Moram li kao privatni paušalni iznajmljivač fiskalizirati račune?

Za: Privatni iznajmljivač

Provjereno prema službenom izvoru · Pregledano: 2026-11-15

Primjena: Za opisani status prema aktualnoj uputi Porezne uprave

Porezna uprava izričito navodi da obveznici godišnjeg paušalnog poreza na dohodak od iznajmljivanja po osnovi imovine ne moraju fiskalizirati račune za obavljene usluge. To je ograničeno na taj status; ne odnosi se automatski na paušalni obrt, obrt s poslovnim knjigama ili društvo.

Najprije potvrdite na koji se paušal misli

Izraz paušalist može opisivati različite porezne situacije. U ovoj uputi riječ je o privatnom iznajmljivaču kojemu je porez na dohodak od imovine po osnovi turističkog iznajmljivanja utvrđen u godišnjem paušalnom iznosu. To nije jednak status kao paušalno oporezovan obrt.

Ako smještaj pružate kroz obrt ili trgovačko društvo, ili se Vaš porezni režim promijenio, najprije prijeđite na odgovarajuću granu provjere. Jednaka vrsta smještaja ili isti prodajni kanal nisu dovoljan razlog za primjenu istog pravila.

Račun i evidencija ostaju zasebne obveze

Oslobođenje od ovog postupka nije oslobođenje od izdavanja računa i vođenja odgovarajuće evidencije. Pripremite dosljedan način numeriranja, čuvanja i povezivanja računa s boravkom. Za pitanje strukturiranih eRačuna provedite zasebnu provjeru: iz ovog odlomka nije izveden univerzalni zaključak o svim eRačun obvezama.

Primjer dva različita pružatelja

Jedna osoba pruža smještaj u domaćinstvu uz godišnji paušalni porez na dohodak od imovine, a druga isti tip apartmana vodi kroz obrt. Zaključak Porezne iz ovog članka ne prebacuje se automatski s prve osobe na drugu.

Konkretni sljedeći koraci

1. Provjerite odobrenje i osnovu svojeg poreznog rješenja.
2. Potvrdite da se radi o godišnjem paušalnom porezu od imovine.
3. Uredite račun i Evidenciju prometa prema svojem statusu.
4. Za obrt, društvo, promijenjeni porezni režim ili eRačun otvorite zasebnu provjeru.

Najčešće pogreške

• Izjednačiti privatnog paušalnog iznajmljivača i paušalni obrt.

• Zaključiti da nepostojanje obveze fiskalizacije znači da račun nije potreban.

Granice primjene

Ovaj odgovor ne utvrđuje status iznajmljivača u redovnom PDV-u niti konačne obveze eRačuna. Provjera se odnosi na izričit odlomak Porezne za godišnji paušalni porez po osnovi imovine.

Izvori

Porezna uprava · Iznajmljivač turistima

https://porezna-uprava.gov.hr/hr/iznajmljivac-turistima/4446

Izvorna stranica

https://adriatrends.hr/poslovni-vodic/pitanja/iznajmljivac-fiskalizacija-racuna