

GRAĐEVINARSTVO U SUSTAVU PDV-a

Vučković, Tina

Undergraduate thesis / Završni rad

2021

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **University of Split / Sveučilište u Splitu**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://um.nsk.hr/um:nbn:hr:228:062811>

Rights / Prava: [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-21**



Repository / Repozitorij:

[Repository of University Department of Professional Studies](#)



UNIVERSITY OF SPLIT



SVEUČILIŠTE U SPLITU

SVEUČILIŠNI ODJEL ZA STRUČNE STUDIJE

Preddiplomski stručni studij Računovodstva i financija

TINA VUČKOVIĆ

ZAVRŠNI RAD

GRAĐEVINARSTVO U SUSTAVU PDV-a

Split, rujan 2021.

SVEUČILIŠTE U SPLITU

SVEUČILIŠNI ODJEL ZA STRUČNE STUDIJE

Preddiplomski stručni studij Računovodstva i financija

Predmet: Porez na dodanu vrijednost

ZAVRŠNI RAD

Kandidat: Tina Vučković

Naslov rada: Građevinarstvo u sustavu PDV-a

Mentor: Dr. sc. Luka Mladineo

Split, rujan 2021.

SADRŽAJ:

1. UVOD	1
1. 1. Struktura rada	1
2. POREZNI SUSTAV U REPUBLICI HRVATSKOJ.....	2
2. 1. POVIJEST POREZNOG SUSTAVA U RH.....	5
2. 2. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST KAO SUVREMENI OBLIK OPOREZIVANJA	6
2. 2. 1. Porezni obveznik.....	7
2. 2. 2. PDV identifikacijski broj.....	7
2. 2. 3. Mjesto oporezivanja.....	8
3. GRAĐEVINSKA DJELATNOST.....	10
3. 1. GRAĐEVINSKE USLUGE.....	10
3. 2. . IZDAVANJE RAČUNA KOD GRAĐEVINSKE DJELATNOSTI	12
4. NASTANAK POREZNE OBVEZE.....	13
4. 1. NASTANAK POREZNE OBVEZE U GRADITELJSKOJ DJELATNOSTI	14
5. TUZEMNI PRIJENOS POREZNE OBVEZE	16
6. OPOREZIVANJE PDV-OM I PRAVO NA PRETPOREZ KOD USLUGA VEZANIH S NEKRETNINOM.....	19
6. 1. OPOREZIVANJE GRAĐEVINSKIH USLUGA U REPUBLICI HRVATSKOJ KADA IH OBAVLJA HRVATSKI POREZNI OBVEZNIK.....	19
6. 2. OPOREZIVANJE GRAĐEVINSKIH USLUGA U REPUBLICI HRVATSKOJ KADA IH OBAVLJA STRANI POREZNI OBVEZNIK	21
6. 3. OPOREZIVANJE GRAĐEVINSKIH USLUGA U EUROPSKOJ UNIJI I TREĆIM ZEMLJAMA	23
6. 4. OPOREZIVANJE POREZOM NA DODANU VRIJEDNOST KOD PRODAJE NEKRETNINA	25
7. PRIMJER POSLOVANJA GRAĐEVINSKOG PODUZEĆA MAXI D.O.O. ZA MJESEC SVIBANJ 27	
8. ZAKLJUČAK.....	32

SAŽETAK

Građevinarstvo je najstarija i najznačajnija grana tehnike, odnosno to je djelatnost koja obuhvaća sve poslove na izgradnji, popravku i rekonstrukciji građevinskih objekata.

Građevina je sklop građevinskih proizvoda koji su povezani s tлом ili sklop nastao građenjem.

Sudionici gradnje su: investitori, projektanti, izvođači, nadzorni inženjeri i revidenti.

U graditeljskoj djelatnosti posebnu pozornost privlači porez na dodanu vrijednost jer postoji obveza prijenosa porezne obveze.

Primatelj građevinske usluge, koji je ujedno i porezni obveznik, mora obračunati porez na dodanu vrijednost za primljenu uslugu u razdoblju u kojem je usluga bila obavljena i u istom razdoblju ima pravo na odbitak pretporeza.

Porezna stopa građevina i građevinskih usluga je 25%.

Također, stopom od 25% oporezuju se nove ili rekonstruirane građevine u prve dvije godine od nastanjenja. Zatim, te građevine imaju status oslobođenja, a pravo odabira daljnjeg oporezivanja porezom na dodanu vrijednost moguće je samo ako su i kupac i prodavatelj obveznici poreza na dodanu vrijednost. U slučaju da nisu porezni obveznici građevina se oporezuje porezom na promet nekretnina po stopi od 3%.

Ključne riječi: građevinarstvo, prijenos porezne obveze, pretporez, porez na dodanu vrijednost, porez na promet nekretnina.

SUMMARY

Construction in the value added tax system

Construction is the oldest and most important branch of technique, respectively it's an activity that includes all work on the construction, repair and reconstruction of facilities.

Construction is a set of construction materials that are connected to the ground or a build frame.

Construction participants are investors, designers contractors supervising engineers auditors.

Value added tax is specific to certain activities such as construction activity in which there is a duty to transfer tax liability.

To the taxpayer, the receiver of a construction service, an obligation is created to calculate vat for the received service in the time frame of it being carried out and is given a right, in the same time frame, to deduct from pretax.

The taxation rate of construction and construction services is 25%.

In new or reconstructed constructions, the taxation rate is 25% in the first two years of it being inhabited. After that time period, they are released from it, and any further taxation by vat is possible only if both the buyer and the seller are taxpayers. In contrary, the construction is taxed by the 3% sales tax.

Keywords: construction, transfer tax liability, pretax, value added tax, sales tax.

1.UVOD

Istraživanje ovog završnoga rada odnosi se na građevinarstvo u sustavu poreza na dodanu vrijednost. U građevinarstvu posebnu ulogu uz obračun poreza na dodanu vrijednost i iznosa pretporeza ima i mjesto oporezivanja, posebno u slučaju kada je riječ o suradnji s inozemnim poslovnim partnerima. Za lakše shvaćanje problematike potrebno je definirati pojmove kao što su porezna osnovica, porezna obveza, pretporez i koje sve uvjete porezni obveznik mora ispunjavati kako bi imao pravo na pretporez.

Cilj ovog završnog rada je objasniti funkcioniranje sustava poreza na dodanu vrijednost u sektoru građevinarstvu koristeći se pravilnicima i odredbama nakon ulaska Republike Hrvatske u Europsku Uniju.

1. 1. Struktura rada

Rad se sastoji od 8 cjelina zajedno sa uvodom i zaključkom.

Nakon uvoda definiran je porezni sustav u Republici Hrvatskoj. Posebno je razgrađena povijest poreznog sustava te porezni sustav kao suvremeni oblik oporezivanja u Republici Hrvatskoj.

U trećoj cjelini obrađene su građevinske usluge te je objašnjeno izdavanje računa kod građevinskih usluga.

U četvrtoj i petoj cjelini detaljno je objašnjeno kako nastaje porezna obveza kod graditeljske djelatnosti te tuzemni prijenos porezne obveze.

Prije samog zaključka obrađeno je oporezivanje porezom na dodanu vrijednost i pravo na pretporez kod usluga vezanih s nekretninama. Također potkrijepljeno je primjerima uz prikaz knjigovodstvene evidencije.

2.POREZNI SUSTAV U REPUBLICI HRVATSKOJ

Porezi su stari koliko i civilizacija, a tijekom vremena mijenjali su se pod različitim gospodarskim, političkim i socijalnim utjecajima.

Mjesto i utjecaj sustava poreza na dodanu vrijednost nije uvijek i svugdje isti, a najviše ovisi o činjenicama koje su državu navele do toga da porez uključi u svoj sustav prihoda.

Budući da ne postoji jedinstvena definicija poreza, porezi se tumače kroz njihove odlike, a najvažnije su¹:

- Porez je prisilno davanje, što znači da su subjekti koje javna vlast odredi za porezne obveznike dužni ispuniti svoju obvezu, jer ih u suprotnom može snagom svoje fiskalne samostalnosti prisiliti da plate
- Porez je davanje bez izravne protučinidbe
- Porez je općenito davanje što znači da svi plaćaju porez kada ispune zakonom propisane uvjete
- Novac koji se prikupi porezima uzdržava državni proračun.

Dva su osnovna cilja koji se primjenom poreza mogu postići, fiskalni i nefiskalni. Fiskalni cilj je uveden isključivo kako bi se njegovom primjenom prikupila financijska sredstva za financiranje javnih rashoda. Može se reći da su nefiskalni ciljevi svi ostali, osim prikupljanja financijskih sredstava. Pokazuju da porezi mogu biti redistribucijski, ekonomski, te oni iz sektora zdravstva, znanosti, kulture, sporta, ekologije i sl.

Nikolić (1999.) navodi nekoliko podjela poreza²:

- Porezi u naturi i novcu;
- Redoviti i izvanredni porezi;
- Središnji i mjesni porezi;
- Opći i namjenski porezi;
- Katastarski i tarifni porezi;

¹ Nikolić Nikša (1999.), *Pročela javnog financiranja*, Split, Ekonomski fakultet Split, str. 76.-80.

² Nikolić N., *Pročela javnog financiranja*, op. cit., str. 84.

- Subjektivni i objektivni porezi;
- Izravni i neizravni porezi.

Ipak, najčešća podjela poreza je na izravne i neizravne poreze.

Izravni porezi su oni koji se u državnu blagajnu uplaćuju osobno ili ih poslodavac uplaćuje. Izračunavaju se u određenom postotku na dohodak ili imovinu i u pravilu se ne mogu prenijeti na drugoga. To znači da onaj tko plaća porez, porez i snosi. Kao izravne poreze uzimamo porez na dobit te porez na dohodak.

Kod neizravnih poreza izražena je obveza plaćanja, te ih javna vlast prikuplja za pokriće javnih potreba. Plaćaju ih svi neovisno o visini dohotka i lako se prevaljuju pa su nepraktični za ostvarivanje gospodarskih, socijalnih i političkih ciljeva. Neizravne poreze ne snosi onaj tko ih uplaćuje u proračun već se najčešće prevaljuje na druge. Predstavlja teret kojeg potrošači tj. građani plaćaju kroz cijenu dobara odnosno usluga. Porez na dodanu vrijednost i trošarine su najpoznatiji neizravni porezi.³

Porezni sustav je ukupnost svih oblika poreza jedne države i samo je dio fiskalnog sustava uz sustav javnog rashoda, državnog proračuna i socijalne skrbi.

Dobar porezni sustav karakteriziraju:⁴

- Efikasnost- porezi moraju što manje utjecati na cijene kako bi se efikasno upotrebljavali rijetki gospodarski resursi;
- Pravednost- porezi moraju biti pravedno raspoređeni među članovima zajednice;
- Izdašnost- porezi trebaju osigurati dovoljan iznos javnih prihoda za pokrivanje javnih rashoda;
- Stabilnost- ne smiju se često mijenjati zbog donošenja ispravnih ekonomskih odluka od strane poduzeća i kućanstva;
- Jednostavnost- kako bi troškovi ubiranja poreza bili što niži za poreznu administraciju i porezne obveznike.

³ http://www.ijf.hr/porezni_vodic/05-05/porezi.pdf (13. 04. 2021.)

⁴ Kesner- Škreb M. i Kuliš D. (2010.) *Porezni vodič za građane*. Zagreb: Institut za javne financije, str. 12.

Porezni sustav Republike Hrvatske podijeljen je na:⁵

1. Državne poreze:
 - Porez na dodanu vrijednost,
 - Porez na dobit i
 - Posebni porezi i trošarine
2. Županijske poreze:
 - Porez na nasljedstva i darove,
 - Porez na cestovna motorna vozila,
 - Porez na plovila i
 - Porez na automate za zabavne igre
3. Gradske ili općinske poreze:
 - Prirez porezu na dohodak,
 - Porez na potrošnju,
 - Porez na kuće za odmor,
 - Porez na korištenje javnih površina i
 - Porez na promet nekretnina
4. Zajedničke poreze:
 - Porez na dohodak
5. Poreze na dobitke od igara na sreću i naknade na priređivanje igara na sreću:
 - Lutrijske igre,
 - Igre u casinima,
 - Igre klađenja,
 - Igre na sreću na automatima i
 - Naknada za priređivanje prigodnih jednokratnih igara na sreću
6. Naknade za priređivanje nagradnih igara:
 - Propisana uplata priređivača nagradnih igara u korist Hrvatskog Crvenog križa

⁵ https://www.porezna-uprava.hr/HR_porezni_sustav/Stranice/naslovna_tablica_psrh.aspx (13. 04.2021.)

2. 1. POVIJEST POREZNOG SUSTAVA U RH

Porez na dodanu vrijednost uveden je u Republiku Hrvatsku 01.01.1998. kao novi oblik poreza na promet po Zakonu o porezu na dodanu vrijednost (Nar. 47/95, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 127/00 ZPDV). Zakon je usvojen polovicom 1995. godine, ali se njegova primjena odgađala sve do 1998. godine zbog političkih i gospodarskih razloga.⁶

Budući da autori puno ne ulaze u razloge odgađanja poreza, treba napomenuti najveći razlog te odgode, a to je inflacijski učinak. Međutim, sam porez na dodanu vrijednost je izazvao jednokratno povećanje cijena za samo 2,4%.⁷

Prva stopa poreza na dodanu vrijednost iznosila je 22% i primjenjivala se do 01.10.1999. godine kada je uvedena i nulta stopa za neke prehrambene proizvode, lijekove i određena pomagala. Promjena se najviše dogodila zbog povezanosti povećanja prihoda državnog proračuna s rastom cijena.

Tijekom 2000. godine, proširuje se primjena nulte stope, pa se nulta stopa počela primjenjivati na CD- ROM, video i audio kasete te znanstvene časopise, na priređivanje igara na sreću, klađenje i usluge javnog prikazivanja filmova (NN 54/00, 73/00).

U 2004. godini dolazi do smanjenja stope poreza na dodanu vrijednost s 22% na 20%, što su građani pozitivno gledali, ali to nije bilo prihvatljivo za državni proračun, jer je porez na dodanu vrijednost najveći prihod državnog proračuna, pa je već nakon dva mjeseca promjena bila ukinuta.

Od 01.01.2006. uvedena je stopa od 10% u turizmu, odnosno primjenjivala se na usluge smještaja, punog ili polupansiona, u svim vrstama komercijalno-ugostiteljskih objekata te usluge agencije (NN 90/05).

Od 01. kolovoza 2007. uvedeno je da se stopa poreza na dodanu vrijednost od 10% primjenjuje na novine i časopise koji izlaze periodično, osim na one koje u cijelosti ili većini služe za oglašavanje (NN 76/07).

⁶ Amidžić i suradnici (2003.) *Porez na dodanu vrijednost- objašnjenje, upute i primjena*. Zagreb: Poslovni zbornik, str. 23

⁷ Ministarstvo financija, *Godišnjaci Ministarstva financija 1994. - 1997.*

Glavna promjena koja se dogodila 01. kolovoza 2009. bila je povećanja opće stope poreza na dodanu vrijednost. Tadašnja stopa od 22% povećala se na 23% (NN 94/09). Glavni razlog povećanja stope je velika gospodarska kriza koja je zahvatila Hrvatsku i dovela do smanjenja državnog prihoda.

U 2010. dolazi do nove promjene, a uvedeno je oporezivanje banaka, štedionica, štedno-kreditnih institucija, društava za osiguranje i reosiguranje, također i zdravstvene ustanove te privatne liječničke prakse koje su do tada bile oslobođene obračuna i plaćanja poreza na dodanu vrijednost.

2. 2. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST KAO SUVREMENI OBLIK OPOREZIVANJA

Porez na dodanu vrijednost je svefazni porez na promet koji se obračunava u svakoj fazi proizvodno-prodajnog ciklusa, ali samo za iznos dodane vrijednosti⁸. Bit ovog oporezivanja je da se njime oporezuje samo dodana vrijednost, a to se postiže na način da porezni obveznik odbije porez kojeg su mu kroz nabavnu vrijednost zaračunavali drugi porezni obveznici.

Opća stopa poreza na dodanu vrijednost u Hrvatskoj od 01. 03. 2012. iznosi 25%, dok se za određene proizvode ili usluge primjenjuju stope od 13% i 5%.

Primjer: oporezivanja poreza na dodanu vrijednost

Porezni obveznik A isporučio je proizvode u obračunskom razdoblju u vrijednosti od 200.000kn. Porezni obveznik dužan je na isporučene proizvode zaračunati porez na dodanu vrijednost od 50.000kn (primjenjuje se stopa od 25%). Porezni obveznik B, u istom obračunskom razdoblju, je poreznom obvezniku A isporučio proizvode u vrijednosti od 100.000kn + 25.000kn PDV-a. Na temelju ovog primjera, porezni obveznik A državi će platiti 25.000kn poreza, odnosno razliku između 50.000kn (koju je on obračunao drugom poreznom obvezniku) i 25.000kn (kojih je njemu obračunao porezni obveznik B). Ukoliko se dogodi da je porez po ulaznim računima veći od poreza po izlaznim računima, odnosno ako je pretporez veći od obveze za PDV, porezni obveznik ima pravo na povrat pretporeza.

⁸ Kesner- Škreb M. (1995.) *Porez na dodanu vrijednost*. Zagreb: Financijska praksa

2. 2. 1. Porezni obveznik

Porezni obveznik je poduzetnik fizička ili pravna osoba koja isporučuje dobra ili obavlja usluge, a čija je godišnja vrijednost isporuka ili obavljenih usluga u prethodnoj kalendarskoj godini, nakon odbitka vrijednosti isporuka što su oslobođene poreza i bez uključenog poreza na dodanu vrijednost, bila veća od 300.000kn.⁹

Građani u pravilu nisu porezni obveznici po odredbama Zakona poreza na dodanu vrijednost, a mogu to postati ako izdaju račun na kojem nekome zaračunavaju porez na dodanu vrijednost iako po zakonu nisu ovlašteni za izdavanje računa.

2. 2. 2. PDV identifikacijski broj

Kako bi porezni obveznici mogli poslovati na zajedničkom tržištu odnosno stjecati dobra te primati ili obavljati uslugu unutar Europske unije potreban im je PDV identifikacijski broj. PDV identifikacijski broj dodjeljuje Porezna uprava. Posjedovanje valjanog PDV identifikacijskog broja preduvjet je poslovanja na zajedničkom tržištu. PDV identifikacijski broj je osobni identifikacijski broj (OIB) kojemu se dodaje predznak „HR“. Tuzemnom poreznom obvezniku koji obavljaju samo isporuke u tuzemstvu neće biti potreban PDV identifikacijski broj.

Porezni obveznici koji posluju na zajedničkom tržištu Europske unije radi dodjele PDV identifikacijskog broja podnose zahtjev za dodjelu PDV identifikacijskog broja u kojem naznačuju razlog radi kojeg traže dodjelu PDV identifikacijskog broja. Porezni obveznik kojima je dodjeljen PDV identifikacijski broj smatraju se mjesečnim poreznim obveznicima, što znači da su im obračunska razdoblja od prvog do posljednjeg dana u mjesecu, odnosno prijave poreza na dodanu vrijednost obvezni podnositi mjesečno.¹⁰

⁹ Mladineo Luka (2019.) Porez na dodanu vrijednost-nastavni materijali, moodle.unist.hr

¹⁰ http://infos.hok.hr/faq/c_porezi_i_carine/c3_pdv/sto_je_pdv_identifikacijski_broj_i_kako_se_dobiva (13.04.2021.)

2. 2. 3. Mjesto oporezivanja

Kako bi se odredilo na koji način odnosno gdje će se isporuka dobara oporezivati porezom na dodanu vrijednost, potrebno je definirati mjesto isporuke. Prema Zakonu o porezu na dodanu vrijednost mjesto isporuke smatra se mjesto gdje se isporuka oporezuje, a mjesto se određuje prema zemlji podrijetla ili prema zemlji odredišta. Zemlja podrijetla je zemlja odakle dobra ili usluge potječu, a zemlja odredišta je zemlja gdje se isporučuju dobra ili usluge, a to je zemlja koja ima pravo oporezivanja.

Republika Hrvatska ulaskom u Europsku uniju prihvatila je zajednički sustav poreza na dodanu vrijednost. Prema tome, prije objašnjavanja mjesta oporezivanja, poslovi se mogu podijeliti u četiri kategorije: ¹¹

- 1) poslovi u tuzemstvu- poslovi na području Republike Hrvatske,
- 2) poslovi na zajedničkom tržištu- tržište na području Europske unije,
- 3) poslovi s „trećim zemljama“- države koje nisu članice Europske unije,
- 4) poslovi s „trećim područjima“- članice Europske unije koje su izuzete odredbi Eupske unije.

Kada je riječ o mjestu oporezivanja, odredbe su poprilično složene posebno kada se radi o uslugama u inozemstvu. Kada se radi o uslugama u inozemstvu treba utvrditi podliježe li usluga oporezivanju hrvatskim porezom na dodanu vrijednost ili ne.

Kod oporezivanja inozemnim uslugama primjenjuje se načelo zemlje primatelja usluge, a kada je riječ o prometu između dvaju poreznih obveznika (bez obzira jesu li porezni obveznici iz EU, trećih zemalja ili trećih područja) obračun poreza na dodanu vrijednost provodi primatelj usluge.

Člankom 19. Zakona o porezu na dodanu vrijednost propisano je mjesto oporezivanja građevinskih usluga. Propisano je da se mjestom obavljanja usluga u vezi s nekretninama, uključujući usluge stručnjaka i posrednika za prodaju nekretnina, smještaj u hotelima ili objektima slične namjene, uključujući kampove za odmor ili mjesta uređena za kampiranje, davanje prava na upotrebu

¹¹<http://finprojekt.hr/wp-content/uploads/2016/05/PDV-POSEBNOSTI-POSLOVANJA-SA-EU-I-TRE%C4%8CIM-ZEMLJAMA.pdf> (14.03.2021.)

nekretnina i usluge pripreme i koordinacije građevinskih radova, kao što su usluge arhitekture i građevinskog nadzora, smatra se mjesto gdje se nekretnina nalazi.¹²

Sve navedene usluge biti će oporezive prema mjestu gdje se nekretnina nalazi, bez obzira radi li se o usluzi koju obavlja kupac koji je porezni obveznik ili kupcu koji nije porezni obveznik.

¹² Zakon o PDV-u, članak 19.

3. GRAĐEVINSKA DJELATNOST

Građevinska djelatnost je djelatnost uslužnog i proizvodnog sektora i takva utječe na dinamiku gospodarskog rasta. Građevinarstvo predstavlja mjerilo ekonomskog razvoja svake zemlje.¹³

Građevinarstvo je kompleksna djelatnost koja obuhvaća sve poslove na izgradnji i popravku te rekonstrukciji građevinskih objekata, a sudionici gradnje su: investitori, projektanti, izvođači, nadzorni inženjeri i revidenti.

Budući da građevinske usluge bilježe pozitivne poslovne rezultate, a povećava se i broj zaposlenih i ulaganja, može se reći da je to postalo jedan od čimbenika razvoja gospodarstva.¹⁴

Građevina je građenjem nastao i s tлом povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevinskih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop u ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tлом ili sklop nastao građenjem. Zakon o porezu na dodanu vrijednost daje mnogo jednostavniju definiciju koja opisuje građevinu pa kaže da se građevinom smatra objekt pričvršćen za zemlju ili učvršćen u zemlju. Jasno je definirano što je građevina, a što građevinarstvo te tko su sudionici građevinskih radova. Također, potrebno je zadovoljiti kriterije kako bi gradnja započela te kriterije tijekom samog procesa gradnje.¹⁵

3. 1. GRAĐEVINSKE USLUGE

Građevinskim uslugama smatraju se usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja.

Treba istaknuti kako u slučajevima kada jedan porezni obveznik, upisan u registar obveznika PDV-a, drugom poreznom obvezniku obavi navedenu građevinsku uslugu prijenos porezne obveze nije opcija, već ga je obvezno primjeniti.¹⁶

¹³ Kuštre M. (2012.): Uvod u graditeljstvo, nastavni materijali, str. 2

¹⁴ <https://www.moj-posao.net/Press-centar/Details/65671/Gradjevinarstvo-postalo-vazan-pokretac-gospodarstva/2/>

¹⁵ Zakon o gradnji, Narodne novine 153/13, 20/17 čl. 3.

¹⁶ https://www.racunovodstvo-porezi.hr/sites/default/files/casopisprivitak/ripup_14-11-066.pdf (14.03.2021.)

Građevinskim uslugama smartaju se:¹⁷

- radovi u okviru građenja (izgradnja, održavanje, rekonstrukcija i uklanjanje građevinskog objekta ili njihovih dijelova),
- prateći radovi nužni za izvođenje radova iz točke a) koji su zajedno s njima ugovoreni i izvedeni
- radovi hortikulturnog uređenja i radovi uređenja okoliša ako se izvode u okviru izradnje i rekonstrukcije pojedinoga građevinskog objekta,
- usluge koje se obavljaju u okviru arhitektonske, građevinske, geodetske, strojarske i elektrotehničke djelatnosti ako je obavljanje tih usluga potrebno za obavljanje radova iz točke a)
- usluge stručnog nadzora građenja sukladno propisima kojima se uređuju arhitektonski i inženjerski poslovi i djelatnosti u prostornom uređenju i gradnji,
- ustupanje osoblja, ako ono obavlja građevinske usluge
- iznajmljivanje strojeva i opreme za građenje, s rukovateljem
- usluge čišćenja koje se obavljaju u okviru građenja,
- ugradnja, umjeravanje, potrebno testiranje, puštanje u rad i slične usluge kada se izvode na uređajima i opremi prilikom izgradnje ili rekonstrukcije građevinskog objekta,
- usluge koordinatora zaštite na radu u vezi s izvođenjem radova iz točke a),
- geomehaničku, geotehnički, geofizički i slični istražni radovi ako je obavljanje tih usluga potrebno za obavljanje radova iz točke a).

Zakonom o izgradnji jasno je propisano što se smatra građevinskim uslugama, a što ne. Jednako tako iskazano je u članku 152. Zakona o PDV-u i Dodatkom II Pravilnika o PDV-u.¹⁸

¹⁷ Petarčić Ivan (2018.) Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske radove, RRIF, str. 97.

¹⁸ Zakon o PDV-u, NN broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/2014

3. 2. . IZDAVANJE RAČUNA KOD GRAĐEVINSKE DJELATNOSTI

Račun za izvršenu građevinsku uslugu mora sadržavati sve elemente propisane odredbom članka 79. Stavka 1. I stavka 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost i to:¹⁹

- broj računa i datum izdavanja,
- ime i prezime (naziv), adresu, osobni identifikacijski broj ili PDV identifikacijski broj poreznog obveznika koji je isporučio robu ili obavio uslugu (prodavatelja),
- ime i prezime (naziv), adresu, osobni identifikacijski broj ili PDV identifikacijski broj poreznog obveznika kome su isporučena dobra ili obavljene usluge (kupca),
- količinu i uobičajeni trgovački naziv isporučenih dobara te vrstu i količinu obavljenih usluga,
- datum isporuke dobara ili obavljenih usluga ili datum primitka predujma u računu za predujam, ako se taj datum može odrediti i ako se razlikuje od datuma izdavanja računa,
- jediničnu cijenu bez poreza na dodanu vrijednost,
- popuste ili rabate ako nisu uključeni u jediničnu cijenu,
- zbrojeni iznos naknade.

Obzirom da je primatelj usluge obavezan platiti porez na dodanu vrijednost, na računu je sukladno odredbi članka 79. stavak 7. obvezno navesti napomenu: „PDV na vrijednost izvršene usluge nije obračunan- prijenos porezne obveze prema odredbama članka 75. stavak 3. točka a) i članka 79. stavak 7. Zakona o PDV-u.“

Također, kada se izdaje račun za primljeni predujam, na računu obvezno mora biti napomena: „PDV na vrijednost primljenog predujma za ugovorene građevinske usluge nije obračunan- prijenos porezne obveze prema odredbama članka 75. stavak 3. točka a) i članka 79. stavak 7. Zakona o PDV-u“. ²⁰

¹⁹ Zakon o PDV-u, čl. 79. stavak 1.

²⁰ Zakon o PDV-u, čl. 75. stavak 3, čl. 79. stavak 7.

4. NASTANAK POREZNE OBVEZE

Porez na dodanu vrijednost se može izračunati i platiti na temelju izdanih ili primljenih računa za izvršene isporuke. Važno je napomenuti da se obračun i plaćenje PDV-a, na temelju prikupljenih računa ne odnosi na isporuke robe unutar Europske unije, stjecanje robe unutar Europske unije, uvoz robe, izvoz robe itd.

Prema čl.17. stavku 1. Zakona, pri obračunu poreza na dodanu vrijednost prema izdanim računima, porezna obveza nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojem je obavljena isporuka robe ili usluga.²¹

Pri obračunu poreza prema primljenim naknadama, porezna obveza nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojem je naknada primljena odnosno naplaćena.

U Republici Hrvatskoj za isporuke dobara ili obavljenih usluga, obveza PDV-a nastaje kada je nastupio oporezivi događaj odnosno kada je isporučena roba ili je obavljena usluga. Obveza PDV-a iskazana je u Obrascu za PDV za porezno razdoblje u kojem je nastao porezni događaj, bez obzira je li za tu izvršenu isporuku izdan račun.

U poreznom razdoblju, uz poreznu obvezu potrebno je u obzir uzeti i odbitak poreza (pretporeza). Odbitak pretporeza može se napraviti u vrijeme nastanka porezne obveze uz ispunjen uvjet tj. da je roba primljena tijekom poreznog razdoblja.²²

Pri uvozu robe obveza za PDV nastaje u trenutku uvoza robe. Važno je istaknuti da porezni obveznik obvezu za PDV pri uvozu može odbiti kao pretporez samo ako ima jedinstvenu carinsku deklaraciju za uvezenu robu u kojoj je naveden kao uvoznik robe i u kojoj je naveden iznos PDV-a koji treba platiti ili je omogućen njegov obračun. Pretporez pri uvozu može se odbiti bez obzira što uvoznik iznos PDV-a zapravo nije uplatio na propisani račun za plaćanje.

²¹ Zakon o PDV-u, čl. 17. stavak 1.

²² <https://www.teb.hr/novosti/2019/nastanak-obveze-pdv-a-i-njegov-odbitak/> (14.03.2021.)

4. 1. NASTANAK POREZNE OBVEZE U GRADITELJSKOJ DJELATNOSTI

U graditeljskoj djelatnosti vrijeme izgradnje proteže se kroz niz obračunskih (mjesečnih, tromjesečnih) i poreznih razdoblja (kalendarska godina), prema tome ključno pitanje kod oporezivanja je nastanak porezne obveze i razdoblje obračuna PDV-a.

Prema Zakonu, porezna obveza nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojemu je isporuka obavljena, za porezne obveznike PDV-a koji su obveznici poreza na dobit, odnosno za obveznike PDV-a i obveznike poreza na dohodak, istekom obračunskog razdoblja u kojemu je isporuka naplaćena. Za primljene predujmove porezna obveza nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojemu su primljeni predujmovi.

Graditeljstvo je djelatnost čiji je predmet isporuke dobro odnosno objekt, pa prema tome porezna obveza nastaje po završetku izgradnje i primopredaje objekta.

Kako se u graditeljstvu radi o duljim razdobljima, potrebno je raditi privremene obračune za dijelove obavljenog posla, odnosno privremene obračunske situacije a na kraju se radi konačan obračun za ukupan obavljeni posao.

Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 160/13) koji je stupio na snagu 01. 01. 2014. propisano je da u graditeljskoj djelatnosti obveza obračuna PDV-a nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojemu je ovjerena situacija o stvarno izvedenim građevinskim radovima od strane nadzornog tijela²³. Ako nadzorno tijelo ne ovjeri obračunsku situaciju, smatra se da je porezna obveza nastala u onom dijelu u kojem su radovi obavljani najkasnije istekom obračunskog razdoblja koje slijedi nakon razdoblja u kojem je ispostavljena obračunska situacija. Navedeno se ne primjenjuje u slučaju prijenosa porezne obveze iz čl. 75. stavka 3. Zakona.²⁴

Dakle, nadzorno tijelo kontrolira privremene obračunske situacije te svojim potpisom, ovjerom, potvrđuje da su navedeni podaci obavljani. Ti podaci najčešće se ispravljaju. Budući da je Zakon

²³ Pravilnik o PDV-u (uključujući izmjene i dopune), NN br. 160/13

²⁴ Zakon o PDV-u, čl.75.

osjetljiv na promjene podataka o poreznoj osnovici i poreznoj obvezi, određeno je da korekcije ne utječu na visinu poreza koja je iskazana u situaciji prije ovjere.

U slučaju da je ispravak smanjen, može se umanjiti porezna osnovica, ako kupac (investitor) korigira pretporez i pisano obavijesti izvođača.

S ciljem spriječavanja stalnih ispravaka pretporeza, a time i pogodovanja kupaca u smislu odbitka pretporeza, donešena je odluka po kojoj je porezna osnovica naknada koju primatelj treba platiti za isporučena dobra ili obavljene usluge, a što je u privremenoj situaciji vrijednost izvedenih radova. Nadzorno tijelo mora potvrditi i ovjeriti vrijednost izvedenih radova, kao i količinu.

U slučaju da nadzorno tijelo ispostavi a ne ovjeri obračunsku situaciju, smatra se da je porezna obveza nastala u onom dijelu u kojem su radovi obavljani, najkasnije istekom obračunskog razdoblja koje slijedi nakon razdoblja u kojem je ispostavljena obračunska situacija.²⁵

Npr. ako je situacija ispostavljena u svibnju, a nije ovjrena, porezna obveza nastaje istekom lipnja, odnosno porezni obveznik mora za lipanj iskazati obvezu u Obrascu PDV.

Prema tome, porezna obveza nastaje protekom svakog razdoblja oporezivanja za radove obavljene u tom razdoblju, neovisno hoće li i kada obračunska situacija biti ovjerena. Hrvaski porezni obveznik mora preuzeti obvezu PDV-a za obavljene radove i u svojim poslovnim knjigama iskazati obvezu i pretporez.

Porezni obveznici trebaju sastaviti konačan obračun PDV-a za razdoblje oporezivanja (kalendarska godina) te odrediti poreznu obvezu i uplatiti eventualne razlike PDV-a.

²⁵ Petarčić I., op. cit., str. 99.

5. TUZEMNI PRIJENOS POREZNE OBVEZE

U graditeljstvu, od samih početaka prijenos porezne obveze izaziva dvojbe u poslovnoj praksi. Glavni razlog dvojbi u poslovnoj praksi jest što Zakon i Pravilnik o PDV-u nisu predviđeni za sve situacije i usluge koje se pojavljuju u graditeljskoj djelatnosti.

Prijenos porezne obveze kod usluga u građevinskom sektoru ne primjenjuje se u transakcijama sa inozemnim poreznim obveznicima, već samo u transakcijama između poreznih obveznika koji su registrirani u Republici Hrvatskoj.

S gledišta PDV-a, u Republici Hrvatskoj građevinske usluge koje obavljaju porezni obveznici dijele se u dvije situacije:

- obračun PDV-a po izlazim računima
- tuzemni prijenos porezne obveze

Tuzemni prijenos porezne obveze primjenjuje se kada porezni obveznik obavi građevinske usluge drugom poreznom obvezniku. U praksi se događa da više poreznih obveznika izdaje račun za građevinske usluge koje su obavili, ali svi su u obvezi primijeniti prijenos porezne obveze.

Stoga, prijenos porezne obveze nije izbor, već obveza da se napravi sukladno s propisanim uvjetima.

Nastanak porezne obveze obračuna PDV-a, odnosno prijava odbitka pretporeza nastaje u obračunskom razdoblju kada su usluge obavljene neovisno o ovjeri građevinske situacije.

Na sve građevinske usluge koje obavi tuzemni porezni obveznik, a na koje se ne može primijeniti prijenos porezne obveze obračunava se PDV po stopi od 25% na izlaznom računu poreznog obveznika.²⁶

U građevinske usluge podrazumijeva se da se uključuje i građevinski materijal. U slučaju da se na račun posebno iskaže građevinska usluga i posebno dobro odnosno materijal koji je potreban za izvršenje usluge na oba računa se primjenjuje prijenos porezne obveze.

²⁶Petarčić I., op. cit., str. 96.

Prikaz usluga na koje se primjenjuje prijenos porezne obveze:²⁷

- arhitektonsko projektiranje,
- stručni nadzor gradnje,
- projektantski nadzor,
- vođenje projektiranja,
- poslovi glavnog projektanta,
- kontrola projekata,
- vođenje građenja,
- upravljanje projektom gradnje,
- izrada idejnog rješenja za nove građevinske objekte i za rekonstrukciju starih te
- izrada idejnog rješenja koja su uključena u daljnju razradu projektne dokumentacije
- geodeta koje su nužne za obavljanje djelatnosti izradnje ili rekonstrukcije građevinskog objekta (npr. izrada geodetskog projekta i njegovih sastavnih dijelova i usluge inženjerske geodezije),
- organiziranje i vođenje projekata izgradnje građevinskih objekata,
- usklađivanje rada i nadzor nad izradom dokumentacije vezane uz građenje objekata,
- upravljanje građevnom ugovornom dokumentacijom na projektu izgradnje objekta,
- praćenje usklađenosti na projektu izgradnje objekta,
- upravljanje troškovima i financijske kontrole na projektu izgradnje objekta,
- tehničko savjetovanje vezano uz građenje objekta.

Porezni obveznik koji prima račun i porezni obveznik koji obavlja građevinske usluge moraju znati primjenjuje li se tuzemni prijenos porezne obveze ili se na njih primjenjuje obračun PDV-a.

Može se dogoditi da se PDV obračuna za obavljene građevinske usluge za koje je potrebno primijeniti prijenos porezne obveze. U tom slučaju primatelj računa smatra račun neispravnim te u

²⁷ Baica Neven (2014.) *Tuzemni prijenos porezne obveze kod građevinskih usluga*, str. 67.- 75.

propisanom zakonskom roku od 8 dana od zaprimanja račun može opozvati isporučitelja računa na korekciju istoga.

Ako isporučitelj računa ne prihvati ispravak računa, primatelj računa je dužan pisanim putem obavijestiti Poreznu upravu.

6. OPOREZIVANJE PDV-OM I PRAVO NA PRETPOREZ KOD USLUGA VEZANIH S NEKRETNINOM

Zakon o PDV-u prilagođen je odredbama Direktive Europske unije. Do promjena u odredbama Zakona došlo je na području u vezi s nekretninama, odnosno nekretnine se oporezuju prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Oporezivanje usluga povezanih s nekretninama koje se nalaze u Republici Hrvatskoj PDV se obračunava po stopi od 25%, a kada se radi o uslugama smještaja na nekretninama u Republici Hrvatskoj (u komercijalno-ugostiteljskom objektu) primjenjuje se stopa od 13%.

6. 1. OPOREZIVANJE GRAĐEVINSKIH USLUGA U REPUBLICI HRVATSKOJ KADA IH OBAVLJA HRVATSKI POREZNI OBVEZNIK

Kada je riječ o poreznom obvezniku koji obavlja građevinske usluge na nekretninama razlikuju se različita porezna rješenja ovisno kome se obavlja usluga- fizičkoj ili pravnoj osobi.

Ukoliko jedan porezni obveznik obavlja građevinske usluge drugom poreznom obvezniku, mora se vršiti prijenos porezne obveze. Bitno je naglasiti da je primatelj usluge upisan u registar obveznika PDV-a, a ne djelatnost kojom se bavi.

U trenutku kada su građevinski radovi obavljani nastaje porezna obveza. Prema Zakonu o PDV-u, kod izlaznog računa se ne obračunava PDV već se stavlja napomena o tuzemnom prijenosu porezne obveze.

U tom slučaju, hrvatski porezni obveznik, primatelj fakture u svojim poreznim evidencijama iskazuje obvezu za PDV i pretporez.

Primjer 1: građevinska usluga- zidarski radovi pri rekonstrukciji nekretnine, ugovorena je svota od 100.000,00kn.

Dnevnik knjiženja kod izdavatelja računa

Rb	OPIS	RAČUN	SVOTA	
			DUGUJE	POTRAŽUJE
1.	Potraživanje od kupca za obavljene građevinske usluge	1201	100.000,00	
	Prihod od građevinskih usluga <i>Izdan račun za obavljene građevinske usluge uz tuzemni prijenos porezne obveze</i>	7520		100.000,00

Izrada autorice prema primjeru knjiženja Ljerke Markote, Oporezivanje usluga koje su vezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 68.

Dnevnik knjiženja kod primatelja računa

RB	OPIS	RAČUN	SVOTA	
			DUGUJE	POTRAŽUJE
1.	Trošak građevinskih usluga pri rekonstrukciji građevine	4121	100.000,00	
	Obveza prema dobavljaču građevinskih usluga	2201		100.000,00
1a.	Pretporez po ulaznom računu iz prijenosa porezne obveze-25%	1401	25.000,00	
	Obveza PDV-a po isporukama iz prijenosa porezne obveze-25% <i>Za primljeni račun za obavljanje građevinskih usluga uz tuzemni prijenos porezne obveze</i>	2401		25.000,00

Izrada autorice prema primjeru knjiženja Ljerke Markote, Oporezivanje usluga koje su vezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 68.

6. 2. OPOREZIVANJE GRAĐEVINSKIH USLUGA U REPUBLICI HRVATSKOJ KADA IH OBAVLJA STRANI POREZNI OBVEZNIK

Kada je riječ o uslugama vezanih s nekretninom, mjesto oporezivanja je uvijek mjesto gdje se nekretnina nalazi. To znači da će strani porezni obveznik svoje obavljene usluge u RH oporezivati hrvatskim porezom na dodanu vrijednost. Hrvatski porezni obveznik će preuzeti poreznu obvezu te će u svojim poreznim evidencijama iskazati obvezu za PDV i priznati kao pretporez.

U situaciji da hrvatski porezni obveznik obavi usluge stranim poreznim obveznicima koji nisu registrirani u RH u registru obveznika poreza na dodanu vrijednost, obračunava se hrvatski PDV. Ne obavlja se prijenos porezne obveze te strani porezni obveznik ima pravo povrata PDV-a.

U slučaju da je primatelj građevinske usluge strani porezni obveznik koji je registriran u registru obveznika PDV-a u RH, hrvatski porezni obveznik mora primjeniti tuzemni prijenos porezne obveze. Strani porezni obveznik treba iskazati obvezu i pretporez u obrascu PDV-a.²⁸

Iz prethodnog se može zaključiti da obvezu PDV-a iskazuje porezni obveznik iz RH, kao i mali porezni obveznik te pravna osoba koja nije porezni obveznik. Pretporez može priznati samo porezni obveznik koji je u RH u sustavu PDV-a.

Strani porezni obveznik koji isporučuje usluge povezane s nekretninama u RH treba se registrirati za potrebe PDV-a u RH samo ako ne može prenijeti poreznu obvezu na primatelja odnosno fizičku osobu. Tada za nabavljena dobra ili usluge u tuzemstvu ima pravo na priznavanje pretporeza iz ulaznog računa dobavljača.

Neovisno o tome ima li strani porezni obveznik dodijeljen hrvatski PDV identifikacijski broj ili nema te neovisno o poreznom statusu u državi članici u kojoj ima sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište obveza prijenosa porezne obveze se obvezno primjenjuje.

²⁸ Markota Ljerka (2018.), Oporezivanje isporuka građevina, rekonstrukcija građevina te njihovih dijelova i zemljišta, RRIF, str. 68.

Porezni obveznici trećih zemalja izdaju račune prema propisima Republike Hrvatske, ali bez hrvatskog PDV-a jer hrvatski porezni obveznik treba preuzeti obvezu. Primatelj (hrvatski porezni obveznik) obračunava PDV te pretporez koji iskazuje u obrascu PDV-a.²⁹

Primjer: hrvatski porezni obveznik A obavlja uslugu stranom poreznom obvezniku B iz Njemačke, a koji istu uslugu zaračunava poreznom obvezniku C koji je iz Hrvatske a ujedno je i naručitelj radova.

Porezni obveznik A obračunava PDV poreznom obvezniku B po stopi od 25% jer se nekretnina nalazi na području Republike Hrvatske. Porezni obveznik B će priznati pretporez na temelju ulaznog računa od poreznog obveznika A, te će za obavljenju uslugu izdati račun poreznom obvezniku C po njemačkim poreznim pravilima.

Evidentiranje kod naručitelja radova- porezni obveznik C

RB	OPIS	RAČUN	SVOTA	
			DUGUJE	POTRAŽUJE
1.	Trošak usluge tekućeg održavanja	4121	40.000,00	
	Obveza prema dobavljaču usluga iz EU	2211		40.000,00
1a.	Pretporez po ulaznom računu iz prijenosa porezne obveze-25%	1401	10.000,00	
	Obveza PDV-a po isporukama iz prijenosa porezne obveze-25% <i>Za primljeni račun za obavljanje građevinskih usluga uz tuzemni prijenos porezne obveze</i>	2401		10.000,00

Izrada autorice prema primjeru knjiženja Ljerke Markote, Oporezivanje usluga koje su vezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 71.

²⁹ Markota Lj., op. cit., str. 73. -74.

6. 3. OPOREZIVANJE GRAĐEVINSKIH USLUGA U EUROPSKOJ UNIJI I TREĆIM ZEMLJAMA

Kod oporezivanja građevinskih usluga povezanih s nekretninom u Europskoj uniji i trećim zemljama usluga će se oporezivati prema poreznim pravilima zemlje u kojoj se nekretnina nalazi, a ne prema propisima u Republici Hrvatskoj.

Ukoliko će hrvatski porezni obveznik obavljati usluge povezane s nekretninom izvan Republike Hrvatske, potrebno je potražiti informacije o kojima ima obveze prema poreznim propisima tih zemalja, s obzirom na to da su te usluge oporezive u tim zemljama. Te informacije može zatražiti od poreznih savjetnika ili od nadležnih tijela.

Na pružene usluge primjenit će se porezna pravila te zemlje i u toj zemlji će se predati prijava PDV-a. Knjigovodstveno će se evidentirati obveza za PDV i pretporez na zasebnim računima u Republici Hrvatskoj. Također prihod će se knjigovodstveno evidentirati u Republici Hrvatskoj.

Primjer: hrvatski porezni obveznik obavlja građevinsku uslugu fizičkoj osobi u Njemačkoj

Graditeljska usluga oporezuje se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi. budući da se usluga pruža fizičkoj osobi, hrvatski porezni obveznik treba se registrirati u Njemačkoj za potrebe PDV-a. kako se nekretnina nalazi u Njemačkoj hrvatski porezni obveznik izdat će račun prema njemačkim poreznim propisima. također PDV će se obračunati po općoj stopi od 19%. naknada za obavljenju uslugu iznosi 2.000,00 eura (protuvrijednosti je 15.000kn)+ 380,00 eura PDV-a (protuvrijednost je 2.850kn).

Hrvatski porezni obveznik će nabavljeni materijal u njemačkoj i ostala dobra i usluge koje su mu obračunali njemački porezni obveznici priznati kao pretporez (na računu mora biti naveden njemački pdv), te će predati prijavu pdv-a u Njemačkoj.

Knjiženje kod hrvatskog poreznog obveznika

RB	OPIS	RAČUN	SVOTA	
			DUGUJE	POTRAŽUJE
1.	Kupac usluga iz EU (2.380 eura)	1211	17.850,00	
	Prihod obavljenih usluga (2.000 eura)	7544		15.000,00
	Obveza za PDV u Njemačkoj (380 eura)	24090		2.850,00
	<i>Izdan račun za obvaljene usluge u Njemačkoj</i>			

Izrada autorice prema primjeru knjiženja Ljerke Markote, Oporezivanje usluga koje su vezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 74.

Drugi način evidentiranja prethodne promjene je jednostavniji. Hrvatski porezni obveznik ne treba se registrirati u Njemačkoj za potrebe PDV-a, ako strani porezni obveznik prema propisima svoje zemlje iskaže obvezu i pretporez. U tom slučaju na računu treba navesti napomenu da PDV nije obračunan prema članku 19. Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Obavljenju uslugu treba evidentirati u obrascu PDV-a u Republici Hrvatskoj u obavljene usluge osobama bez sjedišta u Republici Hrvatskoj.

KNJIŽENJE POSLOVNOG DOGAĐAJA U REPUBLICI HRVATSKOJ

RB	OPIS	RAČUN	SVOTA	
			DUGUJE	POTRAŽUJE
1.	Kupac usluga iz EU (2.000 eura)	1211	15.000,00	
	Prihod obavljenih usluga (2.000 eura)	7544		15.000,00
	<i>Izdan račun za obvaljene usluge u Njemačkoj</i>			

Izrada autorice prema primjeru knjiženja Ljerke Markote, Oporezivanje usluga koje su vezane s nekretninama, RRIF, 2018., str. 74.

6. 4. OPOREZIVANJE POREZNOM NA DODANU VRIJEDNOST KOD PRODAJE NEKRETNINA

Prema odredbama Zakona o PDV-u propisano je da se porez na dodanu vrijednost plaća:

- na isporuku građevina koje su pričvršćene na zemlju ili učveščene u zemlju a koje nisu korištene ili su korištene do dvije godine, ako ih isporučuje porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a
- na isporuku građevinskih zemljišta ako isporuku obavlja porezni obveznik upisan u registar obveznika PDV-a.

Ukoliko porezni obveznik isporučuje nekretnine koje su različite od prethodno navedenih radi se o oslobođenoj isporuci te će stjecatelj odnosno kupac na cijelu vrijednost nekretnine platiti porez na promet nekretnine. Pri isporučivanju nekretnina koje su oslobođene plaćanja PDV-a, isporučitelji moraju voditi računa o obvezama za ispravak pretporeza koji je korišten kod izgradnje nekretnina.

Primjer: prodaja nekretnine koja je nastanjena odnosno korištena duže od dvije godine

Isporučitelj koji je upisan u registar obveznika PDV-a prodaje nekretninu koja je korištena duže od dvije godine kupcu koji je također upisan u registar obveznika PDV-a. Ta nekretnina ima status poreznog oslobođenja. Zakon o PDV-u isporučitelju omogućuje optiranje odnosno mogućnost izbora za oporezivanje isporuke nekretnine. To znači da isporučitelj može prodati nekretninu kupcu i primjeniti tuzemni prijenos porezne obveze. Isporučitelj je mogao, pri stjecanju ili gradnji, priznati pretporez u cijelosti, a kupac u svojim knjigovodstvenim evidencijama iskazati obvezu za PDV i priznati pretporez.

Primjer: prodaja nekretnine čija je izgradnja dovršena u tekućoj godini

Ukoliko je izgradnja nekretnine dovršena u tekućoj godini te je isporučitelj nekretnine, koji je u sustavu PDV-a, dobio i uporabnu dozvolu, nekretnina će se prodati svim kupcima uz obračun PDV-a. Isporučitelj je dužan izvjestiti Poreznu upravu o prodanoj nekretnini na obrascu Prijava

poreza na promet nekretnina. Kupac će se zavisno od svog poreznog položaja koristiti ili ne koristiti pretporezom.

Primjer: prodaja poslovnog prostora u 2018. ili 2021. godini

Isporučitelj (obveznik PDV-a) je kupio poslovni prostor u 2017. godini i prodaje ga u 2018. ili 2021.

Kod isporuke poslovnog prostora u 2017. isporučitelj mora zaračunati PDV po stopi od 25%, jer od datuma prve isporuke odnosno prvog korištenja, nije prošlo više od dvije godine.

Kod isporuke poslovnog prostora u 2021. godini isporučitelj mora zaračunati porez na promet nekretnine jer je od prvog korištenja prošlo više od dvije godine. Isporučitelj mora ispraviti odbitak pretporeza koji je odbio pri nabavi tog poslovnog prostora.

Primjer: prodaja nekretnina kada je isporučitelj fizička osoba

Fizička osoba koja nije u sustavu PDV-a prodaje u tekućoj godini dvije privatne nekretnine- stan koji je kupila prije dvije godine i u kojem je stanovala te poslovni prostor koji je kupila također prije dvije godine i iznajmljivala:

- Stjecatelj, fizička ili pravna osoba, bez obzira na porezni status u PDV-u, plaća porez na promet nekretnina te je dužan podnijeti obrazac Prijava poreza na promet nekretnina poreznoj upravi prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.
- Prodavatelj plaća porez na dohodak od imovine od otuđenja nekretnine.³⁰

³⁰ Perkušić Dijana (2016.) Osnove računovodstva, str. 160.

7. PRIMJER POSLOVANJA GRAĐEVINSKOG PODUZEĆA MAXI D.O.O. ZA MJESEC SVIBANJ³¹

IZLAZNI RAČUNI:

1. 01. svibnja izvršen je obračun vlastite potrošnje za popravak stana vlasnika u ukupnom iznosu od 10.000,00kn.
2. 05. svibnja primljen je predujam za popravak krova od poduzeća Modul u iznosu od 20.000,00kn. Izdan je račun za predujam.
3. 07. svibnja izdan je račun R-1 br. 2. za usluge održavanja hotela Park u ukupnom iznosu od 18.000,00kn. Račun naplaćen 15. svibnja.
4. 09. svibnja izdan račun R-1 br. 5. za popravak krova Filozofskog fakulteta u ukupnom iznosu od 22.000,00kn. Račun naplaćen 18. svibnja.
5. 11. svibnja naplaćen je račun R-1 br. 9 od 03. svibnja od poduzeća Ino u ukupnom iznosu od 11.900,00kn.
6. 17. svibnja izdan račun R-1 br. 11. za popravak poslovne zgrade poduzeća Zagreb u ukupnom iznosu od 35.200,00kn. Račun nije naplaćen.
7. 19. svibnja naplaćen je račun R-1 br. 12. od 08. travnja od poduzeća Tedi u ukupnom iznosu od 17.440,00kn za razne građevinske usluge.
8. 21. svibnja napravljen je promet blagajne za mjesec svibanj za razne građevinske usluge građevinara i iznosi ukupno 72.000,00kn.
9. 25. svibnja izdan je račun R-1 br. 15. poduzeću Beta za poslovni prostor u iznosu od 470.000,00kn, od toga se na zemljište odnosi 110.000,00kn. poslovni prostor sagrađen je 2000. godine.
10. 27. svibnja izdan je račun R-1 br. 17. za usluge održavanja krova hotelu Split u ukupnom iznosu od 14.400,00kn.
11. 29. svibnja izdan je račun R-1 br. 20. fizičkoj osobi Ante za prodani poslovni prostor u iznosu od 360.000,00kn, od čega se na zemljište odnosi 80.000,00kn.

³¹ Izrada autorice prema primjeru knjiženja profesora Luke Mladinea, nastavni materijali kolegija Porez na dodanu vrijednost, 2020./2021.

ULAZNI RAČUNI:

1. 02. svibnja primljen račun R-1 od poduzeća Mini za kupnju građevinskog materijala u iznosu od 32.000,00kn. Račun plaćen 09. svibnja.
2. 04. svibnja primljen račun R-1 od poduzeća ABC za usluge bojanja Ekonomskog fakulteta u iznosu od 9.000,00kn. Račun nije plaćen.
3. 07. svibnja plaćen je račun R-1 od Elektrodalmacije za potrošnju električne energije u iznosu od 11.700,00kn.
4. 10. svibnja od grada Splita primili smo račun za komunalnu naknadu u iznosu od 3.320kn. račun plaćen 26. svibnja.
5. 12. svibnja primljen račun R-1 od poduzeća Gama za uslugu popravka dizalice u iznosu od 21.300,00kn. Račun plaćen 27. svibnja.
6. 16. svibnja primljen je račun R-1 od poduzeća Vodovod za trošak vode u iznosu od 7.700,00kn. Račun plaćen 27. svibnja.
7. 18. svibnja primljen račun R-2 od obrta Ante Antić za razne kooperantske usluge pri popravku zgrade poduzeća Delta u ukupnom iznosu od 4.020,00kn. račun plaćen 29. svibnja.
8. 21. svibnja primljen račun R-1 od poduzeća Alfa za razne usluge u ukupnom iznosu od 4.800,00kn. Račun plaćen 29. svibnja.
9. 23. svibnja primljen račun kooperanta za usluge bojanja hotela Dubrovnik u svoti od 20.000,00kn. Račun plaćen 30. svibnja.

Slika 1: Prikaz knjiženja u Obrascu IRA

O B R A Z A C I - R A														
REDNI BROJ	RAČUN	KUPAC	IZNOS S POREZOM	TUZEMNI PRIJENOS POREZNE OBVEZE	OBAVLJENE DOBARA USLUGE UNUTAR EU	OBOĐENO OD POR			O P O R E Z I V O					
	NADNEVAK IZDANJA	NAZIV- IME I PREZIME I SJEDIŠTE/ PREBIVALIŠ TE ILI UOBIČAJEN O BORAVIŠTE				U TUZEMSTVU	IZ POS TAV	OSTALA OSLOBOĐE NJA	5%		13%		25%	
									osnovica	porez	osnovica	porez	osnovica	porez
1	3	4	6	7	9 10	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1.	01.05.	obr.v.pot	12.500										10.000	2.500
2.	05.05.	predujam	20.000,00	20.000,00										
3.	07.05.	Hotel Park	18.000,00	18.000,00										
4.	09.05.	Filozofski	27.500,00										22.000	5.500
5.														
6.	17.05.	Zagreb	35.200	35.200										
7.														
8.	21.05.	promet bla	72.000										57.600	14.400
9.	25.05.	Beta	470.000	470.000										
10.	27.05.	Hotel Split	14.400	14.400										
11.	29.05.	Ante	360.000											
			1.029.600	557.600									89.600	22.400
7U	Tuzeman prijenos por		5.025										4.020	1.005
10U	Tuzeman prijenos por		15.000										12.000	3.000

Izvor: Izrada autorice prema primjeru knjiženja profesora Luke Mladinea, nastavni materijali kolegija Porez na dodanu vrijednost, 2020./2021.

Slika 2: Prikaz knjiženja u Obrascu URA

OBRAZAC U - RA													
RAČUN		DOBAVLJAČ (ISPORUČITELJ)						PREDPOREZ					
RB	DATUM	PREZIME I SJEDIŠTE/ PREBIVALIŠ TE ILI	POREZNA OSNOVICA			IZNOS RAČUNA SA POREZOM	UKUPNO	5%		13%		25%	
			5%	13%	25%			MOŽE SE ODBITI	NE MOŽE SE	MOŽE SE ODBITI	NE MOŽE SE	MOŽE SE ODBITI	NE MOŽE SE ODBITI
1	3	4	6	7	8	9	10(11+12)	11	12	13	14	15	16
1.	02.05.	Mini			32.000	40.000	8.000					8.000	
2.	04.05.	ABC			9.000	11.250	2.250					2.250	
3.													
4.	10.05.	grad Split				3.320							
5.	12.05.	Gama			21.300	26.625	5.325					5.325	
6.	16.05.	Vodovod		7.700		8.701	1.001			1.001			
7.	18.05.	obrt. Ante A.				4.020							
8.	21.05.	Alfa			4.800	6.000	1.200					1.200	
9.	23.05.	Koop. B2B				20.000							
				7700	67100	119916	17776			1001		16775	
7U	Tuzeman prijen.pd			4.020	5.025	1.005						1.005	
9U	Tuzeman prijen.pd			20.000	25.000	5.000						5.000	

Izvor: Izrada autorice prema primjeru knjiženja profesora Luke Mladinea , nastavni materijali kolegija Porez na dodanu vrijednost, 2020./2021.

POREZNI OBVEZNIK (NAZIV/IME I PREZIME I ADRESA: MJESTO, ULICA I BROJ)		NADLEŽNA ISPOSTAVA POREZNE UPRAVE	
BROJČANA OZNAKA (ŠIFRA) DJELATNOSTI PREMA NACIONALNOJ KLASIFIKACIJI		OIB	PRIJAVA POREZA NA DODANU VRIJEDNOST ZA RAZDOBLJE
			OD _ _ _ _ DO _ _ _ _ GOD. _ _ _ _
OPIS	VRIJEDNOST ISPORUKE	IZNOS POREZA	
OBRAČUN POREZA U OBAVLJENIM TRANSAKCIJAMA DOBARA I USLUGA U OBRAČUNSKOM RAZDOBLJU ISPORUKE – UKUPNO (I. + II.) (+/-)	1.023.220,00	X X X X X	
I. TRANSAKCIJE KOJE NE PODLIJEŽU OPOREZIVANJU, KOJE SU OSLOBODENE -	917.600,00	X X X X X	
1. ISPORUKE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	557.600,00	X X X X X	
2. ISPORUKE DOBARA OBAVLJENE U DRUGIM DRŽAVAMA ČLANICAMA		X X X X X	
3. ISPORUKE DOBARA UNUTAR EU		X X X X X	
4. OBAVLJENE USLUGE UNUTAR EU		X X X X X	
5. OBAVLJENE USLUGE OSOBAMA BEZ SJEDIŠTA U RH		X X X X X	
6. SASTAVLJANJE I POSTAVLJANJE DOBARA U DRUGOJ		X X X X X	
7. ISPORUKE NOVIH PRIJEVOZNIH SREDSTAVA U EU		X X X X X	
8. TUZEMNE ISPORUKE		X X X X X	
9. IZVOZNE ISPORUKE		X X X X X	
10. OSTALA OSLOBODENJA	360.000,00	X X X X X	
II. OPOREZIVE TRANSAKCIJE – UKUPNO (1.+2.+3.+4....14)	105.620,00	26.405,00	
1. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI OD 5%			
2. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI OD 13%			
3. ISPORUKE DOBARA I USLUGA U RH PO STOPI OD 25%	89.600,00	22.400,00	
4. PRIMATELJ USLUGE U RH ZA KOJE PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos porezne obveze)	16.020,00	4.005,00	
5. STJECATELJA DOBARA UNUTAR EU PO STOPI OD 5%			
6. STJECATELJA DOBARA UNUTAR EU PO STOPI OD 13%			
7. STJECATELJA DOBARA UNUTAR EU PO STOPI OD 25%			
8. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI OD 5%			
9. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI OD 13%			
10. PRIMLJENE USLUGE IZ EU PO STOPI OD 25%			
11. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD			
12. PRIMLJENE ISPORUKE DOBARA I USLUGA OD			
13. NAKNADNO OSLOBODENJE IZVOZA U OKVIRU			
14. OBRAČUN PDV PRI UVOZU			
III. OBRAČUNANI PRETPOREZ – UKUPNO (1.+2.+3.+4.+ 5.+6.+7.)	98.820,00	23.781,00	
1. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU po stopi od 5%			
2. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU po stopi od 13%	7.700,00	1.001,00	
3. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA U TUZEMSTVU po stopi od 25%	67.100,00	16.775,00	
4. PRETPOREZ OD PRIMATELJA ISPORUKA U RH ZA KOJI PDV OBRAČUNAVA PRIMATELJ (tuzemni prijenos	24.020,00	6.005,00	
5-7. PRETPOREZ U OD STJECANJA DOBARA UNUTAR EU			
8-10. PRETPOREZ U OD PRIMLJENIH USLUGA UNUTAR EU			
11-13. PRETPOREZ OD PRIMLJENIH ISPORUKA DOBARA I			
14. PRETPOREZ PRI UVOZU			
15. ISPRAVCI PRETPOREZA			
IV. OBVEZA PDV-A U OBRAČUNSKOM: ZA UPLATU (II. - III.) ILI ZA POVRAT (III. - II.)	X X X X X	2.624,00	
V. PO PTRETHODNOM OBRAČUNU: NEUPLAĆENI PDV DO DANA PODNOŠENJA OVE PRIJAVE.			
VI. UKUPNO RAZLIKA: ZA UPLATU / ZA POVRAT	X X X X X	2.624,00	
VII. IZNOS GODIŠNJEG RAZMJERNOG ODBITKA PRETPOREZA (%)			

_____ kn
POVRAT

_____ kn
PREDUJAM

_____ kn
USTUP POVRATA

8. ZAKLJUČAK

Porez na dodanu vrijednost je najznačajniji porez u Republici Hrvatskoj jer puni gotovo dvije trećine državnog proračuna. Porezni sustav u Republici Hrvatskoj je u skladu s odredbama Europske unije. Stopa poreza na dodanu vrijednost u Republici Hrvatskoj je 25% te je jedna od najvećih stopa među članicama Europske unije, ali i u svijetu.

Cilj poreza je oporezivanje krajnje potrošnje. Porezni obveznici obračunavaju pretporez pri nabavi robe, bilo da je nabava u tuzemstvu ili inozemstvu. Također, na obračunati pretporez imaju pravo povrata za iznos poreza na dodanu vrijednost.

Kod građevinskih usluga porezna obveza nastaje po završetku građevinskih radova. Porezni obveznici koji primaju ili izdaju račune za građevinske usluge moraju znati primjenjuje li se prijenos porezne obveze ili se izdaje račun sa obračunanim porezom na dodanu vrijednost.

Prijenos porezne obveze obavezan je u slučaju građenja, a građenjem se smatraju usluge koje obuhvaćaju građenje, rekonstrukciju ili održavanje građevina.

Zbog brojnih situacija koje se javljaju u praksi prilikom gradnje, a koje nisu definirane ni Zakonom o porezu na dodanu vrijednost ni Pravilnikom o porezu na dodanu vrijednost, bitno je voditi računa i pratiti upute i mišljenja Ministarstva financija.

Kako je već navedeno, porezni obveznici imaju pravo na odbitak pretporeza, pa iz toga proizlazi da porez na dodanu vrijednost ne utječe na rashode poduzetnika.

Jedan od poreznih nameta koji se javlja u graditeljskoj djelatnosti je porez na promet nekretnina.

Kako bi se poboljšali uvjeti poslovanja poduzetnika bilo bi poželjno smanjiti stopu poreza na dodanu vrijednost kako bi se smanjio fiskalni pritisak na porezne obveznike i poduzeća, te stvorio povoljnije i sigurnije poslovno okruženje.

LITERATURA:

1. Kesner- Škreb M. (1995.) *Porez na dodanu vrijednost*. Zagreb: Financijska praksa
2. Kesner- Škreb M. i Kuliš D. (2010.) *Porezni vodić za građane*. Zagreb: Institut za javne financije
3. Nikolić Nikša (1999.), *Počela javnog financiranja*, Split, Ekonomski fakultet Split
4. Petarčić Ivan (2018.) Katalog tuzemnog prijenosa porezne obveze za građevinske radove, RRIF
5. Baban Ivica (2016.) PDV- posebnosti poslovanja sa EU i trećim zemljama
6. <http://finprojekt.hr/wp-content/uploads/2016/05/PDV-POSEBNOSTI-POSLOVANJA-SA-EU-I-TRE%C4%8CIM-ZEMLJAMA.pdf>
7. Baica Neven (2014.) *Tuzemni prijenos porezne obveze kod građevinskih usluga* https://www.racunovodstvo-porezi.hr/sites/default/files/casopisprivitak/ripup_14-11-066.pdf
8. Hrvatska obrtnička komora <https://www.hok.hr/>
9. Kuštre M. (2012.): Uvod u graditeljstvo, nastavni materijali <https://repositorij.svkst.unist.hr/>
10. Markota Ljerka (2018.), Oporezivanje isporuka građevina, rekonstrukcija građevina te njihovih dijelova i zemljišta, RRIF <https://www.rrif.hr/clanak-17724/>
11. Ministarstvo financija Republike Hrvatske <https://mfin.gov.hr/pristup-informacijama/publikacije/godisnjaci-ministarstva/544?trazi=1&=&page=2>
12. Mladineo Luka (2019.) Porez na dodanu vrijednost, nastavni materijali <https://moodle.oss.unist.hr/>
13. Moj posao, budućnost zapošljavanja <https://www.moj-posao.net/Press-centar/Details/65671/Gradjevinarstvo-postalo-vazan-pokretac-gospodarstva/2/>
14. Porezna uprava Republike Hrvatske https://www.porezna-uprava.hr/HR_porezni_sustav/Stranice/naslovna_tablica_psrh.aspx
15. Porezni vodić <http://www.ijf.hr/hr/publikacije/porezni-prirucnici/1262/>
16. Računovodstvo i porezi <https://www.racunovodstvo-porezi.hr/>
17. Teb poslovno savjetovanje <https://www.teb.hr/novosti/2019/nastanak-obveze-pdv-a-i-njegov-odbitak/>
18. Pravilnik o PDV-u (uključujući izmjene i dopune), NN br. 160/13

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_79_1633.html

19. Zakon o gradnji, Narodne novine 153/13, 20/17 čl. 3.

<https://www.zakon.hr/z/1455/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost->

20. Zakon o PDV-u, čl. 17. stavak 1.

<https://www.zakon.hr/z/1455/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost->

21. Zakon o PDV-u, čl. 19. <https://www.zakon.hr/z/1455/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost->

22. Zakon o PDV-u, čl. 75. stavak 3, čl. 79. stavak 7.

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_73_1451.html

23. Zakon o PDV-u, čl. 79. stavak 1.

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_73_1451.html

24. Zakon o PDV-u, čl.75.

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_06_73_1451.html

25. Zakon o PDV-u, NN broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2013_12_153_3221.html

26. Zakon o porezu na dodanu vrijednost (Nar. 47/95, 164/98, 105/99, 54/00, 73/00, 127/00
ZPDV)

<https://www.zakon.hr/z/1455/Zakon-o-porezu-na-dodanu-vrijednost->