

Daňové povinnosti spojené s pronajímáním bytu v Chorvatsku

Na majitele bytů v Chorvatsku, kteří jsou cizími státními příslušníky a své nemovitosti využívají k pronájmu, se vztahuje několik povinností. Celý proces není příliš složitý, pouze je třeba si včas opatřit veškeré potřebné dokumenty, aby byla nemovitost připravena k pronajímání před ještě začátkem turistické sezóny.



Zdanění pronajímání apartmánů, pokojů a lůžek cestovatelům a turistům je v Chorvatsku upraveno v zákoně o DPH. Podle tohoto zákona se každý, kdo nemá trvalý ani obvyklý pobyt v Chorvatské republice a pronajímá pokoje,

lůžka, apartmány či domy místním i zahraničním turistům, musí v Záhřebu zaregistrovat pro účely DPH.

Zároveň také musí před prvním poskytnutím služby požádat o daňové identifikační číslo. V obou případech je třeba vyplnit [formulář „P-PDV“](#). Ten si můžete stáhnout v chorvatštině nebo angličtině. Po zařazení nemovitosti do některé z kategorií (apartmán, dům atd.) majitel obdrží povolení k jejímu pronájmu. Na chorvatské státní příslušníky se v souvislosti s DPH vztahují podobné povinnosti, nemusí se však registrovat ihned, ale až po dosažení příjmu 230.000 kun.

Cizinci dále musí vyplnit „Prohlášení o statusu majitele nemovitosti, který není rezidentem v Chorvatsku“. Požadované informace jsou převážně údaje od správce daně v zemi původu. S největší pravděpodobností bude nutné přiložit „potvrzení o daňovém domicilu“.

Kromě toho musí cizí pronajímatelé měsíčně podávat přiznání k DPH, ať už nemovitost v daném období pronajímali, či nikoliv. Přiznání musí být podáno do 20. dne následujícího měsíce za měsíc předcházející. Samozřejmostí je povinné vedení účetnictví.



Nemovitost v Chorvatsku pro vlastní užívání i pronájem bez starostí

Máte zájem využívat svoji nemovitost v Chorvatsku v běžném dovolenkovém režimu, tedy na jeden až tři týdny v roce, a po zbytek doby ji pronajímat? Chcete se přitom vyhnout starostem spojeným s pronájmem nemovitostí a formálními náležitostmi, které byste museli řešit?

V případě koupě nemovitosti ve vybraných resortech se o veškerý servis spojený s provozem a pronájmem postará provozovatel resortu. Zjednoduší se zároveň i povinnosti vyplývající z daňové legislativy. V takovém případě můžeme doporučit např. pořízení apartmánu v 5* resortu v první linii u pobřeží Jadranského moře nedaleko [Zadaru](https://www.zadar.hr/). Podrobnější informace o projektu naleznete na www.resort-zadar.cz, případně se na nás neváhejte obrátit. Rádi

vám vše vysvětlíme a celým procesem pořízení [nemovitosti v Chorvatsku](#) vás provedeme.

» [Nemovitosti v Chorvatsku na prodej](#)
