



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINANCIJA  
POREZNA UPRAVA – SREDIŠNJI URED

KLASA: 410-19/13-01/273  
URBROJ: 513-07-21-01/13-1  
Zagreb, 04. srpnja 2013.

POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED

- s v i m a -

Predmet: Prijenos porezne obveze u graditeljstvu

Zakonom o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 73/13), vezano na mogućnost propisanu Direktivom Vijeća 2006/112/EZ o zajedničkom sustavu poreza na dodanu vrijednost, propisane su odredbe u vezi sa oporezivanjem određenih isporuka u građevinskoj djelatnosti obavljenih na području Republike Hrvatske između dva porezna obveznika na način da je porez na dodanu vrijednost obavezan platiti primatelj usluge temeljem prijenosa porezne obveze (eng. Reverse Charge). Riječ je o „obrnutom postupku oporezivanja“ prema kojem se porezna obveza prenosi na primatelja isporuke i on je obavezan obračunati PDV. Prijenos porezne obveze u graditeljstvu propisan je člankom 75. stavcima 2. i 3. Zakona o PDV-u.

Prema odredbi članka 75. stavka 2. Zakona o PDV-u ako oporezive isporuke dobara ili usluga u tuzemstvu obavlja porezni obveznik koji nema sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu, PDV plaća porezni obveznik odnosno pravna osoba koja nije porezni obveznik, ali je registrirana za potrebe PDV-a, kojoj je obavljena isporuka dobara ili usluga.

To znači da ako, primjerice, porezni obveznik iz druge države članice tuzemnom poreznom obvezniku obavlja uslugu vezanu za nekretninu u Hrvatskoj, koja je prema općem načelu oporeziva u Hrvatskoj gdje se nekretnina nalazi, prijenosom porezne obveze temeljem navedenog članka Zakona PDV plaća primatelj usluge, tuzemni porezni obveznik, a porezni obveznik iz druge države članice ne mora se registrirati u Republici Hrvatskoj i nije obveznik plaćanja PDV-a u Hrvatskoj.

Prema odredbi članka 75. stavka 3. točka a) Zakona o PDV-u porezni obveznik koji je registriran za potrebe PDV-a u Republici Hrvatskoj obavezan je platiti PDV kada mu se obave građevinske usluge kojima se smatraju usluge u vezi s izgradnjom, održavanjem, rekonstrukcijom ili uklanjanjem građevina, uključujući usluge popravka i čišćenja. Isto se odnosi i na ustupanje osoblja ako ustupano osoblje obavlja građevinske usluge.

U skladu s odredbom članka 151 stavka 1. i 2. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (Narodne novine broj 79/13) obveznik plaćanja PDV-a temeljem članka 75. stavka 3. Zakona o PDV-u je svaki porezni obveznik primatelj dobara, odnosno usluga, upisan u registar obveznika PDV-a u tuzemstvu kada mu dobra isporuči ili obavi usluge iz članka 75. stavka 3. Zakona porezni obveznik koji je upisan u registar obveznika PDV-a u tuzemstvu. Navedene odredbe Zakona ne primjenjuju se na osobu koja je prešla prag stjecanja ili je od njega odustala te na osobu kojoj su usluge obavili porezni obveznici koji nemaju sjedište u Republici Hrvatskoj ili ako obavlja usluge poreznim obveznicima koji nemaju sjedište u Republici Hrvatskoj, a koje nisu upisane u registar obveznika PDV-a. U tom slučaju PDV je obavezan obračunati porezni obveznik koji isporučuje dobra ili obavlja usluge.

Prema odredbi članka 152. Pravilnika građevinskim uslugama iz članka 75. stavka 3. točke a) Zakona uključujući usluge održavanja, rekonstrukcije i uklanjanja građevina, popravaka i čišćenja, osobito se smatraju:

- a) usluge projektiranja i drugi poslovi u vezi s građevinskim objektom,
- b) pripremni radovi na gradilištu, radovi na rušenju objekta ili njegovih dijelova,
- c) izgradnja građevinskih objekata ili njihovih dijelova,
- d) instalacijski radovi,
- e) završni građevinski radovi,
- f) održavanje, renoviranje i popravak objekta ili njegovih dijelova, uključujući čišćenje, keramičarske, tapetarske i parketarske radove,
- g) pružanje usluga nadzora,
- h) postavljanje ili sklapanje strojeva ili opreme koji nakon postavljanja ili sklapanja postaju nepokretna imovina,
- i) iznajmljivanje strojeva i opreme za izgradnju ili rušenje, s rukovateljem,
- j) svaka usluga koja uključuje isporuku pokretnina i njihovu ugradnju u nekretnine tako da pokretnina stječe svojstva nekretnine,
- k) ustupanje osoblja, ako osoblje obavlja građevinske usluge.

Imajući u vidu niz propisa iz područja gradnje, prije svega Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine od br. 76/07 do br. 50/12) koji, uz ostalo, propisuje što se smatra gradnjom (projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina), građenjem („izvedba građevinskih i drugih radova - pripremnih, zemljanih, konstruktorskih, instalaterskih, završnih; ugradnja građevnih proizvoda, postrojenja ili opreme), rekonstrukcijom, održavanjem ili uklanjanjem građevine, jasno je da su mnogobrojne i građevinske usluge u vezi s tim, te ih sve nije moguće navesti u poreznim propisima. Stoga u mnogim slučajevima treba utvrditi radi li se u konkretnom slučaju o građevinskoj usluzi ili o isporuci dobara.

Tako se, primjerice, iako nisu izrijekom navedene u članku 75. stavku 3. Zakona i članku 152. Pravilnika, na geodetske usluge kod gradnje objekta, kao i usluge etažiranja objekata primjenjuje prijenos porezne obveze u skladu s člankom 75. stavkom 3. Zakona, odnosno člankom 152. stavkom 1. točke a) Pravilnika. Prijenos porezne obveze primjenjuje se i kod soboslikarskih i ličilačkih usluga ako je primatelj navedenih usluga, kao i kod prethodno navedenih usluga, upisan u registar obveznika PDV-a. Ako porezni obveznik izvođaču radova dovozi beton i fakturira cijenu betona i uslugu prijevoza nije riječ o usluzi u graditeljstvu. Međutim, ako je ugovorena i obavljena isporuka betona i građevinska usluga ugradnje tog betona i poslova u vezi s tim riječ je o usluzi u graditeljstvu. O usluzi u graditeljstvu ne radi se ni u slučaju ako porezni obveznik izvođaču radova isporuči krovnu konstrukciju bez usluge postavljanja krova na građevinu, odnosno građevinskih usluga u vezi s tim.

Prema članku 36. stavku 5. Pravilnika u graditeljskoj djelatnosti obveza obračuna PDV-a nastaje istekom obračunskog razdoblja u kojem je ovjerena situacija o stvarno izvedenim građevinskim radovima od strane nadzornog tijela. Obračunske situacije su propisane posebnim uzancama u građenju. Ako nadzorno tijelo ne ovjeri obračunsku situaciju, smatra se da je porezna obveza nastala u onom dijelu u kojem su radovi obavljani najkasnije istekom obračunskog razdoblja koje slijedi nakon razdoblja u kojem je ispostavljena obračunska situacija.

Prema članku 133. Pravilnika porezni obveznik ima pravo na odbitak pretporeza u obračunskom razdoblju u kojem je primljeno dobro ili izvršena usluga i primljen račun sa svim podacima iz članka 79. Zakona.

U graditeljskoj djelatnosti pretporez se može odbiti u obračunskom razdoblju u kojem je ovjerena situacija o stvarno izvedenim građevinskim radovima od strane nadzornog tijela.

Za radove u graditeljskoj djelatnosti koji su izvedeni do 30.06.2013., a nadzorno tijelo je ovjerilo situacije nakon 01.07.2013. primjenjuju se odredbe Zakona i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost koji su bili na snazi do 30.06.2013. godine što znači da je isporučitelj obavezan obračunati PDV u računima koji se odnose na te radove.

Iako se načelno na primljeni predujam obračunava PDV, konačno se oporezivanje provodi pri isporuci dobra odnosno obavljene usluge. Svota PDV-a sadržana u primljenom predujmu utvrđuje se primjenom preračunane stope prema kojoj se oporezuje dobro ili usluga za koju je primljen predujam. Obzirom da u slučaju primjene postupka iz članka 75. stavka 3. Zakona o PDV-u dolazi do prijenosa porezne obveze na primatelja usluge isto se odnosi i na primljene predujmove za građevinske usluge. Stoga na računima izdanim za predujmove dane nakon 01.07.2013. isporučitelj neće obračunati PDV.

U slučaju kada je primatelj dobara ili usluga obvezan platiti PDV isporučitelj (izvođač, podizvođač) u računu mora navesti »prijenos porezne obveze« ili engleski izraz „Reverse Charge“, kako je propisano odredbom članka 79. stavka 7. Zakona o PDV-u. Primatelj dobara ili usluga (investitor, izvođač ako mu je uslugu obavio podizvođač) obvezan je obračunati i platiti PDV.

Porezni obveznik - primatelj usluge iznos PDV-a iskazuje na istoj prijavi PDV-a (obrazac PDV, točka II.4.) na kojoj iskazuje i odbitak pretporeza i to je za njega kod prijenaosa porezne obveze neutralno ako je usluga obavljena u poduzetničke svrhe i ako su ispunjeni svi zakonom propisani uvjeti za odbitak pretporeza. Naime, sukladno odredbama Zakona o PDV-u smatra se da je PDV u smislu članka 75. stavka 1. točaka 3., 6. i 7. te članka 75. stavaka 2. i 3. toga Zakona u plaćen ako je u prijavi PDV-a iskazana obveza temeljem prijenaosa obveze plaćanja PDV-a.

Napominjemo da naručitelji građevinskih usluga koji nisu upisani u registar obveznika PDV-a, odnosno ne obavljaju oporezive isporuke, ne mogu primijeniti postupak prijenaosa porezne obveze.

**POMOĆNICA MINISTRA  
RAVNATELJICA**

**Nada Čavlović Smiljanec**