

## 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](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 |   |                            |                            |
|---|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Kordun - marketing d.o.o.</b>                                      | Matka Laginje 10, 47000 Karlovac        | 047 645 561                | prodaja-lav@kordun.hr      |
| <b>Jaguar d.o.o.</b>  | Hrvojeva 6, 21000 Split                 | 021 343 888                | jaguarst6@gmail.com        |
| <b>Binar d.o.o.</b>   | Livanjska 12, 21000 Split               | 021 344 442                | binar@st.htnet.hr za ploče |
| <b>Robi</b>   | Put Nina 129a, 23000 Zadar              | 023 220 655                | reklame.mikic@gmail.com    |
| <b>Negras d.o.o</b>   | Županićeva 6, 52440 Poreč               | 052/431-046; 091/1904 965; | info.negras@gmail.com      |
| <b>Tramax d.o.o.</b>  | Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; | 021/548-808                | info@tramax.hr             |
| <b>Skripta tisak d.o.o.</b>   | 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](http://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](http://www.visitkorcula.eu)
- ✓ Osim kućnog reda u TZ ili na [www.visitkorcula.eu](http://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](http://www.visitkorcula.eu)

## PRIJAVA GOSTIJU – SUSTAV eVisitor

- ✓ Iznajmljivač ima obvezu prijave turista
- ✓ Prijava i odjava turista obavlja se preko sustava Evisitor ([www.evisitor.hr](http://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](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 (24 h) kako bi izbjegli probleme prilikom inspekcijskog 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](http://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](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   | <b>53.09 eura</b> odnosno po krevetu <b>400,00 kn</b> (uključujući glavne i pomoćne krevete) |
| Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u OPG-u  | <b>200,00 kn</b> odnosno <b>26.54 eura</b>   |
| Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u kampu i u objektu vrste kamp odmorište ili kamp odmorište – robinzonski smještaj | <b>500,00 kn</b> odnosno <b>66,36 eura</b> po smještanoj jedinici                            |

Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za 2024. godinu nalazi se na poveznici:

<https://www.visitkorcula.eu/assets/documents/Turisti%C4%8Dka%20pristojba%20za%202024.pdf>

- ✓ Cijeli iznos može se uplatiti odmah po zaduženju ili su u tri jednaka obroka sa sljedećim datumima dospjeća ; **I.31.07. II.31.08 III.30.09**
- ✓ Uplatnice je moguće preuzeti preko sustava [www.evisitor.hr](http://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](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](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](http://www.visitkorcula.eu) ili [https://mint.gov.hr/UserDocsImages/AAA\\_2020\\_MINTIS/dokumenti/210115\\_uputa\\_TZ.pdf](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\\_%202020\\_18.pdf](https://www.porezna-uprava.hr/Gradani/Documents/KratakVodic_IznajmljivaciRezidenti_%202020_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 paušalni iznos poreza za zonu naselja x koeficijent područja

Više na poveznici: <https://www.korcula.hr/wp-content/uploads/2019/01/odluka-o-visini-pausalnog-poreza.pdf>

- ✓ 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 sesamom 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](http://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<br>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/Gradani/Documents/Primjer%20obra%C4%8Duna\\_popunjavanje%20obrazaca%20PDV%20i%20PDV\\_S\\_Novo.pdf](https://www.porezna-uprava.hr/Gradani/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](http://www.visitkorcula.eu)
- ❖ Svi iznajmljivači imaju pravo besplatno preuzeti promotivne materijale u ured Turističke zajednice Grada Korčule

U Korčuli, 5.10.2023.