



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

 **GRAD RIJEKA**
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-05/3
URBROJ: 2170/01-15-00-14-2
Rijeka, 7. ožujka 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE
n/p predsjednice,
gospođe Dorotee Pešić - Bukovac

Predmet: Odgovor na pitanje gospođe NIKOLINE MILČIĆ, članice Gradskog vijeća Grada Rijeke

Poštovana gospođo Pešić Bukovac,

Članica Gradskog vijeća **NIKOLINA MILČIĆ** je pisanim putem, temeljem članka 73. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke, postavila sljedeće pitanje:

"Grad Rijeka je sukladno Zakonu o porezu na dodanu vrijednost i Pravilnikom o porezu na dodanu vrijednost s 1. siječnja 2014. postao obveznik plaćanja PDV-a, slijedom čega je na ugovorene cijene zakupa obračunat PDV po stopi od 25%. Oni obrtnici, koji su u sustavu PDV-a, tu razliku mogu odbiti, odnosno imaju pravo na povrat plaćenog poreza, dok oni koji nisu u sustavu PDV-a to ne mogu te im je zakupnina realno poskupjela za čak 25%.

Tih dodatnih 25% predstavlja neplanirani dodatni trošak te težak udarac u ionako teškoj situaciji zatvaranja obrta te popunjenosti poslovnih prostora u vlasništvu Grada. S obzirom da uračunavanje PDV-a u veće ugovorene cijene zakupnine ujedno znači i umanjeње ugovorene cijene zakupnine, a što bi bilo protivno Odluci o zakupu poslovnog prostora grada Rijeke te Pravilnika o utvrđivanju zakupnine i djelatnosti u poslovnom prostoru, tvrdite da rješenja nisu jednostavna, ali da ćete nastojati pomoći.

U ovoj jednako nepovoljnoj situaciji za Grad očekujete li otkazivanje Ugovora o zakupu, znate li točno koliko malih obrtnika, neprofitnih organizacija, udruga građana posluje van sustava PDV-a i koja su Vaša moguća rješenja u cilju ublažavanja ovog financijskog udara nastalog primjenom novog Zakona o porezu na dodanu vrijednost?"

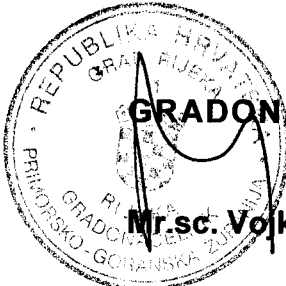
Primjenom Zakona o porezu na dodanu vrijednost i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, koji su stupili na snagu danom pristupanja Republike Hrvatske u Europsku uniju, Grad Rijeka je 1. siječnja 2014. godine postao obveznik poreza na dodanu vrijednost, a sukladno tomu na iznos ugovorenih zakupnina obračunat je PDV, po stopi od 25%. Uvođenje poreza na dodanu vrijednost na iznos zakupnine neće povećati trošak zakupa onim zakupnicima koji kao obveznici PDV-a imaju pravo na povrat plaćenog poreza. Zakupci koji na svoje usluge ne zaračunavaju PDV nemaju tu mogućnost, čime im trošak obračunate zakupnine raste za 25%.

Uz puno razumijevanje poteškoća u poslovanju svih zakupnika, posebice onih koji nisu u sustavu PDV-a, treba naglasiti kako nije riječ o odluci Grada Rijeke, već Ministarstva financija – Porezne uprave. To je, naime, rezultat primjene novog Zakona o porezu na dodanu vrijednost. Unatoč tome, razmatraju se mogućnosti pomoći onim zakupcima koji su pogođeni primjenom navedenih poreznih propisa.

Osim o zaštiti zakupaca, pritom je nužno voditi brigu i o zaštiti tržišnog natjecanja. Naime, pravila o zaštiti tržišnog natjecanja ne dozvoljavaju nejednaki tretman sudionika na tržištu, što znači da se zakupnina ne može umanjivati isključivo slijedom činjenice da neki poduzetnik nije u sustavu PDV-a, jer bi se njemu u tom slučaju pogodovalo u odnosu na onoga koji jest u sustavu PDV-a. Nadalje, pravne i fizičke osobe koje nemaju pravo na odbitak pretporeza to pravo ne mogu iskoristiti niti po osnovi bilo kojeg drugog troška koji imaju u poslovanju, pa zakupnina ovdje nije nikakav izuzetak. Za istaknuti je i činjenica da troškovi zakupa većini poslovnih subjekata nisu jedini, pa ni najveći trošak ukupnog poslovanja, te nije realno za očekivati da bi povećanje zakupa za iznos PDV moglo izravno rezultirati zatvaranjem obrta ili trgovačkih društava u nekom značajnijem broju, niti otkazivanjem poslovnih prostora.

S druge strane, tu je velik broj udruga i neprofitnih organizacija koje također nisu u sustavu PDV-a. One imaju jednaki porezni tretman kao i poduzetnici, ali kako nisu na tržištu, ne podliježu propisima koji reguliraju zaštitu tržnog natjecanja. Stoga se ne može pobjeći od činjenice kako je neprofitni sektor ipak najviše pogođen novim načinom oporezivanja. S obzirom da Grad Rijeka ne raspolaže podacima tko je od zakupnika poslovnih prostora u vlasništvu Grada u sustavu PDV-a, a tko nije, upućen je poziv svim zakupnicima da izvijeste Grad o svom poreznom statusu. Na javni poziv, do 1. ožujka ove godine, odazvalo se tek 11% korisnika od ukupno 1.496 zakupljenih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Rijeke. Nakon prikupljanja informacija o broju zakupaca koji nisu u sustavu PDV-a, razmotrit će se moguća rješenja kojima bi se barem dijelu zakupaca koji nisu u sustavu PDV-a privremeno olakšao dodatni trošak nastao primjenom novih zakonskih propisa, a o kojima je u ovom trenutku još uvijek prerano govoriti.

S poštovanjem,


GRADONAČELNIK
Mr.sc. Vojko Obersnel