**Obveze privatnih iznajmljivača u 2022.**

**Prijava i odjava gostiju u sustav eVisitor**

Iznajmljivači su obvezni u roku od 24 sata po dolasku prijaviti u sustav „eVisitor“ sve osobe kojima pružaju usluge noćenja te u istom roku po odlasku odjaviti njihov boravak.

Prijavu turista putem sustava „eVisitor“ iznajmljivač obavlja koristeći pristupne podatke koje mu dodjeljuje Turistička zajednica (lozinka i TAN lista).

Pristupne podatke u Turističkoj zajednici iznajmljivač preuzima osobno uz predočenje osobnog identifikacijskog dokumenta (osobna iskaznica ili putovnica) i potpisane izjave; druga osoba može za iznajmljivača preuzeti pristupne podatke uz njegovu punomoć, vlastitu osobnu iskaznicu i kopiju osobne iskaznice vlasnika.

**Turistička pristojba**

Zakon o turističkoj pristojbi stupio je na snagu 1.1.2020. Pojam **boravišne** zamjenjuje se pojmom **turistička pristojba**, a najveće novosti su da se paušal obračunava na pomoćne krevete ukoliko su navedeni u izreci rješenja te da se ukidaju turistički razredi naselja.

Mole se svi iznajmljivači da provjere u svojim rješenjima jesu li pomoćni kreveti navedeni u izreci rješenja ili u obrazloženju rješenja. Na pomoćne krevete navedene u obrazloženju rješenja se neće plaćati godišnji paušal, ali se ne smiju oglašavati, niti iznajmljivati djeci starijoj od 12 godina. Iznajmljivači koji imaju pomoćne krevete navedene u obrazloženju rješenja, a žele ih oglašavati i iznajmljivati, moraju predati zahtjev Upravnom odjelu za povjerene poslove državne uprave (ured u Pagu - kontakt: 023/612 304).

Pravilnikom o najvišem i najnižem iznosu turističke pristojbe propisan je raspon od 350,00 kn do 1.000,00 kn. Odluku o visini godišnjeg paušala turističke pristojbe za 2022. godinu donijela je Županijska skupština na prijedlog TZ Grada Paga.

|  |  |
| --- | --- |
| Sva naselja | Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe po krevetu u kunama |
| Smještaj u domaćinstvu | 350,00 |
| Smještaj na OPG-u | 200,00 |
| Smještaj u kampu po smještajnoj jedinici | 500,00 |

Turistička pristojba se uplaćuje na račun Turističke Zajednice Grada Paga, gdje se mogu preuzeti i uplatnice. Uplatnice se mogu preuzeti i iz sustava eVisitor. Pristojba se može platiti u tri jednaka obroka s rokovima dospijeća do 31.7., do 31.8., do 30.9. ili jednokratno do 31.07.2022.

|  |  |
| --- | --- |
| Platitelj | Ime i prezime iznajmljivača |
| Primatelj | Turistička pristojba - Pag |
| Model | HR67 |
| Broj računa primatelja | HR4410010051731604742 |
| Poziv na broj odobrenja | OIB iznajmljivača – šifra objekta |
| Opis plaćanja | Turistička pristojba |

**Turistička članarina**

01.01.2020. ukinut je postotni način obračuna i uvelo se je paušalno plaćanje članarine za iznajmljivače, prema Pravilniku o godišnjem paušalnom iznosu članarine za osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu donesen na temelju novog Zakona o članarinama u turističkim zajednicama.

|  |  |
| --- | --- |
| Sva naselja | Godišnji paušalni iznos turističke članarine po glavnom krevetu u kunama |
| Smještaj u domaćinstvu | 45,00 |
| Smještaj na OPG-u | 30,00 |
| Smještaj u kampu po smještajnoj jedinici | 80,00 |

Osnovica za pomoćne krevete iznosi 50% iznosa na glavne krevete, dakle 22,50 kn za smještaj u domaćinstvu. Rokovi uplate su istovjetni rokovima uplate turističke pristojbe, što znači da se članarina može platiti u tri jednaka obroka s rokovima dospijeća do 31.7., 31.8. i 30.9., ili jednokratno do 31.7.2022.

Za obračun i uplatu članarine iznajmljivači su zaduženi sami, dakle nema uplatnica iz Porezne uprave ili Turističke zajednice.

Obračun članarine se dostavlja nadležnoj Poreznoj upravi na obrascu TZ 2 do 15.1.2022. za tekuću godinu prema podacima o broju kreveta i primitku iz prethodne 2021. godine. Obrazac TZ 2 koji se predaje do 15.1.2022. odnosi se dakle na razdoblje od 1.1.2022. do 31.12.2022.

|  |  |
| --- | --- |
| Platitelj | Ime i prezime iznajmljivača |
| Primatelj | Turistička članarina - Pag |
| Model | HR67 |
| Broj računa primatelja | HR6510010051731627159 |
| Poziv na broj odobrenja | OIB iznajmljivača  |
| Opis plaćanja | Turistička članarina |

**Porez na iznajmljivanje**

Odluku o visini **paušalnog poreza za iznajmljivače** donosi početkom svake godine jedinica lokalne samouprave, s ograničenjima od 150,00 kuna za najniži, odnosno 1.500,00 kuna za najviši iznos paušala.

Visina paušalnog poreza po krevetu utvrđuje se ovisno o naselju u kojem se nalazi soba, apartman i kuća za odmor i to:

|  |  |
| --- | --- |
| Naziv naselja | Visina paušalnog poreza po krevetu u kunama |
| Pag, Šimuni | 300,00 |
| Vlašići, Dinjiška | 255,00 |
| Bošana, Sveti Marko, Košljun, Proboj, Smokvica, Miškovići | 210,00 |
| Gorica, Stara Vas, Vrčići | 150,00 |

Paušalni porez iznajmljivač plaća tromjesečno na temelju rješenja kojeg izdaje Porezna uprava.

**PDV na proviziju stranih agencija**

Iako nisu u sustavu PDV-a, iznajmljivači su dužni obračunati i platiti PDV po stopi od 25% na račune koje im za obavljene usluge posredovanja (proviziju) ispostavi turistička agencija sa sjedištem u nekoj drugoj državi EU. Ovaj PDV iznajmljivači evidentiraju na obrascima PDV i PDV-S te ih podnose Poreznoj upravi za razdoblje poslovanja s tom agencijom.

U svezi s ovim, iznajmljivači u svojoj Poreznoj upravi trebaju zatražiti izdavanje PDV identifikacijskog broja najkasnije 15 dana prije početka poslovanja s tom agencijom.

**Izdavanje računa gostu**

Izdavanje računa gostu obveza je prema [Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti](https://www.cimerfraj.hr/download-zona/zakon-o-ugostiteljskoj-djelatnosti). koji kaže da je obveza privatnih iznajmljivača 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, članak 32., stavak 4.

Račun se iznimno može, umjesto gostu, izdati agenciji, ako to već agencija nije učinila u naše ime.

**Isticanje**[**cjenika**](https://www.cimerfraj.hr/propisi-i-zakoni/sluzbeni-cjenik-apartman)

Cijene na računu koji se izdaje gostu moraju uvijek odgovarati cijenama iz [cjenika](https://www.cimerfraj.hr/propisi-i-zakoni/sluzbeni-cjenik-apartman).

**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 cjeniku mora biti navedena najviša krajnja cijena koju plaća gost.

U cjeniku se navodi jasno formirana cijena, i to ona najviša koja se može naplatiti za uslugu, na koju se kasnije može obračunavati popust iz različitih razloga. Svi popusti moraju biti navedeni i iskazani na računu koji se izdaje gostu, ali osnovna cijena na računu, na koju se obračunava popust, mora odgovarati cijeni navedenoj u cjeniku. U cjeniku je također potrebno navesti da je turistička pristojba uključena u cijenu i da obveznik ne podliježe plaćanju PDV-a prema Zakonu o PDV-u čl.90/st.2.

**Propisana ploča za smještajne objekte**

Standardizirana ili **propisana ploča** se može naručiti isključivo kod ovlaštenih proizvođača i njezin izgled je strogo određen. Naručiti se može samo prilaganjem valjane kopije Rješenja o kategorizaciji*.*

Informacije o ovlaštenim proizvođačima standardiziranih ploča mogu se pronaći na stranicama Ministarstva turizma i sporta.

**Podnošenje prigovora**

Iznajmljivač je svakom gostu obvezan ponuditi priliku da uputi prigovor na uslugu. Nije potrebno imati posebnu knjigu za podnošenje prigovora, dovoljno je na vidno mjesto u objektu 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.

Iznajmljivač je dužan odgovoriti prigovor u roku od 15 dana, a sve prigovore treba čuvati godinu dana od datuma podnošenja istog.

**Oznaka zabrane alkohola za mlađe od 18 godina**

Zakonom o ugostiteljskoj djelatnostiiznajmljivači imaju obvezu isticanja oznake zabrane usluživanja, odnosno konzumiranja, alkohola osobama mlađima od 18 godina.

**Evakuacijski plan u smještajnoj jedinici**

Zakonom je propisano i isticanje **evakuacijskog plana** u svakoj smještajnoj jedinici. Nije propisano kako taj plan mora izgledati, tako da je dovoljan jednostavan tlocrt apartmana ili kuće za odmor, uz naznačene otvore i izlaze.

**Prva pomoć za goste**

Iznajmljivač je obvezan imati **kutiju prve pomoći** na dostupnom mjestu u objektu, ne u svakoj smještajnoj jedinici.

**Aparat za gašenje požara**

**Aparat za gašenje požara** nisu dužni imati privatni iznajmljivači, već samo pravne osobe.

**GDPR za iznajmljivače**

Iznajmljivač je obvezan prikupljati osobne podatke gosta samo u svrhu ispunjavanja svojih zakonskih obveza i evidencije gostiju u sustav eVisitor. Osobni podaci gosta se ne smiju kopirati niti dijeliti s trećim stranama.

**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.

Rokovi za prilagodbu su sljedeći:

Rješenja o kategorizaciji do 31.12.2000. – rok za rekategorizaciju je 8.4.2022.

Rješenja o kategorizaciji od 1.1.2001. do 31.12.2004. – rok za rekategorizaciju je 8.4.2023.

Rješenja o kategorizaciji od 1.1.2005. do 31.8.2007. – rok za rekategorizaciju je 8.8.2024.

Iznajmljivači koji su rješenja ishodili 1.9.2007. ili kasnije ne moraju rekategorizirati svoje objekte.

Rekategorizacija nije obvezna. Iznajmljivač može nastaviti iznajmljivati svoj objekt, ali nakon isteka roka neće više smjeti isticati i oglašavati kategoriju. U tom će slučaju biti potrebno nabaviti i nove standardizirane ploče bez oznake kategorije.