

# OPOREZIVANJE IMOVINE - ANALIZA, FINANCIJSKA ULOGA I OSTALI UČINCI

---

Pujez, Lea

Undergraduate thesis / Završni rad

2023

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Josip Juraj Strossmayer University of Osijek, Faculty of Economics in Osijek / Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Ekonomski fakultet u Osijeku**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:145:414656>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-01-06**



Repository / Repozitorij:

[EFOS REPOSITORY - Repository of the Faculty of Economics in Osijek](#)



Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku  
Ekonomski fakultet u Osijeku  
Preddiplomski studij financijski menadžment

Lea Pujez

**OPOREZIVANJE IMOVINE – ANALIZA, FINANCIJSKA  
ULOGA I OSTALI UČINCI**

Završni rad

Osijek, 2023. godina

Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku  
Ekonomski fakultet u Osijeku  
Preddiplomski studij financijski menadžment

Lea Pujez

**OPOREZIVANJE IMOVINE – ANALIZA, FINANCIJSKA  
ULOGA I OSTALI UČINCI**

Završni rad

**Kolegij: Javne financije**

JMBAG: 0010225060

e-mail: [lpujez@efos.hr](mailto:lpujez@efos.hr)

Mentor: izv.prof.dr.sc. Domagoj Karačić

Osijek, 2023. godina

Josip Juraj Strossmayer University of Osijek  
Faculty of Economics in Osijek  
Undergraduate Study financial management

Lea Pujez

**PROPERTY TAXATION – ANALYSIS, FINANCIAL ROLE  
AND OTHER EFFECTS**

Final paper

Osijek, 2023. year

## IZJAVA

### O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI, PRAVU PRIJENOSA INTELEKTUALNOG VLASNIŠTVA, SUGLASNOSTI ZA OBJAVU U INSTITUCIJSKIM REPOZITORIJIMA I ISTOVJETNOSTI DIGITALNE I TISKANE VERZIJA RADA

1. Kojom izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je završni rad isključivo rezultat osobnoga rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu. Potvrđujem poštivanje nepovredivosti autorstva te točno citiranje radova drugih autora i referiranje na njih.
2. Kojom izjavljujem da je Ekonomski fakultet u Osijeku, bez naknade u vremenski i teritorijalno neograničenom opsegu, nositelj svih prava intelektualnoga vlasništva u odnosu na navedeni rad pod licencom Creative Commons Imenovanje – Nekomercijalno – Dijeli pod istim uvjetima 3.0 Hrvatska.
3. Kojom izjavljujem da sam suglasan/suglasna da se trajno pohrani i objavi moj rad u institucijskom digitalnom repozitoriju Ekonomskoga fakulteta u Osijeku, repozitoriju Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku te javno dostupnom repozitoriju Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu (u skladu s odredbama Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju, NN br. 123/03, 198/03, 105/04, 174/04, 02/07, 46/07, 45/09, 63/11, 94/13, 139/13, 101/14, 60/15).
4. izjavljujem da sam autor/autorica predanog rada i da je sadržaj predane elektroničke datoteke u potpunosti istovjetan sa dovršenom tiskanom verzijom rada predanom u svrhu obrane istog.

**Ime i prezime studenta/studentice: Lea Pujez**

**JMBAG: 0010225060**

**OIB: 89658230702**

**e-mail za kontakt: pujez.referen@gmail.com**

**Naziv studija: preddiplomski sveučilišni studij, financijski menadžment**

**Naslov rada: Oporezivanje imovine – analiza, financijska uloga i ostali učinci**

**Mentor/mentorica rada: izv.prof.dr.sc. Domagoj Karačić**

U Osijeku, 21. veljače 2023. godine

Potpis



## **Porez na promet nekretnina**

### **SAŽETAK**

Porez na imovinu javni je prihod kojim se oporezuje imovina u vlasništvu fizičke ili pravne osobe. Ona obuhvaća materijalnu i nematerijalnu te kratkotrajnu i dugotrajnu imovinu. Važno je razlikovati neto imovinu od imovine kako bi se lakše utvrdila stvarna vrijednost imovinske osnovice. Oporezivanje imovine u Republici Hrvatskoj objašnjeno je kroz detaljan prikaz nastanka imovine općenito te imovinskih poreza od početaka postojanja svijeta pa do danas. Zakonskom obvezom oporezivanja imovine definira se porezni obveznik, porezna obveza, stopa te predmet oporezivanja. Postoje porez na promet nekretnina, porez na cestovna motorna vozila, porez na plovila, porez na nasljedstva i darove i porez na kuće za odmor. Navedeni imovinski porezi analizirani su kroz teorijski dio poput objašnjena poreznog obveznika, porezne stope i opterećenja za svaki od navedenih poreza te kroz konkretne primjere i prikaz važnijih povijesnih promjena od 2001. godine do 2020. godine.

**Ključne riječi:** imovina, porezni obveznik, porezna stopa, porezno opterećenje

## **Real property transfer tax**

### **ABSTRACT**

Property tax is a public revenue that taxes property owned by a natural or legal person. It includes tangible and intangible assets and short-term and long-term assets. It is important to distinguish net assets from assets in order to more easily determine the actual value of the asset base. Property taxation in the Republic of Croatia is explained through a detailed overview of the origin of property in general and property taxes from the beginning of the world until today. The legal obligation to tax property defines the taxpayer, the tax liability, the rate and the subject of taxation. There are real estate sales tax, road motor vehicle tax, boat tax, inheritance and gift tax, and vacation home tax. These property taxes are analyzed through a theoretical part such as an explanation of the taxpayer, tax rates and burdens for each of these taxes, and through concrete examples and an overview of major historical changes from 2001 to 2020.

**Keywords:** property tax, taxpayer, tax rate, tax burden

# SADRŽAJ

1. Uvod.....	1
2. Teorijska podloga i prethodna istraživanja .....	2
3. Metodologija rada .....	4
3.1. Predmet istraživanja .....	4
3.2. Istraživačke metode .....	4
3.3. Hipoteze rada.....	5
4. Oporezivanje imovine .....	6
4.1. Povijesni razvoj i uloga oporezivanja imovine .....	8
4.2. Zakonska obveza oporezivanja imovine .....	9
5. Analiza i prikaz financijske uloge oporezivanja imovine.....	11
5.1. Porez na promet nekretnina.....	12
5.2. Porez na cestovna motorna vozila .....	14
5.3. Porez na plovila .....	15
5.4. Porez na nasljedstva i darove .....	18
5.5. Porez na kuće za odmor .....	20
6. Rasprava.....	21
7. Zaključak.....	24
Literatura.....	25
Popis tablica .....	28



## 1. Uvod

Tema ovog završnog rada je oporezivanje imovine. Kada se govori oporezivanju imovine, prva asocijacija je izvor bogatstva, a nju predstavljaju sva pokretna i nepokretna dobra u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba. Cilj ovog rada je obraditi analizu, financijsku ulogu i ostale učinke imovine.

Imovina, neovisno o njezinu obliku, za svakog pojedinca predstavlja nešto posebno. Opće je poznato kako je ubiranje poreza na imovinu među najznačajnijim i najvećim prihodima za državu. Prije oporezivanja imovine vrlo je važno definirati principe prema kojima pravdamo njezino oporezivanje.

Porezi na imovinu ovise o mnoštvo promjenjivih i nepromjenjivih čimbenika i tako su razvrstani u više vrsta poreza. Porezi na imovinu najčešće se ubiru jednom godišnje, a nekolicina se ubire više puta godišnje.

Sukladno svemu navedenome, rad je podijeljen u četiri dijela. Nakon uvodnog dijela, definirane su sljedeće hipoteze koje će se promatrati kroz rad te će se naposljetku obrazložiti obijanje/prihvatanje istih. Porez na imovinu jedan je od najstarijih poreza stoga je naveden sami nastanak poreza na imovinu te kronološki najvažnije značajke kroz povijest poput naroda koji su prvi počeli s njegovom upotrebom, na koje načine i u koje svrhe. U glavnom dijelu ovog rada navedene su zakonske obveze oporezivanja imovine te obraditi analiza, financijska uloga i ostali učinci imovine. U nastavku rada, pojašnjeni su principi za ubiranje svakog poreza pojedinačno kroz navođenje poreznog obveznika, porezne stope i opterećenja te kroz konkretne primjere za svaku vrstu poreza pojedinačno. U samoj raspravi detaljizira se analiza postavljenih hipoteza te njihovo obrazloženje.

## 2. Teorijska podloga i prethodna istraživanja

Imovinski porezi pripadaju kategoriji najstarijih poreza pomoću kojih se kroz povijest oporezivalo posjedovanje imovine od strane neke osobe. Oni su tijekom povijesti stalno razvijali, a prisutni su i danas u poreznim sustavima zemalja. Ovi porezi su nužni za razvoj gospodarstva i ubiru se u svrhu financiranja javnih potreba lokalnih i regionalnih (područnih) jedinica koje ubiru te poreze.

Oporezivanje dohotka od samostalnog rada ima znatan utjecaj na vlasnike određene imovine i njihovo poslovanje. Nije poznato utječe li oporezivanje imovine na vlasnike imovine u Republici Hrvatskoj jednako kao i na vlasnike u Europskoj uniji jer njihov utjecaj ovisi o poreznim stopama.

Pravno gledano, imovina (fizičkih ili pravnih) osoba definira se kao skup imovinskih prava od strane tih osoba. U sustav imovine ubrajaju se sva prava koja pravne ili fizičke osobe posjeduju nad stvarima (pokretnine i nekretnine), potraživanja (potraživanja od kupaca i slično) i ostala prava pravne ili fizičke osobe koja se iskazuju u novcu (dionice, licence). I fizička i pravna osoba za navedene stvari odgovaraju vjerovnicima svojom imovinom.

Kada je riječ o fizičkim osobama, one odgovaraju za svoje obveze neograničeno i solidarno cjelokupnom svojom imovinom, dok pravne osobe za obveze odgovaraju samo do iznosa uloženog temeljnog kapitala ili temeljnog uloga. Kroz povijest i stečeno iskustvo uočeni su veliki problemi zbog zlouporabe ovakvog pravnog uređenja te se zbog toga nastoje uvesti određena ograničenja koja bi smanjila zlouporabu ovakvog sustava.

U suvremenom sustavu postoje neto imovina i imovina koje je potrebno razlikovati. Imovina obuhvaća neto imovinu i obveze, a neto imovina su obveze oduzete od ukupne imovine. Neto imovina bitna je kod procjenjivanja imovine, najviše prilikom procjene kreditnih sposobnosti prilikom koje se određeni dio imovine daje u posudbu odnosno u najam kako bi se kreditne institucije osigurane odnosno kako bi smanjile rizik poslovanja. U ekonomskom smislu, imovina je sve ono što se nalazi u aktivi neke tvrtke koja će uzrokovati određene koristi u budućem poslovanju. Kako bi se bilo koja imovina upisala u aktivu poduzeća, ona mora biti iskazana u novcu.

Materijalna imovina obuhvaća imovinu poduzeća koja je okom vidljiva, poput poslovnih zgrada, poljoprivrednih zemljišta, strojeva i opreme, uredskog materijala, sirovine, materijala itd. Nematerijalna imovina obuhvaća imovinu koja se na oko ne vidi, poput vrijednosnih papira, licenca, zaštitnog znaka, potraživanja itd. Kratkotrajna imovina je imovina koja je brzo unovčiva odnosno ona se troši unutar jednog proizvodnog procesa, dok se dugotrajna imovina kroz određeno vremensko razdoblje postepeno troši i na njoj se vrši obračun amortizacije kako bi se njezino trošenje moglo iskoristiti u rashode/izdatke poduzeća. Ona predstavlja imovinu vrlo važnu i nužnu za uspješno poslovanje. Kratkotrajna imovina odnosi se najčešće na sirovine, materijale i sve druge oblike imovine čiji vijek trajanja nije duži od godinu dana i čija vrijednost koje veća od 3.500,00 kuna.

Važno je spomenuti i pojam harmonizacije koji podrazumijeva „jedinstvo raznolikosti“ usklađenjem određenih poreza, poreznih sustava ili mjera porezne politike zemalja. „Proces harmonizacije poreznih sustava u zemljama članicama Europske unije primarno je orijentiran na porez na dodanu vrijednost i trošarine, dok ostali porezi, uključujući i oporezivanje imovine, nemaju detaljno reguliranu zakonsku regulativu“ (Kordić, G., Podborkić, R., 2010:113).

Zahtjevom za harmoniziranje poreza ne smije se shvatiti kako je cilj postizanje izjednačenja između poreznih sustava koji postoje u državama. Stoga, zahtjev za postizanjem harmonizacije poreza ne predstavlja postizanje unificiranja tako da ne bi došlo do produblivanja integracija između europskih zemalja i kako ne bi došlo do slabljenja konkurentnosti određene ekonomije u europskim zemljama. Cilj je uspostaviti oblik poreznog sustava koji neće biti barijera slobodnom razmjenjivanju roba, usluga, ljudi i kapitala.

### **3. Metodologija rada**

Prilikom izrade rada primijenjeni su raznoliki izvori podataka koji su izdvojeni sa službenih Internetskih stranica Ministarstva Republike Hrvatske, Internetske stranice Porezne uprave te stručnih članaka s portala hrvatskih znanstvenih i stručnih časopisa – Hrčak.

#### **3.1. Predmet istraživanja**

Predmet istraživanja jest oporezivanje imovine kroz njezine vrste odnosno porez na promet nekretnina, porez na cestovna motorna vozila, porez na plovila, porez na nasljedstva i darove te porez na kuće za odmor.

Istraživanje se obavlja prostorno – na teritoriju Republike Hrvatske, prema navođenju poreznik obveznika i poreznih stopa i/ili opterećenja za svaku vrstu poreza pojedinačno.

#### **3.2. Istraživačke metode**

U radu su primijenjene temeljne metode istraživanja kao što su metoda analize, metoda deskripcije, sinteze, statistike i metoda potvrđivanja ili odbacivanja postavljenih hipoteza na temelju znanstvenih dokaza.

Metoda analize predstavlja pojednostavljenje složenijih prikazanih oblika elemenata. Konkretno, metodom analize obuhvaćen je sami prikaz i postupak oporezivanja imovine.

Metodom deskripcije opisane su vrste elemenata koji sadrže bit ovog rada. Ovom metodom detaljizirane su vrste oporezivanja imovine te njihov opisni sadržaj.

Metodom sinteze jednostavnije su obrazloženi čimbenici opisani u metodi analize.

Metodom statistike analiziraju se i uspoređuju podaci u navedenim tablicama. Ovom metodom prikazani su tablični podaci i pojednostavljeni njihovi odnosi.

Metodom potvrđivanja ili odbacivanja obrazlažu se navedene hipoteze znanstvenim činjenicama na temelju metoda analize i sinteze.

### **3.3. Hipoteze rada**

Ovaj rad temelji se na dvjema hipotezama koje će se promatrati kroz rad te na temelju završnih zaključaka prihvatiti/odbiti. Hipoteze su sljedeće:

H1: Učinci poreza na imovinu nemaju dovoljan fiskalni kapacitet na ostvarenje proračuna.

H2: Učinci poreza na imovinu nemaju dovoljan fiskalni kapacitet na financiranje infrastrukture.

## 4. Oporezivanje imovine

Imovinski porezi poznati su kao porezni oblici koji kao predmet oporezivanja imaju imovinu. Među porezima na imovinu najznačajniji i najčešće ubirani jest porez na promet nekretnina. U većini zemalja ubire se uglavnom više vrsta poreza, a u nekolicini zemalja i po jedna vrsta poreza na imovinu. Imovinski porezi predstavljaju raspršenu skupinu poreza koji se mogu rasporediti prema različitim čimbenicima. Imovinske poreze povezuje to što su svi fokusirani na određeni oblik imovine, pokretne ili nepokretne, te sukladno time nastaju određene obveze plaćanja poreza.

Oporezivanje imovine opravdava se s potrebom za uvođenjem određene doze pravednog postupanja prema mogućnostima poreznih obveznika, odnosno klasifikacijom po kriterijima koristi i mogućnosti plaćanja. Kriterij koristi objašnjava kako vlasnici imovine moraju platiti državi određeni porez i za uzvrat od države imaju određene koristi. Zadatak države jest zaštititi vlasništvo pa vlasnici državi plaćaju određeni novčani izdatak kako bi država uspješno zaštitila njihovo vlasništvo odnosno imovinu, poput troškova državne administracije, policije ili sudstva. Također, država omogućuje vlasnicima imovine i raznolike usluge koje povećavaju ukupnu vrijednost njihove imovine, kao što su državna ulaganja u neophodnu komunalnu infrastrukturu, poput vodovoda i odvodnje te prometnica.

Kriterij mogućnosti plaćanja objašnjava kako imovina brojnije vrijednosti njezinog vlasnika klasificira kao bogatijeg i samim time mora platiti veći porez. Posjedovanje određene imovine povećava porezni kapacitet pojedinca iznad razine dohotka. Bogatiji građani imaju viši stupanj likvidnosti i veću sigurnost kada nastupi gospodarska recesija. Pojedinaac koji posjeduje bilo koji oblik imovine primoran je plaćati viši iznos poreza, stoga je razumno da se osim oporezivanja dohotka, oporezuje i imovina.

Imovinsko oporezivanje za državu predstavlja ubiranje znatnih financijskih sredstava, a ujedno ima i snažan utjecaj na poreznog obveznika pojedinca, posebice ako je riječ o jednokratnom oporezivanju, koje je u praksi najčešće.

Oporezivanje imovine, kao i svako drugo, posjeduje i određene nedostatke. Porezi od imovine u državni proračun ne doprinose s mnogo prihoda, stoga obveznici poreza na imovinu protive

se oporezivanju imovine i pružaju otpor istome. Najveći razlog tome je što se imovinski porezi uglavnom ubiru jednom godišnje te zbog toga predstavljaju velik teret za pojedinca. Prema tome, imovinski porezi se razlikuju od drugih poreza koji se ubiru.

U današnjici je očigledno da će bogatiji obveznici manje novca trošiti na vrijedne stvari, a više na potrošne stvari ukoliko im se imovina oporezuje. Prema tome, porez na imovinu nema pozitivan utjecaj na rast gospodarstva i štednju. Unatoč navedenom, u današnjici se pojavljuju brojne teorije koje potiču vlasnike imovine da restrukturiraju svoj portfelj u druge oblike imovine koji će im donijeti veću dobit i samim time porezi tako pozitivno utječu na rast gospodarstva.

Posjedovanje kvalitetnih popisa imovine i zemljišnih knjiga, koje Republika Hrvatska ima u visoko razvijenom stupnju, u kojima je naznačena veličina, lokacija i vlasnik imovine od strane države, uvelike pomažu u lakšem određivanju imovine. Vrlo lako je za očekivati da porezni obveznici neće na vrijeme i ažurno prijavljivati stečenu ili kupljenu imovinu u potrebnu evidenciju, stoga država mora imati dobru metodu za pravilno ubiranje poreza i strogu kontrolu ukoliko dođe do navedenog slučaja. Navedeni nedostatak najčešće se koristi na zemlje u razvoju odnosno nerazvijene zemlje koje nemaju kvalitetne zemljišne knjige. Kako bi se precizno odredila vrijednost zemlje, potrebno je obratiti pozornost posebice na kvalitetu i veličinu okoliša u kojem se zemlja nalazi.

Temelj kvalitetne procjene pri ubiranju poreza na imovinu je točno određivanje imovine, a u tome pomaže porezna uprava koja za popis imovine primjenjuje načelo utvrđivanja pravedne tržišne vrijednosti imovine jer je u praksi poznato kako vlasnici imovine procjenjuju općenito nižu vrijednost imovine zbog smanjenja porezne osnovice. Imovina je slojevito obuhvaćena kategorija i zbog toga je teško precizno utvrditi njezinu stvarnu vrijednost. Iz tog razloga, često se pojavljuju nepodudarnosti u vrijednosti utvrđene poreznim rješenjem i vrijednosti koja je navedena u dokumentu prijenosa prava vlasništva nad određenom imovinom.

#### 4.1. Povijesni razvoj i uloga oporezivanja imovine

Porezi na imovinu spadaju u kategoriju najstarijih oblika oporezivanja. U ranim počecima oporezivanja, dok nije bilo mnogo novčanih transakcija, bilo je lakše oporezivati posjedovanje zemlje ili stoku nego novčane dohotke. Kroz vrijeme, razvijao se porez na dohodak te je postao značajniji od oporezivanja imovine. Međutim, veći broj zemalja zadržao je porez na imovinu i on čini jedan od najvažnijih prihoda lokalnih proračuna.

Samom pojavom privatnog vlasništva ostvarena je osnovna pretpostavka oporezivanja imovine. Nije poznato sa sigurnošću kada je bio početak oporezivanja imovine, no u literaturama se njezino pojavljivanje spominje još od 2610. godine prije Krista u Egipatskim zemljama, a zatim u osamnaestom stoljeću prije Krista u Babilonu i Rimu, i nakon toga zadržani su do sadašnjosti (Jelčić, 1997:34).

Imovina je lako uočljiva okom odnosno ne može se lako sakriti stoga se počela koristiti kao predmetom oporezivanja. U počecima, u Grčkoj, porez na imovinu pojavio se kao porez koji je služio kao pomoć koji se prikupljao u izvanrednim situacijama poput ratova, poplava ili nestašica i taj porez bio je obvezan za građane u izvanrednim situacijama. Sličan porez u izvanrednim okolnostima, konkretno u slučajevima rata. (Jelčić, 1997:35).

Od 15. stoljeća imovina se počinje povezivati uz obavljanje obrtničkih zanimanja te je kroz vrijeme postajala sve važnija usporedno s razvojem trgovine i obrta, što je rezultiralo ubiranjem poreza koji nisu samo vezani za posjedovanje zemljišta i to je dovelo do početka oporezivanja i pokretne uz nepokretnu imovinu.

Tijekom druge polovice 19. stoljeća među najvećim europskim državama porez na dohodak je došao na prvo mjesto čime su ostali porezi pali u drugi plan. Od tada se zastupa stajalište da bi porez na imovinu trebao biti glavni činitelj koji nadopunjava porez na dohodak, kako bi „fundirani“ prihodi bili oporezovani jače od „nefundiranih“ (Jelčić, 1997:37).



## 4.2. Zakonska obveza oporezivanja imovine

Imovina je svaki vrijednosni resurs, materijalni ili nematerijalni, koji je u vlasništvu pojedinca, tvrtke ili vlade s očekivanjem da će pružiti ekonomsku korist. To su pokretnine i nepokretnine te prava vlasništva određene fizičke ili pravne osobe, koja imaju vrijednost u gotovu novcu. Imovina predstavlja nešto što ima određenu ekonomsku i tržišnu vrijednost, a koju poduzeće posjeduje zbog dobiti vlastitog poslovanja u budućnosti.

Imovina se razvrstava u dvije kategorije temeljene na vremenskom razdoblju unutar kojeg se očekuje da će se dio ili cjelokupna imovna pretvoriti u gotov novac ili iskoristiti u poslovanju poduzeća. Vijek trajanja dijeli imovinu na kratkoročnu, koja ima vijek trajanja kraći od godine dana, i na dugoročnu imovinu, koja ima vijek trajanja duži od godine dana. Što se tiče likvidnosti imovine, imovina se dijeli na likvidnu (novac, zalihe, dospjela potraživanja itd.) i nelikvidnu (zemljišta, zgrade, kuće itd.) imovinu.

Postoji više kriterija i vrsta imovine prema kojima država vrši oporezivanje, a koji joj predstavljaju izvor prihoda.

U Republici Hrvatskoj postoje sljedeće vrste imovine koje se najčešće oporezuju: promet nekretnina, pokretnina kao što su cestovna vozila i plovila, kuće za odmor, nasljedstva i darovi, prihod od nesamostalnog rada, samostalne djelatnosti, drugog dohotka, prihod od kapitala te prihod od najamnine ili zakupa.

Jedan od kriterija na kojima se temelji osnova oporezivanja jesu realni i nominalni porezi na imovinu. Realni imovinski porezi imaju poreznu osnovicu koja predstavlja vrijednost same imovine. Takav način u praksi vrlo je rijedak te se primjenjuje samo u izvanrednim situacijama. Nominalni porezi imaju poreznu osnovicu koja isto predstavlja imovinu, ali porez se naplaćuje iz dohotka stoga je takva vrsta oporezivanja prihvatljiva, jednostavnija i učestala.

Imovinski porezi mogu se podijeliti i prema kriterijima učestalosti ubiranja poreza, na periodične i jednokratne. Periodični porezi ubiru se periodno odnosno jednom godišnje i odnose se samo na poreze s nižim poreznim stopama. Jednokratni porezi ubiru se jednokratno i oni doprinose ponajviše stvaranju poreznih instrumenata koji omogućuju preraspodjelu imovine.

Zakonska obveza poreznog obveznika nastaje danom stjecanja određenog oblika imovine. Svaki obveznik dužan je plaćati porez na imovinu po pripadajućoj stopi za određenu vrstu imovine.

„Prema OECD2-u poreznu osnovicu poreza na imovinu možemo definirati kao: nekretnine (zemljišta i građevina), gotov novac, dionice i obveznice, bankarske depozite, osiguravajuće fondove, pokretnine (automobili, brodovi, namještaj i sl.) i nevidljivu imovinu (umjetničke slike, nakit i sl.) te je oporezuje stalnim ili povremenim porezima za korištenje, vlasništvo ili transfer imovine“ (Kordić i Podborkić, 2010:108).

## 5. Analiza i prikaz financijske uloge oporezivanja imovine

U nastavku su prikazane vrste poreza na imovinu u Republici Hrvatskoj i opis njihovih karakteristika, načina plaćanja, osnovica koje se obračunavaju za plaćanje, poreznih stopa te određenih oslobođenja pojedinaca od naplate imovinskih poreza. Što se tiče poreza na imovinu, oni su podijeljeni na 5 vrsta poreza koji su sljedeći: porez na promet nekretnina, porez na cestovna motorna vozila, porez na plovila, porez na nasljedstva i darovanja i porez na kuće za odmor.

U nastavku su navedeni podaci o prihodima od poreza na primjeru proračuna Grada Osijeka, koji se dijele na prihode od poreza i prireza na dohodak, prihode od poreza na imovinu, prihode od poreza na robu i usluge te prihode od ostalih poreza. Statističkom metodom usporedit će se udio poreza na imovinu u ukupnim prihodima od poreza te će se prokomentirati njihov položaj u odnosu na druge porezne prihode.

Tablica 1. Izvršenje proračuna grada Osijeka po godinama od prihoda na imovinu

	2017.	2018.	2019.
Porez i prirez na dohodak	195.766.300,28	224.116.496,49	245.975.895,25
Porezi na imovinu	18.666.727,81	29.531.913,20	22.043.977,84
Porezi na robu i usluge	3.106.651,21	3.125.811,11	3.321.774,99
Ostali prihodi od poreza	0,00	0,00	0,00
<b>Prihodi od poreza</b>	<b>217.539.679,30</b>	<b>256.774.220,80</b>	<b>271.341.612,08</b>

Izvor: izrada autorice prema podacima iz Proračuna Grada Osijeka

U tablici 1. vidljivo je kako na području Grada Osijeka u razdoblju od 2017. do 2019. godine prihodi od poreza bilježe rast u 2018. godini u odnosu na 2017. godinu od gotovo 63%, dok u 2019. godini u odnosu na 2018. godinu bilježe pad od 25%.

Vidljivo je kako u 2017. godini porezi na imovinu predstavljaju udio od gotovo 9% od ukupnih prihoda od imovine, dok prihodi od poreza i prireza na dohodak zauzimaju udio od 90%, a prihodi od poreza na robu i usluge 1%.

U 2018. godini prihodi od poreza na imovinu bilježe znatan rast u odnosu na prethodnu godinu te povećavaju svoj udio u ukupnim приходima od poreza na gotovo 11%. Prihodi od poreza i prireza na dohodak predstavljaju nešto niži udio od 87%, a porezi na robu i usluge nepromjenjivih 1%.

Porezi na imovinu u 2020. godini ponovno bilježe blagi pad u odnosu na prošlu godinu koji u ukupnoj imovini predstavlja udio od 8%, porez i prirez od dohotka predstavlja udio od 91%, dok prihodi od robe i usluga predstavljaju ponovno udio od 1% od ukupnih prihoda od poreza.

Prihodi od poreza na imovinu kroz godine bilježe i pad i ponovni rast što ovisi o gospodarskom stanju kako u Gradu Osijeku, tako i u Republici Hrvatskoj. Premda Republika Hrvatska strogo regulira te nastoji strogo regulirati i dalje oporezivanje imovine, brojna predviđanja govore kako će prihodi od imovine u idućim godinama znatno rasti.

### **5.1. Porez na promet nekretnina**

Prema Zakonu o porezu na promet nekretnina (2019.), „promet nekretnina je svako stjecanje vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj.“ Nekretnina se može primiti u vlasništvo kupoprodajom, zamjenom, nasljedstvom, darom ili izuzimanjem. Nekretnina se može izuzeti od pravne osobe, stjecanjem djelatnosti, stjecanjem nekretnina u postupku likvidacije ili stečaja, stjecanje na temelju odluka suda ili drugog tijela, stjecanje temeljem zakona te ostali načini stjecanja nekretnina od drugih osoba.

Drugim riječima, porez na promet nekretnina dužni su obračunati i platiti sve fizičke i pravne osobe koje u vlasništvu imaju bilo koji oblik pokretne ili nepokretne imovine.

Prema Zakonu o porezu na promet nekretnina (2019.), oslobođeni plaćanja poreza na promet nekretnina su:

„1. Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne vlasti, ustanove čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaklade i fundacije, sve pravne osobe čiji je jedini osnivač Republika Hrvatska, Crveni križ i neprofitne pravne osobe registrirane za pružanje humanitarne pomoći sukladno posebnom propisu

2. diplomatska ili konzularna predstavništva strane države pod uvjetom uzajamnosti i međunarodne organizacije za koje je međunarodnim ugovorom dogovoreno oslobođenje od plaćanja poreza na promet nekretnine

3. osobe koje stječu nekretnine u postupku vraćanja oduzete imovine i komasacije nekretnina

4. prognanici i izbjeglice koji stječu nekretnine zamjenom svojih nekretnina u inozemstvu

5. građani koji kupuju stambenu zgradu ili stan (uključujući i zemljište) na kojem su imali stanarsko pravo ili uz suglasnost nositelja stanarskog prava prema propisima kojima se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Isto vrijedi i za zaštićene najmoprimce koji kupuju stambenu zgradu ili stan u kojem stanuju na temelju ugovora o najmu

6. osobe koje stječu nekretnine u skladu s propisima kojima se uređuje pretvorba društvenog vlasništva u druge oblike vlasništva

7. bračni drug, potomci i preci koji čine uspravnu liniju te posvojenici i posvojitelji koji su u tom odnosu s primateljem uzdržavanja te od njega stječu nekretnine na temelju ugovora o doživotnom uzdržavanju ili na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju

8. osobe koje razvrgnućem suvlasništva ili diobom zajedničkog vlasništva stječu posebne dijelove te ili tih nekretnina, neovisno o omjerima prije i nakon razvrgnuća suvlasništva ili diobe zajedničkog vlasništva.“ (Članak 13. NN, Zakon o porezu na promet nekretnina)

Porezni obveznik – fizička ili pravna osoba stjecatelj nekretnina.

Porezna osnovica – tržišna vrijednost nekretnine u trenutku nastanka porezne obveze

Porezna stopa – 3 %.

Porezni obveznik je dužan dokaz o prometu nekretninama dostaviti osobno u poreznu ispostavu, ili putem javnog bilježnika, te dostavom rješenja o utvrđivanju poreza na promet nekretnina platiti poreznu obvezu s dospijecom 15 dana od dana primitka. Porez na promet nekretnina plaća se izravno gradu ili općini u kojoj se nalazi nekretnina.

Godine 1997. uvedena je olakšica pri plaćanju poreza na promet nekretnina građanima koji kupuju prvu nekretninu pod određenim uvjetima poput uvjeta da uži članovi obitelji građana nemaju u vlasništvu stan, kuću za odmor ili ostale nekretnine.

Također, uvedeno je i potpuno oslobođenje od plaćanja poreza građanima koji prvi puta kupuju zemljište pod uvjetom da to zemljište ne otuđe ili ne sagrade kuću na njemu u roku od 5 godina, u protivnom su dužni obračunati i platiti porez.

Godine 2011., na prethodnu promjenu dodaje se novitet da ukoliko se radi o nekretnini za koju ne postoje dosadašnji podaci, stvarnu tržišnu vrijednost procijenit će vještak koji je imenovan od strane pročelnica u odgovarajućem uredu Porezne uprave.

Godine 2018. donošenjem novog Zakona o izmjeni zakona o porezu na promet nekretnina u naznačeno je kako se porezna stopa kojom se oporezuju nekretnine smanjila za 1% odnosno s 4% na 3%.

Glavna prepreka koja se može dogoditi prilikom stjecanja i obračuna porezne osnovice poreza na promet nekretnina jest veliko odstupanje između procijenjene tržišne vrijednosti određene ugovorom o kupoprodaji nekretnine između strana koje su ugovor sklopile i trenutne vrijednosti nekretnina koja se kreće na tržištu, stoga odgovarajući službenik Porezne uprave zadržava pravo naknadno izaći na uvid i sam utvrditi tržišnu cijenu nekretnine.

## **5.2. Porez na cestovna motorna vozila**

Prema Zakonu o lokalnim porezima (2017.): porez na cestovna motorna vozila obračunava svim fizičkim ili pravnim osobama vlasnicima osobnog automobila, motocikla ili četverocikla jednom godišnje na dan prve registracije odnosno produženja važeće prometne dozvole. Visina plaćanja poreza na cestovna motorna vozila ovisi o snazi motora i starosti vozila.

Porezni obveznik: „pravna ili fizička osoba koja je na dan registracije odnosno ovjere produženja važenja prometne dozvole vlasnik ili korisnik upisan u prometnu dozvolu osobnih automobila, motocikla ili četverocikla.“ (Zakon o lokalnim porezima, 2017.)

Porezna osnovica: „porez na cestovna motorna vozila plaća se jednom godišnje prilikom registracije ili ovjere produženja važenja prometne dozvole osobnih automobila, motocikala, lakih četverocikala i četverocikala (do 10 godina starosti), prema snazi motora iskazanoj u kW i godinama starosti vozila.“ (Zakon o lokalnim porezima, 2017.)

Porezna stopa/iznos plaćanja:

Automobili – od 200,00 kuna do 1.500,00 kuna

Motocikli – od 50,00 kuna do 1.200,00 kuna

Laki četverocikli i četverocikli – od 30,00 kuna do 140,00 kuna

Važno je napomenuti kako su se od 1990. godine obračunavao porez prema masi na teretna motorna vozila, teretne motorne tricikle, autobuse i kombibuseve, radna motorna i priključna vozila, priključna vozila, traktore, tegljače, putničke automobile i kombinirana vozila te na motorna i priključna vozila posebnih namjena, dok se kroz godine opširnost popisa mijenjala i danas je sažeta na oporezivanje automobila, motocikala i lakih četverocikala.

Godine 2019. donesen je novi Zakon o izmjeni i dopuni Zakona o posebnom porezu na motorna vozila kojim je ukinuta olakšica odnosno uvedena je promjena da prilikom stjecanja rabljenih motornih vozila na temelju ugovora o darovanju od bračnog druga, potomka, pretka ili posvojitelja, stjecatelj je dužan obračunati i platiti porez na nasljedstva i darove.

### **5.3. Porez na plovila**

Prema Zakonu o lokalnim porezima (2017.) porez na plovila dužne su platiti sve osobe, fizičke ili pravne, koje u vlasništvu posjeduju plovilo. Porez na plovila je prihod područne i lokalne jedinice kojoj plovilo pripada i plaća se jednom godišnje.

Porezni obveznik: pravna ili fizička osoba vlasnik plovila

Porezna osnovica: dužina plovila iskazana u metrima, s kabinom ili bez kabine, s motornim pogonom ili pogonom na jedra te prema snazi motora iskazanoj u kW.

Porezna stopa/iznos:

Tablica 2. Porez na plovila bez kabine

Ako je dužina plovila u metrima		Plaća se kuna		
		Snaga motora (u kW)		
preko	do	do 30	preko 30 do 100	preko 100
5	7	-	200	400
7	10	100	300	500
10	-	200	450	600

Izvor: Zakon o lokalnim porezima (2017.)

Tablica 3. Porez na plovila s kabinom na motorni pogon

Ako je dužina plovila u metrima		Plaća se kuna			
		Snaga motora (u kW)			
preko	do	do 30	preko 30 do 100	preko 100 do 500	preko 500
5	7	-	200	300	-
7	10	200	400	500	2.500
10	12	300	500	1.000	3.500
12	-	400	1.000	3.000	5.000

Izvor: Zakon o lokalnim porezima (2017.)



Tablica 4. Porez na plovila s kabinom i pogonom na jedra

Ako je dužina plovila u metrima		Plaća se kuna			
		Snaga motora (u kW)			
preko	do	do 30	preko 30 do 100	preko 100 do 500	preko 500
5	7	-	300	400	500
7	10	200	600	1.000	2.000
10	12	300	800	2.000	3.000
12	-	400	1.500	3.000	4.000

Izvor: Zakon o lokalnim porezima (2017.)

Važno je napomenuti kako se porez na plovila kroz godine mijenjao. Godine 1999. uvedena je novost kojom se za plovila koja imaju snagu motora preko 35 kW ukoliko služi za gospodarski ribolov naplaćuje porez od 6.000,00 kuna, a za plovila koja ne služe za gospodarski ribolov naplaćuje se porez od 15.000,00 kuna.

Godine 2004. uvodi se novitet koji nalaže da će se porezni obveznik kazniti iznosom od 20.000,00 do 1.000.000,00 kuna za prekršaje koji se odnose na prodaju ili posudbu plovila drugome, koji plovilo ne koristi za obavljanje vlastite djelatnosti te na prodaju ili posudbu plovila drugome ukoliko prije toga nije obračunat posebni porez na plovila i naplaćen. Za prethodno navedene prekršaje kažnjena će biti i odgovorna osoba u pravnoj osobni kaznom od 2.000,00 do 100.000,00 kuna.

#### 5.4. Porez na nasljedstva i darove

„Porez na nasljedstva i darove je porez koji se ubire povodom prijenosa vlasništva na imovinu bez naknade s umrlog (ostavitelja) na njegove nasljednike (prijenos u slučaju smrti), odnosno s darovatelja na daroprimatelja u slučaju kad je riječ o darovanju odnosno prijenos imovine. Porez na nasljedstva i darove je u Hrvatskoj je definiran kao županijski porez. Kao predmet oporezivanja plaća se na gotov novac, novčane tražbine i vrijednosne papire (vrijednosnice) te na pokretnine ako je pojedinačna tržišna vrijednost pokretnina veća od 50.000,00 kuna na dan utvrđivanja porezne obveze.“ (Porezna uprava, 2019.)

Porezni obveznik: „pravna i fizička osoba koja na teritoriju Republike Hrvatske naslijedi, primi na dar ili stekne po drugoj osnovi bez naknade imovinu na koju se plaća porez na nasljedstva i darove.“ (Porezna uprava, 2019.)

Porezna osnovica: „iznos gotova novca te tržišna vrijednost novčanih tražbina i vrijednosnih papira (vrijednosnica), kao i pokretnina na dan utvrđivanja porezne obveze, nakon odbitka dugova i troškova što se odnose na imovinu na koju se plaća taj porez.“ (Porezna uprava, 2019.)

Porezna stopa: 4%

Oslobođeni plaćanja poreza na nasljedstva i darove su:

- „1. Bračni drug, potomci i preci koji čine uspravnu liniju te posvojenici i posvojitelji koji su u tom odnosu s umrlim ili darovateljem.
2. Fizičke i pravne osobe kojima Republika Hrvatska ili jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave daruje, odnosno daje pokretnine bez naknade radi odštete ili iz drugih razloga u svezi s Domovinskim ratom.
3. Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, tijela državne uprave i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, javne ustanove, vjerske zajednice, zaklade i fundacije, Crveni križ i neprofitne pravne osobe registrirane za pružanje humanitarne pomoći sukladno posebnom propisu.
4. Fizičke i pravne osobe kada primaju darove (donacije) za svrhe utvrđene posebnim propisima.“ (Zakon o lokalnim porezima, 2017.)

Prema mišljenju Porezne uprave (2019.) „porez na nasljedstva i darove prihod je jedinice područne (regionalne) samouprave prema prebivalištu ili uobičajenom boravištu ili sjedištu nasljednika ili daroprimatelja. Ako nasljednik ili daroprimatelj nema prebivalište ili uobičajeno boravište ili sjedište na području Republike Hrvatske, porez na nasljedstva i darove prihod je jedinice područne (regionalne) samouprave prema prebivalištu ostavitelja ili darovatelja. Nasljednici i daroprimatelji dužni su u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju, ili od dana sklapanja ugovora o darovanju, ili primitka dara, nadležnom poreznom tijelu prema svom prebivalištu ili sjedištu (pravne osobe) dostaviti pravomoćno rješenje o nasljeđivanju ili ugovor o darovanju. Porezni obveznik dužan je platiti utvrđeni iznos poreza u roku 15 dana od dana dostave rješenja o utvrđivanju tog poreza.“

Prema Zakonu o neposrednim porezima (1993.) glavna promjena vidljiva je u poreznoj stopi. U prošlosti su se darovi i nasljedstva oporezivali prema procijenjenoj vrijednosti naslijeđene ili na dar primljene stvari na temelju odluke općinske skupine zasebno, dok se danas nasljedstva i darovanja oporezuju prema jedinstvenoj stopi od 4%.

## 5.5. Porez na kuće za odmor

Prema Zakonu o lokalnim porezima (2017.) porez na kuće za odmor obvezuje poreznog obveznika na dostavljanje podataka o kući za odmor nadležnom poreznom tijelu, a ti podaci podrazumijevanju teritorijalno područje na kojem se objekt nalazi, ukupnu površinu čestice na kojoj se nalazi te podatke o vlasniku, odnosno poreznom obvezniku. Navedene podatke porezni obveznik je dužan odgovarajućoj ispostavi Porezne uprave dostaviti do 31. ožujka tekuće godine za koju se utvrđuje porez na kuće za odmor.

Porezni obveznik: „fizička ili pravna osoba koja je vlasnik kuće za odmor“. (Zakon o lokalnim porezima, 2019.)

Porezna osnovica: „četrtni metar korisne površine kuće za odmor.“ (Zakon o lokalnim porezima, 2019.)

Porezna stopa: „do 3% (prema odluci grada ili općine u kojoj se nalazi)“ (Zakon o lokalnim porezima, 2019.)

Oslobođeni plaćanja poreza na kuće za odmor su:

1. Kuće za odmor koje se ne mogu koristiti zbog ratnih razaranja i prirodnih nepogoda (poplava, požar, potres) te starosti i trošnosti.
2. Kuće za odmor za vrijeme dok su u njima smješteni prognanici i izbjeglice.
3. Odmarališta u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave koja služe za smještaj djece u dobi do 15 godina.“ (Zakon o lokalnim porezima, 2019.)

Premda svaka lokalna i područna jedinica iz svoje nadležnosti ima pravo odrediti vlastitu odgovarajuću stopu poreza na kuće za odmor, pojedine lokalne jedinice mijenjale su svoje iznose oporezivanja, dok su kod ostalih iznosi oporezivanja od 1990. do danas ostali nepromijenjeni.

## 6. Rasprava

U posljednje vrijeme javljaju se brojne teorije kako imovinski porezi u Republici Hrvatskoj predstavljaju poreze koji će teže zaživjeti. Glavni razlozi tome su nesređene zemljišne knjige ili neupisano vlasništvo zemlje, ustavni sud ukinuo je oporezivanje nekretnina koje se ne koriste. Prihodi od oporezivanja imovine trebali bi ići lokalnim jedinicama, a ne državi. Država bi tako imala znatno više troškove, do čak iznad par milijuna kuna, jer bi tada i poduzeća države trebala plaćati imovinske poreze lokalnim jedinicama, provjeru po tržišnoj vrijednosti vrlo je teško odrediti i ona bi se trebala često ponovno utvrđivati odnosno ažurirati podatke, vrlo je lako izbjeći imovinske poreze prijenosom vlasništva na člana obitelji, bilo bi komplicirano odrediti stope zbog različitosti u određenim dijelovima zemlje, poprilično je teško odrediti koristi li tvrtka ili obrt određenu nekretninu i slično. Razlozi su mnogobrojni i teški za realizaciju, stoga će Republici Hrvatskoj trebati dosta vremena kako bi se prilagodila i kako bi uspješno nametnula imovinske poreze.

Izbjegavanje plaćanja poreza danas je dio svakodnevice, a postoje dva aspekta neplaćanja poreza i to su legalno ili nelegalno. Legalno izbjegavanje poreza jest prihvatljivo izbjegavanje poreza, dok nelegalno predstavlja kažnjivo izbjegavanje poreza. Izbjegavanje poreza predstavlja potpuno korištenje svih mogućnosti kako bi se smanjila porezna obveza koju pruža zakon. Na žalost, u današnjoj svakodnevici vrlo su česti slučajevi propuštanja plaćanja poreza, bili oni legalni ili ilegalni.

Porezni savjetnici dužni su redovno pratiti državu u propustima koji se jave glede poreza te ju poticati da ispravi greške. Najbolja opcija bi bila kada bi porezni obveznici predložili svojim bogatim klijentima izbjegavanje poreza nižom graničnom stopom tako da dio svoje imovine prenesu na svoje nasljednike i u tom slučaju i jedni i drugi plaćaju poreze po nižoj graničnoj stopi. No porezi „tjeraju“ pojedince i na druge životne promjene kako bi izbjegli visoke stope oporezivanja. Primjerice, u određenim zemljama povoljnije je rasti se jer se tada sva primanja od supružnika ne oporezuju. Navedeni oblici olakšica uveli su se kako bi se olakšalo financiranje jedinicama lokalne uprave. No, unatoč tome, mnogi su odlučili iskoristiti priliku i kupili su lokalne obveznice jer se na njenu kamatu ne plaća porez.

Što se tiče prve hipoteze H1: Učinci poreza na imovinu nemaju dovoljan fiskalni kapacitet na ostvarenje proračuna, u nastavku će se usporediti utjecaj prihodovanja od imovine u Osječko-baranjskoj županiji kroz godine s udjelom poreza od dohotka.

Tablica 5. Usporedba poreza na dohodak i poreza od imovine Osječko-baranjske županije

	2017.	2018.	2019.	2020.
Prihodi od poreza i prireza na dohodak	73.248.860,12	123.384.020,22	138.854.327,34	135.403.548,21
Prihodi od poreza na imovinu	321.677,50	477.970,29	528.271,10	571.790,27

Izvor: izrada autorice prema podacima iz proračuna OBŽ

U tablici 5. vidljivo je da su se prihodi od poreza na imovinu u Osječko-baranjskoj županiji (dalje:OBŽ) kroz godine znatno mijenjali. Od 2017. do 2020. godine porez na imovinu se povećao čak za nešto više od 250.000,00 kuna. Također, vidljivo je kako je porez na dohodak znatno rastao te se u navedenom razdoblju povećao za 62.000.000,00 kuna.

Godina 2018. u odnosu na 2017. bilježi porast kako u porezu na dohodak, tako i u porezu na imovinu. Porez na imovinu porastao je za 33%, što je bitno pridonijelo i ukupnom dohotku odnosno porezu i prirezu na dohodak od čak 41%.

Godina 2019. u odnosu na 2018. također bilježi rast, no nešto manji u odnosu na prethodno razdoblje, odnosno porez na dohodak raste za 11%, a porez na imovinu 10%.

Godina 2020. u odnosu na 2019. bilježi pad glede poreza na imovinu i on iznosi 2%, no ukupan udio prihoda od imovine i dalje raste i on iznosi 8%.

Iz navedenih podataka vidljivo je kako ukupan udio poreza na imovinu pozitivno utječe na porez na dohodak odnosno uz porast udjela poreza na imovinu, raste i udio poreza na dohodak ili ostaje stabilan. Iz navedenih razloga može se zaključiti sljedeće: H1: Učinci poreza na imovinu nemaju dovoljan fiskalni kapacitet na ostvarenje proračuna, odbija se, jer porezi od imovine imaju pozitivan utjecaj na porez na dohodak.

Hipotezom H2: Učinci poreza na imovinu nemaju dovoljan fiskalni kapacitet na financiranje infrastrukture u Osječko-baranjskoj županiji usporedit će se prihodi od poreza na imovinu i prihodi od širokopojasne infrastrukture u određenom rasponu godina.

Tablica 6. Usporedba prihoda od širokopojasne infrastrukture i poreza na imovinu

	2017.	2018.	2019.	2020.
Prihodi od širokopojasne infrastrukture	-	-	79.625,00	-
Prihodi od poreza na imovinu	321.677,50	477.970,29	528.271,10	571.790,27

Izvor: izrada autorice prema podacima iz proračuna OBŽ

Prema podacima iz tablice 6., vidljivo je kako se prihodi od širokopojasne infrastrukture pojavljuju samo u 2019. godini i iznose 76.625,00 kn, dok prihodi od poreza na imovinu, kao što je već rečeno, bilježe stalni rast. Prema tome, očigledno je da porez na imovinu nema nikakvu poveznicu s infrastrukturom, stoga hipotezu H1: Učinci poreza na imovinu nemaju dovoljan fiskalni kapacitet na financiranje infrastrukture, prihvaćamo.

## 7. Zaključak

Imovinski porezi zadržali su se od starih civilizacija poput Egipta i Grčke pa sve do danas zbog toga što se imovina kroz godine sve više razvija i teže ju se može sakriti, a imovina je pojavom privatnog vlasništva postala glavnim elementom oporezivanja bogatstva pojedinaca. Oporezivanje imovine sastavni je dio suvremenog poreznog sustava. Kroz vrijeme, vidljivo je kako porez na dohodak poprima sve veću važnost, a nastavlja ju poprimati i danas.

Glavni razlog zbog koje se porezi od imovine upotrebljavaju u suvremenim sustavima su to što se raspoređuje porezno opterećenje odnosno prvo se i u većoj mjeri oporezuje bogatiji sloj, a olakšicama se rasterećuju manje bogati slojevi.

Imovinske poreze najprije ubiru lokalne jedinice, stoga oni predstavljaju glavni izvor financija za lokalne jedinice, a porez od dohotka smatra se najvažnijim izvorom prihoda općenito. Na imovinske poreze utječu brojne promjene, a najviše promjene poreznih stopa.

Postoje i brojni razlozi koji se navode protiv imovinskih poreza poput toga što se prihodi već oporezuju porezom na dohodak, odnosno pravne osobe koriste primitke od imovine kako bi povećale bogatstvo svojih vlasnika, što zapravo rezultira dvostrukim oporezivanjem.

Poznato je kako su porezi obvezna davanja koje država naplaćuje i pomoću njih financira javne rashode. Tradicionalno socijalne zemlje, kao što je i Republika Hrvatska, posjeduju brojne prepreke u djelovanju glede poreza i financija općenito, usporedivši ih s bogatijim i razvijenijim zemljama. Također, veliki problem predstavlja i globalizacija, koja je u današnjici sve više prisutna, zbog koje transnacionalna poduzeća postavljaju određene uvjete koje socijalne zemlje ne mogu dostići istom brzinom kao i bogato razvijene zemlje, i na taj način negativno utječu, kako na njezin razvoj glede poreza i financija općenito, tako i na ukupni razvoj. Nekretnine predstavljaju imobilan resurs što znači da se kod njihovog posjedovanja teško može izbjeći plaćanje poreza.



## Literatura

1. Baljak, B. et al. (2018). Treba li oporezivati kupnju nekretnina u Hrvatskoj? *Zbornik veleučilišta u Rijeci*. [Online] 6(1), str. 23-38. Raspoloživo na: <https://hrcak.srce.hr/199863>. [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
2. Državni zavod za statistiku (2016). Prva procjena tromjesečnog bruto domaćeg proizvoda za prvo tromjesečje 2017. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/12-01-01\\_01\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/12-01-01_01_2017.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
3. Državni zavod za statistiku (2017). Prva procjena tromjesečnog bruto domaćeg proizvoda za četvrto tromjesečje 2017. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/12-01-01\\_04\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/12-01-01_04_2017.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
4. Državni zavod za statistiku (2018). Prva procjena tromjesečnog bruto domaćeg proizvoda za četvrto tromjesečje 2018. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2018/12-01-01\\_04\\_2018.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2018/12-01-01_04_2018.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
5. Državni zavod za statistiku (2019). Prva procjena tromjesečnog bruto domaćeg proizvoda za četvrto tromjesečje 2019. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2019/12-01-01\\_04\\_2019.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2019/12-01-01_04_2019.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
6. Državni zavod za statistiku (2016). Zaposleni prema djelatnostima u prosincu 2016. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2016/09-02-01\\_12\\_2016.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2016/09-02-01_12_2016.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
7. Državni zavod za statistiku (2017). Zaposleni prema djelatnostima u prosincu 2017. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2017/09-02-01\\_12\\_2017.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2017/09-02-01_12_2017.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
8. Državni zavod za statistiku (2018). Zaposleni prema djelatnostima u prosincu 2018. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2018/09-02-01\\_12\\_2018.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2018/09-02-01_12_2018.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
9. Državni zavod za statistiku (2019). Zaposleni prema djelatnostima u prosincu 2019. Raspoloživo na: [https://www.dzs.hr/Hrv\\_Eng/publication/2019/09-02-01\\_12\\_2019.htm](https://www.dzs.hr/Hrv_Eng/publication/2019/09-02-01_12_2019.htm) [pristupljeno: 11. srpnja 2021].

10. Filipić, P. (2007). Uvod u makroekonomiju stanovanja. *Ekonomski pregled*. [Online] 58(7-8), str. 393 – 420. Raspoloživo na: <https://hrcak.srce.hr/14205> [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
11. Jelčić, B. (1997). *Javne financije*. Zagreb.
12. Kesner Škreb, M. (2002). Porez na imovinu. *Financijska teorija i praksa*. [Online] 26(4), str. 895-897. Raspoloživo na: <https://hrcak.srce.hr/5870> [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
13. Kordić, G., Podborkić, R. (2010). Oporezivanje imovine: Hrvatska praksa i europska iskustva. *Ekonomski misao i praksa*. [Online] str. 105-120. Raspoloživo na: <https://hrcak.srce.hr/54659>. [pristupljeno 12. srpnja 2021].
14. Kovač, N. (2018). Oporezivanje nekretnina u Republici Hrvatskoj. *Časopis za pravna i društvena pitanja Pravnog fakulteta sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku*. [Online] 2(1), str. 247-260. Raspoloživo na: <https://hrcak.srce.hr/207657>. [pristupljeno: 12. srpnja 2021].
15. Kukić N., Švaljek S. (2012). Porez na nekretnine: osnovne značajke i rasprava o uvođenju u Hrvatskoj. *Privredna kretanja i ekonomska politika*. [Online] 22, str. 49-91. Raspoloživo na: <https://hrcak.srce.hr/91387>. [pristupljeno 10. srpnja 2021].
16. Lovrinčević, Ž. i Vizek, M. (2008). Determinante cijena nekretnina u Republici Hrvatskoj i potencijalni učinci liberalizacije tržišta nekretnina, *Ekonomski pregled*. [Online] 59(12), str. 723 – 740. Raspoloživo na: <https://hrcak.srce.hr/32509>. [pristupljeno: 11. srpnja 2021].
17. Narodne Novine.hr (1990). Zakon o neposrednim porezima. Raspoloživo na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1990\\_05\\_19\\_380.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1990_05_19_380.html). [pristupljeno: 10. rujna 2021].
18. Narodne Novine.hr (1997). Zakon o porezu na promet nekretnina. Raspoloživo na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1997\\_07\\_69\\_1190.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1997_07_69_1190.html). [pristupljeno: 9. rujna 2021].
19. Narodne Novine.hr (1999). Zakon o izmjenama Zakona o posebnim porezima na osobne automobile, ostala motorna vozila, plovila i zrakoplove. Raspoloživo na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1999\\_10\\_105\\_1745.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/1999_10_105_1745.html). [pristupljeno: 9. rujna 2021].
20. Narodne Novine.hr (2004). Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o posebnim porezima na osobne automobile, ostala motorna vozila, plovila i zrakoplove.

- Raspoloživo na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2004\\_07\\_95\\_1799.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2004_07_95_1799.html). [pristupljeno: 9. rujna 2021].
21. Narodne Novine.hr (2011). Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina. Raspoloživo na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011\\_02\\_22\\_452.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2011_02_22_452.html). [pristupljeno: 9. rujna 2021].
22. Narodne Novine.hr (2018). Zakon o izmjeni Zakona o porezu na promet nekretnina. Raspoloživo na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2018\\_11\\_106\\_2060.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2018_11_106_2060.html). [pristupljeno: 9. rujna 2021].
23. Narodne Novine.hr (2019). Zakon o izmjeni i dopuni Zakona o posebnom porezu na motorna vozila. Raspoloživo na: [https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2019\\_12\\_121\\_2388.html](https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2019_12_121_2388.html). [pristupljeno: 9. rujna 2021].
24. Središnji državni portal (2021). Porez na kuće za odmor. Raspoloživo na: <https://gov.hr/moja-uprava/financije-i-porezi/porezi-i-prijava-poreza/porez-na-kuce-za-odmor/429> [pristupljeno: 3. travnja 2021].
25. Središnji državni portal (2021). Porez na nasljedstva i darove. Raspoloživo na: <https://gov.hr/moja-uprava/financije-i-porezi/porezi-i-prijava-poreza/porez-na-nasljedstva-i-darove/426> [pristupljeno: 3. travnja 2021].
26. Središnji državni portal (2021). Porez na plovila. Raspoloživo na: <https://gov.hr/moja-uprava/financije-i-porezi/porezi-i-prijava-poreza/porez-na-plovila/1925> [pristupljeno: 3. travnja 2021].
27. Zakon.hr (2019). Zakon o porezu na promet nekretnina. Raspoloživo na: <https://www.zakon.hr/z/69/Zakon-o-porezu-na-promet-nekretnina> [pristupljeno: 3. travnja 2021].
28. Zakon.hr (2020). Zakon o posebnom porezu na motorna vozila. Raspoloživo na: <https://www.zakon.hr/z/561/Zakon-o-posebnom-porezu-na-motorna-vozila> [pristupljeno: 3. travnja 2021].
29. Žunić Kovačević, N. (2012). Porezni izdaci u sustavima imovinskih poreza: poredbenopravna rješenja. *Institut za javne financije*. [Online] H21, str. 207-219. Raspoloživo na: [http://www.ijf.hr/upload/files/file/skrivena\\_javna\\_potrosnja/zunic.pdf](http://www.ijf.hr/upload/files/file/skrivena_javna_potrosnja/zunic.pdf). [pristupljeno: 11. srpnja 2021].

## Popis tablica

Tablica 1. Izvršenje proračuna grada Osijeka po godinama od prihoda na imovinu.....	11
Tablica 2. Porez na plovila bez kabine .....	16
Tablica 3. Porez na plovila s kabinom na motorni pogon.....	16
Tablica 4. Porez na plovila s kabinom i pogonom na jedra .....	17
Tablica 5. Usporedba poreza na dohodak i poreza od imovine Osječko-baranjske županije..	22
Tablica 6. Usporedba prihoda od širokopojasne infrastrukture i poreza na imovinu .....	23