

OBAVIJEST I POZIV
OBVEZNICIMA POREZA NA NEKRETNINE
za dostavu podataka o poreznom obvezniku i podataka o nekretninama
prema Zakonu o lokalnim porezima

Poštovani,

dana 01. siječnja 2017.godine stupio je na snagu *Zakon o lokalnim porezima* (NN br. 115/2016) (dalje u tekstu Zakon), kojim se u porezni sustav Republike Hrvatske **uvodi porez na nekretnine, a ukida komunalna naknada i porez na kuće za odmor**. Jedinice lokalne samouprave (dalje u tekstu JLS) dužne su uvesti i naplaćivati porez na nekretnine **od 01. siječnja 2018. godine**.

Grad Čabar želi ovim putem obavijestiti porezne obveznike o osnovnim stavkama Zakona:

- predmet oporezivanja je nekretnina,
- nekretninom se, u smislu ovog Zakona, smatra:
 - *stambeni prostor* – za trajno i povremeno stanovanje,
 - *poslovni prostor* – prema stvarnoj djelatnosti,
 - *garažni prostor*,
 - *drugi pomoćni prostori* - koji služe glavnom prostoru koji ima svoju svrhu (zajednički dijelovi/prostorije, 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; ima izdan akt o gradnji.
- nekretninom kao predmetom oporezivanja se **NE smatraju**:
 - 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),
 - privremene građevine (za potrebe sajмова i javnih manifestacija),
 - opća dobra: ceste, komunalna infrastruktura.

Molimo Vas da prilikom ispunjavanja obrazaca za nekretnine koje ste dobili zajedno sa ovom obavijesti navedete sve nekretnine u sklopu predmetnog kućnog broja kojima ste vlasnik/korisnik prema navedenim kategorijama nekretnina.

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

- godišnji iznos poreza po m² obračunske površine nekretnine se utvrđuje množenjem: vrijednosti boda (B), koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn), koeficijenta stanja (Ks) i koeficijenta dobi (Kd),
- rješenje o porezu na nekretnine donosi se 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,
- poreznim rješenjem utvrđuje se porezni obveznik, iznos poreza po m² obračunske površine, obračunska površina, ukupni iznos poreza u godišnjem iznosu i rokovi plaćanja.

Porez na nekretnine utvrđuju i naplaćuju JLS na području kojih se nekretnina nalazi i prihod je te 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 Grada Čabra, koji ovim putem

poziva vlasnike i korisnike nekretnina na području Grada Čabra

da, radi ustrojavanja i vođenja Evidencije, te radi pravilnog utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o porezu na nekretnine i zaduživanja obveznika plaćanja poreza, **najkasnije do 30. rujna 2017.** godine dostave podatke o nekretninama i poreznim obveznicima koristeći priložene obrasce koji su kreirani posebno za stambeni prostor, poslovni prostor te neizgrađeno građevinsko zemljište.

Ispunjeni obrasci mogu se dostaviti osobno predajom u pisarnici Grada, putem pošte ili elektroničkim putem na e-mail adresu: sanja.arh.fucak@cabar.hr. Eventualno potrebnu pomoć u popunjavanju obrazaca, dodatne informacije i upute molimo da zatražite putem tel. 051/829-576 ili 051/829-499 ili osobno u gradskoj upravi.

Ukoliko se traženi podaci ne dostave ili ako se oni bitno razlikuju od podataka kojima raspolaže JLS dobivenim od Državne geodetske uprave, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Ministarstva financija – Porezne uprave, porezna obveza će se utvrditi na osnovi podataka kojima raspolaže JLS s najvišim koeficijentima utvrđenima Zakonom za stanje i dob nekretnine.

Napomena:

Komunalna naknada i porez na kuće za odmor se ukida s danom 31.12.2017.godine.

GRAD ČABAR