



Romantic Mediterranean
ROVINJ • ROVIGNO



Turistička zajednica
grada Rovinja-Rovigno
Ente per il turismo
della città di Rovinj-Rovigno

PRIRUČNIK ZA IZNAJMLJIVAČE ZA 2025. GODINU

SADRŽAJ

1. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU	1
2. PRIJAVA GOSTIJU – eVISITOR	6
3. CJENIK	8
4. RAČUN	10
5. FINACIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU	13
5.1. Turistička pristojba	13
5.2. Godišnji paušalni porez na dohodak	15
5.3. Porez na nekretnine	17
5.4. Članarina turističkoj zajednici	18
6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV NA PROVIZIJU AGENCIJA	22
7. ULAZAK U SUSTAV PDV-a	24
8. EVIDENCIJA O PROMETU	25
9. PREZENTACIJA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA	27
10. TURISTIČKA INSPEKCIJA I PROPISANE KAZNE	28
11. OSTALI OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU	30

1. UVJETI ZA KATEGORIZACIJU

Sukladno **Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24), ugostiteljske usluge u domaćinstvu može pružati fizička osoba - državljanin Republike Hrvatske te državljani ostalih država članica Europskoga gospodarskog prostora i Švicarske Konfederacije.

Ugostiteljskim uslugama u domaćinstvu smatraju se sljedeće ugostiteljske usluge:

- usluga smještaja u sobi, apartmanu i kući za odmor, kojih je iznajmljivač vlasnik, do najviše 10 soba, odnosno 20 kreveta, u koji broj se ne ubrajaju pomoćni kreveti,
- usluga smještaja u kampu i/ili kamp odmorištu, organiziranom na zemljištu kojeg je iznajmljivač vlasnik, s ukupno najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno za 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca u dobi do 12 godina,
- usluga smještaja u objektu za robinzonski smještaj u kojem se usluge pružaju u prostorijama ili na prostorima, kapacitet koji se određuje prema broju gostiju koji mogu sigurno u njemu boraviti, ali do najviše 10 smještajnih jedinica, odnosno 30 gostiju istodobno, u koje se ne ubrajaju djeca do 12 godina starosti,
- usluge doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja (mora biti navedeno na rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu).

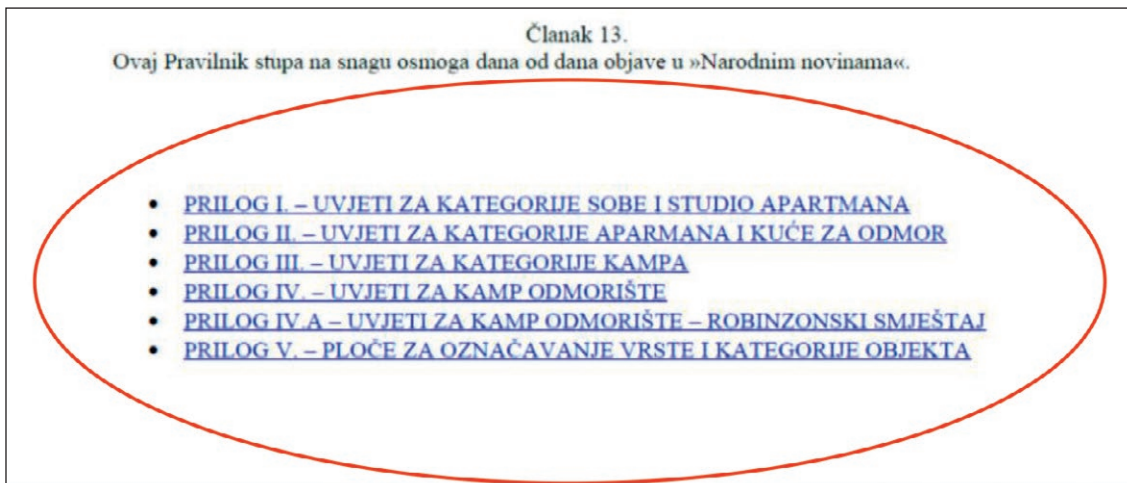
Iznajmljivač može pružati usluge i u objektu (objekt za robinzonski smještaj, soba, apartman ili kuća za odmor) ili i na zemljištu (objekt za robinzonski smještaj, kamp, kamp-odmorište) koji su u vlasništvu njegova bračnog ili izvanbračnog druga, životnog partnera sukladno posebnom propisu koji regulira životno partnerstvo osoba istog spola, srodnika u ravnoj liniji ili člana obitelji, uz njihovu pisanu suglasnost za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan ishoditi **rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu** koje izdaje:

Upravni odjel za turizam
Izdvojeno mjesto rada u Rovinju – Rovigno
Istarska 13a

Obrasce za podnošenje zahtjeva za kategorizaciju moguće je preuzeti na mrežnim stranicama **Upravnog odjela za turizam – Istarska županija** putem sljedeće poveznice: [Kategorizacija](#).

Uvjeti za kategorizaciju propisani su važećim **Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu** (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17) te njegovim Izmjenama i dopunama (NN 120/19), dostupnima na mrežnim stranicama Ministarstva turizma i sporta, uza sve ostale važeće zakone i provedbene propise iz područja ugostiteljstva i turizma: [Propisi iz turizma](#).



Nakon ishoda rješenja iznajmljivač mora vidno istaknuti na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način, natpis s oznakom vrste i kategorije objekta koje su utvrđene rješenjem nadležnog upravnog tijela (standardiziranu ploču). Prilikom oglašavanja i reklamiranja usluga i isticanja poruka u promidžbenim materijalima iznajmljivač smije koristiti samo oznaku propisane vrste i kategorije objekta.



Standardizirana ploča naručuje se izravno od ovlaštenog proizvođača, a proizvođači koji imaju suglasnost Ministarstva turizma i sporta su sljedeći:

1. **Kordun - marketing d.o.o.** (Matka Laginje 10, 47000 Karlovac, tel: 047 645 561, e-mail: prodaja-lav@kordun.hr),
2. **Jaguar d.o.o.** (Hrvojeva 6, 21000 Split, tel: 021 343 888, e-mail: jaguarst6@gmail.com),
3. **Binar d.o.o.** (Livanjska 12, 21000 Split, tel: 021 344 442, e-mail: binar@st.htnet.hr),
4. **Robi**, (obrt za usluge reklamiranja i pranje automobila, vl. Vesela Mikić (Put Nina 129a, 23000 Zadar, tel: 023 220 655, e-mail: reklame.mikic@gmail.com),
5. **Negras d.o.o.** (Županićeva 6, 52440 Poreč, tel: 052/431 046; 091/1904 965; 091/5230 380, e-mail: info.negras@gmail.com),
6. **Tramax d.o.o.** (Mažuranićevo šetalište 26, 21000 Split; tel: 021/548 808; e-mail: info@tramax.hr),
7. **Skripta tisak d.o.o.** (F. Kuhača 12, 31000 Osijek, tel: 031/203 900, fax: 031/215 960; e-mail: tisak@skripta.hr),
8. **Condor B&B d.o.o.** (Križine 8, 21000 Split; tel: 021/460 143, e-mail: condor.split@gmail.com),
9. **Signoprom d.o.o.** (Rašenički put 10/5, 10000 Zagreb, tel: 01/389 0688, e-mail: signoprom@signoprom.hr).

Ukoliko u objektu postoji više smještajnih jedinica, na ulazu u smještajnu jedinicu potrebno je postaviti brojčanu oznaku.

Gubitak prava isticanja oznake za kategoriju (zvjezdica)

Ako je iznajmljivač izgubio pravo isticanja oznake za kategoriju, na ulazu u objekt ili u neposrednoj blizini, na propisani način mora vidno istaknuti samo natpis s oznakom vrste objekta.

Naime, **rokovi za rekategorizaciju**, odnosno za usklađivanje s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, **su istekli**. To znači da iznajmljivači koji pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu temeljem rješenja o odobrenju izdanih do 1. rujna 2007. godine ili temeljem rješenja izdanog povodom zahtjeva podnesenog prije 1. rujna 2007. godine mogu i dalje pružati ugostiteljske usluge, ali više **nemaju pravo isticati oznaku kategorije (zvjezdice)** na objektu u kojem pružaju ugostiteljske usluge i u promidžbenim materijalima.



Ako iznajmljivač koji je izgubio pravo isticanja oznake za kategoriju želi iznova steći to pravo, mora ići na ponovnu kategorizaciju, odnosno mora podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Pribavljanje suglasnosti suvlasnika

Prema **Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada** (NN 152/24) vlasniku stana i svakoj trećoj osobi koja stan u višestambenim i stambeno-poslovnim zgradama namjerava koristiti za kratkoročan najam potrebna je **prethodna pisana suglasnost dvotrećinske većine suvlasnika**, uz dodatan uvjet da suglasnost obvezno moraju dati i svi suvlasnici te zgrade čiji zidovi, podovi ili stropovi graniče sa stanom koji se namjerava koristiti za kratkoročan najam.

Stambeno-poslovna zgrada je zgrada koja se sastoji od najmanje tri stana i jednog poslovnog prostora, dok je **višestambena zgrada** zgrada namijenjena stanovanju, a sastoji se od najmanje četiri stana.

Suvlasnici daju suglasnost na određeni rok koji ne smije biti kraći od pet godina, a suglasnost se može opozvati i prije roka na koji je dana ako se obavljanjem djelatnosti kratkoročnog najma tri i više puta unutar dvije godine krši kućni red i prava ostalih suvlasnika. Suglasnost i rokovi u kojima je ona dana vežu i svakog budućeg vlasnika stana.

Suvlasnik mora prije prikupljanja potrebnih potpisa obavijestiti predstavnika suvlasnika o svojoj namjeri da stan daje u kratkoročan najam.

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/24) dodatno potvrđuje da je od 1. siječnja 2025. godine prikupljanje navedene suglasnosti **jedan od uvjeta** za ishođenje rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Prema navedenim zakonima, iznajmljivači koji na dan 1. siječnja 2025. godine pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu i osobe koje su do toga dana podnijele zahtjev i ishodile rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu sukladno odredbama prethodno važećeg Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti, za objekt u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi kako je definirana odredbama zakona kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgrada, **dužni su pribaviti pisanu suglasnost suvlasnika u roku od pet godina od 1. siječnja 2025. godine.**

Iznajmljivačima koji u tom roku ne pribave navedenu suglasnost **pravo na pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prestaje po sili zakona istekom navedenog roka od pet godina**, a rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu izdana za objekte u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi za koje u propisanom roku nije pribavljena suglasnost ukinut će se po službenoj dužnosti istekom roka od pet godina.

Zakon o upravljanju i održavanju zgrada (NN 152/24) dostupan je na mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine putem poveznice: [Područje stanovanja](#).

Za više informacija o prikupljanju suglasnosti suvlasnika iznajmljivači se mogu obratiti nadležnom Upravnom odjelu za turizam.

Uvođenje definicije *domaćina*

Prema **Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti** (NN 152/24) od 1. siječnja 2025. godine uvodi se pojam **domaćina** koji je definiran kao iznajmljivač koji ima prijavljeno prebivalište na području jedinice područne (regionalne) samouprave gdje se nalazi objekt u kojem pruža ugostiteljsku uslugu smještaja u domaćinstvu.

Domaćinom **se ne smatra** iznajmljivač koji pruža ugostiteljsku uslugu smještaja u višestambenoj i stambeno-poslovnoj zgradi kako je definirana propisom kojim se uređuje upravljanje i održavanje zgrada.

Iznajmljivač koji na dan 1. siječnja 2025. godine pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu sukladno rješenju o odobrenju donesenom na temelju propisa kojima se uređuje ugostiteljska djelatnost i ispunjava nove propisane uvjete za domaćina smatra se domaćinom.

Privremena rješenja

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 152/24) propisano je da se od 1. siječnja 2025. godine više **ne mogu** podnositi novi zahtjevi za izdavanje privremenih rješenja.

Iznajmljivači koji posluju temeljem postojećih privremenih rješenja na temelju istih privremenih rješenja nastavljaju pružati ugostiteljske usluge **najdulje do 31. prosinca 2026. godine.**

2. PRIJAVA GOSTIJU – eVisitor



Objavom Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici (NN 126/15), od 1.1.2016. godine uveden je novi sustav za prijavu i odjavu turista u Republici Hrvatskoj – **eVisitor**.

Prijava i odjava gostiju moguća je isključivo putem sustava eVisitor.

Osobe koje pružaju ugostiteljske usluge smještaja u domaćinstvu obvezne su **u roku od 24 sata od dolaska prijaviti** u sustav eVisitor sve osobe kojima pružaju uslugu noćenja te **u roku od 24 sata od odlaska odjaviti** njihov boravak.

Sustav eVisitor koristi se za prijavljivanje i odjavljivanje turista, kao i za prikupljanje i obradu podataka o pružateljima usluga smještaja te o njihovim objektima. Iznimno je važan za obračun i kontrolu turističke pristojbe te za obradu i analizu podataka za statistička izvješća u realnom vremenu.

Sustav eVisitor dostupan je besplatno svim korisnicima putem interneta kao web aplikacija na poveznici: <https://www.evisitor.hr/>, bez potrebe za instaliranjem na računalo, a dostupan je i kao besplatna mobilna aplikacija koju je moguće preuzeti na Google Store i AppStore.

Pristup tom sustavu imaju i tijela državne uprave vezano za obavljanje poslova iz njihove nadležnosti (Turistička inspekcija, Ministarstvo unutarnjih poslova, Porezna uprava, Državni zavod za statistiku i dr.).

Pristupne podatke za prijavu u sustav eVisitor (TAN lista) preuzima obveznik, nositelj rješenja. Uz ishodeno rješenje, nositelj mora predložiti putovnicu ili osobnu iskaznicu u originalu te potpisati izjavu o preuzimanju TAN liste. Temeljem punomoći ovjerene kod javnog bilježnika pristupne podatke može preuzeti i opunomoćenik u njegovo ime. Uz rješenje i punomoć, opunomoćenik mora uz sebe imati i vlastitu putovnicu ili osobnu iskaznicu u originalu te kopiju putovnice ili osobne iskaznice nositelja rješenja.

Sustavu eVisitor moguće je pristupiti i putem Nacionalnog identifikacijskog i autentifikacijskog sustava (**e-Gradani**) bez korištenja TAN liste.

Prijava turista u eVisitoru izvršava se pod rubrikom **Turisti – Prijava turista** u roku od 24 sata od dolaska turista. Prijavom turista u eVisitoru izvršit će se i obveza prijave stranaca na MUP.

Ukoliko je kod objekta u eVisitoru uključena automatska odjava turista, turisti će automatski biti objavljeni s unesenim datumom odlaska.

Napomena: Obvezna je prijava gosta u eVisitor. Iznajmljivači su dužni obavijestiti gosta u koju se svrhu traži njegov dokument na uvid. Iznajmljivači nisu više dužni zasebno voditi knjigu gostiju, već se popis gostiju generira automatski prilikom prijave gostiju u sustav eVisitor. Popis gostiju nalazi se pod stavkom **Turisti – Popis turista**.

Na mrežnim stranicama Turističke zajednice grada Rovinja-Rovigno dostupna je obavijest o prikupljanju osobnih podataka radi evidentiranja u sustavu eVisitor na različitim jezicima: [Zaštita osobnih podataka](#).



eVisitor

Prikupljanje osobnih podataka
radi evidentiranja u sustavu eVisitor



Dragi gosti,

u skladu sa člankom 6. st. 1. t. c) i e) Uredbe (EU) 2016/679 Europskog parlamenta i Vijeća od 27. travnja 2016. o zaštiti pojedinaca u vezi s obradom osobnih podataka i o slobodnom kretanju takvih podataka te o stavljanju izvan snage Direktive 95/46/EZ, odnosno Opće uredbe o zaštiti (GDPR), osobni podaci mogu se prikupljati u zakonitu svrhu obrade i to radi poštivanja pravnih obveza voditelja obrade kao i radi izvršavanja zadaća od javnog interesa ili pri izvršavanju službene ovlasti voditelja obrade u smislu obveza na omogućavanje pristupa podacima.

Važećim propisima Republike Hrvatske određeno je da je pružatelj usluge smještaja u ugostiteljskom objektu registriranom za pružanje usluga smještaja (odnosno turistička agencija koja je za to ovlaštena od strane pružatelja takve usluge), dužan prikupiti i u jedinstveni sustav prijave i odjave turista eVisitor unijeti sljedeće osobne podatke osobe koja koristi uslugu smještaja (gost/turist):

1. Prezime i ime
2. Mjesto, država i datum rođenja
3. Državljanstvo
4. Vrsta i broj isprave o identitetu
5. Prebivalište (boravište) i adresa
6. Datum i vrijeme dolaska, odnosno odlaska iz objekta
7. Spol
8. Temelj za oslobođenje od plaćanja boravišne pristojbe odnosno za umanjenje plaćanja boravišne pristojbe.

Predmetni podaci se prikupljaju od strane pružatelja usluga smještaja te se obrađuju od strane pružatelja usluga smještaja u ugostiteljskom objektu, turističkih zajednica i tijela javne vlasti Republike Hrvatske u sljedeće zakonite svrhe:

1. **praćenja izvršenja obveze prijave i odjave turista od strane obveznika prijave i odjave** (pružatelja usluga smještaja) na temelju Zakona o boravišnoj pristojbi (NN 152/08, 59/09, 97/13, 158/13 i 30/14) i Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici (NN 126/15);
2. **evidencije, obračuna i naplate boravišne pristojbe** na temelju Zakona o boravišnoj pristojbi (NN 152/08, 59/09, 97/13, 158/13 i 30/14) i Zakona o carinskoj službi (NN 68/13, 30/14 i 115/16);
3. **vođenja knjige ili popisa gostiju od strane pružatelja usluga smještaja te praćenja izvršenja navedene obveze od strane inspeksijskih tijela vođenja** na temelju Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti (85/15 i 121/16) i Zakona o turističkoj inspekciji (NN 19/14);
4. **prijave stranaca Ministarstvu unutarnjih poslova te praćenja izvršenja navedene obveze od strane inspeksijskih tijela** na temelju Zakona o strancima (NN 130/11, 74/13 i 69/17) i Zakona o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09 i 92/14);
5. **vođenja popisa turista od strane turističkih zajednica te statističke obrade i izvještavanja** na temelju Zakona o boravišnoj pristojbi (NN 152/08, 59/09, 97/13, 158/13 i 30/14) i Zakona o turističkim zajednicama i promicanju hrvatskog turizma (NN 152/08);
6. **nadzora nad poslovanjem pružatelja usluge smještaja u dijelu koji se odnosi na zakonitost obavljanje djelatnosti odnosno pružanja registriranih usluga te poštivanja poreznih i drugih propisa o javnim davanjima** na temelju Zakona o carinskoj službi (NN 68/13, 30/14 i 115/16), Općeg poreznog zakona (NN 115/16) te Zakona o inspekciji cestovnog prometa i cesta (NN 22/14).

Sukladno članku 6. Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici prikupljeni osobni podaci se pohranjuju na rok od 10 godina.

S obzirom da je člankom 5. stavkom 4. Pravilnika o načinu vođenja popisa turista te o obliku i sadržaju obrasca prijave turista turističkoj zajednici propisano da se podaci u prijavi i odjavi turista upisuju se na temelju podataka iz osobne iskaznice, odnosno putne ili neke druge isprave o identitetu, gost/turist je dužan pružatelju usluge smještaja dati na uvid takvu ispravu te pružiti sve druge informacije koje su potrebne za upis podataka, a nisu sadržane u takvoj ispravi.

Zahvaljujemo na razumijevanju.

3. CJENIK

Isticanje cjenika u privatnom smještaju obveza je svih iznajmljivača bez obzira na to iznajmljuju li kuću za odmor, apartman, studio apartman ili sobe u domaćinstvu.

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, u pružanju ugostiteljskih usluga u domaćinstvu iznajmljivač je dužan istaknuti u svakom objektu cijene usluga koje nudi.

Cjenik iznajmljivači izrađuju samostalno. Turistička agencija s kojom iznajmljivač surađuje nema obvezu izraditi cjenik, to je isključiva obveza iznajmljivača. Nije dozvoljeno imati dva cjenika u objektu bez obzira na to surađuje li se s turističkom agencijom ili se radi samostalno.

Cjenik se prema potrebi može mijenjati i prilagođavati. Ako dođe do promjene cjenika, ističe se samo zadnji važeći cjenik, a na njemu je potrebno navesti datum od kada je važeći. Iznajmljivač cijene u cjeniku određuje samostalno jer ne postoji zakonska obveza koja propisuje visinu cijena.

Cjenik može biti i dvojezičan.

Zakonom nije propisan izgled cjenika, jedino je važno da sadrži sljedeće elemente:

- 1. Naziv smještaja, ime i prezime iznajmljivača, adresa i OIB**
- 2. Vrsta i kategorija smještaja** (prema rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu; ako je iznajmljivač izgubio pravo isticanja zvjezdica, neće ih istaknuti)
- 3. Vrsta i naplata usluge**
Potrebno je istaknuti koja se usluga nudi (npr. noćenje za dvije osobe, noćenje s doručkom,...) te vrstu naplate (npr. po noćenju, po osobi, tjedno,...).
- 4. Termin**
Ako se cijene razlikuju po terminima, potrebno ih je unijeti, npr. sezona, predsezona, posezona,... Potrebno je istaknuti datum početka i datum završetka svakog termina.
- 5. Cijena**
Cijena mora biti izražena u eurima.
- 6. Turistička pristojba**
Potrebno je navesti podatak da je turistička pristojba uključena u cijenu usluge.
- 7. PDV**
Potrebno je navesti napomenu: *Oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem odredbe čl. 90. st. 1. Zakona o PDV-u.*
- 8. Dodatne usluge**
Dodatne usluge mogu biti npr. smještaj kućnog ljubimca, korištenje klima uređaja,... U cjeniku je potrebno navesti sve dodatne usluge koje se naplaćuju i cijene za te usluge. Gost mora biti unaprijed upoznat s time koje će se usluge dodatno naplatiti.
- 9. Popust** (ukoliko se odobrava)
- 10. Datum važenja cjenika**
Potrebno je navesti datum od kada je cjenik važeći, a to se može navesti na dnu cjenika.

11. Potpis

Na dnu cjenika potreban je vlastoručni potpis iznajmljivača čije je ime na rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Primjer cjenika

CJENIK Apartmani Vesna i Vana Kategorija *** Zoran Crevatin OIB: 12344321567 Carera 21 52210 Rovinj-Rovigno			
VRSTA I NAPLATA USLUGE	SMJEŠTAJNA JEDINICA	TERMIN	CIJENA
NOĆENJE ZA 2 OSOBE	APARTMAN VESNA	1.5. - 1.9.	60 €
NOĆENJE ZA 4 OSOBE	APARTMAN VANA	1.5. - 1.9.	100 €
OSTALE USLUGE			
KLIMA UREĐAJ	PO DANU	1.5. - 1.9.	5 €
KUĆNI LJUBIMAC	PO LJUBIMCU PO DANU	1.5. - 1.9.	10 €
- za 7 i više noćenja – 20% popust - na last minute rezervacije – 25% popust - oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem odredbe čl. 90. st. 1. Zakona o PDV-u - turistička pristojba je uključena u cijenu usluge			
Cjenik vrijedi od 10.4.2025.		Vlastoručni potpis: Crevatin	

Napomene:

Iznajmljivači se moraju pridržavati cijena istaknutih u cjeniku, ali imaju mogućnost odobravanja popusta. Cjenik nije potrebno ovjeravati. Izmjene na cjeniku mogu se raditi samostalno, također bez ovjeravanja. Prilikom izmjena cjenika “stari” cjenik mora se priložiti kopijama izdanih računa.

4. RAČUN

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, iznajmljivač je gostu dužan izdati 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.

Ako iznajmljivač izdaje račun gostu, račun mora sadržavati:

1. Mjesto izdavanja računa, broj računa, datum izdavanja računa;
2. Ime i prezime, adresu i OIB iznajmljivača;
3. Podatke o primatelju usluge (ime i prezime);
4. Vrstu i količinu pruženih usluga;
5. Jediničnu cijenu pružene usluge;
6. Napomenu: *oslobođeno plaćanja PDV-a temeljem odredbe čl. 90. st. 1. Zakona o PDV-u;*
7. Iznos popusta (ukoliko se odobrava);
8. Ukupna cijena usluge i ukupan iznos za naplatu;
9. Naznaku da je turistička pristojba uključena u cijenu usluge;
10. Potpis iznajmljivača.

Primjer računa

IZNAJMLJIVAČ / OWNER: _____				ULICA / ADDRESS: _____		
RAČUN / INVOICE				Br. / No. _____		
GOST / GUEST: _____				DOLAZAK / ARRIVAL _____		
OSOBA / PERSONS _____				ODLAZAK / DEPARTURE _____		
DJECA / CHILDREN _____				UKUPNO DANA / DAYS _____		
OPIS USLUGE / SERVICE	BR. SOBE NO. ROOM	VRSTA TYPE	KOLIČINA QUANTITY	CIJENA RATE	DANA DAYS	UKUPNO SUM TOTAL
SOBA / ROOM						
APARTMAN / APARTMENT						
STUDIO / STUDIO						
OSTALO / OTHER						
UKUPNO / TOTAL						
POPUST / DISCOUNT						
ZA NAPLATU / REIMBURSE						
BORAVIŠNA PRISTOJBA UKLJUČENA U CIJENU USLUGA / SOJOURN TAX INCLUDED IN THE PRICE OF SERVICE.						
U _____, datum / date: _____				POTPIS / SIGNED: _____		
 Turistička zajednica grada Rovinja - Rovigno Oznaka za narudžbu: 00-3439				PO ČL. 90 OSLOBOĐENO OD PLAĆANJA PDV-A		

Izgled računa nije propisan, važno je samo da sadrži sve obvezne elemente. Račun se može pisati ručno u bloku koji se može kupiti u Narodnim novinama ili knjižarama. Račun se nikada ne trga i ne kida ako se pogriješi, već ga je dovoljno stornirati (prekrižiti i napisati preko njega STORNO). Račun se izdaje u najmanje dva primjerka. Jedan primjerak daje se primatelju usluge, a drugi ostaje u evidenciji iznajmljivača. Također, iznajmljivač može sam kreirati račun na računalu (Word, Excel) te ga printati prema potrebama.

Važne napomene:

- Račun mora biti izražen u eurima.
- Jedinična cijena usluge na računu mora biti u skladu s važećim cjenikom.
- Jedinična cijena iskazana na računu ne smije biti viša ili niža od cijene u važećem cjeniku.
- Ukupna cijena iskazana na računu ne smije biti viša od ukupne cijene prema važećem cjeniku.
- Iznos za naplatu na računu smije biti manji od ukupne cijene prema važećem cjeniku, ali se u tom slučaju mora „objasniti“ zašto je iznos manji (objašnjava se popustom).
- Ako se gostu odobrava popust, to mora biti iskazano na računu.
- Ako se račun uvećava zbog neke dodatne usluge, gost je morao biti unaprijed upoznat da mu se dodatna usluga posebno naplaćuje (korištenje klima uređaja, kućni ljubimac). Takva usluga mora biti istaknuta na cjeniku.
- Ako je iznajmljivač u sustavu PDV-a, na cjeniku i računu moraju biti iskazane sve s tim vezane propisane stavke.

Izdavanje računa u slučaju poslovanja s turističkom agencijom

Iznajmljivač, osim neposrednog iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja turistima i putnicima, kada izdaje račun neposredno osobi kojoj je usluga pružena, može obavljati i usluge posrednog iznajmljivanja putem agencije, online platforme ili putem drugih osoba koje su registrirane za obavljanje djelatnosti usluge smještaja. Preduvjet za takvo poslovanje je sklopljen ugovor između agencije i iznajmljivača kojim se definira prodajna cijena smještaja, iznos provizije za uslugu posredovanja u punjenju kapaciteta, plaćanje provizije te drugi uvjeti suradnje. **Pritom je potrebno istaknuti da načini poslovanja iznajmljivača s agencijama mogu biti različiti, a određeni su ugovornim odnosima o kojima ovisi hoće li iznajmljivač izdati račun gostu ili agenciji te treba li u računu biti sadržana agencijska provizija, odnosno koji je ukupan iznos koji se na računu iskazuje.**

U slučaju ugovornog odnosa prema kojem iznajmljivač izdaje račun agenciji, pod podatke o primatelju usluge upisuju se podatci agencije.

Dakle, ako iznajmljivač posluje s turističkom agencijom, izdavanje računa ovisi o tome što stoji u ugovoru koji je s njom potpisao.

To vrijedi i kod poslovanja sa stranim agencijama, odnosno online platformama (Booking.com, Airbnb), koje obavljaju usluge posredovanja.

Npr. kod platforme Booking.com, ako iznajmljivač naplaćuje gostu uslugu smještaja, on mu izdaje račun na ukupnu cijenu usluge koju gost plaća. Ako iznajmljivač ima ugovor s platformom Booking.com po kojem platforma sve naplaćuje gostu, iznajmljivač je također dužan izdati gostu račun na ugovoreni iznos u koji je uključena i provizija platforme. Iznos na računu upisuje se u knjigu **Evidencija o prometu**. Dakle, iznajmljivač mora na izdanom računu za obavljenju uslugu smještaja **iskazati ukupnu naknadu za obavljenju uslugu** (cijenu usluge). Naime, činjenica da je kod ovakvog ugovornog odnosa agencija/online platforma naknadu za obavljenju uslugu umanjila za iznos svoje provizije ne znači da iznajmljivač nije naplatio ukupnu naknadu za obavljenju uslugu smještaja, već znači da je agencija/online platforma izvršila prebijanje svojih dugovanja prema iznajmljivaču za pruženu uslugu smještaja i potraživanja od iznajmljivača za uslugu posredovanja kod obavljanja spomenute usluge, a razliku doznačila iznajmljivaču na račun. Navedenim prebijanjem dugovanja i potraživanja iznajmljivaču je prestala obveza (plaćanje računa za proviziju za posredovanje) prema agenciji.

Napomena:

Iznajmljivače se upozorava da obrate posebnu pažnju na postavke ugovora koje potpisuju s agencijama/online platformama jer sklopljeni ugovori određuju obveze iznajmljivača.

5. FINANCIJSKE OBVEZE KROZ TEKUĆU GODINU

5.1. Turistička pristojba

Odluku o visini turističke pristojbe za općine i gradove na svom području, uz mišljenje lokalnih turističkih zajednica, donosi županijska skupština.

Prema **Zakonu o turističkoj pristojbi** (NN 52/19, 32/20, 42/20), osobe koje pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu plaćaju godišnji paušalni iznos turističke pristojbe za svaki krevet (glavni i pomoćni) i smještajnu jedinicu u kampu i kamp-odmorištu odnosno prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj koji se koriste za pružanje usluga smještaja sukladno posebnom propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe obračunava se po svakom krevetu sukladno rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Skupština Istarske županije donijela je **Odluku o visini turističke pristojbe po osobi i noćenju i visini godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za općine i gradove na području Istarske županije za 2025. godinu** kojom je za područje grada Rovinja-Rovigno utvrđena visina godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe za 2025. godinu:

	Smještaj u domaćinstvu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu	Smještaj u domaćinstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište ili kamp odmorište – robinzonski smještaj	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u kampu i u objektu vrste kamp odmorište ili kamp odmorište – robinzonski smještaj
	po krevetu (osnovni i pomoćni)	po krevetu (osnovni i pomoćni)	za svaku smještajnu jedinicu	za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos turističke pristojbe	70,00 EUR	40,00 EUR	70,00 EUR	40,00 EUR

Turistička pristojba može se uplatiti jednokratno u punom iznosu do 31. srpnja tekuće godine ili u tri jednaka obroka, s tim da prvi obrok dopijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

Uplatnice za plaćanje turističke pristojbe preuzimaju se iz sustava eVisitor pod rubrikom **Financije - Uplatnice - Turistička pristojba**, kao i na Početnoj stranici (poveznica *Uplatnica*).

Odabirom objekta generira se uplatnica za odabrani objekt te se nudi mogućnost odabira vrste iznosa s ukupnim zaduženjem ili u tri uplatnice. Sustav daje mogućnost preuzimanja uplatnice u obliku HUB predloška ili Slike uplatnice. Napominjemo da, ukoliko se iz sustava eVisitor želi preuzeti uplatnica za plaćanje turističke pristojbe u punom iznosu, kod datuma dopijeca stavlja se datum 30.09.2025. kako bi se na uplatnici prikazao puni iznos.

Također, barkod za plaćanje turističke pristojbe može se generirati i putem mobilne aplikacije eVisitor.

Primjer uplatnice za turističku pristojbu za objekte na području grada Rovinja-Rovigno:

PLATITELJ	Ime i prezime te adresa prebivališta iznajmljivača
PRIMATELJ:	TURISTIČKA PRISTOJBA – ROVINJ-ROVIGNO
MODEL:	HR67
IBAN ili BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR4510010051737404742
POZIV NA BROJ PRIMATELJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki) – oznaka objekta
OPIS PLAĆANJA:	Turistička pristojba za 2025.

Važne napomene:

- Obračun godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe računa se prema **najvećem zbroju aktivnih kreveta u tekućoj godini**, odnosno prema **najvećem zbroju aktivnih kreveta u razdoblju od 1.1.2025. do 31.12.2025.**
- Ako iznajmljivač tijekom tekuće godine **povećava broj kreveta** u istoj općini/gradu, nastat će **korektivni obračun**, odnosno godišnji paušalni iznos turističke pristojbe će se uvećati.
- Ako iznajmljivač tijekom tekuće godine **smanjuje broj kreveta ili ukida rješenje**, zaduženje se neće mijenjati.
- **Iznajmljivač će biti zadužen za godišnji paušalni iznos turističke pristojbe bez obzira koliko je dugo posjedovao važeće rješenje o pružanju usluga u 2025. godini** sukladno uputama Ministarstva turizma i sporta. Dakle, kao i do sada, godišnji paušalni iznos turističke pristojbe plaća se prema kapacitetu smještajnog objekta te na taj iznos ne utječe niti datum izdavanja rješenja u tekućoj godini, niti razdoblje poslovanja iznajmljivača u toj godini.

5.2. Godišnji paušalni porez na dohodak

Iznajmljivači plaćaju paušalni porez na dohodak po osnovnom krevetu (pomoćni kreveti oslobođeni su plaćanja poreza).

Zakonom o porezu na dohodak (NN 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 138/20, 151/22 i 114/23) te **Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dohodak** (NN 152/24) propisano je da se poreznom obvezniku koji ostvaruje dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova **porez na dohodak** po osnovi obavljanja te djelatnosti **utvrđuje u paušalnom iznosu**. Prema novim zakonskim odredbama, za jedinice lokalne samouprave svrstane u kategoriju I prema indeksu turističke razvijenosti, visina iznosa paušalnog poreza utvrđena je u rasponu **od 100,00 do 300,00 eura po krevetu**, pri čemu je Grad Rovinj-Rovigno za 2025. godinu svojom odlukom odredio visinu paušalnog poreza u iznosu od **100,00 eura po krevetu**.

Godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se poreznim rješenjem koje donosi nadležna ispostava Porezne uprave. Utvrđuje se kao umnožak broja kreveta, odnosno broja smještajnih jedinica u kampu i/ili kamp-odmorištu i/ili objektu za robinzonski smještaj i visine paušalnog poreza po krevetu odnosno po smještajnoj jedinici, pri čemu je broj kreveta i smještajnih jedinica utvrđen rješenjem o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

Godišnji paušalni porez na dohodak **plaća se tromjesečno** (ožujak, lipanj, rujanj, prosinac – do posljednjeg dana svakog tromjesečja), odnosno razmjerno broju tromjesečja za koji se obveza utvrđuje, a plaća se prema uputama Porezne uprave.

Pripadnost poreza na dohodak po osnovi ostvarenog dohotka od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova određuje se prema mjestu gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalazi.

Za više informacija o plaćanju godišnjeg paušalnog poreza na dohodak iznajmljivači se mogu obratiti **nadležnoj ispostavi Porezne uprave**, a stanje duga mogu provjeriti i putem sustava ePorezna.

Napomene:

Nakon što je iznajmljivač od nadležnog ureda ishodio rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu potrebno je uputiti se s kopijom rješenja u nadležnu ispostavu Porezne uprave (prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača) u roku od 8 dana od dana izdavanja odobrenja za obavljanje djelatnosti radi upisa u registar poreznih obveznika (rok se odnosi i na sve promjene koje utječu na poreznu osnovicu – prestanak, promjena broja kreveta i sl.). Uz kopiju rješenja potrebno je popuniti i dostaviti Prijavu u registar poreznih obveznika (**Obrazac RPO**). S obzirom na to da se obveza uporabe sustava ePorezna proširuje i na obveznike poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i

organiziranja kampova, navedeni je obrazac potrebno popuniti i dostaviti elektroničkim putem (putem sustava ePorezna).

Kada nadležni ured tijekom godine donese rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ili rješenje o prestanku odobrenja, godišnji paušalni porez na dohodak utvrđuje se razmjerno broju tromjesečja u kojima je iznajmljivač imao rješenje o odobrenju.

Ukoliko iznajmljivač tijekom godine poveća ili smanji kapacitete temeljem izdanih rješenja nadležnog ureda, Porezna uprava će s 1. siječnja sljedeće godine ukinuti postojeće rješenje i donijeti novo.

Od 1. siječnja 2025. godine porez od svih oblika najma i zakupa plaća se prema mjestu gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalazi. Slijedom navedenog, uplatni računi su računi lokalne jedinice gdje se nekretnina odnosno smještajna jedinica nalazi.

Više informacija dostupno je na mrežnim stranicama Porezne uprave putem poveznice: [Iznajmljivač turistima](#).

Naglašavamo da su se **iznajmljivači-nerezidenti** (nerezident je fizička osoba koja u Republici Hrvatskoj nema ni prebivalište ni uobičajeno boravište, a u njoj ostvaruje dohodak koji se oporezuje u skladu s odredbama Zakona o porezu na dohodak) nakon ishoda rješenja o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu dužni javiti u **Poreznu upravu Zagreb, Ispostavu za nerezidente** radi obveze reguliranja svojih poreznih prava i obveza.

5.3. Porez na nekretnine

Zakonom o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima (NN 152/24) porez na nekretnine propisan je kao obvezni porez koji su jedinice lokalne samouprave dužne uvesti. Grad Rovinj-Rovigno utvrdio je za 2025. godinu visinu poreza u iznosu od **6,25 eura po četvornom metru** korisne površine nekretnine.

Nadležno porezno tijelo za utvrđivanje i naplatu poreza na nekretnine donosi rješenje o porezu na nekretnine za svaku kalendarsku godinu prema stanju, namjeni i vlasništvu nekretnine utvrđenima na dan 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez, a neće donositi rješenje o porezu na nekretnine u slučaju kada se poreznog obveznika oslobađa od te obveze. Obveznik poreza na nekretnine dužan je do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez nadležnom poreznom tijelu prijaviti promjenu podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja poreza na nekretnine.

Prema Zakonu o izmjenama i dopuni Zakona o lokalnim porezima, porez na nekretnine **ne plaća se** na nekretnine:

1. koje služe za stalno stanovanje,
2. koje se iznajmljuju na temelju ugovora o najmu za stalno stanovanje (ako je u određenom poreznom razdoblju iznajmljena najmanje 10 mjeseci),
3. javne namjene i nekretnine namijenjene institucionalnom smještaju osoba,
4. koje se u poslovnim knjigama trgovačkih društava vode kao nekretnine namijenjene prodaji, ako je od dana unosa u poslovne knjige do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci,
5. preuzete u zamjenu za nenaplaćena potraživanja, ako je od dana preuzimanja do 31. ožujka godine za koju se utvrđuje porez proteklo manje od šest mjeseci,
6. koje zbog proglašenja prirodnih nepogoda u određenom poreznom razdoblju nisu podobne kao stambeni prostor,
7. u slučajevima kada se iz svih okolnosti može utvrditi da je onemogućena stambena namjena nekretnine,
8. u vlasništvu jedinica lokalne samouprave koje se nalaze isključivo na teritoriju te jedinice lokalne samouprave,
9. koje domaćinu određenom prema propisu kojim se uređuje ugostiteljska djelatnost služe za stalno stanovanje.

Za više informacija iznajmljivači se mogu obratiti **Upravnom odjelu za financije, proračun i naplatu prihoda Grada Rovinja-Rovigno** koji obavlja poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe radi naplate poreza na nekretnine.

Također, Porezna uprava na svojim je mrežnim stranicama objavila pojašnjenja, a možete im pristupiti putem sljedećih poveznica:

[Porez na nekretnine](#), [Porezna uprava](#).

Napomena:

Obveza plaćanja poreza na dohodak od iznajmljivanja kuća, stanova, soba i postelja te objekata za robinzonski smještaj putnicima i turistima i organiziranja kampova prema odredbama propisa o porezu na dohodak, obveza plaćanja drugih poreza s osnove obavljanja djelatnosti te prijava prostora kao nekomercijalnog smještaja **nema utjecaja** na utvrđivanje statusa nekretnine za potrebe utvrđivanja poreza na nekretnine.

5.4. Članarina turističkoj zajednici

Slijedom **Zakona o članarinama u turističkim zajednicama** (NN 52/19, 144/20) fizička osoba koja pruža ugostiteljske usluge u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu plaća godišnji paušalni iznos članarine za svaki krevet u sobi, apartmanu i kući za odmor, za svaku smještajnu jedinicu u kampu i kamp-odmorištu te prema kapacitetu u objektu za robinzonski smještaj koji se koriste za pružanje usluga smještaja sukladno propisu kojim se uređuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti. Godišnji paušalni iznos članarine umnožak je najvećeg broja kreveta u sobi, apartmanu i kući za odmor odnosno najvećeg broja smještajnih jedinica u kampu i kamp-odmorištu odnosno kapaciteta u objektu za robinzonski smještaj u prethodnoj godini, koji su utvrđeni rješenjem o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu ili na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, i iznosa članarine za svaki krevet odnosno smještajnu jedinicu u kampu i kamp-odmorištu odnosno kapacitet u objektu za robinzonski smještaj. Broj kreveta, broj smještajnih jedinica te kapacitet za objekte za robinzonski smještaj određuje se prema podacima iz sustava eVisitor.

Iznajmljivač je dužan **do 15. siječnja tekuće godine** nadležnoj ispostavi Porezne uprave (prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača) dostaviti **Obrazac TZ 2** za prijavu obračuna članarine. **Obrazac se popunjava i predaje isključivo elektroničkim putem (putem sustava ePorezna).** Popunjava se za obračunsko razdoblje u tekućoj godini, a prema podacima iz prethodne godine (maksimalan broj kreveta iz prethodne godine, iznos primitaka iz prethodne godine).

Iako se članarina više ne obračunava kao postotak ostvarenih primitaka, potrebno je voditi Evidenciju o prometu u kojoj su evidentirani svi izdani računi, kronološkim redom, a za potrebe kontrole ukupnog poslovanja ukupan iznos primitka iz Evidencije o prometu za prethodnu godinu upisuje se u retku br. 17 Obrasca TZ 2.

Za smještaj u domaćinstvu godišnji paušalni iznos članarine po osnovnom krevetu iznosi **5,97 EUR**, odnosno **2,99 EUR** po pomoćnom krevetu.

Obračunani godišnji paušalni iznos članarine plaća se **jednokratno do 31. srpnja tekuće godine** ili u **tri jednaka obroka**, s time da prvi obrok dospijeva 31. srpnja, drugi 31. kolovoza, a treći 30. rujna tekuće godine.

Osobe koje su rješenje o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu prvi put ishodile u tekućoj godini plaćaju godišnji paušalni iznos članarine jednokratno do 31. prosinca tekuće godine, a iznimno podnose nadležnoj ispostavi Porezne uprave Obrazac TZ 2 **u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja** o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu.

	Smještaj u domaćinstvu – po krevetu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu – po krevetu
Godišnji paušalni iznos članarine	5,97 EUR	3,98 EUR
	Smještaj u domaćinstvu u objektu za robinzonski smještaj – po osobi	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u objektu za robinzonski smještaj – po osobi
Godišnji paušalni iznos članarine	5,97 EUR	3,98 EUR
	Smještaj u domaćinstvu u objektu vrste kamp i kamp odmorište – za svaku smještajnu jedinicu	Smještaj na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu u objektu vrste kamp i kamp odmorište – za svaku smještajnu jedinicu
Godišnji paušalni iznos članarine	10,62 EUR	7,96 EUR

Godišnji paušalni iznos članarine **za pomoćne krevete** umanjuje se za **50%**.

Turistička članarina plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Ako iznajmljivač ima objekte na više različitih adresa, a sve su adrese na području iste turističke zajednice, zbrajaju se svi kreveti i članarina se uplaćuje na jedan IBAN.

Ako iznajmljivač ima objekte na više različitih adresa koje su ujedno na području različitih turističkih zajednica, članarinu plaća zasebno za svaku pojedinu turističku zajednicu na području koje ima objekt ili objekte.

Uplatnicu za plaćanje turističke članarine moguće je preuzeti iz sustava eVisitor pod rubrikom **Financije - Uplatnice - Turistička članarina**. Naglašavamo da je riječ o informativnom obračunu godišnjeg paušalnog iznosa turističke članarine te da točan iznos prije plaćanja iznajmljivač provjeri s nadležnom ispostavom Porezne uprave ili preko sustava ePorezna. Naime, **Porezna uprava je nadležna za obavljanje poslova evidencije, obračuna i naplate članarine.**

Primjer uplatnice za uplatu ČLANARINE TURISTIČKOJ ZAJEDNICI za objekte na području grada Rovinja-Rovigno:

PLATITELJ	Ime i prezime te adresa prebivališta iznajmljivača
PRIMATELJ:	Turistička članarina – Turistička zajednica grada – Rovinj
MODEL:	HR67
IBAN ili BROJ RAČUNA PRIMATELJA:	HR6610010051737427159
POZIV NA BROJ PRIMATELJA:	OIB iznajmljivača (11 znamenki)
OPIS PLAĆANJA:	Turistička članarina za 2025.

Upute za podnošenje Obrasca TZ 2 Poreznoj upravi elektroničkim putem (ePorezna)

U sustav ePorezna ulazi se putem sljedeće poveznice: [e-Porezna](#).

Na početnoj stranici klikne se na opciju *Ulaz*, nakon čega se nude različite mogućnosti za prijavu u sustav e-Građani, a time i u sustav ePorezna. U sustav iznajmljivač može ući putem m-banking aplikacije svoje banke, putem vjerodajnice koja se izdaje u FINA poslovnica, a sustavu se može pristupiti i preko e-osobne iskaznice ako iznajmljivač ima čitač pametnih kartica.

Nakon ulaska u sustav, pomoću tražilice se pronađe Obrazac TZ 2.

Prvi dio obrasca (*Zaglavlje*) sadrži osobne podatke iznajmljivača, gdje je potrebno odabrati općinu ili grad (prema mjestu prebivališta ili uobičajenog boravišta iznajmljivača). Obrazac se predaje za obračunsko razdoblje u tekućoj godini, stoga se kao datumi stavljaju **1.1.2025. do 31.12.2025.**

U drugi dio obrasca (*Podaci*) unose se podaci o smještaju:

- U redak br. 1 i br. 2 potrebno je unijeti **maksimalan broj osnovnih i pomoćnih kreveta iz prethodne godine** (prema rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu) te iznos članarine po krevetu u eurima (5,97 po osnovnom krevetu i 2,99 po pomoćnom krevetu). Ako prema rješenju pomoćnih kreveta nema, ne unose se.
- Broj kreveta pomnoži se s iznosom članarine, a ukupno obračunani iznos upisuje se u redak br. 9.
- Područje grada Rovinja-Rovigno ne spada u potpomognuta područja, stoga se retci br. 10 do br. 13 preskaču, a u retku br. 14 upisuje se da je ukupno umanjeње na potpomognutim područjima 0.
- S obzirom na to da umanjeња nema, u redak br. 15 ponovno se upisuje ukupno obračunani iznos članarine iz retka br. 9.
- Zatim se u retku br. 16 bira način plaćanja – jednokratna uplata ili obročno plaćanje (u tri jednaka obroka). Ukoliko je odabrana opcija jednokratne uplate, u polje do odabrane opcije upisuje se isti iznos kao u retku br. 15 (ukupno obračunani iznos članarine).

Ukoliko je odabrana opcija obročnog plaćanja, iznos iz retka br. 15 dijeli se s 3 te se dobiveni iznos upisuje u polje do te opcije.

- U redak br. 17 upisuje se **ukupan iznos primitka iz evidencije prometa za prethodnu godinu**.

Popunjeni obrazac može se provjeriti klikom na opciju *Provjeri* (u izborniku s lijeve strane). Ako je sve ispravno, javlja se obavijest *Podaci obrasca su ispravni*. Ako je pak nešto potrebno promijeniti, javlja se obavijest da je nešto neispravno popunjeno.

Posljednji je korak slanje obrasca klikom na opciju *Pošalji* (u izborniku s lijeve strane), čime se obrazac podnosi Poreznoj upravi, a iznajmljivač potvrdu zaprimanja Obrasca TZ 2 može sačuvati za vlastitu evidenciju.

6. POREZ NA DODANU VRIJEDNOST – PDV NA PROVIZIJU AGENCIJA

Napomena: Informacije navedene u tekstu odnose se primarno na iznajmljivače koji su građani (rezidenti) RH.

Suradnja s domaćim agencijama

Iznajmljivač koji nije upisan u registar obveznika PDV-a na obavljenju uslugu smještaja ne obračunava PDV. PDV obračunavaju samo porezni obveznici upisani u registar obveznika PDV-a.

Iznajmljivači koji isključivo surađuju s hrvatskim agencijama ne trebaju zatražiti PDV identifikacijski broj.

Suradnja s agencijama iz drugih država članica EU te agencijama izvan EU

Iznajmljivač koji posluje sa stranom turističkom agencijom / platformom za oglašavanje mora plaćati PDV u Hrvatskoj.

Prema uputama Porezne uprave, ukoliko iznajmljivač želi surađivati s **poreznim obveznicima iz drugih država članica EU** (agencije, platforme za oglašavanje), **15 dana prije početka primanja usluge** dužan je zatražiti **PDV identifikacijski broj** te ga dostaviti agenciji / platformi s kojom surađuje. Ta agencija / platforma na obavljenju uslugu neće obračunati PDV, već iznajmljivač sam mora na proviziju obračunati i platiti **hrvatski PDV po stopi od 25%** (jer je mjesto oporezivanja usluge posredovanja prema sjedištu primatelja usluge). Ukoliko iznajmljivač posluje isključivo s **poreznim obveznicima iz trećih zemalja (izvan EU)**, nije u obvezi zatražiti PDV identifikacijski broj, ali na primljenu uslugu također mora obračunati i platiti hrvatski PDV.

Dakle, PDV po stopi od 25% obračunava se na vrijednost primljene usluge posredovanja.

Iznajmljivači koji surađuju s poreznim obveznicima iz drugih država članica EU Poreznoj upravi elektroničkim putem podnose **Obrazac PDV i Obrazac PDV-S** u kojima će iskazati vrijednost primljene usluge i obračunani PDV. Iznajmljivači koji surađuju isključivo s poreznim obveznicima iz trećih zemalja predaju samo Obrazac PDV, a mogu ga podnijeti u papirnatom obliku.

Obrazac PDV i Obrazac PDV-S treba podnijeti samo za obračunska razdoblja u kojima je usluga primljena. Obrasci s nulom se ne podnose. Rok za podnošenje obrazaca je do 20. dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec, dok je obveza plaćanja PDV-a do zadnjeg dana u tekućem mjesecu za prethodni mjesec (npr. do kraja veljače za siječanj).

PDV sukladno odredbama o posebnom postupku oporezivanja za telekomunikacijske usluge, usluge televizijskog emitiranja i elektronički obavljene usluge koje obavljaju porezni obveznici sa sjedištem u Europskoj uniji, ali bez sjedišta u državi članici potrošnje (tzv. MOSS) treba biti uplaćen u državni proračun Republike Hrvatske. Usluge koje pruža Booking.com i Airbnb.com i sl. smatraju se elektronički obavljenim uslugama te podliježu ovom posebnom postupku oporezivanja.

Iznajmljivači koji su dužni zatražiti PDV identifikacijski broj zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a (**Obrazac P-PDV**) radi dodjele PDV identifikacijskog broja podnose nadležnoj ispostavi Porezne uprave.

Obrazac P-PDV dostupan je na mrežnim stranicama Porezne uprave putem sljedeće poveznice: [Obrazac P-PDV](#).

PDV ID broj može se zatražiti na 3 načina:

- osobno kod poreznog referenta u nadležnoj ispostavi Porezne uprave,
- putem sustava ePorezna uz vjerodajnicu sigurnosne razine 3,
- poštom preporučeno uz naznaku na pošiljci „Za dodjelu PDV ID broja“.

Porezna uprava izdaje PDV ID broj odmah ili najkasnije u roku od 8 dana, a struktura PDV ID broja je HR+OIB.

Dodjela PDV identifikacijskog broja nije isto što i upis u registar obveznika PDV-a te se samom dodjelom PDV identifikacijskog broja iznajmljivač ne upisuje u registar obveznika PDV-a.

Upute za plaćanje PDV-a:

Iznos obračunatog PDV-a uplaćuje se u državni proračun.

IBAN primatelja: HR1210010051863000160

MODEL: HR68

Poziv na broj primatelja: 1201-OIB

Napomena:

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24) iznajmljivač prilikom oglašavanja i reklamiranja usluga s poreznim obveznicima iz Europske unije mora istaknuti porezni broj, odnosno PDV identifikacijski broj.

7. ULAZAK U SUSTAV PDV-a

Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na dodanu vrijednost (NN 152/24) od 1. siječnja 2025. godine propisano je da je porezni obveznik (iznajmljivač) sa sjedištem, prebivalištem ili uobičajenim boravištem u tuzemstvu, čiji godišnji promet u tuzemstvu nije bio veći od 60.000,00 eura oslobođen plaćanja PDV-a na isporuke dobara i usluga obavljene u tuzemstvu. Međutim, čim njegovi ukupni primitci **prijeđu prag od 60.000,00 eura**, on **ulazi u sustav PDV-a**.

U tom se slučaju iznajmljivač mora prijaviti u registar obveznika PDV-a.

Prema Pravilniku o izmjenama i dopunama Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 16/25) porezni obveznik koji ima sjedište, prebivalište ili uobičajeno boravište u tuzemstvu čiji je godišnji promet u tuzemstvu veći od 60.000,00 eura, **upisuje se u registar obveznika PDV-a od prvoga dana koji slijedi nakon dana prelaska propisanog iznosa.**

O činjenici da je prijedn propisani prag godišnjeg prometa u tuzemstvu porezni obveznik u roku od 8 dana od dana prelaska praga obavještava nadležnu ispostavu Porezne uprave prema svome sjedištu odnosno prebivalištu ili uobičajenom boravištu podnošenjem Zahtjeva za registriranje za potrebe PDV-a radi upisa u registar obveznika PDV-a. Zahtjev za upis podnosi se na **Obrascu P-PDV**.

Poreznog obveznika koji ne podnese Zahtjev za registriranje za potrebe PDV-a radi upisa u registar obveznika PDV-a u propisanom roku, nadležna ispostava Porezne uprave upisuje u registar obveznika PDV-a po službenoj dužnosti od prvoga dana koji slijedi nakon dana prelaska propisanog iznosa, o čemu donosi rješenje, a žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

Kada iznajmljivač kao fizička osoba uđe u sustav PDV-a, isti dalje odlučuje želi li nastaviti poslovanje kao fizička osoba ili kao tvrtka.

Napomena:

Ako je iznajmljivač ušao u sustav PDV-a i ostaje fizička osoba, s obzirom na to da mora voditi poslovne knjige, preporuka je angažirati knjigovođu ili proći samostalnu edukaciju.

**PDV plaćamo prema uputama koje su objavljene
na stranicama Porezne uprave:
IBAN primatelja: HR1210010051863000160
MODEL: HR68
Poziv na broj primatelja: 1201-OIB**

8. EVIDENCIJA O PROMETU

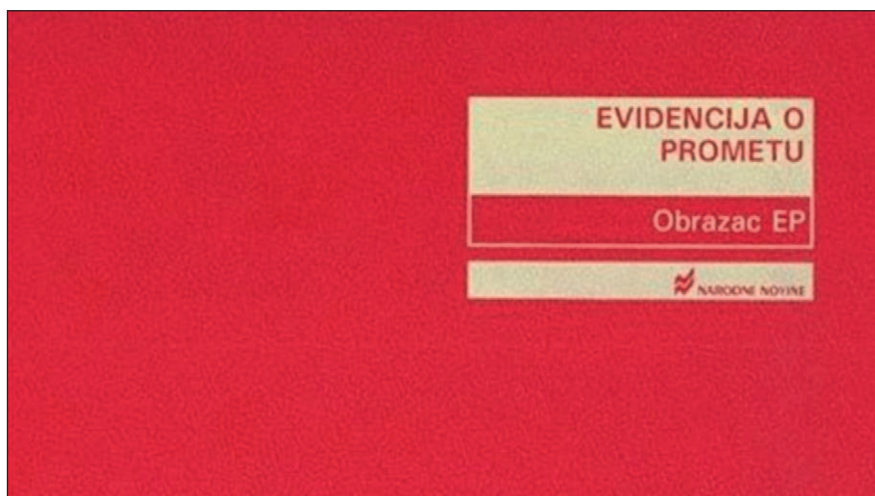
Evidencija o prometu je evidencija o izdanim računima, a vodi se kronološki prema datumu izdanih računa, i to posebno za svaku kalendarsku godinu. Iznajmljivač je dužan voditi Evidenciju o prometu u koju se upisuje **ukupni iznos iskazan na izdanim računima**. U Evidenciji o prometu iznajmljivač na kraju svakog dana evidentira sve izdane račune bez obzira na to jesu li naplaćeni ili ne.

U Evidenciju o prometu upisuju se svi izdani računi koji su izdani agencijama ili gostima.

Svi iznosi u Evidenciji o prometu moraju biti navedeni u eurima.

Evidenciju o prometu možete voditi:

1. u knjizi „Evidencija o prometu“



Knjigu nije potrebno mijenjati svake godine, već se ispunjava do posljednjeg lista.

2. na Obrascu EP

[illegible]

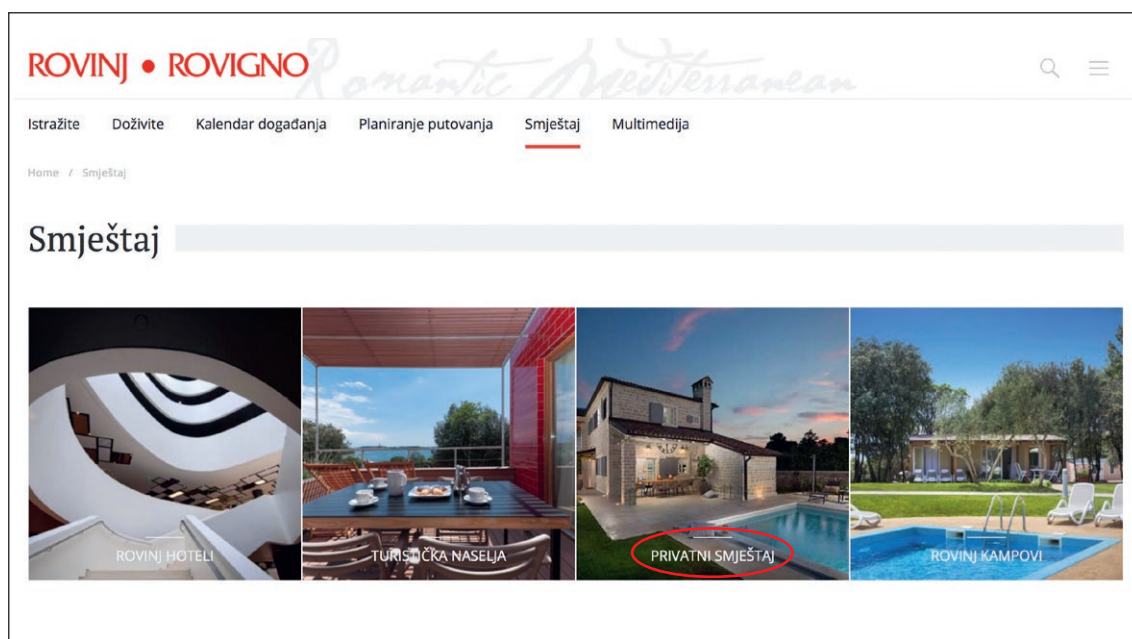
Obrazac EP dostupan je na mrežnim stranicama Porezne uprave putem sljedeće poveznice: [Obrazac EP](#).

Upisivanje iznosa u Evidenciju o prometu

U Evidenciju o prometu uvijek se upisuje **ukupan iznos iskazan na izdanim računima**. Prema objašnjenju Porezne uprave, bilo da iznajmljivač posluje s agencijom na način da agencija posluje u njegovo ime ili u svoje ime, račun koji izdaje iznajmljivač bilo gostu bilo agenciji (zavisno o ugovorenom odnosu) u punom se iznosu evidentira u Evidenciji o prometu. Razlika u evidentiranju sastoji se u tome što je u slučaju kada agencija radi u ime iznajmljivača, u računu koji gostu izdaje iznajmljivač ili agencija (zavisno o ugovorenom odnosu) sadržana agencijska provizija. S druge strane, u slučaju kada agencija radi u svoje ime, račun koji iznajmljivač izdaje agenciji nema sadržanu agencijsku proviziju te se u tom slučaju agencijska provizija ne evidentira u primitke u Evidenciji o prometu.

9. PREZENTACIJA SMJEŠTAJNOG OBJEKTA

Svi iznajmljivači imaju mogućnost besplatno prezentirati vlastiti smještajni objekt na mrežnim stranicama Turističke zajednice grada Rovinja-Rovigno. Potrebno je putem računala ispuniti obrazac koji je dostupan na mrežnim stranicama Turističke zajednice: [Prezentacija smještajnog objekta](#) (pod stavkom *Prezentacija smještajnog objekta na stranicama Turističke zajednice*). Obrazac se dostavlja osobno ili e-mailom (info@rovinj-tourism.hr) zajedno s najmanje 8 kvalitetnih fotografija (eksterijer, interijer – kuhinja, kupaonica, spavaća soba/ sobe za svaki pojedini apartman/sobu), a popunjava se isključivo digitalnim putem. Za više informacija iznajmljivači se mogu obratiti Turističkoj zajednici grada Rovinja-Rovigno na broj telefona +385 (0)52 811 566 ili putem gore navedenog e-maila.



10. TURISTIČKA INSPEKCIJA I PROPISANE KAZNE

U cilju sprečavanja neregularnosti prilikom obavljanja ugostiteljske djelatnosti i pružanja ugostiteljskih usluga te neregistriranog obavljanja ugostiteljske djelatnosti ili pružanja ugostiteljskih usluga (poput npr. iznajmljivanja smještajnih kapaciteta „na crno“), **sve uočene nepravilnosti mogu se prijaviti Turističkoj inspekciji koja djeluje pri Državnom inspektoratu** te obavlja inspeksijske poslove u području ugostiteljske djelatnosti, pružanja ugostiteljskih usluga, pružanju usluga u turizmu i turističke pristojbe, odnosno podrazumijeva obavljanje inspeksijskog nadzora i provedbu zakona i drugih propisa kojima se uređuju:

1. način i uvjeti pod kojima pravne i fizičke osobe obavljaju ugostiteljsku djelatnost ili pružaju ugostiteljske usluge i usluge u turizmu,
2. neregistrirano obavljanje ugostiteljske djelatnosti ili neregistrirano pružanje ugostiteljskih usluga te usluga u turizmu,
3. prijava i odjava boravka turista,
4. obračun, naplata i uplata turističke pristojbe,
5. obavljanje i drugih inspeksijskih poslova sukladno posebnom zakonu.

Sve podneske koji se odnose na područje djelovanja turističkih inspektora moguće je dostaviti podnošenjem prijave putem mrežnih stranica Državnog inspektorata ([Podnošenje prijava](#)), na broj telefona +385 (0)52 453 353 (Ispostava Državnog inspektorata u Poreču) te u Turističkoj zajednici grada Rovinja-Rovigno osobno, poštom ili e-mailom (može i u anonimnom obliku), pri čemu se **sve prijave provjeravaju i proslijeđuju Turističkoj inspekciji**.

REPUBLICA HRVATSKA
Državni inspektorat

Pretražite stranice

Podnošenje prijava | Vijesti | O Državnom inspektoratu | Dokumenti | Pristup informacijama | Istaknute teme | Kontakti | RAPEX | RASFF

Naslovnica ▾

Podnošenje prijava

ime i prezime podnositelja prijave:

E-mail adresa podnositelja prijave:

Mjesto, poštanski broj, ulica i kućni broj podnositelja prijave:

Područni ured: * Odaberite naziv ▾

Prijavljeni subjekt (Naziv, adresa): *

Dokumenti

- Popis područnih ureda i ispostava.xlsx (11 kb)
- Ispiši stranicu
- Podijeli na Facebooku
- Podijeli na Twitteru

Prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21, 152/24) **propisane novčane kazne** za uočene neregularnosti u pružanju ugostiteljskih usluga ili neregistrirano pružanje ugostiteljskih usluga **kreću se u rasponu od 90,00 do 2.650,00 eura**.

Prema Zakonu o turističkoj pristojbi (NN 52/19, 32/20 i 42/20) **propisane novčane kazne** za neizvršenje obveze uplate godišnjeg paušalnog iznosa turističke pristojbe u propisanim rokovima te neizvršenje obveze prijave i odjave gostiju u sustavu eVisitor u propisanom roku **kreću se u rasponu od 132,72 do 2.654,46 eura**.

Uvid u zakone koji reguliraju područje turističko-ugostiteljske djelatnosti moguće je realizirati putem poveznice: [Propisi iz turizma](#).

11. OSTALI OBVEZNI ELEMENTI U OBJEKTU

Vidno istaknuta obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora gosta

Iznajmljivač je, prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti te u skladu sa Zakonom o zaštiti potrošača, dužan:

- omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora u objektu i bez odgađanja pisanim putem potvrditi njegov primitak,
- omogućiti gostu podnošenje pisanog prigovora putem pošte, telefaksa ili elektroničke pošte,
- u objektu vidljivo istaknuti obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora,
- u pisanom obliku odgovoriti na prigovor u roku od 15 dana od dana zaprimljenog prigovora,
- voditi i čuvati evidenciju prigovora gostiju godinu dana od dana primitka pisanog prigovora.

Primjer obavijesti o načinu podnošenja pisanog prigovora gosta

O B A V I J E S T

Sukladno članku 10. st. 1 Zakona o zaštiti potrošača (NN 19/22) obavještavamo potrošače da prigovore na kvalitetu naših usluga mogu dostaviti u pisanom obliku na:

Adresa:.....
 ili
 e-mail:.....
 ili
 podnijeti osobno u našem poslovnom prostoru.

Odgovor na Vaš prigovor dobit ćete u pisanom obliku najkasnije 15 dana od dana primitka prigovora.

Potrošač:

Ime i prezime:

Adresa za dostavu odgovora:

Primjere obavijesti o načinu podnošenja pisanog prigovora gosta na različitim jezicima možete preuzeti na mrežnim stranicama Turističke zajednice grada Rovinja-Rovigno putem sljedeće poveznice: [Prigovor](#).

Plan evakuacije

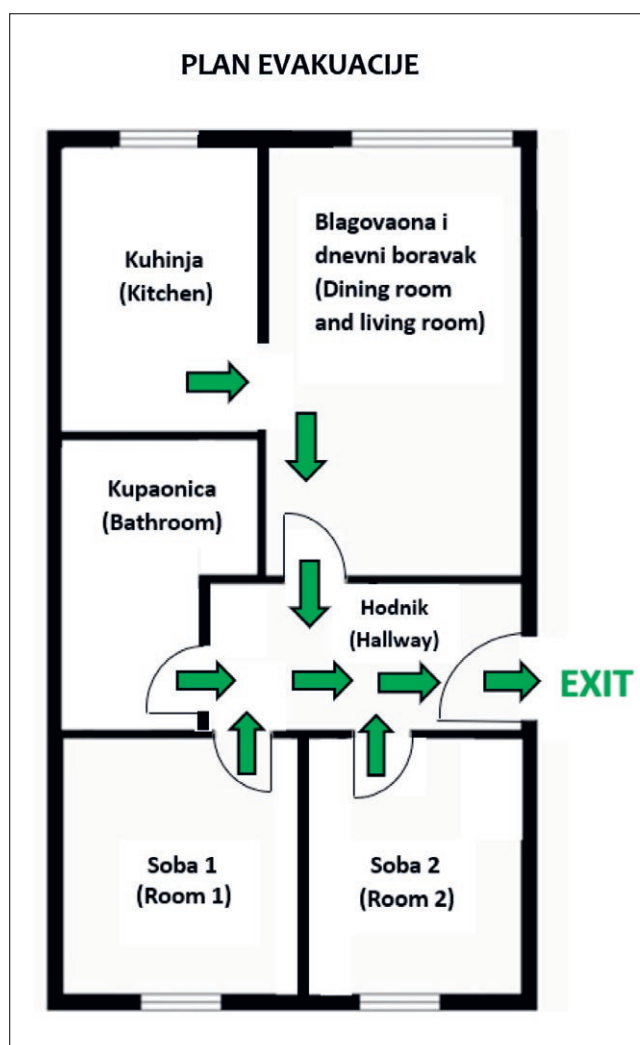
Prema Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17) objekt mora imati plan evakuacije.

To znači da svaka smještajna jedinica mora imati svoj plan evakuacije.

Plan evakuacije može biti i tlocrt smještajne jedinice (kuće za odmor, apartmana, studio apartmana ili sobe) na kojem je potrebno označiti prozore i vrata te smjer u kojem se otvaraju radi bolje orijentacije. Također, potrebno je označiti smjer izlaza iz objekta te izlaz iz zgrade, ako se smještajna jedinica nalazi u zgradi.

Plan evakuacije iznajmljivač može napraviti sam. Potrebno ga je postaviti na izlazu iz svake smještajne jedinice, na vrata ili zidu do izlaznih vrata.

Primjer evakuacijskog plana



Kutija prve pomoći

Prema Pravilniku o razvrstavanju objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu za jedan ili više objekata moraju biti osigurana sredstva za pružanje prve pomoći.

To znači da svaki objekt mora imati jednu kompletnu kutiju prve pomoći opremljenu u skladu s hrvatskom normom (**HRN 1112**).

Dovoljno je imati jednu kutiju prve pomoći po objektu neovisno o tome koliko se smještajnih jedinica nalazi u objektu, ali ona mora biti istaknuta na vidljivom mjestu.

Normativi namirnica pića i napitaka

U slučaju da je u rješenju o odobrenju za pružanje ugostiteljskih usluga u domaćinstvu utvrđeno da se pruža usluga doručka gostima kojima iznajmljivač pruža usluge smještaja, potrebno je, prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, utvrditi normative namirnica, pića i napitaka za pojedino jelo, piće i napitak, pružiti usluge po utvrđenim normativima, normativ za vrijeme rada imati u objektu te na zahtjev normativ predložiti gostu.

Zabrana konzumacije alkohola mladima od 18 godina

Iznajmljivaču je, prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti, zabranjeno usluživanje, odnosno dopuštanje konzumiranja alkoholnih pića, drugih pića i/ili napitaka koji sadržavaju alkohol u objektu osobama mlađim od 18 godina, uz obvezu na vidljivom mjestu **u objektu istaknuti oznaku o zabrani njihovog usluživanja, odnosno konzumiranja osobama mlađim od 18 godina.**

Zaključna napomena:

Ostali potrebni elementi i uvjeti koje je nužno ispunjavati, ovisno o vrsti i kategoriji objekta, propisani su važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu te Zakonom o ugostiteljskoj djelatnosti, a obveze iznajmljivača svim u tekstu navedenim zakonima.

TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA ROVINJA-ROVIGNO

Trg na mostu 2 52210 Rovinj

Tel.: +385 (0)52 811 566

E-mail: info@rovinj-tourism.hr

Impressum:

Autor: Turistička zajednica grada Rovinja-Rovigno

Izvori:

Oznaka vrste objekta (bez kategorije): vlastiti izvor

Prikupljanje osobnih podataka radi evidentiranja u sustavu eVisitor: <https://www.evisitor.hr>

Cjenik: vlastiti izvor

Račun: <https://e-trgovina.nn.hr>

Evidencija o prometu: <https://e-trgovina.nn.hr>

Obrazac EP: <https://www.porezna-uprava.hr>

Podnošenje prijave Državnom inspektoratu: <https://dirh.gov.hr/podnosenje-prijava/83>

Obavijest o načinu podnošenja pisanog prigovora gosta: vlastiti izvor

Plan evakuacije: vlastiti izvor