

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 и 57/12-УС), члан 2. мења се и гласи:

„Члан 2.

Порез на имовину из члана 1. тачка 1) овог закона (у даљем тексту: порез на имовину), плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

- 1) право својине;
- 2) право закупа стана или стамбене зграде конституисано у корист физичких лица, у складу са законом којим је уређено становање, односно социјално становање, односно законом којим су уређене избеглице, за период дужи од једне године или на неодређено време;
- 3) право коришћења грађевинског земљишта, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;
- 4) право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 5) коришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 6) државину непокретности на којој ималац права својине није познат или није одређен;
- 7) државину непокретности у јавној својини, без правног основа;
- 8) државину и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.

Непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају се:

- 1) земљиште, и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго;
- 2) стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови (у даљем тексту: објекти).

Кад на непокретности постоји неко од права, односно коришћење или државина, из става 1. тач. 2) до 8) овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, односно на коришћење или државину, а не на право својине.”

Члан 2.

Члан 4. мења се и гласи:

„Члан 4.

Обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

- 1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) овог закона;
- 2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2) став 1. тачка 5) овог закона;
- 3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) овог закона;
- 4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) овог закона.

Када су на истој непокретности више лица обвезници, обвезник је свако од тих лица сразмерно свом уделу у односу на целу непокретност.

Када удели обвезника из става 2. овог члана на истој непокретности нису одређени, за сврху опорезивања порезом на имовину сматраће се да су једнаки.

Обвезник пореза на имовину из става 1. овог члана који не води пословне књиге (у даљем тексту: обвезник који не води пословне књиге), у смислу опорезивања порезом на имовину, јесте:

- 1) физичко лице које остварује приходе од самосталне делатности у складу са законом којим се уређује опорезивање дохотка грађана (у даљем тексту: предузетник) који порез на доходак грађана на приходе од самосталне делатности плаћа на паушално утврђен приход;

- 2) друго лице које не води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије;

- 3) предузетник који води пословне књиге - за имовину која није евидентирана у његовим пословним књигама.

Обвезник пореза на имовину из става 1. овог члана који води пословне књиге (у даљем тексту: обвезник који води пословне књиге), у смислу опорезивања порезом на имовину, јесте:

- 1) правно лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије;

- 2) огранак и други организациони део страног правног лица који обавља привредну делатност у Републици Србији и који пословне књиге води у складу са прописима Републике Србије;

- 3) предузетник који води пословне књиге - за имовину коју је евидентирао у својим пословним књигама (у даљем тексту: имовина у пословним књигама), осим предузетника из става 4. тачка 1) овог члана;

- 4) друго лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије, осим предузетника из става 4. тачка 3) овог члана.

Статус обвезника пореза на имовину не може бити основ за стицање било ког права на непокретности.”

Члан 3.

Члан 5. мења се и гласи:

„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: орган јединице локалне самоуправе).”

Члан 4.

Члан 6. мења се и гласи:

„Члан 6.

Вредност непокретности из члана 5. овог закона утврђује се применом следећих елемената:

- 1) корисна површина;
- 2) просечна цена квадратног метра (у даљем тексту: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Корисна површина земљишта је његова укупна површина, а корисна површина објекта је збир подних површина између унутрашњих страна спољних зидова објекта (искључујући површине балкона, тераса, лођа, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој својини свих власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта).

Зоне из става 1. тачка 2) овог члана представљају делове територије јединице локалне самоуправе које надлежни орган јединице локалне самоуправе одлуком може одредити одвојено за насеља према врсти насеља (село, град) и изван насеља или јединствено за насеља и изван насеља, према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу (у даљем тексту: зоне).

Јединица локалне самоуправе дужна је да на својој територији одреди најмање две зоне у складу са ставом 3. овог члана.

Просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: текућа година).

Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета (у даљем тексту: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, за те непокретности утврђује се на основу просека просечних цена остварених у граничним зонама у којима је у том периоду било најмање три промета одговарајућих непокретности.

Граничне зоне из става 6. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају.

Ако ни у граничним зонама из става 7. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Основица пореза на имовину за непокретност обвезника који не води пословне књиге у јединици локалне самоуправе која у складу са овим законом није одредила зоне једнака је основици пореза на имовину за текућу годину те,

односно друге одговарајуће непокретности обвезника који не води пословне књиге, за одговарајућу површину.”

Члан 5.

После члана 6. додаје се члан 6а, који гласи:

„Члан 6а

За сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности се разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

- 1) грађевинско земљиште;
- 2) пољопривредно земљиште;
- 3) шумско земљиште;
- 4) станови;
- 5) куће за становање;
- 6) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
- 7) гараже и гаражна места.

Ако објекат чини више посебних целина које се у смислу става 1. овог члана могу сврстати у различите групе, свака посебна целина у оквиру објекта се, за потребе утврђивања пореза на имовину, сврстава у одговарајућу групу непокретности.

Објекат који је јединствена целина мешовитог карактера, за потребе утврђивања пореза на имовину, разврстава се у складу са ставом 1. овог члана према претежној намени.”

Члан 6.

Члан 7. мења се и гласи:

„Члан 7.

Основица пореза на имовину за непокретности обвезника који води пословне књиге и чију вредност у пословним књигама исказује по методу фер вредности у складу са међународним рачуноводственим стандардима (МРС), односно међународним стандардима финансијског извештавања (МСФИ) и усвојеним рачуноводственим политикама је фер вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

Основицу пореза на имовину пореског обвезника који непокретности у својим пословним књигама не исказује у складу са ставом 1. овог члана чини:

- 1) за неизграђено земљиште - вредност земљишта;
- 2) за остале непокретности - вредност објекта увећана за вредност припадајућег земљишта.

Вредност непокретности из става 2. овог члана порески обвезник утврђује проценом према елементима из члана 6. став 1. овог закона.

Изузетно од става 3. овог члана, вредност непокретности је вредност исказана у пословним књигама на последњи дан пословне године обвезника (у даљем тексту: књиговодствена вредност) у текућој години, и то за:

- 1) експлоатациона поља и експлоатационе објекте;

- 2) објекте у којима су смештени производни погони прерађивачке индустрије који се користе за обављање делатности;
- 3) објекте за производњу, пренос и дистрибуцију електричне енергије, осим трговине и управљања;
- 4) објекте за производњу гаса;
- 5) објекте за производњу паре, топле воде, хладног ваздуха и леда;
- 6) објекте за третман и одлагање отпада;
- 7) објекте у којима се одвијају процеси неопходни за поновну употребу материјала;
- 8) складишне и стоваришне објекте.

Непокретности из става 4. овог члана опредељују се према њиховој намени у складу са прописима којима се уређује класификација делатности.

За непокретности из става 4. овог члана које обвезник у пословним књигама исказује посебно од вредности припадајућег земљишта, осим експлоатационих поља, основицу пореза на имовину чини збир књиговодствених вредности објеката и вредности припадајућих земљишта које су процењене у складу са ставом 3. овог члана.

Ако обвезник вредност земљишта и вредност објеката из става 4. овог члана не исказује посебно у својим пословним књигама, основица пореза на имовину за земљиште и објекат који се на њему налази, као јединствену целину, чини вредност земљишта утврђена у складу са ставом 3. овог члана увећана за грађевинску вредност објекта процењену од стране овлашћеног вештака грађевинске струке са стањем на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

Изузетно од ст. 1. до 7. овог члана, основица пореза на имовину за жичаре, путеве, пруге и друге инфраструктурне објекте, као и за кабловску канализацију и друге подземне грађевинске објекте у које су смештене мреже намењене протоку воде (за пиће, атмосферске, отпадне и др.), водене паре, топле или вреле воде за потребе грејања и друге потребе корисника, гаса, нафте и нафтних деривата, телекомуникација и слично, је књиговодствена вредност објеката на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

За непокретност коју обвезник који води пословне књиге изгради, стекне, или му по другом основу настане пореска обавеза у току године за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: пореска година), основица пореза на имовину за ту годину је њена набавна вредност исказана у пословним књигама обвезника, а за наредне године утврђује се применом ст. 1. до 8. и став 10. овог члана.

Обвезник из члана 4. став 1. тачка 2) овог закона који води пословне књиге основицу пореза на имовину за непокретности чији је држалац утврђује у складу са чл. 5, 6. и 6а овог закона.

Припадајућим земљиштем, у смислу става 2. тачка 2) овог члана, сматра се катастарска парцела земљишта на којој се налази објекат или његов део, односно део земљишта одређен границом (међом) – ако такав део постоји.”

Члан 7.

Члан 7а мења се и гласи:

„Члан 7а

Јединица локалне самоуправе дужна је да објави акт којим се утврђују просечне цене одговарајућих непокретности у зонама у складу са чланом 6. ст. 5. и 6. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

У случају из члана 6. став 8. овог закона јединица локалне самоуправе дужна је да, до истека рока из става 1. овог члана, објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге и то у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија у смислу члана 6. став 3. овог закона (у даљем тексту: најопремљенија зона).

У случају из члана 6. став 8. овог закона обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања основице пореза на имовину просечне цене из става 2. овог члана множе коефицијентима које утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, за сваку зону на својој територији, а који не могу бити већи од:

- 1) 1,00 - за непокретности у најопремљенијим зонама;
- 2) 0,80 - за непокретности у зонама које се у тој јединици локалне самоуправе граниче са зонама из тачке 1) овог става;
- 3) 0,40 - за непокретности у зонама сеоских насеља;
- 4) 0,30 - за непокретности у зонама изван сеоских и градских насеља;
- 5) 0,60 - за остале зоне у тој јединици локалне самоуправе.

Јединица локалне самоуправе дужна је да објави акте којима се утврђују зоне, најопремљеније зоне, као и коефицијенти за непокретности у зонама, до 30. новембра текуће године на начин из става 1. овог члана, као и сваку промену тих аката.

Ако јединица локалне самоуправе до истека рока из става 4. овог члана не објави коефицијенте за непокретности у зонама или их утврди преко максималног износа из става 4. овог члана, у случају из члана 6. став 8. овог закона основица пореза на имовину утврдиће се применом коефицијента из става 4. овог члана за непокретности у одговарајућој зони.

Ако јединица локалне самоуправе не објави акт којим утврђује просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра текуће године, као и акт којим утврђује зоне и најопремљеније зоне у складу са ставом 4. овог члана, основица пореза на имовину на непокретности обвезника који води пословне књиге је књиговодствена вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

Јединица локалне самоуправе дужна је да акте из члана ст. 1. до 4. овог члана и одлуку о стопама пореза на имовину објави и на својој интернет страни.

Основица пореза на имовину за непокретности за које обвезник није поднео пореску пријаву утврђује се упоређивањем са основицом пореза на имовину у пореској години за одговарајуће непокретности обвезника који води, односно који не води пословне књиге, као и других података којима располаже надлежни орган јединице локалне самоуправе.”

Члан 8.

Члан 9. мења се и гласи:

„Члан 9.

Државни органи и организације, органи територијалне аутономије и локалне самоуправе дужни су да на захтев органа јединице локалне самоуправе, у року од 15 дана од дана пријема захтева, доставе податке којима располажу вршећи послове из своје надлежности, а који су од значаја за утврђивање пореза на имовину.

Орган јединице локалне самоуправе не плаћа таксе, накнаде и друге трошкове, за податке које прибавља од органа из става 1. овог члана за потребе утврђивања пореза на имовину.”

Члан 9.

Члан 10. мења се и гласи:

„Члан 10.

Обавеза по основу пореза на имовину настаје најранијим од следећих дана: даном стицања права, даном почетка коришћења, даном оспособљавања, даном издавања употребне дозволе, односно даном омогућавања коришћења имовине на други начин.”

Члан 10.

У члану 12. став 1, у уводној реченици речи: „права на непокретности из члана 2. овог закона” замењују се речју: „непокретности”.

Тачка 1) мења се и гласи:

„1) у јавној својини које користе директни и индиректни корисници буџетских средстава, корисници средстава организација за обавезно социјално осигурање и други корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора, према прописима којима се уређује буџетски систем, осим јавних предузећа;”.

Тачка 7) мења се и гласи:

„7) путеве, пруге и друга добра у општој употреби у јавној својини, према прописима којима се уређује јавна својина, као и на изграђене обале за пристајање пловила (кејске зидове и слично), бродске преводнице, маневарску површину и полетно слетне стазе на аеродромима;”.

После тачке 7) додаје се тачка 7а), која гласи:

„7а) водно земљиште и водне објекте који су уписани у регистар катастра водног добра, односно катастра водних објеката, осим на објекте за узгој риба (рибњаке);”.

У тачки 8) после речи: „плаћа” додају се запета и речи: „осим на земљиште под складишним или стоваришним објектом”.

У ставу 3. речи: „тач. 1)” замењују се речима: „тач. 2)”.

Став 6. мења се и гласи:

„Порез на имовину на непокретности обвезника који води пословне књиге, коју од настанка пореске обавезе исказује у својим пословним књигама као добро искључиво намењено даљој продаји, не плаћа се за годину у којој је пореска обавеза настала, као ни за годину која следи тој години.”

Додаје се став 7, који гласи:

„У случају из члана 7. став 7. овог закона обвезник нема право на пореско ослобођење из става 1. тачка 8) овог члана.”

Члан 11.

У члану 13. став 1. речи: „на права из члана 2. овог закона” бришу се, а речи: „РСД” замењују се речима: „динара”.

Члан 12.

Члан 14. мења се и гласи:

„Члан 14.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се на право својине и друга права на непокретности из члана 2. став 1. овог закона, 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;
- 5) право интелектуалне својине;
- 6) право својине на возилу, пловилу, односно вазухоплову 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, државних ваздухоплова, односно ваздухоплова без сопственог погона;

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.”

Члан 13.

У члану 15. ст. 2. и 3. речи: „став 2.” замењују се речима: „ст. 2. и 3.”

Додаје се став 4, који гласи:

„За сврху опорезивања порезом на наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права, у погледу резидентства правног лица примењују се одредбе закона којим се уређује порез на добит правних лица, а у погледу резидентства физичког лица - одредбе закона којим се уређује порез на доходак грађана.”

Члан 14.

У члану 17. став 1. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: „осим ако је овим законом друкчије уређено.”

У члану 17. став 2. тачка на крају замењује се запетом и додају речи: „осим ако је овим законом друкчије уређено.”

У ставу 4. речи: „став 2.” замењују се речима: „ст. 2. и 3.”

Члан 15.

У члану 21. став 1. тачка 2) реч: „земљорадник” замењује се речју: „пољопривредник”.

После тачке 6) додаје се тачка 6а), која гласи:

„6а) се на поделу имовине која је заједнички стечена од стране супружника за време трајања брака, која се врши између бивших супружника чиме се уређују њихови имовински односи у вези са разводом брака;”.

У ставу 2. број: „10” замењује се бројем: „30”.

У ставу 3. реч: „десет” замењује се бројем: „30”.

Члан 16.

У члану 22. речи: „став 2.” замењују се речима: „ст. 2. и 3.”

Члан 17.

У члану 23. став 1. тачка 4) мења се и гласи:

„4) права својине на моторном возилу - осим на mopеду, мотокултиватору, трактору и радној машини, права својине на пловилу, односно права својине на ваздухоплову са сопственим погоном - осим државног;”.

У тачки 5) тачка и запета на крају замењују се тачком.

Тачка 7) брише се.

У ставу 2. после речи: „закуп,” додају се речи: „у складу са законом који уређује планирање и изградњу,”.

Члан 18.

Члан 24. мења се и гласи:

„Члан 24.

Преносом уз накнаду, који је предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права, сматра се и:

- 1) стицање права својине и других права из члана 23. овог закона на основу правоснажне судске одлуке или другог акта државног, односно другог надлежног органа са јавним овлашћењем;
- 2) стицање права својине одржајем;
- 3) пренос уз накнаду целокупне имовине правног лица;
- 4) продаја стечајног дужника као правног лица - ако купац није преузео обавезе правног лица које је купио, или је преузео само део тих обавеза.”

Члан 19.

Члан 24а мења се и гласи:

„Члан 24а

Од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузима се:

- 1) пренос, односно стицање апсолутног права из чл. 23. и 24. овог закона на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност;
- 2) пренос, односно стицање апсолутног права из чл. 23. и 24. овог закона по основу расподеле ликвидационог остатка, који се опорезује у складу са законом који уређује опорезивање дохотка грађана, односно добити правних лица;
- 3) пренос апсолутног права из члана 23. овог закона са правног претходника на правног следбеника у статусној промени, у складу са законом којим се уређују привредна друштва;
- 4) замена моторног возила, пловила, односно ваздухоплова извршена у гарантном року у складу са условима из гаранције, ако стране између којих се замена врши, поред моторног возила, пловила или ваздухоплова који се замењују, не дају другој страни и доплату у новцу или накнаду у другом облику;
- 5) стицање права својине на посебним деловима непокретности деобом сувласничке заједнице између сувласника у сразмери са њиховим сувласничким деловима на дан деобе;
- 6) пренос апсолутних права по основу експропријације.”

Члан 20.

У члану 25. став 3. брише се.

Досадашњи став 4. постаје став 3.

У досадашњем ставу 5, који постаје став 4, речи: „на које се преноси” замењују се речима: „које стиче”.

Досадашњи ставу 6, који постаје став 5, мења се и гласи:

„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 21.

У члану 27. став 4. речи: „тач. 4), 5) и 7)” замењују се речима: „тач. 4) и 5)”.

После става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

„Код преноса апсолутних права из члана 24. тачка 4) овог закона пореска основица је:

1) тржишна вредност коју утврђује надлежни порески орган у складу са ставом 4. овог члана - ако купац није преузео обавезе правног лица које је купио;

2) разлика између тржишне вредности из тачке 1) овог става и вредности преузетих обавеза на дан закључења уговора - ако је купац преузео део обавеза правног лица које је купио.”

У досадашњем ставу 5, који постаје став 6, речи: „ст. 1. до 4.” замењују се речима: „ст. 1. до 5.”

Члан 22.

У члану 29. став 6. речи: „тачка 1а)” замењују се речима: „тачка 2)”.

Став 7. брише се.

У досадашњем ставу 8, који постаје став 7, речи: „чл. 23. до 24а” замењују се речима: „чл. 23. и 24.”

Члан 23.

У члану 31. став 1. тачка 3) мења се и гласи:

„3) код улагања апсолутних права у капитал привредног друштва - резидента Републике Србије, у складу са законом којим се уређују привредна друштва;”

У тачки 5) после речи: „размену” додаје се реч: „земљишта”.

После тачке 8) додаје се тачка 8а), која гласи:

„8а) код продаје правног лица као стечајног дужника - у сразмери са учешћем друштвеног, односно државног капитала у укупном капиталу тог правног лица;”

Тачка 9а) мења се и гласи:

„9а) на пренос апсолутног права из чл. 23. или 24. овог закона на имовини или делу имовине субјекта приватизације, укључујући и имовину, односно део имовине субјекта приватизације у реструктурирању, са субјекта приватизације на купца имовине у поступку приватизације, по прописима којима се уређује приватизација”.

После тачке 12) додају се тач. 12а), 12б) и 12в), које гласе:

„12а) на стицање имовине, односно на остваривање обештећења по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење за одузету имовину, односно по закону којим се уређује враћање (реституција) имовине црквама и верским заједницама;

12б) код конверзије права коришћења, односно права закупа, у право својине на грађевинском земљишту, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња;

12в) код стицања права својине на земљишту по основу комасације;”.

У ставу 2. реч: „употребљаваном” брише се, а број: „10” замењује се бројем: „30”.

У ставу 3. реч: „употребљаваном” брише се.

У ставу 4. реч: „употребљаваном” на сва три места брише се.

Члан 24.

У члану 31а став 1. после речи: „права својине на стану или породичној стамбеној згради” додају се речи: „(у даљем тексту: стан)”, а после речи: „својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради” речи: „(у даљем тексту: стан)” бришу се.

После става 1. додаје се нови став 2, који гласи:

„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”.

Досадашњи ст. 2. и 3. постају ст. 3. и 4.

Члан 25.

У члану 33. став 2. мења се и гласи:

„Промене у току пореске године од значаја за висину обавезе по основу пореза на имовину не утичу на утврђивање пореске обавезе за ту годину, осим у случају из члана 12. став 3. овог закона.”

Члан 26.

После члана 33. додаје се члан 33а, који гласи:

„Члан 33а

За сврху опорезивања порезом на наслеђе и поклон, односно порезом на пренос апсолутних права, наслеђе и поклон који су остварени – примљени у страниој валути, односно пренос апсолутних права извршен уз накнаду у страниој валути, конвертује се из стране валуте у динар, на дан настанка пореске обавезе, по курсу за конверзију износа из стране валуте у динар уређеним законом којим су уређени порески поступак и пореска администрација.”

Члан 27.

Члан 34. мења се и гласи:

„Члан 34.

За имовину коју стекне, започне или престане да користи у току године, или му по другом основу настане или престане пореска обавеза, обвезник пореза на имовину подноси пореску пријаву у року од 30 дана од дана настанка такве промене.

За имовину за коју је поднео пореску пријаву у складу са ставом 1. овог члана, обвезник који води пословне књиге дужан је да до 31. марта сваке пореске године поднесе пореску пријаву са утврђеним порезом за ту годину.

За имовину за коју је поднео пореску пријаву у складу са ставом 1. овог члана, обвезник који не води пословне књиге дужан је да поднесе пореску пријаву до 31. јануара пореске године - ако је на тој имовини дошло до промена

од утицаја на висину пореске обавезе о којима нису садржани подаци у поднетој пријави.

Ако физичко лице у току пореске године постане обвезник који води пословне књиге дужно је да у року од 30 дана од дана настале промене поднесе пореску пријаву за непокретности које чине имовину у његовим пословним књигама.

Предузетник који води пословне књиге дужан је да за имовину која у току пореске године престане да евидентира у пословним књигама поднесе пореску пријаву у року од 30 дана од настале промене.

Обавезу из става 5. овог члана има и предузетник који у току пореске године престане да буде обвезник који води пословне књиге.

Пореска пријава из овог члана подноси се и за имовину за коју обвезник испуњава услове за пореско ослобођење.

Пореска пријава из овог члана подноси се органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се непокретност налази."

Члан 28.

У члану 35. став 1. речи: „са тачним подацима,” бришу се, а речи: „пореске обавезе, у року од 10 дана” замењују се речима: „пореза у року од 30 дана”.

У ставу 3. речи: „став 2.” замењују се речима: „ст. 2. и 3.”, а речи: „основан, односно” бришу се.

У ставу 4. речи: „није основан, односно” бришу се, после речи: „односно поклона,” реч: „односно” замењују се речју: „или”, а после речи: „поклонодавац имао” реч: „односно” замењују се речју: „или”.

У ставу 5. речи: „за непокретност подноси пореском органу из става 2. овог члана, а пореску пријаву за покретне ствари или права пореском органу из става 3,” замењују се речима: „подноси пореском органу из става 3.”.

Члан 29.

У члану 36. став 1. речи: „пријаву, са тачним подацима, у року од 10 дана” замењују се речима: „пријаву у року од 30 дана”, речи: „ст. 1. до 7.” замењују се речима: „ст. 1. до 6.”, а речи: „утврђивање пореске обавезе” замењују се речима: „утврђивање пореза”.

У ставу 3. после речи: „министар” додају се речи: „надлежан за послове”.

У ставу 5. речи: „основан, односно” бришу се.

У ставу 6. речи: „није основан, односно” бришу се.

Ст. 7. и 8. мењају се и гласе:

„На истовремени пренос права својине на непокретности и осталих апсолутних права, као и на пренос из члана 24. тач 3) и 4) овог закона пријава из става 1. овог члана подноси се пореском органу из става 5, односно става 6. овог члана.

У случају из члана 24а тачка 5) овог закона, у року од 30 дана од дана закључења, односно правоснажности акта којим се врши деоба сувласничке заједнице, сувласници непокретности пореском органу из става 4. овог члана подnose пореску пријаву са документацијом из које се може утврдити да ли је деоба извршена у сразмери са идеалним сувласничким деловима.”

Члан 30.

Члан 36а мења се и гласи:

„Члан 36а

Орган надлежан за оверу потписа уговарача на уговору којим се врши пренос права својине на непокретности, односно права коришћења грађевинског земљишта, дужан је да надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази та непокретност достави примерак уговора најкасније у року од десет дана од дана овере потписа уговарача.

Правоснажно решење којим се оглашава наследник непокретности, односно правоснажну одлуку суда о утврђивању права својине и других права из члана 2. став 1. овог закона, суд је дужан да надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази та непокретност, достави, у року од десет дана од дана правоснажности решења, односно одлуке.

Јавни бележник дужан је да, у року од десет дана након овере потписа уговарача на уговору, односно сачињавања јавнобележничког записа, којим се врши пренос права на непокретности из члана 2. став 1. овог закона, надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази та непокретност достави примерак тог уговора, односно јавнобележничког записа.

Документи из ст. 1 до 3. овог члана и члана 37. овог закона достављају се у електронском облику.

Јединици локалне самоуправе која нема техничких могућности да документе из ст. 1 до 3. овог члана прима у електронском облику, о чему обавештава лица дужна да изврше достављање, документи се достављају у писаној форми поштом.”

Члан 31.

Члан 38б мења се и гласи:

„Члан 38б

„Порез на имовину утврђује се за календарску годину, применом одредаба овог закона, као и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе на чијој територији се имовина налази о стопама пореза на имовину, одлуке којом су одређене зоне (укључујући и најопремљеније зоне) и акта о коефицијентима за непокретности у зонама, који важе на дан 15. децембра текуће године.

За имовину за коју пореска обавеза настане у току пореске године, порез на имовину за ту годину утврђује се за период од настанка пореске обавезе до истека те године, односно до престанка пореске обавезе у тој години.”

Члан 32.

Члан 39. мења се и гласи:

„Члан 39.

Порез на имовину обвезнику који не води пословне књиге утврђује се решењем органа јединице локалне самоуправе, а плаћа тромесечно - у року од 45 дана од дана почетка тромесечја, на прописани уплатни рачун јавних прихода.

До доспелости пореске обавезе по решењу о утврђивању пореза на имовину за пореску годину, обвезник из става 1. овог члана порез плаћа аконтационо - у висини обавезе за последње тромесечје претходне пореске године.

На износе аконтација које нису плаћене у року из става 2. овог члана, обвезник је дужан да плати камату која се обрачунава у складу са законом којим се уређују порески поступак и пореска администрација.

Позитивну разлику између пореза утврђеног решењем органа јединице локалне самоуправе и аконтационо плаћеног пореза на имовину за тромесечје за које је пореска обавеза доспела, обвезник из става 1. овог члана дужан је да плати у року од 15 дана од дана достављања првостепеног решења о утврђивању пореза.

Ако је обвезник аконтационо платио више пореза него што је био дужан да плати према обавези утврђеној решењем, више плаћени порез урачунава се за намирење доспелог неизмиреног пореза на имовину за друге непокретности, или пореза за наредно тромесечје, или се обвезнику враћа на његов захтев.

Обвезник из става 1. овог члана, коме пореска обавеза настане у току пореске године, дужан је да порез за тромесечје у коме је настала пореска обавеза, плати у сразмерном износу од настанка пореске обавезе до истека тог тромесечја, у року од 15 дана од дана достављања првостепеног решења о утврђивању пореза, а за преостала тромесечја - у року од 45 дана од дана почетка сваког од њих.

Ако решење за преостала тромесечја из става 6. овог члана није достављено пре истека рока од 45 дана од дана почетка тромесечја – за та тромесечја порез се плаћа у року од 15 дана од дана достављања првостепеног решења о утврђивању пореза.”

Члан 33.

После члана 39б додаје се члан 39в, који гласи:

„Члан 39в

Обвезник који води пословне књиге утврђује порез на имовину (врши самоопорезивање) – најкасније до 31. марта пореске године.

Обвезник из става 1. овог члана порез на имовину плаћа тромесечно, у року од 45 дана од дана почетка тромесечја, на прописани уплатни рачун јавних прихода.

До утврђивања пореза за пореску годину, обвезник из става 1. овог члана порез на имовину плаћа аконтационо, у висини обавезе за последње тромесечје претходне пореске године.

Обвезник из става 1. овог члана дужан је да позитивну разлику између утврђеног и аконтационо плаћеног пореза на имовину за прво тромесечје, плати до истека рока за подношење пореске пријаве из члана 34. став 2. овог закона.

На износ аконтације која није плаћена у року утврђеном у ставу 3. овог члана, обвезник је дужан да обрачуна и плати камату, у складу са законом којим се уређују порески поступак и пореска администрација.

Ако је износ утврђеног пореза на имовину који се плаћа за прво тромесечје пореске године, мањи од аконтационо плаћеног пореза за то тромесечје, обвезник из става 1. овог члана пореску обавезу за друго

тримесечје умањује за износ више плаћеног пореза за прво тримесечје те године.

Обвезник из става 1. овог члана, коме пореска обавеза настане у току пореске године, дужан је да, најкасније у року од 30 дана од дана настанка пореске обавезе, утврди порез на имовину за део године почев од настанка пореске обавезе и да порез, за тримесечје у коме је настала пореска обавеза, плати у сразмерном износу од настанка пореске обавезе до истека тог тримесечја.

У случају из става 7. овог члана, за тримесечје у коме је настала пореска обавеза порез се плаћа у року од 45 дана од дана почетка тог тримесечја, а ако је пореска обавеза настала по протеку тог рока – у року од 15 дана од настанка пореске обавезе, док се за преостала тримесечја порез плаћа у року од 45 дана од дана почетка сваког од њих.

Физичко лице које постане обвезник који води пословне књиге из члана 34. став 4. овог закона, од дана настале промене дужно је да утврђује порез самоопорезивањем за имовину коју евидентира у пословним књигама, од када орган јединице локалне самоуправе не утврђује, односно не наплаћује порез по решењу утврђен за период од дана настале промене за ту имовину.

Предузетник из члана 34. ст. 5. и 6. овог закона, од дана настанка промене престаје да врши утврђивање пореза на имовину самоопорезивањем, а орган јединице локалне самоуправе од тог дана утврђује порез по решењу на имовину која је престаала да се евидентира у његовим пословним књигама.”

Члан 34.

Члан 40. мења се и гласи:

„Члан 40.

Порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права утврђују се решењем пореског органа а плаћају у року од 15 дана од дана достављања решења.

Порески орган из става 1. овог члана дужан је да у електронском облику води евиденцију о уговореној, односно тржишној вредности имовине која је предмет опорезивања, а Пореска управа – Централна дужна је да обезбеди електронску базу обједињених података за територију Републике Србије.

Евиденција из става 2. овог члана садржи нарочито податке о: обвезнику, локацији и врсти имовине, пријављеној и утврђеној пореској основици, те утврђеном и наплаћеном порезу.”

Члан 35.

У члану 44. став 1. број: „5.000” замењује се бројем: „10.000” а речи: „члана 37.” замењују се речима: „чл. 36а и 37.”

У тачки 1) реч: „пореском” брише се, речи: „члана 37.” замењују се речима: „чл. 36а и 37.”, а запета на крају замењује се тачком.

Тачка 2) брише се.

У ставу 2. тачка 1) мења се и гласи:

„1) одговорно лице у државном органу и организацији, органу територијалне аутономије, односно локалне самоуправе, ако на захтев органа јединице локалне самоуправе, у року од 15 дана од дана пријема захтева, тај орган не достави податке којима располаже вршећи послове из своје

надлежности, а који су од значаја за утврђивање пореза на имовину, односно које за те податке јединици локалне самоуправе наплати таксу, односно накнаду или други трошак (члан 9.);”.

У тачки 2) реч: „употребљаваном” брише се, реч: „десет” замењује се бројем: „30”, а на крају тачка и запета замењују се тачком.

Тачка 3) брише се.

Члан 36.

Јединице локалне самоуправе дужне су да, након ступања на снагу овог закона а најкасније до 30. новембра 2013. године, за потребе утврђивање пореза на имовину за 2014. годину у складу са овим законом објаве:

- 1) одлуку о стопама пореза на имовину;
- 2) одлуку којом су одредиле зоне, са назнаком зона које се сматрају најопремљенијим, на својој територији;
- 3) акт којим су утврдиле просечне цене одговарајућих непокретности по зонама;
- 4) акт о коефицијентима за непокретности у зонама.

Ако ни у зонама, ни у граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду од 1. јануара 2013. године до 30. септембра 2013. године, јединица локалне самоуправе дужна је да, у року из става 1. овог члана, објави просечну вредност квадратног метра одговарајућих непокретности на основу којих је за 2013. годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге у најопремљенијој зони.

Од 1. јануара 2014. године скупштина јединице локалне самоуправе може одлуком обавезати пореске обвезнике који не воде пословне књиге да поднесу пореске пријаве, за сву или за одређену имовину која је предмет опорезивања порезом на имовину на територији те јединице локалне самоуправе, за коју су обвезници поднели и за коју нису поднели поднели пореску пријаву.

Члан 37.

Обвезници пореза на имовину који не воде пословне књиге којима је за пољопривредно, односно шумско земљиште, пореска обавеза настала до дана ступања на снагу овог закона, нису у обавези да за то земљиште поднесу пореску пријаву, осим у случају из члана 36. став 3. овог закона.

Обвезницима пореза на имовину (који воде и који не воде пословне књиге), којима је до почетка примене овог закона настала пореска обавеза а за коју нису поднели пореску пријаву, због чега им порез није утврђен, обавезу пореза на имовину до 31. децембра 2013. године, утврђује орган јединице локалне самоуправе решењем, применом прописа који су били на снази у години за коју се порез на имовину утврђује.

Лица која од 1. јануара 2014. године постану обвезници пореза на имовину у складу са чланом 2. овог закона, за непокретности из члана 1. овог закона, на које се до 31. децембра 2013. године порез на имовину није плаћао, дужна су да надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се непокретност налази, поднесу пореске пријаве до 31. марта 2014. године.

Члан 38.

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

Изузетно од става 1. овог члана, решењем надлежног пореског органа обуставиће се поступак утврђивања пореза на наслеђе и поклон, односно пореза на пренос апсолутних права, који је започет до почетка примене чл. 12, 17, 18. и 19. овог закона за преносе који применом тих одредаба престају да буду предмет опорезивања порезом на наслеђе и поклон, односно порезом на пренос апсолутних права.

Порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос апсолутних права, по основу наслеђа, поклона или преноса апсолутних права, за који пореска обавеза није пријављена у прописаним роковима па је 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. до 4, односно чланом 29. ст. 1. до 7. 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 и 57/12-УС) да је пријављена у прописаном року.

Члан 39.

Одредбе чл. 1. до 11. и чл. 25, 27. и 31. до 33. овог закона примењиваће се од 1. јануара 2014. године, осим одредбе члана 10. став 4. овог закона која ће се примењивати од 1. јануара 2016. године.

Од 1. јануара 2014. године до 31. децембра 2015. године порез на имовину не плаћа се на водно земљиште, као и на водне објекте за које је издата правоснажна водна сагласност, односно за које се водна дозвола не издаје у складу са законом којим се уређују воде, осим на објекте за узгој риба (рибњаке).

Члан 40.

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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 би Закон требало да реши, односно циљеви који се Законом постижу*

Основни разлог за доношење овог закона, односно циљ који се Законом жели постићи, је интегрисање накнаде за коришћење грађевинског земљишта у порез на имовину (с обзиром на то да се, према одредби члана 89. став 1. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи – „Службени гласник РС”, број 24/11, накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа најкасније до 31. децембра 2013. године). Сврха ове интеграција је двострука. Прво, она обезбеђује обвезницима унапред познат начин утврђивања и износ пореских трошкова, будући да се законом прописују јасна правила за утврђивање пореске основице, рокови за објављивање свих елемената за утврђивање и максимална стопа пореза на имовину коју јединица локалне самоуправе може утврдити на својој територији. Тиме се уклања како неизвесност у погледу висине обавезе, тако и дискриминација међу обвезницима која постоји код утврђивања накнаде за коришћење грађевинског земљишта. Друго, измена начина утврђивања пореске основице за лица која воде пословне књиге, уз пуну примену законских одредаба за опорезивање лица које не воде пословне књиге и повећањем обухвата обвезника, битно ће повећати капацитет пореза на имовину, тако да приходи од овог пореза надокнаде губитак прихода локалних самоуправа због престанка постојања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, која у постојећем, новом режиму власничких права над земљиштем, нема основа за постојање.

Поред тога, првенствено везујући величину пореске основице за тржишну вредност земљишта на којем се налазе објекти, спровођење закона ствара подстицаје да се земљиште користи у најисплативијим наменама (дестимулише нпр. постојање складишних или индустријских објеката у градском/општинском језгру), те тако подстиче алокативну ефикасност.

При томе се не повећава максимално дозвољени износ стопе пореза на имовину, већ се мења предмет опорезивања (проширује се на укупну површину земљишта које се опорезује - без изузимања површине од 10 ари, као и на коришћење непокретности у јавној својини без правног основа), док се за непокретности обвезника који воде пословне књиге, као и за пољопривредно и шумско земљиште обвезника који не воде пословне књиге мења начин утврђивања пореске основице, у функцији остваривања уставног принципа опорезивања сразмерно економској моћи обвезника.

Врши се усаглашавање одредаба које уређују обвезника пореза на имовину са Законом о јавној својини („Сл. гласник РС”, број 78/11 - у даљем тексту: Закон о јавној својини).

Како би се и пореским мерама допринело стварању и одржавању оптималног водног режима земљишта, ради обезбеђења благовременог и континуираног довођења вода у пољопривредно земљиште и одвођење

сувишних површинских и подземних вода са пољопривредног земљишта, заштита од поплава и другог штетног дејства вода, у циљу добијања стабилних приноса пољопривредних култура, предлаже се увођење ослобођења од пореза на имовину – за водно земљиште и водне објекте (под условима прописаним овим законом).

Предлаже се и ограничавање рока до кога се може остварити ослобођење од пореза на имовину за непокретности које су у пословним књигама обвезника евидентиране као добра која су искључиво намењена даљој продаји - за годину у којој је настала пореска обавеза обвезника и за наредну календарску годину, чиме се одредбе закона усклађују са међународним рачуноводственим стандардима.

У циљу смањења административних трошкова везаних за утврђивање и наплату пореза на имовину, предлаже се да лица која воде пословне књиге врше самоопорезивање.

Прецизира се предмет опорезивања порезом на наслеђе и поклон, тако што се укида основ по коме се исти приход, остварен без обавезе противничнидбе, опорезује и порезом на поклон (као поклон) и порезом на добит правних лица (укључивањем у обрачун основице пореза на добит), чиме се уклања могућност двоструког опорезивања једне исте пословне трансакције. Такође, наслеђена или на поклон примљена возила (осим мопеда, мотокултиватора, трактора и радне машине), пловила и ваздухоплови на сопствени погон (осим државних) постају предмет опорезивања порезом на наслеђе и поклон под условом да се на то наслеђе - поклон не плаћа порез на додату вредност, независно од тога да ли су возила била регистрована, пловила била уписана у прописани уписник, односно ваздухоплови били уписани у регистар или евиденцију ваздухоплова, на територији Републике Србије.

Предлаже се и измена предмета опорезивања порезом на пренос апсолутних права, тако што истоврсна моторна возила, пловила и ваздухоплови, који постају предмет опорезивања порезом на наслеђе и поклон, постају предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права – ако је њихов пренос извршен уз накнаду. Уједно се из предмета опорезивања изузима пренос права по основу експропријације (с обзиром на то да се експропријација увек врши у јавном интересу утврђеним законом или одлуком Владе), пренос права по основу статусне промене правног лица са правног претходника на правног следбеника и пренос права по основу расподеле ликвидационог остатка који се опорезује порезом на доходак грађана или порезом на добит правних лица. Прецизирано је када продаја правног лица као стечајног дужника чини предмет опорезивања и, с тим у вези, допуњена одредба која уређује пореску основицу у случају када купац преузима део обавеза стечајног дужника.

Уводе се додатни основи за ослобођење од пореза на пренос апсолутних права (код стицања права својине на земљишту по основу комасације; код стицања имовине, односно остваривања обештећења, по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење за одузету имовину...).

Како би се примена Закона реализовала са што мање тумачења, што би требало да допринесе већој правној сигурности обвезника (како у погледу права, тако и обавеза), врши се прецизирање појединих одредаба (на пример, прецизирају се одредбе које уређују подношење пореских пријава; утврђивање и плаћање пореза на имовину; обим права на пореско ослобођење по основу куповине сувласничког удела на првом стану купца; уређује се дан на који се врши конверзија стране валуте у динар за сврху опорезивања порезом на

наслеђе и поклон и порезом на пренос апсолутних права,...) и њихово међусобно правнотехничко усаглашавање.

- *Разматране могућности да се проблеми реше и без доношења Закона*

Имајући у виду да је реч о елементима система и политике јавних прихода који су уређени законом, измене и допуне тих елемената не могу се решити доношењем подзаконских аката, односно предузимањем других мера у оквиру послова државне управе.

- *Зашто је доношење Закона најбољи начин за решавање проблема*

Доношење закона је једини 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.

ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Уз члан 1.

Предлаже се измена предмета опорезивања порезом на имовину, тако да га чини: право својине; право закупа стана или стамбене зграде конституисано у корист физичких лица у складу са законом којим је уређено становање, социјално становање, односно законом којим су уређене избеглице, за период дужи од једне године или на неодређено време; право коришћења грађевинског земљишта; право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина; коришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина; државина непокретности на којој имаоца права својине није познат или није одређен; државина непокретности у јавној својини без правног основа; државина и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.

У односу на досадашње законско решење, предмет опорезивања проширује се на укупну површину земљишта које је предмет опорезивања (тј. без изузимања површине до 10 ари из предмета опорезивања) и на државину непокретности у јавној својини, без правног основа.

Право закупа грађевинског земљишта у јавној својини и пољопривредног земљишта у државној својини изузима се из предмета опорезивања, имајући у виду да закупца за то земљиште плаћа закупнину.

Уједно се прецизира када је закуп стана или стамбене зграде предмет опорезивања, као и појам непокретности у смислу Закона, тако што се уређује да су то и надземни и подземни објекти.

Уз члан 2.

Предлаже се измена одредбе којом се уређује обвезник пореза на имовину, у циљу усаглашавања са предметом опорезивања.

Када су више лица обвезници пореза на истој непокретности, уређује се да је порески обвезник свако од њих - сразмерно свом уделу у односу на целу

непокретност, а када удели нису опредељени – за сврху опорезивања порезом на имовину сматраће се да су једнаки.

Имајући у виду да су одређени елементи пореза на имовину различити за обвезнике који воде пословне књиге и за обвезнике који не воде пословне књиге (пореска основица, пореска стопа,...), уређује се ко су обвезници који воде, односно који не воде пословне књиге, у смислу опорезивања порезом на имовину.

Уз чл. 3. до 7. и члан 31.

Предлаже се да основицу пореза на имовину за све непокретности обвезника који не воде пословне књиге (укључујући и пољопривредно и шумско земљиште) чини вредност непокретности утврђена у складу са Законом. Вредност непокретности утврђиваће се применом елемената: корисне површине непокретности и просечне цене квадратног метра у зони у којој се налази непокретност (у даљем тексту: просечна цена квадратног метра), без умањења вредности по основу амортизације (имајући у виду да просечна цена непокретности у промету у себи садржи одговарајуће смањење за просечну старост прометованих некретнина). Просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности (разврстаних у седам група - за сврху утврђивања основице пореза на имовину), на начин прописан Законом утврђује јединица локалне самоуправе, за период од 1. јануара до 30. септембра текуће године и објављује их до 30. новембра исте године. У јединици локалне самоуправе која у складу са Законом није одредила зоне, основица пореза на имовину за непокретност обвезника који не води пословне књиге једнака је основици пореза на имовину за текућу годину те, односно друге одговарајуће непокретности обвезника који не води пословне књиге, за одговарајућу површину.

Применом наведених елемената утврђује се и основица пореза на имовину обвезника који води пословне књиге, осим у следећим случајевима:

- када обвезник води пословне књиге у којима вредност непокретности исказује по методу фер вредности - тада је основица пореза на имовину фер вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у години која претходи години за коју се утврђује порез на имовину;

- за експлоатациона поља и за објекте побројане Законом опредељене према њиховој намени у складу са прописима којима се уређује класификација делатности (тј. за експлоатационе објекте; за објекте у којима су смештени производни погони прерађивачке индустрије који се користе за обављање делатности; за објекте за производњу, пренос и дистрибуцију електричне енергије, осим трговине и управљања; за објекте за производњу гаса; за објекте за производњу паре, топле воде, хладног ваздуха и леда; за објекте за третман и одлагање отпада; за објекте у којима се одвијају процеси неопходни за поновну употребу материјала, као и за складишне и стоваришне објекте) – пореска основица је њихова књиговодствена вредност на последњи дан пословне године која претходи години за коју се утврђује порез, осим ако обвезник у својим пословним књигама исказује јединствену вредност за земљиште и за наведене објекте;

- за жичаре, путеве, пруге и друге инфраструктурне објекте, као и за кабловску канализацију и друге подземне грађевинске објекте у које су смештене мреже намењене протоку воде (за пиће, атмосферске, отпадне и др.), водене паре, топле или вреле воде за потребе грејања и друге потребе корисника, гаса, нафте и нафтних деривата, телекомуникација и слично –

основица је књиговодствена вредност тих објеката на последњи дан пословне године која претходи години за коју се утврђује порез;

- за непокретност за коју пореска обавеза настане у току године за коју се утврђује порез - основица за ту годину је набавна вредност непокретности исказана у пословним књигама обвезника;

- ако јединица локалне самоуправе до 30. новембра текуће године не објави акте којима се утврђују просечне цене квадратног метра и најопремљеније зоне - основица је књиговодствена вредност непокретности на последњи дан пословне године која претходи години за коју се утврђује порез.

Сходно предложеном начину утврђивања пореске основице, прецизира се да се порез на имовину утврђује применом одредаба Закона и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе на чијој територији се имовина налази, о стопама пореза на имовину, одлуке којом су одређене зоне (укључујући и најопремљеније зоне) и акта о коефицијентима за непокретности у зонама, који важе на дан 15. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез.

Уз чл. 8. и 35.

Врши се пренумерација одредбе садашњег члана 7а Закона у члан 9. Закона и истом одредбом уводи обавеза органима локалне самоуправе да другим јединицама локалне самоуправе (у року од 15 дана од дана пријема њиховог захтева), достављају податке којима располажу вршећи послове из своје надлежности, а који су од значаја за утврђивање пореза на имовину. Ову обавезу и сада имају државни органи и организације и органи територијалне аутономије. С тим у вези, извршено је правнотехничко усаглашавање одредбе којом је, за непоштовање обавезе достављања података, запрећена новчана казна за прекршај одговорног лица.

Предлаже се брисање одредбе којом је прописана новчана казна за прекршај учињен непоштовањем одредбе члана 38а Закона, која је престала да важи 8. јуна 2012. године.

Предлаже се повећање (са 5.000 динара на 10.000 динара) минималног износа новчане казне за прекршаје прописане Законом.

За непоштовање обавеза прописаних чланом 36а Закона, запређује се одговорном лицу у суду и другом органу надлежном за оверу потписа уговарача на уговору, правном лицу из члана 36а Закона и јавном бележнику, новчаном казном за прекршај ако надлежном органу не доставе у року правоснажно решење, одлуку, уговор или исправу коју су дужни да доставе у складу са том одредбом.

Врши се и правнотехничко усаглашавање са чл. 17. и 29. овог закона.

Уз члан 9.

Прецизира се одредба која уређује настанак пореске обавезе, тако да настаје најранијим од дана побројаних у тој одредби.

Уз члан 10.

Предлажу се измене и допуне одредаба које уређују ослобођења од пореза на имовину, које се састоје у следећем:

- право на пореска ослобођења, под прописаним условима, имају сви порески обвезници (на пример, прималац лизинга, корисник непокретности у јавној својини...), а не само порески обвезници који су имаоци права на непокретности која су предмет опорезивања.

- Уместо пореског ослобођења на бране (водоуставе), од 1. јануара 2016. године уводи се пореско ослобођење на водно земљиште и водне објекте који су уписани у регистар одговарајућег водног катастра (осим на рибњаке – за које је уређено право на ослобођење по другом основу). Како би се омогућило остваривање права на ослобођење док се упис у одговарајући водни катастар не изврши, предлаже се да се од 1. јануара 2014. до 31. децембра 2015. године порез не плаћа на водно земљиште и на водне објекте за које је издата правоснажна водна сагласност, као и за водне објекте за које се водна дозвола не издаје у складу са законом којим се уређују воде.

- Земљиште под складишним и стоваришним објектима неће се изузимати из предмета опорезивања.

- Ограничава се период за који се може остварити право на пореско ослобођење на непокретности које обвезник у пословним књигама евидентира као добра која су искључиво намењена даљој продаји - за годину у којој је настала пореска обавеза обвезника и за календарску годину која јој следи.

- Укида се пореско ослобођење за непокретности у јавној својини које користе јавна предузећа која су укључена у систем консолидованог рачуна трезора.

- Прецизира се пореско ослобођење прописано за путеве, пруге и добра у општој употреби, у смислу да се може остварити само за добра (што значи и само за путеве и пруге) која су у општој употреби према прописима којима се уређује јавна својина.

- Врши се правнотехничко усаглашавање са Законом о ваздушном саобраћају („Сл. гласник РС”, бр. 73/10, 57/11 и 93/12), тако што се аеродромске писте појмовно замењују маневарским површинама и полетно слетним стазама на аеродромима, као и са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Сл. гласник РС”, бр. 73/10 и 121/12), тако што се лучке обале и лукобрани замењују изграђеним обалама за пристајање пловила (кејски зидови и слично) .

Уз члан 11.

С обзиром на то да су обвезници пореза на имовину и одређена (Законом побројана) лица која нису имаоци права из члана 2. Закона, уређује се да право на порески кредит по основу пореза на имовину, када су испуњени прописани услови, могу остварити сви порески обвезници (а не само имаоци права из члана 2. Закона).

Уз чл. 12. до 14. и члан 16.

Предлаже се проширење предмета опорезивања порезом на наслеђе и поклон - на возила (осим мопеда, мотокултиватора, трактора и радне машине), на пловила и на ваздухоплове на сопствени погон (осим државних), на који се не плаћа порез на додату вредност. То значи да њихово наслеђе и поклон постају предмет опорезивања и ако је предмет наслеђа или поклона моторно возило које никада није регистровано, пловило које никада није уписано у прописани уписник, односно ваздухоплов који никада није био уписан у регистар или евиденцију ваздухоплова, на територији Републике Србије.

Прецизира се предмет опорезивања порезом на поклон, како би се отклонила могућност да се исти приход опорезује порезом на поклон и другим пореским обликом. Стога се уређује да се, у смислу Закона поклоном не сматра не само пренос без накнаде ствари и права на која се плаћа порез на додату вредност, приход физичког лица по основима који су изузети из дохотка за опорезивање и приход физичког лица који је предмет опорезивања порезом на

доходак грађана, већ и приход правног лица који се укључује у обрачун основице за опорезивање порезом на добит правних лица.

Предлаже се повећање неопорезивог износа наслеђа односно поклона, које наследник односно поклонопримац у једној календарској години оствари од истог лица (по сваком од тих основа) на 100.000 динара.

У вези са предложеним изменама и допунама, врши се правнотехничко усаглашавање одредаба које уређују обвезника, настанак пореске обавезе и кредит по основу пореза на наслеђе и поклон.

Уз члан 15.

У одредбама које уређују ослобођења од пореза на наслеђе и поклон, предлаже се:

- да се порез на поклон не плаћа на поделу имовине која је заједнички стечена од стране супружника за време трајања брака, који се врши између бивших супружника, чиме се уређују њихови имовински односи у вези са разводом брака;

- правнотехничко усаглашавање назива занимања физичког лица које обавља пољопривредну производњу са Законом о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС”, бр. 41/09 и 101/13-др. закон) и Законом о пољопривреном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08-др. закон и 41/09), као и усаглашавање са одредбом која уређује рок за подношење пореске пријаве на наслеђе и поклон (тј. са предложеним продужењем рока који износи десет дана - на тридесет дана).

Уз чл. 17. до 22.

Предлажу се измене, допуне и прецизирање предмета опорезивања порезом на пренос апсолутних права, које се састоје у следећем:

- Према садашњем законском решењу, предмет опорезивања је пренос уз накнаду права својине на моторним возилима (осим мопеда, мотокултиватора, трактора и радне машине) која су најмање једанпут била регистрована на територији Републике, права својине на пловилима која су најмање једанпут била уписана у уписник на територији Републике, као и права својине на ваздухопловима на сопствени погон (осим државних) који су најмање једанпут били уписани у регистар или евиденцију ваздухоплова на територији Републике, под условом да се на тај пренос не плаћа порез на додату вредност. Предлаже се да предмет опорезивања буде пренос уз накнаду права својине на наведеним моторним возилима (осим мопеда, мотокултиватора, трактора и радне машине), пловилима, односно ваздухопловима са сопственим погоном (осим државних), на који се не плаћа порез на додату вредност, што подразумева и у случају преноса права својине на њима пре њихове прве регистрације, односно уписа у прописани уписник или евиденцију на територији Републике.

- Прецизира се давање у закуп грађевинског земљишта као предмет опорезивања, тако да се односи на закуп у складу са законом који уређује планирање и изградњу (што подразумева закуп уз накнаду и закуп без накнаде).

- Уређује се да се продаја стечајног дужника као правног лица сматра предметом опорезивања порезом на пренос апсолутних права – ако купац није преузео обавезе правног лица које је купио, или је преузео само део тих обавеза.

- Прецизира се да је пренос уз накнаду целокупне имовине правног лица (на који се на плаћа порез на додату вредност) предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права, независно од основа по коме се врши.

- Прецизирају се изузимања из предмета опорезивања (на пример, по основу расподеле ликвидационог остатка који се опорезује у складу са законом који уређује опорезивање дохотка грађана, односно добити правних лица - како би се отклонило опорезивање истог примања по два основа; преноса по основу експропријације - имајући у виду да се непокретности могу експроприсати само у јавном интересу утврђеном на основу закона...).

С тим у вези, уређује се пореска основица код продаје правног лица као стечајног дужника и врши правнотехничко усаглашавање одредаба које уређују пореског обвезника, пореску основицу и настанак пореске обавезе по основу пореза на пренос апсолутних права.

Уз чл. 23. и 24.

Предлаже се проширење ослобођења од пореза на пренос апсолутних права, и то:

- у сразмери са учешћем друштвеног, односно државног капитала у укупном капиталу правног лица које се продаје као стечајни дужник;

- код стицања имовине, односно остваривања обештећења, по закону којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење за одузету имовину, односно по закону којим се уређује враћање (реституција) имовине црквама и верским заједницама;

- код стицања права својине на земљишту по основу комасације, с обзиром на то да је добровољно груписање пољопривредног, односно шумског земљишта (и сада) ослобођено плаћања пореза применом члана 31. став 1. тачка 5) Закона.

Прецизирају се одредбе којима се уређују ослобођења од пореза на пренос апсолутних права, и то по основу:

- улагања у капитал резидентног привредног друштва (предлаже се да се то право може остварити за све правне форме привредног друштва),

- размене пољопривредног и шумског земљишта ради њиховог груписања (тако да се право на ослобођење може остварити само код размене земљишта а не и других ствари за пољопривредно и шумско земљиште),

- преноса апсолутног права на имовини или делу имовине субјекта приватизације који се врши са субјекта приватизације на купца имовине, у смислу да се купцем имовине сматра лице појмовно дефинисано законом којим се уређује приватизација - као купац имовине у поступку приватизације;

- куповине првог стана, тако да се код куповине својинског удела на стану прописани обим права на пореско ослобођење остварује у сразмери са својинским уделом.

Из правнотехничких разлога, одредба којом је уређено ослобођење од пореза на пренос апсолутних права код конверзије права коришћења, односно права закупа, у право својине на грађевинском земљишту, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња, уграђује се у одредбу која уређује пореска ослобођења.

Врши се правнотехничко усаглашавање са одредбом која уређује врсте моторних возила која су предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних

права и одредбом која уређује рок за подношење пореске пријаве (тј. са предложеним продужењем тог рока са десет на тридесет дана).

Уз чл. 25. и 27.

Предлаже се да промене у току године од значаја за висину обавезе по основу пореза на имовину не утичу на утврђивање пореске обавезе за годину за коју се утврђује порез (осим у случају из члана 12. став 3. Закона), независно од тога да ли су јединице локалне самоуправе у којима се непокретности налазе утврђивање пореза на имовину за ту годину извршиле пре или после настанка тих промена.

Врши се прецизирање одредаба које уређују подношење пријава за опорезивање имовине и продужава, са десет на тридесет дана, рок за подношење пријава којима се пријављује настанак или престанак пореске обавезе.

Скраћује се рок за подношење пореске пријаве за имовину обвезника који не води пословне књиге, на којој је дошло до промена од утицаја на висину пореске обавезе (уместо до 31. марта пријава се подноси до 31. јануара), чиме се омогућава јединицама локалне самоуправе да утврде порез пре априла пореске године.

Уз члан 26.

За сврху опорезивања порезом на наслеђе и поклон, односно порезом на пренос апсолутних права, предлаже се да се на дан настанка пореске обавезе врши конверзија износа наслеђа и поклона који су остварени – примљени у иностраној валути, односно накнаде за пренос апсолутних права плаћене у иностраној валути (што подразумева само случајеве када се плаћање може вршити у тој валути сходно прописима којима се уређује девизно пословање). У том смислу, када порески обвезник не пријави пореску обавезу по наведеним основама у прописаном року, па она настане даном сазнања надлежног пореског органа, конверзија износа у иностраној валути у динар вршиће се на дан сазнања надлежног пореског органа за наслеђе, поклон, односно пренос апсолутних права.

Курс за конверзију износа из стране валуте у динар уређен је законом којим су уређени порески поступак и пореска администрација (званични средњи курс Народне банке Србије, а ако Народна банка Србије не располаже средњим курсом те валуте према динару - тржишни курс заснован на објављеним подацима о односу стране валуте и америчког долара).

Уз чл. 28, 29. и 34.

Врши се прецизирање одредаба које уређују месну надлежност пореског органа за пријем пореских пријава за утврђивање пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права.

У циљу међусобног усаглашавања рокова за подношење пореских пријава уређених Законом, продужава се, са десет на тридесет дана, рок за подношење пореских пријава за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права.

Уводи се обавеза пореском органу надлежном за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, да у електронском облику води евиденцију о уговореној, односно тржишној вредности имовине која је предмет опорезивања, као и обавеза Пореској управи - Цантрала да обезбеди електронску базу обједињених података за територију Републике Србије.

Врши се и правнотехничко усаглашавање са осталим одредбама овог закона.

Уз члан 30.

У циљу стварања што потпуније базе података о настанку пореске обавезе по основу пореза на имовину (што уједно значи и о обвезницима тог пореза), уводи се обавеза органима надлежним за оверу потписа уговарача на уговору којим се врши пренос права својине на непокретности, односно права коришћења грађевинског земљишта, да надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази та непокретност, доставља примерке тих уговора. Истоветна обавеза уводи се за суд – у погледу достављања правоснажних решења којима се оглашава наследник непокретности, односно правоснажних судских одлука којима се утврђује право својине и других права која су предмет опорезивања порезом на имовину. Имајући у виду надлежности јавних бележника, предлаже се да су и јавни бележници дужни да достављају примерак уговора, односно јавнобележничког записа којим се врши пренос права својине на непокретности.

У циљу смањења административних трошкова, достављање наведених докумената јединици локалне самоуправе, као и докумената који се сходно члану 37. Закона достављају Пореској управи, вршиће се електронским путем. Достављање у писаном облику вршиће се само јединици локалне самоуправе која обавести лица дужна да изврше достављање, да нема техничких могућности за пријем докумената електронским путем.

Уз чл. 32. и 33.

Предлаже се да обвезници пореза на имовину који воде пословне књиге врше утврђивање пореза самоопорезивањем, до 31. марта године за коју се утврђује порез. За прво тромесечје би, као и сада, порез плаћали аконтационо, у висини обавезе за последње тромесечје претходне године. Позитивну разлику између утврђеног и аконтационо плаћеног пореза за прво тромесечје били би дужни да плате до 31. марта те године, а уколико су аконтационо платили више пореза од утврђене обавезе припадајуће за прво тромесечје, пореска обавеза за друго тромесечје умањује се за више плаћени износ пореза.

Обвезницима пореза на имовину који не воде пословне књиге порез се утврђује на досадашњи начин (решењем надлежног органа јединице локалне самоуправе, за календарску годину) а плаћа у четири рате, при чему се до доношења решења за пореску годину плаћање врши аконтационо.

Уз чл. 36. до 40.

Уређују се прелазне одредбе за спровођење овог закона.

Поред тога, предлаже се давање овлашћења скупштини јединице локалне самоуправе да може, од 1. јануара 2014. године, одлуком обавезати обвезнике пореза на имовину који не воде пословне књиге да за непокретности које се налазе на територији те јединице локалне самоуправе, поднесу „нове” пореске пријаве (за сву или за одређену имовину). Ако скупштина јединице локалне самоуправе не донесе одлуку о обавезном подношењу „нових” пореских пријава, обвезници пореза на имовину који не воде пословне књиге којима је за пољопривредно, односно шумско земљиште, пореска обавеза настала до дана ступања на снагу овог закона, неће бити у обавези да за то земљиште подносе „нове” пореске пријаве.

Предлаже се да овај закон ступи на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, као и да се одредбе којима се уређује опорезивање имовине примењују од 1. јануара 2014. године

(имајући у виду да се порез на имовину, принципијелно, утврђује за календарску годину).

Из разлога што у овом моменту водни објекти углавном нису уписани у катастар, предлаже се да се одредба која уређује ослобођење од пореза на имовину за водно земљиште и водне објекте који су уписани у регистар катастра водног добра, односно водних објеката – примењује од 1. јануара 2016. године. До тада, тј. од 1. јануара 2014. године до 31. децембра 2015. године, порез на имовину неће се плаћати на водно земљиште, као и на водне објекте за које је издата водна сагласност, односно за које се водна дозвола не издаје (осим на објекте за узгој риба – рибњаке, за које се право на пореско ослобођење може остварити по другом основу).

IV. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

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

V. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА ПО ХИТНОМ ПОСТУПКУ

Разматрање и доношење Закона по хитном поступку предлаже се у складу са чланом 167. Пословника Народне скупштине (пречишћен текст - „Службени гласник РС”, број 20/12).

Доношење Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину по хитном поступку неопходно је, како би јединицама локалне самоуправе благовремено спровеле поступак доношења и објављивања аката примене којих ће се вршити опорезивање имовине у складу са овим законом почев од 1. јануара 2014. године.

Недоношење овог закона по хитном поступку могло би да има штетне последице у погледу висине изворних јавних прихода јединица локалне самоуправе (с обзиром на то да јединицама локалних самоуправа припадају приходи и по основу пореза на имовину и по основу накнаде за коришћење грађевинског земљишта, а да се накнада плаћа до 31. децембра 2013. године), што би могло негативно да се одрази на обезбеђивање неопходних материјалних средстава и других услова за финансирање њиховог рада.

VI. РАЗЛОЗИ ЗБОГ КОЈИХ СЕ ПРЕДЛАЖЕ ДА ЗАКОН СТУПИ НА СНАГУ ПРЕ ОСМОГ ДАНА ОД ДАНА ОБЈАВЉИВАЊА

Овим законом се врши и усаглашавање са другим пореским законима чије се измене и допуне истовремено предлажу, укључујући и њихово ступање на снагу наредног дана од дана објављивања (у делу опорезивања порезом на наслеђе и поклон, односно порезом на пренос апсолутних права, како се један исти приход не би опорезовао и по тим основама и по основу других пореза). Стога је и ступање на снагу тих и овог закона на исти дан у функцији обезбеђења њихове међусобне усаглашености, што чини нарочито оправдан разлог за ступање овог закона на снагу пре осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, из члана 196. став 4. Устава Републике Србије.

VII. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

Очекује се да ће се по основу примене овог закона остварити позитиван ефекат на приходе јединица локалне самоуправе од пореза на имовину, како

због проширења предмета опорезивања и измене пореске основице, тако и због смањења трошкова администрација.

Међутим, у овом моменту у Републици Србији не постоји потпуна и ажурна евиденција непокретности. Знатан број објеката је изграђен без прописане документације за изградњу, због чега нису уписани у тим евиденцијама. Поред тога, сагласно закону којим је уређено финансирање локалне самоуправе, у надлежности је јединица локалне самоуправе да у целости утврђују, наплаћују и контролишу порез на имовину. Последично, подаци о непокретностима и други подаци од утицаја на висину прихода по основу пореза на имовину више нису јединствено садржани у Пореској управи, већ свака јединица локалне самоуправе располаже базом података за непокретности које су предмет опорезивања на њеној територији. Стога обрачун ефеката на бази евиденција јединица локалне самоуправе о непокретностима на које се у овом моменту порез на имовину плаћа не даје довољан приказ фискалног капацитета овог пореског облика за сваку јединицу локалне самоуправе, па ни прецизних ефеката измена и допуна закона.

Због тога они нису исказани у апсолутним износима, већ се дају оквирне процене приходних ефеката закона. Будући да је један од основних разлога за доношење овог закона приходна компензација јединицама локалних самоуправа због укидања накнаде за коришћење грађевинског земљишта од 1. јануара 2014. године, ове процене су усмерене на анализу реалистичности претпоставки под којима ће истовремено спровођење овог закона и укидање накнаде за коришћење грађевинског земљишта бити приходно неутрално када се јединице локалне самоуправе посматрају збирно и то на подацима за 2012. годину.

Укупни приходи од накнаде за коришћење грађевинског земљишта у 2012. години износили су 14,6 милијарди динара, при чему су преко четири петине прихода или око 11,7 милијарди динара наплаћена од правних лица, а око 2,9 милијарди од физичких лица. С друге стране, укупни приходи од пореза на имовину у истој години износили су 14,8 милијарди, од чега су правна лица платила 7,1 милијарду, а физичка 7,7 милијарди динара. Приходно неутрални ефекат измена би захтевао да, полазећи од података о приходима из 2012. године, укупни приходи од пореза на имовину буду 29,4 милијарде динара. То би значило да се приходи од пореза на имовину наплаћени од физичких лица увећају за 2,9 милијарди или за 37,7%, а приходи од правних лица за 11,7 милијарди или 164,8%. Уз пуну примену законских одредби и потпун обухват обвезника овај раст није недостижан, упркос потребном високом релативном расту прихода, и то из следећих разлога.

Прво, кад је реч о примени одредби о опорезивању физичких лица, које овај закон не мења суштински, потребно је указати да је Законом био ограничен раст пореске обавезе за порез на имовину за 2011. годину на највише 60% у односу на обавезу за 2010. годину, док је за 2011. годину било прописано да пореска обавеза за 2012. годину не може бити већа од обавезе утврђене за 2010. годину. Другим речима, у претходним годинама законом је била ограничена пуна примена одредби о утврђивању основице за физичка лица. Додатно, бројне локалне самоуправе у 2012. години нису примениле законом дозвољену највишу стопу пореза на имовину, већ су је по правилу снижавале на двоструко нижи износ (0,2%). Имајући у виду да од 2013. године не постоји законско ограничење примене правила о утврђивању обавезе за физичка лица, те да у бројним локалним самоуправама постоји простор за повећање пореске стопе, доследном применом законских одредби може се очекивати да повећање прихода од пореза на имовину наплаћеног од физичких лица више

него надокнади губитак прихода наплаћених од накнаде за коришћење грађевинског земљишта од ових лица.

Друго, када је реч о порезу на имовину који плаћају правна лица, потребно је указати да је постојећа основица вишеструко потцењена и то из два разлога. Први разлог је у томе што концепт књиговодствене вредности који је сада у примени код утврђивања пореске основице, у највећем броју привредних друштава подразумева да се објекти вреднују према набавној вредности умањеној за амортизацију, док се земљиште најчешће није ни налазило у књигама (право коришћења грађевинског земљишта није било у пуном смислу те речи власничко право, те су га привредна друшта изузимала из своје имовине). Други разлог био је управо настојање да се избегне плаћање пореза избором рачуноводствене политике која умањује књиговодствену вредност. Применом предложених измена, оба ова разлога за потцењивање пореске обавезе, а тиме и релативно мале приходе од пореза на имовину у односу на приходе од накнаде за коришћење грађевинског земљишта, престају да постоје. Наиме, сво грађевинско земљиште које привредно друштво користи за обављање делатности, независно од власничких права на њему, улази у обрачун пореске основице. Такође, концепт тржишне цене искључује амортизацију као одбитну ставку, као што је то случај када се имовина води по тзв. фер вредности, те избор рачуноводствене политике нема утицаја на висину пореске основице (осим избора да се имовина у књигама води по фер вредности што подразумева вредновање по тржишним ценама). На основу података из 2012. године, да би приходи од пореза на имовину који плаћају правна лица надокнадили губитак прихода од накнаде за коришћење грађевинског земљишта коју они плаћају, потребно је да се вредност пореске основице увећа за око 2,5 пута, што имајућу у виду постојеће стање није нереално очекивати. Поготово што је ово повећање пореских обавеза, са становишта пореских обвезника, компензовано мањим трошковима по основу накнаде за коришћење грађевинског земљишта.

Овде је неопходно указати и да се горња анализа односи на збирне податке за све јединице локалних самоуправа, односно да се посматрају укупни приходи од пореза на имовину и накнаде за коришћење грађевинског земљишта на нивоу Републике Србије. Имајући у виду огромне разлике које у висини накнаде за коришћење грађевинског земљишта постоје између појединих јединица локалне самоуправе, приходно неутрални резултат на нивоу Републике не мора нужно да значи и приходно неутрални резултат на нивоу сваке појединачне јединице локалне самоуправе.

1. На кога ће и како ће највероватније утицати решења у закону

Закон ће имати утицај на:

- првенствено на обвезнике пореза на имовину који воде пословне књиге којима се услед промене начина утврђивања пореске основице повећава пореска обавеза, али којима се због укидања накнаде за коришћење грађевинског земљишта повећава извесност и предвидивост укупних трошкова за јавне дажбине и успостављају равноправни услови пословања, а порески терет постаје сразмеран вредности пословне имовине коју користе;

- друге обвезнике пореза на имовину, пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, којима предложене измене доносе правичнију расподелу пореског терета сразмерну економској моћи обвезника (изменом основице пореза на имовину, проширењем и прецизирањем предмета опорезивања и пореских ослобођења по основу сва три облика пореза који се уређују Законом).

- јединице локалне самоуправе којима ће се:

а) променити структура изворних прихода њихових буџета, тако што ће порастити приходи по основу пореза на имовину, што је неопходно због интегрисања накнаде за коришћење грађевинског земљишта која престаје да се плаћа од 1. јануара 2014. године (како је предвиђено Законом о планирању и изградњи);

б) смањити административни трошкови по основу пореза на имовину, јер ће обвезници који воде пословне књиге вршити самоопорезивање, док се сада обавеза утврђује решењем.

2. Какве трошкове ће примена закона створити грађанима и привреди (нарочито малим и средњим правним лицима)

Примена Закона ће довести до одређеног повећања трошкова привреди и грађанима, по основу пореза на имовину почев од 1. јануара 2014. године. Међутим, то повећање фискалних обавеза у непосредној је вези са смањењем њихових трошкова због интегрисања накнаде за коришћење грађевинског земљишта у порез на имовину. Свеукупно посматрано, примена овог закона уз престанак плаћања накнаде за коришћење грађевинског земљишта, појединим обвезницима ових јавних прихода повећаће, а појединима ће смањити досадашње трошкове по тим основама.

С друге стране, примена Закона требала би да доведе до смањења административних трошкова, како обвезницима пореза на имовину који воде пословне књиге, тако и јединицама локалних самоуправа, с обзиром на то да се предлаже да обвезници који воде пословне књиге врше самоопорезивање (тј. да јединице локалних самоуправа тим обвезницима неће утврђивати порез решењем, што значи смањење трошкова обрачуна пореза, штампања решења и њиховог обавезног личног достављања обвезницима који воде пословне књиге). Такође, повећање неопорезивог износа пореза на наслеђе и поклон (са 30.000 динара на 100.000 динара у једној календарској години) требало би да допринесе смањењу фискалних обавеза наследницима, односно поклонопримцима по овим основама.

3. Да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити

С обзиром на то да се накнада за коришћење грађевинског земљишта (као изворни приход јединице локалне самоуправе на чијој територији је остварена) плаћа најкасније до 31. децембра 2013. године, те да се Законом обезбеђује приходна компензација јединицама локалне самоуправе због интегрисања те накнаде у порез на имовину, позитивне последице доношења овог закона на приходе јединица локалне самоуправе оправдавају трошкове које ће његова примена створити обвезницима којима се повећа обавеза по основу пореза на имовину. При томе, повећање обавезе по основу пореза на имовину треба посматрати и са аспекта укидања обавезе по основу накнаде.

Имајући у виду да су сви облици пореза на имовину које уређује овај закон приходи јединица локалне самоуправе на чијој територији су остварени (порез на имовину је изворни јавни приход, а порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права наплаћује Пореска управа и уступа јединицама локалних самоуправа), из којих се финансирају надлежности и обавезе јединица локалне самоуправе, очекује се да су позитивне последице доношења овог закона веће од трошкова које ће његова примена појединим пореским обвезницима створити.

4. Да ли се законом подржава стварање нових привредних субјеката на тржишту и тржишна конкуренција

Овим законом се уређује опорезивање имовине (у тзв. статисти и код њеног преноса), што је неутрално у односу на стварање нових привредних субјеката.

Јединственим уређивањем правила за утврђивање пореске обавезе привредним друштвима од стране свих јединица локалне самоуправе, међутим, повећава се уједначеност правила за пословање свим привредним субјектима на целој територији Републике Србије и смањују административни разлози за разлике које могу настати између јединица локалне самоуправе, те се тако смањују препреке за мобилност привредних субјеката, а тиме и за тржишну конкуренцију. Истовремено, укидање накнаде за грађевинско земљиште и замена припадајућих прихода приходима од пореза на имовину укида секторску и територијалну дискриминацију обвезника, те и тиме доприноси побољшавању услова за конкуренцију.

5. Да ли су све заинтересоване стране имале прилику да се изјасне о закону

У поступку припреме овог закона није спроведена формална јавна расправа.

Овај закон је у поступку припреме достављен на мишљење надлежним министарствима.

Такође, остварена је сарадња са јединицама локалне самоуправе посредством Сталне конференције градова и општина и размотрени (и у значајној мери усвојени) њихови прибављени ставови. Поред тога, истакнут је на Итернет страници Министарства финансија и привреде, а обвезници позвани да дају сугестије и коментаре.

6. Које ће се мере током примене закона предузети да би се остварило оно што се доношењем закона намерава

Министарство финансија и привреде надлежно је за давање мишљења у примени Закона. Посебно истичемо да Министарство финансија и привреде, периодичним публикавањем Билтена службених објашњења и стручних мишљења за примену финансијских прописа, као и на други погодан начин, додатно обезбеђује транспарентност, информисаност и приступ информацијама, како би се и на овај начин допринело остваривању циљева постављених доношењем Закона.