

Obveze iznajmljivača u 2023.g.

Financijske obveze

Što sve moraju plaćati privatni iznajmljivači?

- Paušal turističke pristojbe
- Članarinu turističkim zajednicama
- Paušalni porez na dohodak za iznajmljivače
- PDV na proviziju stranih posrednika

Paušal turističke pristojbe

Prema Zakonu o turističkoj pristojbi (NN 52/19) pojam „boravišna pristojba“ zamjenjuje se pojmom „turistička pristojba“. Izmjena je da se paušal obračunava i na pomoćne krevete, te su ukinuti turistički razredi naselja.

Izračun turističke pristojbe:

ukupan broj kreveta x visina paušala turističke pristojbe = paušal turističke pristojbe

Za područje Turističke zajednice mjesta Stara visina paušala turističke pristojbe iznosi **46,45 €** (350,00kn) po stalnom i pomoćnom krevetu.

Sukladno Zakonu o turističkoj pristojbi (NN 52/19), obračun godišnjeg iznosa paušala turističke pristojbe za objekte u domaćinstvu vrši se temeljem zbroja glavnih i pomoćnih kreveta. Turistička pristojba na pomoćne krevete obračunat će se samo ako su pomoćni kreveti navedeni u izreci Rješenja upis pomoćnih kreveta iznajmljivači koji su ishodili rješenja **nakon 01.09.2007.** godine dužni su podnijeti zahtjev za odjavu rješenja i zahtjev za upis pomoćnih kreveta po skraćenom postupku. Uz zahtjev prilažu i izjavu koju su dužni potpisati. Ukoliko bilo što mijenjaju (kapacitet ili kategoriju) dužni su dostaviti zahtjev za novu kategorizaciju sa svim potrebnim dokumentima. U tom slučaju povjerenstvo izlazi na teren.

Iznajmljivači koji su ishodili rješenja **do 01.09.2007.** godine, ukoliko žele zadržati pomoćne krevete, nisu dužni podnositi zahtjev za upis istih, međutim, oni **podliježu rekatgorizaciji prema novom pravilniku o kategorizaciji apartmana u domaćinstvu.** Iznajmljivači koji neće koristiti pomoćne krevete, koji su upisani u obrazloženju, ne trebaju tražiti izmjene rješenja, ti kreveti bit će izbrisani iz eVisitor sustava, te na njih ne plaćaju turističku pristojbu, **ali takve pomoćne krevete ne mogu koristiti** niti oglašavati svoj smještajni kapacitet sa uključenim pomoćnim ležajevima.

Odluku o visini godišnjeg paušala turističke pristojbe za 2023. godinu donijela je Županijska skupština za područje svojih općina i gradova.

Turistička pristojba se uplaćuje na račun

HR1110010051728847044, model: HR67 poziv na broj : OIB

PRIMATELJ: Turistička pristojba – Stara Novalja

OPIS PLAĆANJA: turistička pristojba za 2023. godinu

Uplatnice za uplatu turističke pristojbe mogu se preuzeti iz sustava eVisitor. (Financije – uplatnice – turistička pristojba)

ili u uredu Turističke zajednice mjesta Stara Novalja .

Paušal turističke pristojbe plaća se u tri jednaka obroka, s rokovima dospijeca:

do 31.7., do 31.8., do 30.9., ili jednokratno do 31.7.

Članarina turističkim zajednicama

Sukladno novom Zakonu o turističkoj članarini (NN 52/19, 144/20) iznajmljivači plaćaju godišnji paušalni iznos.

Godišnji paušalni iznos članarine je umnožak broja kreveta u smještajnom objektu (broj kreveta određuje se prema podacima iz sustava eVisitor) u prethodnoj godini i iznosa članarine za svaki krevet.

Iznos članarine je:

*- za stalni krevet **5,97 €** / 45,00kn*

*- za pomoćni krevet **2,99 €** / 22,50kn*

Godišnji paušalni iznos članarine plaća se u tri jednaka obroka, s rokovima dospijeca:

do 31.7., do 31.8., do 30.9., ili jednokratno do 31.7.

Turistička članarina uplaćuje se na račun:

HR7310010051728827207, model: HR67 poziv na broj - OIB

PRIMATELJ: Turistička članarina – Stara Novalja

OPIS PLAĆANJA: turistička članarina za 2023. godinu

Uplatnicu za uplatu turističke članarine mogu se preuzeti iz sustava eVisitor (Financije – uplatnice- turistička članarina) ili u uredu Turističke zajednice mjesta Stara Novalja

Obrazac TZ2

Iznajmljivači su dužni podnijeti Obrazac TZ2 nadležnoj ispostavi Porezne uprave.

Primjer popunjenog obrasca

Iznajmljivači – **nerezidenti** obrazac TZ2 podnose Poreznoj upravi, Ispostavi za nerezidente, Avenija Dubrovnik 32, 10000 Zagreb.

Obrazac se mora predati do 15. siječnja tekuće godine za tekuću godinu.

U obrascu TZ2, uz obračun članarine, obvezno **se upisuju ukupni primitci iz prethodne godine prema knjizi Evidencija o prometu.**

Paušalni porez za privatne iznajmljivače

Visina paušalnog poreza na dohodak u 2023.g. je 39,82€ (300,00kn) po stalnom krevetu

Osnovica za obračun paušala: broj stalnih kreveta x osnovica = paušalni porez. Visina paušalnog poreza se obračunava isključivo po broju stalnih kreveta u domaćinstvu, pomoćni kreveti ne ulaze u obračun. Na paušal ne utječe popunjenost smještaja.

Paušalni porez uplaćuje se na račun grada/općine u kojem se iznajmljuje smještaj, a plaća se tromjesečno na temelju Rješenja kojeg izdaje Porezna uprava.

PDV na proviziju stranih agencija

Ukoliko iznajmljivači koriste usluge stranih posrednika i agencija, tvrtki sa sjedištem u drugim državama članicama Europske unije, moraju sami obračunati i plaćati PDV na usluge, do 20-tog u tekućem mjesecu za prethodni mjesec.

Primjer: ako se posluje s Booking.com ili Airbnb, na iznos njihove provizije, obračunava se PDV po stopi od 25 %.

Koje sve poslovne dokumente iznajmljivač mora imati?

- Rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu
- Propisanu ploču za smještajne objekte
- Kopije računa
- Službeni cjenik usluga
- Popis gostiju (eVisitor)
- Evidenciju o prometu (EP obrazac / eVisitor)
- Normative jela i pića (za one koji pružaju uslugu prehrane uz smještaj)

Rješenje o odobrenju pružanja ugostiteljskih usluga u domaćinstvu

Zahtjev za izdavanje Rješenja podnosi se Županijskom odjelu za turizam i pomorstvo, Ispostava Novalja, Dalmatinska ulica 16, (zgrada na Trgu Alojza Stepinca), tel: 053 662 044, 663 303.

Rekategorizacija privatnog smještaja

Ovisno o datumu kada se ishodi Rješenje o kategorizaciji, neki iznajmljivači će morati u postupak rekategorizacije i prilagoditi svoju smještajnu ponudu novim pravilnicima o razvrstavanju i novim minimalnim uvjetima.

Rokovi za rekategorizaciju su:

-Rješenja izdana do 31.12.2000.g. - rekategorizacija se mora provesti **do 7.4.2023.g.**

-Rješenja izdana od 1.1.2001.g. do 31.12.2004.g. - rekategorizacija se mora provesti do 7.4.2024.g.

-Rješenja izdana od 1.1.2005.g. do 1.9.2007.g. – rekategorizacija se mora provesti do 7.4.2025.g.

-Rješenja izdana nakon 1.9.2007.g., ne mora se provesti rekategorizacija

Privremena rješenja:

Izmjenom Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ broj 126/2021 od 24. studenog 2021. godine), rok za ishođenje trajnog rješenja umjesto privremenog je produljen za tri godine.

Iznajmljivači koji posjeduju privremena rješenja u kojima je rok do 31. prosinca 2021. godine, mogu nastaviti pružati usluge **do 31. prosinca 2024. godine** na temelju tog privremenog rješenja i nemaju obvezu ishođenja novog rješenja.

Ukoliko iznajmljivači ne žele nakon 31. prosinca 2024. godine nadalje pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu, moraju predati zahtjev za objavu privremenog rješenja i ishoditi rješenje o objavi.

Isti rok vrijedi i za ugostitelje koji su ishodili privremeno rješenje o utvrđivanju minimalnih uvjeta ili privremeno rješenje o kategorizaciji ugostiteljskih objekata

u kojima je rok do 31. prosinca 2021. godine, odnosno isti mogu nastaviti obavljati ugostiteljsku djelatnost na temelju tog privremenog rješenja **do 31. prosinca 2024. godine**, bez obveze ishođenja novog rješenja.

Propisana ploča za smještajne objekte

Propisana ploča se može naručiti isključivo kod ovlaštenih proizvođača i njezin izgled je strogo određen, te mora biti vidno istaknuta na glavnom ulazu u objekt. Proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva su (izvor: web stranica Ministarstva):

1. **Kordun - marketing d.o.o.** - Matka Laginje 10, 47000 Karlovac; tel: 047 645 561 ; prodaja-lav@kordun.hr
2. **Jaguar d.o.o.** - Hrvojeva 6, 21000 Split; tel: 021 343 888 ; jaguarst6@gmail.com
3. **Binar d.o.o.** - Livanjska 12, 21000 Split; tel: 021 344 442; binar@st.htnet.hr
4. **Robi**, obrt za usluge - Put Nina 129a, 23000 Zadar; tel: 023 220 655 ; reklame.mikic@gmail.com
5. **Negras d.o.o.** - Županićeva 6, 52440 Poreč; tel: 052/422-508; negras@inet.hr
6. **Tramax d.o.o.** - Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021/548-808; info@tramax.hr

7. **Skripta tisak d.o.o.** - F. Kuhača 12, 31000 Osijek; tel: 031/203-900, tisak@skripta.hr

8. **Condor B&B d.o.o.** - Križine 8, 21000 Split; tel: 021/460-143, condor.split@gmail.com



Izdavanje računa gostu

Izdavanje računa gostu je obveza iznajmljivača prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15).

Iznimno, račun se može, umjesto gostu, izdati agenciji, a prema članku 32., stavak 4. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, "...izdati gostu čitljiv i točan račun s naznačenom vrstom, količinom i cijenom, odnosno odobrenim popustom, pruženih usluga za svaku pruženu uslugu, osim u slučaju ako račun za usluge pružene gostu izdaje turistička agencija"

Isticanje službenog cjenika

Cijene na računu koji se izdaje gostu moraju uvijek odgovarati cijenama iz službenog cjenika.

Službeni cjenik mora biti istaknut na vidljivom mjestu u svakoj smještajnoj jedinici.

Cijene moraju biti izražene u eurima ali smije biti navedena i protuvrijednost u kunama .

Na navedenu cijenu u cjeniku mogu se obračunavati popusti. Svi popusti moraju biti navedeni i iskazani na računu koji se izdaje gostu, ali osnovna cijena mora odgovarati cijeni navedenoj u cjeniku.

Prijava i odjava gostiju u sustav eVisitor

Obveza iznajmljivača je prijava gostiju u sustav eVisitor u roku od 24 sata od dolaska, te odjava gostiju na dan odlaska.

U slučaju inspekcijskog nadzora, potrebno je isprintati popis gostiju iz sustava eVisitor koji mora odgovarati broju gostiju koji trenutno borave u objektu, kao i broju gostiju kojima su izdani računi za smještaj.

Evidencija o prometu

Evidencija o prometu vodi se prema izdanim računima, a u obrazac TZ2 se unosi ukupan promet prema navedenoj evidenciji.

Normativi (za iznajmljivače koji pružaju uslugu prehrane uz smještaj)

*Iznajmljivači koji pružaju uslugu prehrane uz smještaj su dužni utvrditi **normative namirnica** za svako pojedino jelo, piće ili napitak, pridržavati se tako utvrđenih normativa i predložiti listu utvrđenih normativa gostu ako to zahtijeva.*

Podnošenje prigovora

Iznajmljivači su obvezni svakom gostu omogućiti da uputi prigovor na uslugu.

Na vidno mjesto u objektu potrebno je istaknuti adresu elektroničke pošte na koju gost može poslati primjedbu, ili obavijest o načinu podnošenja prigovora uložiti u knjigu dobrodošlice gostu ili mapu s obavijestima u svakoj smještajnoj jedinici. Rok za odgovor na Prigovor gosta iznosi 15 dana.

Evakuacijski plan u apartmanu

Uz evakuacijski plan potrebno je u svakoj smještajnoj jedinici istaknuti i smjer evakuacije.

Prva pomoć za goste

Sredstva za pružanje prve pomoći trebaju biti osigurana na dostupnom mjestu u objektu.

Aparat za gašenje požara

Aparat za gašenje požara nisu dužni imati privatni iznajmljivači, već samo pravne osobe. Dovoljan je jedan za čitav objekt, nije nužno da bude po jedan u svakoj smještajnoj jedinici.

GDPR za iznajmljivače?

Iznajmljivači su dužni prikupljati osobne podatke gostiju u određenom opsegu, a u svrhu ispunjavanja svojih zakonskih obveza i evidencije gostiju u sustav eVisitor. **Podatci se ne smiju kopirati niti dijeliti s trećim stranama.** Za one koji žele svojim gostima pružiti relevantne informacije o svrsi prikupljanja i obrade njihovih osobnih podataka, u eVisitoru se mogu preuzeti GDPR obavijesti na 13 različitih jezika.

Primjere svih spomenutih obrazaca možete pruzeti na web stranici – „korisno – za iznajmljivače.

Po potrebi ćemo ažurirati ove informacije i izvještavati o eventualnim promjenama propisa.

Sve novosti dostupne su i putem sustava eVisitor („Obavijesti TZ“ na početnoj stranici)

8. PRAVNI OKVIR

- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15; NN 121/16; NN 99/18); izmjene (NN 25/19); izmjene (NN

98/19); dopune (NN 32/20); izmjene i dopuna (NN 42/20, 126/21))

- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16; NN 54/16; NN 61/16; NN 69/17); Izmjene i dopune (NN 120/19)

- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16; NN 69/17); Izmjene i dopune (NN 120/19)

- Zakon o članarinama u turističkim zajednicama (NN 52/19)

- Pravilnik o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu i o obrascima TZ za plaćanje članarine turističkoj zajednici (NN 14/20)

- Zakon o turističkoj pristojbi (NN 52/19); dopuna (NN 32/20); dopune (NN 42/20)

- Pravilnik o sustavu eVisitor (NN 43/20)

- Pravilnik o odgodi ili oslobađanju od plaćanja turističke pristojbe za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu

(NN 64/21, NN 36/20)

- Pravilnik o dopuni Pravilnika o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 64/21)

- Pravilnik o paušalnom oporezivanju djelatnosti iznajmljivanja i organiziranja smještaja u turizmu (NN 1/19, 1/20)

TURISTIČKA ZAJEDNICA MJESTA STARA NOVALJA

Kaštel 18A, Stara Novalja

Tel: 053 651 077

info@tzstaranovalja.hr

www.tzstaranovalja.hr