

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ

Члан 1.

У Закону о порезима на имовину („Службени гласник РС”, бр. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20 и 118/21), у члану 5. додају се ст. 4. и 5, који гласе:

„За изграђени објекат над којим је, односно уз који је, извршена доградња тако да дограђени део није посебни део тог објекта, умањење вредности за амортизацију у складу са ставом 3. овог члана врши се у висини:

1) по којој би се вредност објекта умањивала да није дограђен – кад је корисна површина дела објекта пре доградње већа од корисне површине дограђеног дела;

2) по којој би се умањивала вредност дограђеног дела да је посебни део тог објекта – кад је корисна површина дела објекта пре доградње мања или једнака у односу на корисну површину дограђеног дела.

Реконструкцијом, односно доградњом објекта, у смислу става 3. овог члана, сматра се реконструкција, односно доградња, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња.”.

Члан 2.

У члану 6б тачка б) речи: „„пословни објекат” је” замењују се речима: „„пословна зграда и други (надземни и подземни) грађевински објекат који служи за обављање делатности” (у даљем тексту: пословни објекат) је”.

Додаје се подтачка (3), која гласи:

„(3) гаражу у којој се (у целини или претежном делу) обавља регистрована делатност;”.

У тачки 7) речи: „подтачка (2)” замењују се речима: „подтач. (2) и (3)”.

Члан 3.

У члану 7б после речи: „чланом 7. став 1. овог закона” додају се запета и речи: „односно кад је обвезник основан у пореској години”.

Додају се ст. 2-4, који гласе:

„Кад обвезник који води пословне књиге у пословним књигама није евидентирао земљиште на коме се, односно под којим се, налази објекат евидентиран у његовим пословним књигама, за сврху опорезивања порезом на имовину то земљиште се сматра евидентираним у пословним књигама.

Кад јединица локалне самоуправе није објавила просечну цену квадратног метра одговарајућег земљишта ни у зони, ни у најопремљенијој зони, вредност земљишта из става 2. овог члана утврђује се на начин из члана 6. став 13. овог закона.

Кад у случају из члана 7а став 6. овог закона обвезник у пословним књигама није посебно исказао вредност објекта од вредности припадајућег земљишта, а јединица локалне самоуправе није објавила просечну цену квадратног метра, и то:

1) одговарајућих објеката ни у зони, ни у најопремљенијој зони, а објавила је просечну цену квадратног метра одговарајућег земљишта - вредност објекта чини књиговодствена вредност у којој је садржана вредност тог објекта исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години;

2) одговарајућег земљишта ни у зони, ни у најопремљенијој зони, а објавила је просечну цену квадратног метра одговарајућих објеката - вредност земљишта чини књиговодствена вредност у којој је садржана вредност тог земљишта исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.”.

Члан 4.

У члану 10. став 3. речи: „(осим зграде која се сматра економским објектом, односно зграде за чију изградњу грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине као поверени посао, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња)” замењују се речима: „(осим у случају из става 10. овог члана)”.

У ставу 7. тачка 1) подтачка (1) после речи: „сматра се” додају се речи: „ранији од следећих дана: дан уписа стеченог права у одговарајућем катастру или”.

После става 9. додаје се нови став 10, који гласи:

„Пореска обавеза у складу са ст. 3 - 6. овог члана не настаје за зграду:

1) која се сматра економским објектом, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња;

2) која је по врсти зграда за чију изградњу грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине као поверени посао, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња, осим за зграду:

- (1) у границама непокретног културног добра од изузетног значаја и културног добра уписаног у листу светске културне и природне баштине;
- (2) у заштићеној околини културног добра од изузетног значаја са одређеним границама катастарских парцела и зграду у заштићеној околини културног добра уписаног у листу светске културне и природне баштине;
- (3) у заштићеном подручју у складу са актом о заштити културних добара, у складу са законом;
- (4) у границама националног парка и у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја, у складу са законом;
- (5) која се гради на територији две или више јединица локалних самоуправа.”.

Досадашњи став 10. постаје став 11.

У досадашњем ставу 11, који постаје став 12, после речи: „врста тог уписа” додају се запета и речи: „осим у случају уписа стеченог права на непокретности пре примопредаје из става 7. тачка 1) подтачка (1) овог члана”.

Члан 5.

У члану 10а став 1. тачка 4) мења се и гласи:

„4) даном којим на непокретности на коју се порез плаћа на право својине друго лице стекне право, државину или коришћење из члана 2. став 1. тач. 2) - 8) овог закона на које се порез плаћа у складу са чланом 2а и чланом 10. став 7. овог закона.”.

Додаје се став 3, који гласи:

„Даном којим пореском обвезнику престаје право из става 1. тачка 1) овог члана сматра се дан стицања тог права од стране другог лица, у складу са чланом 10. став 7. овог закона.”.

Члан 6.

У члану 14. став 1. после речи: „овог закона” додају се запета и речи: „као и права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу”.

Члан 7.

У члану 23. став 1. тачка 5) тачка на крају замењује се тачком и запетом.

Додаје се тачка 6), која гласи:

„6) права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу.”.

Члан 8.

У члану 25. став 1. речи: „2) и 4)” замењују се речима: „2), 4) и 6)”.

Члан 9.

У члану 29. став 1. после речи: „односно о” додају се речи: „преносу права трајног коришћења паркинг места из члана 23. став 1. тачка 6) овог закона, односно о”.

У ставу 2. после речи: „настаје” додају се речи: „ранијим од следећих дана: даном уписа стеченог права у одговарајућем катастру или”.

У ставу 9. речи: „о преносу апсолутног права, уговор о закупу” бришу се.

Члан 10.

У члану 31а став 1. после речи: „односно сусвојини” додају се запета и речи: „односно заједничкој својини,”.

У тачки 2) после речи: „односно сусвојини” додају се запета и речи: „односно заједничкој својини,”.

Члан 11.

У члану 40. став 2. тачка 2) речи: „тач. 1), 2), 4) и 5)” замењују се речима: „тач. 1), 2), 4), 5) и 6)”.

Члан 12.

У члану 42. став 1. после речи: „обвезник пореза на пренос апсолутних права” додају се речи: „преносилац права”.

У ставу 2. после речи: „обвезник пореза на пренос апсолутних права” додају се речи: „преносилац права”.

Члан 13.

Порез на имовину утврђиваће се и плаћати у складу са овим законом почев за 2023. годину.

Порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос апсолутних права, за чије утврђивање је поступак започет по прописима који су важили до почетка примене овог закона, утврдиће се применом закона који је био на снази на дан настанка пореске обавезе.

Порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос апсолутних права, по основу наслеђа, поклона или преноса апсолутних права за чије утврђивање је обвезник био дужан да поднесе пореску пријаву, а за који је пореска обавеза настала даном сазнања надлежног пореског органа након ступања на снагу овог закона, утврдиће се и платити применом закона којим се уређују порези на имовину који је био на снази на дан на који би пореска обавеза настала у складу са чланом 17. ст. 1-4, односно чланом 29. ст. 1-8. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС”, бр. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20 и 118/21) да је пријављена у прописаном року.

Члан 14.

Одредбе члана 16. ст. 1. и 2, члана 17. став 5, члана 21. ст. 2. и 3, члана 27. ст. 2-6. и става 8, члана 29. став 9, члана 31. став 2, члана 31б ст. 2. и 3, члана 34. ст. 4-6, члана 35. ст. 2-4, члана 36. став 2. и ст. 4-8, члана 39б, члана 40. ст. 1, 2, 5, 6, 8. и 9, члана 40а став 1. и члана 42а ст. 1-3. и ст. 5. и 6. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС”, бр. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20 и 118/21), у делу којим је уређена надлежност Министарства финансија - Пореске управе (у даљем тексту: Пореска управа) за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, односно у делу којим је уређена обавеза органима и лицима из члана 42а тог закона да Пореској управи достављају прописане исправе, одлуке и акте, примењиваће се до 31. децембра 2023. године.

Почев од 1. јануара 2024. године, јединице локалне самоуправе у целости утврђују, наплаћују и контролишу порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права и сматрају се пореским органом у смислу одредаба става 1. овог члана.

Одредбе овог закона којима се надлежност Пореске управе за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права преноси на јединице локалне самоуправе примењиваће се од 1. јануара 2024. године.

Јединице локалне самоуправе преузеће од Пореске управе запослене који обављају послове утврђивања, наплате и контроле пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, предмете, информациони систем и архиву, као и опрему и средства за вршење надлежности у тим областима сразмерно броју преузетих запослених лица, у периоду од 1. новембра до 31. децембра 2023. године.

Поступке које је Пореска управа започела у вршењу надлежности из става 1. овог члана, који не буду окончани до дана преузимања предмета у складу са ставом 4. овог члана, окончаће јединице локалне самоуправе.

Члан 15.

Овај закон ступа на снагу 1. јануара 2023. године.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана 97. тач. 6. и 15. Устава Републике Србије, према којима Република Србија уређује и обезбеђује, између осталог, порески систем и финансирање остваривања права и дужности Републике Србије, утврђених Уставом и законом.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

• Проблеми које овај закон треба да реши, односно циљеви који се овим законом постижу

Основни разлог за доношење овог закона, односно циљ који се овим законом постиже, садржан је у потреби да се одложи рок за преношење надлежности за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, до 1. јануара 2024. године, како би се реализовале све потребне претпоставке за остварење тог циља.

Разлог за доношење овог закона садржан је и у потреби да се предмет опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права усагласи са врстама непокретности које могу бити предмет промета, због чега се обухвата и пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу.

Врши се прецизирање и правнотехничко усаглашавање појединих одредаба Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС”, бр. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20 и 118/21 - у даљем тексту: Закон), како би се њихова примена остваривала што уједначеније, у функцији повећања правне сигурности пореских обвезника. Сходно томе, уређује се дан настанка пореске обавезе код преноса непокретности као будуће ствари кад је упис права извршен пре примопредаје, као и на непокретности изграђеној без грађевинске дозволе, односно по истеку њене важности, на територији од изузетног или посебног значаја (која је овим законом ближе побројана).

Овим законом се не уводе нови, нити мењају постојећи административни поступци.

• Разматране могућности да се проблеми реше и без доношења овог закона

Нису разматране могућности да се циљеви које овај закон треба да постигне остваре без његовог доношења, имајући у виду да је реч о елементима система опорезивања који се, сагласно одредби члана 15. ст. 2. и 3. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС”, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-исправка, 108/13, 142/14, 68/15-др. закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19, 149/20, 118/21 и 118/21-др. закон), уређују пореским законом. Стога се измене и допуне тих елемената не могу решити доношењем подзаконских аката, односно предузимањем других мера у оквиру послова државне управе.

- *Зашто је доношење овог закона најбољи начин за решавање проблема*

Доношење овог закона је најбољи начин за решавање проблема, из разлога што се ради о законској материји, коју је једино и могуће мењати и допуњавати одговарајућим изменама и допунама закона.

Поред тога, уређивањем порескоправне материје законом, даје се допринос правној сигурности и уједно обезбеђује транспарентност у вођењу пореске политике. Наиме, закон је општи правни акт који се објављује и који ствара једнака права и обавезе за све субјекте који се нађу у истој порескоправној ситуацији, чиме се постиже транспарентност у његовој примени.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Уз члан 1.

Уређује се начин умањења вредности дограђеног објекта обвезника који не води пословне књиге, у случају кад дограђени део није посебни део новонасталог објекта и дефинише се шта се сматра реконструкцијом и доградњом, у смислу одредбе која уређује умањење вредности објекта по основу амортизације.

Уз члан 2.

Имајући у виду да се пореске чињенице утврђују према њиховој економској суштини, предлаже се да се код разврставања непокретности за сврху утврђивања основице пореза на имовину, у пословне објекте разврставају и гараже у којима се (у целини или у претежном делу) обавља регистрована делатност.

Уз члан 3.

С обзиром на то да објекат са земљиштем у које је инкорпорисан чини јединствену целину, уређује се начин утврђивања пореске основице у случају кад јединица локалне самоуправе није објавила просечну цену квадратног метра одговарајућег земљишта а обвезник који води пословне књиге је само објекат евидентирао у пословним књигама.

Предлаже се допуна одредбе која уређује основицу пореза на имовину у случају кад се утврђује за земљиште са објектом – ако је јединица локалне самоуправе просечну цену квадратног метра објавила само за одговарајућу врсту земљишта, или само за одговарајућу врсту објекта, а обвезник је у пословним књигама вредност објекта и припадајућег земљишта исказао јединствено.

Прецизира се основица пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге који је основан у пореској години.

Уз чл. 4. и 5.

Предлаже се допуна одредаба које уређују дан настанка пореске обавезе по основу пореза на имовину, и то:

- на непокретности као будућој ствари, на којој је пре примопредаје дошло до уписа права стицаоца у катастру;
- за зграде у изградњи изграђене без дозволе или за које је истекла важност грађевинске дозволе, за које по врсти ту дозволу издаје надлежно министарство и налазе се на територијама од изузетног или посебног значаја побројаним овим законом (на пример, у границама непокретног културног добра од изузетног значаја, у заштићеној околини културног добра уписаног у листу светске културне и природне баштине...).

Предлаже се усаглашавање одредаба које уређују престанак пореске обавезе са допунама одредаба које уређују настанак пореске обавезе.

Уз чл. 6. до 9. и 11.

Предлаже се усаглашавање предмета опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права, са врстама непокретности које могу бити у промету, па се обухвата и пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу. Уређују се обвезник пореза и настанак пореске обавезе за тај пренос и врши правотехничко усаглашавање у одредби која уређује начин утврђивања пореза на пренос апсолутних права.

Уређује се настанак пореске обавезе по основу пореза на пренос апсолутних права кад дође до уписа права у катастру пре примопредаје непокретности као будуће ствари.

Уз члан 10.

Врши се усаглашавање одредаба које уређују ослобођење од пореза на пренос апсолутних права код преноса права својине на стану купцу првог стана, са врстама уписа права својине на непокретностима (својина, сусвојина и заједничка својина).

Уз члан 12.

Прецизира се одредба којом је уређено јемство за измирење пореске обавезе по основу пореза на пренос апсолутних права.

Уз чл. 13. до 15.

Предлаже се одлагање рока од кога јединице локалне самоуправе утврђују, наплаћују и контролишу порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права до 1. јануара 2024. године. До тада ће порезе по тим основима утврђивати, наплаћивати и контролисати Пореска управа.

Уређују се прелазне и завршне одредбе за примену овог закона.

Предлаже се да овај закон ступи на снагу 1. јануара 2023. године.

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити средства у буџету Републике Србије.

V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

Чланом 41. став 3. Закона о планском систему Републике Србије („Службени гласник РС”, број 30/18) прописано је да се на органе државне управе сходно примењује члан 37. тог закона у погледу контроле спровођења анализе ефеката прописа пре њиховог усвајања од стране Владе, за све законе и друге прописе којима се битно мења начин остваривања права, обавеза и правних интереса физичких и правних лица.

С тим у вези, анализа ефеката овог закона није спроведена, јер се њиме битно не мења начин остваривања права, обавеза и правних интереса правних и физичких лица тј. мере којима ће се овај закон спровести неће изазвати значајне ефекте на физичка и правна лица, на буџете јединица локалних самоуправа (којима припадају приходи по основу пореза на имовину), на животну средину и на органе јавне власти.

Одлагање рока за преношење надлежности за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са

Пореске управе на јединице локалне самоуправе, не доводи до измене начина остваривања права, обавеза и правних интереса правних и физичких лица. Врши се како би се обезбедио додатни рок у коме ће се спровести потребне радње и активности које би требале да омогуће да се по истеку одложеног рока та надлежност обавља ефикасно и квалитетно од стране јединица локалне самоуправе.

Анализа ефеката није вршена у односу на усаглашавање предмета опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права са врстама непокретности које могу бити у промету, због чега је обухваћен и пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, из разлога што не постоји тачна евиденција тих паркинг места.

Уређивање дана настанка пореске обавезе за непокретности као будуће ствари на којима је упис права извршен пре примопредаје, као и на непокретностима изграђеним без грађевинске дозволе или по истеку њене важности а налазе се на територијама од изузетног или посебног значаја, не доводи битне измене начина остваривања права, обавеза и правних интереса правних и физичких лица, због чега анализа ефеката није вршена ни у том делу.

Примена Закона указала је на постојање одређених нејасноћа, односно правних празнина (на пример, у погледу стопе амортизације по којој се умањује вредност дограђеног објекта при чему дограђени део није посебни део „новонасталог“ објекта). Уређивање тих питања требало би да допринесе уједначенијој примени Закона и већој правној сигурности пореских обвезника, при чему се битно не мења начин остваривања права, обавеза и правних интереса физичких и правних лица.

1. Кључна питања за анализу постојећег стања и правилно дефинисање промене која се предлаже

1) Који показатељи се прате у области, који су разлози због којих се ови показатељи прате и које су њихове вредности? Да ли се у предметној области спроводи или се спроводио документ јавне политике или пропис? Представити резултате спровођења тог документа јавне политике или прописа и образложити због чега добијени резултати нису у складу са планираним вредностима.

У области пореза на имовину, пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права спроводи се Закон о порезима на имовину. Не постоје показатељи који се прате у тим областима, с обзиром на то да приходи остварени по тим основама припадају јединицама локалне самоуправе на чијој територији су остварени.

2) Који су важећи прописи и документи јавних политика од значаја за промену која се предлаже и у чему се тај значај огледа?

Документ који је од значаја за промену која се предлаже је Закон о порезима на имовину. Тим законом се уређују порез на имовину, порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права.

3) Да ли су уочени проблеми у области и на кога се они односе? Представити узроке и последице проблема.

Уочена је потреба да се одложи преношење надлежности за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, како би се реализовале све потребне активности неопходне за остварење тог циља.

С обзиром на то да је законом којим се уређују планирање и изградња прописано да се право трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу може преносити, уочена је потреба да се порески третман тог преноса уједначи са пореским третманом преноса права на другим непокретностима.

Уочена је потреба за допуном и прецизирањем појединих законских решења, у функцији њихове што уједначеније примене и повећања правне сигурности обвезника пореза на имовину који порез утврђују самоопорезивањем.

4) Која промена се предлаже? Да ли је промена заиста неопходна и у ком обиму?

Одлагање рока за преношење надлежности за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, јесте неопходно како би се обезбедио додатни рок у коме ће се спровести потребне радње и активности које би требале да омогуће да се по истеку одложеног рока та надлежност обавља ефикасно и квалитетно од стране јединица локалне самоуправе.

Допуну и прецизирање законских одредаба могуће је вршити само изменама закона, што значи да су те промене неопходне. У том смислу, неопходно је и усаглашавање предмета опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права са врстама непокретности које могу бити у промету, као и уређивање дана настанка пореске обавезе за зграде које се граде без грађевинске дозволе или по истеку њене важности на територијама од изузетног или посебног значаја, односно за непокретности као будуће ствари на којима је упис права извршен пре примопредаје.

Напомињемо да, према одредби која је сада у примени, пореска обавеза за непокретност која је будућа ствар настаје њеном примопредајом, односно ступањем у посед те непокретности (у даљем тексту: примопредаја). То значи да пореска обавеза не може настати док не настане сама непокретност која је предмет примопредаје. Међутим, кад је објекат озакоњен (што претпоставља испуњеност за то прописаних услова, између осталог и да су изведени његови конструктивни грађевински радови: темељ, армиранобетонски или челични стубови са гредама, односно армиранобетонска таваница, кровна конструкција, са или без завршене фасаде), може доћи до уписа права на њему пре примопредаје. Последично, преносиоцу може престати право које је предмет опорезивања а стицаоцу до примопредаје неће настати пореска обавеза. Стога се предложеном одредбом обезбеђује континуитет у плаћању пореза за тај објекат, посебно имајући у виду да за исправу о извршеној примопредаји не постоји обавеза овере.

Порез на имовину утврђују, наплаћују и контролишу јединице локалних самоуправа, због чега је неопходно да законска решења буду што прецизнија, како би се обезбедила јединствена примена Закона, што је у функцији правне сигурности обвезника.

5) На које циљне групе ће утицати предложена промена? Утврдити и представити циљне групе на које ће промена имати непосредан односно посредан утицај.

Промена којом се предметом опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права обухвата пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, утицаће негативно на лица која пренос тог права врше, зато што им се уводи пореска обавеза коју до сада по том основу нису имала. С друге стране, том допуном се обезбеђује доследније спровођење принципа правичности у опорезивању промета непокретности, независно од њихове врсте. Поштовање

тог принципа се постиже тако што се различитим мерама обезбеђује да порески обвезници исте економске снаге буду подједнако порески оптерећени, а да порески обвезници веће економске снаге плаћају више износе пореза од пореских обвезника мање економске снаге.

Промена којом се мења дан настанка пореске обавезе за зграде у изградњи за које дозволу за изградњу издаје надлежно министарство, а које се граде без те дозволе или по истеку њене важности, произвешће ранију пореску обавезу по основу пореза на имовину власницима тих зграда ако их граде на територијама од изузетног или посебног значаја, чиме се уједначава њихов порески третман са зградама изграђеним ван тих територија. Предложена промена утицаће дестимулативно на изградњу без грађевинске дозволе на наведеним територијама.

Прецизирање појединих законских решења утицаће позитивно на обвезнике пореза на имовину који воде пословне књиге и порез утврђују самоопорезивањем, јер се на тај начин повећава њихова правна сигурност. Такође, те измене и допуне омогућиће доследнију примену Закона у поступку контроле утврђеног пореза од стране јединица локалних самоуправа.

6) Да ли постоје важећи документи јавних политика којима би се могла остварити жељена промена и о којим документима се ради?

Не постоје важећи документи јавних политика којим би се могла остварити предложена промена.

7) Да ли је промену могуће остварити применом важећих прописа?

Имајући у виду да су предложена решења законска материја, нема могућности да се циљеви који се желе постићи реше без доношења закона.

Уређивањем ове материје законом даје се допринос правној сигурности и обезбеђује транспарентност у вођењу пореске политике. Наиме, закон ствара једнака права и обавезе за све субјекте који се нађу у истој порескоправној ситуацији, чиме се постиже транспарентност у његовој примени.

8) Квантитативно (нумерички, статистички) представити очекиване трендове у предметној области, уколико се одустане од интервенције (status quo).

Недоношење овог закона имало би за последицу да се надлежност за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права, пренесе са Пореске управе на јединице локалних самоуправа од 1. јануара 2023. године, иако за ефикасно и квалитетно обављање тих послова од стране јединица локалних самоуправа од тог дана нису реализоване све неопходне радње. Очекивани тренд у том случају није могуће исказати квантитативно, али би свакако довео до тога да се порез по наведеним основима у извесном периоду не би могао утврђивати, што значи да се у том периоду по тим основима не би остваривали приходи јединица локалних самоуправа.

9) Какво је искуство у остваривању оваквих промена у поређењу са искуством других држава, односно локалних самоуправа (ако је реч о јавној политици или акту локалне самоуправе)?

Не располажемо искуствима других држава.

2. Кључна питања за утврђивање циљева

1) Због чега је неопходно постићи жељену промену на нивоу друштва? (одговором на ово питање дефинише се општи циљ).

Промену која се огледа у одлагању преношења надлежности за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалних самоуправа, до 1. јануара 2024. године је неопходно извршити, зато што за ефикасно и квалитетно обављање тих послова од стране јединица локалних самоуправа од 1. јануара 2023. године нису реализоване све неопходне радње.

Промену која се огледа у прецизирању и допуни појединих законских решења није неопходно извршити, али је она целисходна и потребна имајући у виду да се врши у циљу што уједначеније примене Закона од стране јединица локалних самоуправа, што је и у функцији повећања правне сигурности обвезника.

2) Шта се предметном променом жели постићи? (одговором на ово питање дефинишу се посебни циљеви, чије постизање треба да доведе до остварења општег циља. У односу на посебне циљеве, формулишу се мере за њихово постизање).

Одлагањем преношења надлежности за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, жели се обезбедити довољно времена за реализовање свих радњи које треба да омогуће да јединице локалне самоуправе ту надлежност ефикасно обављају од 1. јануара 2024. године. Наиме, овим законом се не уређује преношење надлежности, већ само одлагање реализације већ уведене мере, како би се за то обезбедили сви потребни услови. Сада порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права утврђује, контролише и наплаћује Пореска управа и приход који по том основу оствари у целости уступа јединицама локалне самоуправе. Иако ефекат предложене мере није мерљив, преношење те надлежности након рока који се предлаже овим законом (као временски одређен) требало би да допринесе даљем унапређењу основних функција Пореске управе, као и повећању ефикасности пословних процеса при утврђивању, наплати и контроли наведених пореза од стране јединица локалних самоуправа.

Промена којом се предметом опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права обухвата пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, представљаће основ за равноправни порески третман промета непокретности, независно од њихове врсте (да ли је то земљиште, паркинг простор...). Промена којом се мења дан настанка пореске обавезе за зграде у изградњи за које дозволу за изградњу издаје надлежно министарство, а које се граде без те дозволе или по истеку њене важности, утицаће дестимулативно на изградњу без грађевинске дозволе на територијама од изузетног или посебног значаја.

Прецизирање појединих законских решења и усаглашавање са другим прописима требало би да допринесе повећању правне сигурности обвезника и смањи потребу за давањем тумачења у њиховој примени.

3) Да ли су општи и посебни циљеви усклађени са важећим документима јавних политика и постојећим правним оквиром, а пре свега са приоритетним циљевима Владе?

Предложена законска решења усаглашена су са постојећим правним оквиром. Она нису садржана у важећим документима јавних политика, па у том смислу није потребно вршити усаглашавање.

4) На основу којих показатеља учинка ће бити могуће утврдити да ли је дошло до остваривања општих, односно посебних циљева?

Одлагање преношења надлежности за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, оствариће се усвајањем закона.

С обзиром на то да су елементи опорезивања који се овим законом мењају и допуњују законска материја, циљеви који се овим законом желе постићи оствариће се почетком његове примене.

Усаглашавање предмета опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права са врстама непокретности које могу бити у промету, због чега је обухваћен и пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, могло би да доведе до веће наплате пореза, коју у овом моменту не можемо квантитативно изразити (ни у процентима, нити у апсолутном износу) из разлога што не постоји тачна евиденција тих паркинг места.

Показатељи учинка осталих предложених одредаба нису квантитативно одредиви, имајући у виду да се превасходно врше ради прецизирања постојећих решења, уједначеније примене Закона у пракси и веће правне сигурности пореских обвезника, а посебно обвезника пореза на имовину који порез утврђују самоопорезивањем.

3. Кључна питања за идентификовање опција јавних политика

1) Које релевантне опције (алтернативне мере, односно групе мера) за остварење циља су узете у разматрање? Да ли је разматрана „status quo” опција?

„Status quo” опција није разматрана у погледу рока за преношење надлежности за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права на јединице локалне самоуправе, зато што нису реализоване све претпоставке да би се та надлежност ефикасно остваривала од 1. јануара 2023. године.

„Status quo” опција није разматрана ни у погледу измене предмета опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права (обухвата преноса права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу), као ни у погледу других одредаба, с обзиром на то да су предложена решења законска материја и не постоје алтернативне мере за остваривање циља. Стога нема могућности да се циљеви који се желе постићи реше без доношења закона.

2) Да ли су, поред регулаторних мера, идентификоване и друге опције за постизање жељене промене и анализирани њихови потенцијални ефекти?

Не постоје друге опције за постизање жељене промене, имајући у виду да је неопходна измена регулаторног оквира с обзиром на то да су предложена решења законска материја.

3) Да ли су, поред рестриктивних мера (забране, ограничења, санкције и слично) испитане и подстицајне мере за постизање посебног циља?

Предложена решења не садрже ни рестриктивне, ни подстицајне мере за постизање циља.

4) Да ли су у оквиру разматраних опција идентификоване институционално управљачко организационе мере које је неопходно спровести да би се постигли посебни циљеви?

Предложеним законским решењима не уводе се организационе, управљачке и институционалне промене.

5) *Да ли се промена може постићи кроз спровођење информативно-едукативних мера?*

Имајући у виду да су предложена решења законска материја, нема могућности да се циљеви који се желе постићи реше кроз спровођење информативно-едукативних мера.

6) *Да ли циљне групе и друге заинтересоване стране из цивилног и приватног сектора могу да буду укључене у процес спровођења јавне политике, односно прописа или се проблем може решити искључиво интервенцијом јавног сектора?*

Имајући у виду да су предложена решења законска материја, нема могућности да се циљеви који се желе постићи реше без измене закона.

7) *Да ли постоје расположиви, односно потенцијални ресурси за спровођење идентификованих опција?*

Надлежни органи имају капацитет за спровођење изабраних законских решења.

8) *Која опција је изабрана за спровођење и на основу чега је процењено да ће се том опцијом постићи жељена промена и остварење утврђених циљева?*

Предложена опција је једино могућа, с обзиром на то да се овим законом допуњују и прецизирају елементи система опорезивања порезима на имовину, што је законска материја. Такође, рок за преношење надлежности за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права на јединице локалне самоуправе уређен је законом, па се само изменама закона може мењати, односно одлагати.

4. Кључна питања за анализу финансијских ефеката

1) *Какве ће ефекте изабрана опција имати на јавне приходе и расходе у средњем и дугом року?*

Имајући у виду циљ овог закона, предложена решења ће имати позитиван ефекат.

2) *Да ли је финансијске ресурсе за спровођење изабране опције потребно обезбедити у буџету, или из других извора финансирања и којих?*

За спровођење овог закона није потребно обезбедити средства у буџету Републике Србије.

3) *Како ће спровођење изабране опције утицати на међународне финансијске обавезе?*

Спровођење изабране опције неће утицати на међународне финансијске обавезе.

4) *Колики су процењени трошкови увођења промена који проистичу из спровођења изабране опције (оснивање нових институција, реструктурирање постојећих институција и обука државних службеника) исказани у категоријама капиталних трошкова, текућих трошкова и зарада?*

Предложене промене не би требале да доведу до трошкова, с обзиром на то да ће јединице локалних самоуправа од Пореске управе преузети запослене који обављају послове утврђивања, наплате и контроле пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, информациони систем,

опрему и средства за вршење надлежности у тим областима.

5) *Да ли је могуће финансирати расходе изабране опције кроз редистрибуцију постојећих средстава?*

/

6) *Какви ће бити ефекти спровођења изабране опције на расходе других институција?*

Не очекују се расходи других институција спровођењем предложених решења.

5. Кључна питања за анализу економских ефеката

1) *Које трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати привреди, појединој грани, односно одређеној категорији привредних субјеката?*

Изабрана опција којом се предметом опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права обухвата пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу проузроковаће трошкове лицима која тај пренос врше.

Такође, уређивање ранијег дана настанка пореске обавезе по основу пореза на имовину власницима зграда у изградњи за које је истекла важност грађевинске дозволе и зграда за које та дозвола није издата, а које су по врсти зграде за чију изградњу дозволу издаје надлежно министарство и граде се на територији од изузетног или посебног значаја, проузроковаће тим лицима трошкове по основу тог пореза и пре почетка коришћења тих зграда или оспособљавања за њихово коришћење, али ће представљати пореску меру која би требала да дестимулише такву изградњу.

Порез на имовину се плаћа на права, државину и коришћење која су Законом уређена као предмет опорезивања а то је, у највећем броју случајева, право својине. Кад дође до преноса тог права са једног на друго лице, преносиоцу престаје а стицаоцу настаје пореска обавеза. У случају кад је предмет преноса непокретност као будућа ствар инвеститор је, као ималац права својине, обвезник пореза на имовину све док то право не пренесе другом лицу (тада инвеститору престаје а стицаоцу настаје пореска обавеза). На тај начин, као што постоји континуитет у праву, постоји и континуитет у пореској обавези.

Изабрана опција којом се прецизирају законска решења не би требало да створи трошкове привреди, појединој грани, односно одређеној категорији привредних субјеката, већ да допринесе њиховој правној сигурности у погледу њихове пореске обавезе.

2) *Да ли изабрана опција утиче на конкурентност привредних субјеката на домаћем и иностраном тржишту (укључујући и ефекте на конкурентност цена) и на који начин?*

Изабрана опција не утиче на конкурентност привредних субјеката на домаћем и иностраном тржишту.

3) *Да ли изабране опције утичу на услове конкуренције и на који начин?*

Изабрана опција нема утицаја на услове конкуренције.

4) *Да ли изабрана опција утиче на трансфер технологије и/или примену техничко-технолошких, организационих и пословних иновација и на који начин?*

Изабрана опција нема утицаја на трансфер технологије и/или примену техничко-технолошких, организационих и пословних иновација.

5) *Да ли изабрана опција утиче на друштвено богатство и његову расподелу и на који начин?*

Изабрана опција нема утицаја на друштвено богатство и његову расподелу.

6) *Какве ће ефекте изабрана опција имати на квалитет и статус радне снаге (права, обавезе и одговорности), као и права, обавезе и одговорности послодаваца?*

Изабрана опција нема утицаја на квалитет и статус радне снаге (права, обавезе и одговорности), као и права, обавезе и одговорности послодаваца.

6. Кључна питања за анализу ефеката на друштво (Колике трошкове и користи (материјалне и нематеријалне) ће изабрана опција проузроковати грађанима?).

Изабрана опција проузроковаће трошкове:

- лицима која врше пренос права трајног коришћења паркинг места у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу, с обзиром на то да ће по том основу плаћати порез;

- по основу пореза на имовину власницима зграда у изградњи за које је истекла важност грађевинске дозволе и зграда за које та дозвола није издата (које за то испуњавају Законом прописане услове) а које су по врсти зграде за чију изградњу дозволу издаје надлежно министарство и граде се на територији од изузетног или посебног значаја која је ближе уређена овим законом, пре почетка коришћења тих зграда или оспособљавања за њихово коришћење.

Прецизирање законских решења и одлагање преношења надлежности за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, неће проузроковати трошкове.

Порез на имовину се плаћа на права, државину и коришћење која су Законом уређена као предмет опорезивања а то је, у највећем броју случајева, право својине. Кад дође до преноса тог права са једног на друго лице, преносиоцу престаје а стицаоцу настаје пореска обавеза. У случају кад је предмет преноса непокретност као будућа ствар инвеститор је, као ималац права својине, обвезник пореза на имовину све док то право не пренесе другом лицу (тада инвеститору престаје а стицаоцу настаје пореска обавеза). На тај начин, као што постоји континуитет у праву, постоји и континуитет у пореској обавези. Такође, обезбеђује се правичност у опорезивању, јер је свако дужан да плаћа порезе сразмерно својој економској моћи, независно од тога да ли је реч о физичком или правном лицу.

7. Кључна питања за анализу управљачких ефеката

1) *Да ли се изабраном опцијом уводе организационе, управљачке или институционалне промене и које су то промене?*

Предложеним решењима не уводе се организационе, управљачке и институционалне промене.

Промена која се састоји у преношењу надлежности за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, одлаже се до 1. јануара 2024. године.

2) Да ли постојећа јавна управа има капацитет за спровођење изабране опције (укључујући и квалитет и квантитет расположивих капацитета) и да ли је потребно предузети одређене мере за побољшање тих капацитета?

Постојећа јавна управа има капацитет за спровођење предложених мера.

3) Да ли је за реализацију изабране опције било потребно извршити реструктурирање постојећег државног органа, односно другог субјекта јавног сектора (нпр. проширење, укидање, промене функција/хијерархије, унапређење техничких и људских капацитета и сл.) и у којем временском периоду је то потребно спровести?

За реализацију предложених мера није потребно извршити реструктурирање постојећег државног органа.

За преношење надлежности за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, са Пореске управе на јединице локалне самоуправе, потребно је преузети предмете, информациони систем и архиву, опрему и средства за вршење надлежности у тим областима и запослене који обављају те послове, што је разлог за одлагање те активности до 1. јануара 2024. године.

4) Да ли је изабрана опција у сагласности са важећим прописима, међународним споразумима и усвојеним документима јавних политика?

Изабрана опција је у сагласности са важећим прописима.

5) Да ли изабрана опција утиче на владавину права и безбедност? Да ли изабрана опција утиче на одговорност и транспарентност рада јавне управе и на који начин?

Изабрана опција не утиче на владавину права и безбедност, нити на одговорност и транспарентност рада јавне управе.

6) Које додатне мере треба спровести и колико времена ће бити потребно да се спроведе изабрана опција и обезбеди њено касније доследно спровођење, односно њена одрживост?

Изабране опције ће се спровести у законом предложеним роковима.

Напомињемо да исправу којом се врши пренос права (што значи и права трајног коришћења паркинг места) јавни бележник, по службеној дужности, електронским путем у року од 24 сата, посредством органа надлежног за послове катастра, доставља пореском органу, чиме му обезбеђује сазнање о извршеном преносу за потребе утврђивања пореза.

8. Кључна питања за анализу ризика

1) Да ли је за спровођење изабране опције обезбеђена подршка свих кључних заинтересованих страна и циљних група? Да ли је спровођење изабране опције приоритет за доносиоце одлука у наредном периоду (Народну скупштину, Владу, државне органе и слично)?

Потреба за прецизирањем законских решења у циљу њихове јединствене примене, смањења администрирања везаног за давање мишљења у примени Закона и повећања правне сигурности пореских обвезника представља приоритет за доносиоце одлука у наредном периоду.

Изабрана опција којом се на јединице локалних самоуправа преноси надлежност за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права уређена је Законом, при чему се овим законом само одлаже почетак примене тог законског решења, како би се извршиле све радње које представљају претпоставке за квалитетно и ефикасно остварење жељеног циља.

Нацрт закона био је објављен на интернет страници Министарства финансија, чиме је заинтересованим лицима пружена могућност да доставе своје примедбе и сугестије.

2) Да ли су обезбеђена финансијска средства за спровођење изабране опције? Да ли је за спровођење изабране опције обезбеђено довољно времена за спровођење поступка јавне набавке уколико је она потребна?

За спровођење изабраних опција није потребно обезбедити финансијска средства, нити спровести поступак јавне набавке.

3) Да ли постоји још неки ризик за спровођење изабране опције?

Не постоје уочени ризици у вези спровођења изабраних опција.

9. Информације о спроведеним консултацијама у току израде Нацрта закона:

Овај закон због свог садржаја, односно природе, није био предмет консултација у складу са чланом 44. став 2. Уредбе о методологији управљања јавним политикама, анализи ефеката јавних политика и прописа и садржају појединачних докумената јавних политика („Службени гласник РС”, број 8/19).

VI. ОДРЕДБЕ ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ ЧИЈЕ СЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ВРШЕ

Члан 5.

Основица пореза на имовину за непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге је вредност непокретности утврђена у складу са овим законом.

Вредност непокретности из става 1. овог члана утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: порески орган).

Вредност непокретности из става 1. овог члана, осим земљишта може се умањити за амортизацију по стопи једнакој за све непокретности на територији јединице локалне самоуправе, која износи до 1% годишње применом пропорционалне методе, а највише до 40%, почев од истека сваке календарске године у односу на годину у којој је извршена изградња, односно последња реконструкција објекта, а на основу одлуке скупштине јединице локалне самоуправе о висини стопе амортизације која важи на дан 1. јануара године за коју се утврђује порез на имовину и која је објављена у складу са овим законом.

Ако скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину стопе амортизације, или је не утврди у складу са овим законом, или је утврди а не објави у складу са ставом 3. овог члана, код утврђивања пореза на имовину вредност непокретности из става 1. овог члана не умањује се за амортизацију.

ЗА ИЗГРАЂЕНИ ОБЈЕКАТ НАД КОЈИМ ЈЕ, ОДНОСНО УЗ КОЈИ ЈЕ, ИЗВРШЕНА ДОГРАДЊА ТАКО ДА ДОГРАЂЕНИ ДЕО НИЈЕ ПОСЕБНИ ДЕО ТОГ ОБЈЕКТА, УМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗА АМОРТИЗАЦИЈУ У СКЛАДУ СА СТАВОМ 3. ОВОГ ЧЛАНА ВРШИ СЕ У ВИСИНИ:

1) ПО КОЈОЈ БИ СЕ ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА УМАЊИВАЛА ДА НИЈЕ ДОГРАЂЕН – КАД ЈЕ КОРИСНА ПОВРШИНА ДЕЛА ОБЈЕКТА ПРЕ ДОГРАДЊЕ ВЕЋА ОД КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА;

2) ПО КОЈОЈ БИ СЕ УМАЊИВАЛА ВРЕДНОСТ ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ДА ЈЕ ПОСЕБНИ ДЕО ТОГ ОБЈЕКТА – КАД ЈЕ КОРИСНА ПОВРШИНА ДЕЛА ОБЈЕКТА ПРЕ ДОГРАДЊЕ МАЊА ИЛИ ЈЕДНАКА У ОДНОСУ НА КОРИСНУ ПОВРШИНУ ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА.

РЕКОНСТРУКЦИЈОМ, ОДНОСНО ДОГРАДЊОМ ОБЈЕКТА, У СМISЛУ СТАВА 3. ОВОГ ЧЛАНА, СМАТРА СЕ РЕКОНСТРУКЦИЈА, ОДНОСНО ДОГРАДЊА, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА.

Члан 6б

Код разврставања непокретности у складу са чланом 6а став 1. овог закона, поједини појмови имају следеће значење:

1) „грађевинско земљиште” је врста земљишта које је као такво дефинисано законом којим се уређују планирање и изградња;

2) „пољопривредно земљиште” је врста земљишта које је као такво дефинисано законом којим се уређује коришћење пољопривредног земљишта;

3) „шумско земљиште” је врста земљишта које је као такво дефинисано законом којим се уређује коришћење и управљање шумама и шумским земљиштем;

4) „стан” је посебни део објекта који чини функционалну целину која се састоји од једне или више просторија намењених за становање и по правилу има засебан улаз, осим кад је (цео или у претежном делу) категорисан за

обављање делатности или се у њему (у целини или претежном делу) обавља регистрована делатност;

5) „кућа за становање” је објекат намењен за становање или за повремену боравак (породична кућа, вила, викендица, планинска колиба, ловачка кућа и сл.), осим кад је (у целини или у претежном делу), категорисана за обављање делатности или се у њој (у целини или претежном делу) обавља регистрована делатност;

6) ~~„пословни објекат”~~ је „ПОСЛОВНА ЗГРАДА И ДРУГИ (НАДЗЕМНИ И ПОДЗЕМНИ) ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ КОЈИ СЛУЖИ ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ” (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ) ЈЕ зграда или други (надземни и подземни) грађевински објекат, односно посебни део објекта (локал, канцеларија и сл.), који је намењен за обављање делатности, укључујући и:

(1) стан, односно кућу за становање, који је (у целини или у претежном делу) категорисан за обављање делатности или се у њему (у целини или претежном делу) обавља регистрована делатност;

(2) гаражу која се састоји од више гаражних места, односно гаражних боксова, са заједничким деловима који служе приступу сваком гаражном месту, односно гаражном боксу, намењеном за обављање услужне делатности паркиралишта возила, односно смештаја ваздухоплова, односно пловила;

(3) ГАРАЖУ У КОЈОЈ СЕ (У ЦЕЛИНИ ИЛИ ПРЕТЕЖНОМ ДЕЛУ) ОБАВЉА РЕГИСТРОВАНА ДЕЛАТНОСТ;

7) „гаража” је објекат или посебан део објекта који чини функционалну целину, односно гаражни бокс, односно гаражно место, намењен за паркирање возила, односно за смештај ваздухоплова, односно пловила, осим у случају из тачке 6) ~~подтачка (2) ПОДТАЧ. (2) И (3) овог члана;~~

8) „помоћни објекти” су:

(1) самостални објекти који не служе за становање или обављање делатности и не разврставају се у објекте из члана 6а став 1. тач. 5) до 7) овог закона, и то:

- помоћни објекти који нису зграде (бунари, базени, резервоари, цистерне и сл.);

- помоћне зграде (приземне зграде и зграде чија је подна површина испод површине земље) које су у функцији стамбеног, односно пословног објекта, који је изграђен на истом земљишту (котларнице, подруми, шупе за смештај грева и сл.);

(2) економски објекти, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња;

(3) надстрешнице основе преко 10 m² које су самостални објекти.

Члан 7б

Ако обвезник који води пословне књиге вредност непокретности у пословним књигама за које му је пореска обавеза настала пре пореске године исказује по вредности из члана 7. став 1. овог закона почев од пореске године, односно ако је вредност непокретности у пословним књигама, почев од пореске године престао да исказује у складу са чланом 7. став 1. овог закона, ОДНОСНО КАД ЈЕ ОБВЕЗНИК ОСНОВАН У ПОРЕСКОЈ ГОДИНИ, основица пореза на имовину за пореску годину утврђује се у складу са чланом 7. ст. 2. до 9. и ставом 12. и чланом 7а ст. 3, 5. и 6. овог закона.

КАД ОБВЕЗНИК КОЈИ ВОДИ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАО ЗЕМЉИШТЕ НА КОМЕ СЕ, ОДНОСНО ПОД КОЈИМ СЕ, НАЛАЗИ ОБЈЕКАТ ЕВИДЕНТИРАН У ЊЕГОВИМ ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА, ЗА СВРХУ ОПОРЕЗИВАЊА ПОРЕЗОМ НА ИМОВИНУ ТО ЗЕМЉИШТЕ СЕ СМАТРА ЕВИДЕНТИРАНИМ У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА.

КАД ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НИЈЕ ОБЈАВИЛА ПРОСЕЧНУ ЦЕНУ КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗЕМЉИШТА НИ У ЗОНИ, НИ У НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ ЗОНИ, ВРЕДНОСТ ЗЕМЉИШТА ИЗ СТАВА 2. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ СЕ НА НАЧИН ИЗ ЧЛАНА 6. СТАВ 13. ОВОГ ЗАКОНА.

КАД У СЛУЧАЈУ ИЗ ЧЛАНА 7А СТАВ 6. ОВОГ ЗАКОНА ОБВЕЗНИК У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА НИЈЕ ПОСЕБНО ИСКАЗАО ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ОД ВРЕДНОСТИ ПРИПАДАЈУЋЕГ ЗЕМЉИШТА, А ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НИЈЕ ОБЈАВИЛА ПРОСЕЧНУ ЦЕНУ КВАДРАТНОГ МЕТРА, И ТО:

1) ОДГОВАРАЈУЋИХ ОБЈЕКТА НИ У ЗОНИ, НИ У НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ ЗОНИ, А ОБЈАВИЛА ЈЕ ПРОСЕЧНУ ЦЕНУ КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗЕМЉИШТА - ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ЧИНИ КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ У КОЈОЈ ЈЕ САДРЖАНА ВРЕДНОСТ ТОГ ОБЈЕКТА ИСКАЗАНА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН ПОСЛОВНЕ ГОДИНЕ ОБВЕЗНИКА У ТЕКУЋОЈ ГОДИНИ;

2) ОДГОВАРАЈУЋЕГ ЗЕМЉИШТА НИ У ЗОНИ, НИ У НАЈОПРЕМЉЕНИЈОЈ ЗОНИ, А ОБЈАВИЛА ЈЕ ПРОСЕЧНУ ЦЕНУ КВАДРАТНОГ МЕТРА ОДГОВАРАЈУЋИХ ОБЈЕКТА - ВРЕДНОСТ ЗЕМЉИШТА ЧИНИ КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ У КОЈОЈ ЈЕ САДРЖАНА ВРЕДНОСТ ТОГ ЗЕМЉИШТА ИСКАЗАНА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН ПОСЛОВНЕ ГОДИНЕ ОБВЕЗНИКА У ТЕКУЋОЈ ГОДИНИ.

Члан 10.

Обавеза по основу пореза на имовину настаје најранијим од следећих дана: даном стицања права на које се порез на имовину плаћа у складу са чланом 2. став 1. и чланом 2а овог закона, даном успостављања државине кад се порез плаћа на државину, даном почетка коришћења, даном оспособљавања, даном издавања употребне дозволе, односно даном омогућавања коришћења имовине на други начин.

Кад је право из става 1. овог члана стечено на објекту у изградњи који није оспособљен за коришћење, не користи се и за који није издата употребна дозвола, обавеза по основу пореза на имовину за тај објекат настаје најранијим од следећих дана: даном почетка коришћења, даном оспособљавања, даном издавања употребне дозволе, односно даном омогућавања коришћења објекта на други начин (укључујући успостављање државине), осим у случају из ст. 3. и 4. овог члана.

Пореска обавеза за зграду у изградњи површине преко 500 m² (~~осим зграде која се сматра економским објектом, односно зграде за чију изградњу грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, односно надлежни орган аутономне покрајине као поверени посао, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња~~) (ОСИМ У СЛУЧАЈУ ИЗ СТАВА 10. ОВОГ ЧЛАНА), односно за посебни део зграде који представља техничку и функционалну целину површине преко 500 m² који се дограђује или надграђује, која није оспособљена за коришћење и не користи се (у даљем тексту: зграда), на чијој изградњи, доградњи или надградњи (у даљем тексту: изградња) су изведени груби грађевински радови са конструктивним склопом (темељ, стубови са гредама или зидови, таваница, са или без крова, са или без завршене фасаде, са или без постављене спољне столарије и изведених подопологачких радова), настаје почев од 1. јануара наредне године у односу на годину:

1) у којој је истекло пет година од дана правоснажности прве грађевинске дозволе или одобрења за изградњу те зграде (у даљем тексту: грађевинска дозвола), односно седам година од дана правоснажности прве грађевинске дозволе за ту зграду, ако је решењем надлежног органа одобрено да

грађевинска дозвола остаје на правној снази још две године по истицању пет година од дана њене правоснажности;

2) завршетка изградње конструктивног склопа, ако грађевинска дозвола није издата.

За зграде из става 3. овог члана за које је до 31. децембра 2018. године протекао дужи период од периода који одређује настанак пореске обавезе у складу са том одредбом, пореска обавеза настаје 1. јануара 2019. године.

На настанак пореске обавезе у складу са ст. 3. и 4. овог члана није од утицаја да ли је за зграду, односно посебни део зграде, мењано решење о грађевинској дозволи услед промене инвеститора или промена у току грађења, односно да ли је приликом извођења радова одступљено од издате грађевинске дозволе.

Изузетно од ст. 3. до 5. овог члана, за зграде за које је издато решење о посебној грађевинској дозволи за извођење припремних радова, рок из става 3. тачка 1) овог члана почиње да тече од дана правоснажности грађевинске дозволе за изградњу, а ако је та дозвола издата за две одвојене фазе изградње - од дана правоснажности грађевинске дозволе за другу фазу изградње.

За сврху опорезивања порезом на имовину, даном стицања права сматра се:

1) кад је основ стицања правни посао - дан закључења правног посла, осим:

(1) кад се право стиче на непокретности као будућој ствари, даном стицања права сматра се РАНИЈИ ОД СЛЕДЕЋИХ ДАНА: ДАН УПИСА СТЕЧЕНОГ ПРАВА У ОДГОВАРАЈУЋЕМ КАТАСТРУ ИЛИ дан примопредаје, односно дан ступања у посед те непокретности;

(2) кад је основ стицања уговор о доживотном издржавању, даном стицања права сматра се дан смрти примаоца издржавања, осим кад је доживотно издржавање уговорено, и то:

- у корист више лица, тако да се својина преноси на даваоца издржавања даном смрти последњег примаоца издржавања, односно уговором одређеног примаоца издржавања, даном стицања права сматра се дан смрти лица којим се врши пренос права својине на даваоца издржавања;

- у корист трећег лица тако да својина прелази на даваоца издржавања даном смрти лица са којим је давалац издржавања закључио уговор (у даљем тексту: сауговарач), даном стицања права сматра се дан смрти сауговарача;

(3) кад је основ стицања уговор о статусној промени - дан регистрације статусне промене, у складу са законом којим се уређује регистрација;

2) кад је основ стицања појединачни акт надлежног органа управе или другог органа или лица са јавним овлашћењем, односно одлука суда (укључујући одлуку којом се утврђује да је право стечено одржајем) - дан правоснажности тог акта, односно те одлуке, осим у случају из тачке 3) овог става;

3) кад је основ стицања правоснажни акт којим су оглашени наследници заоставштине - дан смрти оставиоца;

4) кад је основ стицања план поделе у статусној промени - дан регистрације статусне промене, у складу са законом којим се уређује регистрација;

5) кад је основ стицања одлука о расподели ликвидационог остатка - дан доношења одлуке, а ако је против те одлуке вођен спор - даном правоснажности одлуке којом је окончан спор у вези расподеле ликвидационог остатка;

6) код стицања права по самом закону на дан одређен законом - дан одређен законом по основу кога се право стиче.

Кад супружник право заједничке својине, односно сусвојине на непокретности стиче на основу теретног правног посла у коме није сауговарач,

који је закључио његов супружник (у даљем тексту: супружник уговарач), а у исправи о потврђивању (солемнизацији) тог правног посла су наведени подаци о постојању брака и супружнику у моменту настанка те исправе, а није дата изјава оба супружника да је то посебна имовина супружника уговарача нити да су супружници брачним уговором другачије регулисали питање стицања заједничке или посебне имовине, даном стицања права супружника који није сауговарач сматра се дан из става 7. тачка 1) овог члана.

Кад супружник право заједничке својине, односно сусвојине, на непокретности на којој је ималац права својине његов супружник стиче на основу изјаве оба супружника да је то заједничка својина оба супружника, даном стицања права сматра се дан потврђивања (солемнизације) те изјаве од стране јавног бележника, а ако је та изјава дата у форми јавнобележничког записа - дан сачињавања тог записа.

ПОРЕСКА ОБАВЕЗА У СКЛАДУ СА СТ. 3-6. ОВОГ ЧЛАНА НЕ НАСТАЈЕ ЗА ЗГРАДУ:

- 1) КОЈА СЕ СМАТРА ЕКОНОМСКИМ ОБЈЕКТОМ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА;
- 2) КОЈА ЈЕ ПО ВРСТИ ЗГРАДА ЗА ЧИЈУ ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ ИЗДАЈЕ МИНИСТАРСТВО НАДЛЕЖНО ЗА ПОСЛОВЕ ГРАЂЕВИНАРСТВА, ОДНОСНО НАДЛЕЖНИ ОРГАН АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ КАО ПОВЕРЕНИ ПОСаО, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊА, ОСИМ ЗА ЗГРАДУ:

(1) У ГРАНИЦАМА НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА И КУЛТУРНОГ ДОБРА УПИСАНОГ У ЛИСТУ СВЕТСКЕ КУЛТУРНЕ И ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ;

(2) У ЗАШТИЂЕНОЈ ОКОЛИНИ КУЛТУРНОГ ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА СА ОДРЕЂЕНИМ ГРАНИЦАМА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА И ЗГРАДУ У ЗАШТИЂЕНОЈ ОКОЛИНИ КУЛТУРНОГ ДОБРА УПИСАНОГ У ЛИСТУ СВЕТСКЕ КУЛТУРНЕ И ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ;

(3) У ЗАШТИЂЕНОМ ПОДРУЧЈУ У СКЛАДУ СА АКТОМ О ЗАШТИТИ КУЛТУРНИХ ДОБАРА, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ;

(4) У ГРАНИЦАМА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА И У ГРАНИЦАМА ЗАШТИТЕ ЗАШТИЂЕНОГ ПРИРОДНОГ ДОБРА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ;

(5) КОЈА СЕ ГРАДИ НА ТЕРИТОРИЈИ ДВЕ ИЛИ ВИШЕ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА.

Кад ималац права, држалац или корисник из члана 2. став 1. тач. 1) и 3) овог закона на земљишту површине до десет ари стекне право, државину или коришћење на граничном земљишту, након чега је површина те физичке целине земљишта преко десет ари, пореска обавеза за то земљиште настаје даном стицања права, државине или коришћења на граничном земљишту.

На настанак пореске обавезе за објекат није од утицаја врста дозволе за изградњу објекта (трајни објекти, привремени објекти и сл.), односно да ли је извршен упис објекта и права на њему у одговарајућем катастру, односно врста тог уписа, ОСИМ У СЛУЧАЈУ УПИСА СТЕЧЕНОГ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕ ПРИМОПРЕДАЈЕ ИЗ СТАВА 7. ТАЧКА 1) ПОДТАЧКА (1) ОВОГ ЧЛАНА.

Члан 10а

Обавеза по основу пореза на имовину престаје најранијим од следећих дана:

- 1) даном којим пореском обвезнику престаје право, државина или коришћење из члана 2. став 1. овог закона на непокретности, на које се порез на имовину плаћа у складу са чл. 2. и 2а овог закона;

2) даном престанка постојања непокретности;
 3) даном почетка примене закона у складу са којим је право, државина или коришћење из члана 2. став 1. овог закона на које се порез на имовину плаћао престало бити предмет опорезивања;

~~4) даном којим друго лице стекне право, државину или коришћење на које се порез плаћа у складу са чл. 2. и 2а овог закона.~~

4) ДАНОМ КОЈИМ НА НЕПОКРЕТНОСТИ НА КОЈУ СЕ ПОРЕЗ ПЛАЋА НА ПРАВО СВОЈИНЕ ДРУГО ЛИЦЕ СТЕКНЕ ПРАВО, ДРЖАВИНУ ИЛИ КОРИШЋЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 2. СТАВ 1. ТАЧ. 2) - 8) ОВОГ ЗАКОНА НА КОЈЕ СЕ ПОРЕЗ ПЛАЋА У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 2А И ЧЛАНОМ 10. СТАВ 7. ОВОГ ЗАКОНА.

Даном престанка пореске обавезе на делу земљишта из члана 2. став 1. тач. 1) и 3) овог закона, престаје пореска обавеза на преосталом делу земљишта које је површине до десет ари.

ДАНОМ КОЈИМ ПОРЕСКОМ ОБВЕЗНИКУ ПРЕСТАЈЕ ПРАВО ИЗ СТАВА 1. ТАЧКА 1) ОВОГ ЧЛАНА СМАТРА СЕ ДАН СТИЦАЊА ТОГ ПРАВА ОД СТРАНЕ ДРУГОГ ЛИЦА, У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 10. СТАВ 7. ОВОГ ЗАКОНА.

Члан 14.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се на право својине и друга права на непокретности из члана 2. став 1. овог закона, КАО И ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ ИЛИ СТАМБЕНОМ КОМПЛЕКСУ, које наследници наследе, односно поклонопримци приме на поклон.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се и на наслеђени, односно на поклон примљени:

- 1) готов новац;
- 2) штедни улог;
- 3) депозит у банци;
- 4) новчано потраживање;
- 4а) дигиталну имовину;
- 5) право интелектуалне својине;

6) право својине на употребљаваном моторном возилу, употребљаваном пловилу, односно употребљаваном ваздухоплову и другим покретним стварима.

Поклоном, у смислу овог закона, сматра се и пренос без накнаде имовине правног лица, која је предмет опорезивања у складу са одредбама ст. 1, 2. и 4. до 6. овог члана.

Поклоном, у смислу овог закона, не сматра се:

1) пренос без накнаде права на непокретностима и покретним стварима из ст. 1. до 3. овог члана на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са прописима којима се уређује порез на додату вредност, независно од постојања уговора о поклону;

2) приход физичког лица по основима који су изузети из дохотка за опорезивање, односно који је предмет опорезивања порезом на доходак грађана, у складу са законом којим се уређује опорезивање дохотка грађана;

3) приход правног лица који се укључује у обрачун основице за опорезивање порезом на добит правних лица, у складу са законом којим се уређује опорезивање добити правних лица.

Од опорезивања по овом закону изузима се пренос добитка у игри на срећу са организатора игре на добитника.

Од опорезивања порезом на наслеђе и поклон изузима се наслеђе, односно поклон, и то:

- 1) удела у правном лицу, односно хартија од вредности;

2) мопеда, мотокултиватора, трактора, радних машина, возила која нису моторна, односно возила која се не сматрају употребљаваним у смислу овог закона;

2а) пловила која се не сматрају употребљаваним у смислу овог закона;

2б) државних ваздухоплова, ваздухоплова без сопственог погона, односно ваздухоплова који се не сматрају употребљаваним у смислу овог закона;

2в) наслеђе, односно поклон, људских ћелија, ткива и органа;

3) новца, права, односно ствари из ст. 2. и 3. овог члана, које наследник наследи, односно поклонопримац прими на поклон, од истог лица, за вредност наслеђа односно поклона, до 100.000 динара у једној календарској години по сваком од тих основа.

Ако је вредност наслеђених, односно на поклон примљених ствари из ст. 2. и 3. овог члана, од истог лица у једној календарској години, по сваком од тих основа већа од 100.000 динара, од опорезивања се изузима 100.000 динара у тој календарској години по сваком од тих основа.

Употребљавано моторно возило, односно употребљавано пловило, односно употребљавани ваздухоплов, у смислу овог закона, јесте:

1) моторно возило, које је на територији Републике Србије најмање једанпут, почев од његове производње или последњег увоза, било регистровано у складу са прописима;

2) пловило, које је на територији Републике Србије најмање једанпут, почев од његове производње или последњег увоза, било уписано у прописани уписник у складу са прописима;

3) ваздухоплов, који је на територији Републике Србије најмање једанпут, почев од његове производње или последњег увоза, био уписан у прописани регистар или евиденцију.

Члан 23.

Порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду:

1) права својине на непокретности;

2) права интелектуалне својине;

3) *брисана*;

4) права својине на употребљаваном пловилу, односно права својине на употребљаваном ваздухоплову са сопственим погоном - осим државног;

4а) права својине на употребљаваном моторном возилу - осим на мопеду, мотокултиватору, трактору и радној машини;

5) права коришћења грађевинског земљишта;

6) ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА У ОТВОРЕНОМ СТАМБЕНОМ БЛОКУ ИЛИ СТАМБЕНОМ КОМПЛЕКСУ.

Порез на пренос апсолутних права плаћа се и код давања грађевинског земљишта у јавној својини у закуп, у складу са законом који уређује планирање и изградњу, односно водног земљишта у јавној својини у закуп, у складу са законом којим се уређују воде, на период дужи од једне године или на неодређено време, ради изградње објеката.

Члан 25.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права је продавац, односно преносилац права из члана 23. став 1. тач. 1), ~~2) и 4)~~ 2), 4) и 6) овог закона.

У случају из члана 23. став 1. тачка 5) и став 2. овог закона, обвезник пореза на пренос апсолутних права је лице коме се земљиште даје на коришћење, односно у закуп.

Кад се апсолутно право преноси по основу уговора о доживотном издржавању, обвезник пореза је давалац издржавања.

У случају из члана 23. став 1. тачка 4а) и члана 24. овог закона, обвезник пореза на пренос апсолутног права је купац, односно стицалац апсолутног права.

Кад се апсолутно право преноси по основу уговора о размени, обвезник пореза одређује се у складу са ст. 1. до 4. овог члана за свако апсолутно право из чл. 23. и 24. овог закона које је предмет размене.

Члан 29.

Пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права, односно о ПРЕНОСУ ПРАВА ТРАЈНОГ КОРИШЋЕЊА ПАРКИНГ МЕСТА ИЗ ЧЛАНА 23. СТАВ 1. ТАЧКА 6) ОВОГ ЗАКОНА, ОДНОСНО О давању грађевинског, односно водног земљишта у закуп из члана 23. став 2. овог закона, осим у случајевима из ст. 2. до 9. овог члана.

Кад је предмет уговора из става 1. овог члана непокретност као будућа ствар, пореска обавеза настаје РАНИЈИМ ОД СЛЕДЕЋИХ ДАНА: ДАНОМ УПИСА СТЕЧЕНОГ ПРАВА У ОДГОВАРАЈУЋЕМ КАТАСТРУ ИЛИ примопредајом, односно ступањем у посед непокретности.

Кад није сачињен пуноважан уговор о преносу права на непокретности, у смислу закона којим се уређује промет непокретности, сматраће се да је пореска обавеза настала даном када је стицалац права на непокретности ступио у посед непокретности.

Ако се пренос апсолутних права врши по основу уговора о доживотном издржавању, пореска обавеза настаје даном смрти примаоца издржавања, односно даном смрти сауговорача ако је доживотно издржавање уговорено у корист трећег лица, а уговором није одређено да својина прелази на даваоца издржавања у тренутку смрти трећег лица.

Код стицања права на основу одлуке суда, односно другог акта државног, односно другог надлежног органа или лица са јавним овлашћењем, пореска обавеза настаје даном правоснажности те одлуке, односно даном коначности тог акта, осим у случају из става 2. овог члана.

Код стицања права својине одржајем (члан 24. тачка 2) овог закона), пореска обавеза настаје даном правоснажности судске одлуке којом је то право утврђено.

Код стицања права из вишка деобне стечајне масе пореска обавеза настаје даном правоснажности решења о деоби стечајне масе.

Код стицања права расподелом ликвидационог остатка пореска обавеза настаје даном доношења одлуке о расподели ликвидационог остатка, а ако је против те одлуке вођен спор - даном правоснажности одлуке којом је окончан спор у вези расподеле ликвидационог остатка.

~~Ако уговор о преносу апсолутног права, уговор о закупу, одлука суда, односно акт државног, односно другог надлежног органа или лица са јавним овлашћењем или други правни основ преноса права из чл. 23. и 24. овог закона, нису пријављени или су пријављени неблаговремено, или обвезник нема обавезу подношења пореске пријаве у складу са чланом 34. овог закона, сматраће се да је пореска обавеза настала даном сазнања надлежног пореског органа за пренос.~~

Члан 31а

Порез на пренос апсолутних права не плаћа се на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради (у даљем тексту: стан), односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради физичком лицу које купује први стан (у даљем тексту: купац првог стана), за површину која за купца првог стана износи до 40 m² и за чланове његовог породичног домаћинства који од 1. јула 2006. године нису имали у својини, односно сусвојини, ОДНОСНО

ЗАЈЕДНИЧКОЈ СВОЈИНИ, стан на територији Републике Србије до 15 m² по сваком члану (у даљем тексту: одговарајући стан), под условом да:

1) је купац првог стана пунолетни држављанин Републике Србије, са пребивалиштем на територији Републике Србије;

2) купац првог стана од 1. јула 2006. године до дана овере уговора о купопродаји на основу кога купац стиче први стан, није имао у својини, односно сусвојини, ОДНОСНО ЗАЈЕДНИЧКОЈ СВОЈИНИ, стан на територији Републике Србије.

Ако купац првог стана купује својински удео на стану, право на пореско ослобођење из става 1. овог члана остварује се у сразмери са својинским уделом у односу на површину до 40 m², односно до 15 m².

Породичним домаћинством купца првог стана, у смислу става 1. овог члана, сматра се заједница живота, привређивања и трошења прихода купца првог стана, његовог супружника, купчеве деце, купчевих усвојеника, деце његовог супружника, усвојеника његовог супружника, купчевих родитеља, његових усвојитеља, родитеља његовог супружника, усвојитеља купчевог супружника, са истим пребивалиштем као купац првог стана.

Ако је површина стана који купац првог стана купује већа од површине одговарајућег стана из става 1. овог члана, порез се плаћа на пренос права својине на разлику површине купљеног и површине одговарајућег стана.

Услови за остваривање права на пореско ослобођење из става 1. овог члана и члана 31б овог закона морају да буду испуњени на дан закључења уговора, односно другог акта по основу којег купац купује први стан (укључујући куповину стана у извршном поступку).

Члан 40.

Порез на наслеђе и поклон утврђује се решењем пореског органа надлежног за пријем пореских пријава у складу са чланом 35. овог закона, а плаћа у року од 15 дана од дана достављања решења.

Порез на пренос апсолутних права утврђује се:

1) самоопорезивањем - на пренос права својине на употребљаваном моторном возилу који се врши између физичких лица која нису обвезници пореза на додату вредност, осим у случају из члана 40а овог закона;

2) решењем пореског органа надлежног за пријем пореских пријава у складу са чланом 36. овог закона - за пренос из члана 23. став 1. тач. 1), 2), 4) и 5) ТАЧ. 1), 2), 4), 5) И 6) и става 2. тог члана и чл. 24. и 40а овог закона, осим за пренос из тачке 1) овог става.

Порез на пренос апсолутних права утврђен решењем плаћа се у року од 15 дана од дана достављања решења.

Порез на пренос апсолутних права на пренос права својине на употребљаваном моторном возилу који се утврђује самоопорезивањем плаћа се у износу који је једнак производу пореске основице и пореске стопе (у даљем тексту: прописани износ пореза), на прописани рачун за уплату јавних прихода, до подношења захтева за промену саобраћајне дозволе, а доказ о плаћеном порезу подноси се уз захтев за промену саобраћајне дозволе.

Порески орган надлежан за контролу пореза из става 4. овог члана на Порталу еУправа или другом веб порталу објављује услугу електронске управе која омогућава обрачун и плаћање пореза из става 4. овог члана и која обезбеђује доказ о извршеној уплати органу електронским путем.

Служба Владе надлежна за пројектовање, усклађивање, развој и функционисање система електронске управе пружа подршку пореском органу из става 5. овог члана у примени информационо-комуникационих технологија.

У случају из става 4. овог члана, промена саобраћајне дозволе због преноса права својине на моторном возилу врши се уз доказ о плаћеном порезу у прописаном износу.

Орган надлежан за промену саобраћајне дозволе дужан је да на захтев пореског органа, у року од 30 дана од дана промене саобраћајне дозволе, том органу достави уговор или други акт који је основ преноса права својине на употребљаваном моторном возилу који се врши између физичких лица која нису обвезници пореза на додатну вредност, као и доказ о плаћеном порезу у прописаном износу.

Порески орган из става 1. и става 2. тачка 2) овог члана дужан је да у електронском облику води евиденцију о уговореној, односно тржишној вредности имовине која је предмет опорезивања (осим употребљаваних моторних возила), а Пореска управа - Централа дужна је да обезбеди електронску базу обједињених података за територију Републике Србије.

Евиденција из става 9. овог члана садржи нарочито податке о: обвезнику, локацији и врсти имовине, пријављеној и утврђеној пореској основици, те утврђеном и наплаћеном порезу.

Члан 42.

Кад је обвезник пореза на пренос апсолутних права ПРЕНОСИЛАЦ ПРАВА, лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, јемчи супсидијарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права, односно за плаћање пореза на поклон.

Кад је обвезник пореза на пренос апсолутних права ПРЕНОСИЛАЦ ПРАВА, лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, који се уговором обавезао да плати порез на пренос апсолутних права, односно порез на поклон, јемчи солидарно за плаћање тог пореза.

САМОСТАЛНЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА

ЧЛАН 13.

ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ УТВРЂИВАЋЕ СЕ И ПЛАЋАТИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ ПОЧЕВ ЗА 2023. ГОДИНУ.

ПОРЕЗ НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН, ОДНОСНО ПОРЕЗ НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА, ЗА ЧИЈЕ УТВРЂИВАЊЕ ЈЕ ПОСТУПАК ЗАПОЧЕТ ПО ПРОПИСИМА КОЈИ СУ ВАЖИЛИ ДО ПОЧЕТКА ПРИМЕНЕ ОВОГ ЗАКОНА, УТВРДИЋЕ СЕ ПРИМЕНОМ ЗАКОНА КОЈИ ЈЕ БИО НА СНАЗИ НА ДАН НАСТАНКА ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ.

ПОРЕЗ НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН, ОДНОСНО ПОРЕЗ НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА, ПО ОСНОВУ НАСЛЕЂА, ПОКЛОНА ИЛИ ПРЕНОСА АПСОЛУТНИХ ПРАВА ЗА ЧИЈЕ УТВРЂИВАЊЕ ЈЕ ОБВЕЗНИК БИО ДУЖАН ДА ПОДНЕСЕ ПОРЕСКУ ПРИЈАВУ, А ЗА КОЈИ ЈЕ ПОРЕСКА ОБАВЕЗА НАСТАЛА ДАНОМ САЗНАЊА НАДЛЕЖНОГ ПОРЕСКОГ ОРГАНА НАКОН СТУПАЊА НА СНАГУ ОВОГ ЗАКОНА, УТВРДИЋЕ СЕ И ПЛАТИТИ ПРИМЕНОМ ЗАКОНА КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈУ ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ КОЈИ ЈЕ БИО НА СНАЗИ НА ДАН НА КОЈИ БИ ПОРЕСКА ОБАВЕЗА НАСТАЛА У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 17. СТ. 1-4, ОДНОСНО ЧЛАНОМ 29. СТ. 1-8. ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-ДР. ЗАКОН, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-ДР. ЗАКОН, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20 И 118/21) ДА ЈЕ ПРИЈАВЉЕНА У ПРОПИСАНОМ РОКУ.

ЧЛАН 14.

ОДРЕДБЕ ЧЛАНА 16. СТ. 1. И 2, ЧЛАНА 17. СТАВ 5, ЧЛАНА 21. СТ. 2. И 3, ЧЛАНА 27. СТ. 2-6. И СТАВА 8, ЧЛАНА 29. СТАВ 9, ЧЛАНА 31. СТАВ 2, ЧЛАНА 31Б СТ. 2. И 3, ЧЛАНА 34. СТ. 4-6, ЧЛАНА 35. СТ. 2-4, ЧЛАНА 36. СТАВ 2. И СТ. 4-8, ЧЛАНА 39Б, ЧЛАНА 40. СТ. 1, 2, 5, 6, 8. И 9, ЧЛАНА 40А

СТАВ 1. И ЧЛАНА 42А СТ. 1-3. И СТ. 5. И 6. ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ („СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК РС”, БР. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-ДР. ЗАКОН, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-ДР. ЗАКОН, 95/18, 99/18-УС, 86/19, 144/20 И 118/21), У ДЕЛУ КОЈИМ ЈЕ УРЕЂЕНА НАДЛЕЖНОСТ МИНИСТАРСТВА ФИНАНСИЈА - ПОРЕСКЕ УПРАВЕ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОРЕСКА УПРАВА) ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОРЕЗА НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН И ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА, ОДНОСНО У ДЕЛУ КОЈИМ ЈЕ УРЕЂЕНА ОБАВЕЗА ОРГАНИМА И ЛИЦИМА ИЗ ЧЛАНА 42А ТОГ ЗАКОНА ДА ПОРЕСКОЈ УПРАВИ ДОСТАВЉАЈУ ПРОПИСАНЕ ИСПРАВЕ, ОДЛУКЕ И АКТЕ, ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ ДО 31. ДЕЦЕМБРА 2023. ГОДИНЕ.

ПОЧЕВ ОД 1. ЈАНУАРА 2024. ГОДИНЕ, ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ У ЦЕЛОСТИ УТВРЂУЈУ, НАПЛАЋУЈУ И КОНТРОЛИШУ ПОРЕЗ НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН И ПОРЕЗ НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА И СМАТРАЈУ СЕ ПОРЕСКИМ ОРГАНОМ У СМИСЛУ ОДРЕДАБА СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА.

ОДРЕДБЕ ОВОГ ЗАКОНА КОЈИМА СЕ НАДЛЕЖНОСТ ПОРЕСКЕ УПРАВЕ ЗА УТВРЂИВАЊЕ, НАПЛАТУ И КОНТРОЛУ ПОРЕЗА НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН И ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА ПРЕНОСИ НА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ПРИМЕЊИВАЋЕ СЕ ОД 1. ЈАНУАРА 2024. ГОДИНЕ.

ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ПРЕУЗЕЋЕ ОД ПОРЕСКЕ УПРАВЕ ЗАПОСЛЕНЕ КОЈИ ОБАВЉАЈУ ПОСЛОВЕ УТВРЂИВАЊА, НАПЛАТЕ И КОНТРОЛЕ ПОРЕЗА НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН И ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА, ПРЕДМЕТЕ, ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ И АРХИВУ, КАО И ОПРЕМУ И СРЕДСТВА ЗА ВРШЕЊЕ НАДЛЕЖНОСТИ У ТИМ ОБЛАСТИМА СРАЗМЕРНО БРОЈУ ПРЕУЗЕТИХ ЗАПОСЛЕНИХ ЛИЦА, У ПЕРИОДУ ОД 1. НОВЕМБРА ДО 31. ДЕЦЕМБРА 2023. ГОДИНЕ.

ПОСТУПКЕ КОЈЕ ЈЕ ПОРЕСКА УПРАВА ЗАПОЧЕЛА У ВРШЕЊУ НАДЛЕЖНОСТИ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА, КОЈИ НЕ БУДУ ОКОНЧАНИ ДО ДАНА ПРЕУЗИМАЊА ПРЕДМЕТА У СКЛАДУ СА СТАВОМ 4. ОВОГ ЧЛАНА, ОКОНЧАЋЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.

ЧЛАН 15.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ 1. ЈАНУАРА 2023. ГОДИНЕ.

**ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА
ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ**

1. ОВЛАШЋЕНИ ПРЕДЛАГАЧ – ВЛАДА
ОБРАЂИВАЧ – МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА

2. Назив прописа
ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ
DRAFT LAW ON AMENDMENTS TO THE LAW ON PROPERTY TAXES

3. Усклађеност прописа с одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране – („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум):
 - а) Одредба Споразума која се односи на нормативну садржину прописа, ЧЛ. 37. И 100. СПОРАЗУМА

 - б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума, У СКЛАДУ СА РОКОВИМА ИЗ ЧЛАНА 72. СПОРАЗУМА

 - в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума, ПОТПУНО УСКЛАЂЕНО

 - г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума,
/

 - д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније
НАЦИОНАЛНИМ ПРОГРАМОМ ЗА УСВАЈАЊЕ ПРАВНИХ ТЕКОВИНА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНО ДОНОШЕЊЕ ОВОГ ЗАКОНА

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

НЕ ПОСТОЈЕ ОДГОВАРАЈУЋИ ПРОПИСИ ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ СА КОЈИМА ЈЕ ПОТРЕБНО УСКЛАДИЛИ ОДРЕДБЕ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ

 - а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,
/

 - б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,
/

 - в) Навођење осталих извора права Европске уније и усклађеност са њима,
/

 - г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност,
/

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније.

/

5. Уколико не постоје одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).

НЕ ПОСТОЈЕ ОДГОВАРАЈУЋИ ПРОПИСИ ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ СА КОЈИМА ЈЕ ПОТРЕБНО ОБЕЗБЕДИТИ УСКЛАЂЕНОСТ.

6. Да ли су претходно наведени извори права Европске уније преведени на српски језик?

/

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик Европске уније?

ТЕКСТ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ НИЈЕ ПРЕВЕДЕН НИ НА ЈЕДАН ОД СЛУЖБЕНИХ ЈЕЗИКА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ.

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености У ИЗРАДИ ПРЕДЛОГА ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ НИСУ УЧЕСТВОВАЛИ КОНСУЛТАНТИ.