ZAKONSKE OBVEZE PRIVATNIH IZNAJMLJIVAČA ZA 2025.GODINU

Zakoni temeljem kojih proizlaze prava i obveze turističkih zajednica kao i pružatelja usluga u domaćinstvu:

1) Zakon o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma (NN 52/19)

2) Zakon o turističkoj pristojbi (NN 52/19)

3) Zakon o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19)

TURISTIČKA PRISTOJBA

Odluku o visini turističke pristojbe po osobi i noćenju, visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe i visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za općine i gradove na svom području, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština.

Sukladno navedenom, Županijska skupština PGŽ, uz prethodno mišljenje TZO Lopar, na 23. sjednici održanoj 14. prosinca 2023. godine donijela je

ODLUKU O VISINI TURISTIČKE PRISTOJBE ZA 2025. GODINU ZA OPĆINU LOPAR

1) Visina turističke pristojbe za osobe koje koriste uslugu noćenja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost - po osobi i noćenju:

Razdoblje 01.04.- 30.09.	**1,90 eura**
Ostalo razdoblje	**1,50 eura**

NAPOMENA:

Djeca do navršenih 12 godina ne plaćaju boravišnu pristojbu.

Djeca od navršenih 12 godina do 18 godina plaćaju 50 %.

2) Visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za 2025. godinu za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu - po krevetu (glavni i pomoćni kreveti) ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu:

Godišnji paušalni iznos (po krevetu) 55,00 eura

3) Visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe koju plaća vlasnik kuće, apartmana ili stana za odmor zasebe i članove uže obitelji: **za prvog člana iznosi 30,00 eura , za drugog člana iznosi 25,00 eura, za svakog slijedećeg člana iznosi 13,00 eura.**

Rokovi plaćanja:

Paušal turističke pristojbe može se uplatiti jednokratno u punom iznosu do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s tim da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, treći 30. rujna tekuće godine, a uplatnice za plaćanje turističke pristojbe preuzimaju se iz sustava eVisitor.

TURISTIČKA ČLANARINA

Pravna i fizička osoba koja ima svoje sjedište, prebivalište ili podružnicu, pogon, objekt u kojem se pruža usluga i slično, na području lokalne turističke zajednice, koja trajno ili sezonski ostvaruje prihod pružanjem ugostiteljskih usluga, usluga u turizmu ili obavlja djelatnost koja ima korist od turizma odnosno na čije prihode turizam ima utjecaj, **plaća članarinu turističkoj zajednici**. Visina članarine određena je po razredima i stopama, određeno Zakonom o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19).

Privatni iznajmljivači obveznici su plaćanja Turističke članarine prema Pravilniku o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i o obrascima TZ za plaćanje članarine turističkoj zajednici (NN 14/20) Plaća se na glavne i pomoćne krevete, a **iznosi 5,97 eura po glavnom krevetu** i **2,99 eura po pomoćnom krevetu**.

Rokovi plaćanja za privatne iznajmljivače:

Godišnji paušalni iznos članarine u 2025. godini plaća se u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dospijeva 31. kolovoza, drugi 30. rujna, a treći 31. listopada ili jednokratno do 31.srpnja.

Uplatnice za plaćanje turističke članarine preuzimaju se iz sustava eVisitor.

Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu dostavljaju nadležnoj Poreznoj upravi posebni Obrazac TZ 2 do 15. siječnja 2025. za tekuću godinu. Od 01.01.2025. godine obavezna je elektronička komunikacija između poreznih obveznika i poreznog tijela, tako da su porezni obveznici – iznajmljivači obvezni porezne prijave ili druge podatke potrebne za oporezivanje podnositi Poreznoj upravi elektroničkim putem putem portala e-Porezna.

Iznimno, još za ovu godinu primaju obrasce i u papirnatom obliku.

NOVI IZNAJMLJIVAČI: Iznajmljivači koji su s pružanjem ugostiteljskih usluga započeli u tekućoj godini, moraju obrazac TZ-2 ispuniti i dostaviti Poreznoj upravi u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja.

PAUŠALNI POREZ

Od početka 2025. raste paušalni porez, koji je dosad iznosio po krevetu 50,00 eura.

Visina paušalnog poreza po krevetu, smještajnoj jedinici u kampu i/ili kamp odmorištu te smještajnoj jedinici u objektu za robinzonski smještaj na području Općine Lopar iznosi 101 euro. Općina Lopar je, naime, prema indeksu turističke razvijenosti za 2023. g. u I. kategoriji turističke razvijenosti te je za tu kategoriju određen raspon od 100 do 300 eura.

PDV na posredničku proviziju posrednika sa sjedištem izvan Republike Hrvatske

Ako iznajmljivač posluje posredstvom stranih posrednika koji imaju sjedište izvan Republike Hrvatske dužan je samostalno, putem druge opunomoćene osobe ili putem FINA-e obračunavati, iskazati PDV na posredničku proviziju u obliku elektroničkog PDV obrasca. Ovakvoj obvezi plaćanja PDV-a podliježu svi iznajmljivači bez obzira posluju li u sustavu ili van sustava PDV-a.

Od 1. siječnja 2025. nastupaju promjene po osnovi pet zakona koji utječu na usluge smještaja u domaćinstvu:

- Zakon o upravljanju i održavanju zgrada

propisuje obavezu dobivanja pisane suglasnosti od strane 2/3 suvlasnika zgrade za podnošenje zahtjeva za utvrđivanje kategorizacije stana zbog iznajmljivanja turistima. Obavezne su suglasnosti neposrednih susjeda te susjeda s kojim predmetni stan dijeli pregrade poda, stropa i zidova. Isto su dužni ishoditi i svi postojeći iznajmljivači u zgradama u roku od 5 godina od dana stupanja na snagu ovog zakona;

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak – vidi gore Paušalni porez;

- Zakon o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima

Izmjene Zakona o lokalnim porezima također su stupile na snagu 1. siječnja 2025. Najvažnija promjena je preimenovanje "poreza na kuće za odmor" u "porez na nekretnine“ i to za one nekretnine koje se ne koriste za stalno stanovanje ili dugoročni najam (min. 10 mjeseci u godini). Ovaj porez neće plaćati pružatelji ugostiteljskih usluga u domaćinstvu koji te usluge pružaju u objektu u kojemu stanuju, odnosno imaju prebivalište, osim ako ne stanuju u višestambenim zgradama (zgrade s više od četiri stana različitih vlasnika).

JLS-ovi su dužni donijeti Odluku o lokalnim porezima kojom propisuju visinu poreza, kao i nadležno tijelo za utvrđivanje i naplatu. Porez može iznositi od 0,60 do najviše 8,00 eura po m². Odluka se mora dostaviti Poreznoj do 28. veljače 2025.;

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dodanu vrijednost

Izmjenama Zakona o PDV-u „podignut je prag“ za obavezni ulazak u sustav PDV-a s dosadašnjih 40.000 na 60.000 eura;

- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti

Iznajmljivači su podijeljeni na domaćine i one koji to nisu. Domaćin je iznajmljivač koji ima prijavljeno prebivalište na području jedinice područne (regionalne) samouprave ili otoku Pagu gdje se nalazi objekt u kojem pruža ugostiteljsku uslugu smještaja u domaćinstvu. Domaćinom se ne smatra iznajmljivač koji pruža usluge smještaja u višestambenoj zgradi.

Produljuju se privremena rješenja za sljedeće dvije godine.

TZ općine Lopar / Tourist board of Lopar

Tel: +385 (0)51 775 508

Fax: +385 (0)51 775 487

e-mail: lopar@lopar.com

web: www.lopar.com