

Slušamo, gotovo da sumnjamo u svoju razboritost, kako porezna presija u Lijepoj našoj nije velika, jer ima, gle čuda, članica u EU koje imaju veće porezno opterećenje. Jasno, ne govori se o razini dohotka u tim zemljama, kao ni o gospodarskoj i inoj društvenoj aktivnosti. Kako nam se najavljuje uvođenje poreza na nekretnine, kamate, itd. zamolio sam malog Ivicu da mi sačini izračun – koliko košta, u poreznom smislu, stan od 80.000 eura ili 600.000 kuna (euro=7,5 kuna). Evo što mi je mali Ivica izračunao.

Pretpostavimo da imamo neto plaću od 10.000 kuna, veli Ivica, porezi doprinosi iznose 9272,34 kune, dakle na svaku kunu plaćate gotovo 93 lipe poreza i doprinosa. Odlučili ste kupiti novi stan na kredit za 600.000 kuna što znači da morate platiti 25% PDV-a što iznosi 150.000 kuna. Banka vam je odobrila kredit na 20 godina uz kamatnu stopu od 4,9%.

Drugi slučaj. Imate neto plaću od 15.000 kuna; porezi i doprinosi sada iznose 17.908,34 kune. Kupujete stan kao u prvom slučaju ali kredit podižete na rok od 10 godina uz istu kamatu.

Obračun tijeka novca:

Prvi slučaj:

Anuitet iznosi 4.867,18 kuna mjesečno, pa 240 anuiteta donosi državi poreza i doprinosa 1.083.123,55 kuna. Uvećamo li ovaj iznos za PDV od 150.000 kuna moramo konstatirati da nas je stan vrijedan 600.000 kuna koštao 1.233.123,55 kuna. Tako na kunu vrijednosti stana platili smo 2,0552 kuna poreza i doprinosa. Uzgred rečeno Banci smo platili na ime kamata 418.123,20 kuna.

Drugi slučaj:

Anuitet iznosi 7.881,80 kuna mjesečno, pa 120 anuiteta donosi državi poreza i doprinosa 1.129.222,96 kuna. Uvećamo li ovaj iznos za PDV od 150.000 kuna moramo konstatirati da nas je stan vrijedan 600.000 kuna koštao 1.279.222,96 kuna. Tako na kunu vrijednosti stana platili smo 2,1320 kuna poreza i doprinosa. Uzgred rečeno Banci smo platili na ime kamata 195.816 kuna.

Jasno, nisam povjerovao malom Ivici i sam sam izvršio obračun. Na moju veliku žalost Ivica je dobro izračunao. Tako uvođenje poreza na nekretnine pokazuje, po meni dokazuje, da smo zreli za ozbiljnu poreznu analizu i uspostavu poreznog sustava koji će stimulirati građane Lijepe naše da uredno plaćaju poreze i doprinose.