PRETPOREZ U GRAĐEVINARSTVU

Vuco, Katarina

Undergraduate thesis / Završni rad

2018

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Split, Faculty of economics Split / Sveučilište u Splitu, Ekonomski fakultet**

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:124:805366

Rights / Prava: In copyright / Zaštićeno autorskim pravom.

Download date / Datum preuzimanja: **2024-03-29**

Repository / Repozitorij:

REFST - Repository of Economics faculty in Split

zir.nsk.hr

UNIVERSITY OF SPLIT

dabar

DIGITALNI AKADEMSKI ARHIVI I REPOZITORIJI

SVEUČILIŠTE U SPLITU

EKONOMSKI FAKULTET

ZAVRŠNI RAD

PRETPOREZ U GRAĐEVINARSTVU

Mentor:

Studentica:

Mr.sc. Renko Letnić

Katarina Vuco

Split, rujan, 2018.

SADRŽAJ:

1. UVOD 3

1.1. Predmet istraživanja 3

1.2. Cilj istraživanja 3

1.3. Metode istraživanja 3

1.4. Struktura rada 4

2. ZAKON O PDV-U I ZAKON O GRADNJI 5

2.1. Pravna regulativa građevina i građevinarstva 11

2.2. Građevinske i negrađevinske usluge 12

2.3. Odredbe o mjestu oporezivanja PDV-om građevina i građevinskih usluga 14

3. OPOREZIVANJE PDV-OM I ODBITAK PRETPOREZA 16

3.1. Nastanak porezne obveze u građevinarstvu 16

3.2. Tuzemni prijenos porezne obveze 18

3.3. Porezna osnovica za građevine 20

3.4. Oporezivanje PDV-om i odbitak pretporeza 20

3.4.1. Oporezivanje PDV-om i odbitak pretporeza kod građevina i građevinskih usluga 21

3.4.2. Oporezivanje PDV-om prometa građevinama i odbitak pretporeza 29

4. OSLOBOĐENJA PDV-A 32

4.1. Oslobođenja građevina i građevinskih usluga PDV-a 32

4.2. Oslobođenja građevina i građevinskih usluga PDV-a uz ispravak pretporeza 33

5. ZAKLJUČAK 34

SAŽETAK 36

SUMMARY 37

LITERATURA 38

1. UVOD

1.1.Predmet istraživanja

Predmet istraživanja je pravo na odbitak pretporeza u građevinarstvu u Republici Hrvatskoj (RH). Kako bi se došlo do odgovora potrebno je definirati pojmove kao što su porezna osnovica i porezna obveza, pretporez ali i uvjete koje poduzetnik – porezni obveznik mora ispunjavati da bi imao pravo na pretporez. U građevinarstvu, važnu ulogu za obračun PDV-a i iznos pretporeza ima i mjesto oporezivanja, posebno zbog suradnje s inozemnim poslovnim partnerima.

1.2.Cilj istraživanja

Cilj istraživanja je kroz sustav poreza na dodanu vrijednost (dalje PDV-a), sažeto objasniti prava na odbitak pretporeza u različitim situacijama koje se pojavljuju u praksi u građevinskom sektoru, koristeći se odrednicama nakon ulaska Republike Hrvatske u Europsku Uniju (dalje EU) i novijim podatcima kojima su prikazane promjene u hrvatskim zakonima.

1.3.Metode istraživanja

Za potrebe izrade završnog rada koristilo se nekoliko metoda istraživanja, a to su: metoda deskripcije, metoda analize, metoda sinteze i metoda komparacije.

Metoda jednostavnog opisa, tzv. metoda deskripcije korištena je za objašnjavanje osnovih definicija vezanih za porezni sustav, porez na dodanu vrijednost i odbitak pretporeza, uključujući u to njihove važne odrednice.

Metode analize i sinteze korištene je pri iščitavanju odrednica hrvatskih zakona i sadržaja ostale korištene literature, vezano za određivanje prava odbitka pretporeza u građevinskom sektoru.

Metoda komparacije korištena je za razjašnjavanje situacija u kojima su građevine i građevinske usluge oporezive PDV-om pa tako postoji pravo na odbitak pretporeza, te kada one prestaju biti oporezive PDV-om i postoji potreba za ispravkom pretporeza, a kada uopće nisu oporezive PDV-om.

1.4. Struktura rada

Rad se zajedno sa uvodom i zaključkom sastoji od 5 cjelina.

Nakon uvoda definirane su odrednice hrvatskog poreznog sustava, stavljajući pri tom važnost na sustav poreza na dodanu vrijednost koji je bitan zbog odredbi o pretporezu koje su ujedno i glavna tema rada. Osim toga, u ovom početnom dijelu spomenuta je i pravna regulativa građevina i građevinskih usluga temeljem Zakona o gradnji kao i odredbe vezane za mjesto oporezivanja.

U trećoj cjelini razrađuje se nastanak porezne obveze i pravo na odbitak pretporeza kada se radi o samim građevinama i građevinskim uslugama, ali kada je riječ o prometu građevinama (nekretninama). Uz navedena objašnjenja dati su i neki primjeri uz prikaz knjigovodstvene evidencije.

Prije samog zaključka koji se temelji na spoznajama do kojih se došlo u procesu pisanja rada, navedene su situacije u kojima se građevine ne oporezuju PDV-om pa tako ne postoji na pravo odbitka pretporeza te situacije u kojima dolazi do oslobođenja PDV-a a pri kojima se radi ispravak pretporeza.

2. ZAKON O PDV-U I ZAKON O GRADNJI

Porezi su stari koliko i civilizacija, a tijekom vremena mijenjali su se pod utjecajima svakovrsnih političkih, socijalnih, gospodarskih i ostalih čimbenika. Stalne promjene utjecale su i na promjene tumačenja poreza.

Budući da ne postoji jedinstvena definicija, porezi se tumače kroz njihove odlike, a najvažnije su:[1]

- porez je prisilno davanje, što znači da su subjekti koje javna vlast odredi za porezne obveznike dužni ispuniti svoju obvezu, jer ih u suprotnom može snagom svoje fiskalne samostalnosti prisiliti da plate;
- porez je davanje bez izravne protučinidbe;
- porez je općenito davanje, što znači da svi plaćaju porez kada ispune zakonom propisane uvjete;
- novci koji se prikupe porezima uzdržavaju proračun.

Ciljevi oporezivanja mogu se podijeliti na fiskalne ciljeve, koji su ujedno i najvažniji jer služe za financiranje države, te nefiskalne ili ostale u koje se ubrajaju gospodarski, društveni i drugi ciljevi oporezivanja.

Nikolić (1999.) navodi nekoliko podjela poreza, a to su:

- porezi u naturi i novcu;
- redoviti i izvanredni porezi;
- središnji i mjesni porezi;
- opći i namjenski porezi;
- katastarski i tarifni porezi;
- subjektni i objektni porezi;
- izravni i neizravni porezi.

Ipak, najčešća podjela poreza je na izravne i neizravne poreze.

Izravni porezi su razmjerno postojani, tj. neovisni su o stanju gospodarstvu, pravedni su jer se naplaćuju izravno od poreznih obveznika i prema njihovoj gospodarskoj snazi, nisu elastični glede konjukturnih kretanja u gospodarstvu, također nema općenitosti obveze plaćanja.

[1] Nikša Nikolić, Počela javnog financiranja, Split 1999., str. 76.-80.

Može se reći da su izravni porezi oni koje u državnu blagajnu uplaćujemo osobno ili ih za nas uplaćuje poslodavac. Ti se porezi zaračunavaju u određenom postotku na naš dohodak ili imovinu i po pravilu se ne mogu prevaliti na drugoga. To znači da onaj tko porez plaća, porez i snosi.

Neizravni porezi su elastični, izražena je obveza plaćanja, dovoljni su i izdašni pa ih javna vlast prikuplja za pokriće javnih potreba, plaćaju ih svi neovisno o visini dohotka, a osim toga lako se prevaljuju pa su nepraktični za ostvarivanje raznih gospodarskih, socijalnih i političkih ciljeva.

Neizravne poreze ne snosi onaj tko ih uplaćuje u proračun, već ih najčešće prevaljuje na druge. Obveznici neizravnih poreza kroz cijenu svojih dobara i usluga prevaljuju teret tih poreza na krajnjeg potrošača, tj. na građane. Najpoznatiji neizravni porez jest porez na dodanu vrijednost.

Porezni sustav je ukupnost svih poreznih oblika jedne zemlje i samo je dio fiskalnog sustava, uz sustav javnih rashoda, državnog proračuna i socijalne skrbi. Razlikuju se među zemljama jer ovisi o čimbenicima kao što su povijesni razvitak i veličina zemlje, broj stanovnika, dohodak per capita, političko uređenje i tako dalje.

Dobar porezni sustav karakteriziraju: [2]

- efikasnost, porezi moraju što manje utjecati na cijene kako bi se efikasno upotrijebili rijetki gospodarski resursi;
- pravednost, porezi moraju biti pravedno raspoređeni među članovima zajednice;
- izdašnost, porezi trebaju osigurati dovoljan iznos javnih prihoda za pokrivanje javnih rashoda;
- jednostavnost, kako bi troškovi ubiranja poreza bili što niži za poreznu administraciju i porezne obveznike;
- stabilnost, tj. ne smiju se često mijenjati zbog donošenja ispravnih ekonomskih odluka od strane poduzeća i kućanstava.

[2] Marina Kesner – Škreb, Danijela Kuliš, Porezni vodič za građane, Institut za javne financije, Zagreb 2010., str. 12.

Porezni sustav Republike Hrvatske podijeljen je na:[3]

1. državne poreze:
   - porez na dodanu vrijednost,
   - porez na dobit i
   - posebni porezi i trošarine
2. županijske poreze:
   - porez na nasljedstva i darove,
   - porez na cestovna motorna vozila,
   - porez na plovila i
   - porez na automate za zabavne igre
3. gradske ili općinske poreze:
   - prirez porezu na dohodak,
   - porez na potrošnju,
   - porez na kuće za odmor,
   - porez na korištenje javnih površina i
   - porez na promet nekretnina
4. zajedničke poreze:
   - porez na dohodak
5. poreze na dobitke od igara na sreću i naknade na priređivanje igara na sreću:
   - lutrijske igre,
   - igre u casinima,
   - igre klađenja,
   - igre na sreću na automatima i
   - naknada za priređivanje prigodnih jednokratnih igara na sreću
6. naknada za priređivanje nagradnih igara:
   - propisana uplata priređivača nagradnih igara u korist Hrvatskog Crvenog križa.

Predmet rada su osnove poreza na dodanu vrijednost (PDV-a), a u daljnjim poglavljima i osnove poreza na promet nekretnina (PPN).

[3] https://www.porezna-uprava.hr/HR_porezni_sustav/Stranice/naslovna_tablica_psrh.aspx (01.06.2018.)

U Republici Hrvatskoj je na snazi Zakon o porezu na dodanu vrijednost koji je donesen 14. lipnja 2013. godine, od strane Hrvatskog sabora, a od tada su provedene neke izmjene i dopune, a Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost koji pobliže objašnjava Zakon o porezu na dodanu vrijednost, objavljen je u srpnju 2013. godine.

U ranijim razdobljima, točnije u periodu do 1999. godine glavni fiskalni instrument bio je porez na promet proizvoda i usluga. Njegova glavna karakteristika bila je financijska izdašnost u odnosu na druge poreze, ali i uloga regulatora ponude i potražnje za određenim proizvodima u specifičnim uvjetima formiranja i funkcioniranja novoosnovane države. Porez na promet proizvoda i usluga je u jako kratkom vremenu doživio brojne izmjene i dopune koje su bile rezultat velike nezaposlenosti, inflacije i otežane financijske aktivnosti države. Brojne izmjene ovog poreza bile su temelj ka zamjeni poreza na promet proizvoda i usluga, porezom na dodanu vrijednost, kako bi se olakšalo snalaženje poreznih obveznika i poreznih službenika u poreznim propisima koji su bili definirani općim porezom na promet.

Porez na dodanu vrijednost koji je uveden 01. siječnja 1998. zamjenio je dotadašnji porez na promet proizvoda i usluga.[4] Iako je porez na dodanu vrijednost bio usvojen već polovicom 1995. godine, njegova primjena je bila odgađana zbog političkih i gospodarskih razloga, najviše zbog straha vlasti od inflacije. Njegovo uvođenje i jest dovelo do porasta cijena za nešto više od 2%.
Stopa PDV-a iznosila je 22% i bila je jedina koja se primjenjivala do 1. listopada 1999. godine, kada je uvedena i nulta stopa za neke prehrambene proizvode, lijekove i određena pomagala. Promjena se dogodila najviše zbog povezanosti povećanja prihoda državnog proračuna s rastom cijena.

Tijekom 2000. godine, nulta stopa se počela primjenjivati i za CD-ROM, video i audio kasete te znanstvene časopise, na priređivanje igara na sreću, klađenje i usluge javnog prikazivanja filmova.
U travnju 2004. dolazi do smanjenja PDV-a na 20%, što su građani gledali pozitivno, ali nije bilo bilo prihvatljivo za državni proračun, jer je PDV najveći porezni prihod državnog proračuna, pa je već nakon 2 mjeseca promjena bila ukinuta.

[4] Božidar Jelčić, Predrag Bejaković, Razvoj i perspektive oporezivanja u Hrvatskoj, Zagreb, 2012., https://www.ijf.hr/upload/files/file/knjige/bejakovic-jelcic.pdf

U 2005. godini uvedena je stopa od 10% na usluge smještaja ili smještaja s doručkom, punog ili polupansiona u svim vrstama komercijalno ugostiteljskih objekata te usluge agencijske provizije.
U 2007. uvedeno je da se stopa PDV-a od 10% primjenjuje i na novine i časopise koji izlaze periodično, osim na one koje u cijelosti ili većini služe za oglašavanje.
Glavna promjena koja se dogodila 2009. godine, bila je povećanje stope na 23% jer je velika kriza dovela do smanjenja proračunskih prihoda.
Već u 2010. dolazi do nove promjene, a uvedeno je oporezivanje PDV-om, banaka, štedionica, štedno kreditnih zadruga, društva za osiguranje i reosiguranje, također i zdravstvene ustanove te privatne liječničke prakse koje su do tada bile oslobođene obračuna i plaćanja PDV-a. [5]

Porez na dodanu vrijednost je suvremeni oblik oporezivanja potrošnje.
Prag prometa za ulazak u sustav PDV-a do 2018. iznosio je 230.000,00 kuna, a u 2018. je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano da se iznos povećava na 300.000,00 kn. [6]
Opća stopa PDV-a u RH od iznosi 25%, dok se za određene proizvode i usluge primjenjuju niže stope od 13% i 5%.[7]

Za oporezivanje PDV-om bitna odrednica je mjesto oporezivanja, a Zakonom o PDV-u je propisano da se mjestom oporezivanja smatra mjesto gdje se dobro nalazi u trenutku isporuke. Porezni obveznik je osoba koja samostalno obavlja bilo koju gospodarsku djelatnost, bez obzira na svrhu i rezultat obavljanja te djelatnosti, te je obvezna se upisati se u registar obveznika PDV-a, ako je vrijednost isporuka dobara i obavljenih usluga u prethodnoj kalendarskoj godini bila veća od 300.000,00 kn.

Pod gospodarskom djelatnošću smatra se svaka djelatnost proizvođača, trgovca ili usluge osoba koje ih obavljaju, uključujući rudarske, poljoprivredne i slobodna zanimanja.

Može se reći i da se gospodarskom djelatnošću smatra iskorištavanje materijalne ili nematerijalne imovine u svrhu trajnog ostvarivanja prihoda.

[5] Renata Kalčić ,Izmjene zakona o porezu na dodanu vrijednost, str. 43.- 45.
[6] Neven Baica, Ulazak i izlazak iz sustava PDV-a u 2018., http://www.racunovodstvo-porezi.hr/sites/default/files/casopisprivitak/ripup_11-2017-091.pdf (03.05.2018.)
[7] Zakon o porezu na dodanu vrijednost, Narodne Novine 99/13, 143/14, 115/16, čl. 38., https://www.zakon.hr/z/186/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost (03.05.2018.)

Mali porezni obveznik, sa sjedištem u tuzemstvu, čija vrijednost isporučenih dobara i usluga u prethodnoj kalendarskoj godini nije prelazila propisani iznos, oslobođen je plaćanja PDV-a, nema pravo iskazivanja PDV-a na računima te isto tako nema pravo na odbitak pretporeza.

Porezni obveznik je i svaka osoba koja na području Republike Hrvatske nema sjedište, poslovnu jedinicu, prebivalište ili uobičajeno boravište, a u tuzemstvu obavlja isporuke dobara ili usluga za koje postoji pravo na odbitak PDV-a, osim kad obavlja isporuke dobara ili usluga za koje PDV plaća primatelj dobara ili usluga. Porezni obveznici su još i osobe koje povremeno isporučuju nova prijevozna sredstva na područje druge države članice EU, te tijela državne vlasti, tijela državne uprave, tijela i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, komore, te druga tijela s javnim ovlastima kad obavljaju djelatnosti ili transakcija u okviru svog djelokruga ili ovlasti, a obavljanje tih djelatnosti dovodi do znatnog narušavanja načela tržišnog natjecanja.[8]

U razmjeni dobara između poreznih obveznika ključnu ulogu ima PDV identifikacijski broj. PDV identifikacijski broj obvezujući je za porezne obveznike koji isporučuju dobra ili ih stječu unutar EU. Poduzetnici u RH, koji su registrirani kao obveznici PDV-a, danom pristupanja RH u EU smatraju se registriranim za potrebe PDV-a te će koristiti već dodijeljeni OIB, kojemu se dodaje oznaka RH.

Porezna osnovica, kod isporuke dobara ili obavljanja usluga u tuzemstvu što ih obavi porezni obveznik, je naknada koju čini sve ono što je isporučitelj primio ili treba primiti od kupca ili neke druge osobe za te isporuke uključujući iznose subvencija koji su izravno povezani s cijenom isporučenih dobara ili usluga. Kada je riječ o uzimanju dobara koja su dio poslovne imovine poreznog obveznika za njegove privatne potrebe ili privatne potrebe zaposlenika, a za ta dobra je djelomično ili u cijelosti odbijen pretporez, porezna osnovica je nabavna cijena tih ili sličnih dobara. Isto pravilo vrijedi i kada se radi o zadržavanju dobara nakon prestanka obavljanja gospodarske djelatnosti, te za za premještanje dobara u drugu državu članicu EU. Porezna osnovica kod stjecanja dobara unutar EU je naknada koja se utvrđuje temeljem istih elemenata za isporuke u tuzemstvu.
U poreznu osnovicu se uračunavaju iznosi poreza, carina, pristojbi i sličnih davanja, osim PDV-a, te sporedni troškovi kao što su provizije, troškovi pakiranja, prijevoza i osiguranja koje isporučitelj dobara ili usluga zaračunava kupcu ili primatelju.

[8] Zakon o porezu na dodanu vrijednost, pročišćeni tekst zakona, Narodne Novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, čl. 6, https://www.zakon.hr/z/186/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost (13.09.2018.)

U poreznu osnovicu uključuju se i trošarine što ih je stjecatelj dobara koja podliježu trošarinama unutar EU obvezan platiti, ili ih je platio. Porezna osnovica se kod stjecanja dobara odgovarajuće umanjuje kad nakon stjecanja dobara unutar EU stjecatelj dobara ostvari povrat trošarine plaćene u državi članici u kojoj je započela otprema ili prijevoz tih dobara.[9]

Pretporez je iznos PDV-a što ga porezni obveznik prilikom obračuna obveze PDV-a ima pravo odbiti od iznosa PDV-a kojeg je u Republici Hrvatskoj obvezan platiti (iznos PDV-a što ga je platio u Republici Hrvatskoj ili je obveza plaćanja PDV-a iskazana u prijavi PDV-a temeljem prijenosa porezne obveze u tekućem razdoblju oporezivanja) a odnosi se na:[10]

- oporezive isporuke dobara ili usluge koje su mu u tuzemstvu obavili drugi porezni obveznici za potrebe njegovih oporezivih transakcija i za one transakcije za koje nije isključeno pravo na odbitak pretporeza;
- oporezive usluge koje su mu obavili porezni obveznici koji nemaju sjedište na području EU;
- stjecanje dobara i usluga unutar EU za potrebe njegovih oporezivih transakcija;
- uvoz dobara ako su dobra uvezena za obavljanja njegove gospodarske djelatnosti.

Prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost pravo na odbitak pretporeza nastaje u trenutku kada nastaje obveza obračuna PDV-a koji se može odbiti, no o pretporezu, konkretno vezano za građevinarstvo više će biti u trećem poglavlju.

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.

[9] Zakon o porezu na dodanu vrijednost, pročišćeni tekst zakona, Narodne Novine 115/16, čl- 33., https://www.zakon.hr/z/186/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost (13.08.2018)
[10] Zakon o porezu na dodanu vrijednost, pročišćeni tekst zakona, Narodne Novine, 3/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16,čl. 58., https://www.zakon.hr/z/186/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost (13.09.2018.)

2.1.Pravna regulativa građevina i građevinarstva

Građevinarstvo se pojavljuje samim početkom civilizacije. Razvijalo se tijekom povijesti od primitivnih nastambi napravljenih od grana, trupaca i lišća, preko kamena gline i cigle, sve do današnjeg modernog uređenja građevina. Građevinarstvo kao takvo, važan je čimbenik za čovjeka, jer je omogućilo izgradnju najsigurnijeg mjesta stanovanja – doma. No, razvojem industrije, gradnja nije namijenjena samo izgradnji domova, izgrađena su i još uvijek se izgrađuju mnogobrojna građevinska djela.

Budući da građevinske usluge bilježe pozitivne poslovne rezultate, a povećava se i broj zaposlenih i ulaganja, može se reći da je postalo jedan od čimbenika razvoja gospodarstva.[11]

U novije vrijeme, jasno je definirano što je građevina i građevinarstvo, tko je uključen u građevinske radove, kojim uvjetima treba udovoljavati da bi gradnja uopće započela te kojim uvjetima treba udovoljavati tijekom samog procesa gradnje.

Zakon o gradnji donesen je 6. prosinca 2013. godine, također o strane Hrvatskog sabora, a propisan je i Zakon o izmjenama i dopunama zakona o gradnji a primjenjuje se od 3. ožujka 2017. godine.

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.[12] Jednostavniju definiciju građevine propisuje Zakon o porezu na dodanu vrijednost, a ona glasi: „Građevinom se smatra objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlju.“

Gradnja je projektiranje i građenje građevina te stručni nazdor građenja, a sudionici u gradnji su: investitor, projektant, izvođač, nadzorni inženjer i revident.

Građenje je izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina.

[11] https://www.moj-posao.net/Press-centar/Details/65671/Gradjevinarstvo-postalo-vazan-pokretac-gospodarstva/2/ (03.05.2018.)
[12] Zakon o gradnji, Narodne Novine 153/13, 20/17, čl. 3., https://www.zakon.hr/z/690/Zakon-o-gradnji (03.05.2018.)

Prema Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji, građevine i radovi na gradnji se prema zahtjevnosti, od zahtjevnih prema manje zahtjevnima, razvrstavaju u 3 kategorije, a to su:

1. građevine koje se planiraju Državnim planom prostornog razvoja,
2. ostale građevine, osim građevina 1. i 3. skupine i
3. građevine koje se mogu raditi bez građevinske dozvole.

2.2.Građevinske i negrađevinske usluge[13]

Građevinskim uslugama smatraju se:

- radovi u okviru građenja (izgradnja, održavanje, rekonstrukcija i uklanjanje građevinskog objekta ili njegovih dijelova),
- prateći radovi nužni za izvođenje radova iz točke a) koji su zajedno s njima ugovoreni i izvedeni
- radovi hortikulturnog uređenja i radovi uređenja okoliša ako se izvode u okviru izgradnje i rekonstrukcije pojedinoga građevinskog objekta,
- usluge koje se obavljaju u okviru arhitektonske, građevinske, geodetske, strojarske i elektrotehničke djelatnosti ako je obavljanje tih usluga potrebno za obavljanje radova iz točke a),
- usluge stručnog nadzora građenja sukladno propisima kojima se uređuju arhitektonski i inženjerski poslovi i djelatnosti u prostornom uređenju i gradnji,
- ustupanje osoblja, ako ono obavlja građevinske usluge,
- iznajmljivanje strojeva i opreme za građenje, s rukovateljem,
- usluge čišćenja koje se obavljaju u okviru građenja,
- ugradnja, umjeravanje, probno testiranje, puštanje u rad i slične usluge kada se izvode na uređajima i opremi prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevinskog objekta,
- usluge koordinatora zaštite na radu u vezi s izvođenjem radova iz točke a),
- geomehanički, geotehnički, geofizički i slični istražni radovi ako je obavljanje tih usluga potrebno za obavljanje radova iz točke a).

[13] Ivan Petarčić, Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske usluge, RRIF, 2017., str. 97.

Građevinskim uslugama ne smatraju se:

- ispitivanje određenih dijelova građevine u svrhu provjere ispunjavanja bitnih zahtjeva za građevinu,
- proizvodnja građevinskih proizvoda i dokazivanje uporabljivosti građevinskih proizvoda,
- preidoični ili neperiodični pregled, održavanje, popravak, umjeravanje i ispitivanje već ugrađenih ili montiranih uređaja i opreme,
- čišćenje ulica, cesta, autocesta i drugih prometnih površina, uređenje parkova, igrališta i sportskih terena te radovi na prometnicama u zimskom razdoblju i slično,
- čišćenje građevine i slični poslovi koji se ne obavljaju u okviru građenja, npr. usluge redovitog čišćenja prostorija, pranja prozora, čišćenja odvoda, ventilacijskih i klimatizacijskih sustava, čišćenje u vezi sa sanitarnim prostorima i kanalizacijom i slično,
- hortikulturno uređenje i uređenje okoliša, osim navedenog u točki c) građevinskih usluga,
- održavanje zelenih površina, pomorskog dobra, čistoće javnih površina, dimnjačarske usluge i sl.,
- izrada prostornih planova, izdavanje projektne dokumentacije za legalizaciju objekta koja nije u okviru gradnje i slično,
- usluge vještačenja,
- prijevoz građevinskih materijala, građevinskih djelatnika i opreme nužne za izvođenje građevinskih radova (skela, alata i slično).

Podjela propisana Zakonom o gradnji što se smatra građevinskim uslugama, a što se ne, jednako je propisana je i u članku 152. Zakona o PDV-u i Dodatkom II Pravilnika o PDV-u (Narodne Novine br. 79/13, 85/13, 160/13 i 35/2014).

2.3.Odredbe o mjestu oporezivanja PDV-om građevina i građevinskih usluga

Prije samog objašnjenja mjesta oporezivanja, važno je navesti da je Republika Hrvatska ulaskom u Europsku Uniju prihvatila zajednički sustav poreza na dodanu vrijednost. Samim tim, poslovi se mogu podijeliti na četiri kategorije, a to su:

1. poslovi u tuzemstvu – poslovi na području Republike Hrvatske;
2. poslovi na zajedničkom tržištu – tržištu Europske Unije;
3. poslovi s tzv. „trećim zemljama" – zemljama koje nisu članice Europske Unije i
4. poslovi s tzv. „trećim područjem" – sa zemljama Europske Unije koje su izuzete odredbi Europske Unije.[14]

Kada govorimo o mjestu oporezivanja, odredbe su poprilično složene i potrebno ih je detaljno razmotriti, posebice kada se radi o uslugama s elementom inozemnosti potrebno je utvrditi podliježe li usluga oporezivanju hrvatskim PDV-om ili ne.

Mjestom obavljanja usluga poreznom obvezniku koji djeluje kao takav smatra se mjesto sjedišta tog poreznog obveznika. Ako se te usluge obavljaju stalnoj poslovnoj jedinici poreznog obveznika u mjestu koje je različito od mjesta sjedišta poreznog obveznika, mjestom obavljanja usluga smatra se sjedište stalne poslovne jedinice. Ako takvo sjedište ili stalna poslovna jedinica ne postoje, mjestom obavljanja usluga smatra se prebivalište ili uobičajeno boravište poreznog obveznika primatelja usluge. Kod oporezivanja inozemnih usluga primjenjuje se načelo zemlje primatelja usluge kada je riječ o prometu između dvaju poreznih obveznika bez obzira jesu li to porezni obveznici iz EU-a, trećih zemalja ili trećih područja. Obračun PDV-a provodi primatelj usluge.
Mjestom obavljanja usluga osobi koja nije porezni obveznik smatra se mjesto u kojem porezni obveznik koji obavlja usluge ima sjedište. Ako te usluge obavlja stalna poslovna jedinica poreznog obveznika koja je u mjestu različitom od mjesta sjedišta poreznog obveznika, mjestom obavljanja usluga smatra se sjedište stalne poslovne jedinice. Ako takvo sjedište ili stalna poslovna jedinica ne postoje, mjestom obavljanja usluga smatra se prebivalište ili uobičajeno boravište poreznog obveznika koji obavlja usluge.

[14] https://poduzetnistvo.gov.hr/UserDocsImages/EU%20projekti/IPA%20IIIC/Pobolj%C5%A1anje%20administrativne%20u%C4%8Dinkovitosti%20na%20nacionalnoj%20razini/7.Mini%20priru%C4%8Dnik%20o%20porezu%20na%20dodanu%20vrijednost%20nakon%20pristupanja.pdf (07.05.2018.)

Mjesto oporezivanja građevinskih usluga propisano je čl. 19. Zakona o PDV-u. Propisano je da se mjestom obavljanja usluga u vezi s nekretninama, uključujući usluge stručnjaka i posrednika za prodaju nekretnina, smještaj u hotelima ili objektima slične namjene uključujući kampove za odmor ili mjesta uređena za kampiranje, davanje prava na uporabu nekretnina i usluge pripreme i koordinacije građevinskih radova, kao što su usluge arhitekata i građevinskog nadzora, smatra se mjesto gdje se nekretnina nalazi.[15]

Iz navedenog je vidljivo da su usluge povezane s nekretninama izuzetak od općeg pravila o mjestu oporezivanja. Sve navedene usluge će biti oporezive prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, neovisno da li je usluga obavljena kupcu poreznom obvezniku ili pak kupcu koji nije porezni obveznik.

[15] Ivan Petarčić, Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske usluge, RRIF, 2017., str. 96.

3. OPOREZIVANJE PDV-OM GRAĐEVINA I GRAĐEVINSKIH USLUGA I ODBITAK PRETPOREZA

3.1.Nastanak porezne obveze u građevinarstvu

Jedno od važnih pitanja koje se javlja kod oporezivnja u građevinskoj djelatnosti je nastanak porezne obveze i razdoblje obračuna PDV-a, zbog toga što se vrijeme izgradnje proteže kroz niz obračunskih (mjesečno i tromjesečno) i poreznih (kalendarska godina) razdoblja.

Prema Zakonu, porezna obveza nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojemu je isporuka obavljena, za porezne obveznike PDV-a koji su obveznici poreza na dobit, odnosno za obveznike PDV-a i obveznike poreza na dohodak, istekom obračunskog razdoblja u kojemu je isporuka naplaćena. Za primljene predujmove porezna obveza nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojemu su primljeni predujmovi.[16]

Budući da je graditeljstvo proizvođačka djelatnost čiji je predmet isporuke neko dobro – objekt, porezna obveza nastaje po završetku izgradnje i primopredaje objekta.

Kako se u graditeljstvu radi o duljim razdobljima, rade se privremeni obračuni za dio obavljenog posla, tzv. privremena obračunska situacija, a na kraju se radi konačni obračun za ukupno obavljeni posao.

Podatci se kontroliraju od strane nadzornog organa koji potpisom, ovjerom, potvrđuje da su navedeni podatci obavljeni. Ti podatci se najčešće ispravljaju, a Zakon je osjetljiv na promjene podataka o poreznoj obvezi i poreznoj osnovici, pa je određeno da ispravci ne utječu na visinu poreza koji je iskazan u situaciji prije ovjere. Iznimno, ako je ispravak na niže, može se umanjiti porezna osnovica, ako kupac (investitor) ispravi pretporez i pisano obavijesti izvođača.

Kako bi se izbjegli stalni ispravci pretporeza, a time i pogodovanja kupcima u smislu odbitka pretporeza, odlučeno je od da je porezna osnovica naknada koju primatelj isporučenih dobara ili obavljenih usluga treba platiti, a što je po privremenoj situaciji vrijednost izvedenih radova.

Vrijednost izvedenih radova obvezno mora potvrditi nadzorno tijelo, a njegovom ovjerom potvrđena je količina i vrijednost situiranih radova.

[16] Katica Amidžić Peročević, Zdravka Barac, Ida Dojčić, Ljubica Javor, Zvonko Koprivčić, Krešimir Vranar, Porez na dodanu vrijednost, TEB, Zagreb 2008, str. 99.

Ako nadzorno tijelo ispostavi, a ne ovjeri obračunsku situaciju**,** smatra se da je porezna obveza nastala u onom dijelu u kojem su radovi obavljeni, najkasnije istekom obračunskog razdoblja koje slijedi nakon razdoblja u kojem je ispostavljena obračunska situacija.[17] Npr., ako je situacija ispostavljena u srpnju, a nije ovjerena, porezna obveza nastaje istekom kolovoza, odnosno, porezni obveznik mora za kolovoz iskazati poreznu obvezu u obrascu PDV.

Prema tome, poreznom obvezniku primatelju građevinske usluge nastaje obveza obračuna PDV-a za primljenu uslugu u obračunskom razdoblju u kojem je usluga obavljena i u istom razdoblju nastaje mu pravo na odbitak pretporeza.

Od 1. siječnja 2018. godine uvedene su novosti u Pravilniku o PDV-u za ovjeru građevinske situacije kada tuzemnom poreznom obvezniku građevinske usluge na koje se primjenjuje prijenos porezne obveze, obavlja strani porezni obveznik.

Navedeno je da u graditeljskoj djelatnosti obveza obračuna PDV-a nastaje istekom razdoblja oporezivanja u kojem je ovjerena situacija o stvarno izvedenim građevinskim radovima od strane nadzornog tijela.

Ako nadzorno tijelo ne ovjeri obračunsku situaciju, smatra se da je porezna obveza nastala u onom dijelu u kojem su radovi obavljeni najkasnije istekom razdoblja oporezivanja koje slijedi nakon razdoblja u kojem je ispostavljena obračunska situacija.[18]

Proizlazi da porezna obveza nastaje protekom svakog razoblja oporezivanja za radove obavljene u tom razdoblju, neovisno o tome hoće li i kada, prema građevinskim propisima, situacija biti ovjerena, a hrvatski porezni obveznik treba preuzeti poreznu obvezu za obavljene radove te u svojim evidencijama iskazati obvezu i pretporez. Pri tom nije bitno da li je strani porezni obveznik u Republici Hrvatskoj registriran za potrebe PDV-a ili ne, hrvatski porezni obveznik uvijek treba preuzeti poreznu obvezu.

Obveznici PDV-a dužni su za razdoblje oporezivanja, a to je kalendarska godina, sastaviti konačni obračun PDV-a i utvrditi konačnu poreznu obavezu za određenu godinu, te uplatiti eventualne razlike PDV-a.

[17] Ivan Petarčić, Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske usluge, RRIF, 2017., str. 99.
[18] Ljerka Markota, Novosti u Pravilniku o PDV-u od 1. siječnja 2018. godine, RRIF, 2018., str 43.

3.2.Tuzemni prijenos porezne obveze

Tuzemni prijenos porezne obveze na građevinske usluge od samih početaka izaziva dvojbe u poslovnoj praksi, a glavni razlog je što Zakonom i Pravilnikom o PDV-u nisu predviđene sve usluge i situacije koje se pojavljuju u građevinskom sektoru.

Za građevinske usluge koje se obavljaju u tuzemstvu oporezivanje je uređeno Zakonom o PDV-u prema kojem je porezni obveznik registriran za potrebe PDV-a u Republici Hrvatskoj obvezan 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.

Kada građevinske usluge u Republici Hrvatskoj obavljaju tuzemni porezni obveznici, s motrišta PDV-a moguće su dvije situacije:

1. obračun PDV-a na izlaznom računu i
2. tuzemni prijenos porezne obveze.

Na sve građevinske usluge koje obavi tuzemni porezni obveznik, a na koje se ne može primijeniti prijenos porezne obveze, ili nije predviđen propisima, obračunava se PDV po stopi 25% na izlaznom računu poreznog obveznika.[19]

Prijenos porezne obveze nije stvar izbora, već se obvezno primjenjuje sukladno propisanim uvjetima. Tuzemni prijenos porezne obveze primjenjuje se kada porezni obveznik obavi građevinske usluge drugom poreznom obvezniku. Moguće je da u nizu postoji više poreznih obveznika koji izdaju račun za građevinsku uslugu koju je obavio prvi u nizu, ali svi su u obvezi primijeniti tuzemni prijenos porezne obveze.

Prema tome, nastanak porezne obveze obračuna PDV-a odnosno prijava prava na odbitak pretporeza, nastaje u obračunskom razdoblju kada su usluge obavljene neovisno o ovjeri građevinske situacije.

Dodatno, kada je riječ o građevinskim uslugama, podrazumijeva se da se uključuju i određena dobra tj. građevinski materijal. Ako se na računu posebno iskaže građevinska usluga i posebno materijal potreban za izvršenje te usluge, na oboje se primjenjuje prijenos porezne obveze.

[19] Ivan Petarčić, Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske usluge, RRIF, 2017., str. 96.

Prikaz usluga na koje se primjenjuje prijenos porezne obveze:[20]

- arhitektonsko projektiranje,
- stručni nadzor gradnje,
- projektantski nadzor,
- vođenje projektiranja,
- poslovi glavnog projektanta,
- kontrola projekata,
- vođenje građenja,
- upravljanje projektom gradnje,
- izrada idejnog rješenja za nove građevinske objekte i za rekonstrukciju starih te
- izrada idejnih rješenja koja su uključena u daljnju razradu projektne dokumentacije
- geodeta koje su nužne za obavljanje djelatnosti izgradnje ili rekonstrukcije građevinskog objekta (npr. izrada geodetskog projekta i njegovih sastavnih dijelova i usluge inženjerske geodezije),
- organiziranje i vođenje projekta izgradnje građevinskog objekta,
- usklađivanje rada i nazor nad izradom dokumentacije vezane uz građenje objekta,
- upravljanje građevnom ugovornom dokumentacijom na projektu izgradnje objekta,
- praćenje usklađenosti na projektu izgradnje objekta,
- upravljanje troškovima i financijske kontrole na projektu izgradnje objekta,
- tehničko savjetovanje vezano uz građenje objekta.

Porezni obveznik koji obavlja građevinske radove, jednako kao i porezni obveznik koji prima račun dužni su voditi računa o tome primjenjuje li se prijenos porezne obveze ili se na njih obračunava PDV, jer ako se npr. PDV obračuna na izlaznom računu za obavljene građevinske radove za koje je potrebno primijeniti prijenos porezne obveze, primatelj računa neće imati pravo na odbitak pretporeza.

Propisan je rok od 8 dana od zaprimanja računa, da se pismenim putem pozove isporučitelja na ispravak računa, ukoliko ga primatelj smatra neispravnim. U slučaju ne prihvaćanja, primatelj je dužan pisanim putem obavijestiti nadležnu ispostavu Porezne uprave.

[20] http://www.ekonos.hr/naslovnica/obracun-pdv-a-na-usluge-gradenja-rekonstrukcija-i-odrzavanja/ (07.05.2018.)

3.3.Porezna osnovica za građevine

Porezna osnovica je temelj za obračun poreza i ima izravan utjecaj na visinu porezne obveze.

Općenito, porezna osnovica je naknada za isporučeno dobro ili obavljenu uslugu, a kada se govori o građevinskim uslugama, poreznom osnovicom, odnosno oporezivom naknadom u prometu novoizgrađenih građevinskih objekata ili dijelova tih objekata, smatra se građevinska vrijednost objekta koja ne sadrži vrijednost zemljišta ni iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta, prema odluci mjerodavnih organa. Novoizgrađenim građevinskim objektima smatraju se nekretnine (građevine i njihovi djelovi) koje su izgrađene, isporučene ili plaćene nakon 31. prosinca 1997. godine. [21]

Za nekretninu za koju se može reći da je rezultat građevinske usluge, porezna osnovica se definira kao tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze. Pod tržišnom vrijednosti nekretnine podrazumijeva se cijena nekretnine što se postiže, ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka porezne obveze. Ako se nekretnine u financijskim izvještajima vrednuju po modelu troška tržišnu vrijednost nekretnina procjenjuje Porezna uprava.[22]

3.4.Oporezivanje PDV-om i odbitak pretporeza

PDV je tzv. „svefazni neto porez na promet“ čiji je cilj oporezivanje krajnje potrošnje. Osmišljen je tako da oporezuje svaki promet dobara tijekom proizvodno prometnih faza, ali se poduzetnicima – poreznim obveznicima vraća iznos PDV-a koji im je kao pretporez obračunat na nabavu dobara i usluga za njiihovo poduzeće, bilo da su nabavljena u tuzemszvu ili u inozemstvu.

Zakonom je pretporez definiran kao iznos PDV-a kojeg su poreznom obvezniku zaračunali i u računima iskazali drugi poduzetnici za isporuke dobara i obavljene usluge, kao i iznos PDV-a koji je obračunala i naplatila carinarnica pri uvozu. Pretporez je i iznos PDV-a kojeg je platio domaći poduzetnik stranom poduzetniku za obavljene usluge u Hrvatskoj.

---

[21] Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost, Narodne Novine 79/13, čl. ,41.: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_79_1633.html (13.09.2013.)
[22] Ministarstvo financija, Porezna uprava [HR], https://www.porezna-uprava.hr/HR_publikacije/Prirucnici_brosure/PoreznoSustav_2012.pdf (07.05.2018.)

Pri oporezivanju prema izdanim računima, porezni obveznici mogu odbiti pretporez u razdoblju u kojem je primljeno dobro ili obavljena usluga i kada je za to primljen račun koji sadrži sve propisane podatke.

3.4.1. Oporezivanje PDV-om građevina i građevinskih usluga i odbitak pretporeza

Ulaskom Republike Hrvatske u Europsku Uniju hrvatski Zakon o PDV-u je prilagođen odredbama Direktive 2006/112/EZ. Kada je riječ o poreznom položaju prometa građevina ili njihovih dijelova te zemljišta, došlo je do promjena u odredbama Zakona.

Zakonom o PDV-u je određeno da se usluge u vezi s nekretninama oporezuju prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, odnosno stavlja na raspolaganje. Kao što je već navedeno tu se uključuju usluge stručnjaka i posrednika za prodaju nekretnina, smještaj u hotelima ili objektima slične namjene, uključujući kampove za odmor ili mjesta uređena za kampiranje, davanje prava na uporabu nekretnina te usluge pripreme i koordinacije građevinskih radova, kao što su usluge arhitekata i građevinskog nadzora u dr.

Iz navedenog proizlazi da će se te usluge, neovisno kome se zaračunavaju (poreznom obvezniku iz Republike Hrvatske, Europske Unije, poreznom obvezniku treće zemlje ili trećeg područja te fizičkoj osobi) ili tko ih zaračunava, biti oporezive prema odredbama hrvatskog Zakona o PDV-u kada se radi o uslugama na nekretnini iz Republike Hrvatske, a neće biti oporezive hrvatskim PDV-om ako je nekretnina izvan granica Republike Hrvatske.

Oporezivanje usluga povezanih s nekretninama koje se nalaze u RH obračunava se PDV po stopi 25%, a kada se radi o uslugama smještaja na nekretnini u RH (u komercijalno ugostiteljskom objektu), obračunava se PDV po stopi 13%.[23]

[23] Zakon o porezu na dodanu vrijednost, Narodne Novine 99/13, 143/14, 115/16, čl. 38., https://www.zakon.hr/z/186/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost (07.05.2018.)

a) Oporezivanje građevinskih usluga povezanih s nekretninama u RH kada ih obavlja hrvatski porezni obveznik

Kada hrvatski porezni obveznik obavlja usluge povezane s nekretninama moguća su različita porezna rješenja ovisno obavlja li se građevinska ili druga usluga i kome se obavlja - poreznom obvezniku ili fizičkoj osobi.

Kada hrvatski porezni obveznik obavlja građevinske usluge drugom poreznom obvezniku koji je također porezni obveznik u RH, primjenjuje se tuzemni prijenos porezne obveze. Pri tom je važno da je primatelj upisan u registar obveznika PDV-a, a ne djelatnost kojom se bavi ili činjenica tko će biti krajnji korisnik građevine.

Porezna obveza nastaje u poreznom razdoblju kad su građevinski radovi obavljeni.[24] Na izlaznom računu se ne obračunava PDV i stavlja se napomena o tuzemnom prijenosu porezne obveze sukladno Zakonu o PDV-u.

Primatelj, hrvatski porezni obveznik u svojim poreznim i knjigovodstvenim evidencijama iskazuje obvezu i pretporez.

Primjer: Građevinska usluga – keramičarski radovi pri rekonstrukciji nekretnine, ugovorena je u svoti od 30.000,00 kn.

Tablica 1: Knjiženje kod izdavatelja računa

Red. br.	**OPIS**	**Račun**	**Svota**	
			Duguje	**Potražuje**
1.	Potraživanja od kupaca za obavljenu graditeljsku uslugu Prihodi od graditeljskih usluga *Za izdani račun za obavljenu graditeljsku uslugu uz tuzemni prijenos porezne obveze*	1201 7520	30.000,00	30.000,00

Izvor: Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 68.

[24] Ivan Petarčić, Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske usluge, RRIF, 2017., str. 99.

Tablica 2: Knjiženje kod primatelja računa

Red. br.	OPIS	Račun	Svota	
			Duguje	Potražuje
1.	Graditeljske usluge pri rekonstrukciji građevine	4121	30.000,00	
	Obveza prema dobavljaču graditeljskih usluga	2201		30.000,00
	Istodobno:			
	Pretporez po ulaznim računima iz prenesene porezne obveze – 25%	1401	7.500,00	
	Obveze PDV-a po isporukama iz prenesene porezne obveze – 25%	2401		7.500,00
	Za primljeni račun za obavljenu graditeljsku uslugu uz tuzemni prijenos porezne obveze			

Izvor: Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 68

Kada hrvatski porezni obveznik pruža građevinske usluge stranom poreznom obvezniku iz EU moguće su situacije da strani porezni obveznik nije u RH registriran za potrebe PDV-a, ali i da je strani porezni obveznik registriran u RH za potrebe PDV-a.

Kada je riječ o situacijama kada hrvatski porezni obveznik obavlja usluge stranim poreznim obveznicima koji nisu u RH registrirani za potrebe PDV-a, a radi se o uslugama u RH, obračunava se hrvatski PDV.
Ne obavlja se prijenos porezne obveze te hrvatski porezni obveznik treba obračunati PDV po stopi 25%, a strani porezni obveznik ima pravo povrata PDV-a.

Ako je strani porezni obveznik - primatelj građevinske usluge, registriran za potrebe PDV-a u RH, hrvatski porezni obveznik treba primijeniti tuzemni prijenos porezne obveze. Strani porezni obveznik treba iskazati obvezu i ima pravo na odbitak pretporeza kojeg prikazuje u obrascu PDV-a. [25]

[25] Ljerka Markota, Oporezivanje isporuka građevina, rekonstruiranih građevina te njihovih dijelova i zemljišta, RRIF, 2018., str. 68.

b) Oporezivanje građevinskih usluga povezanih s nekretninama u RH kada ih obavlja strani porezni obveznik [26]

U praksi se javljaju i slučajevi da strani porezni obveznici (iz Europske Unije i trećih zemalja) isporučuju dobra i obavljaju usluge u Republici Hrvatskoj. Kada je riječ o uslugama povezanim s nekretninama, mjesto oporezivanja je uvijek mjesto gdje se nekretnina nalazi, a to znači da će usluge biti oporezive hrvatskim PDV-om i kada ih obavlja strani porezni obveznik.

Odrednica Zakona o PDV-u, vezano za oporezivanje dobara i usluga koje isporučuju strani porezni obveznici u RH glasi: „Ako oporezive isporuke dobara i usluga obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu, PDV plaća porezni obveznik, odnosno pravna osoba koja nije porezni obveznik, ali je registrirana za potrebe PDV-a, kojemu je obavljena isporuka dobara ili usluga.“

Znači da hrvatski porezni obveznik treba preuzeti poreznu obvezu te u poreznim i knjigovodstvenim evidencijama iskazati obvezu za PDV i priznati ga kao pretporez uz zadovoljavanje propisanih uvjeta.

Kako je već navedeno, obvezu PDV-a iskazuje porezni obveznik iz RH, ali i mali porezni obveznik te pravna osoba koja nije porezni obveznik. Međutim, pretporez može priznati samo porezni obvezik koji je u RH u sustavu PDV-a. To nadalje znači da se strani porezni obveznik koji isporučuje usluge povezane s nekretninama u RH treba registrirati za potrebe PDV-a u RH samo ako ne može prenijeti poreznu obvezu na primatelja – fizičku osobu. Tada, za nabavljena dobra ili usluge u tuzemstvu ima pravo na priznavanje pretporeza iz ulaznog računa dobavljača.

Obveza prijenosa porezne obveze na primatelja usluge primjenjuje se neovisno o tome ima li strani porezni obveznik dodijeljen hrvatski PDV identifikacijski broj ili nema te neovisno o poreznom statusu u državi članici u kojoj ima sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište.

Namjena je pojednostaviti poslovanje stranih poreznih obveznika u RH te smanjiti broj registracija stranih poreznih obveznika za potrebe PDV-a u RH.

[26] Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 69.-74.

Zbog drugačije prakse u EU, javlja se problem kada strani porezni obveznik registriran za potrebe PDV-a u RH nabavlja dobra i usluge u tuzemstvu može priznati pretporez, a ne može drugim poreznim obveznicima za obavljenu uslugu izdati hrvatski račun i zaračunati hrvatski PDV, a propisano je da porezni obveznik iz EU pri prodaji u tuzemstvu trebaju izdati račun prema propisima zemlje gdje su registrirani kao obveznici PDV-a.

Porezni obveznici trećih zemalja izdaju račune prema propisima RH, ali bez hrvatskog PDV-a jer hrvatski porezni obveznik treba preuzeti obvezu. Primatelj – hrvatski porezni obveznik obračunava PDV te pretporez koje iskazuje u obrascu PDV-a.

> *Primjer:* Usluga održavanja dizala koju porezni obveznik A iz RH obavlja stranom poreznom obvezniku B iz Austrije (koji je u RH registriran za potrebe PDV-a), a koji istu uslugu zaračunava poreznom obvezniku C iz RH koji je zapravo naručitelj radova.
>
> Porezni obveznik A iz RH obračunava poreznom obvezniku B, PDV po stopi 25% jer se nekretnina nalazi na području RH. Porezni obveznik B, može priznati pretporez na temelju obračunatog PDV-a u računu, za isporuku dobara, hrvatskom poreznom obvezniku C izdaje račun po autstrijskim poreznim propisima. Hrvatski porezni obveznik kao primatelj usluge preuzima poreznu obvezu. Ako je naknada za uslugu održavanja dizala zaračunata na svotu 30.000,00 kn, obveza PDV-a i pretporez koje iskazuje hrvatski porezni obveznik iznosi 7.500,00 kn.

Tablica 3: Knjiženje kod hrvatskog poreznog obveznika C – naručitelja radova

Red. br.	OPIS	Račun	Svota	
			Duguje	Potražuje
1.	Usluge za tekuće održavanje dizala	4121	30.000,00	
	Obveza prema dobavljačima usluga iz EU	2212		30.000,00
	Istodobno:			
	Pretporez po ulaznim računima iz prenesene porezne obveze	1401	7.500,00	
	Obveze PDV-a po isporukama iz prenesene porezne obveze	2401		7.500,00
	Za primljeni račun za obavljenu uslugu održavanja dizala od austrijskog poreznog obveznika uz tuzemni prijenos porezne obveze			

Izvor: Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 71.

c) Oporezivanje usluga povezanih s nekretninama u EU i trećim zemljama

Kada je riječ o oporezivanju usluga povezanih s nekretninama u EU i trećim zemljama, a uključujući pravilo da se one oporezuju u zemlji gdje se nekretnina nalazi, proizlazi da će se te usluge oporezivati prema propisima tih zemalja, a ne propisima u RH.

Kada hrvatski porezni obveznik obavlja usluge povezane s nekretninama izvan RH, treba zatražiti informaciju od nadležnih tijela u toj zemlji (ili od poreznog savjetnika) koje ima obveze prema poreznim propisima tih zemalja, s obzirom na to da su te usluge oporezive u tim zemljama.

U nekim zemljama je propisana obveza registracije za potrebe PDV-a, bez obzira da li se usluga pruža poreznom obvezniku ili fizičkoj osobi, pa je registracija za potrebe PDV-a prva

obveza hrvatskom poreznom obvezniku, a prema propisima zemlje može ili mora imenovati poreznog zastupnika za porezne potrebe.

Na pružene usluge će primijeniti porezne propise te zemlje i ondje će predati prijavu PDV-a, a knjigovodstveno će obvezu/pretporez evidentirati na zasebnim računima u RH (ne na kontima na kojima iskazuje obvezu i pretporez za isporuke i nabave u RH). Također će i prihod evidentirati u knjigovodstvenim evidencijama u RH.

Primjer: Usluga uređenja vrta (hortikulturni radovi na zemljištu) koju porezni obveznik iz RH zaračunava fizičkoj osobi iz Slovenije, za uslugu obavljenu u Sloveniji.

Navedena se graditeljska usluga oporezuje prema mjestu gdje je nepokretna imovina, a budući da se usluga pruža fizičkoj osobi , hrvatski se porezni obveznik treba registrirati u Sloveniji za potrebe PDV-a. Hrvatski porezni obveznik će fizičkoj osobi izdati račun prema slovenskim poreznim propisima. PDV će obračunati po stopi 22%. Prema tome, ako je naknada za obavljenu uslugu bez PDV-a 1000 eura (7.500,00 kn), obveza za PDV je 220 eura (1.650,00 kn). Hrvatski porezni obveznik će za nabavljeni materijal u Sloveniji i ostala dobra i usluge koje su mu zaračunali slovenski porezni obveznici, priznati pretporez (na računu treba biti naveden slovenski PDV), a protekom razdoblja oporezivanja treba predati prijavu PDV-a u Sloveniji.

Tablica 4: Knjigovodstveno evidentiranje poslovnog događaja u RH

Red. br.	**OPIS**	**Račun**	**Svota**	
			Duguje	**Potražuje**
1.	Kupci usluga iz EU (fizičke osobe) za obavljenu uslugu uređenja vrta u Sloveniji (1.220 eura)	1212	9.150,00	
	Prihodi od usluga uređenja vrta (1000 eura)	7544		7.500,00
	Obveza za PDV u Sloveniji (220 eura)	24090		1.650,00
	Za izdani račun fizičkoj osobi u Sloveniji za obavljenu uslugu uređenja vrta			

Izvor: Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 73.

„Neke zemlje primjenjuju pojednostavljenje. Radi se o tom, da će strani porezni obveznik prema propisima svoje zemlje iskazati obvezu i pretporez, a porezni se obveznik iz RH tada ne treba registrirati u toj zemlji za potrebe PDV-a. U tom slučaju na izlaznom računu (prema hrvatskom Zakonu o PDV-u) treba navesti napomenu da PDV nije obračunan prema članku 19 Zakona o PDV-u.“[27] Navedenu isporuku treba evidentirati u obrascu PDV u RH u obavljene isporuke osobama bez sjedišta u RH.

Sljedeći primjer je slučaj gdje su oba sudionika porezni obveznici, a za navedene građevinske usluge se primjenjuje pojednostavljenje.

Primjer: Građevinska usluga koju porezni obveznik iz RH zaračunava poreznom obvezniku iz Njemačke, a obavljena je na nekretnini u Njemačkoj.

Budući da se primjenjuje pojednostavljenje, hrvatski porezni obveznik se ne treba registrirati u Njemačkoj za potrebe PDV-a.

Ako je ugovorena naknada za građevinsku uslugu, koju porezni obveznik iz RH zaračunava poreznom obvezniku iz Njemačke, 6.000 eura (45.000,00 kn), knjigovodstvena evidencija poslovnog događaja u RH mora biti kako je prikazano u nastavku.

Tablica 5: Knjiženje poslovnog događaja u RH

Red. br.	**OPIS**	**Račun**	**Svota**	
			Duguje	**Potražuje**
1.	Kupci usluga iz EU za obavljenu građevinsku uslugu u Njemačkoj (6000 eura) Prihodi od građevinskih usluga *Za izdani račun poreznom obvezniku u Njemačkoj za obavljenu građevinsku uslugu*	1212 7544	45.000,00	 45.000,00

[27] Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 74.

Izvor: Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 74.

Na izdanom računu hrvatski porezni obveznik treba navesti napomenu kao i u prethodno navedenom primjeru.

3.4.2. Oporezivanje PDV-om prometa građevinama i odbitak pretporeza

Kada se radi o prometu građevinama, danas je za određivanje poreznog položaja prometa građevina važno utvrditi jesu li građevine bile nastanjene, odnosno korištene i koliko dugo, te je li prodavatelj obveznik PDV-a ili ne.

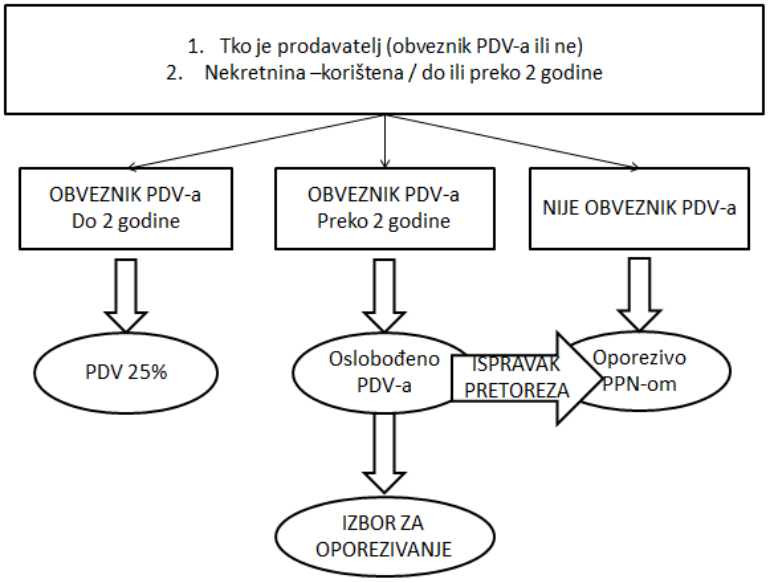
Građevina koja je pričvršćena na zemlju ili učvršćena u zemlju, tj. nekretnina, koje nije korištena ili je korištena do dvije godine oporeziva je PDV-om po stopi 25% zajedno sa zemljištem neovisno o tome kome se prodaje.

Protekom razdoblja od dvije godine od prvog nastanjenja, građevina prelazi u porezni status oslobođenja, s tim da prodavatelj može odlučiti da promet bude oporezivan PDV-om. Pravo izbora moguće je samo kada se građevina već nalazi u statusu oslobođene isporuke i kada su i prodavatelj i kupac obveznici PDV-a.[28]

To znači da porezni obveznik – prodavatelj može prodati građevinu kupcu – obvezniku PDV-a i primijeniti tuzemni prijenos porezne obveze. Prodavatelj je mogao, pri stjecanju ili gradnji, priznati pretporez u cijelosti, a kupac u svojim poreznim i knjigovodstvenim evidencijama treba iskazati obvezu za PDV i priznati pretporez.

[28] Oporezivanje građevina i zemljišta, Porezi i doprinosi, TEB, https://www.teb.hr/novosti/2016/oporezivanje-gradevina-i-zemljista/ (01.09.2018.)

Slika 1: Određivanje poreznog položaja prometa građevina prema odredbama Zakona o PDV-u i PPN-u



Izvor: Ljerka Markota, Oporezivanje isporuka građevina, rekonstruiranih građevina te njihovih dijelova i zemljišta, RRIF, 2017., str. 93.

Kako bi se odredilo podliježe li građevina oporezivanju PDV-om, potrebno je odrediti datum prvog nastanjenja odnosno korištenja građevinom.

Prvim nastanjenjem odnosno korištenjem smatra se trenutak stavljanja nekretnine u uporabu, o čemu porezni obveznik mora imati odgovarajuću dokumentaciju. [29]

Pravilnikom je propisano da se prvo nastanjenje dokazuje jednim od dokumenata:

- dokumentom nadležnog tijela o prebivalištu ili uobičajenom boravištu,

[29] Porez na dodanu vrijednost, Narodne Novine, 73/13, čl. 40 (https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_73_1451.html) (09.05.2018.)

- knjigovodstvenom evidencijom kojom se građevina odnosno njezini dijelovi stavljaju u uporabu,
- bilo kojom drugom dokumentacijom kojom se dokazuje korištenje nekretnine i njezinih dijelova kao što su: ugovor o najmu, ugovor o isporuci električne energije, vode i sl.[30]

Ukoliko se prvo nastanjenje odnosno korištenje ne može dokazati ni jednim od navedenih dokumenata, a građevina je bila korištena, datum prvog nastanjenja odnosno korištenja smatrat će se datum prve isporuke.

Promet građevina odvija se i za rekonstruirane građevine.

Rekonstrukcijom građevine smatra se izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se mijenja građevina u odnosu na stanje prije rekonstrukcije kao što su dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine i sl., odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine u svrhu njezine obnove.

Rekonstruirane građevine su one čiji troškovi rekonstrukcije u prethodne dvije godine prije isporuke veći od 50% prodajne cijene.

Zakonom o PDV-u je uređeno da isporuka rekonstruirane građevine, pod određenim uvjetima, stječe status nove nastanjene ili nekorištene građevine, odnosno građevine koja je prvi put korištena unutar dvije godine te u cijelosti podliježe oporezivanju PDV-om po stopi 25% neovisno o tome je li kupac porezni obveznik ili je fizička osoba.

Nakon proteka dvije godine, također bi bile oslobođene PDV-a uz pravo izbora za oporezivanje, ako su prodavatelj i kupac porezni obveznici.

Ako bi razdoblje rekonstrukcije trajalo npr. 3 godine, za određivanje poreznog položaja pri prodaji bi se uzimali samo troškovi rekonstrukcije u prethodne dvije godine prije isporuke, a ako bi se nekretnina prodala npr. tek nakon 5 godina od završetka konstrukcije, porezni položaj u tom slučaju ovisi o poreznom položaju prodavatelja te o podatku koliko se godina nekretnina koristila.

[30] Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost, Narodne Novine, 157/14, čl. 72.b, https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017_01_1_14.html (11.06.2018.)

Nakon što nekretnina bude oslobođena PDV-a, uz pravo izbora na oporezivanje, prodavatelj porezni obveznik prijmjenjuje prijenos porezne obveze, a stjecatelj – porezni obveznik, iskazuje obvezu i pretporez pri stjecanju.

4. OSLOBOĐENJA PDV-A

Pri određivanju poreznog položaja prometa građevina treba voditi računa o poreznom položaju prodavatelja, a i o razdoblju korištenja građevinom (do ili više od dvije godine).

Ako prodavatelj nije obveznik PDV-a, promet nije oporeziv PDV-om.

Ipak, isporuka građevina mora biti oporezivana jednim porezom, što znači, ako je oslobođena PDV-a, bez prava na pretporez, oporeziva je porezom na promet nekretnina (PPN-om).

4.1.Oslobođenja građevina i građevinskih usluga PDV-a

Isporuka građevina ili njihovih dijelova i zemljišta na kojem se nalaze oslobođena je PDV-a, bez prava na odbitak pretporeza, ali samo ako je od datuma prvog nastanjenja odnosno korištenja prošlo više od dvije godine.

Ako se građevinsko zemljište isporučuje zasebno, bez građevine, uvijek je oporezivo PDV-om, ako je prodavatelj obveznik PDV-a. Ako prodavatelj nije obveznik PDV-a, PDV ne može biti obračunan, pa je promet oporeziv porezom na promet nekretnina.

Porez na promet nekretnina plaća se po stopi od 4%.

Predmet oporezivanja su zemljišta i građevine. Zemljištima se smatraju poljoprivredna, građevinska i druga, a građevinama se smatraju stambene, poslovne i sve druge zajedno sa svojim dijelovima.[31]

[31] Zakon o porezu na promet nekretnina, Narodne novine, br. 115/16, čl. 5., https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2016_12_115_2523.html (09.05.2018.)

Prema Zakonu o porezu na promet nekretnina porezni je obveznik stjecatelj nekretnine – osoba koja stječe nekretninu na temelju kupoprodajnog ugovora ili drugog naplatnog ili nenaplatnog pravnog posla temeljem kojeg se stječe nekretnina.

Pri zamjeni nekretnina, porezni obveznik je svaki sudionik u zamjeni za vrijednost koju stječe, pri nasljeđivanju je to nasljednik, a pri darovanju je to daroprimatelj ili druga osoba koja je stekla nekretninu bez naknade.

Temeljem odredbi Zakona o PPN-u, porezni obveznik je uvijek stjecatelj nekretnine, neovisno što su ugovorne strane dogovorile u vezi s plaćanjem poreza.

Porezna osnovica je tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze, a porezna obveza nastaje u trenutku sklapanja ugovora ili drugog pravnog posla[32].

4.2.Oslobođenja građevina i građevinskih usluga PDV-a uz ispravak pretporeza

Ispravak odbitka pretporeza, konkretno kod nekretnina, provodi se ako se u roku od deset godina (uključujući pri tom i godinu u kojoj je gospodarsko dobro nabavljeno ili proizvedeno) promijene uvjeti koji su u toj godini bili mjerodavni za odbitak pretporeza.

Godišnji ispravak pretporeza iznosi 1/10 svote PDV-a koji je bio zaračunan za gospodarska dobra, a ne provodi se ako je pretporez koji bi se trebao ispraviti manji od 1.000,00 kn po jednom gospodarskom dobru.[33]

Kada se radi o ispravku pretporeza u slučaju oslobođenja PDV-a vrijedi slijedeće.

Nakon proteka dvije godine od nastanjenja odnosno korištenja građevine ili njihovih dijelova i zemljišta, ako je odabrano oslobođenje PDV-a pri prodaji od strane poreznog obveznika, a pri nabavi je korišten pretporez, prodavatelj mora ispraviti pretporez, ako od trenutka nabave do trenutka prodaje nije prošlo deset godina.

Ako je građevina rekonstruirana vrijede pravila oporezivanja PDV-om kao i kod same građevine, a to znači da bi rekonstruirane građevine bile oporezive PDV-om od razdoblja prvog prometa nakon rekonstrukcije i slijedeće dvije godine. Nakon toga bile bi oslobođene PDV-a uz pravo izbora za oporezivanje ako su i prodavatelj i kupac porezni obveznici.

[32] Ministarstvo financija, Porezna uprava [HR], https://www.porezna-uprava.hr/HR_publikacije/Prirucnici_brosure/PorezniSustav_2012.pdf (03.06.2018.)
[33] Ljerka Markota, Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF,2018., str. 74.

Naravno, navedeno vrijedi ako su troškovi rekonstrukcije u prethodne dvije godine prije isporuke bili veći od 50% prodajne cijene.

Ako to nije slučaj, rekonstruirana građevina zadržava status građevine oslobođene PDV-a, te podliježe oporezivanju PPN-om, uz obvezu ispravka pretporeza koji je korišten pri rekonstrukciji na temelju ulaznih računa dobavljača.

5. ZAKLJUČAK

Svaka država ima jedinstven porezni sustav i različite stope oporezivanja, iako je svrha ista, punjenje državnog proračuna. Čak i kada se primjenjuju jednake stope, nemaju jednake učinke, jer se razlikuje ekonomska situacija od države do države.

Hrvatski porezni sustav je u skladu s odredbama EU-a, a stopa PDV-a u RH od 25% je jedna od najvećih među zemljama EU, ali i općenito u svijetu. Porez na dodanu vrijednost u RH puni dvije trećine državnog proračuna što ga čini najizdašnijim porezom. Kako je već navedeno, cilj je oporezivanje krajnje potrošnje, pa se poduzetnicima – poreznim obveznicima vraća iznos PDV-a koji im je kao pretporez obračunat na nabavu dobara i usluga, bilo da su nabavljenje u tuzemstvu ili inozemstvu.

Konkretno, kod građevina i građevinskih usluga, porezna obveza nastaje po završetku građevinskih radova. Porezni obveznik koji obavlja građevinske radove odnosno koji izdaje račun i porezni obveznik koji prima račun dužni su voditi računa o tome primjenjuje li se prijenos porezne obveze ili se izdaje račun sa obračunanim PDV-om. Za one koje jest, obveza obračuna i pravo na priznavanje pretporeza nastaju u obračunskom razdoblju u kojem su radovi obavljeni.
Također je važno voditi računa te pratiti upute i mišljenja Ministarstva financija jer su brojne situacije u praksi koje se javljaju prilikom gradnje, a nisu definirane ni Zakonom o PDV-u ni Pravilnikom o PDV-u.

Zbog prava na odbitak pretporeza, dolazi se do zaključka da je PDV neutralan u odnosu na rashode poduzetnika i kao takav ne utječe na njihovu konkurentnost, naravno, isključujući pri tom situacije definirane zakonom za koje poduzetnici nemaju pravo odbitka pretporeza jer se smatraju krajnjom potrošnjom.

Kako bi se poboljšali uvjeti poslovanja poduzetnika bilo bi poželjno smanjiti stopu PDV-a kako bi se smanjio fiskalni pritisak na porezne obveznike i poduzeća, te stvoriti povoljnije, sigurnije i predvidljivije poslovno okruženje usklađujući propise s propisima koji vrijede u EU i Zakonom definirajući situacije u kojima se poduzeća i poduzetnici mogu naći obavljajući građevinske usluge.

Također je bitno da poduzeća imaju bolju tehnologiju čime jačaju položaj na tržištu i povećavaju svoj udio i na drugim tržišima. Tako unaprjeđuju cijelo gospodarstvo jer raste broj zaposlenih, a većim obujmom posla na inozemnim tržištima pridonose povećanju dodane vrijednosti.

Jedan od faktora koji je već potaknuo poduzetnički razvoj su bespovratna sredstva iz europskih fondova za čije dobivanje mora postojati kvalitetan i siguran poslovni projekt, a rezultati jačanje gospodarstva i ublažavanje posljedica ekonomske krize.

SAŽETAK

Građevina je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.

Stopa oporezivanja građevina i građevinskih usluga je 25%.

Poreznom obvezniku - primatelju građevinske usluge nastaje obveza obračuna PDV-a za primljenu uslugu u obračunskom razdoblju u kojem je usluga obavljena i u istom razdoblju nastaje mu pravo na odbitak pretporeza.

Kod prometa novih ili rekonstruiranih građevinama, stopa oporezivanja je 25% u prve dvije godine od nastanjenja. Nakon toga dolaze u status oslobođenja, a pravo odabira daljnjeg oporezivanja PDV-om moguće je samo u slučaju kada su i kupac i prodavatelj obveznici PDV-a. U suprotnom, građevina se oporezuje porezom na promet nekretnina po stopi od 4%.

Ključne riječi: porez na dodanu vrijednost, pretporez, porez na promet nekretnina

SUMMARY

Construction is a ground connected frame made by constructing, executed by purposely connected construction materials with or without installations, a frame with a built in plant, a self sufficient plant connected to the ground or a built frame.

The taxation rate of construction and construction services is 25%.

To the taxpayer – the reciver of a construction service, an obligation is created o calculate VAT for the recieved service in the time frame of it being carried out and is given a right, in the same time frame, to deduct from pretax.

In new or reconstructed constructions, the taxation rate is 25% in the first two years od it being inhabited. After that time period, they are released from it, and any further taxation by VAT is possible only if both the buyer and the seller are taxpayers. In contrary, the construction is taxed by the 4% sales tax.

Keywords: value added tax, pretax, sales tax

LITERATURA:

Nikša Nikolić, Počela javnog financiranja, Split 1999.,

Katica Amidžić Peročević, Zdravka Barac, Ida Dojčić, Ljubica Javor, Zvonko Koprivčić, Krešimir Vranar, Porez na dodanu vrijednost, TEB, Zagreb 2008.,

Marina Kesner – Škreb, Danijela Kuliš, Porezni vodič za građane, Institut za javne financije, Zagreb 2010.,

Božidar Jelčić, Predrag Bejaković, Razvoj i perspekive oporezivanja u Hrvatskoj, Zagreb 2012., https://www.ijf.hr/upload/files/file/knjige/bejakovic-jelcic.pdf

Oporezivanje građevina i zemljišta, Porezi i doprinosi, TEB, https://www.teb.hr/novosti/2016/oporezivanje-gradevina-i-zemljista/

Zakon o gradnji, Narodne Novine, 153/13 https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_12_153_3221.html,

Zakon o porezu na promet nekretnina, Narodne Novine 115/16 https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2016_12_115_2523.html,

Zakon o porezu na dodanu vrijednost, Narodne Novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16, https://www.zakon.hr/z/186/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost,

Pravilnik o porezu na dodanu vrijednost, Narodne Novine 79/13, https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_79_1633.html,

Ivan Petarčić:

- Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske usluge, RRIF, 8/2017.,
- Računovodstveni praktikum, RRIF, 10/2017.,

Ljerka Markota:

- Oporezivanje isporuka građevina, rekonstruiranih građevina te njihovih dijelova i zemljišta, RRIF, 4/2017.,
- Novosti u Pravilniku o PDV-u od 1.siječnja 2018. godine, RRIF, 1/2018.,
- Oporezivanje usluga koje su povezane s nekretninama, RRIF, 4/2018.,

Renata Kalčić:

- Izmjene zakona o porezu na dodanu vrijednost

Neven Baica, Ulazak i izlazak iz sustava PDV-a u 2018., http://www.racunovodstvo-porezi.hr/sites/default/files/casopisprivitak/ripup_11-2017-091.pdf

Ministarstvo financija, Porezna uprava [HR], https://www.poreznauprava.hr/HR_publikacije/Lists/mislenje33/Display.aspx?id=18720 ,

https://www.porezna-uprava.hr/HR_publikacije/Prirucnici_brosure/PorezniSustav_2012.pdf,

https://www.porezna-uprava.hr/Dokumenti%20vijesti/PrijedlogZAHTJEV%20ZA%20REGISTRIRANJE%20ZA%20POTREBE%20PDVa.pdf ,

http://www.porezna-uprava.hr/HR_porezni_sustav/Stranice/naslovna_tablica_psrh.aspx,

http://www.ekonos.hr/naslovnica/obracun-pdv-a-na-usluge-gradenja-rekonstrukcija-i-odrzavanja/,

https://www.moj-posao.net/Press-centar/Details/65671/Gradjevinarstvo-postalo-vazan-pokretac-gospodarstva/2/ ,

http://www.ijf.hr/porezni_vodic/1-07/1.pdf,

https://poduzetnistvo.gov.hr/UserDocsImages/EU%20projekti/IPA%20IIIC/Pobolj%C5%A1anje%20administrativne%20u%C4%8Dinkovitosti%20na%20nacionalnoj%20razini/7.Mini%20priru%C4%8Dnik%20o%20porezu%20na%20dodanu%20vrijednost%20nakon%20pristupanja.pdf