

PRILOG 4.:

OBRAZAC ISKAZA O PROCJENI UČINAKA PROPISA

1. OPĆE INFORMACIJE			
1.1.	Stručni nositelj:	Ministarstvo financija	
1.2.	Naziv propisa:	Nacrt prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima	
1.3.	Program rada Vlade Republike Hrvatske, akt strateškog planiranja ili reformska mjera:	Da/Ne: Ne	Naziv akta: Opis mjere:
1.4.	Plan usklađivanja zakonodavstva Republike Hrvatske s pravnom stečevinom Europske unije	Da/Ne: Ne	Naziv pravne stečevine:
2. UTVRĐIVANJE PROBLEMA			
2.1.	<p>Porez na kuće za odmor je naziv koji kod poreznih obveznika stvara nerazumijevanje u njegovoј punoj primjeni. Iz njegove zakonske definicije razvidno je da se on treba plaćati na sve nekretnine, osim onih koje služe za stalno stanovanje. Međutim, potrebno je sagledati mogućnost oporezivanja što šireg obuhvata nekretnina, a kojih je na tržištu sve više i ne doprinose priuštivom stanovanju i finansijskoj koristi državnog proračuna.</p> <p>Naime, sagledavajući tržište stambenih nekretnina i stambenog najma u Republici Hrvatskoj uočene su prekomjerne neravnoteže zbog kojih su nastali negativni učinci u područjima stanovanja, demografije i turizma pri čemu se u bitnome izdvaja nemogućnost trajnog rješavanja stambenog pitanja studenata, mlađih i mlađih obitelji uslijed značajnog rasta cijena nekretnina, rasta kamata na stambene kredite i restriktivne kreditne politike banaka uz istovremeno postojanje više od 600.000 stambenih jedinica koje nisu na tržištu prema podacima iz Popisa stanovništva 2021. godine.</p> <p>U okviru fiskalne autonomije jedinica lokalne samouprave, trenutno važeće zakonske odredbe propisuju ovu vrstu poreza kao opcionalni porez. Naime, jedinice lokalne samouprave same odlučuju o uvođenju i visini iznosa tog poreza u zakonskim propisanim granicama. Na taj način, nisu svi građani jednakom obuhvaćeni odnosno u jedinicama lokalne samouprave koje su svojim odlukama odlučile uvesti taj porez, dolazi do toga da su neki građani porezno opterećeni zbog posjedovanja nekretnina, dok drugi nisu.</p> <p>S obzirom na relativno malen udio poreznih prihoda od imovine, a koji se u odnosu na promjene tržišta nekretnina nedovoljno naplaćuju, postavlja se nužnim potreba za sustavnim i odgovornim provođenjem izmjena poreznog tretmana prilikom</p>		

	oporezivanja nekretnina, uzimajući u obzir da Republika Hrvatska kao zemlja članica EU-a mora poštivati pravnu regulativu iste.	
2.2.	Izvor podataka:	
	Članak 2. stavak 1. točka 12., članak 20. i članci 25. – 28. Zakona o lokalnim porezima („Narodne novine“, br. 115/16., 101/17., 114/22. i 114/23.).	
3.	UTVRĐIVANJE POSEBNOG CILJA	
3.1.	Opis posebnog cilja	
	Cilj ovih zakonodavnih izmjena je:	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. preciziranje pojma nekretnine u smislu jasnijeg definiranja predmeta oporezivanja, a kako bi nedvojbeno bilo utvrđeno koje nekretnine u vlasništvu poreznih obveznika podliježu obvezi oporezivanja i kako bi se ovaj porezni oblik mogao nastaviti dalje učinkovito primjenjivati. Upravo radi boljeg razumijevanja postojeći porez na kuće za odmor preimenovati će se u porez na nekretnine. 2. jačanje zakonske regulative radi postizanja priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja 3. propisivanje obveze uvođenja predmetnog poreza na području svih jedinica lokalne samouprave što bi omogućilo jednakost sudjelovanje u kreiranju porezne politike sukladno zakonodavnom okviru te bi se tako postiglo i to da svi vlasnici nekretnina postanu i porezni obveznici 	
3.2.	Opis svrhe propisa	
	Svrha ovog propisa je pravedniji sustav oporezivanja usmjeren na širi opseg imovine.	
3.3.	Razmotrena druga moguća normativna i nenormativna rješenja	
	Cilj koji se želi postići ostvaruje se isključivo normativnim rješenjem, budući da je potrebno mijenjati odredbe kojima je propisano oporezivanje nekretnina. Navedeni ishod nije moguće postići nenormativnim rješenjem.	
3.4.	Izvor podataka:	
4.	UTVRĐIVANJE UČINAKA I ADRESATA	
4.1.	Posebni cilj: <ol style="list-style-type: none"> 1. Transformacija naziva poreznog oblika na način da će se izmijeniti naziv iz „porez na kuće za odmor“ u „porez na nekretnine“ kako bi se ovaj porezni oblik nastavio dalje učinkovito koristiti i bolje razumijevati predmet oporezivanja 2. Potaknuti vlasnike praznih nekretnina na stavljanje istih na tržište odnosno stimulirati aktivaciju sve neaktivne stambene imovine kako bi ojačali stambenu politiku i time potaknuli mjeru za priuštivo stanovanje većine građana. 3. Povećati prihode jedinica lokalne samouprave na način da se utvrdi točan obuhvat svih nekretnina i njihovih vlasnika (poreznih obveznika) koji su obveznici plaćanja poreza na nekretnine. 	
4.1.1.	Učinci na gospodarstvo:	Adresati:
	Ravnomjerna raspodjela poreznog tereta, smanjenje imovinskih razlika	Domaće i strane fizičke i pravne osobe

	te ostvarivanje pravednosti u oporezivanju.	Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave	
4.1.2.	Učinci na održivi razvoj:	Adresati: Nisu utvrđeni učinci na održivi razvoj.	
4.1.3.	Učinci na socijalnu skrb:	Adresati: Ujednačavanje razlika u pogledu dostupnosti pristupačnog i samostalnog stambenog prostora.	
4.1.4.	Učinci na zaštitu ljudskih prava:	Adresati: Nisu utvrđeni učinci na zaštitu ljudskih prava.	
4.1.5.	Učinci na druga područja:	Adresati: Nisu utvrđeni učinci na druga područja.	
5.	ANALIZA UTVRĐENIH UČINAKA I ADRESATA		
5.1.	Analiza učinaka i adresata u području gospodarstva:	Unaprjeđenjem i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja za posljedicu će imati priuštivo i održivo stanovanje, uspostavu ravnoteže na stambenom tržištu te stabilne politike upravljanja nekretninama, kao i povećanje porezne discipline te povećanje pravne sigurnosti u odnosima između najmodavaca i najmoprimaca. Porezni obveznici (vlasnici stambenih nekretnina) i porezna tijela jasnije će razumjeti postojanje porezne obveze odnosno postojanje predmeta oporezivanja, čime će se povećati pravna sigurnost u poreznim postupcima. Pod pretpostavkama povećanja obuhvata oporezivanja na 600.000 nekretnina koje su prema procjenama trenutno identificirane kao prazne, prosječne površine praznih nekretnina od minimalno 80 m ² i iznos poreza od minimalno 0,60 eura po m ² , očekivani ukupni prihodi od poreza na nekretnine u 2025. godini iznosili bi 66,4 milijuna eura.	
5.2.	Analiza učinaka i adresata u području održivog razvoja:	Nije utvrđen izravan učinak u području održivog razvoja.	
5.3.	Analiza učinaka i adresata u području socijalne skrbi:	Smanjenje cijene stanovanja, umanjenje neravnoteže na tržištu stambenih nekretnina i stambenog najma, postizanje bolje regulacije odnosa između najmodavaca i najmoprimaca (potiče se ugovaranje dugoročnog najma, stvaranje stabilnih stambenih uvjeta za obitelji i zaposlene u područjima s izraženim sezonalitetom najma).	
5.4.	Analiza učinaka i adresata u području zaštite ljudskih prava:	Nije utvrđen izravan učinak u području zaštite ljudskih prava.	
5.5.	Analiza učinaka i adresata u drugim područjima:	Nije utvrđen izravan učinak u drugim područjima.	
5.6.	Izvor podataka:		
6.	SAVJETOVANJE I KONZULTACIJE		

6.1.	Savjetovanje: Savjetovanje u vezi Obrasca iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o lokalnim porezima provedeno je putem središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću u razdoblju od 25. rujna 2024. do 24. listopada 2024. te nije bilo zaprimljenih komentara.	
6.2.	Konzultacije: O Obrascu iskaza o procjeni učinaka propisa provedene su konzultacije s Uredom za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske i nadležnim ministarstvima (Ministarstvo gospodarstva, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, Ministarstvo vanjskih i europskih poslova, Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike, Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo regionalnoga razvoja i fondova europske unije, Ministarstvo kulture i medija, Ministarstvo turizma i sporta, Ministarstvo demografije i useljeništva i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine).	
7.	ZAKLJUČAK	
7.1.	Pozitivni učinci: Omogućiti će se unaprjeđenje i jačanjem sustava naplate dosadašnjeg poreza na kuće za odmor odnosno poreza na nekretnine, a istovremeno i postizanje priuštivog stanovanja odnosno smanjenje cijene stanovanja. Također, povećati će se porezna disciplina otklanjanjem nejasnoće oko definicije predmeta oporezivanja te će se omogućiti prebacivanje težišta oporezivanja pojedine jedinice lokalne samouprave na oporezivanje imovine. Isto tako, povećati će se porezni prihodi od naplate poreza na nekretnine jer će se povećati zakonski raspon iznosa poreza na nekretnine koji jedinice lokalne samouprave mogu propisati svojim odlukama.	Negativni učinci: Ne očekuju se negativni učinci.
7.2.	Zaključak o učincima koji će proistечi iz provedbe: Ovim Zakonom osigurava se uređenost oporezivanja nekretnina i stambenog tržišta. Pod pretpostavkama povećanja obuhvata oporezivanja na 600.000 nekretnina koje su prema procjenama trenutno identificirane kao prazne, prosječne površine praznih nekretnina od minimalno 80 m^2 i iznos poreza od minimalno 0,60 eura po m^2 ,	

	očekivani ukupni prihodi od poreza na nekretnine u 2025. godini iznosili bi 66,4 milijuna eura.
8.	PRILOZI
8.1	Dokumenti u prilogu:
9.	OVJERA ČELNIKA STRUČNOG NOSITELJA
	Potpis: dr. sc. Marko Primorac, predsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar financija Datum: 28. listopada 2024.

