

## V. DOHODCI OD KAPITALA I IMOVINE

### 1. POREZ NA DOHODAK OD KAPITALA

Dohotkom od kapitala smatraju se primitci po osnovi:

- kamata
- izuzimanja imovine i korištenja usluga na teret dobiti tekućeg razdoblja
- kapitalni dobitci
- udjeli u dobitku ostvareni dodjelom ili opcijском kupnjom vlastitih dionica
- dividende i udjeli u dobitku na temelju udjela u kapitalu.

Porez na dohodak obračunava se po stopama od:

- 12 % na kamate, dividende, udjele u dobitku i kapitalne dobitke
- 24 % na udjele u dobitku ostvarene dodjelom ili opcijском kupnjom vlastitih dionica te udjela u kapitalu i na primitke u naravi po osnovi dodjele ili opcijske kupnje vlastitih dionica te udjela u društvu koje poslodavci i isplatelji plaće daju radnicima
- 36 % na izuzimanja imovine i korištenja usluga na teret dobiti tekućeg razdoblja, uključujući isplaćene predujmove udjela u dobiti ako se utvrdi da ostvarena dobit nije dostatna za pokriće takvog predujma.

Iznimno se porez na dohodak ne plaća na isplaćene dividende i udjela u dobitku koji je ostvaren u razdoblju:

- do 2000. godine
- od 2005. do 2011. godine.

Osnovica za obračun poreza je ukupna svota koja se isplaćuje bez priznavanja troškova.

Isplatelj je obavezan izvijestiti Poreznu upravu o isplaćenim primitcima s te osnove na Obrascu JOPPD.

Pregled izračunanih koeficijenata za preračunavanje neto-svote primitka na bruto-svotu pokazan je u nastavku.

Koeficijent za preračunavanje neto-svote dohotka od kapitala utvrđuje se prema sljedećoj formuli:

$$K = \frac{p}{100 - p} + 1$$

K = koeficijent za preračunavanje neto-svote u bruto-svotu  
p = porezna stopa.

Tablica 1. Pregled stopa i koeficijenata za preračunavanje neto-svote primitka od kapitala u bruto-svotu

Dividende, udjeli u dobitku i kamate (stopa 12 %)	Primitci po osnovi udjela u dobitku putem dodjele ili opcijske kupnje vlastitih dionica (stopa 24 %)	Izuzimanja imovine i korištenja usluga na teret dobitka tekućeg razdoblja (stopa 36 %)
K = 1,13636363636	K = 1,31578947368	K = 1,5625

Tablica 2. Primjeri obračuna poreza na dohodak od kapitala

Red. br.	OPIS	Dividende, udjeli u dobitku i kamate (stopa 12 %)	Udjeli u dobitku putem dodjele ili opcijske kupnje vlastitih dionica (stopa 24 %)	Izuzimanja imovine i korištenje usluga na teret dobitka tekućeg razdoblja (stopa 36 %)
1	2	3	4	5
1.	Neto-svota primitka	10.000,00	10.000,00	10.000,00
2.	Koeficijent za preračunavanje neto-svote u bruto-svotu	1,13636363636	1,31578947368	1,5625
3.	Bruto-svota primitka (red. br. 1 x red. br. 2)	11.363,64	13.157,89	15.625,00
4.	Porez	1.363,64	3.157,89	5.625,00
5.	Neto-svota primitka (red. br. 3 – 4)	10.000,00	10.000,00	10.000,00

Tablica 3. Uplatni računi za porez na dohodak od kapitala

ZA PLAĆANJE POREZA NA DOHODAK OD KAPITALA		
Pri isplati poreza na propisani uplatni račun za porez na dohodak prema gradu / općini prebivališta ili uobičajenog boravišta Poreznog obveznika (Iznimno za nerezidente prema sjedištu isplatelja) poziv na broj primatelja	HR 68	1910–OIB (isplatelj)–JOPPD
ZA ISPLATU NETO SVOTE		
Poziv na broj platitelja	HR 67	OIB (isplatelj) – oznaka JOPPD – 12
Poziv na broj primatelja	HR 69	40002 – OIB (isplatelj) – oznaka osobnog primanja

*Napomena: Oznaka osobnog primanja za isplatu dividende / udjela u dobitku je 150, a za isplatu kamata je 699.*

## 2. DOHODAK OD NAJMA (ZAKUPA) IMOVINE PO RJEŠENJU POREZNE UPRAVE

Dohotkom od imovine smatra se razlika između primitaka po osnovi najamnine (zakupnine) i izdataka. Ukupni primitak, tj. svota najamnine / zakupnine prema ugovoru o najmu / zakupu smanjit će se za priznate izdatke u visini 30 % od ostvarene najamnine ili zakupnine (čl. 57. Zakona o porezu na dohodak). Na razliku, tj. na ostvareni dohodak, obračunat će se porez **po stopi od 12 %** (čl. 62. Zakona o porezu na dohodak). U nastavku je prikazana shema obračuna.

Shema obračuna:

Red. br.	OPIS
1.	Primitak
2.	Izdatak (red. br. 1. × 30 %)
3.	Dohodak (red. br. 1. – 2.)
4.	Porez na dohodak (red. br. 3. × 12 %)

Porez za ostvareni dohodak od najma / zakupa plaća se prema rješenju Porezne uprave, i to do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Radi osiguranja podataka potrebnih za utvrđivanje poreza, porezni obveznici, (opunomoćenici) obvezni su ispostaviti Poreznu upravu, nadležnoj prema njihovom prebivalištu ili uobičajenom boravištu, **podnijeti prijavu radi upisa u registar obveznika poreza na dohodak u roku od 8 dana od dana početka najma / zakupa. Iznimno, ako je javni bilježnik na ispravi o nastanku ili promjeni činjenica vezanih za ostvarivanje najamnine i zakupnine nekretnina i pokretina ovjerio potpis poreznog obveznika ili je takvu ispravu potvrdio (solemnizirao) odnosno sastavio u obliku javnobilježničkog akta, javni bilježnik obvezan je bez odgode, a najkasnije u roku od 30 dana od dana obavljene službene radnje, jedan primjerak te isprave dostaviti elektroničkim putem ispostavi Porezne uprave nadležnoj prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu poreznog obveznika koji ostvaruje dohodak od imovine. U tom slučaju sam porezni obveznik nema obvezu prijave ostvarivanja dohotka nadležnoj ispostavi Porezne uprave.**

Ako pri utvrđivanju dohotka zakupnina / najamnina nije prijavljena ili nije prijavljena u tržišnoj svoti, dohodak će utvrditi Porezna uprava prema tržišnim cijenama u mjestu u kojemu se nalazi nekretnina (čl. 60. Zakona o porezu na dohodak).

Uvjet koji mora biti ispunjen da bi se dohodak od najma / zakupa mogao plaćati po rješenju Porezne uprave jest da porezni obveznik po osnovi te djelatnosti u poreznom razdoblju ne ostvaruje ukupni godišnji primitak veći od 60.000,00 €.

Od početka 2025. godine porez po rješenju uplaćuje se na račun grada / općine prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

U poziv na broj odobrenja upisuju se sljedeći podatci:

Model	Brojčana oznaka
HR68	1503 – OIB

Koeficijent za preračunavanje neto-svote dohotka od najma / zakupa na bruto-svotu:

**K = 1,0917030567686**

## 3. OPOREZIVANJE DOHOTKA OD POSEBNIH VRSTA IMOVINE (OTPADA)

Prema čl. 59. Zakona o porezu na dohodak, dohodak od imovine utvrđuje se i po osnovi primitaka od otuđenja posebnih vrsta imovine. Posebnom vrstom imovine **smatra se otpad** u skladu s Zakonom o gospodarenju otpadom (Nar. nov., br. 84/21. i 142/23.) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (Nar. nov., br. 106/22. i 138/24.).

To znači da je potrebno utvrditi smatra li se neka prodaja prodajom osobne imovine ili je riječ o prodaji otpada. **Iznimka** je da se otpadom ne smatra povratna ambalaža, ni otpad prikupljen u okviru organiziranih akcija i aktivnosti sa svrhom zaštite okoliša.

Predujam poreza na dohodak od posebnih vrsta imovine iz čl. 59. Zakona o porezu na dohodak obračunava, obustavlja i uplaćuje isplatelj primitka kao predujam poreza po odbitku najkasnije do kraja tekućeg mjeseca za tekući mjesec u skladu s čl. 62. st. 6. Zakona o porezu na dohodak, i to po stopi od 12% bez priznavanja osobnog odbitka ili nekih drugih izdataka.

Shema obračuna:

Red. br.	OPIS
1.	Bruto-svota naknade
2.	Porez na dohodak (red. br. 1. × 12 %)
3.	Svota za isplatu (red. br. 1 – 2)

Prilikom uplate poreza na dohodak od posebnih vrsta imovine, na nalogu za plaćanje potrebno je navesti sljedeće:

Model	Poziv na broj primatelja
HR68	1929 – OIB isplatelja – oznaka obrasca JOPPD

Prema čl. 92. st. 3. t. 6. Pravilnika o porezu na dohodak dopušteno je plaćanje za otkup otpada u trgovini na malo putem računa ili gotovinom.

**USKORO | ODABRANA GRAĐA POREZA**

