

Obavijest i javni poziv obveznicima poreza na nekretnine

Obavijest i poziv obveznicima poreza na nekretnine za dostavu podataka o poreznom obvezniku i o nekretninama prema Zakonu o lokalnim porezima

Poštovani!

Dana 01.01.2017. godine stupio je na snagu Zakon o lokalnim porezima ("Narodne novine" broj 115/16. dalje u tekstu Zakon), kojim se u porezni sustav Republike Hrvatske uvodi porez na nekretnine, a ukida komunalna naknada propisana Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Člankom 20. stavkom 2. Zakona propisano je da su sve jedinice lokalne samouprave dalje u tekstu JLS), dužne uvesti i naplaćivati porez na nekretnine, prema članku 70. Zakona. Danom stupanja na snagu odredbi koje se odnose na porez na nekretnine, odnosno od 01.01.2018. godine.

Porezni obveznici se obavještavaju:

- 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 je predmet oporezivanja nekretnina (bez obzira da li je legalizirana ili ne, bez obzira da li je u zoni li izvan građevinske zone)
- da se nekretninom smatra: **stambeni prostor** za trajno i povremeno stanovanje, **poslovni prostor** prema stvarnoj djelatnosti, **garažni prostor**, **drugi pomoćni prostor** koji služi glavnom prostoru koji ima svoju svrhu (zajednički dijelovi/prostrije, ljetne kuhinje, zimski vrtovi), **ostali prostori bez namjene** (izvedeni prostori, ali bez namjene, izgrađeni objekti bez poslovanja), **građevinsko zemljište** koje se koristi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti, **neizgrađeno građevinsko zemljište** ako se nalazi unutar građevinskog područja (zemljište koje svojom veličinom i oblikom ispunjava uvjete za građenje prema važećem prostornom planu i opremljeno je najmanje pristupnom cestom, vodovima el.energije, i vode prema mjesnim prilikama, a na njemu nije izgrađena nikakva građevina za koju je potrebna građevinska dozvola), **dodatni sadržaji** (bazeni, saune, sportski tereni i sl)
- da se ne smatraju nekretninama kao predmetom oporezivanja: **gospodarske zgrade** (nisu stambeni, poslovni, garažni ni drugi pomoćni prostor, a nemaju namjenu, smještaj oruđa, smještaj stoke, pod uvjetom da nisu djelatnost (poslovni prostor), **privremene građevine**, **opća dobra** (ceste, komunalna infrastruktura)
- da se porez na nekretnine obračunava na ukupnu neto 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 31.03. za tekuću kalendarsku godinu prema stanju nekretnine i poreznog obveznika na dan 01.01. tekuće godine i takvo rješenje je na snazi dok ne nastane promjena koja je d 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 obračunai utvrđivanje sobe poreznog obveznika, primjenjuju se od slijedeće kalendarske godine
- da se rješenjem o porezu utvrđuje porezni obveznik, iznos poreza po m² obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznosporeza i rokovi plaćanja (ukupni iznos poreza se utvrđuje u godišnjem iznosu. Rješenjem se ne dokazuje vlasništvo na nekretnini.

Porez na nekretnine utvrđuju i naplaćuju JLS na području kojih se nekretnina nalazi i prihod je JLS. Stoga su JLS obvezne tijekom 2017. godine ustrojiti i dalje voditi strukturiranu Evidenciju o nekretninama i o poreznim obveznicima plaćanja poreza na nekretnine.

Za prikupljanje podataka zadužen je Jedinostveni upravni odjel Općine Kloštar Podravski, koji ovim putem poziva vlasnike i korisnike nekretnina na području Općine Kloštar Podravski da, radi ustrojstva i vođenja Evidencije, te radi pravilnog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o porezu na nekretnine i zaduživanja obveznika plaćanja poreza, najkasnije do 31.08.2017. godine dostave podatke o nekretninama i poreznim obveznicima koristeći priložene obrasce, posebno za svaku adresu nekretnine odnosno katastarsku česticu.

Svi obrasci su dostupni na internetskoj stranici Općine, mogu se dostaviti osobnom predajom u Jedinostveni upravni odjel, poštom (Općina Kloštar Podravski, Kralja Tomislava 2, 48362 Kloštar Podravski), elektroničkim putem na e-mail: opcina-klostar-podravski@kc.t-com.hr.

Ukoliko se traženi podaci ne dostave ili ako se oni bitno razlikuju od podataka kojima raspolaže Općina Kloštar Podravski dobivenim od državnih institucija, porezna obveza će se utvrditi na osnovi podataka kojima raspolaže JLS s najvišim koeficijentima utvrđenim Zakonom za stanje i dob nekretnine.

Općina Kloštar Podravski
Jedinostveni upravni odjel

OBRASCI ZA PREUZIMANJE: