Moram li izdati račun i što upisujem u Evidenciju prometa?

Za: Privatni iznajmljivač

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

Primjena: Za privatne iznajmljivače koji pružaju smještaj u domaćinstvu

Privatni iznajmljivač koji se paušalno oporezuje po osnovi dohotka od imovine izdaje račune i vodi Evidenciju prometa izdanih računa. EP obuhvaća izdane račune bez obzira na naplatu; nije ista evidencija kao KPR paušalnog obrta.

Odvojite račun, rezervaciju i isplatu platforme

Za svaku uslugu pripremite odgovarajući račun. Pravilnik za ovaj porezni režim predviđa primjerak za korisnika i primjerak koji iznajmljivač zadržava. Podatke o izdanim računima u EP vodite kronološki, zasebno za svaku kalendarsku godinu.

Obvezu ne određuje samo podatak tko Vam je uplatio novac. Pri radu s agencijom ili platformom provjerite ugovor, tko izdaje račun i kome. Isplata umanjena za proviziju nije sama po sebi dovoljan dokaz ispravnog iznosa računa ili evidencije.

Uvedite kontrolu bez dvostrukih računa

Povežite oznaku rezervacije, izdani račun, obračun platforme i uplatu. Označite kada račun izdaje agencija kako ne biste isti promet dokumentirali pogrešno ili dvaput. Kod storna ili povrata sačuvajte jasan trag povezan s prvotnim dokumentom.

Primjer izdanog, ali nenaplaćenog računa

Izdali ste račun za završeni boravak, a uplata još nije stigla. U ovoj evidenciji polazite od izdanog računa; zasebno pratite otvorenu naplatu. Ne preuzimajte pravilo KPR-a paušalnog obrta samo zato što se oba režima kolokvijalno zovu paušal.

Konkretni sljedeći koraci

1. Provjerite svoj porezni režim i ugovorni odnos s posrednikom.
2. Pripremite račun s potrebnim podacima i primjerak za svoju dokumentaciju.
3. Izdane račune kronološki unesite u EP.
4. Posebno pratite isplate, provizije, povrate i nenaplaćene iznose.

Najčešće pogreške

• Voditi EP samo prema neto bankovnim isplatama.

• Primijeniti pravilo naplaćenih primitaka iz KPR-a na privatni smještaj.

Granice primjene

Ovaj odgovor nije predložak računa za sve modele agencijskog poslovanja. Za konkretan ugovor i promjenu poreznog režima provjerite odgovarajuće postupanje.

Izvori

Narodne novine · Pravilnik o paušalnom oporezivanju iznajmljivanja, članak 13.

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2019_01_1_13.html

Ministarstvo turizma i sporta · Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti, pročišćeni tekst, članak 32.

https://mint.gov.hr/UserDocsImages/1_A_fotke_vijesti/ZoUGD.pdf

Porezna uprava · Iznajmljivač turistima

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

Izvorna stranica

https://adriatrends.hr/poslovni-vodic/pitanja/iznajmljivac-racun-evidencija-prometa