

## Egyéni vállalkozás bejegyzése

### apartmanok, szálláshelyek bérbeadására külföldi állampolgárok esetén

A vendéglátó tevékenységről szóló törvény (NN 49/03, 117/03) 3. cikkelye előírja, hogy horvát állampolgárok - a Törvényben előírt feltételek mellett - nyújthatnak bizonyos vendéglátói szolgáltatásokat. Ez a lehetőség azonban csak a Horvát Köztársaság állampolgáira vonatkozik, ugyanis a törvény 41. cikkelye előírja, hogy a vendéglátó tevékenység folytatására szóló engedélyt a következő feltételek teljesülése esetén lehet kiadni: horvát állampolgárság, üzleti képesség, a hasznosítandó létesítmény, vagy telek saját tulajdonban léte, megfelelő egészségügyi feltételek, a létesítmény minimális feltételeiről és osztálybasorolásáról szóló határozat, büntetlen előélet, és nem lehet érvényben lakossági szolgáltatásnyújtástól való eltiltás.

**Külföldi állampolgárok** vendéglátó tevékenységet – például a tulajdonukban lévő apartman bérbeadását - csak valamilyen bejegyezett vállalkozás – **egyéni vállalkozás (obrt), vagy kereskedelmi társaság** – keretében folytathatnak.

**Egyéni vállalkozás létesítése** apartmanok/szobák turistáknak való bérbeadása céljából az alábbi lépésekből áll:

1. A vendéglátó tevékenységről szóló törvény és az idegenforgalmi tevékenységre vonatkozó egyéb előírások szerint be kell szerezni azt a **határozatot**, amely igazolja, hogy a bérbe adandó helyiségek megfelelnek az **előírt minimális műszaki feltételeknek**, továbbá azokat **osztályba sorolja**.

A kérvényt a területileg illetékes idegenforgalmi irodához (vagy, ha ilyen nincs, a gazdasági hivatalhoz) kell benyújtani, ahhoz a kirendeltségéhez, ahol a bérbe adandó létesítmény van.

2. A minimális műszaki feltételekről és a létesítmény osztálybasorolásáról szóló kérelem birtokában lehet benyújtani a kérelmet **egyéni vállalkozás** alapítására (egyéni vállalkozói nyilvántartásba való bejegyzésre). A egyéni vállalkozás bejegyzése is az illetékes idegenforgalmi irodában vagy gazdasági hivatalban történik. Külföldi állampolgárok egyéni vállalkozása - szabály szerint - a tevékenység megkezdésének dátuma nélkül kerül bejegyzésre.

Vendéglátói és idegenforgalmi tevékenységet folytató egyéni vállalkozás **szezonális egyéni vállalkozásként** is bejegyezhető. Ekkor a tevékenység egy naptári évben maximum hat hónapig folytatható, az egyéni vállalkozásról szóló törvény (NN 49/03) és a vendéglátói tevékenységről szóló törvény előírásainak megfelelően. Szezonális egyéni vállalkozói tevékenység folytatásakor a nyugdíj- és egészségügyi járulékfizetési kötelezettség a bejelentett időtartamra vonatkozik. Ez esetben nem szükséges minden évben bejelenteni a tevékenység kezdetét, illetve befejezését, mert ezt az adatot bejegyzik az egyéni vállalkozói nyilvántartásba.

3. Az egyéni vállalkozói nyilvántartásba való bejegyzésről szóló végzést mellékelni kell az **üzleti (könnyített munkavállalási) engedély** kiadására vonatkozó kérelemhez. Az üzleti engedély egyben engedély az ideiglenes tartózkodásra is. A kiadására vonatkozó kérelmet (A

Horvát Köztársaságban tartózkodó külföldiek státuszáról szóló szabályzat 1a. úrlapja) a tartózkodási hely szerinti rendőrségen kell benyújtani. Mellékelni kell 2 fényképet (3x3,5 cm), az érvényes útlevél fénymásolatát, a születési anyakönyvi kivonatot, a megélhetést biztosító eszközökről szóló bizonylatot, igazolást a rendelkezésre álló horvátországi lakhelyről, az egészségügyi biztosításról, valamint a tartózkodást indokoló okmányt (a egyéni vállalkozói nyilvántartásba vételről szóló határozat másolatát).

Amennyiben a Horvát Köztársaságba való belépéshez vízum szükséges, a Horvát Köztársaságban való első ideiglenes tartózkodást a Horvát Köztársaság diplomáciai, illetve konzuli képviselőjénél kell kérelmezni. Amennyiben nem szükséges vízum, az első ideiglenes tartózkodás engedélyezéséhez a kérelemmel a rendőrhatalomhoz lehet fordulni. Az első ideiglenes tartózkodási engedélykérelemhez mellékelni kell a büntetlenségről szóló bizonylatot, melyet az állampolgár országa, ahol állandó lakhelye van, ad ki. A bizonylat nem lehet 6 hónapnál régebbi.

Az üzleti engedély meghosszabbítására vonatkozó kérelmet legalább 30 nappal az engedély lejáratára előtt be kell nyújtani.

4. Az üzleti engedély megszerzése után, a gazdasági hivatalhoz be kell jelenteni a tevékenység megkezdésének dátumát.

A tevékenység (szálláshely bérbeadás) adóztatását az SZJA törvény (NN177/04) szabályozza. Amennyiben az adózás önálló tevékenység minőségben történik, az adót az üzleti könyvek alapján kell megállapítani (forgalmi nyilvántartás, bevételek és kiadások könyve, tartós vagyontárgyak jegyzéke, követelések és kötelezettségek nyilvántartása).

Ha a bérbeadással megvalósított éves bevétel kevesebb, mint 85.000,00 kuna, nem keletkezik ÁFA (PDV) fizetési kötelezettség. Ez esetben az adózó kérheti, hogy a bérbeadásból származó jövedelemre eső adót átalányként fizethesse, az Adóhivatal határozata szerint. Ez esetben adó szempontjából a forgalmi nyilvántartás az egyetlen amelyet az adózónak vezetnie kell. A forgalmi nyilvántartáson kívül minden más, a vendéglátó tevékenységről szóló törvény szerinti, nyilvántartást is kell vezetni.

Az adózó, ha ÁFA adóalany, a jövedelemadót az üzleti könyvek alapján számított jövedelem után köteles fizetni.

Fentiek a szálláshelyek turistáknak történő közvetlen bérbeadásánál alkalmazandóak. Amennyiben a tevékenység idegenforgalmi ügynökségen/irodán keresztül történik, a számlák kiállítása, a jövedelem és az adó megállapítása az ügynökséggel kötött szerződéstől függ, és ennek több változata lehetséges.