ARHIVA

Odgovor na članak “Oporezivanje nekretnina u Hrvatskoj čiji vlasnici žive u Švicarskoj”

Autor: croatis.ch **Datum:** 12. veljače 2022.

Dalibor Legac voditelj je Službe za izbjegavanje dvostrukog oporezivanja pri Poreznoj upravi u Zagrebu. Zamolili smo ga za komentar naplaćivanja poreza u Švicarskoj na nekretnine u Hrvatskoj, na koje je porez već plaćen. Njegov odgovor donosimo u cijelosti:

Nastavno na tekst članka vašeg suradnika za vaš časopis Libru, ističem da nismo ovlašteni za tumačenje švicarskih poreznih propisa a isto tako iz navedenog članka nije posve jasno kojim poreznim oblikom ili oblicima vaš suradnik smatra da je dvostruko odnosno trostruko oporezivan. Iz tog razloga samo se načelno očitujem.

Izbjegavanje dvostrukog oporezivanja porezima na dohodak (i dobit) i na imovinu između Republike Hrvatske i Švicarske Konfederacije regulirano je Ugovorom između Republike Hrvatske i Švicarske Konfederacije o izbjegavanju dvostrukog oporezivanja porezima na dohodak i na imovinu (Narodne novine – Međunarodni ugovori, broj 8/99). U odnosnom ugovoru je oporezivanje nekretnina regulirano dvama člancima, i to člankom 6. „Dohodak od nekretnina“ kojim se regulira dohodak koji rezident jedne države ugovornice stekne od nekretnina i člankom 22. „Imovina“ kojim se regulira oporezivanje imovine koja se sastoji od nekretnina. Članak 6. u stavku 1. propisuje: Dohodak koji rezident jedne države ugovornice stekne od nekretnina (uključujući dohodak od poljoprivrede ili šumarstva), smještenih u drugoj državi ugovornici, **može** se oporezivati u drugoj državi ugovornici. Članak 22. u stavku 1. propisuje: Imovina koja se sastoji od nekretnina, u smislu članka 6., koju posjeduje rezident države ugovornice, a nalazi se u drugoj državi ugovornici, **može** se oporezivati u toj drugoj državi. Izbjegavanje dvostrukog oporezivanja propisano je člankom 23. „Izbjegavanje dvostrukog oporezivanja“ koji za slučaj švicarskog poreznog rezidenta u stavku 2.a) propisuje: Kad rezident Švicarske ostvari dohodak ili posjeduje imovinu koji se, u skladu s odredbama ovog Ugovora **mogu** oporezivati u Hrvatskoj, Švicarska će, u skladu s odredbama u podstavku b., **izuzeti** takav dohodak ili imovinu od poreza, **ali može**, pri obračunu poreza na preostali dohodak ili imovinu toga rezidenta, primjeniti poreznu stopu koja bi bila primjenjiva da izuzeti dohodak i imovina nisu bili tako izuzeti.

Iz navedenog proizlazi da bilo da se radi o oporezivanju dohotka od nekretnine iz članka 6. Ugovora ili oporezivanju imovine koja se sastoji od nekretnine iz članka 22. Ugovora, Švicarska Konfederacija nema pravo oporezivati odnosnu nekretninu svog poreznog rezidenta koja se nalazi u Republici Hrvatskoj ali je može uzeti u obzir prilikom određivanja porezne stope za oporezivanje preostalog dohotka ili imovine svog poreznog rezidenta ukoliko je to propisano švicarskim poreznim propisima.

S poštovanjem

Dalibor Legac

Izvor: Libra

Izvor: https://croatis.ch/odgovor-na-clanak-oporezivanje-nekretnina-u-hrvatskoj-ciji-vlasnici-zive-u-svicarskoj/

© 2026 Croatis.ch