

## Obveze iznajmljivača u 2022.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.**

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 2022. 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 dospjeća: 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

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 2022.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

Ovisno o datumu kada se ishodilo 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 7.4.2023.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 ishodenje 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 ishodenja novog rješenja.

Ukoliko iznajmljivači ne žele nakon 31. prosinca 2021. godine nadalje pružati ugostiteljske usluge u domaćinstvu, moraju predati zahtjev za odjavu privremenog rješenja i ishoditi rješenje o odjavi.

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 ishodenja 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.

### **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 inspeksijskog 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.