**OBRAZLOŽENJE**

**PRIJEDLOGA ODLUKE O IZMJENAMA ODLUKE O POREZIMA OPĆINE VIDOVEC**

**PRAVNA OSNOVA**

Pravna osnova za donošenje ove Odluke temelji se na Zakonu o lokalnim porezima kojim je uređen sustav utvrđivanja i naplate lokalnih poreza kao izvora financiranja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“, broj 115/16, 101/17, 144/22, 114/23 i 152/24- u daljnjem tekstu „Zakon“).

Člankom 42. stavkom 1. Zakona o lokalnim porezima propisana je ovlast predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave da svojom odlukom utvrđuje:

1. za potrebe plaćanja poreza na potrošnju, visinu stope poreza na potrošnju i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza

2. za potrebe plaćanja poreza na nekretnine, visinu poreza na nekretnine ovisno o kriterijima iz članka 26. stavaka 5. i 6. Zakona o lokalnim porezima, uvjete za oslobođenje od plaćanja poreza na nekretnine za socijalno ugrožene osobe iz članka 27. stavka 2. Zakona o lokalnim porezima i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza

3. za potrebe plaćanja poreza na korištenje javnih površina, što se smatra javnom površinom, visinu, način i uvjete plaćanja poreza na korištenje javnih površina, kao i nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza.

**ANALIZA STANJA**

Zakonom o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 115/16, 101/17, 114/22, 114/23) koji je bio na snazi do 31. prosinca 2024.godine bilo je propisano da jedinice lokalne samouprave mogu uvesti sljedeće poreze:

1. porez na potrošnju

2. porez na kuće za odmor

3. porez na korištenje javnih površina

Važećom Odlukom o porezima Općine Vidovec („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 95/23), Općina Vidovec ima uvedene sljedeće lokalne poreze:

1. porez na kuće za odmor,

2. porez na korištenje javnih površina

Istom je Odlukom, između ostaloga, propisano:

- da se porez na kuće za odmor na području Općine Vidovec plaća se u visini od 3,00 EUR po jednom četvornom metru korisne površine, godišnje za svaku kalendarsku godinu

- da je nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na kuće za odmor nadležna Porezna uprava.

Dana 1. siječnja 2025. godine stupio je na snagu Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 152/24). Ključna izmjena odnosi se na to da je porez na kuće za odmor zamijenjen sa porezom na nekretnine.

Pored toga porez na nekretnine, za razliku od poreza na kuće za odmor, nije više opcijski porez, već su ga jedinice lokalne samouprave dužne uvesti. Konačno, u odnosu na porez na kuće za odmor, Izmjenama Zakona proširen je raspon u kojem su jedinice lokalne samouprave ovlaštene samostalno propisivati visinu poreza na nekretnine, na način da se dosadašnjeg raspona poreza na kuće za odmor od 0,60 EUR do 5,00 EUR/m2 povećao raspon od 0,60 do 8,00 EUR/m2.

Tako je člankom 26. Zakona o lokalnim porezima propisano:

- da se porez na nekretnine plaća godišnje od 0,60 do 8,00 EUR/m² korisne površine nekretnine, određene propisom kojim se uređuju uvjeti i mjerila za izračun zaštićene najamnine

- da visinu poreza na nekretnine u granicama određenim stavkom 1. ovoga članka predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave propisuje svojom odlukom

- da jedinica lokalne samouprave može propisati visinu poreza na nekretnine ovisno o mjestu, ulici, naselju ili zoni gdje se nekretnina nalazi te

- da jedinica lokalne samouprave može propisati da će se visina poreza utvrđena stavkom 5. ovoga članka uvećati ovisno o drugim kriterijima koji utječu na vrijednost nekretnine kao što je starost nekretnine i prisutnost sadržaja koji povećavaju vrijednost nekretnine.

Nadalje, u odnosu na porez na kuće za odmor, porezom na nekretnine obuhvaćen je veći broj nekretnina koje podliježu oporezivanju. Porez na kuće za odmor plaćao se za svaku zgradu ili dio zgrade ili stan koji se koriste povremeno ili sezonski.

Tako se primjerice porez na kuće za odmor nije plaćao na nekretnine koje su se koristile za iznajmljivanje odnosno za obavljanje djelatnosti, nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske ili primjerice na novosagrađene nekretnine koje su namijenjene prodaji.

Sukladno izmjenama Zakona, porez na nekretnine plaća se na stambene zgrade ili stambeni dio stambeno-poslovne zgrade ili stan te svaki drugi samostalni funkcionalni prostor namijenjen stanovanju uz određene izuzetke propisane Zakonom i to za nekretnine:

- koje služe za stalno stanovanje

- koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje (ako je nekretnina iznajmljena najmanje deset mjeseci u godini za koju se utvrđuje porez)

– javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba

- 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

- 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

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

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

- u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave

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

Sukladno Zakonu, porez na nekretnine plaćaju domaće i strane, pravne i fizičke osobe koje su vlasnici nekretnina prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez temeljem rješenja nadležnog tijela.

Konačno, člankom 12. Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“ broj 152/24) propisano je da su jedinice lokalne samouprave svoju odluku donesenu temeljem članka 42. stavka 1. Zakona o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 115/16, 101/17, 114/22 i 114/23), dužne uskladiti s odredbama ovoga Zakona te je dostaviti Poreznoj upravi najkasnije do 28. veljače 2025. za primjenu tijekom 2025. godine.

Istim je člankom propisano također da za jedinice lokalne samouprave koje imaju uveden porez na kuće za odmor, a koje u istom roku ne usklade svoje odluke, visina poreza na nekretnine biti će jednaka visini poreza na kuće za odmor.

Važno je istaknuti, za razliku od poreza na kuće za odmor koji je bio isključivi prihod Općine Vidovec, Zakonom je predviđeno da se porez na nekretnine dijeli između Općine (80%) i Županije (20%).

**OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA**

Ovim prijedlogom Odluke o izmjenama Odluke o porezima Općine Vidovec, Odluka o porezima usklađuje se s Zakonom o lokalnim porezima na način da se porez na kuće za odmor zamjenjuje porezom na nekretnine, te utvrđuje visina poreza na nekretnine.

Ovim prijedlogom Odluke, porez na nekretnine utvrđuje se u istoj visini kao što je bio utvrđen porez na kuće za odmor i to 3,00 EUR/m² korisne površine nekretnine za sve nekretnine na području Općine Vidovec što znači da prijedlogom nije iskorištena zakonska mogućnost propisivanja maksimalne visine poreza od 8,00 EUR/ m² korisne površine nekretnine.

Kao nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine predlaže se nadležna Porezna uprava koja je bila nadležna za utvrđivanje i naplatu poreza na kuće za odmor.

Dakle, iako se u suštini radi o zamjeni postojećeg poreza na kuće za odmor, porezom na nekretnine, činjenica je da će se sukladno odredbama Zakona obuhvat obveznika plaćanja odnosno broj nekretnina povećati, a postupci utvrđivanja i naplate biti će značajno složeniji u odnosu na dosadašnji porez. Uvažavajući navedene činjenice, nakon donošenja predložene odluke slijedi zahtjevan postupak utvrđivanja obveznika poreza na nekretnine.

**FISKALNI UČINAK NA PRORAČUN**

U 2024. godini prihod od poreza na kuće za odmor iznosi 3.233,43 EUR. Ukoliko bi obuhvat obveznika poreza na nekretnine u 2025. godini bio jednak obuhvatu obveznika poreza na kuće za odmor u 2024. godini, tada bi Općina Vidovec u 2025. godini ostvarila prihod u visini od oko 2.586,00 eura. Međutim, očekujemo da će obuhvat obveznika novog poreza biti veći, uvažavajući zakonske izmjene koje su stupile na snagu. Pravi obuhvat poreznih obveznika i s tim u vezi očekivani prihod od poreza na nekretnine bit će poznat po proteku 2025. godine kada ćemo preciznije sagledati financijski učinak te planirati budući prihod od poreza na nekretnine.

**SAVJETOVANJE S JAVNOŠĆU**

O ovom Prijedlogu Odluke provesti će se savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u trajanju od 30 dana, a izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću, zajedno s konačnim prijedlogom Odluke, dostavit će se Općinskom vijeću na usvajanje.