Što s porezima u Hrvatskoj? Porezno opterećenje, oporezivanje dohotka, dobiti i imovine

Kesner- Škreb, Marina

Source / Izvornik: **Newsletter : povremeno glasilo Instituta za javne finacije, 2007, 9, 1 - 8**

Journal article, Published version
Rad u časopisu, Objavljena verzija rada (izdavačev PDF)

Permanent link / Trajna poveznica: https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:242:065504

Rights / Prava: Attribution-NonCommercial-NoDerivatives 4.0 International/Imenovanje-Nekomercijalno-Bez prerada 4.0 međunarodna

Download date / Datum preuzimanja: **2024-07-16**

Repository / Repozitorij:

Institute of Public Finance Repository

POVREMENO GLASILO INSTITUTA ZA JAVNE FINANCIJE

NEWSLETTER

Institut za javne financije, 10000 Zagreb, Katančićeva 5, Hrvatska

p.p. 320; tel: (385 1) 4819 363; fax: 4819 365; e-mail: ured@ijf.hr; www.ijf.hr; ISSN 1333-4263

Broj 32 – Rujan 2007.

Marina Kesner-Škreb

Što s porezima u Hrvatskoj? Porezno opterećenje, oporezivanje dohotka, dobiti i imovine

Prioritet reformi nisu porezi, već restrukturiranje javnih rashoda

- Porezni teret nije potrebno dodatno povećavati uvođenjem novih poreznih oblika jer je porezno opterećenje u Hrvatskoj jedno od najviših u zemljama SIE-a. Treba učiniti upravo obrnuto, te gospodarstvo i građane početi rasterećivati, prije svega smanjivanjem doprinosa kako bi se smanjio trošak rada i povećala konkurentnost gospodarstva.
- Uvođenje novih poreza na kapitalne dobitke, dividende i imovinu povezano je s nizom teškoća. Nadalje, prihodi po toj osnovi ne bi znatnije pridonijeli porastu poreznih prihoda, a takvo bi postupanje otežalo razrez, ubiranje i kontrolu poreza. Također je upitno bi li se poboljšala pravednost jer imućni mogu vješto izbjeći te poreze.
- Poznata izreka tvrdi da je "stari" porez "dobar" porez. Česte porezne izmjene unose neizvjesnost u odluke poduzeća i građana i nestabilnost u gospodarstvo. Ako se donese odluka o novom porezu, tada ga treba temeljito pripremiti te najaviti njegovo uvođenje u jasno određenom roku kako bi se svi sudionici na tržištu mogli navrijeme pripremiti za takvu promjenu.
- Središnji problem hrvatskih javnih financija nisu porezi, već velika javna potrošnja i njezin stalni rast. Dakle, umjesto bavljenja reorganizacijama poreznog sustava kojim se za sada postižu dobri rezultati, trebalo bi zagristi u tvrd orah restrukturiranja javne potrošnje. No kako se zbog nepovoljnih demografskih uvjeta očekuju i budući pritisci na javne rashode, teško je ostvariti dugoročno i značajno porezno rasterećenje.
- Ipak, dok se ne postigne društveni konsenzus o potrebi racionalizacije javne potrošnje, smanjivanje oporezivanja moguće je postići i unutar samoga poreznog sustava postupnim ukidanjem poreznih izuzeća i olakšica. Time bi se proširila porezna osnovica, što bi omogućilo primjenu nižih poreznih stopa.
- Ukidanje izuzeća treba zahvatiti i poduzeća i građane. Gospodarski rast ne treba poticati selektivnim poreznim tretmanom pojedinih poduzeća, sektora i regija gospodarstva, nego upravo snižavanjem opće razine oporezivanja i osiguranjem stabilnoga gospodarskog okruženja. Porezne povlastice i izuzeća za pojedine socijalne skupine potrebno je zamijeniti ciljanim socijalnim naknadama koje su usmjerene na rješavanje konkretnoga socijalnog problema ugroženih skupina stanovništva.

Institut za javne financije bavi se ekonomskim istraživanjima i analizama vezanim uz razne vidove javnih financija poput proračuna, poreza i carina. Tom djelatnošću usmjeren je na ekonomske, pravne i institucionalne teme važne za zdrav dugoročni ekonomski razvoj Hrvatske. Kako bi se javnosti približile određene teme, u Newsletteru se povremeno objavljuju stručne i nezavisne analize ekonomskih pitanja. Stavovi u člancima objavljenim u Newsletteru izražavaju mišljenja autora koja ne moraju neminovno odražavati i mišljenje Instituta kao institucije. Potpuni tekst Newslettera na hrvatskom i na engleskom jeziku nalazi se i na Internet adresi: http://www.ijf.hr/newsletter.

U predizborno vrijeme obično se mnogo raspravlja o porezima. Zanimanje birača je veliko jer sve su svjesniji kako je porez namet koji plaćaju iz svojeg džepa i na čiju upotrebu mogu utjecati. Osim toga, važnosti teme pridonosi i mišljenje javnosti da se porezima mogu umanjiti "neopravdano" veliki prihodi bogatih pojedinaca. Stoga ćemo se ovdje osvrnuti na pitanja o kojima se najviše raspravlja, a to su porezno opterećenje u Hrvatskoj u usporedbi s ostalim zemljama, oporezivanje dohotka i dobiti, dividendi i kapitalnih dobitaka te imovine.

1. O javnim rashodima i porezima

Javna potrošnja u Hrvatskoj relativno je veća negoli u sličnim tranzicijskim zemljama. Udio javne potrošnje, tj. rashoda opće konsolidirane države, u Hrvatskoj je 2005. godine iznosio oko 49% BDP-a, što je oko deset postotnih poena više negoli u ostalim zemljama srednje i istočne Europe (SIE). Gotovo 70% sredstava troši se za neproduktivne namjene kao što su mirovine, zdravstvo, razne socijalne naknade te plaće u javnom sektoru. Naknade koje su najvećim dijelom posljedica starenja stanovništva i dalje će rasti, što će otežavati smanjivanje javne potrošnje. Ohrabruje činjenica da su ostale zemlje SIE-a, unatoč sličnim demografskim pritiscima, ipak uspjele znatno restrukturirati svoju javnu potrošnju. Tako je u svim ostalim zemljama ove regije, osim u Mađarskoj, javna potrošnja bitno manja od hrvatske.

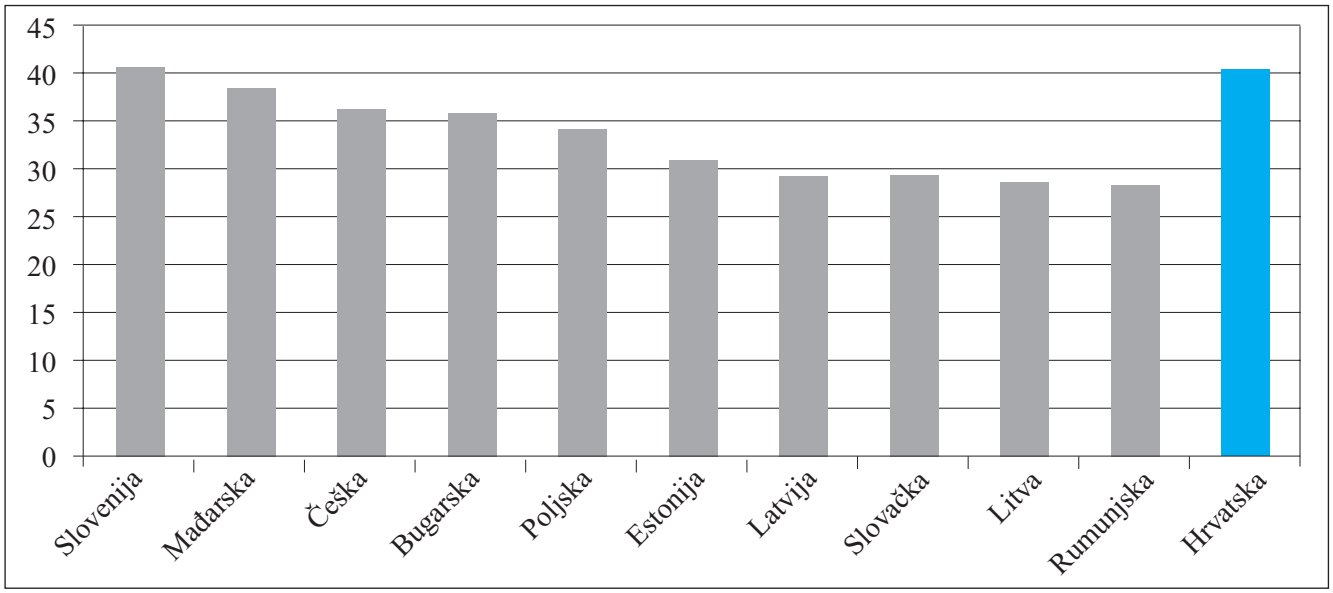
Velika javna potrošnja nužno dovodi i do visokoga poreznog opterećenja. Naime, da bi se mogli financirati veliki državni rashodi, potrebno je ubrati i znatne iznose poreza. U Hrvatskoj (slično kao i u Sloveniji) prosječni porezni teret, iskazan udjelom poreza i doprinosa u BDP-u, iznosi 40%, i najveće je opterećenje u usporedbi s ostalim zemljama SIE-a.

U hrvatskome poreznom sustavu prevladavaju PDV, trošarine i doprinosi, dok porez na dohodak i dobit nemaju znatniju ulogu u punjenju proračuna. Porezna struktura u Hrvatskoj bitno odstupa od one u EU. Hrvatski su građani u usporedbi s Europljanima znatno opterećeniji PDV-om, trošarinama i doprinosima, a manje porezima na dohodak, dobit i imovinu. No to ne znači da poreznu strukturu treba prilagođavati europskoj. Upravo je pozitivna strana hrvatskoga poreznog sustava da se više oslanja na oporezivanje PDV-om, a manje na poreze od dohotka i dobiti. Naime, PDV je neutralan porez koji stvara jednake uvjete za sve aktivnosti u gospodarstvu. Štoviše, PDV uspješnije zahvaća sivo gospodarstvo, a kako je potrošnja kao osnovica PDV-a manje podložna fluktuacijama od dohotka, i prihodi od PDV-a su stabilniji. No posebno se ističe visok udio doprinosa koji utječe na visoko oporezivanje rada.

Dobar je porezni sustav onaj koji je efikasan, pravedan, u kojemu prevladavaju porezi na potrošnju te u kojemu djeluje učinkovita porezna uprava.

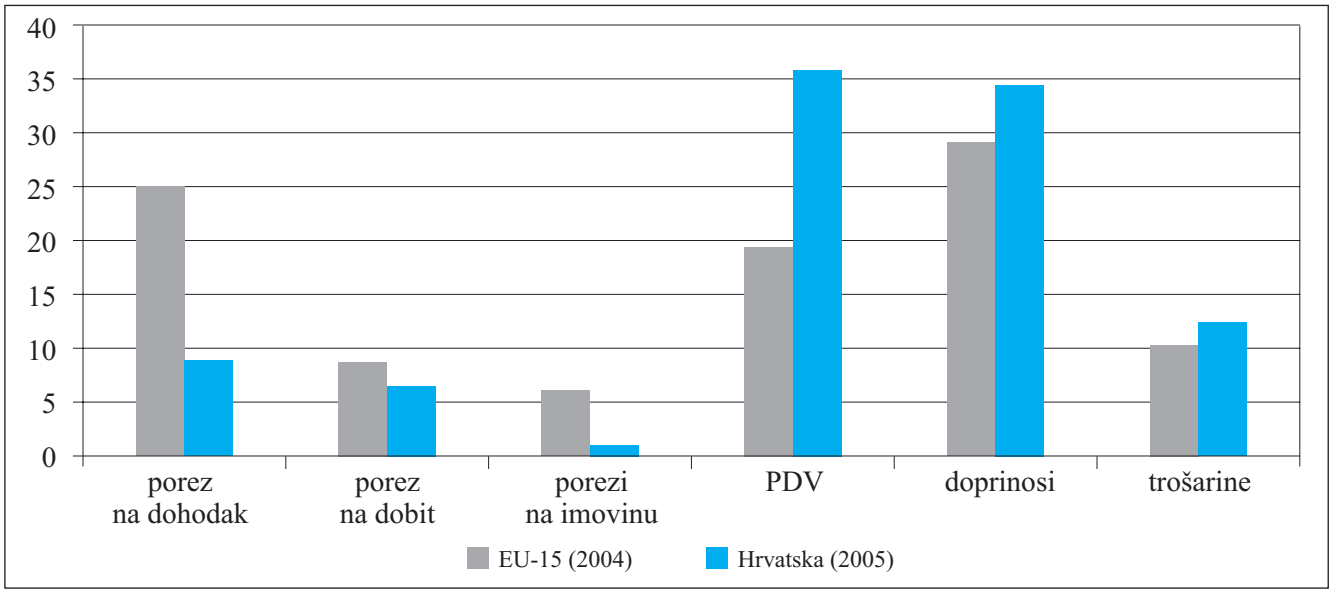
Efikasnost. Efikasan je onaj porezni sustav koji najmanje narušava tržišne odnose. Takav se sustav zasniva na širokoj poreznoj osnovici i umjerenim stopama te na malom broju izuzeća za pojedine kategorije poreznih obveznika, regije ili sektore.

Slika 1. Udio poreza i doprinosa u BDP-u 2005. godine (%)



Izvor: Eurostat, Ministarstvo financija

Slika 2. Porezna struktura u EU i Hrvatskoj (% ukupnih poreza)



Izvor: OECD, Ministarstvo financija

Pravednost se obično promatra na dvije razine: vodoravna pravednost znači da kućanstva s jednakim ili sličnim dohotkom (i životnim uvjetima) plaćaju jednake ili slične poreze, a okomita znači da imućnije obitelji plaćaju veće poreze.

Porezna struktura. Smatra se da je povoljnija ona porezna struktura koja se više oslanja na poreze na potrošnju, poput PDV-a sa široko definiranom poreznom osnovicom.

Učinkovita porezna uprava. Porezna uprava mora biti efikasna, brza, transparentna i jeftina kako bi prikupila što više poreznih prihoda. No složeni porezni sustav, uz brojna izuzeća, oslobođenja i olakšice, povećava troškove porezne uprave koja poreze ubire, ali i troškove poreznih obveznika koji ih plaćaju.

Hrvatski porezni sustav u načelu zadovoljava kriterije "dobroga" poreznog sustava. Naime, on osigurava dovoljno sredstava u državnoj blagajni, te se uvelike zasniva na PDV-u. Struktura poreznog sustava, u kojemu se jače oporezuje ono što se troši (širokom primjenom PDV-a), nego ono što se štedi i ulaže (neoporezivanjem dividendi, kamata i većine kapitalnih dobitaka), svakako pozitivno utječe na razvoj gospodarstva. Ipak je potrebno upozoriti i na određene nedostatke. Visok udio doprinosa te velik broj olakšica, oslobođenja i izuzeća iskrivljuje tržišne uvjete te komplicira sustav ubiranja poreza.

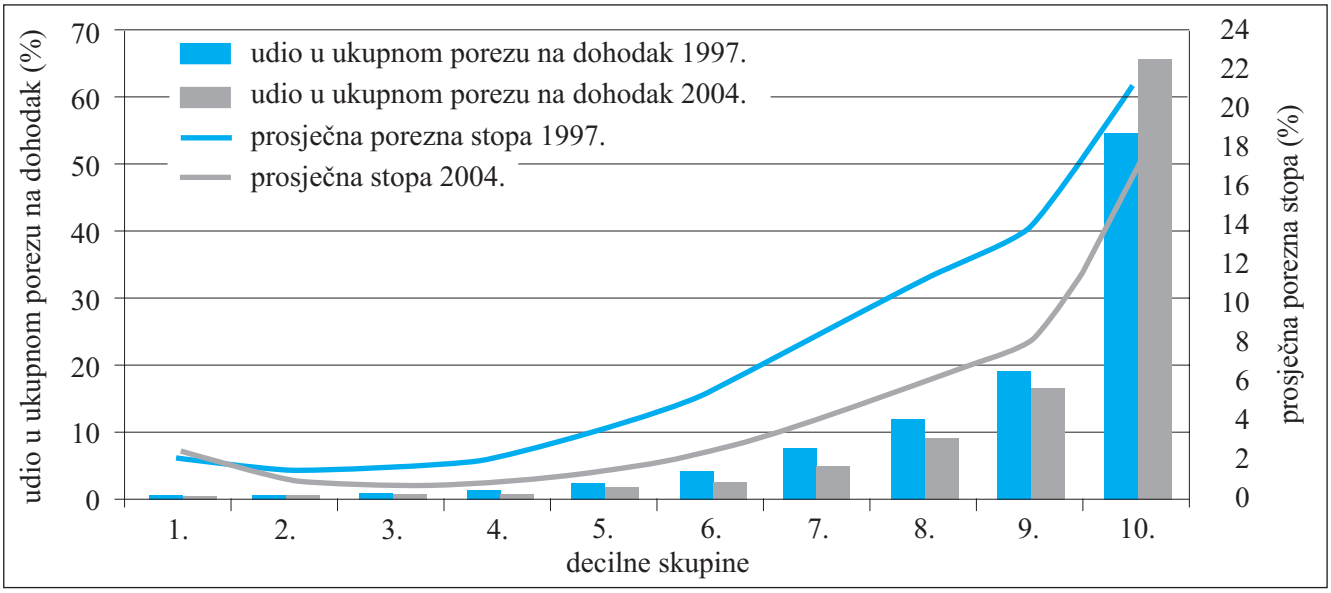
2. Najvažnija obilježja poreza na dohodak i poreza na dobit

Povećanjem broja stopa i širenjem olakšica sustav poreza na dohodak više je puta narušavan. U početku primjene, 1994. godine, poštujući načela o oporezivanju potrošnje, a ne prinosa od štednje i investicija, porezom na dohodak nisu se oporezivale kamate na štednju, dividende i određeni kapitalni dobici. Dohodak pojedinca oporezivan je po stopama od 25[1] i 35%; 2001. godine uvodi se treća stopa, od 15%, a dvije godine kasnije i četvrta stopa, od 45%. U sustavu poreza na dohodak do 2000. godine postojala je praktički samo jedna olakšica – osobni odbitak. Nakon toga uvode se brojne porezne olakšice tako da smo ih u 2003. godini imali čak 20-ak. Kako se izuzeća i olakšice obično smatraju neefikasnima, netransparentnima, skupima i kompliciranima za primjenu, bit će potrebno njihovo postupno svođenje na što manju mjeru. Pojednostavnjenje sustava omogućilo bi i snižavanje graničnih poreznih stopa. Osim toga, istraživanja pokazuju da se izuzećima, oslobođenjima i olakšicama uglavnom koriste građani s relativno visokim dohotkom, a ne siromašniji porezni obveznici, kojima su one ponajprije namijenjene.

Prosječno se oporezivanje dohotka građana smanjuje, a njegov najveći teret snose imućniji. Iako se zakonske stope kreću od 15 do 45%, stvarne stope po ko-

[1] U razdoblju 1997-2001. stopa je iznosila 20%.

Slika 3. Raspodjela prikupljenog poreza na dohodak i prosječna porezna stopa prema decilnim skupinama



Izvor: Izračun IJF-a na temelju podataka Porezne uprave

jima se plaća porez na dohodak zbog brojnih olakšica i oslobođenja bitno su niže i kreću se, primjerice u 2004. godini, od 3 do 16% za različite decilne skupine[2]. Osim toga, u 2004. godini devet od deset decilnih skupina pridonosilo je manje ukupno ubranom porezu na dohodak nego 1997. godine. Iz dohotka desete, najimućnije skupine prikupljeno je 1997. godine 55%, a 2004. čak 66% ukupno ubranog poreza na dohodak. Dakle, imućniji građani uplaćuju državi čak oko dvije trećine ukupnog poreza na dohodak, a njihovo relativno opterećenje raste.

Visina poreza na dohodak i doprinosa određuje bruto trošak rada za poslodavca i utječe na konkurentnu sposobnost Hrvatske. Porezni klin pokazuje koliki dio bruto plaće zaposlenika poslodavac mora obračunati i uplatiti državi u obliku poreza i doprinosa.[3] Usporedba veličine poreznog klina s drugim zemljama ukazuje i na relativnu cijenu rada. Porezni je klin u Hrvatskoj 2005. godine iznosio 39%, i niži je od onoga u šest zemalja EU iz našeg okruženja te prosjeka EU (samo Slovačka ima nešto niži porezni klin od Hrvatske). No teret poreza i doprinosa u Hrvatskoj je još uvijek viši od prosječnoga za zemlje OECD-a, a mnogo je viši od njegovih najperspektivnijih zemalja: Koreje, Meksika, Novog Zelanda i Irske. Kako bi se povećala konkurentnost na inozemnim tržištima (posebno izvan EU), trebalo bi početi smanjivati cijenu rada, i to ponajprije smanjivanjem visine doprinosa. Naime, problem u Hrvatskoj nije porez na dohodak, koji je relativno nizak u odnosu prema ostalim zemljama, već su to doprinosi, posebice oni iz plaća (doprinosi zaposlenika), u čemu Hrvatska ima jedno od najvećih opterećenja u svijetu. No smanjivanje doprinosa usko je povezano s reformama zdravstvenoga i mirovinskog osiguranja, u okviru kojih je doprinosima potrebno vratiti njihovu prvotnu prirodu, tj. povezati visinu uplata s opsegom i kvalitetom pruženih usluga.

Bitne izmjene poreza na dobit započinju nakon 2001. godine ukidanjem zaštitne kamate, snižavanjem stope i promjenom sustava olakšica. U početku primjene, 1994. godine, Zakon o porezu na dobit sadržavao je institut zaštitne kamate. Zaštitna je kamata bila svojevrsna porezna olakšica za poduzetnike jer se oporezivala samo natprosječna, a ne "normalna" dobit od vlastitog kapitala (odatle naziv zaštitna kamata).[4] Porez na dobit bitno je promijenjen 2001. godine, kada je ukinuta zaštitna kamata, a porezna stopa snižena s 35[5] na 20%. Promjene u oporezivanju dobiti nastavljaju se 2005. godine prebacivanjem olakšica za područja posebne državne skrbi, brdsko-planinska područja, Grad Vukovar i slobo-

[2] Decilne skupine dobivamo ovako: obveznike poredamo prema rastućem dohotku prije oporezivanja, a zatim ih podijelimo u 10 skupina s jednakim brojem članova. Tako prva decilna skupina obuhvaća 10% obveznika s najnižim dohocima prije oporezivanja, a deseta decilna skupina 10% obveznika s najvišim dohocima prije oporezivanja.

[3] Porezni klin izračunan je na razini prosječnog zaposlenog samca bez djece.

[4] Zaštitna kamata izračunavala se primjenom stope zaštitne kamate od 3% (kasnije 5%) na uloženi kapital i mogla se odbiti od osnovice poreza na dobit.

[5] U razdoblju 1994-1997. iznosila je 25%.

dne zone iz Zakona o porezu na dobit u zakone koji reguliraju ta područja. Nakon toga, promjenama iz 2007. godine brišu se ostale olakšice (poticaji za zapošljavanje, istraživanje i razvoj, školovanje i stručno usavršavanje te za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom), a poticaji za ulaganja reguliraju se novim Zakonom o poticanju ulaganja. Dakle, iako su neke olakšice ukinute, druge su samo preseljene u matične zakone, pa njihovo ukidanje tek slijedi.

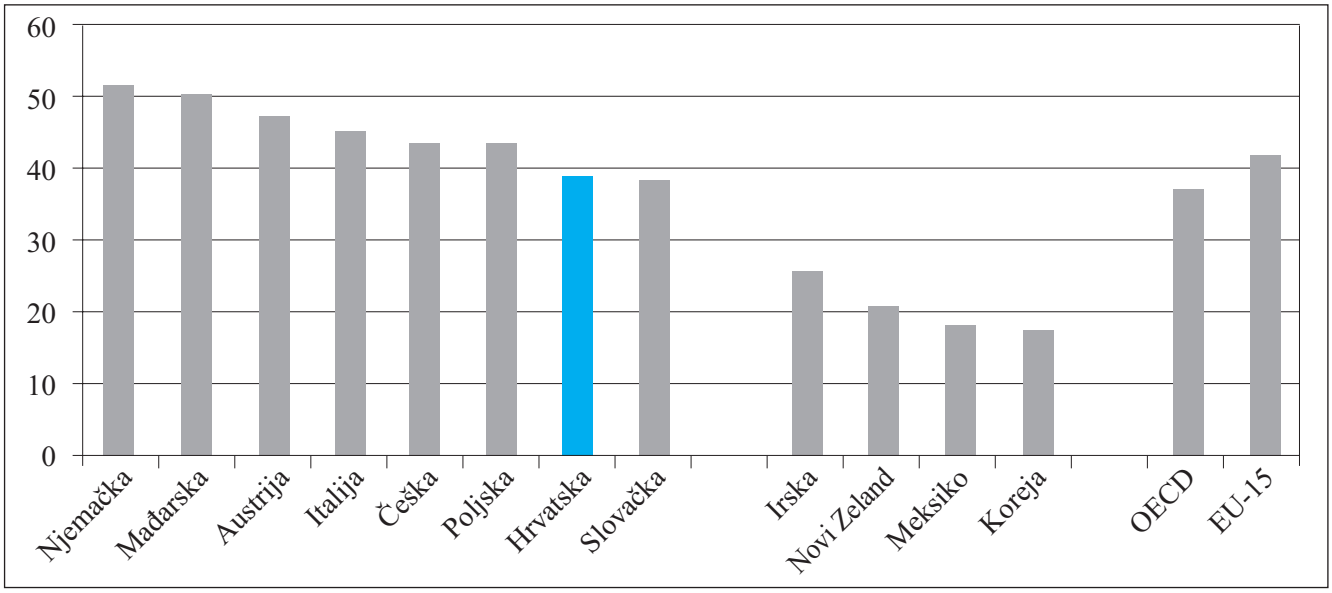
Nisko oporezivanje dobiti stimulativno je za investicije. Oporezivanje dobiti u Hrvatskoj ispod je prosjeka zemalja EU, što je sigurno komparativna prednost pri odabiru lokacije za inozemne investitore. Porez na dobit također nije prepreka rastu ukupnih domaćih investicija, koje posljednjih godina bilježe dinamičan rast: 2005. godine iznosile su 4,8%, a 2006. godine čak 10,9%. No valja naglasiti da nakon 2001. godine, ukidanjem zaštitne kamate, sustav oporezivanja dobiti daje veliku prednost financiranju investicija zaduživanjem u odnosu prema financiranju iz zadržane dobiti. U sadašnjoj situaciji naglog porasta zaduživanja i još uvijek relativno nerazvijenog tržišta kapitala trebalo bi preispitati mogućnosti izmjene sustava oporezivanja dobiti kako bi se umanjila privlačnost financiranja investicija zaduživanjem.

3. Treba li u Hrvatskoj uvesti oporezivanje dividendi i kapitalnih dobitaka?

Nije potrebno ponovno uvoditi oporezivanje dividendi. Dividenda je dio dobiti koju poduzeće isplaćuje svojim dioničarima. Kad poduzeće ostvari dobit i plati porez, na raspolaganju ima dvije opcije: novac može reinvestirati u poslovanje ili ga može, u obliku dividendi, isplatiti svojim dioničarima. Kako bi se umanjilo dvostruko oporezivanje dividendi – jednom na razini poduzeća, u obliku poreza na dobit, i drugi put kao dohodak dioničara, u praksi se primjenjuju različiti sustavi izuzimanja dividendi kombinacijom izuzeća unutar poreza na dobit i poreza na dohodak. Kako su se ti sustavi po pravilu pokazali vrlo složenima, sve se češće primjenjuje sustav potpunog izuzeća od oporezivanja dividendi koje završe u rukama dioničara. Dividende su se u Hrvatskoj oporezivale u razdoblju 2001-2005. godine. Nakon 2005. godine izuzećem u oporezivanju dividendi pravnih i fizičkih osoba, Hrvatska se u potpunosti uklopila u navedene najnovije trendove, pa nije potrebno ponovno uvoditi oporezivanje dividendi.

Možebitno oporezivanje financijskih kapitalnih dobitaka treba pažljivo preispitati. Kapitalni dobici podrazumijevaju porast vrijednosti realne imovine (uglavnom zemlje i zgrada) ili financijske imovine (dionica i obveznica). Određuju se kao razlika između prodajne cijene i cijene po kojoj je imovina nabavljena. Drugim riječima, porez na kapitalne dobitke jest porez na povećanu vrijednost imovine. U praksi su pristupi oporezivanju kapitalnih dobitaka vrlo šaroliki. U nekim se zemljama oporezuju kao i svaki drugi dohodak, a u drugima se primjenjuju porezne stope na kapitalne dobitke koje su drugačije od stopa poreza na dohodak ili se oporezuju samo neki oblici kapitalnih dobitaka. U Hrvatskoj fizičke osobe ne moraju platiti porez na primitke

Slika 4. Porezni klin u nekim zemljama i u Hrvatskoj 2005. godine (%)



Izvor: OECD i Blažić, H., 2006."Usporedni porezni sustavi – oporezivanje dohotka i dobiti", Rijeka: Ekonomski fakultet Sveučilišta u Rijeci

od prodaje financijske imovine, što znači da financijski kapitalni dobici nisu oporezivi. Primjerice, ako građanin proda Plivinu dionicu i na njoj zaradi neki dohodak, taj dohodak nije oporeziv. No kad je riječ o realnim kapitalnim dobicima, tada se plaća porez na kapitalni dobitak, ali samo ako je nekretnina prodana u roku tri godine od njezine kupnje. Ako se nekretnina prodaje nakon tri godine od njezine nabave ili je u njoj stanovao vlasnik, ne mora se platiti takav porez.

Oporezivanje financijskih kapitalnih dobitaka nosi niz konkretnih problema. U posljednje se vrijeme u Hrvatskoj sve češće čuju ideje o oporezivanju i financijskih kapitalnih dobitaka (ponajprije dionica). Najčešće se kao razlog spominje činjenica da se država odriče značajnih poreznih prihoda te da se imućnijim građanima omogućuje da se dodatno obogate prodajom vrijednosnih papira. Iako je činjenica da niz zemalja barem djelomično oporezuje financijske kapitalne dobitke, valja napomenuti da je njihovo oporezivanje povezano s nizom otvorenih pitanja koja je potrebno pažljivo razmotriti.

- Iako brzo rastu, prometi na burzi još su uvijek skromni, pa bi i prihod od tog poreza za sada činio relativno skroman doprinos državnom proračunu. Iako je vrlo teško procijeniti moguće prihode od takvog poreza, u javnosti se spominje iznos od 200 – 300 milijuna kuna, što je zanemariv udio u ukupnim poreznim prihodima koji su 2005. godine u proračun opće države donijeli 60 milijardi kuna. Dakle, porezni prihodi od tog "novog" poreza bili bi relativno skromni.
- Ni argument za uvođenje dodatne pravednosti u porezni sustav također nije ključan jer sva istraživanja pokazuju da je oporezivanje dohotka u Hrvatskoj iz godine u godinu sve progresivnije. Osim toga, pravednost se mnogo efikasnije ugrađuje u sustav putem ciljanih socijalnih naknada za najugroženije skupine građana negoli narušavanjem neutralnosti poreznog sustava.
- Oporezivanje financijskih kapitalnih dobitaka unosi iskrivljenosti na tržište jer će pojedinci zazirati od prodaje dionica, a štednju će usmjeravati u neoporeziva ulaganja. Odgađanjem prodaje odgađa se i plaćanje poreza državi i zbog toga vlasnici ne prodaju imovinu, unatoč činjenici da postoji druga imovina koja im može donijeti veću dobit. Takva strategija vlasnika imovine umanjuje fleksibilnost tržišta.
- Iako tehnički izvedivo, oporezivanje financijskih kapitalnih dobitaka u praksi je vrlo složen postupak. Naime, treba jasno odlučiti koje se porezne obveznike želi oporezivati, treba li oporezivati dobitke od svih vrsta vrijednosnica ili samo spekulativne dobitke, kako jednoznačno definirati poreznu osnovicu i sl.
- Ako se uvodi oporezivanje financijskih kapitalnih dobitaka, potrebno je razmotriti i izuzimanje od oporezivanja kapitalnih gubitaka čija je neočekivana pojava posebno moguća na tržištu dionica.
- Osim toga, u uvjetima globalizacije financijskih tržišta i visoke mobilnosti kapitala poreznim je vlastima sve teže uhvatiti prinose od kapitalnih ulaganja.

4. Treba li promijeniti sustav oporezivanja imovine?

Više je puta predlagano širenje poreza na imovinu u Hrvatskoj. Porezi na imovinu uglavnom se ubiru na lokalnoj razini i njihov je osnovni cilj da stanovnici proporcionalno pridonose financiranju komunalnih usluga kojima se koriste. Porezi na imovinu u zemljama EU-15 prosječno čine oko 5% ukupnih poreza, dok u Hrvatskoj približno iznose samo 1%. Oporezuju se kuće za odmor, plovila, automobili, ali ne i ostale nekretnine kao što su kuće i stanovi, te se oporezivanje želi proširiti i na takve oblike imovine.

Imovinski porez na nekretnine ima određene nedostatke koje je potrebno pažljivo razmotriti prije njegova možebitnog uvođenja.

- Uobičajenim razlogom za uvođenje poreza na nekretnine uglavnom se smatra težnja za unošenjem veće pravednosti u porezni sustav prvenstveno oporezivanjem nekretnina čiji su vlasnici obično imućniji građani. No u Hrvatskoj stanove ne posjeduju samo imućni već u 83% stanova stanuju njihovi vlasnici i stekli su ih uz znatna financijska odricanja, čime bi nametanje tog poreza bitno ugrozilo njihovu egzistenciju. Imućniji će građani stoga preferirati ulaganja u porezniku nevidljive oblike imovine (kao što su slike ili nakit), a ne u nekretnine. Na taj se način ne postiže osnovni cilj uvođenja oporezivanja nekretnina – povećanje pravednosti poreznog sustava, jer ga obveznici kojima je namijenjen vješto mogu izbjeći.
- Da bi se imovinski porez mogao efikasno provesti, porezna uprava mora posjedovati kvalitetne i potpune popise nekretnina u kojima su opisani veličina i smještaj nekretnine te naveden vlasnik imovine. Moguće je očekivati da pojedinci ne prijavljuju točno, ažurno i u potpunosti svoje nekretnine, pa država mora imati dobro razrađenu informacijsku osnovu za pravilno razrezivanje i efikasno kontroliranje tog poreza.
- Poseban je problem vrednovanje nekretnina prema tržišnim vrijednostima. Nekretnine su heterogena dobra i

teško je po svim kriterijima naći dvije posve identične. Na njihovu vrijednost utječe niz čimbenika: lokacija, starost, kvaliteta gradnje i opreme, položaj u zgradi i sl. Vrijednost zemlje pak ovisi o lokaciji, kvaliteti i veličini, kao i o kvaliteti okoliša. Zato je teško utvrditi stvarnu vrijednost nekretnine, pa često nastaju razlike između vrijednosti utvrđene poreznim rješenjem i tržišne vrijednosti. Vrednovanje imovine dodatno komplicira inflacija, pa je potrebno svake godine revalorizirati imovinu kako bi se zadržala stalnost njezine realne vrijednosti.

- Uvođenje poreza na imovinu povlači i potrebu preispitivanja sustava postojećih komunalnih naknada koje bi prema nekim mišljenjima tada trebalo ukinuti ili smanjiti.

Institut za javne financije
Katančićeva 5
Zagreb, Hrvatska
p.p. 320

INSTITUT ZA JAVNE FINANCIJE

Institute of Public Finance
Katančićeva 5
Zagreb, Croatia
PO Box 320

**Poštarina plaćena
u poštanskom uredu
10000 ZAGREB**

TISKANICA