

IZNAJMLJIVAČ KAO FIZIČKA OSOBA (objekt u domaćinstvu)

Fizička osoba – građanin u Republici Hrvatskoj (u nastavku: iznajmljivači) koja se želi baviti iznajmljivanjem, može pružiti usluge smještaja u objektima u domaćinstvu.

Fizička osoba **nije obvezna** registrirati djelatnost obrta ili osnivati trgovačko društvo

Rješenje o iznajmljivanju

- ✓ Za pružanje, promjenu ili odjavu ugostiteljskih usluga u domaćinstvu, iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje o iznajmljivanju u nadležnom županijskom uredu Turizam
- ✓ Ured za Turizam Korčula
 - Trg Sv Justine 13 , 20260 Korčula
 - Tel: 020/711-126
 - *Obrasce i zahtjeve je moguće preuzeti na: <https://www.udu-dnz.hr/obrasci.php>*
- ✓ Iznajmljivač u objektu mora pružati ugostiteljske usluge propisane Pravilnikom O RAZVRSTAVANJU I KATEGORIZACIJI OBJEKATA U KOJIMA SE PRUŽAJU UGOSTITELJSKE USLUGE U DOMAĆINSTVU (https://mint.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/kateg_domacinstva/180918_pravilnik_kateg_domacinstva.pdf)
- ✓ Iznajmljivač ima za obvezu ispunjenje propisanih uvjeta
- ✓ Iznajmljivač može imati najviše do **20** kreveta u domaćinstvu, odnosno za vlasnike kampa u domaćinstvu najviše **10** smještajnih jedinica

Temeljem rješenja o razvrstavanju i/ ili kategorizaciji iznajmljivač je dužan imati standardiziranu ploču

Standardiziranu ploču, iznajmljivač naručuje izravno od proizvođača te snosi troškove izrade i dostave naručene ploče. Proizvođaču je potrebno poslati: Kopiju uplatnice, kopiju rješenja o kategorizaciji, točnu adresu na koju treba isporučiti ploču.

Proizvođači standardiziranih ploča koji imaju suglasnost Ministarstva

Proizvođači standardiziranih ploča koji imaju suglasnost Ministarstva			
Kordun - marketing d.o.o.	Matka Laginje 10, 47000 Karlovac	047 645 561	prodaja-lav@kordun.hr
Jaguar d.o.o.	Hrvojeva 6, 21000 Split	021 343 888	jaguarst6@gmail.com
Binar d.o.o.	Livanjska 12, 21000 Split	021 344 442	binar@st.htnet.hr za ploče
Robi	Put Nina 129a, 23000 Zadar	023 220 655	reklame.mikic@gmail.com
Negras d.o.o	Županićeva 6, 52440 Poreč	052/431-046; 091/1904 965;	info.negras@gmail.com
Tramax d.o.o.	Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split;	021/548-808	info@tramax.hr
Skripta tisak d.o.o.	F. Kuhača 12, 31000 Osijek	031/203-900	tisak@skripta.hr

Condor B&B d.o.o.	Križine 8, 21000 Split	021/460-143	condor.split@gmail.com
Signoprom d.o.o.	Rašenički put 10/5, 10000 Zagreb	01/3890688	signoprom@signoprom.hr

Elementi koje je potrebno istaknuti u objektu

CJENIK USLUGA

- ✓ Mora biti istaknuti na vidljivom mjestu
- ✓ Cjenik mora sadržavati cijene usluga koje se pružaju te iznos boravišne prisotjbe u kunama po osnovnom krevetu ili kamp jedinici uz *napomenu da turističku pristojbu plaća iznajmljivač*
- ✓ Cijene moraju biti izražena u kunama i eurima
- ✓ Iznajmljivač je dužan pridržavati se istaknutih cijena
- ✓ Na istaknute cijene iznajmljivač može odobriti **popust**
- ✓ Mora biti napisan na Hrvatskom jeziku i jednom stranom jeziku
- ✓ Obrazac cjenika je moguće preuzeti na www.visitkorcula.eu ili u turističkoj zajednici
- ✓ Cijenik nije potrebno ovjeravati kod nadležnih tijela

KUĆNI RED

- ✓ Kućni red mora biti na vidljivom mjestu u objektu koji se iznajmljuje
- ✓ Mora biti istaknut na 6 jezika
- ✓ Moguće ga je preuzeti u turističkoj zajednici ili na www.visitkorcula.eu
- ✓ Osim kućnog reda u TZ ili na www.visitkorcula.eu može se preuzeti GDPR uredba, koja navodi da je gost obavezan predati vam svoje osobne dokumente u svrhu prijave u sustav eVisitor

EVAKUACIJSKI PLAN I OZNAKE ZA EVAKUACIJU

- ✓ Iznajmljivač je dužan imati evakuacijski plan to za svaku jedinicu u objektu.
- ✓ Evakuacijski plan treba biti postavljen na izlazu iz objekta
- ✓ Radi se prema tlocrtu objekta
- ✓ Oznake za evakuaciju u slučaju potresa ili požara nisu obavezne, ako ih iznajmljivač ima mora biti istaknuta na za to predviđeno mjesto

OBAVIJEST O NAČINU PODNOŠENJA PISANOG PRIGOVORA GOSTA

- ✓ Sukladno Zakonu o zaštiti potrošača (NN 41/14), pružatelji ugostiteljskih usluga smještaja u domaćinstvu obavezni su u svom smještajnom objektu vidno istaknuti Obavijest o načinu podnošenja prigovora potrošača.
- ✓ Obrazac je moguće preuzeti u Turističkoj zajednici ili na www.visitkorcula.eu

PRIJAVA GOSTIJU – SUSTAV eVisitor

- ✓ Iznajmljivač ima obvezu prijave turista
- ✓ Prijava i odjava turista obavlja se preko sustava Evisitor (www.evisitor.hr)

Na temelju članka 22. stavka 10. Zakona o turističkoj pristojbi (»Narodne novine«, broj 52/19.), ministar turizma donosi pravilnik o sustavu evisitor

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2020_04_43_897.html

PRISTUPNI PODACI

- ✓ Kako bi iznajmljivač mogao pristupiti sustav eVisitor potrebno je preuzeti **korisničke / pristupne podatke u Turističkom uredu**
- ✓ Pri preuzimanju podataka potrebno je imati osobnu iskaznicu ili neki drugi osobni dokument
- ✓ Ukoliko pristupne podatke preuzima opunomoćenik mora imati svoju osobnu iskaznicu te kopiju osobnog dokumenta osobe koju zastupa
- ✓ Ukoliko iznajmljivač dolazi u turistički ured prijaviti turiste mora sa sobom donijeti svoju **TAN listu**

UPUTE ZA KORIŠTENJE

<https://www.evisitor.hr/info/hr-HR/>

POSTUPAK PRIJAVE

- ✓ Iznajmljivač mora prijaviti turiste u sustav eVisitor u roku od 24h od njihovog dolaska
- ✓ Iznajmljivač je dužan prikupiti i u jedinstveni sustav prijave i odjave turista eVisitor unijeti sljedeće osobne podatke osobe koja koristi uslugu smještaja (gost/turist):

1. Prezime i ime
2. Mjesto, država i datum rođenja
3. Državljanstvo
4. Vrsta i broj isprave o identitetu
5. Prebivalište (boravište) i adresa
6. Datum i vrijeme dolaska, odnosno odlaska iz objekta
7. Spol
8. Temelj za oslobođenje od plaćanja boravišne pristojbe odnosno za umanjenje plaćanja boravišne pristojbe.

POPIS GOSTIJU

- ✓ Popis gostiju se vodi u sustavu evisitora moguće ga je preuzeti samostalno ili u turističkoj zajednici

Upozoravaju se iznajmljivači da se pridržavaju rokova prijave i odjave boravka turista kako bi izbjegli probleme prilikom inspeksijskog nadzora te radi vjerodostojnosti statističkih podataka o turističkom prometu koje vodi Turistička zajednica Grada Korčule.

IZDAVANJE RAČUNA

- ✓ **Iznajmljivač je dužan izdati račun gostu za sve obavljene usluge**
- ✓ Račun mora biti točan i čitljiv
- ✓ Račun može biti pisan na računalu ili u paragon bloku
- ✓ Račun se ispostavlja u najmanje dva primjerka; jedan za gosta a jedan za iznajmljivača koji mu služi kao isprava za knjiženje evidencije o prometu

ELEMENTI KOJE RAČUN MORA SADRŽAVATI:

1. broj i nadnevak izdavanja

2. ime (naziv), adresu i osobni identifikacijski broj poduzetnika koji je isporučio dobra ili obavio usluge te naznaku mjesta gdje je isporuka dobara ili usluga obavljena (broj prodajnog mjesta, poslovnog prostora, prodavaonice i sl.)

3. količinu i uobičajeni trgovački naziv isporučenih dobara te vrstu i količinu obavljenih usluga

4. ukupni iznos naknade

Napomena: oslobođeno PDV-a prema čl.90.st.2. Zakona o PDV-u

[https://www.poreznauprava.hr/Gradani/Documents/KratakVodic_IznajmljivaciRezidenti %202010_18.pdf](https://www.poreznauprava.hr/Gradani/Documents/KratakVodic_IznajmljivaciRezidenti_%202010_18.pdf)

- ✓ Obveznici godišnjeg paušalnog poreza na dohodak od iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i od organiziranja kampova **ne moraju** fiskalizirati račune što ih ispostavljaju za obavljene usluge
- ✓ Paušalna pristojba **ne navodi** se na računu
- ✓ Račun služi kao isprava za knjiženje **evidencije o prometu**

EVIDENCIJA O PROMETU

- ✓ Evidencija o prometu je evidencija o izdanim računima koja se vodi kronološki prema nadnevku izdanih računa
- ✓ Iznajmljivač **je dužan** voditi evidenciju o prometu (Obrazac EP)
- ✓ Evidencija o prometu može se koristiti više kalendarskih godina
- ✓ U evidenciji o prometu računi se upisuju **svaki dan** bez obzira jesu li naplaćeni ili ne
- ✓ Obrazac evidencije o prometu može se preuzeti na www.visitkorcula.eu ili u TZG Korčule

OBVEZE PLAĆANJA IZNAJMLJIVAČA

Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu imaju za obvezu podmiriti sljedeće obveze:

- 1. TURISTIČKA PRISTOJBA**
- 2. TURISTIČKA ČLANARINA**
- 3. PAUŠALNI POREZ NA DOHODAK**
- 4. PLAĆANJE PDV-A NA USLUGU POSREDOVANJA**

TURISTIČKA PRISTOJBA

- ✓ Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe plaća se prema registriranim i osnovnim krevetima odnosno kamp jedinicama
- ✓ Zakon o turističkoj pristojbi moguće je preuzeti na https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2019_05_52_992.html
- ✓ Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe plaća se prema registriranim krevetima odnosno kamp jedinicama

Vrsta iznajmljivača	Godišnji paušalni iznos za 2023. godinu
Osobe koje pužaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu	53.09 eura odnosno po krevetu 400,00 kn (uključujući glavne i pomoćne krevete)
Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u OPG-u	200,00 kn odnosno 26.54 eura
Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u kampu i u objektu vrste kamp odmorište ili kamp odmorište – robinzonski smještaj	500,00 kn odnosno 66,36 eura po smještanoj jedinici

- ✓ Cijeli iznos može se uplatiti odmah po zaduženju ili su u tri jednaka obroka sa sljedećim datumima dospijea ; **I.31.07. II.31.08 III.30.09**
- ✓ Uplatnice je moguće preuzeti preko sustava www.evisitor.hr i imati uvid u dugovanje, isto tako Turistička zajednica grada Korčule iako nije obavezna zakonom šalje uplatnice na adresu prebivališta obveznika po zaduženju.
- ✓ Turistička pristojba uplaćuje se na račun lokalne turističke zajednice utvrđen propisima o prihodima za financiranje drugih javnih potreba
- ✓ **PODACI ZA UPLATU :**

IBAN: HR4910010051720404741

Primatelj: Turistička pristojba Grad Korčula

Model i poziv na broj primatelja: HR67 i OIB

Opis plaćanja: Turistička pristojba (razdoblje za koji se plaća)

- ✓ Osobi koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i ne uplati paušalni iznos turističke pristojbe do 30. rujna tekuće godine **nadležni inspektor rješenjem će naložiti uplatu turističke pristojbe**
- ✓ Više o novčanim kaznama i inspeksijskom nadzoru na https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2019_05_52_992.html

GODIŠNJI PAUŠALNI IZNOS TURISTIČKE PRISTOJBE PLAĆA SE PREMA KAPACITETU SMJEŠTAJNOG OBJEKTA TE NA TAJ IZNOS NE UTJEČE NITI DATUM IZDAVANJA RJEŠENJA U TEKUĆOJ GODINI NITI RAZDOBLJE POSLOVANJA IZNAJMLJIVAČA U TOJ GODINI.

TURISTIČKA ČLANARINA

- ✓ Članarina je prihod turističkih zajednica, a raspoređuje se sukladno odredbama ovoga Zakona https://mint.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/171027_zakon_cl_procisc.pdf
- ✓ Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe plaća se prema registriranim i osnovnim krevetima odnosno kamp jedinicama
- ✓ Godišnji paušalni iznos članarine iznajmljivač može platiti jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dopijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.
- ✓ Iznos turističke članarine **iznosi 45,00 kn ili 5.97 eura** po glavnom krevetu i **22,50 kn ili 2,99 eura za pomoćni krevet**
- ✓ Iznajmljivač je dužan do kraja veljače za prethodnu godinu nadležnoj ispostavi Porezne uprave predati prijavu turističke članarine, koja se obračunava temeljem Evidencije o prometu **TZ2 OBRAZAC**
- ✓ Uputa za ispunjavanje TZ 2 obrasca se nalazi na www.visitkorcula.eu ili https://mint.gov.hr/UserDocsImages/AAA_2020_MINTIS/dokumenti/210115_uputa_TZ.pdf
- ✓ Nakon uplate turističke članarine iznajmljivač je dužan predati TZ2 Obrazac poreznoj ispostavi
- ✓ Uplatnicu je moguće preuzeti u sustavu evisitor
- ✓ Godišnji paušalni iznos članarine može se platiti jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s time da prvi obrok dopijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine

PAUŠALNI POREZ NA DOHODAK

- ✓ Nadležna ispostava Porezne uprave donijeti će rješenje o iznosu godišnjeg paušalnog dohotka po osnovi iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima i organiziranja kampova ako su kumulativno ispunjeni određeni uvjeti. Više na https://www.porezna-uprava.hr/Gradani/Documents/KratakVodic_IznajmljivaciRezidenti_%20%2010_18.pdf
- ✓ Godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se kao umnožak broja kreveta odnosno broja smještajnih jedinica u kampu, visine paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici u kampu i odgovarajućeg koeficijenta područja na kojem se usluga pruža.
Na dodatne (pomoćne) krevete paušalni porez se ne plaća.

Godišnji paušalni porez na dohodak od iznajmljivanja turistima = broj kreveta x 300,00 kn x koeficijent područja

- ✓ Godišnji paušalni porez na dohodak i prirez poreza na dohodak plaća se tromjesečno odnosno razmjerno broju tromjesečja za koji se obveza utvrđuje.
- ✓ Za sve ostale informacije o obračunu i visini poreza iznajmljivač se mora obratiti nadležnoj poreznoj ispostavi

PLAĆANJE PDV-A NA USLUGU POSREDOVANJA

- ✓ Ukoliko iznajmljivač želi surađivati sa poreznim obveznicima iz EU (putničke agencije, platforme za oglašavanje i sl.) 15 dana prije početka primanja usluge dužan je zatražiti PDV identifikacijski broj.
- ✓ Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a (Obrazac P-PDV) radi dodjele PDV identifikacijskog broja podnosi se nadležnoj ispostavi Porezne uprave.
- ✓ Porezni obveznik iz EU na obavljenu uslugu neće obračunati PDV već to mora učiniti iznajmljivač.
- ✓ Ukoliko iznajmljivač posluje isključivo s poreznim obveznicima iz trećih zemalja (izvan EU) nije u obvezi zatražiti PDV identifikacijski broj, ali na obavljenu uslugu mora obračunati i platiti hrvatski PDV.

- ✓ **Dodjela PDV identifikacijskog broja nije isto što i upis u registar obveznika PDV-a te se samom dodjelom PDV identifikacijskog broja iznajmljivač ne upisuje u registar obveznika PDV-a.**
- ✓ Više informacija o digitalnim certifikatima i preuzimanju istih možete pronaći na Internet stranicama Agencije za komercijalnu djelatnost (<http://www.akd.hr/>) te Financijske agencije (www.fina.hr).
- ✓ Iznajmljivači koji surađuju isključivo s poreznim obveznicima iz trećih zemalja obrazac PDV mogu podnijeti u papirnatom obliku.

Primanje usluga od poreznih obveznika iz drugih država članica Europske unije	Primanje usluga od poreznih obveznika iz trećih zemalja	Primanje usluga od poreznih obveznika iz drugih država članica Europske unije i iz trećih zemalja
Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu	Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu	Obračunati i platiti hrvatski PDV na primljenu uslugu
Obveza PDV identifikacijskog broja	Nema obveze PDV identifikacijskog broja	Obveza PDV identifikacijskog broja
Predati PDV i PDV-S obrasce	Predati PDV obrasce Ne predaje se PDV-S	Predati PDV i PDV-S obrasce (u ovom slučaju u obrascu PDV-S iskazuje se samo usluga koju su obavili porezni obveznici iz država članica EU)

Primjer obračuna - popunjavanje obrazaca PDV i PDV-S https://www.porezna-uprava.hr/Gadani/Documents/Primjer%20obra%C4%8Duna_popunjavanje%20obrazaca%20PDV%20i%20PDV_S_Novo.pdf

NAPOMENE:

- ❖ Redovno pratite naše internet stranice i objave na društvenim mrežama, također provjeravajte elektronsku poštu kako bi bili u toku sa svima naknadnim obavijestima i promjenama koje Vam prosljeđujemo.
- ❖ Moguće je besplatno oglašavanje smještajnih jedinica za privatne iznajmljivače – članove Turističke zajednice Grada Korčule na službenoj stranici www.visitkorcula.eu
- ❖ Svi iznajmljivači imaju pravo besplatno preuzeti promotivne materijale u ured Turističke zajednice Grada Korčule