**FINANCIJSKE OBVEZE IZNAJMLJIVAČA**

Privatni iznajmljivači koji posluju kao fizičke osobe (ne odnosi se na obrte i poduzeća) dužni su plaćati turističku pristojbu, članarinu turističkim zajednicama i paušalni iznos poreza na dohodak.

* **Turistička pristojba –**plaća se u tri jednaka iznosa (rate), i to u sljedećim rokovima: 31.7. (1. rata), 31.8. (2. rata) i 30.9. (3. rata). Iznos turističke pristojbe ovisi o visini pristojbe po ležaju kojeg određuje županijska skupština za svaku općinu i grad na svojem području te broju registriranih ležajeva u objektu. Sukladno Pravilniku o najnižem i najviše iznosu turističke pristojbe, najniži iznos pristojbe može biti 350,00 kuna (odnosno 46,45 eura) po ležaju godišnje, a najviši 1.000,00 kuna (132,72 eura) po ležaju godišnje. U to ulaze i stalni i pomoćni ležajevi, u broju kako je definirano u rješenju o kategorizaciji. Iako mnoge turističke zajednice šalju uplatnice iznajmljivačima za plaćanje turističke pristojbe, one tu nisu dužne činiti, već si iznajmljivači samostalno preuzimaju uplatnice iz sustava eVisitor (u kategoriji Financije).
* **Članarina turističkim zajednicama –** iako je nekada iznos članarine ovisio o turističkom razredu mjesta u kojemu se nalazi objekt te o ostvarenom prometu u prethodnoj godini, donošenjem novog Zakona o članarinama u turističkim zajednicama i ova se financijska obveza sada plaća u paušalnom obliku, koji ovisi isključivo o broju ležajeva u objektu te definiranom iznosu članarine. Iznos članarine je 45,00 kuna (5,97 eura) po stalnom ležaju godišnje, odnosno upola manje – 22,50 kuna (2,99 eura) po pomoćnom ležaju godišnje. Ti se iznosi, kao i kod turističke pristojbe, plaćaju u tri jednake rate s istim rokovima (31.7., 31.8. i 30.9.). No, vezano za obvezu plaćanja članarine, iznajmljivačima je važno znati da do 15. siječnja tekuće godine imaju obvezu nadležnom uredu Porezne uprave (prema mjestu prebivališta iznajmljivača) podnijeti ispunjen Obrazac TZ2 u kojemu se navodi (između ostaloga) broj ležajeva, na temelju čega se kasnije kreira zaduženje za plaćanje članarine. Obrazac TZ2 dostupan je za preuzimanje na stranicama Porezne uprave, a ako vam je potrebna pomoć u popunjavanju svakako se možete obratiti i svojoj turističkoj zajednici. Podaci za plaćanje članarine iznajmljivačima su također dostupni u sustavu eVisitor, a važno je znati da niti Porezna uprava (koja je nadležna za evidenciju uplata članarine) niti turistička zajednica za ovu financijsku obvezu ne šalju nikakve uplatnice pa iznajmljivač o istome treba samostalno voditi računa.
* **Godišnji paušalni porez na dohodak –** visina ove obveze ovisi o odluci jedinice lokalne samouprave (općine ili grada) koja može definirati kolika je godišnja obveza plaćanja paušalnog poreza na dohodak za sva naselja unutar svojih granica. Na temelju te odluke, Porezna uprava početkom svake godine dostavlja iznajmljivačima rješenje u kojemu je ukupan iznos poreza na dohodak podijeljen u četiri jednake rate, a rokovi dospijeća su svaka tri mjeseca.

**Dodatan savjet:**kod plaćanja navedenih obaveza, imajte na umu da se svaka od navedenih obveza plaća na različit IBAN računa i različiti su primatelji. Potrebno je voditi računa o točno unesenom modelu i pozivu na broj jer se u suprotnom uplate neće moći ispravno proknjižiti i, iako ste nešto platili, može biti prikazano kao da još uvijek imate dugovanje. Točne podatke za turističku pristojbu i članarinu pronaći ćete u eVisitoru ili se javite svojoj turističkoj zajednici, a podaci za uplatu poreza na dohodak bit će navedeni u rješenju kojeg vam šalje Porezna uprava.

**NEFINANCIJSKE OBVEZE IZNAJMLJIVAČA**

Da bi poslovanje bilo u skladu sa zakonom, iznajmljivači osim navedenih financijskih obveza imaju još njih nekoliko:

* **standardizirana ploča –**iznajmljivač je dužan na glavnom ulazu u objekt vidno istaknuti standariziranu ploču s oznakom broja zvjedzica objekta. Izgled ploče je strogo određen, a na stranicama Ministarstva turizma i sporta nalazi se popis ovlaštenih izrađivača ploča.
* **prijava gostiju –**iznajmljivač je dužan svakog gosta prijaviti u roku od 24 sata u sustav eVisitor, na temelju osobnog dokumenta. Prijavljuju se **sve** osobe (i mala djeca, bebe, državljani RH…) koje borave u objektu i potrebno je paziti da broj gostiju ne prelazi broj ležajeva kako je definirano u rješenju.
* **popis gostiju –** potrebno je voditi popis gostiju za svaku smještajnu jedinicu. Iako se nekada taj popis vodio odvojeno, od uspostave eVisitora popis gostiju može se voditi i putem tog sustava (svaka prijava vidljiva je u Popisu turista, koji ujedno može služiti i kao popis gostiju).
* **cjenik –**unutar svakog je objekta obvezno imat vidno istaknut cjenik, a cijene na računu koji se izdaje gostu uvijek moraju odgovarati cijenama iz službenog cjenika. Cjenik se može mijenjati, no potrebno je čuvati sve prethodne verzije cjenika. Naravno, ako nekom gostu želite umanjiti iznos, moguće je odobravati popuste, a moguće je definirati i različite cijene za usluge smještaja ovisno o sezoni.
* **izdavanje računa i vođenje Evidencije prometa –** iznajmljivač je obvezan izdati gostu račun s naznačenom vrstom usluge, količnom i cijenom. Ako iznajmljivač turističku pristojbu plaća paušalno, tu se stavku ne smije dodatno naplaćivati, već na računu treba istaknuti da je turistička pristojba uključena u cijenu. Sve izdane račune potrebno je upisati u Evidenciju prometa koju se može voditi pomoću knjige Evidencije o prometu, EP obrasca ili sustava eVisitor (rubrika Financije – Promet).
* **obavijest o podnošenju prigovora –** na vidljivom mjestu u objektu potrebno je staviti obavijest o načinu podnošenja prigovora u kojoj je navedeno na koji se način podnosi eventaulni prigovor gosta te na koji će mu se način i u kojem roku na prigovor odgovoriti.
* **prva pomoć –** sredstva za pružanje prve pomoći moraju biti osigurana na dostupnom mjestu u objektu.
* **plan evakuacije –** svaka smještajna jedinica treba imati evakuacijski plan vidno istaknut u objektu.

Osim svega navedenog, poželjno je da se u objektu nalazi i obavijest o prikupljanju osobnih podataka gostiju u kojoj je navedena svrha prikupljanja tih podataka (radi prijave u sustav eVisitor i ispunjavanja zakonskih obveza iznajmljivača). Hrvatska turistička zajednica izradila je višejezične upute o tome pa iste možete zatražiti i u svojoj turističkoj zajednci.

Također, poželjno je imati i kućni red u objektu u kojem ćete definirati neka pravila ponašanja unutar smještajne jedinice. Primjer kućnog reda također možete pronaći na internetu ili zatražiti od svoje turističke zajednice.