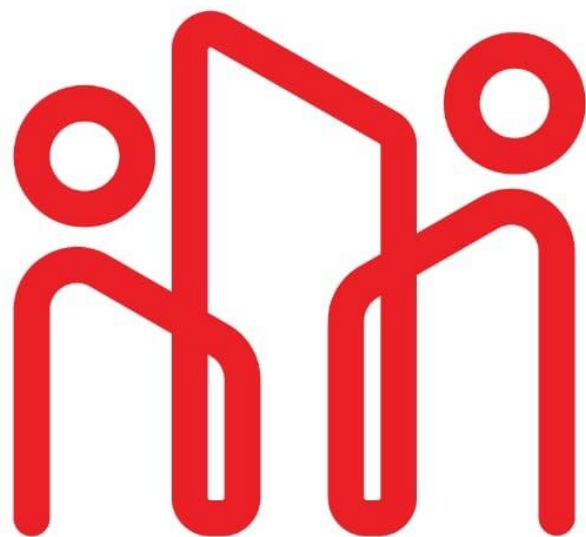




SMOi
GI SPASIMO MALE OBITELJSKE IZNAJMLJIVAČE



Zakonske promjene koje mogu značajno utjecati na budućnost obiteljskog smještaja.

Dragi iznajmljivači,

Pozdravljamo vas s poštovanjem i zahvaljujemo na vašem doprinosu hrvatskom turizmu, koji čini značajan dio našeg gospodarstva.

Svjesni smo da mnogi od vas nisu u potpunosti informirani o predloženim zakonskim izmjenama koje bi mogle **značajno utjecati na vaš rad**. Informacije koje se plasiraju u javnosti često su **nejasne, a ponekad i pogrešno interpretirane**.

Kako bismo vam olakšali razumijevanje situacije, pripremili smo sažetak ključnih prijedloga zakona i njihovih **potencijalnih posljedica**.





Porez na nekretnine

Porez na nekretnine

Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (P.Z. 78)

Važne promjene:



Posebnu pažnju treba obratiti na Članak 3., Stavak 4.



Propisuje se obveza plaćanja poreza na nekretnine koji obuhvaća sve kategorizirane objekte za turistički najam, bez obzira na to koristi li ih vlasnik za svoje stalno stanovanje.

Što to znači za Vas?

Iako je u medijima više puta naglašeno da se porez na nekretnine neće odnositi na vlasnike koji žive u svojim nekretninama, prijedlog zakona jasno propisuje da svi objekti s rješenjem o odobrenju za pružanje turističkih usluga podliježu ovom porezu.

Primjerice, ako iznajmljujete samo jednu sobu u vlastitoj kući, cijela nekretnina postaje oporeziva prema ovom zakonu.

Ova izmjena mogla bi dodatno opteretiti financijski položaj iznajmljivača, posebno onih koji iznajmljuju dio svog doma kako bi pokrili osnovne troškove života.



Paušalni porez

Paušalni porez

Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (P.Z. 79)

Važne promjene:



Članak 8. propisuje raspon paušalnog poreza po krevetu, ovisno o turističkoj razvijenosti područja:



Prva zona: 150 € - 300 € godišnje,

Druga zona: 100 € - 200 € godišnje,

Treća zona: 30 € - 150 € godišnje,

Četvrta zona: 20 € - 100 € godišnje.

Što to znači za Vas?

Visina paušalnog poreza ovisit će o zoni u kojoj se vaš objekt nalazi. Različite zone imaju različite iznose paušalnog poreza, stoga vam **preporučujemo da se informirate** o tome u kojoj je zoni vaš objekt prema indeksu turističke razvijenosti.

Za one koji posluju u manje razvijenim turističkim područjima, posebno onima s kraćom sezonom, visoki paušalni iznosi mogli bi **dodatno otežati poslovanje**.

Zato je važno razumjeti kako ova promjena može utjecati na **vašu financijsku situaciju**.



Suglasnost suvlasnika u višestambenim zgradama

Suglasnost suvlasnika u zgradama

Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o o ugostiteljskoj djelatnosti

Važne promjene:



Članci 2., 17. i 24. propisuju obvezu pribavljanja suglasnosti suvlasnika u višestambenim zgradama.



Unutar pet godina (2030.), morat ćete pribaviti suglasnost 2/3 većine suvlasnika zgrade. Izdana suglasnost vrijedi minimalno 5 godina uz mogućnost njenog poništenja nepoštivanjem kućnog reda.

Što to znači za Vas?

Bez suglasnosti, vaše rješenje o kategorizaciji postat će nevažeće.

To znači da ćete trebati dobiti pisanu suglasnost od većine suvlasnika u zgradi.

A ako i uspijete prevaliti taj daleki put ne zaboravite da je potrebno **imati 100 % suglasnosti neposrednih susjeda**.

Ova odredba predstavlja značajan rizik za daljnje poslovanje iznajmljivača u višestambenim zgradama.

Ne zaboravimo još kako će se za smještaj u stambenim zgradama naplaćivati i **dupla pričuva**.



Status domaćina i prelazak u sustav poduzetništva

Status domaćina i prelazak u sustav poduzetništva

Prijedlog zakona o izmjenama i dopuni Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, članak 30.a, te strategije razvoja turizma, odjeljak 6.2.

Važne promjene:



Izmjene redefiniraju pojam "domaćina", svrstavajući one koji iznajmljuju u višestambenim zgradama među "rentijere".

Što to znači za Vas?

Ovo razlikovanje otvara vrata za promjenu poreznog tretmana iznajmljivača u 2026. godini, koji će se morati prilagoditi novim strateškim smjernicama razvoja turizma.

Posebno je naglašeno u strategiji da iznajmljivači koji se svrstaju među "rentijere" mogu biti prisiljeni prijeći u sustav poduzetništva, što bi značilo veće poreze i veće troškove poslovanja.

Pridružite se inicijativi “Spasimo male obiteljske iznajmljivače”!

Smatramo da je važno da svi iznajmljivači budu svjesni predloženih promjena i njihovih potencijalnih posljedica, kako bi mogli donijeti informirane odluke i pripremiti se na vrijeme.



SMOi

GI SPASIMO MALE OBITELJSKE IZNAJMLJIVAČE

