

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, 118/21, 138/22 и 92/23), у члану 5. став 2. после речи у загради: „порески орган” додаје се реч: „ЈЛС”.

Члан 2.

У члану 6. став 6. речи: „става 5. овог члана” замењују се речима: „одредаба овог закона којима се уређује порез на имовину”.

У ставу 9. речи: „није утврђена” замењују се речима: „није објављена”, а речи: „зато што у зони и граничним зонама није било најмање три промета уз накнаду другог земљишта, а утврђена” замењују се речима: „а објављена”.

У ставу 10. реч: „утврђивањем” замењује се речју: „објављивањем”, а реч: „утврђена” замењује се речју: „објављена”.

Члан 3.

У члану 7. став 6. после речи: „књигама,” додају се речи: „односно кад је обвезник пропустио да вредност тих објеката искаже у пословним књигама,”.

Став 8. мења се и гласи:

„Изузетно од ст. 1. до 7. овог члана, основица пореза на имовину за жичаре, путеве, пруге (укључујући индустријску железницу, односно индустријски колосек за сопствене потребе) и друге инфраструктурне објекте (осим зграда и других објеката високоградње), као и за кабловску канализацију и друге подземне грађевинске објекте у које су смештене мреже и за мреже намењене протоку воде (за пиће, атмосферске, отпадне, за наводњавање и др.), водене паре, топле или вреле воде за потребе грејања и друге потребе корисника, гаса, нафте и нафтних деривата, електронских комуникација и слично, је књиговодствена вредност објеката на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.”.

Став 10. мења се и гласи:

„За непокретност из ст. 1. и 8. овог члана и члана 7а ст. 6. и 7. овог закона, за експлоатациона поља и за објекте из става 5. овог члана, за коју обвезнику који води пословне књиге настане пореска обавеза у току године за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: пореска година) или у текућој години након почетка пословне године обвезника која је различита од календарске, основица пореза на имовину за ту годину је њена набавна вредност исказана у пословним књигама обвезника.”.

У ставу 12. речи: „чл. 5, 6. и 6а” замењују се речима: „чл. 6. и 6а”.

У ставу 15. речи: „ст. 1, 4, 6, 7. и 8. овог члана” замењују се речима: „овог закона”.

Члан 4.

У члану 7а став 3. речи: „у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона” замењују се речима: „јединица локалне самоуправе није у прописаном року објавила просечне цене одговарајућих непокретности у одговарајућој зони”.

У ставу 4. после речи: „зоне,” додају се речи: „стопе пореза на имовину,”.

У ставу 5. речи: „а у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона” замењују се речима: „кад јединица локалне самоуправе није у прописаном року објавила просечне цене одговарајућих непокретности у зони, односно зонама”.

У ставу 6. тачка 2) речи: „у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона” замењују се речима: „јединица локалне самоуправе до 30. новембра текуће године не објави акт којим утврђује просечне цене одговарајућих непокретности у зонама”.

После става 6. додају се нови ст. 7. и 8, који гласе:

„У случају из става 6. овог члана, кад обвезник у пословним књигама није посебно исказао вредност објекта од вредности припадајућег земљишта, при чему:

1) за објекат или за земљиште, односно његов део, не постоји пореска обавеза, вредност непокретности за коју пореска обавеза постоји чини књиговодствена вредност у којој је садржана вредност те непокретности исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години;

2) се вредност објекта или објеката на том земљишту утврђује у складу са чланом 7. став 6. овог закона, вредност земљишта и осталих објеката за које пореска обавеза постоји чини књиговодствена вредност у којој је садржана њихова вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

Кад се порез плаћа на непокретност чија се вредност не исказује у пословним књигама обвезника, у случају из ст. 6. и 7. овог члана утврђује се у складу са чланом 6. ст. 13. и 14. овог закона.”.

Досадашњи став 7. постаје став 9.

У досадашњем ставу 8, који постаје став 10, после речи: „зоне,” додају се речи: „односно коефицијенти за непокретности у зонама,”.

Члан 5.

У члану 7б став 1. речи: „ст. 3, 5. и 6.” замењују се речима: „ст. 3, 5. и 6-8.”.

Члан 6.

У члану 9. став 1. после речи: „органа” додаје се реч: „ЈЛС”.

У ставу 2. после речи: „орган” додаје се реч: „ЈЛС”.

Члан 7.

У члану 12. став 1. тачка б) мења се и гласи:

„б) необрадиво пољопривредно земљиште које се претвара у обрадиво пољопривредно земљиште, односно у земљиште на коме се гаји шума, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште - пет година, рачунајући од почетка претварања;”.

У тачки 8) речи: „под складишним или стоваришним објектом или објектом из члана 2б став 1. овог закона” замењују се речима: „из члана 12а став 4. овог закона;”.

У ставу 3. после речи: „обавеза” додају се речи: „или се повећа корисна површина непокретности”, а после речи: „обавезе” додају се запета и речи: „односно од дана од кога је повећана корисна површина непокретности, у току пореске године”.

Став 8. мења се и гласи:

„Право на пореско ослобођење из става 7. овог члана престаје ранијим од следећих дана: даном којим је обвезник престао да непокретност исказује као добро искључиво намењено даљој продаји, даном отпочињања коришћења те непокретности, односно истеком године која следи години у којој је пореска обавеза настала.”.

Члан 8.

У члану 12а додају се ст. 3. и 4, који гласе:

„Кад се објекат састоји из два или више посебних делова за које су обвезници различита лица, право на пореско ослобођење из члана 12. став 1. тачка 8) овог закона сваки обвезник који на то има право остварује у сразмери са уделом корисне површине посебног дела на који то лице порез плаћа у односу на корисну површину објекта.

Обвезник нема право на пореско ослобођење из става 1. тачка 8) овог члана за земљиште:

- 1) под складишним или стоваришним објектом;
- 2) под објектом из члана 2б став 1. овог закона;
- 3) под објектом чију вредност, која се укључује у пореску основицу, чини књиговодствена вредност која је једнака нули;
- 4) кад обвезник у случају из члана 7. ст. 1, 6-8, 10. и 11. и члана 7а ст. 6. и 7. овог закона вредност објекта и вредност припадајућег земљишта не исказује одвојено у пословним књигама;
- 5) изнад подземног објекта чија је горња основа у потпуности испод површине земљишта, односно у делу у коме је та основа испод површине земљишта.”.

Члан 9.

У члану 13. додаје се став 6, који гласи:

„Умањење утврђеног пореза из ст. 1. и 2. овог члана не врши се за непокретности за које се порез утврђује самоопорезивањем.”.

Члан 10.

У члану 16. став 1. после речи: „вредност наслеђене имовине” додају се речи: „која је предмет опорезивања а коју утврђује Пореска управа – надлежна организациона јединица (у даљем тексту: надлежни порески орган)”.

У ставу 2. после речи: „имовине” додају се речи: „која је предмет опорезивања”.

Члан 11.

У члану 27. после става 4. додаје се нови став 5, који гласи:

„Кад је накнада за пренос уговорена алтернативно или факултативно, уговореном ценом се сматра највиша од њих, на дан настанка пореске обавезе.”.

Досадашњи ст. 5-7. постају ст. 6-8.

У досадашњем ставу 8, који постаје став 9, речи: „ст. 1. до 6.” замењују се речима: „ст. 1-8.”.

Члан 12.

У члану 33. ст. 2-4. после речи: „порески орган” додаје се реч: „ЈЛС”.

У ставу 5. речи: „ст. 3. и 4.” замењују се речима: „ст. 3, 4. и 8.” .

Члан 13.

У члану 33б став 2. после речи: „пореском органу” додаје се реч: „ЈЛС”.

У ставу 5. после речи: „порески орган” додаје се реч: „ЈЛС”.

У ставу 6. после речи: „порески орган”, у одговарајућем падежу, додаје се реч: „ЈЛС”, на оба места.

У ставу 7. после речи: „порески орган” додаје се реч: „ЈЛС”.

У ст. 8-9. после речи: „пореском органу” додаје се реч: „ЈЛС”.

У ставу 11. после речи: „пореском органу” додаје се реч: „ЈЛС”.

Члан 14.

У члану 33в став 1, у уводној реченици, после речи: „пореском органу” додаје се реч: „ЈЛС”.

У тачки 7) после речи: „пореској години” додају се запета и речи: „односно измене корисне површине непокретности”.

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

„7а) непокретност за коју је обвезнику престало право на пореско ослобођење у складу са чланом 12. став 8. овог закона, рачунајући од ранијег од следећих дана: дана почетка коришћења, односно дана на који је обвезник престао да ту непокретност исказује као добро намењено даљој продаји;”.

Члан 15.

У члану 39. став 3. после речи: „пореског органа” додаје се реч: „ЈЛС”.

Члан 16.

У члану 39в став 5. после речи: „ст. 2. до 5.” додају се речи: „и став 8.”.

У ставу 7. после речи: „порески орган” додаје се реч: „ЈЛС”.

Члан 17.

У члану 42а став 1, у уводној реченици, после речи: „достави” речи: „надлежном пореском органу” бришу се.

У тачки 1) после речи: „закона” додају се речи: „- надлежном пореском органу ЈЛС”.

У тачки 2) после речи: „закона” додају се речи: „- надлежном пореском органу”.

У ставу 2, у уводној реченици, после речи: „правоснажности” речи: „надлежном пореском органу” бришу се.

У тачки 1) после речи: „закона” додају се речи: „- надлежном пореском органу ЈЛС”.

У тачки 2) после речи: „закона” додају се речи: „- надлежном пореском органу”.

У ставу 3, у уводној реченици, после речи: „правоснажности” речи: „надлежном пореском органу” бришу се.

У тачки 1) после речи: „закона” додају се речи: „- надлежном пореском органу ЈЛС”.

У тачки 2) после речи: „закона” додају се речи: „- надлежном пореском органу”.

У ставу 5. после речи: „органу” додају се речи: „ЈЛС, односно пореском органу,”.

У ставу 7. речи: „ став 5.” замењују се речима: „став 6.”.

Члан 18.

Порез на имовину утврђиваће се и плаћати у складу са овим законом почев за 2025. годину.

Члан 19.

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, 118/21, 138/22 и 92/23) да је пријављена у прописаном року.

Члан 20.

Овај закон ступа на снагу 1. јануара 2025. 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 обезбеди континуитет надлежности Пореске управе за утврђивање, контролу и наплату пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права и након 1. јануара 2025. године, као организације која има све техничке, кадровске и друге предуслове за квалитетно и ефикасно обављање ових послова.

Како би се примена закона којим се уређују порези на имовину остваривала са што мање недоумица и нејасноћа, уређује се основица пореза на имовину у случајевима кад нису објављене просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама због пропуста јединице локалне самоуправе, као и кад вредност поједине од непокретности (објекта или земљишта) које чине физичку целину, која се укључује у пореску основицу, чини књиговодствена вредност а обвезник у пословним књигама није посебно исказао вредност објекта и припадајућег земљишта. Прецизирају се одредбе којима су уређена пореска ослобођења и порески кредит по основу тог пореза.

Такође, уређује се шта се сматра уговореном ценом, као основицом пореза на пренос апсолутних права, у случају кад је накнада за пренос уговорена алтернативно или факултативно.

Врши се правнотехничко усаглашавање појединих одредаба са предложеним изменама и допунама.

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, 118/21-др. закон, 138/22 и 92/23), 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.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Уз чл. 1, 6, 12, 13, 15, 16. и 17.

Уређује се надлежност Пореске управе за утврђивање, контролу и наплату пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права и након 1. јануара 2025. године.

Уз чл. 2-5.

Предлаже се прецизирање основице пореза на имовину, тако да се утврђује на исти начин кад јединица локалне самоуправе пропусти да у прописаном року објави просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама, као што се утврђује кад те просечне цене нису утврђене и објављене зато што није било промета у зонама на основу кога је просечне цене требало утврдити. Такође, уређује се пореска основица у случају кад за поједину од непокретности које чине физичку целину, вредност која се укључује у пореску основицу чини књиговодствена вредност а обвезник у пословним књигама није посебно исказао вредност те непокретности од вредности осталих објеката и припадајућег земљишта.

Прецизира се да се пореска основица за индустријску железницу и индустријски колосек за сопствене потребе утврђује на исти начин као за пруге.

Прецизира се да обвезници који воде пословне књиге пореску основицу не умањују додатно по основу амортизације у случају кад порез плаћају на државину.

Врши се правнотехничко усаглашавање у позивним одредбама, у циљу усаглашавања са предложеним одредбама, као и са законом којим се уређују телекомуникације (тако што се реч „телекомуникације” замењује речима: „електронске комуникације”).

Уз чл. 7, 8. и 14.

У одредбама које уређују пореска ослобођења по основу пореза на имовину:

- врши се прецизирање одредбе која уређује пореско ослобођење за земљиште које се поново приводи намени, у смислу да је то необрадиво пољопривредно земљиште које се претвара у обрадиво пољопривредно земљиште, односно у земљиште на коме се гаји шума;
- прецизирају се и у једној одредби групишу случајеви када се не остварује пореско ослобођење за земљиште испод објекта на који се порез плаћа и уређује обим остваривања тог права кад се објекат састоји из више посебних делова за које су обвезници различита лица;
- изједначава се порески третман повећања корисне површине непокретности у току године са пореским третманом настанка пореске обавезе у току године, за обвезника који је остварио пореско ослобођење из разлога што му је пореска основица за све непокретности на територији јединице локалне самоуправе до 400.000 динара;
- предлаже се да се променом од значаја на утврђивање пореза на имовину за пореску годину сматра и престанак исказивања

непокретности за коју је остварено пореско ослобођење као добра искључиво намењеног даљој продаји, односно отпочињање коришћења те непокретности.

Уз члан 9.

Предлаже се да се право на порески кредит за кућу или стан у којој обвезник станује и у којој је пријавио своје пребивалиште, не остварује кад је она евидентирана у пословним књигама обвезника, па се за њу порез утврђује самоопорезивањем.

Уз члан 10.

Уређује се надлежност Пореске управе за утврђивање, контролу и наплату пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права и након 1. јануара 2025. године.

Имајући у виду да је одређена имовина изузета од опорезивања порезом на наслеђе и поклон (нпр. хартије од вредности и удели у правном лицу, моторна возила која се не сматрају употребљаваним...), прецизира се да се пореска основица утврђује за имовину која је предмет опорезивања.

Уз члан 11.

Уређује се да се уговореном ценом, као основицом пореза на пренос апсолутних права, у случају кад је накнада за пренос уговорена алтернативно или факултативно, чини виша од њих на дан настанка пореске обавезе.

Уз чл. 18-20.

Прописују се прелазне и завршне одредбе овог закона. У том смислу, предлаже се да овај закон ступи на снагу 1. јануара 2025. године, као и да се порез на имовину применом тог закона утврђује почев за 2025. годину. Такође, предлаже се да се 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, утврди применом закона који је био на снази на дан настанка пореске обавезе.

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.

Овим законом се предлаже да Пореска управа и даље задржи надлежност за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права, чиме се не мења начин остваривања права, обавеза и правних интереса физичких и правних лица.

С обзиром на то да се основица пореза на имовину, принципијелно, утврђује применом елемената корисне површине непокретности и просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама, а да је у

случајевима кад просечне цене нису утврђене за непокретности обвезника који воде пословне књиге чини књиговодствена вредност, овим законом се ближе уређује начин утврђивања пореске основице за оне непокретности за које просечна цена није утврђена а књиговодствена вредност није посебно исказана у пословним књигама. У пракси, изузетни су случајеви кад јединица локалне самоуправе не објави просечне цене (нпр. кад промета одговарајућих непокретности у одговарајућој зони није било) а још ређи су случајеви да обвезник вредност тих непокретности (за које нису утврђене просечне цене) није посебно исказао у пословним књигама. С тим у вези, анализа ефеката одредбе која уређује пореску основицу у том случају није вршена, јер није мерљива у нумеричком смислу, из разлога што се просечне цене утврђују на основу промета одговарајућих непокретности у зонама, нити се може претпоставити које јединице локалних самоуправа и за које врсте непокретности у зонама неће за конкретну годину утврдити просечне цене, односно колико обвезника који у том случају пореску основицу утврђују према књиговодственој вредности одговарајуће непокретности нису вредност те непокретности посебно исказали у својим пословним књигама. Независно од тога, уређивање пореске основице у том случају јесте целисходно јер се њоме отклања правна празнина, па је у функцији правне сигурности обвезника.

Порез на имовину не плаћа се кад је пореска основица за све непокретности пореског обвезника на територији јединице локалне самоуправе до 400.000 динара. Ако обвезнику у току пореске године настане пореска обавеза након чега је укупна пореска основица за све непокретности на конкретној територији преко 400.000 динара, престаје право на пореско ослобођење и порез се плаћа за све непокретности обвезника на тој територији почев од настанка пореске обавезе у току пореске године. Овим законом предложено је да се изједначи порески третман тј. престанак права на пореско ослобођење, у случају настанка пореске обавезе у току године са повећањем корисне површине непокретности у току године (нпр. адаптацијом тавана у пословни простор). Анализа ефеката овог законског решења није вршена, јер се не може претпоставити и нумерички изразити да ли ће до повећања корисне површине непокретности доћи, о којој површини и врсти непокретности је реч, колика је просечна цена те врсте непокретности у зони а самим тим и већи приход од пореза. Ово законско решење предложено је из разлога пореске правичности, јер се у исту ситуацију доводи стицање „нове“ непокретности са повећањем корисне површине постојеће непокретности.

Из истог разлога предложено је да престанак услова за пореско ослобођење за непокретности намењене даљој продаји доводи до престанка пореског ослобођења. Међутим, ни у овом случају не постоје нумерички показатељи на основу којих би било могуће извршити анализу ефеката, из разлога што порез по овом основу самоопорезивањем утврђују обвезници, пореске пријаве о томе подносе јединицама локалне самоуправе према месту непокретности, не може се претпоставити да ли ће и у колико случајева доћи до престанка пореског ослобођења у току године, када ће до тога доћи, о којој врсти непокретности и у којој зони је реч, те колики приход од пореза се у том случају може остварити.

Анализа ефеката није вршена ни у односу на прецизирање одредаба којима су уређена остала пореска ослобођења и порески кредит по основу пореза на имовину, као и основица пореза на пренос апсолутних права у случају кад је цена за пренос апсолутних права уговорена као алтернативна или факултативна, јер се тим одредбама не мења начин остваривања права, обавеза и правних интереса физичких и правних лица, већ се само прецизирају ти елементи опорезивања, у функцији правне сигурности обвезника.

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 („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, 118/21, 138/22 и 92/23 – у даљем тексту: Закон). 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, као 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 задржи надлежност Пореске управе за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, као организације која има све техничке, кадровске и друге предуслове за квалитетно и ефикасно обављање ових послова.

Уочена је потреба за прецизирањем пореске основице, пореског кредита и пореских ослобођења по основу пореза на имовину, имајући у виду да обвезници који воде пословне књиге порез утврђују самопорезивањем, па је елементе за утврђивање пореза који би у том поступку могли изазвати њихове недоумице и нејасноће неопходно прецизно уредити. То је и у функцији правне сигурности обвезника и једнообразне примене закона од стране јединица локалне самоуправе. Стога је овим законом уређена пореска основица у сваком случају кад нису објављене просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама (а не само кад јединица локалне самоуправе то није учинила јер није било промета одговарајућих непокретности у зонама), имајући у виду да обвезник нема сазнања из којих разлога то јединица локалне самоуправе није учинила.

Такође, уочена је потреба да се изједначи порески третман настанка пореске обавезе и са третманом повећања корисне површине непокретности, у току пореске године, обвезнику који је остваривао пореско ослобођење из разлога што му је пореска основица за све непокретности на територији јединице локалне самоуправе до 400.000 динара. Наиме, један од елемената за утврђивање пореске основице је корисна површина непокретности, при чему разлози пореске правичности узрокују потребу да до престанка пореског ослобођења у току године долази не само код настанка пореске обавезе на „новој” непокретности, већ и код повећања корисне површине непокретности за коју пореска обавеза постоји. Из истих разлога, престанак испуњености услова за пореско ослобођење за непокретност искључиво намењену даљој продаји до кога дође у току пореске године представља промену од значаја за утврђени порез за ту годину.

Код преноса апсолутних права по основу правног посла ствар је слободне воље уговорних страна да одреде уговорену цену, што значи да се она може уговорити и као алтернативна, односно факултативна. Стога се указала потреба да се уреди шта се сматра уговореном ценом која чини основицу пореза на пренос апсолутних права, имајући у виду да алтернативно, односно факултативно одређена вредност не мора бити једнака.

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

Уређивање надлежности Пореске управе за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права јесте неопходно, из разлога што у овом моменту нису обезбеђени сви кадровски и технички услови да би све јединице локалне самоуправе могле обављати те послове.

Прецизирање основице пореза на имовину је неопходно имајући у виду да обвезници који воде пословне књиге порез утврђују самоопорезивањем, па се предложеним одредбама обезбеђује правна сигурност да су пореску основицу, а последично и утврђени порез, утврдили правилно.

Прецизирање одредбе која уређује пореско ослобођење за земљиште које се поново приводи намени, као и прецизирање и груписање у једној одредби свих случајева када се не остварује пореско ослобођење за земљиште испод објекта на који се порез плаћа, оцењује се целисходним.

Разлози пореске правичности чине неопходним потребу да се за обвезника који је остварио пореско ослобођење, из разлога што му је пореска основица за све непокретности на територији јединице локалне самоуправе до 400.000 динара, изједначи порески третман повећања корисне површине непокретности у току године (на постојећој непокретности) са пореским третманом настанка пореске обавезе (на стеченој непокретности) у току године. Из истог разлога, предлаже се да се променом од значаја за утврђивање пореза на имовину за пореску годину сматра и престанак исказивања непокретности за коју је остварено пореско ослобођење као добра искључиво намењеног даљој продаји, односно отпочињање коришћења те непокретности.

Прецизирање одредбе која уређује порески кредит је неопходно, с обзиром на то да се по основу пореског кредита умањује утврђени порез за кућу или стан у коме обвезник станује, а не и за објекат евидентиран у пословним књигама обвезника.

Такође, уређивањем основице пореза на пренос апсолутних права кад је накнада за пренос уговорена алтернативно или факултативно доприноси се уједначеном поступању пореских органа и правној сигурности пореских обвезника.

Допуну и прецизирање законских одредаба могуће је вршити само изменама закона, што значи да су те промене неопходне.

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

Предложено прецизирање одредаба којима се уређује порез на имовину је у функцији једнообразне примене закона од стране јединица локалне самоуправе и повећања правне сигурности пореских обвезника, а посебно обвезника који воде пословне књиге, јер порез по том основу утврђују самоопорезивањем.

Прописивање да повећање корисне површине непокретности у току пореске године и престанак испуњености услова за пореско ослобођење за непокретности намењене даљој продаји, јесу промене од значаја за утврђивање пореза за ту годину утицаће на повећање пореске обавезе

обвезника по том основу. То повећање није превасходно у функцији повећања прихода, већ разлога пореске правичности, имајући у виду да престанак услова за пореско ослобођење у току године треба да резултира обавезом плаћања пореза од тог дана.

Уређивање шта се сматра уговореном ценом у случају кад је накнада за пренос апсолутних права уговорена алтернативно или факултативно утицаће на смањење дискреционих овлашћења пореског органа и повећање правне сигурности обвезника.

Прописивање надлежности Пореске управе за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права и након 1. јануара 2025. године, не би требало да има утицаја на поједине циљне групе, јер Пореска управа те послове обавља и сада.

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 пореска основица, пореска ослобођења, порески кредит и надлежност органа за утврђивање пореза законска материја, нема могућности да се циљеви који се желе постићи реше без доношења закона.

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 2025. године, иако за ефикасно и квалитетно обављање тих послова од стране јединица локалних самоуправа од тог дана нису реализоване неопходне радње ни у техничком, ни у кадровском смислу. 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.

Недоношење закона би могло да изазове недоумице код утврђивања пореза на имовину самоопорезивањем, у случајевима кад није објављена просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у одговарајућој зони (па пореску основицу чини књиговодствена вредност конкретне непокретности) а обвезник у пословним књигама није посебно исказао вредност те непокретности (у односу на вредност осталих непокретности са којима она чини физичку целину).

Недоношење закона би утицало на приходе јединица локалне самоуправе, из разлога што би обвезник и након повећања корисне површине непокретности у току пореске године чиме је пореска основица за непокретности тог обвезника на територији конкретне јединице локалне самоуправе преко 400.000 динара, и даље остваривао пореско ослобођење. Такође, престанак испуњености услова прописаних за пореско ослобођење за непокретности намењене даљој продаји до којих дође у току пореске године не би доводило до обавезе плаћања пореза (тј. престанка пореског ослобођења).

9) Како 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).

Неопходно је задржавање надлежности Пореске управе за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права, с обзиром на то да за ефикасно и квалитетно обављање тих послова од стране јединица локалних самоуправа нису реализоване све неопходне радње.

Отклањање правних празнина и прецизирање законских решења јесу и пожељни и потребни, због једнообразне примене закона у пракси и правне сигурности обвезника. Иако су ситуације у којима се овим законом уређује пореска основица спорадичне, реч је о законским одредбама које обвезнику треба да разреше евентуалну недоумицу како да у тим ситуацијама утврди пореску основицу, а самим тим и пореску обавезу.

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).

Одредбама члана 2. ст. 2. до 4. Закона о измени Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС”, број 92/23) прописано је да ће, почев од 1. јануара 2025. године, јединице локалне самоуправе у целости утврђивати, наплаћивати и контролисати порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права, да ће преузети 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, опрему и средства за вршење надлежности у тим областима сразмерно броју преузетих запослених лица, као и да ће окончати поступке које је Пореска управа започела у вршењу тих надлежности који не буду окончани до дана преузимања предмета.

Преношење тих надлежности захтева реализацију низа активности, међу којима су сагледавање броја запослених које би требало да преузму јединице локалне самоуправе, да ли све јединице локалне самоуправе преузимају довољан број запослених за те послове, да ли за сваку јединицу локалне самоуправе постоје запослени које би преузеле и које активности треба да се спроведу у том случају (обезбеђење средстава, обука...). Број запослених и број предмета који би био преузет је променљив током времена и зависи од послова који се преносе: да ли се преносе само послови везани за порезе или и послови које је обављала Пореска управа везано за утврђивање тржишне вредности непокретности који су јој установљени посебним законима. Наиме, појединим лицима која обављају послове везане за утврђивање и наплату пореза по основу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права престаје радни однос (на пример, због пензионисања, због раскида радног односа...) а поједина лица поред тих послова обављају и послове који ће остати у надлежности Пореске управе.

Посебним законима установљена је надлежност Пореске управе за процену тржишне вредности непокретности, на пример, законом којим је уређена експропријација, законом којим се уређује јавна својина, законом којим се уређује пољопривредно земљиште, законом којим се уређује враћање одузете имовине и обештећење... Стога је потребно обезбедити уједначеност тржишне вредности исте непокретности, независно од сврхе за коју се њена процена врши, због чега је неопходно одредити ко ће вршити те послове

(јединице локалне самоуправе - што захтева и измену одговарајућег законодавног оквира, Пореска управа или други орган).

С обзиром на низ кадровских, техничких и других активности које није могуће реализовати у свим јединицама локалне самоуправе до 1. јануара 2025. године, а имајући у виду да нису обезбеђени услови да се та надлежност обавља ефикасно и квалитетно од стране свих јединица локалне самоуправе, предлаже се да Пореска управа настави са обављањем те надлежности.

Иако ефекат предложене мере није нумерички мерљив, обављање те надлежности од стране Пореске управе је у функцији ефикасности пословних процеса при утврђивању, наплати и контроли наведених пореза.

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?

Задржавање надлежности Пореске управе за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права оствариће се усвајањем закона.

С обзиром на то да су пореска основица, порески кредит и пореска ослобођења законска материја, циљеви који се овим законом желе постићи оствариће се почетком примене Закона.

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 надлежности јединица локалних самоуправа за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, зато што нису обезбеђени услови да оне ту надлежност ефикасно остварују од 1. јануара 2025. године.

„Status quo” опција у погледу прецизирања пореске основице, пореског кредита и пореских ослобођења није разматрана, јер је реч о елементима система опорезивања који су законска материја. 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, већ се задржавају постојеће.

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, циљеви који се желе постићи могу да се реше искључиво интервенцијом јавног сектора.

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

Надлежни органи имају капацитет за спровођење предложених 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 су пореска основица, порески кредит и пореска ослобођења елементи система опорезивања, што је законска материја.

Такође, законом је прописан рок од кога се преноси надлежност за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права на јединице локалне самоуправе, па се само изменама закона та надлежност може поново успоставити Пореској управи.

4. Кључна питања за анализу финансијских ефеката

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

Задржавање надлежности Пореске управе за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права, неће имати непосредни утицај на повећање или смањење јавних прихода и јавних расхода. Имајући у виду да нису обезбеђени услови да те пореске облике администрирају јединице локалних самоуправа, преузимање тих надлежности од стране јединица локалних самоуправа од 1. јануара 2025. године би довело до смањења прихода по тим основима.

Прецизирање пореске основице, пореског кредита и пореских ослобођења неће имати утицаја на јавне приходе и јавне расходе. До повећања прихода могу довести промене у току пореске године које чине повећање корисне површине непокретности након чега је пореска основица за све непокретности конкретног обвезника преко 400.000 динара, као и престанак услова за пореско ослобођење за непокретности намењене даљој продаји.

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?*

Предложено задржавање надлежности Пореске управе за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права не би требало да доведе до трошкова, с обзиром на то да Пореска управа и сада обавља наведене послове.

Предложене одредбе којима се прецизирају пореска основица и порески кредит и уређује пореско ослобођење, не би требало да има утицај на трошкове, с обзиром на то да ће се реализовати применом закона.

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 ће проузроковати трошкове само обвезницима:

- који воде пословне књиге и то само за непокретности намењене даљој продаји за које су остварили пореско ослобођење након чега су прописани услови за пореско ослобођење престали (отпочело њихово коришћење или су обвезници престали да их евидентирају као непокретности намењене даљој продаји), односно

- који су остваривали пореско ослобођење зато што је пореска основица за све њихове непокретности на територији јединице локалне самоуправе износила до 400.000 након чега су у току године повећали корисну површину непокретности што пореску основицу чини већом од 400.000 динара.

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 ће проузроковати трошкове само обвезницима:

- који воде пословне књиге - само за непокретности намењене даљој продаји за које су остварили пореско ослобођење, након чега су престали прописани услови за пореско ослобођење (отпочело је њихово коришћење или су обвезници престали да их евидентирају као непокретности намењене даљој продаји), односно

- који су остваривали пореско ослобођење зато што је пореска основица за све њихове непокретности на територији јединице локалне самоуправе износила до 400.000 динара, након чега су у току године повећали корисну површину непокретности што пореску основицу чини већом од 400.000 динара.

У преосталом делу предложена решења неће произвести трошкове.

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. Напротив, задржава се постојећа надлежност Пореске управе за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права.

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?*

Задржавање надлежности Пореске управе за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон, као и пореза на пренос апсолутних права, не доводи до измене начина остваривања права, обавеза и правних интереса правних и физичких лица.

Постојећа јавна управа има капацитет за спровођење предложених решења.

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.

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 почев од дана примене закона.

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)?*

Изабрана опција којом се надлежност за утврђивање, наплату и контролу пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, почев од 1. јануара 2025. године преноси на Пореску управу, чиме се суштински задржава досадашња надлежност Пореске управе, јесте приоритет за доносиоце одлука, из разлога што нису створени сви потребни услови да јединице локалних самоуправа ту надлежност преузму од тог датума.

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. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА
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 ЈЛС).

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.

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 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 је:

1) за земљиште - његова укупна површина, укључујући површину под објектом;

2) за објекат - збир подних површина између унутрашњих страна ободних зидова објекта (из које су искључене површине балкона, тераса, лођа, степеништа изван габарита објекта, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој својини свих власника посебних делова истог објекта, осим површине испод носећих зидова и носећих стубова који пролазе кроз објекат који су истовремено посебан и заједнички део објекта), а за објекат који нема хоризонталну подну површину или ободне зидове корисна површина је површина његове вертикалне пројекције на земљиште.

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 уз накнаду одговарајућих непокретности по зонама, у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

Текућом годином, у смислу става 5. овог члана ОДРЕДАБА ОВОГ ЗАКОНА КОЈИМА СЕ УРЕЂУЈЕ ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ, сматра се календарска година која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

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, осим у случају из става 11. овог члана.

Граничне зоне из става 7. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, које припадају истој јединици локалне самоуправе.

~~Ако није утврђена НИЈЕ ОБЈАВЉЕНА просечна цена другог земљишта (из члана 6а став 7. овог закона) у зони, зато што у зони и граничним зонама није било најмање три промета уз накнаду другог земљишта, а утврђена А ОБЈАВЉЕНА је просечна цена пољопривредног земљишта у тој зони, вредност другог земљишта (осим експлоатационих поља) која чини основицу пореза на имовину за пореску годину утврђује се применом просечне цене пољопривредног земљишта у тој зони умањене за 40%.~~

У случају из става 9. овог члана сматра се да је ~~утврђивањем ОБЈАВЉИВАЊЕМ~~ просечне цене пољопривредног земљишта у зони ~~утврђена~~ ОБЈАВЉЕНА просечна цена другог земљишта.

Просечном ценом одговарајућих непокретности у најопремљенијој, односно најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра се:

- 1) у најопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности највиша;
- 2) у најнеопремљенијој зони - просечна цена одговарајућих непокретности у граничној зони у којој је просечна цена одговарајућих непокретности најнижа.

Ценом оствареном у промету уз накнаду одговарајућих непокретности у зонама сматра се и накнада за пренос права својине на непокретности која је досуђена, односно одређена у судском или другом поступку, актом који је постао правоснажан у периоду од 1. октобра године која претходи текућој години до 30. септембра текуће године.

Ако ни у граничним зонама из става 8. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, односно ако се вредност другог земљишта не може утврдити у складу са ставом 9. овог члана, односно ако јединица локалне самоуправе није објавила просечне цене у року прописаном овим законом, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета, односно у зони за коју нису објављене просечне цене одговарајућих непокретности, једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину, за одговарајућу корисну површину.

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 корисну површину.

Јавним објектима, у смислу става 3. овог члана, сматрају се објекти који су намењени за јавно коришћење (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, поште и др.), у свим облицима својине.

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;

1а) за објекат на или под земљиштем које није предмет опорезивања, односно за које је обвезник друго лице - вредност објекта;

2) за остале непокретности - вредност објеката увећана за вредност припадајућег земљишта које је предмет опорезивања, за које је обвезник исто лице.

Вредност непокретности из става 2. овог члана порески обвезник утврђује 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 те 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.

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 утврђене 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, ОДНОСНО КАД ЈЕ ОБВЕЗНИК ПРОПУСТИО ДА ВРЕДНОСТ ТИХ ОБЈЕКТА ИСКАЖЕ У 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.

Ако се пореска основица у пореској години утврђује за године које претходе тој години, у случају из става 6. овог члана вредност објекта јесте грађевинска вредност процењена од стране овлашћеног вештака грађевинске струке са стањем на последњи дан календарске године која претходи години у којој се утврђује порез.

~~Изузетно од ст. 1. до 7. овог члана, основица пореза на имовину за жичаре, путеве, пруге и друге инфраструктурне објекте (осим зграда и других објеката високоградње), 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.~~

ИЗУЗЕТНО ОД СТ. 1. ДО 7. ОВОГ ЧЛАНА, ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА ЖИЧАРЕ, ПУТЕВЕ, ПРУГЕ (УКЉУЧУЈУЋИ ИНДУСТРИЈСКУ ЖЕЛЕЗНИЦУ, ОДНОСНО ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ) И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ (ОСИМ ЗГРАДА И ДРУГИХ ОБЈЕКТА ВИСОКОГРАДЊЕ), КАО И ЗА КАБЛОВСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ И ДРУГЕ ПОДЗЕМНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ОБЈЕКТЕ У КОЈЕ СУ СМЕШТЕНЕ МРЕЖЕ И ЗА МРЕЖЕ НАМЕЊЕНЕ ПРОТОКУ ВОДЕ (ЗА ПИЋЕ, АТМОСФЕРСКЕ, ОТПАДНЕ, ЗА НАВОДЊАВАЊЕ И ДР.), ВОДЕНЕ ПАРЕ, ТОПЛЕ ИЛИ ВРЕЛЕ ВОДЕ ЗА ПОТРЕБЕ ГРЕЈАЊА И ДРУГЕ ПОТРЕБЕ КОРИСНИКА, ГАСА, НАФТЕ И НАФТНИХ ДЕРИВАТА, ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА И СЛИЧНО, ЈЕ КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН ПОСЛОВНЕ ГОДИНЕ ОБВЕЗНИКА У ТЕКУЋОЈ ГОДИНИ.

Вредност објекта као јединствене целине, који се делом убраја у објекте из става 4. овог члана, утврђује се као збир вредности процентуалне заступљености тог дела у укупној корисној површини објекта и вредности преосталог дела објекта, које се утврђују у складу са овим законом.

~~За непокретност из ст. 1. и 8. овог члана и члана 7а став 6. овог закона, за експлоатациона поља и за објекте из члана 7. став 5. овог закона, 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) или у текућој години након почетка пословне године обвезника која је различита од календарске, 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 9. и става 12. овог члана.~~

ЗА НЕПОКРЕТНОСТ ИЗ СТ. 1. И 8. ОВОГ ЧЛАНА И ЧЛАНА 7А СТ. 6. И 7. ОВОГ ЗАКОНА, ЗА ЕКСПЛОАТАЦИОНА ПОЉА И ЗА ОБЈЕКТЕ ИЗ СТАВА 5. ОВОГ ЧЛАНА, ЗА КОЈУ ОБВЕЗНИКУ КОЈИ ВОДИ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ НАСТАНЕ ПОРЕСКА ОБАВЕЗА У ТОКУ ГОДИНЕ ЗА КОЈУ СЕ УТВРЂУЈЕ ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: ПОРЕСКА ГОДИНА) ИЛИ У ТЕКУЋОЈ ГОДИНИ НАКОН ПОЧЕТКА ПОСЛОВНЕ ГОДИНЕ ОБВЕЗНИКА КОЈА ЈЕ РАЗЛИЧИТА ОД КАЛЕНДАРСКЕ, ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ ЗА ТУ ГОДИНУ ЈЕ ЊЕНА НАБАВНА ВРЕДНОСТ ИСКАЗАНА У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА ОБВЕЗНИКА.

Кад обвезнику у току пореске године или у текућој години након почетка пословне године обвезника која је различита од календарске, настане пореска обавеза за објекат из члана 7. став 4. овог закона и припадајуће земљиште, а обвезник у својим пословним књигама није посебно исказао набавну вредност земљишта од набавне вредности објекта, вредност тог објекта која са вредношћу припадајућег земљишта чини пореску основицу за пореску годину јесте његова грађевинска вредност процењена од стране овлашћеног вештака грађевинске струке са стањем на дан настанка пореске обавезе.

Обвезник који води пословне књиге основицу пореза на имовину за непокретности чији је држалац из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) овог закона утврђује у складу са чл. ~~5, 6. и 6а~~ ЧЛ. 6. и 6А овог закона.

Производним погонима прерађивачке индустрије из става 4. тачка 2) овог члана сматрају се (надземни и подземни) објекти који су намењени за обављање производње у делатности која је класификована као прерађивачка индустрија, у складу са законом којим се уређује класификација делатности.

Складишним и стоваришним објектима из става 4. тачка 8) овог члана сматрају се (надземни и подземни) објекти који су намењени за преузимање и чување сировина и робе (укључујући и резервоаре и цистерне за складиштење који се сматрају непокретностима, као и објекте за складиштење отпада), који се не користе за промет на мало или за друге намене, односно у делу у коме се не користе за промет на мало или за друге намене.

Последњи дан пословне године обвезника у текућој години, у смислу ~~ст. 4, 4, 6, 7. и 8. овог члана~~ ОВОГ ЗАКОНА, јесте дан са којим се за текућу годину, као пословну годину (која је једнака или различита од календарске године), саставља редован годишњи финансијски извештај, у складу са прописима којима се уређује рачуноводство.

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

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, 7. и 11. овог закона до 30. новембра сваке текуће године, на начин на који се објављују њени општи акти.

Кад у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. 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).

Кад се вредност непокретности која чини пореску основицу за непокретности обвезника који води пословне књиге утврђује према елементима из члана 6. став 1. овог закона а ~~у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона~~ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НИЈЕ У ПРОПИСАНОМ РОКУ ОБЈАВИЛА ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ У ОДГОВАРАЈУЋОЈ ЗОНИ, основицу пореза на имовину за непокретности обвезника у зони чини производ просечне цене одговарајућих непокретности у најопремљенијој зони из става 2. овог члана, корисне површине непокретности за коју се утврђује порез и коефицијента зоне 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, СТОПЕ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ, 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 3. овог члана, ~~а у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона~~ А ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НИЈЕ У ПРОПИСАНОМ РОКУ ОБЈАВИЛА ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗОНИ, ОДНОСНО ЗОНАМА, основица пореза на имовину за непокретности обвезника који воде пословне књиге утврдиће се применом коефицијента из става 3. овог члана за непокретности у одговарајућој зони.

Основица пореза на имовину за непокретности обвезника који води пословне књиге је књиговодствена вредност непокретности исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години, кад:

1) јединица локалне самоуправе до 30. новембра текуће године не објави акт којим утврђује просечне цене одговарајућих непокретности у зонама, односно просечне цене одговарајућих непокретности у најопремљенијој зони у случају из става 2. овог члана;

~~2) у зони и граничним зонама није било промета одговарајућих непокретности у периоду из члана 6. став 5. овог закона~~ ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ ДО 30. НОВЕМБРА ТЕКУЋЕ ГОДИНЕ НЕ ОБЈАВИ АКТ КОЈИМ УТВРЂУЈЕ ПРОСЕЧНЕ ЦЕНЕ ОДГОВАРАЈУЋИХ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗОНАМА а у најопремљенијој зони не постоји одговарајућа врста непокретности;

3) јединица локалне самоуправе до 30. новембра текуће године не објави акт којим утврђује зоне и најопремљеније зоне, у складу са ставом 4. овог члана.

У СЛУЧАЈУ ИЗ СТАВА 6. ОВОГ ЧЛАНА, КАД ОБВЕЗНИК У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА НИЈЕ ПОСЕБНО ИСКАЗАО ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ОД ВРЕДНОСТИ ПРИПАДАЈУЋЕГ ЗЕМЉИШТА, ПРИ ЧЕМУ:

1) ЗА ОБЈЕКАТ ИЛИ ЗА ЗЕМЉИШТЕ, ОДНОСНО ЊЕГОВ ДЕО, НЕ ПОСТОЈИ ПОРЕСКА ОБАВЕЗА, ВРЕДНОСТ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КОЈУ ПОРЕСКА ОБАВЕЗА ПОСТОЈИ ЧИНИ КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ У КОЈОЈ ЈЕ САДРЖАНА ВРЕДНОСТ ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ИСКАЗАНА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН ПОСЛОВНЕ ГОДИНЕ ОБВЕЗНИКА У ТЕКУЋОЈ ГОДИНИ;

2) СЕ ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА ИЛИ ОБЈЕКТА НА ТОМ ЗЕМЉИШТУ УТВРЂУЈЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 7. СТАВ 6. ОВОГ ЗАКОНА, ВРЕДНОСТ ЗЕМЉИШТА И ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА ЗА КОЈЕ ПОРЕСКА ОБАВЕЗА ПОСТОЈИ ЧИНИ КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ У КОЈОЈ ЈЕ САДРЖАНА ЊИХОВА ВРЕДНОСТ ИСКАЗАНА НА ПОСЛЕДЊИ ДАН ПОСЛОВНЕ ГОДИНЕ ОБВЕЗНИКА У ТЕКУЋОЈ ГОДИНИ.

КАД СЕ ПОРЕЗ ПЛАЋА НА НЕПОКРЕТНОСТ ЧИЈА СЕ ВРЕДНОСТ НЕ ИСКАЗУЈЕ У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА ОБВЕЗНИКА, У СЛУЧАЈУ ИЗ СТ. 6. И 7. ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ СЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 6. СТ. 13. И 14. ОВОГ ЗАКОНА.

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

Сматра се да је јединица локалне самоуправе до 30. новембра текуће године донела и објавила акте којима су уређени стопа амортизације, односно стопе пореза на имовину, односно зоне, ОДНОСНО КОЕФИЦИЈЕНТИ ЗА

НЕПОКРЕТНОСТИ У ЗОНАМА, односно да се у пољопривредно или шумско земљиште разврстава неизграђено грађевинско земљиште које се користи искључиво за гајење биљака, садног материјала или шума, ако су акти којима је то уређено објављени до 30. новембра текуће године, односно пре текуће године под условом да њихова примена није ограничена закључно са текућом годином.

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 ет. 3, 5. и 6. СТ. 3, 5. И 6-8. 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 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 9.

Државни органи и организације, органи територијалне аутономије и локалне самоуправе дужни су да на захтев пореског органа ЈЛС, 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.

Порески орган ЈЛС не плаћа таксе, накнаде и друге трошкове, за податке које прибавља од органа из става 1. овог члана за потребе утврђивања пореза.

Члан 12.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности:

1) у јавној својини за које су обвезници 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;

2) дипломатских и конзуларних представништава страних држава, под условом реципроцитета;

3) у својини традиционалних цркава и верских заједница и других цркава и верских заједница регистрованих у складу са законом којим се уређује правни положај цркава и верских заједница, које су намењене и искључиво се користе за обављање богослужбене делатности;

4) које су од надлежног органа проглашене споменицима културе или историјским споменицима - на непокретности у целини, односно на посебне делове, који служе за ове намене;

5) брисана

~~6) пољопривредно и шумско земљиште које се поново приводи намени пет година, рачунајући од почетка привођења намени;~~

6) НЕОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ СЕ ПРЕТВАРА У ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ОДНОСНО У ЗЕМЉИШТЕ НА КОМЕ СЕ ГАЈИ ШУМА - ПЕТ ГОДИНА, РАЧУНАЈУЋИ ОД ПОЧЕТКА ПРЕТВАРАЊА;

7) путеве у јавној својини (укључујући путно земљиште и путне објекте, осим функционалних садржаја пута и пратећих садржаја за потребе корисника пута, у складу са законом којим се уређују путеви), пруге у јавној својини (укључујући земљишни појас испод пруге и са обе стране пруге који се сматра пружним појасом, у складу са законом којим се уређује железница), на 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 (укључујући земљиште испод њих);

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);

8) земљиште - за површину под објектом на који се порез плаћа, осим на земљиште под ~~складишним или стоваришним објектом или објектом из члана 26 став 1. овог закона~~ ИЗ ЧЛАНА 12А СТАВ 4. ОВОГ ЗАКОНА;

9) склоништа људи и добара од ратних дејстава;

10) објекте обвезника који не води пословне књиге, односно обвезника који води пословне књиге коме је пољопривреда претежна регистрована делатност, који су намењени и користе се искључиво за примарну пољопривредну производњу;

11) објекте, односно делове објеката који у складу са прописима непосредно служе за обављање комуналних делатности;

12) за које је међународним уговором који је закључила Република Србија уређено да се неће плаћати порез на имовину;

13) у својини приватног партнера, односно друштва за посебне намене, у смислу прописа којима се уређује јавно-приватно партнерство (у даљем тексту: приватни партнер), и то на земљиште које је приватни партнер стекао након закључења уговора о концесији према коме је процењена вредност концесије најмање 50 милиона евра (у даљем тексту: накнадно стечено земљиште) и на објекте изграђене на накнадно стеченом земљишту, ако:

(1) је приватни партнер накнадно стечено земљиште прибавио у циљу испуњења обавеза из уговора о концесији;

(2) је приватни партнер накнадно стечено земљиште прибавио уз сагласност даваоца концесије;

(3) се накнадно стечено земљиште и на њему изграђени објекти користе искључиво за сврху извршења обавеза из уговора о концесији;

(4) се приватни партнер, у складу са уговором о концесији, обавезао да накнадно стечено земљиште и на њему изграђене објекте без накнаде пренесе у својину Републике Србије или другог лица које је давалац концесије у складу

са уговором о концесији, као и да тај пренос изврши најкасније до дана престанка уговора о концесији по било ком основу;

14) за које је обвезник Црвени крст Србије, односно покрајинска, градска или општинска организација Црвеног крста основана на територији Републике Србије, које се искључиво користе за обављање делатности те организације Црвеног крста.

Порез на имовину на територији јединице локалне самоуправе не плаћа обвезник кад укупна основица за све његове непокретности на тој територији не прелази износ од 400.000 динара.

Ако обвезнику из става 2. овог члана у току пореске године настане пореска обавеза ИЛИ СЕ ПОВЕЋА КОРИСНА ПОВРШИНА НЕПОКРЕТНОСТИ, након чега укупна пореска основица за све његове непокретности на територији јединице локалне самоуправе прелази износ од 400.000 динара, престаје право на пореско ослобођење из става 2. овог члана и порез се утврђује за све непокретности обвезника на тој територији почев од настанка пореске обавезе, **ОДНОСНО ОД ДАНА ОД КОГА ЈЕ ПОВЕЋАНА КОРИСНА ПОВРШИНА НЕПОКРЕТНОСТИ, У ТОКУ ПОРЕСКЕ ГОДИНЕ.**

Одредбе става 1. тач. 2) до 7), тач. 9) до 11) и тач. 13) и 14) и става 2. овог члана не примењују се на непокретности које се трајно дају другим лицима ради остваривања прихода, осим на непокретности из става 1. тачка 7) овог члана за које је уговором о концесији уређено да концесионар неће плаћати порез на имовину.

Трајним давањем другим лицима, у смислу става 4. овог члана, сматра се свако уступање непокретности другом лицу уз накнаду, које у току 12 месеци, непрекидно или са прекидима, траје дуже од 183 дана.

Порез на имовину не плаћа обвезник - ималац права на непокретности из члана 2. овог закона, коју без накнаде уступи на коришћење лицу прогнаном после 1. августа 1995. године, ако прогнано лице и чланови његовог породичног домаћинства не остварују приходе, изузев прихода од земљишта које је предмет опорезивања.

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

~~У случају из члана 7. ст. 6, 7. и 11. овог закона, обвезник нема право на пореско ослобођење из става 1. тачка 8) овог члана.~~

ПРАВО НА ПОРЕСКО ОСЛОБОЂЕЊЕ ИЗ СТАВА 7. ОВОГ ЧЛАНА ПРЕСТАЈЕ РАНИЈИМ ОД СЛЕДЕЋИХ ДАНА: ДАНОМ КОЈИМ ЈЕ ОБВЕЗНИК ПРЕСТАО ДА НЕПОКРЕТНОСТ ИСКАЗУЈЕ КАО ДОБРО ИСКЉУЧИВО НАМЕЊЕНО ДАЉОЈ ПРОДАЈИ, ДАНОМ ОТПОЧИЊАЊА КОРИШЋЕЊА ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ОДНОСНО ИСТЕКОМ ГОДИНЕ КОЈА СЛЕДИ ГОДИНИ У КОЈОЈ ЈЕ ПОРЕСКА ОБАВЕЗА НАСТАЛА.

Члан 12а

Површина земљишта под објектом, у складу са чланом 12. став 1. тачка 8) овог закона, јесте површина земљишта испод објекта, искључујући површину испод ободних зидова тог објекта и степеништа изван габарита објекта, који нису у заједничкој недељивој својини.

Кад за део објекта обвезник нема обавезу плаћања пореза у складу са овим законом, право на пореско ослобођење из члана 12. став 1. тачка 8) овог закона остварује се за део површине земљишта под објектом, у складу са ставом 1. овог члана, сразмеран учешћу корисне површине дела објекта на који се порез на имовину плаћа у укупној корисној површини тог објекта.

КАД СЕ ОБЈЕКАТ САСТОЈИ ИЗ ДВА ИЛИ ВИШЕ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗА КОЈЕ СУ ОБВЕЗНИЦИ РАЗЛИЧИТА ЛИЦА, ПРАВО НА ПОРЕСКО ОСЛОБОЂЕЊЕ ИЗ ЧЛАНА 12. СТАВ 1. ТАЧКА 8) ОВОГ ЗАКОНА СВАКИ ОБВЕЗНИК КОЈИ НА ТО ИМА ПРАВО ОСТВАРУЈЕ У СРАЗМЕРИ СА УДЕЛОМ КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ ПОСЕБНОГ ДЕЛА НА КОЈИ ТО ЛИЦЕ ПОРЕЗ ПЛАЋА У ОДНОСУ НА КОРИСНУ ПОВРШИНУ ОБЈЕКТА.

ОБВЕЗНИК НЕМА ПРАВО НА ПОРЕСКО ОСЛОБОЂЕЊЕ ИЗ СТАВА 1. ТАЧКА 8) ОВОГ ЧЛАНА ЗА ЗЕМЉИШТЕ:

- 1) ПОД СКЛАДИШНИМ ИЛИ СТОВАРИШНИМ ОБЈЕКТОМ;
- 2) ПОД ОБЈЕКТОМ ИЗ ЧЛАНА 2Б СТАВ 1. ОВОГ ЗАКОНА;
- 3) ПОД ОБЈЕКТОМ ЧИЈУ ВРЕДНОСТ, КОЈА СЕ УКЉУЧУЈЕ У ПОРЕСКУ ОСНОВИЦУ, ЧИНИ КЊИГОВОДСТВЕНА ВРЕДНОСТ КОЈА ЈЕ ЈЕДНАКА НУЛИ;
- 4) КАД ОБВЕЗНИК У СЛУЧАЈУ ИЗ ЧЛАНА 7. СТ. 1, 6-8, 10. И 11. И ЧЛАНА 7А СТ. 6. И 7. ОВОГ ЗАКОНА ВРЕДНОСТ ОБЈЕКТА И ВРЕДНОСТ ПРИПАДАЈУЋЕГ ЗЕМЉИШТА НЕ ИСКАЗУЈЕ ОДВОЈЕНО У ПОСЛОВНИМ КЊИГАМА;
- 5) ИЗНАД ПОДЗЕМНОГ ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГОРЊА ОСНОВА У ПОТПУНОСТИ ИСПОД ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА, ОДНОСНО У ДЕЛУ У КОМЕ ЈЕ ТА ОСНОВА ИСПОД ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА.

Члан 13.

Утврђени порез на кући за становање или стану у којем станује обвезник и у којој је пријављено његово пребивалиште, у складу са законом којим се уређује пребивалиште грађана, умањује се за 50%, а највише 20.000 динара.

Ако на једној кући за становање или стану има више обвезника, право на умањење утврђеног пореза има сваки обвезник који у тој кући за становање или стану станује чије пребивалиште је пријављено у тој кући или стану, у висини сразмерној његовом уделу у праву на тој кући за становање или стану у односу на износ за који се порез умањује, у складу са ставом 1. овог члана.

Утврђени порез на куће за становање и станове површине до 60 m², који нису на грађевинском земљишту, односно на земљишту у грађевинском подручју и не дају се у закуп, а у којима је пријављено пребивалиште и станују само лица старија од 65 година, умањује се за 75%.

Домаћинством, у смислу овог закона, сматра се заједница живота, привређивања и трошења остварених прихода чланова те заједнице.

Ако су за исту кућу или стан испуњени услови за умањење утврђеног пореза по више основа из ст. 1. до 3. овог члана, умањење се врши по једном основу који је најповољнији за обвезника.

УМАЊЕЊЕ УТВРЂЕНОГ ПОРЕЗА ИЗ СТ. 1. И 2. ОВОГ ЧЛАНА НЕ ВРШИ СЕ ЗА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КОЈЕ СЕ ПОРЕЗ УТВРЂУЈЕ САМООПОРЕЗИВАЊЕМ.

Члан 16.

Основица пореза на наслеђе је тржишна вредност наслеђене имовине КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА А КОЈУ УТВРЂУЈЕ ПОРЕСКА УПРАВА – НАДЛЕЖНА ОРГАНИЗАЦИОНА ЈЕДИНИЦА (У ДАЉЕМ ТЕКСТУ: НАДЛЕЖНИ ПОРЕСКИ ОРГАН), односно вредност наслеђеног употребљаваног моторног возила утврђена у складу са ст. 3. до 5. овог члана, умањена за износ дугова, трошкова и других терета које је обвезник дужан да исплати или на други начин измири из наслеђене имовине, на дан настанка пореске обавезе.

Основица пореза на поклон је тржишна вредност на поклон примљене имовине КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ОПОРЕЗИВАЊА, односно вредност на поклон примљених употребљаваних моторних возила утврђена у складу са ст. 3. до 5.

овог члана, на дан настанка пореске обавезе, коју утврђује надлежни порески орган.

Вредност употребљаваног моторног возила утврђује се применом следећих елемената:

1) радна запремина мотора возила изражена у cm^3 (у даљем тексту: радна запремина мотора);

2) снага мотора возила изражена у kW (у даљем тексту: снага мотора);

3) број навршених година старости возила, изражен коефицијентом (у даљем тексту: коефицијент старости возила).

Коефицијент старости возила из става 3. тачка 3) овог члана износи, и то:

1) 100% - за возила до и преко навршене једне године старости;

2) 90% - за возила преко навршене две године старости;

3) 80% - за возила преко навршене три године старости;

4) 70% - за возила преко навршене четири године старости;

5) 60% - за возила преко навршених пет година старости;

6) 50% - за возила преко навршених шест година старости;

7) 45% - за возила преко навршених седам година старости;

8) 40% - за возила преко навршених осам година старости;

9) 35% - за возила преко навршених девет година старости;

10) 30% - за возила преко навршених десет и више година старости.

Вредност употребљаваног моторног возила из става 3. овог члана чини динарски износ који се утврђује према следећој формули:

Вредност = $(320 \times \text{радна запремина мотора} + 6400 \times \text{снага мотора}) \times \text{коефицијент старости возила}$.

Члан 27.

Основица пореза на пренос апсолутних права је уговорена цена у тренутку настанка пореске обавезе, уколико није нижа од тржишне вредности, осим на пренос права својине на употребљаваном моторном возилу.

Уколико надлежни порески орган оцени да је уговорена цена нижа од тржишне, има право да у року од 60 дана од дана пријема пореске пријаве поднете у складу са чланом 36. став 1. овог закона, односно од дана сазнања надлежног пореског органа за пренос, утврди пореску основицу у висини тржишне вредности.

Кад обвезник нема обавезу подношења пореске пријаве у складу са чланом 34. овог закона, рок из става 2. овог члана почиње да тече од дана предаје јавном бележнику, односно пореском органу, доказа од значаја за остваривање права на пореско ослобођење које порески орган не може прибавити разменом података између државних органа преко Сервисне магистрале органа, у складу са законом којим се уређује електронска управа (у даљем тексту: СМО), односно од дана истека рока остављеног обвезнику у пореском поступку за достављање тих доказа.

Ако порески орган у року из ст. 2. и 3. овог члана не утврди пореску основицу у висини тржишне вредности, пореску основицу чини уговорена цена.

КАД ЈЕ НАКНАДА ЗА ПРЕНОС УГОВОРЕНА АЛТЕРНАТИВНО ИЛИ ФАКУЛТАТИВНО, УГОВОРЕНОМ ЦЕНОМ СЕ СМАТРА НАЈВИША ОД ЊИХ, НА ДАН НАСТАНКА ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ.

У случају из члана 23. став 1. тач. 4) и 5) и став 2. овог закона, пореску основицу чини тржишна вредност права која се преносе, односно дају у закуп, на дан настанка пореске обавезе, коју утврђује надлежни порески орган.

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 5. 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.

Ако се пореска основица утврђује за пренос права на објекту који је срушен пре истека рока из ст. 2. и 3. овог члана, тржишна вредност тог објекта утврђује се према тржишној вредности одговарајућег објекта, за сразмерну површину.

У случају преноса апсолутног права који није обухваћен одредбама ~~ст. 1-4- до 6-~~ СТ. 1- 8. овог члана, осим преноса права својине на употребљаваном моторном возилу, пореску основицу чини тржишна вредност апсолутног права, коју утврђује надлежни порески орган.

Члан 33.

Обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем.

Порез на имовину утврђује решењем порески орган ЈЛС на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез, и то:

- 1) обвезнику који не води пословне књиге;
- 2) обвезнику који води пословне књиге, у поступку контроле, ако обвезник није утврдио пореску обавезу или ју је утврдио нетачно или непотпуно.

Надлежни порески орган ЈЛС утврђивање пореза врши на основу података из пореске пријаве, пословних књига пореског обвезника, података из евиденција надлежних органа и других података којима тај орган располаже, а од значаја су за утврђивање пореске обавезе.

Решење о утврђивању пореза на имовину обвезнику који не води пословне књиге, на основу података у пореској пријави и других података којима располаже, надлежни порески орган ЈЛС може донети непосредним одлучивањем, без претходног изјашњавања обвезника о чињеницама које су од значаја за одлучивање.

Промене у току пореске године од значаја за висину обавезе по основу пореза на имовину не утичу на утврђивање пореске обавезе за ту годину истом обвезнику (који води, односно који не води пословне књиге), осим у случајевима из члана 12. ~~ст. 3. и 4.~~ СТ. 3, 4. И 8. овог закона, односно промене корисне површине непокретности у току пореске године.

Члан 33б

Пореска пријава за утврђивање пореза на имовину не подноси се кад обвезнику који не води пословне књиге, по основу исправе коју је саставио, оверио или потврдио јавни бележник (у даљем тексту: извршење радње), односно правоснажне одлуке коју је јавни бележник донео у вршењу законом поверених јавних овлашћења, пореска обавеза настаје или престаје даном извршења радње, односно даном правоснажности одлуке, односно даном смрти оставиоца.

Јавни бележник дужан је да исправу из става 1. овог члана у року од 24 сата од тренутка извршења радње, односно правоснажну одлуку коју је донео у оквиру законом поверених јавних овлашћења у року од 24 сата од дана правоснажности, по службеној дужности, учини доступном, односно достави кроз електронски шалтер путем којег се достављају исправе и размењују подаци у поступку уписа у катастар непокретности и катастар водова (у даљем тексту: е-шалтер) републичком органу надлежном за послове катастра непокретности и катастра водова (у даљем тексту: орган надлежан за послове катастра), односно преко е-шалтера и СМО надлежном пореском органу ЈЛС.

Јавни бележник дужан је да уз исправу, односно одлуку из става 1. овог члана, на начин и у роковима из става 2. овог члана, достави и податке из изјашњења обвезника који не води пословне књиге о:

1) праву на пореско ослобођење по основу чл. 12. до 12б овог закона, односно на порески кредит по основу члана 13. овог закона;

2) томе да ли је земљиште на којем обвезник стиче право из члана 2. став 1. овог закона гранично са земљиштем на коме је обвезник ималац права, тако да је њихова укупна површина преко 10 ари, односно да ли је престанком права на делу земљишта том обвезнику површина преосталог дела земљишта тог обвезника до 10 ари;

3) корисној површини непокретности која је предмет опорезивања;

4) години у којој је извршена изградња, односно последња реконструкција објекта.

Јавни бележник дужан је да уз исправу, односно одлуку из става 1. овог члана, на начин и у роковима из става 2. овог члана, достави и:

1) доказе од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење или порески кредит, које му је доставио обвезник који не води пословне књиге до извршења радње, односно до правоснажности одлуке;

2) податке о исправу коју је саставио, оверио или потврдио јавни бележник, односно о правоснажној одлуци коју је јавни бележник донео у вршењу законом поверених јавних овлашћења и о непокретности која је предмет опорезивања (о врсти, месту, начину коришћења неизграђеног грађевинског земљишта и др.).

Даном истека рока из става 2. овог члана сматраће се да је надлежни порески орган ЈЛС сазнао за настанак, односно престанак пореске обавезе који се врши по основу исправе или одлуке из става 1. овог члана и да је примио податке из става 3. и става 4. тачка 2) овог члана, као и доказе из става 4. тачка 1) овог члана.

Кад обвезник који не води пословне књиге јавном бележнику није доставио изјашњење по свим тачкама из става 3. овог члана, или кад није доставио све доказе од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење, односно на порески кредит, које надлежни порески орган ЈЛС не може прибавити разменом података између државних органа преко СМО, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном пореском органу ЈЛС у року од 30 дана од истека рока из става 2. овог члана, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку.

Ако обвезник који не води пословне књиге у прописаном, односно остављеном року не достави податке, односно доказе из става 6. овог члана, сматраће се да њима не располаже, па се пореска обавеза утврђује на основу података и доказа којима располаже надлежни порески орган ЈЛС.

Јавни бележник дужан је да потписано изјашњење обвезника о подацима из става 3. овог члана здружи у спис предмета и примерак достави надлежном пореском органу ЈЛС, у року из става 2. овог члана.

Изузетно од ст. 1. до 8. овог члана, лице коме по основу наслеђа непокретности, за коју не постоје подаци у катастру непокретности и катастру водова, настане обавеза по основу пореза на имовину као обвезнику који не води пословне књиге, дужно је да поднесе пореску пријаву за утврђивање пореза на имовину, или даном правоснажности одлуке по основу које је наслеђе остварено, преко јавног бележника који је донео ту одлуку у вршењу законом поверених јавних овлашћења, или надлежном пореском органу ЈЛС у року од 30 дана од дана правоснажности одлуке.

Јавни бележник дужан је да примљену пореску пријаву из става 9. овог члана, попуњену и потписану од стране обвезника, са правоснажном одлуком

коју је донео у вршењу законом поверених јавних овлашћења и доказима од значаја за утврђивање пореске обавезе које му је обвезник предао до дана правоснажности те одлуке, у року од 24 сата од дана правоснажности, по службеној дужности, достави у складу са ставом 2. овог члана.

Даном предаје пореске пријаве јавном бележнику у складу са ставом 9. овог члана, сматраће се да је обвезник који не води пословне књиге пореску пријаву предао непосредно надлежном пореском органу ЈЛС.

33в

Обвезник пореза на имовину дужан је да поднесе пореску пријаву надлежном пореском органу ЈЛС, осим у случају из члана 33б ст. 1. до 8. овог закона, у року од 30 дана, за:

1) непокретност за коју настане пореска обавеза, рачунајући од дана настанка пореске обавезе;

2) непокретност за коју престане пореска обавеза, рачунајући од дана престанка пореске обавезе;

3) непокретност коју предузетник који води пословне књиге почне да евидентира у пословним књигама, рачунајући од дана евидентирања;

4) непокретност коју предузетник који води пословне књиге престане да евидентира у пословним књигама, рачунајући од дана престанка евидентирања;

5) непокретност у пословним књигама физичког лица које је изгубило својство предузетника који води пословне књиге (одјавом, по сили закона и др.), рачунајући од дана престанка тог својства;

6) непокретност за коју је обвезнику престало право на пореско ослобођење у складу са чланом 12. ст. 4. и 5. овог закона, рачунајући од 184. дана од дана њеног уступања другом лицу ради остваривања прихода;

7) непокретност из члана 12. став 2. овог закона за коју је обвезнику престало право на пореско ослобођење у складу са чланом 12. став 3. овог закона, рачунајући од дана настанка пореске обавезе на непокретности за коју је пореска обавеза настала у пореској години, **ОДНОСНО ИЗМЕНЕ КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ;**

7А) НЕПОКРЕТНОСТ ЗА КОЈУ ЈЕ ОБВЕЗНИКУ ПРЕСТАЛО ПРАВО НА ПОРЕСКО ОСЛОБОЂЕЊЕ У СКЛАДУ СА ЧЛАНОМ 12. СТАВ 8. ОВОГ ЗАКОНА, РАЧУНАЈУЋИ ОД РАНИЈЕГ ОД СЛЕДЕЋИХ ДАНА: ДАНА ПОЧЕТКА КОРИШЋЕЊА, ОДНОСНО ДАНА НА КОЈИ ЈЕ ОБВЕЗНИК ПРЕСТАО ДА ТУ НЕПОКРЕТНОСТ ИСКАЗУЈЕ КАО ДОБРО НАМЕЊЕНО ДАЉОЈ ПРОДАЈИ;

8) објект коме је измењена корисна површина, рачунајући од дана измене корисне површине.

Изузетно од става 1. овог члана, обвезник који води пословне књиге за имовину за коју је, у периоду од 1. јануара пореске године до 31. марта пореске године настала пореска обавеза или је дошло до друге промене из става 1. тач. 2) до 8) овог члана, пореску пријаву подноси у оквиру пријаве којом пријављује утврђени порез за пореску годину за све непокретности на територији исте јединице локалне самоуправе, или пријаву подноси након подношења те пријаве, до 31. марта пореске године.

Пореска пријава подноси се и за имовину за коју обвезник има право на пореско ослобођење.

Члан 39.

Порез на имовину обвезник који не води пословне књиге плаћа тромесечно, у износу утврђеном решењем, сразмерном броју дана у тромесечју за које се порез плаћа у односу на пореску обавезу утврђену за пореску годину, 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.

Позитивну разлику између пореза утврђеног решењем надлежног пореског органа ЈЛС 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 који не води пословне књиге за имовину за коју у току пореске године пореска обавеза настане, односно коју престане да евидентира у пословним књигама, односно за коју у току пореске године престане право на пореско ослобођење у складу са чланом 12. ст. 2. до 5. овог закона, порез за тромесечје у коме је дошло до те промене плаћа у сразмерном износу од дана те промене до истека тог тромесечја, у року од 45 дана од дана почетка тромесечја.

Изузетно од става 5. овог члана, ако решење о утврђеном порезу није достављено до истека рока од 45 дана од дана почетка тромесечја, или је период од достављања решења до истека тог рока краћи од 15 дана, порез се плаћа у року од 15 дана од дана достављања решења.

Порез за тромесечја која следе тромесечју у коме је дошло до промене из става 5. овог члана у пореској години, плаћа се у складу са ст. 1. и 6. овог члана.

Ако се по протеклу пореске године обвезнику утврди пореска обавеза за ту годину, утврђени порез се плаћа у року од 15 дана од дана достављања решења.

За имовину за коју пореска обавеза престане у току пореске године након утврђивања пореза за ту годину, утврђени порез умањује се за припадајући порез за ту имовину почев од дана престанка пореске обавезе.

Порез на имовину обвезник који не води пословне књиге може платити у мањем броју рата од законом прописаних, укључујући плаћање утврђеног пореза одједном, до доспелости пореске обавезе за свако тромесечје.

На дуговани порез за свако тромесечје и на износе аконтација који нису плаћени у прописаном року, од наредног дана од дана доспелости обрачунава се камата.

Члан 39в

Обвезник који води пословне књиге порез на имовину плаћа тромесечно, у износу који је сразмеран броју дана у тромесечју за које се порез плаћа у односу на пореску обавезу утврђену за пореску годину, 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 31. марта пореске године.

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 који води пословне књиге, за имовину за коју пореска обавеза настане, односно коју почне да евидентира у пословним књигама, односно за коју престане право на пореско ослобођење у складу са чланом 12. ст. 2. до 5. И СТАВ 8. овог закона, у току пореске године, и то:

1) у првом тримесечју пореске године - порез за прво тримесечје плаћа до 31. марта пореске године, у сразмерном износу од дана те промене до 31. марта пореске године;

2) у другом, трећем или четвртном тримесечју пореске године - порез за тримесечје у коме је дошло до те промене плаћа у сразмерном износу од дана те промене до истека тог тримесечја, у року од 45 дана од дана почетка тримесечја, а ако је рок од те промене до истека рока за плаћање краћи од 30 дана - у року од 30 дана од дана те промене;

3) за тримесечја у пореској години која следе тримесечју у коме је дошло до те промене порез плаћа у року од 45 дана од дана почетка сваког тримесечја.

Физичко лице које постане обвезник који води пословне књиге, за имовину коју евидентира у пословним књигама порез утврђује самоопорезивањем од дана евидентирања а плаћа у роковима из ст. 1, 3. и 5. овог члана.

За имовину из члана 33в став 1. тач. 4) и 5) овог закона обвезник престаје да врши утврђивање пореза самоопорезивањем од дана престанка евидентирања у пословним књигама, односно од дана престанка својства обвезника који води пословне књиге, од када надлежни порески орган ЈЛС за ту имовину порез утврђује решењем.

За имовину за коју пореска обавеза престане у току пореске године након утврђивања пореза за ту годину, утврђени порез умањује се за припадајући порез за ту имовину почев од дана престанка пореске обавезе.

Порез на имовину обвезник који води пословне књиге може платити у мањем броју рата од законом прописаних, укључујући плаћање утврђеног пореза одједном, до доспелости пореске обавезе за свако тримесечје.

На дуговани порез за свако тримесечје и на износе аконтација који нису плаћени у прописаном року, од наредног дана од дана доспелости обрачунава се камата.

Члан 42а

Основни суд на подручју на коме нису именовани јавни бележници, дужан је да исправу коју је саставио, односно оверио, односно потврдио, или правоснажну одлуку коју је донео достави ~~надлежном пореском органу~~ у року од десет дана од дана извршења те радње, односно правоснажности, и то:

1) исправу, односно одлуку којом се стиче, односно преноси право на непокретности из члана 2. став 1. овог закона - **НАДЛЕЖНОМ ПОРЕСКОМ ОРГАНУ ЈЛС**;

2) исправу, односно одлуку којом се стиче, односно преноси, право својине или друго право из чл. 14, 23. и 24. овог закона - **НАДЛЕЖНОМ ПОРЕСКОМ ОРГАНУ**.

Суд је дужан да, у року од десет дана од дана правоснажности ~~надлежном пореском органу~~ достави:

1) одлуку којом се стиче, односно преноси право на непокретности из члана 2. став 1. овог закона - **НАДЛЕЖНОМ ПОРЕСКОМ ОРГАНУ ЈЛС**;

2) одлуку којом се врши пренос или утврђује право из чл. 14, 23. и 24. овог закона - **НАДЛЕЖНОМ ПОРЕСКОМ ОРГАНУ**.

Државни, односно други орган или лице са јавним овлашћењем (осим јавног бележника) дужан је да, у року од десет дана од дана правоснажности надлежном пореском органу достави:

1) акт којим се стиче, односно преноси право на непокретности из члана 2. став 1. овог закона - НАДЛЕЖНОМ ПОРЕСКОМ ОРГАНУ ЈЛС;

2) акт којим се стиче, односно преноси, право својине или друга права из чл. 14, 23. и 24. овог закона - НАДЛЕЖНОМ ПОРЕСКОМ ОРГАНУ.

Исправе из ст. 1. до 3. овог члана достављају се у електронском облику.

Пореском органу ЈЛС, ОДНОСНО ПОРЕСКОМ ОРГАНУ, који која нема техничких могућности да исправе из ст. 1. до 3. овог члана прима у електронском облику, о чему обавештава органе и лица која су дужна да изврше достављање, достављање се врши у писаном облику.

Завод за интелектуалну својину дужан је да надлежном пореском органу достави примљени уговор, односно исправу о обављеном преносу права интелектуалне својине, у року од десет дана од дана пријема.

Јавни бележник је дужан да правоснажно решење о наслеђивању које је донео у вршењу законом поверених јавних овлашћења, по основу кога лице из члана 4. ~~став 5.~~ СТАВ 6. овог закона наслеђује непокретност за коју не постоје подаци у катастру непокретности и катастру водова, достави органу јединице локалне самоуправе надлежном према месту непокретности, у року од 30 дана од дана правоснажности.

САМОСТАЛНЕ ОДРЕДБЕ ЗАКОНА

ЧЛАН 18.

ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ УТВРЂИВАЊЕ СЕ И ПЛАЋАТИ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЗАКОНОМ ПОЧЕВ ЗА 2025. ГОДИНУ.

ЧЛАН 19.

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, 118/21, 138/22 И 92/23) ДА ЈЕ ПРИЈАВЉЕНА У ПРОПИСАНОМ РОКУ.

ЧЛАН 20.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ 1. ЈАНУАРА 2025. 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