovore) utvrđeno je da građevinsko zemljište na adresi Rakotule, Pahovići 82b u nadziranom razdoblju – od 1.1.2021. – 29.11.2021.g. nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.D. već je u vlasništvu direktorice društva Vanje Šantić OIB 56465693753, te da građevinska dozvola glasi na Vanju Šantić, direktoricu društva.

Nadzorom primljenih ulazni računi za isporuke u RH za koje PDV obračunava primatelj za razdoblje od 1.1. do 31.12. 2022. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza za razdoblje od 31.5.2022.- 31.12.2022.g. u ukupnom iznosu od 135.724,19 (osnovica 542.896,78 kn) temeljem računa koji se odnose na građevinske usluge na stambenom objektu koji nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. te ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Nadzorom je utvrđeno da se navedeni računi s prijenosom porezne obveze u iznosu od 542.896,78 kn (osnovica) odnose na radove na nekretnini na adresi Pahovići, na dijelu k.č. 200/4 k.o. Rakotule, BROJ K.Č. 200/9, a koja u razdoblju od 31.5.2022.-31.12.2022.g. nije bila imovina društva već imovina direktorice društva, Vanje Šantić.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti: da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona.

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 113/22.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

Budući da je porezni obveznik koristio pravo na odbitak pretporeza po računima za građevinske radove na građevinskom zemljištu koje nije u vlasništvu društva Epac Developments d.o.o., te samim time ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti, u postupku nadzora poreznom obvezniku se osporava pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 135.724,19 kuna obračunan po stopi od 25% na osnovicu od 542.896,78 kn.

PDV u iznosu od 135.724,19 kuna je obračunat sukladno odredbama članka 75. stavka 3. točke a Zakona o porezu na dodanu vrijednost kojim je propisano da PDV mora plaćati porezni obveznik kojem se obave građevinske usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto se odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge. Pravo na odbitak PDV-a nije priznato sukladno odredbama članka 60. stavka 1. točke a. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Slijedom navedenog, u postupku nadzora za razdoblje od 1.1.-31.12.2022. g. poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 626.097,40 kn (94.181,25kn + 387.445,88kn + 8.746,08 kn + 135.724,19 kn).

Ad.I.5.

Porezni obveznik je obveznik obračunavanja poreza na dodanu vrijednost prema izdanim računima za isporučena dobra i obavljene usluge u obračunskom razdoblju u skladu s odredbama članka 17. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Obračunska razdoblja poreznog obveznika su od prvog do posljednjeg dana u mjesecu sukladno članku 16. stavku 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost

- (1) Poreznim nadzorom kod poreznog obveznika EPAC DEVELOPMENTS d.o.o., Zagreb, Jelenovac 38 c, OIB 18819382169 utvrđeno je da nije obračunao niti platio propisani porez na dodanu vrijednost za razdoblje poreznog nadzora od 1.1.2023. do 31.01.2023. na utvrđenu poreznu osnovicu l. 5. (1.) u iznosu od 4.981,68 EUR/ 37.534,54 kn po poreznoj stopi od 25% l. 5. (2.) što iznosi 1.245,42 EUR / 9.388,66 kn.

Do povećanja porezne osnovice došlo je iz slijedećih razloga:

- a) porezni obveznik EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. je u razdoblju od 1.1.-31.1.2023.g. koristio pravo na odbitak pretporeza za po računu za sterilizator za bazen u sklopu nekretnine na adresi Rakotule, Pahovići 82b koja nije dio poslovne imovine poreznog obveznika.

Uvidom u ulazni račun br 001-01-2023 od 12.1.2023.g. na iznos od 4.807,39 eur, osnovica 3.845,91 eur, PDV 961,48 eur-a od dobavljača Istrapool trade d.o.o., utvrđeno je da se račun odnosi na solni sterilizator za bazen na adresi Rakotule, Pahovići 82b.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija

U članku 58. stavak 8. navedeno je kako slijedi: "Ako se radi o nekretninama ili drugim gospodarskim dobrima koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika i koja se koriste i za potrebe poslovanja poreznog obveznika i za njegove privatne potrebe, ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika ili općenito u druge svrhe osim za potrebe obavljanja njegove djelatnosti, PDV se može odbiti samo u dijelu koji se koristi u poslovne svrhe poreznog obveznika."

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti :da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona,

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 1/19.) također je propisano kako slijedi: „Porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.“

Na temelju raspoložive dokumentacije utvrđeno je da je porezni obveznik neosnovano iskazao pravo na odbitak pretporeza:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 31.5.2022.g. sklopljen između prodavatelja EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. OIB 18819382169 i kupca Vanja Šantić OIB 56465693753. Predmet kupoprodaje: kat. Čestica 200/9 oranica k.o. 322474 Rakotule, upisano u zk zložak 682, Općinski sud u Pazinu. Ugovorena cijena 90.000,00 eura.
- Rješenje zemljišnoknjižnog odjela u Pazinu, Posl.br. Z-10477/2022 od 4.7.2022.g. kojim se u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Šantić Vanja OIB 56465693753 protiv protustranke EPAC developments d.o.o. radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoknjižnom ulošku broj 819 katastarske općine Rakotule dopušta sljedeći upis. Na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.5.2022.g. uknjižuje se pravo vlasništva na nekretninama EPAC

DEVELOPMENTS d.o.o. OIB 18819382169 koje se sastoje od katastarske čestice 200/9 za korist Šantić Vanje OIB 56465693753.

- Privremeno rješenje Upravnog odjela za turizam Istarske županije klasa UP/I-335-03/22-01/3804, UR.BR. 2163-10/22-22-4 od 29.7.2022. kojim se Vanji Šantić, OIB 56465693753 odobrava pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu/kuća za odmor na adresi Rakotule, Pahovići 82b.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i informacijski sustav porezne uprave utvrđeno je da građevinsko zemljište na adresi Rakotule, Pahovići 82b u nadziranom razdoblju – od 1.1.2023. – 31.1.2023.g. nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS D.O.O. već je u vlasništvu direktorice društva Vanje Šantić OIB 56465693753.

Slijedom navedenog, u postupku nadzora poreznom obvezniku osporeno je pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 961,48 eura/ 7.244,24 kn na osnovicu od 3.845,91 eura/ 28.977,01 kn.

- b) Pregledom knjige ulaznih računa – stjecanje EU utvrđeno je da je proknjižen 1 ulazni računa u ukupnoj vrijednosti od 1.135,78 eura.

Porezni obveznik je nadležnoj ispostavi porezne uprave podnio 1 prijavu PDV-S za stjecanje dobara i usluga iz drugih država članica za siječanj 2023.g. u kojima je iskazao vrijednost stečenih dobara u ukupnom iznosu 1.135,78 eura.

Nadzorom primljenih računa za stjecanje dobara iz EU za razdoblje od 01.01 do 31.1. 2023. godine, utvrđeno je da je porezni obveznik iskazao pravo na odbitak pretporeza za razdoblje od 1.1.2023.- 31.1.2023.g. temeljem računa koji se odnose na uređenje/opremanje stambenog objekta koji nije u vlasništvu društva EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. te ne služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Odredbama članka 75. stavka 1. točke 3. i 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da PDV mora plaćati svaka osoba koja obavi oporezivo stjecanje dobara unutar Europske unije i primatelj dobara iz članka 10. stavka 4. ovoga Zakona odnosno svaki porezni obveznik kojem se obavljaju usluge iz članka 17. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost ako te usluge obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu.

Odredbama članka 34. stavka 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da se porezna osnovica kod stjecanja dobara unutar Europske unije utvrđuje temeljem istih elemenata iz članka 33. ovoga Zakona koji se koriste za određivanje porezne osnovice za isporuke istih dobara u tuzemstvu.

Člankom 57. stavkom 2. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez u skladu s odredbama članaka 58., 59., 60., 61. i 62. ovoga Zakona.

Člankom 58. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je da porezni obveznik ima pravo od PDV-a koji je obavezan platiti, odbiti iznos PDV-a (pretporez) koji je obavezan platiti ili ga je platio u tuzemstvu za isporuke dobara ili usluge koje su mu drugi porezni obveznici obavili za potrebe njegovih oporezivih transakcija

U članku 58. stavak 8. navedeno je kako slijedi: "Ako se radi o nekretninama ili drugim gospodarskim dobrima koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika i koja se koriste i za potrebe poslovanja poreznog obveznika i za njegove privatne potrebe, ili za privatne potrebe njegovih zaposlenika ili općenito u druge svrhe osim za potrebe obavljanja njegove djelatnosti, PDV se može odbiti samo u dijelu koji se koristi u poslovne svrhe poreznog obveznika."

Odredbama članka 60. stavak 1. Zakona o PDV-u propisano je da porezni obveznik može odbiti pretporez za isporuku dobara ili usluga, ako su ispunjeni uvjeti: da odbitak pretporeza nije isključen prema članku 58. stavak 4. i 8., članku 61. stavak 1. te članku 62. stavak 1. Zakona,

Odredbama članka 131. stavak 1. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine“ broj 79/13. do 1/19.) propisano je da porezni obveznici koji obavljaju oporezive isporuke dobara i usluga

imaju pravo na odbitak pretporeza ako je isporuka poreznom obvezniku obavljena u svrhe njegove gospodarske djelatnosti.

Budući da je porezni obveznik EPAC DEVELOPMENTS d.o.o. koristio pravo na odbitak pretporeza u iznosu od 283,95 eur (osnovica 1.135,78 eur) za uređenje nekretnine koja nije u vlasništvu društva u postupku nadzora poreznom obvezniku se osporava pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 283,95 eur.

Slijedom navedenog, u postupku nadzora za razdoblje od 1.1.-31.01.2023. g. poreznom obvezniku je osporeno pravo na odbitak pretporeza u ukupnom iznosu od 9.388,66 kn (7.244,24kn + 2.144,42 kn).

(2.) Porezna stopa propisana je odredbom članka 38. stavak 1. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

(3.) Na uvećanu poreznu osnovicu u ukupnom iznosu od 4.981,68 EUR / 37.534,54 kn iz točke I.5. (1.) primjenom porezne stope od 25% iz točke I. 5.(2.) Zapisnikom KLASA: 471-02/23-01/429, URBROJ: 513-07-01-23-5 od 19. lipnja 2023. utvrđena je nova obveza poreza na dodanu vrijednost u ukupnom iznosu od 1.245,42 EUR / 9.388,66 kn iz točke I.5. (3.).

(4.) Zatezna kamata na nepravodobno plaćeni porez na dodanu vrijednost u iznosu od 13.450,33 EUR / 101.341,51 kn, za razdoblje od dana dospelja obveze do 6. lipnja 2023. je obračunana u skladu s odredbama članka 21. stavak 1. točka 2. i članka 130. stavak 7. Općeg poreznog zakona te u skladu s odredbama članka 3. Zakona o kamatama (Narodne novine, broj 94/04 i 35/05), članka 29. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22) i Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti (Narodne novine, broj 53/20).

Ad II.

Nalog za uplatu porezne obveze poreza na dodanu vrijednost u skladu je s odredbama članka 21. i 22. Općeg poreznog zakona. Porezni obveznik treba obračunati i uplatiti zatezne kamate za porez na dodanu vrijednost ako u razdoblju od datuma Zapisnika do datuma uplate na uplatnom računu 1201-9698509328 nema dovoljan iznos preplate poreza na dodanu vrijednost.

Ad III.

U svezi sa zadanim nalogima u točkama I. i II. izreke poreznog rješenja, porezni obveznik će u svojim poslovnim knjigama provesti odgovarajuća knjiženja u skladu s odredbama članaka 62. – 67. Općeg poreznog zakona, odnosno sukladno odredbama posebnih zakona i njihovih provedbenih propisa kojima se uređuju pojedine vrste poreza te u skladu s odredbama Zakonom o računovodstvu (Narodne novine, broj 78/15, 134/15, 120/16, 116/18, 42/20, 47/20 i 114/22).

Ad IV.

Određivanje roka za izvršenje rješenja u skladu je s odredbom članka 79. Zakona o općem upravnom postupku.

Ad V.

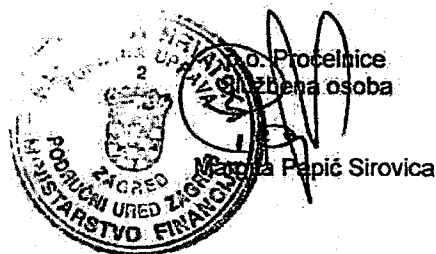
Ako porezni obveznik ne izvrši naloge iz točke II. ovog poreznog rješenja, a u roku iz točke IV. izreke istog, u skladu s odredbom članka 21. Općeg poreznog zakona, naplata će se izvršiti ovrhom na način propisan odredbama članaka 136. – 170. Općeg poreznog zakona.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Ministarstvu financija – Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak u roku od 30 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se podnosi Ministarstvu financija, Samostalnom sektoru za drugostupanjski upravni postupak, Zagreb, Katančićeva 5., a predaje se u 2 (dva) primjerka izravno ili putem pošte preporučeno na adresu Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32. Žalba se može predati i putem elektroničkoga sustava Porezne uprave (ePorezna).

Sukladno Napomeni u Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi iz Priloga I. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) upravna pristojba se ne plaća pred tijelima državne uprave.



DOSTAVITI:

1. poreznom obvezniku
2. nadležnoj Ispostavi
3. pismohrana, ovdje.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB

Klasa: 011-471-02/2023-1/178

Urbroj: 513-007-01-2025-8

ZAGREB, 14.01.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA ČRNOMEREC

IZVJEŠĆE
o novoutvrđenim obvezama u poslovima poreznog nadzora poreznog tijela

Na temelju obavljenog poreznog nadzora kod **EPAC DEVELOPMENTS D.O.O.** OIB 18819382169 račun - kunski ili devizni:
Adresa sjedišta **ZAGREB, JELENOVAC 38 C** novoutvrđene su razlike kako slijedi:

Red. br.	Vrsta obveze	Račun / brojč. oznaka vrste prihoda	Obračunate obveze				Uplaćene obveze iz stupca 4. i 5. do dana sastavljanja izvješća
			Iznos novoutvrđene obveze	Iznos kamata	Za godinu	Datum do kojeg su obrač. kamate u zapisniku ili rješ. tekuće g. ili datum izvrš. r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Porez na dodanu vrijednost	1001005-1863000160/1201	15.903,49	0,00	2020.	30.05.2023.	0,00
			155.345,26	717,11	2021.		
			83.097,40	7.821,17	2022.		
			1.245,42	4.912,05	2023.		
2.	Porez na dodanu vrijednost	1001005-1863000160/1201	0,00	9.103,89	2023.	01.01.2025.	0,00
				16.083,74	2024.		

Napomena: * Obračunate obveze koje obveznik sam iskaže u obrascima za izvješćivanje poreznog tijela, a nisu plaćene, ne smiju se iskazivati u ovom Izvješću.
Novoutvrđene obveze iskazane u ovom Izvješću ne smiju biti uključene u obrasce za izvješćivanje koje obveznik dostavlja nadležnom poreznom tijelu.

u Zagrebu 14.1.2025

Dostaviti: 1. Nadležnom poreznom tijelu 2x
2. Pismohrana.

CEBALD ANTOLIĆ KATARINA
Potpis inspektora
63763332/2
OJB inspektora

10-16-2025

PREDSTEAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POSTE
KLA5A:
NR. BROJ:

HRVATSKA POŠTA
09.06.25-22
58049

RG 80 507 583 8 HR



AR

FINANCIALS SK#A AG ENC 12A

FINAL

ULICA GRADA ULKOVARA 70

10 000 Zagreb