

POREZ NA NEKRETNINE – OBAVIJEST I JAVNI POZIV

Temeljem članka 20. stavak 2. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 115/16), koji je stupio na snagu 01. siječnja 2017. godine, sve jedinice lokalne samouprave pa tako i Općina Andrijaševci, dužne su uvesti i naplaćivati porez na nekretnine te su do 15.12.2017. godine dužne ustrojiti evidenciju nekretnina na svom području.

Od 01.01.2018. godine uvodi se porez na nekretnine te se ukida komunalna naknada.

Obavještavaju se porezni obveznici:

– da je predmet oporezivanja nekretnina (bez obzira da li je legalizirana ili ne i bez obzira da li je u zoni ili izvan građevinske zone),

– da se nekretninom smatra:

1. stambeni prostor – za trajno i povremeno stanovanje,
2. poslovni prostor – prema stvarnoj djelatnosti,
3. garažni prostor,
4. drugi pomoćni prostori – koji služe glavnom prostoru koji ima svoju svrhu (zajednički dijelovi/prostorije, ljetne kuhinje, zimski vrtovi...),
5. ostali prostori bez namjene – izvedeni prostori, ali bez namjene, izgrađeni objekti bez poslovanja,
6. građevinsko zemljište koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
7. neizgrađeno građevinsko zemljište ako se nalazi unutar građevinskog područja – izdani akti, ruševina i započeta gradnja

– da se ne smatraju nekretninama – kao predmetom oporezivanja:

1. gospodarske zgrade – nisu stambeni, poslovni, garažni ni drugi pomoćni prostori, a nemaju namjenu – smještaj oruđa, smještaj stoke, pod uvjetom da nisu u djelatnosti (poslovni prostor),
2. privremene građevine
3. opća dobra: ceste, komunalna infrastruktura,

– da je porezni obveznik svaka osoba koja nekretninu samostalno posjeduje (u smislu Zakona to je vlasnik nekretnine), ali i nesamostalni posjednik ako je porezna obveza pravnim poslom prenesena na nesamostalnog posjednika, ako se koristi nekretnina u vlasništvu općine, grada ili županije ili Republike Hrvatske, ako nema valjani pravni temelj posjedovanja nekretnine ili je vlasnik nepoznat,

– da se porez na nekretnine obračunava na ukupnu neto podnu površinu nekretnine (prostora koji je oporeziv) sukladno propisu o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine, te na stvarnu površinu zemljišta,

– da se godišnji iznos poreza po m² obračunske površine nekretnine utvrđuje množenjem: vrijednosti boda (B), koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn), koeficijenta stanja (Ks) i koeficijenta dobi (Kd),

– da se rješenje o porezu na nekretnine donosi do 31. ožujka za tekuću kalendarsku godinu prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 01. siječnja tekuće godine i takvo rješenje je na snazi

dok ne nastane promjena koja je od utjecaja na utvrđivanje porezne obveze. Sve promjene koje nastanu tijekom kalendarske godine, a od utjecaja su na utvrđivanje porezne obveze (tj. sve činjenice koje utječu na visinu obračuna i utvrđivanje osobe poreznog obveznika), primjenjuju se od sljedeće kalendarske godine,

– da se rješenjem o porezu utvrđuje porezni obveznik, iznos poreza po m² obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznos poreza i rokovi plaćanja (ukupni iznos poreza se utvrđuje u godišnjem iznosu). Rješenjem se ne dokazuje vlasništvo na nekretnini.

Radi ustrojavanja i vođenja Evidencije o nekretninama i poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine te radi pravilnog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o porezu na nekretnine pozivaju se vlasnici i korisnici stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora i drugih pomoćnih te ostalih prostora bez namjene, zemljišta koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti i neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Općine Andrijaševci da pripreme koliko je moguće više podatka o svojim nekretninama (godina izgradnje i/ili rekonstrukcije, broj k.č.br. i slično) kao i podatke kao vlasnicima, suvlasnicima ili korisnicima (nesamostalnim) posjednicima predmetnih nekretnina budući će od 17. srpnja 2017. godine predstavnici Općine započeti s terenskim očevidom svih nekretnina na području Općine Andrijaševci.

Međutim, ukoliko predstavnici Općine prilikom obavljanja očevida ne budu zatekli vlasnike ili korisnike nekretnina, iste se moli da najkasnije do 31. listopada 2017.g. dostave podatke o poreznim obveznicima i nekretnini na dolje priloženim obrascima osobno ili putem pošte na adresu Općina Andrijaševci, Vinkovačka 6, 32271 Rokovci ili na e-mail adresu opcina-andrijasevci@vk.htnet.hr.

Napominjemo da je člankom 59. Zakona o lokalnim porezima propisano da ako porezni obveznik ne dostavi tražene podatke do zakonom propisanog roka (31.10.2017. godine), porezna obveza će se utvrditi na osnovi podataka kojima raspolaže Općina Andrijaševci s najvišim koeficijentima utvrđenima Zakonom o lokalnim porezima za stanje i dob nekretnine.

OBRAZAC ZA OBRAČUN POREZA NA NEKRETNINE (poslovni objekti)

OBRAZAC ZA OBRAČUN POREZA NA NEKRETNINE (stambeni objekti)

OBRAZAC ZA OBRAČUN POREZA NA NEKRETNINE (neizgrađeno građevno zemljište)