

REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

OPĆINA VINICA

KLASA: 024-04/25-01/2

URBROJ:2186-11-25-5

Vinica, 17. ožujka 2025. godine

**POREZ NA NEKRETNINE**

Na temelju članka 20. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ 115/16, 101/17, 114/22, 114/23, 152/24), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15,123/17, 98/19, 144/20), te članka 30. Statuta Općine Vinica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ 30/20, 9/21), Općinsko vijeće Općine Vinica donijelo je Odluku o općinskim porezima Općine Vinica 26. veljače 2025. godine („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ 20/25).

Temeljem Zakon i Odluke, utvrđeni je Porez na nekretnine.

Porez na nekretnine je definiran sljedećim člancima:

**Članak 4.**

Porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina na području Općine Vinica na dan 31.ožujka godine za koju se utvrđuje porez.

Nekretnina je svaka stambena zgrada ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju.

Nekretninom se ne smatraju gospodarske zgrade koje služe samo za smještaj poljoprivrednih strojeva, oruđa i drugog pribora te nekretnine za koje se prema odluci o komunalnoj naknadi određuje koeficijent namjene za proizvodi ili neproizvodni poslovni prostor.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako se ne može utvrditi vlasnik, porez na nekretnine plaća korisnik nekretnine određen prema odredbama propisa kojim se uređuje komunalno gospodarstvo.

Za novoizgrađene nekretnine obveza plaćanja poreza na nekretnine nastaje danom izvršnosti uporabne dozvole godine za koju se utvrđuje porez odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole.

Obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja nema utjecaja na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.

Porez na nekretnine plaća se godišnje u iznosu od 0,7 eura/m2 korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se utvrđuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine.

Porez iz stavka 1. ovog članka plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju poreza.

**Članak 5.**

Porez na nekretnine ne plaća se na nekretnine:

1. koje služe za stalno stanovanje

2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje

3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba

4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci

5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci

6. koje zbog proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor

7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine

8. u vlasništvu Općine Vinica koje se nalaze isključivo na teritoriju Općine Vinica

9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

Radi dokazivanja da se radi o nekretnini koja služi za stalno stanovanje, u skladu sa stavkom 1. točkom 1. ovoga članka, porezni obveznik dužan je na poziv poreznog tijela dokazati činjenicu stalnog stanovanja, pri čemu se činjenica stalnog stanovanja ne smatra dokazanom prijavom prebivališta na nekretnini.

Porezno tijelo ovlašteno je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje činjenice stalnog stanovanja od drugih osoba koje raspolažu tim podacima, a osobito od osoba koje raspolažu podacima o korištenju dijelova infrastrukture.

U slučaju iz stavka 1. točke 2. ovoga članka smatra se da se nekretnina iznajmljuje na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje deset mjeseci.

U slučaju iz stavka 1. točke 7. ovoga članka stambena namjena nekretnine u smislu Zakona utvrđuje se na temelju postojanja infrastrukture ili opreme ili uređaja koji zamjenjuju priključak na infrastrukturu.

Za nekretnine iz stavka 1. točke 7. ovoga članka porezni obveznik dužan je dokazati da je onemogućena stambena namjena nekretnine.

**Članak 6.**

Obveznik poreza na nekretnine dužan je do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine, a osobito promjenu obračunske površine nekretnine odnosno promjenu namjene nekretnine koja utječe na obračun poreza ili dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobađanje od plaćanja poreza na nekretnine iz članka 5. stavka 1. točaka 2. do 7.ove Odluke.

**Dakle, sukladno navedenom, obveznici kojima se nije mijenjao status nekretnina, a bili su obveznici poreza na kuće za odmor, nisu dužni prijavljivati promjene.**

**Obveznici koji imaju promjene, dužni su nadležnom poreznom tijelu do 31. ožujka 2025. godine dostaviti podatke (promjena obračunske površine nekretnine, promjena namjene nekretnine, dokaz o iznajmljivanju nekretnine na temelju ugovora o najmu ili zakupu koji nije prijavljen Poreznoj upravi radi plaćanja poreza na dohodak od imovine (najmodavac ili zakupodavac pravna osoba), dokaze koji utječu na ostvarivanje uvjeta za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine, a koji nisu poznati poreznom tijelu (navedeno u točkama 4.–8., niže u tekstu).**