

## Obveze iznajmljivača u 2021.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 grada Hvara (Grad Hvar i pripadajuća naselja: Milna, Sv. Nedjelja, Zračće, Jagodna, Bojanić Bad, Brusje, Velo i Malo Grablje) visina paušala turističke pristojbe iznosi 350,00 kn po stalnom i pomoćnom krevetu.

**Iznimno u 2021.g. oslobađa se plaćanje pola godišnjeg paušalnog iznosa po stalnom krevetu i u cijelosti za pomoćne krevete.**

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.

Odluku o visini godišnjeg paušala turističke pristojbe za 2021. godinu donijela je Županijska skupština za područje svojih općina i gradova, uz mišljenje lokalnih TZ-ova.

Turistička pristojba se uplaćuje na račun

**HR4010010051715304740    model: HR67    poziv na broj : OIB**

Uplatnice se mogu preuzeti iz sustava eVisitor.

Paušal turističke pristojbe plaća se u tri jednaka obroka, s rokovima dospijea: 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 45,00 kn
- za pomoćni krevet 22,50 kn

**Iznimno u 2021.g. oslobađa se plaćanje pola godišnjeg paušalnog iznosa po stalnom krevetu i u cijelosti za pomoćne krevete.**

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:

**HR5610010051715327150    model: HR67    poziv na broj - OIB**

### **Obrazac TZ2**

Iznajmljivači su dužni podnijeti nadležnoj ispostavi Porezne uprave Obrazac TZ2, **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 2021.g. je 350,00 kn po stalnom krevetu**

Osnovica za obračun paušala: **broj stalnih kreveta x osnovica = paušalni porez**

*Primjer za Grad Hvar: (10 stalnih kreveta x 350,00 kn) = 3.500,00 kn*

**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 %.

## Nefinancijske obveze iznajmljivača

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 Hvar, Milana Kukurina 2, Hvar, kontakt; 021/741-126

### Rekategorizacija privatnog smještaja

Na temelju Zakona o izmjenama i dopuni Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 42/20) propisano je da ugostitelji, iznajmljivači i nositelji ili članovi obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva koji posluju temeljem privremenih rješenja nastavljaju obavljati ugostiteljsku djelatnost, odnosno pružati ugostiteljske usluge, najdulje do 31.12.2021.godine.

Dakle, valjanost svih privremenih rješenja po sili zakona produljena je do 31.12.2021, te nije potrebno poduzimati nikakve radnje u svrhu produljenja istih.

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. Zbog pandemije rokovi za rekategorizaciju smještaja su produženi.

**Rokovi za rekategorizaciju su:**

*-Rješenja izdana do 31.12.2000.g. - rekategorizacija se mora provesti do 7.4.2022.g.*

*-Rješenja izdana od 1.1.2001.g. do 31.12.2004.g.. - rekategorizacija se mora provesti do 7.4.2023.g.*

*-Rješenja izdana od 1.1.2005.g. do 1.9.2007.g. – rekategorizacija se mora provesti do 7.4.2024.g.*

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

### 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.

### 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 kunama, ali smije biti navedena i približna protuvrijednost u nekoj drugoj stranoj valuti.

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 predočiti 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.