

# U P U T E

## GRAĐANIMA IZNAJMLJIVAČIMA



**GRAĐANIN IZNAJMLJIVAČ (GI)** (fizička osoba), uz odgovarajuće rješenje, može: - iznajmljivati sobe, apartmane i kuće za odmor, - na svojem zemljištu ustrojiti kamp, - pružati usluge prehrane svojim gostima.

GI mora od Ureda državne uprave – Službe za gospodarstvo (Makarska, Marineta 15, t. 611577) ishoditi *rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu*, a prethodno ispunjavati uvjete: 1. vlasnost objekta / zemljišta za kamp, 2. poslovna sposobnost, 3. da objekat (npr. apartman) ispunjava minimalne uvjete, 4. nepostojanje zaštitne mjere sigurnosti ili zabrane pružanja usluga, 5. da građevina ispunjava propisane uvjete.

Pri pružanju usluga GI ne može biti poslodavac, niti koristiti rad osoba koje nisu članovi njegovoga domaćinstva.

**OBVEZE GRAĐANA IZNAJMLJIVAČA** (Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti NN 138/06 i dr.) – GI obavezno:

- brine da objekat uvijek ispunjava minimalne uvjete za vrstu i kategoriju sukladno rješenju o odobrenju,
- pribavlja posebna uvjerenja ako pruža usluge prehrane (sanitarna, higijenska),
- na vidnom mjestu na ulazu u kuću/kamp *ističe vrstu i kategoriju objekta* na propisani način (standardizirana ploča),
- na vidnom mjestu u apartmanu/sobi/kući/kampu *ističe cjenik* u kunama, s obavijesti o plaćanju b.p., naznakom i nazivom organa kod kojega se može dati prigovor (Turistička inspekcija),
- na vidnom mjestu u apartmanu/sobi/kući/kampu *ističe obavijest* o načinu podnošenja prigovora,
- utvrđuje i pridržava se normativa hrane i pića ukoliko pruža usluge prehrane,
- gostu *izdaje račun* za pružene usluge (u 2 primjerka: 1 gostu, 1 za sebe), s propisanim elementima (ime i prezime GI, ime i prezime gosta, broj i datum računa, vrsta, količina i cijena usluge, eventualno odobreni popust, iznos računa),
- vodi popis gostiju i evidenciju prometa*, u uvezanoj knjizi, ili digitalnom obliku. Popis gostiju čuva najmanje 2 godine,
- prilikom isticanja i oglašavanja objekta koristi samo vrstu i kategoriju objekta sukladno rješenju o odobrenju,
- prijavljuje sve goste turističkoj zajednici* najkasnije 24 sata po dolasku i odjavljivati ih najkasnije 24 sata po odlasku,
- strance koji nisu građani EU prijavljuje MUP-u* u roku od 12 sati po dolasku i *vodi evidenciju stranaca*,
- u roku *uplaćuje boravišnu pristojbu, članarinu TZ i porez* i čuva sve evidencije (račune, popise, knjige, uplatnice itd).

**BORAVIŠNA PRISTOJBA** (Zakon o b.p. NN 152/08) - Za plaćanje boravišne pristojbe ne izdaje se rješenje.

*Svi građani iznajmljivači u mjestima koja imaju prosječnu popunjenost smještaja u domaćinstvima veću od 40 dana (Baška Voda, Promajna, Bratuš, Kravica, Bast, Topići), kao i oni koji imaju 5 ili više osnovnih postelja u mjestima s prosječnom popunjenošću manjom od 40 dana b.p. plaćaju u godišnjem paušalnom iznosu.* Paušalna b.p. plaća se samo za osnovne postelje iz odobrenja za pružanje usluga. Na pomoćne postelje ne plaća se paušalna b.p.

Osnovni iznos paušala b.p. je 300 kn. Iznos paušala b.p. za pojedino mjesto ovisi o koeficijentu razreda turističkoga mjesta kojim se množi osnovni iznos.

Boravišna pristojba naplaćuje se istodobno s naplatom računa. Boravišna pristojba u paušalnom iznosu uključena je u cijenu usluge i ne navodi se posebno ni na cjeniku, niti na računu. Na cjeniku se obvezno navodi obavijest o plaćanju b. p.

Primjer izračuna godišnjega paušalnog iznosa boravišne pristojbe:

broj osnovnih postelja	x	osnovni iznos paušala b.p.	x	koeficijent razreda t.m.	=	ukupni iznos paušala b.p.
10	x	300 kn	x	1,00 (A - Baška Voda)	=	3.000 kn
10	x	300 kn	x	0,85 (B – Promajna)	=	2.550 kn
10	x	300 kn	x	0,70 (C - Bratuš i Kravica)	=	2.100 kn
10	X	300 kn	x	0,50 (D - Bast i Topići)	=	1.500 kn

Iznos paušala po postelji: Baška Voda – 300 kn, Promajna – 255 kn, Bratuš i Kravica – 210 kn, Bast i Topići – 150 kn.

Građani iznajmljivači koji imaju do 4 osnovne postelje, u mjestima s prosječnom popunjenosti smještaja u domaćinstvima manjom od 40 dana, biraju hoće li b.p. plaćati paušalno, ili po ostvarenom noćenju. O svom izboru prije početka iznajmljivanja trebaju izvijestiti Turistički ured TZ. U protivnom smatra se da plaćaju b.p. u paušalnom iznosu.

Boravišna pristojba naplaćuje se istodobno s naplatom računa, a na cjeniku i računu iznajmljivača koji je plaćaju po noćenju mora se navesti kao posebna stavka. Iznos računa zbroj je ukupne cijene usluga i ukupnog iznosa b.p.

Boravišna pristojba po noćenju:

Turističko mjesto	XII – II	III - V i X - XI	VI - IX
Baška Voda	4,50 kn	5,50 kn	7,00 kn
Promajna	3,50 kn	4,50 kn	6,00 kn
Bratuš i Kravica	2,50 kn	3,50 kn	5,00 kn
Bast i Topići	2,00 kn	2,50 kn	4,00 kn

Djeca od 12 do 18 godina starosti plaćaju boravišnu pristojbu u 50%-tnom iznosu.

Sukladno zakonu o boravišnoj pristojbi, određene kategorije gostiju ne plaćaju boravišnu pristojbu (djeca do 12 godina, osobe s invaliditetom, itd).

### UPLATA BORAVIŠNE PRISTOJBE

**Boravišna pristojba u paušalnom iznosu** uplaćuje se: a) ukupni iznos odjednom s dospijecem 31. srpnja, ili b) u 3 jednaka obroka s rokovima dospijeca: 31. srpnja, 31. kolovoza i 30. rujna. Cjelokupni iznos b.p. mora biti uplaćen do 30. rujna tekuće godine. Uplatnice za boravišnu pristojbu izdaje turistički ured TZ.

**Boravišna pristojba po noćenju** uplaćuje se u roku pet dana po isteku svakoga tjedna boravka gostiju, 3 dana po naplati računa, ili najkasnije 60 dana od odlaska gostiju u slučaju pružanja usluga temeljem ugovora.

## ČLANARINA TURISTIČKOJ ZAJEDNICI (Zakon o članarinama u TZ NN 152/08)

Članstvo građanina iznajmljivača u TZ počinje danom osnivanja TZ, ili danom početka pružanja usluga na području TZ. *Visina članarine* TZ ovisi o razredu turističkoga mjesta. Osnovica za obračun članarine građana iznajmljivača je ukupni prihod od iznajmljivanja. Stope članarine za GI, prema turističkim mjestima: a) Baška Voda 0,200%, b) Promajna 0,184%, c) Bratuš i Krvavica 0,160%, d) Bast i Topići 0,144%. Članarina TZ uplaćuje se po naplati računa, a najkasnije s rokom dospjeća do kraja godine. *Izračun članarine TZ*: ukupni prihod ili iznos računa x stopa razreda turističkoga mjesta.

## POREZ NA DOHODAK OD IZNAJMLJIVANJA – GODIŠNJI PAUŠAL

*Obveznik plaćanja* je građanin iznajmljivač (GI) nositelj rješenja o odobrenju za pružanje usluga u domaćinstvu, osim: a) ako je GI u sustavu PDV-a, ili b) ako se u Poreznoj upravi prethodno izjasni da porez na dohodak želi plaćati na temelju poslovnih knjiga. U slučajevima a) i b) vodi sve obvezne poslovne knjige. Osim računa i Evidencije prometa, GI u načelu ne vodi poslovne knjige. *Evidencija prometa* je kronološka evidencija računa, posebna za svaku godinu, u koju se krajem dana unose svi računi izdani toga dana, bez obzira jesu li naplaćeni.

Iznos obveze utvrđuje se *rješenjem* Porezne uprave, kao umnožak broja osnovnih postelja (smještajnih jedinica u kampu) iz rješenja o odobrenju za pružanje usluga, visine paušala i koeficijenta razreda turističkoga mjesta. Porezno rješenje vrijedi i za naredne godine, sve do donošenja novoga. Paušal po postelji/kamp jedinici iznosi 300 kn. Koeficijenti turističkih mjesta: Baška Voda 1,00, Promajna 0,85, Bratuš i Krvavica 0,70, Bast i Topići 0,50.

*Način plaćanja*: tromjesečno, s dospjećem zadnjega dana tromjesečja, u visini 1/4 godišnjeg iznosa (31. III, 30. VI, 30. IX i 31. XIII). Porez na dohodak od iznajmljivanja je konačan pa se po toj osnovi ne podnosi godišnja porezna prijava. Obveznik je dužan, na obrascu RPO-1, u roku 8 dana od izdavanja rješenja o odobrenju za pružanje usluga, prijaviti se u registar nadležne porezne uprave. Ukoliko je građanin u kalendarskoj godini ostvario više od 230.000 kn prihoda, u narednoj godini ulazi u sustav PDV-a i porez više ne utvrđuje paušalno, već temeljem poslovnih knjiga koje se moraju voditi po zakonu o porezu na dohodak (kao obrt).

## UPLATNI RAČUNI:

### BORAVIŠNA PRISTOJBA

Platitelj: **Ime i prezime građanina iznajmljivača, adresa objekta**

Primatelj: **Boravišna pristojba u općini Baška Voda**

Model: **67** Poziv na broj odobrenja: **OIB iznajmljivača**

Broj računa primatelja: HR2710010051700904742

Opis plaćanja: **Boravišna pristojba**

### ČLANARINA TURISTIČKOJ ZAJEDNICI

Platitelj: **Ime i prezime građanina iznajmljivača, adresa objekta**

Primatelj: **Članarina TZ Baška Voda**

Model: **67** Poziv na broj odobrenja: **OIB iznajmljivača**

Broj računa primatelja: HR4810010051700927159

Opis plaćanja: **Članarina TZ**

### POREZ NA DOHODAK OD IZNAJMLJIVANJA

Platitelj: **Ime i prezime građanina iznajmljivača, adresa objekta**

Primatelj: **Državni proračun Republike Hrvatske**

Model: **68** Poziv na broj odobrenja: **1511 - OIB iznajmljivača**

Broj računa primatelja: HR7110010051700912001

Opis plaćanja: **Porez na dohodak od iznajmljivanja**

**Bez obzira nudi li i prodaje svoje usluge samostalno, ili posredstvom registriranih posrednika, iznajmljivač uvijek samostalno vodi popis gostiju, evidenciju prometa, čuva spise (prijavnice, uplatnice, račune, rješenje itd.) i snosi posljedice ako ih nema, gosti nisu prijavljeni, nije plaćena boravišna pristojba, članarina TZ, porez itd. Iznajmljivač ne smije izravno, ili putem neregistriranih posrednika nuditi i prodavati usluge izvan svojeg objekta, osim na prostorima, pod uvjetima i na način koji svojom odlukom može propisati jedinica lokalne samouprave.**

## NOVČANE KAZNE

Novčana kazna do 15.000 kn za prekršaje: - iznajmljivanje većega kapaciteta od odobrenog, - pružanje usluga bez rješenja o odobrenju (uz pečaćenje objekta na rok od najmanje 30 dana), - pružanje usluga koje nisu u skladu s odobrenjem, - nuđenje usluga smještaja izvan svojega objekta protivno propisima, - nezadovoljavanje minimalnih uvjeta za vrstu i kategoriju objekta, - neispunjavanje zdravstvenih uvjeta, - neisticanje propisane oznake vrste i kategorije objekta, - neisticanje cjenika, obavijesti o plaćanju boravišne pristojbe, vrste usluga i kategorije objekta, - neutvrđivanje normativa za pružanje usluga prehrane ukoliko se pružaju, - neizdavanje ispravnoga računa, - nevođenje popisa gostiju na propisani način, - oglašavanje i isticanje vrste objekta protivno odobrenju itd.

Ostale kazne: - neplaćanje boravišne pristojbe u zakonskom roku: do 10.000 kn, - neprijavlivanje gostiju TZ: do 10.000 kn, - neprijavlivanje stranih gostiju MUP-u i nevođenje propisane evidencije stranaca: do 3.000 kn, - neplaćanje poreza na dohodak od iznajmljivanja: do 50.000 kn, - neplaćanje članarine TZ u zakonskom roku: do 2.000 kn.

**Preporučuje se prijava turista preko lokalnih turističkih agencija, ili**

### BESPLATNA PRIJAVA TURISTA PREKO INTERNETA

**Jednostana je, brza i laka! Goste upisujete samo jednom, a upis u Popis gostiju, prijava TZ-u i MUP-u su automatski. Prema potrebi, potvrde ispisujete sami. Štedite vrijeme i novac. Čuvate prirodu.**

**Uključivanje u sustav prijave turista preko Interneta: prijavom u *Kutku za iznajmljivače* na [www.baskavoda.hr](http://www.baskavoda.hr), ili slanjem e-maila sa zahtjevom i potrebnim podacima na [info@baskavoda.hr](mailto:info@baskavoda.hr).**