

OBAVIJEST ZA IZNAJMLJIVAČE

KUĆA ZA ODMOR, APARTMANA I SOBA



**Turistička
zajednica
Općine
Svetvinčenat**

Svetvinčenat 20 | HR - 52342 Svetvinčenat | Tel/fax: 052/560 349 | Mob: 091/446-8081 |

E - mail: info@tz-svetvincenat.hr

Poštovani iznajmljivači,

U Općini Svetvinčenat u 2019. godini ostvareno je 16.247 dolazaka i 141.899 noćenja, što je znatan porast u odnosu na prethodne godine. Kako bi ova sezona protekla u najboljem redu, u nastavku Vam dostavljamo upute koje su informativnog karaktera, te se u njima nalaze izvadci zakona. Svi navedeni zakoni mogu se pronaći na Internet stranicama Narodnih novina www.nn.hr.

Za pružanje usluga smještaja i ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan:

1. Posjedovati **Rješenje o pružanju ugostiteljskih usluga smještaja izdanog od strane Upravnog odjela za turizam Istarske županije**
2. Vidno istaknuti na ulazu u ugostiteljski objekt, na propisani način, natpis s oznakom vrste i kategorije ugostiteljskog objekta (NN 138/06) - **PLAVA PLOČA**
3. Vidno **istaknuti cjenik usluga** koje se nude u svakom apartmanu, te u cjenicima istaknuti i iznos boravišne pristojbe (NN 138/06)
4. **Izdati račun gostu za svaku izvršenu uslugu** s brojem i zadržati u bloku za sebe kopiju tog računa (u slučaju rada s agencijom izdati račun prema agenciji)
5. **Platiti boravišnu pristojbu** u predviđenim zakonskim rokovima (NN 52/19)
6. **Utvrđiti kućni red i istaknuti ga na recepciji**, te izvadak iz kućnog reda istaknuti u svim sobama i apartmanima (NN 138/06)
7. **Voditi "popis gostiju"** važeći je popis gostiju u eVisitoru
8. **Voditi knjigu žalbi** - samo za **pravne osobe** (NN 138/06, NN 5/08)
9. **Prijavljivati goste u zakonskom roku** (NN 126/15)
10. **Platiti turističku članarinu** (NN 52/19)
11. **Platiti porez** (Godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se poreznim rješenjem kojeg donosi i dostavlja nadležna ispostava područnog ureda Porezne uprave)

1. RJEŠENJE O PRUŽANJU UGOSTITELJSKIH USLUGA SMJEŠTAJA

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu od nadležnog ureda. Nadležni ured dužan je riješiti o zahtjevu roku od 30 dana od dana uredno podnesenog zahtjeva.

Kontakt:

Upravni odjeli za turizam u Puli

Adresa: Splitska 14, Pula-Pola

Tel: 052/371-182, 371-138, 371-139, 371-143, 371-148, 371-210

Faks: 052/215-200

2. PLAVA PLOČA (NN 138/06)

Standardizirane ploče izrađuju fizičke i pravne osobe (obrti, poduzeća), koje su od Ministarstva ishodile odobrenje za njihovu izradu.

Iznajmljivači naručuju standardizirane ploče kod proizvođača te snose troškove njihove izrade koji će vjerojatno biti različiti od proizvođača do proizvođača.

Upozoravamo iznajmljivače da ploče naručuju isključivo kod ovlaštenih proizvođača!

Zahtjev za narudžbu standardiziranih ploča treba priložiti kopiju rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Proizvođači koji imaju suglasnost ministarstva:

- Kordun-marketingd.o.o., MatkaLaginje10, 47000 Karlovac
T: 047/645561
E-mail: prodaja-lav@kordun.hr

- Greisd.o.o., MostRašab.b., 52223Raša
T: 091/1852287
E-mail: tiskara.greis@gmail.com

- Negrasd.o.o., Županićeva 6, 52440Poreč

3. CJENIK (NN 138/06)

Iznajmljivač je dužan formirati cjenik usluga, pridržavati se navedenih cijena i vidno ga istaknuti u svakoj smještajnoj jedinici.

Ovo je 10 obaveznih točaka koje je neophodno navesti u Cjeniku privatnog iznajmljivača:

1. Osnovni podaci iznajmljivača (naziv smještaja, naziv smještajne jedinice za koju se cjenik odnosi, ime i prezime iznajmljivača sa Rješenja, adresa i OIB)
2. Naziv usluge (noćenje za dvije osobe, noćenje s doručkom, usluga noćenja...)
3. Vrsta naplate (po noćenju, po osobi, po smještaju, tjedno....)
4. Termin (unijeti sve termine u kojima se cijena razlike, sezone...)
5. Cijena (obavezno mora biti izražena u kunama, preporuča se dodati i iznos u eurima ili čak i nekoj drugoj valuti ovisno o potrebama iznajmljivača)
6. Boravišna pristojba (ako je uključena u cijenu navesti i taj podatak obavezno - samo oni koji plaćaju boravišnu pristojbu po noćenju)
7. PDV (ako iznajmljivač nije PDV obveznik, ne prelazi primitke od 300.000 kn godišnje, navesti da PDV nije uključen, ako cijena sadrži PDV onda posebno izraziti netto cijenu plus iznos PDV-a)
8. Dodatne usluge (kućni ljubimci, klima, čišćenje, doručak, parking... Dok primjerice: najam bicikla, prijevoz, najam ležaljki, brodice i sl. ne možete navesti ukoliko nemate potrebne dozvole za obavljanje tog posla)
9. Datum važenja cjenika (navesti datum od kada je taj cjenik važeći, dovoljno je pri dnu cjenika)
10. Potpis (Vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na Rješenju)

4. IZDAVANJE RAČUNA

Izdati račun gostu za svaku izvršenu uslugu s brojem i zadržati u bloku za sebe kopiju tog računa (u slučaju rada s agencijom izdati račun prema agenciji)

Račun mora biti točan, neizbrisiv, jasan, vidljiv i čitljiv u papirnatom ili elektroničkom obliku. Boravišna pristojba naplaćuje se istodobno s naplatom pružene usluge.

U računu za pružene usluge smještaja obveznici plaćanja godišnjeg paušalnog iznosa boravišne

pristojbe nisu dužni u računu navesti iznos boravišne pristojbe (čl. 11 stavak 4. *Zakona o boravišnoj pristojbi*)

Iznajmljivači koji plaćaju boravišnu pristojbu po noćenju, obvezni su istaknuti zasebno na računu iznos boravišne pristojbe.

1. Račun za pruženu uslugu, kojeg izdaje privatni iznajmljivač soba i apartmana, koji boravišnu pristojbu plaća u PAUŠALNOM IZNOSU:

Iznajmljivač / Owner: _____ **Ulica / Adress:** _____
Račun / Invoice **Br. / No.** _____
Godina / Year _____
Gost / Guest: _____ **Dolazak / Arrival** _____
Odlazak / Departure _____
Osoba / Persons _____ **Ukupno dana / Days** _____
Djeca / Children _____

Opis usluge Service	Br. sobe No. room	Vrsta Type	Količina Quantity	Cijena Rate	Dana Days	Ukupno Sum total
Soba Room						
Apartman Appartment						
App Studio App Studio						
Ostalo Other						

Ukupno / Total _____
Popust / Discount _____
Za naplatu / Reimburse _____

**Boravišna pristojba uključena u cijenu usluga.
Sojourn tax included in the price of service.**

U _____, datum /date: _____
Potpis / Signed: _____

2. Račun za pruženu uslugu, kojeg izdaje privatni iznajmljivač soba i apartmana, koji boravišnu pristojbu plaća PO NOĆENJU:

Iznajmljivač / Owner: _____ Ulica / Adress: _____
Račun / Invoice Br. / No. _____
Godina / Year _____
Gost / Guest: _____ Dolazak / Arrival _____
Odlazak / Departure _____
Osoba / Persons _____ Ukupno dana / Days _____
Djeca / Children _____

Opis usluge Service	Br. sobe No. room	Vrsta Type	Količina Quantity	Cijena Rate	Dana Days	Ukupno Sum total
Soba Room						
Apartman Appartment						
App Studio						
Ostalo Other						

Ukupno / Total _____
Popust / Discount _____
Za naplatu / Reimburse _____

**Boravišna pristojba nije uključena u cijenu usluga.
Sojourn tax is not included in the price of service.**

Napomena: za privatne iznajmljivače soba i apartmana koji boravišnu pristojbu plaćaju po noćenju, na računu se ništa ne mijenja, osim što se treba dopisati:
- Iznos boravišne pristojbe - dopisati u rubliku: OSTALO/OTHER

U _____, datum /date: _____
Potpis / Signed: _____

5. BORAVIŠNA PRISTOJBA (NN 52/19)

Iznajmljivači “**pružatelji usluge smještaja u domaćinstvu**” boravišnu pristojbu **plaćaju paušalno** te su dužni je uplatiti na uplatni račun turističke zajednice odjednom do 31. srpnja tekuće godine ili u 3 obroka od kojih prvi dospijeva do 31. srpnja, drugi do 31. kolovoza, a treći do 30. rujna tekuće godine.

Broj računa: HR3110010051743504742

Model: 67

Poziv na broj odobrenja: OIB iznajmljivača koji je naveden kao vlasnik objekta u “Rješenju o kategorizaciji” - broj objekta prema eVisitor sustavu

Godišnji paušalni iznos boravišne pristojbe po ležaju za **Općinu Svetvinčenat za smještaj u domaćinstvu iznosi 350,00 kn, dok za smještaj u obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iznosi 200,00 kn.**

Grad/Općina	Snještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu
Općina Svetvinčenat	350,00	200,00

Novčanom kaznom od 1.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iznajmljivač koji paušalni iznos nije uplatio na uplatni račun turističke zajednice do 31. srpnja, odnosno do 30. rujna tekuće godine.

Iznajmljivači **“pravne osobe”** plaćaju boravišnu pristojbu po ostvarenom noćenju te su obvezni je uplatiti na propisani račun svakog 1. i 15. u mjesecu za sva noćenja ostvarena u tom razdoblju.

Grad/Općina	Boravišna pristojba u kunama	
	po osobi i noćenju	
	Za razdoblje	
	1.4. - 30.9. glavna sezona	1.10. - 31.3. van sezone
Općina Svetvinčenat	10,00 kn	7,00 kn

Broj računa: HR3110010051743504742

Model: 67

Poziv na broj odobrenja: OIB tvrtke ili obrta koji je naveden kao vlasnik objekta u “Rješenju o kategorizaciji”

Vlasnik kuće ili stana za odmor (vikendaš) može za sebe i članove uže obitelji boravišnu pristojbu platiti u paušalnom iznosu, kako slijedi:

Općina/Grad	Boravišna pristojba u kunama	
	<u>Za prva dva člana (po osobi)</u>	<u>Za svakog sljedećeg člana (po osobi)</u>
Općina Svetvinčenat	100,00 kn	50,00 kn

OBVEZNICI PLAĆANJA BORAVIŠNE PRISTOJBE:

Turističku pristojbu plaćaju:

1. osobe koje u jedinici lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: općina ili grad) u kojoj nemaju prebivalište koriste uslugu smještaja u smještajnom objektu u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost
 2. osobe koje koriste uslugu noćenja na plovnom objektu nautičkog turizma (plovni objekti: jahta, brodica ili brod za gospodarsku djelatnost na kojima se pružaju turističke usluge u nautičkom turizmu – čarterski i brodovi za višednevna kružna putovanja)
 3. brodovi na kružnom putovanju u međunarodnom pomorskom prometu i međunarodnom prometu na unutarnjim vodama kada se brod nalazi na vezu u luci ili sidrištu luke
 4. osobe koje pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu
 5. vlasnik kuće, apartmana ili stana za odmor u općini ili gradu koji nije smještajni objekt u smislu ovoga Zakona, za sebe i sve osobe koje noće u toj kući, apartmanu ili stanu i
 6. vlasnik plovila koje nije plovni objekt nautičkog turizma u smislu ovoga Zakona, za sebe i sve osobe koje noće na tom plovilu u turističke svrhe.
- (2) Turistička pristojba plaća se po svakom ostvarenom noćenju, u paušalnom iznosu ili na drugi način utvrđen ovim Zakonom.
- (3) Turističku pristojbu pod jednakim uvjetima plaćaju i strani državljani, osim ako ovim Zakonom nije drugačije određeno.

Osobe koje ne plaćaju turističku pristojbu:

1. djeca do 12 godina
2. osobe s invaliditetom od 70 % i većim i jedan pratitelj
3. osobe koje zbog potrebe rada ili obavljanja poslova koriste uslugu smještaja u općini ili gradu u kojem nemaju prebivalište, isključivo za vrijeme obavljanja poslova/rada
4. profesionalni članovi posade na čarterskim plovilima i brodovima za višednevna kružna putovanja
5. sudionici školskih paket-aranžmana s uključenim smještajem, koje su odobrile školske ustanove
6. osobe koje uslugu noćenja koriste u okviru ostvarivanja prava na smještaj kao korisnici socijalne skrbi i
7. studenti i đaci koji nemaju prebivalište u općini ili gradu u kojem se školuju kada borave u smještajnom objektu u toj općini ili gradu.

Osobe koje plaćaju umanjenu turističku pristojbu:

Turističku pristojbu umanjenu za 50 % plaćaju:

1. osobe od navršениh 12 do 18 godina i
2. osobe do 29 godina koje su članovi međunarodnih omladinskih organizacija kada koriste usluge noćenja u omladinskim objektima za smještaj koji su uključeni u međunarodnu mrežu omladinskih objekata za smještaj (Hosteling International).

Osobe dokazuju pravo na neplaćanje boravišne pristojbe, odnosno pravo na plaćanje umanjenog iznosa boravišne pristojbe odgovarajućim ispravama, ugovorom o radu, potvrdama i sl.

8. KNJIGA ŽALBE (NN 138/06, NN 5/08)

Voditi knjigu žalbe (**samo pravne osobe**) na propisani način u svakom objektu, u roku od 5 dana izjavljen prigovor dostaviti Državnom inspektoratu te u roku od 15 dana od dana izjavljenog prigovora odgovoriti na prigovor.

9. PRIJAVA GOSTIJU (NN126/15)

Pravilnik o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici kojim sustav eVisitor i službeno postaje središnji elektronički sustav prijave i odjave turista u Republici Hrvatskoj s punom primjenom od 01.01.2016.

24 SATA OD DOLASKA PRIJAVITI GOSTA

Prijava boravka turista Turističkoj zajednici vrši se putem web portala www.evisitor.hr

Od turističke zajednice zatražite korisničko ime i lozinku za prijavu turista preko interneta, putem web portala www.evisitor.hr

O obavljenoj prijavi boravka turista **potvrdu o prijavi** gostiju možete isprintati putem eVisitora i predati je gostu.

Upozoravaju se iznajmljivači da se čvrsto pridržavaju rokova prijave boravka turista kako bi se izbjegli problemi prilikom inspeksijskog nadzora te radi vjerodostojnosti statističkih podataka o turističkom prometu koji vodi Turistička zajednica.

10. TURISTIČKA ČLANARINA (NN 52/19)

Prema Zakonu o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19), **osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu turističku članarinu plaćaju paušalno:**

	Smještaj u domaćinstvu - po krevetu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu - po krevetu
Godišnji paušani iznos članarine	45,00 kn	30,00 kn

Iznajmljivač obveznik paušala turističku članarinu obračunava **prema broju svih kreveta** koji su navedeni u rješenju o kategorizaciji obveznika (glavni i pomoćni), visina godišnjeg paušalnog iznosa članarine **po glavnom krevetu iznosi 45,00 kuna, a za pomoćne krevete umanjuje se za 50%.**

Članarinu plaća u općini/gradu u kojem ima sjedište/obavlja djelatnost, a poslove evidencije članarina obavlja Porezna uprava. Nakon završetka turističke sezone, iznajmljivač je dužan ispuniti „**Obrazac TZ 2**“ i predati ga Poreznoj upravi najkasnije do 15. siječanja za proteklu godinu. **Članarina se može platiti jednokratno do 31. srpnja tekuće godine ili u 3 jednaka obroka s tome da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza i treći 30. rujna tekuće godine,** a uplaćuje se na broj žiro računa: HR5210010051743527159 a u pozivu na broj navodi se OIB iznajmljivača s modelom plaćanja 67.

Iznajmljivači „pravne osobe“ plaćaju članarinu turističkoj zajednici prema ostvarenom prihodu te predaju poreznoj upravi “Obrazac TZ 1”.

Prva skupina	0,16150
--------------	---------

Primjer obračuna članarine (za one koji plaćaju prema ostvarenom prihodu):

Ukupan prihod x stopa = ukupan iznos

50.000,00 x 0,16150% = 80,75 kn

Članarina se plaća u **Financijskoj agenciji (FINA), pošti ili banci** nalogom za plaćanje koji valja ispuniti kako slijedi:

Uplatitelj: ime i prezime i puna adresa prebivališta registriranog iznajmljivača

Primatelj: TZ SVETVINČENAT

Model: HR67

Broj računa primatelja: HR5210010051743527159

Poziv na broj odobrenja: OIB IZNAJMLJIVAČA

Opis plaćanja: članarina TZ SVETVINČENAT

Obrazac TZ 2/Obrazac TZ1 iznajmljivači mogu predati na slijedeći način:

- poslati poštom, ili
- osobno dostaviti, ili
- putem ePorezne.

Obrazac TZ za prethodnu godinu predaje se Poreznoj upravi, nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta, do kraja veljače tekuće godine.

*****NEREZIDENTI "Obrazac TZ" dostavljaju poštom na adresu:**

POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED ZAGREB

ODJEL ZA NEREZIDENTE

AVENIJA DUBROVNIK 32

ZAGREB 10020

11. POREZ

Godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje jedinica lokalne samouprave, a plaća se prema poreznom rješenju kojeg dostavlja nadležna ispostava područnog ureda Porezne uprave.

Zakonom o porezu na dohodak i Pravilnikom o djelatnostima iznajmljivanja stanova, soba i postelja putnicima i turistima te organiziranja kampova koje će paušalno oporezivati, o visini paušalnog poreza i načinu plaćanja paušalnog poreza, propisano je da iznajmljivači plaćaju porez na dohodak od iznajmljivanja u godišnjem paušalnom iznosu po svakom registriranom osnovnom krevetu, odnosno kamp - jedinici (paušalni porez). Na dodatne (pomoćne) krevete ne plaća se paušalni porez.

Obveznici plaćanja paušalnog poreza

Paušalni porez plaćaju svi iznajmljivači osim onih koji su u sustavu PDV-a (oni plaćaju porez po određenoj stopi na ukupni prihod).

Prijava u registar poreznih obveznika

Radi evidencije u registru poreznih obveznika (dalje u tekstu: registar) poreznoj upravi dužni su se prijaviti:

- Građani koji počinju s iznajmljivanjem i to u roku od 8 dana od dana izdavanja odobrenja za obavljanje djelatnosti radi upisa u registar
- Iznajmljivači kod kojih je došlo do promjene u broju osnovnih kreveta ili kamp - jedinica i to u roku od 8 dana od dana izdavanja novog odobrenja kojim se utvrđuje nastala promjena radi evidencije iste promjene u registru
- Građani koji prestanu s iznajmljivanjem i to u roku od 8 dana od dana izdavanja rješenja o prestanku obavljanja djelatnosti radi brisanja iz registra.
- Prijava u registar vrši se pri Poreznoj upravi nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta.
- **Nerezidenti** koji počinju s iznajmljivanjem su dužni prijaviti u roku od 8 dana od dana izdavanja odobrenja za obavljanje djelatnosti radi upisa u registar na adresu:

**„Porezna uprava Područni ured Zagreb,
Služba za utvrđivanje poreza i doprinosa
Odjel za strance
Avenija Dubrovnik 32
10 020 Zagreb
Tel. 01/650 1428**

Porezna uprava odredi način plaćanja poreza na dohodak na način:

U paušalnom iznosu - ako nerezident posluje sa hrvatskom agencijom ili sa agencijom koja ima registriranu poslovnicu na području republike Hrvatske

U sustavu PDV-a – ako posluje sa stranima agencijama ili direktno

Utvrđivanje godišnjeg paušalnog poreza

Visinu godišnjeg iznosa paušalnog poreza na dohodak po registriranom osnovnom krevetu donosi jedinica lokalne samouprave za svoje područje. Rješenje o plaćanju godišnjeg paušalnog poreza dostavlja Porezna uprava iznajmljivačima na kućnu adresu.

Visina godišnjeg iznosa paušalnog poreza na dohodak po registriranom osnovnom krevetu za područje Općine Svetvinčenat za 2019. godinu iznosi 150,00 kuna.

Plaćanje paušalnog poreza

Paušalni porez plaća se prema rješenju Porezne uprave i to tromjesečno, do kraja svakog tromjesečja, u visini 1/4 godišnjega paušalnog poreza, odnosno razmjerno broju tromjesečja za koji se obveza utvrđuje.

Paušalni porez se plaća prema podacima ispisanim na Rješenju Porezne uprave dostavljeno iznajmljivačima.

Vođenje evidencije prometa (NN 48/05)

Knjiga "Evidencija prometa" - kontrolira porezna uprava i prema prometu se plaća članarina turističkoj zajednici

Iznajmljivač je dužan voditi evidenciju o prometu. To je evidencija izdanih računa koja se vodi kronološki prema datumu njihova izdavanja posebno za svaku kalendarsku godinu. U Evidenciji o prometu iznajmljivač na kraju dana evidentira sve račune izdane toga dana.

Evidencija o prometu vodi se na propisanom obrascu EP.

EVIDENCIJA O PROMETU				
1. OPĆI PODACI O POREZONOM OBVEZNIKU				
1.1. IME I PREZIME				
1.2. MBG:				
1.3. MJESTO PREBIVALIŠTA/BORAVIŠTA				
1.4. ADRESA PREBIVALIŠTA/BORAVIŠTA				
Red.b r	RAČUN BROJ	NADNEVAK	KORISNIK USLUGE	
			IME I PREZIME	IZNOS RAČUNA
1.				
2.				
3.				

Evidencija o prometu predaje se zajedno s obrascem TZ (obračun turističke članarine) do kraja veljače tekuće godine Poreznoj upravi, nadležnoj prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta, ako prelazi prag za ulazak u sustav PDV-a (**prag iznosi 300.000,00 kuna za prihod ostvaren u 2018. godini, iznajmljivač koji ulazi u sustav PDV -a porez više ne može plaćati u paušalnom iznosu**).

U vezi bilo kakvih informacija slobodno nas možete kontaktirati na tel. 052/560-349; 091/446-8081, ili e-mail: info@tz-svetvincenat.hr.

Srdačan pozdrav,

Direktor TZ Općine Svetvinčenat

Dean Pustijanac