

Zastara za povrat poreza na nekretnine

Prema stavu Upravnog sud Republike Hrvatske br. Us-11986/2000 zastara prava na povrat poreza na promet nekretnina počinje teći od dana pravomoćnosti sudske odluke kojom se raskida ili poništava ugovor o prijenosu vlasništva na nekretnini.

«Člankom 22. Zakona o porezu na promet nekretnina ("Narodne novine", broj 69/97) propisano je da ako se ugovor o prijenosu vlasništva na nekretnini raskine ili poništi odlukom suda, porezni obveznik ima pravo na povrat plaćenog poreza. Kako je pravomoćna presuda Općinskog suda u Z. postala pravomoćna dana 7.3.2000., a kojom se utvrđuje da je kupoprodajni ugovor prividan ugovor koji ne proizvodi pravni učinak među ugovornim stranama, to je tužitelj imao zakonskog osnova podnijeti zahtjev za povrat poreza na promet nekretnina temeljem citirane zakonske odredbe.

Sud ne može prihvatiti stajalište upravnih tijela da je nastupila zastara prava na povrat poreza temeljem odredbe članka 23. Zakona o porezu na promet nekretnina vezano uz članak 100. stavak 3. Zakona o porezu na dohodak, jer u konkretnom slučaju primjenom odredbe članka 22. Zakona o porezu na promet nekretnina, zastara prava na povrat poreza na promet nekretnina počinje teći od dana pravomoćnosti sudske odluke.

Naime, odredbom članka 100. stavka 3. Zakona o porezu na dohodak propisano je da pravo poreznog obveznika na povrat nepravilno ili više plaćenih iznosa na ime poreza, kamata, troškova prisilnog izvršenja i novčanih kazni zastarijeva za tri godine nakon isteka godine u kojoj su oni naplaćeni.

Dakle, ovdje se ne radi o porezu koji je bio nepravilno plaćen ili više, jer je u vrijeme podnošenja ugovora o prodaji nekretnine nastala porezna obveza i porez je pravilno obračunat a nije više plaćen, na način da zastara počinje teći od dana naplate poreza već od dana kada je pravomoćnom sudskom odlukom utvrđeno da pravni posao nije valjan i tek od tada proizlazi da je i porez neosnovano plaćen».