

# Z A K O N

## O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZIMA NA IMOVINU

### Član 1.

U Zakonu o porezima na imovinu („Službeni glasnik RS”, br. 26/01, 45/02-SUS, 80/02, 80/02-dr. zakon, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11 i 57/12-US), član 2. menja se i glasi:

### „Član 2.

Porez na imovinu iz člana 1. tačka 1) ovog zakona (u daljem tekstu: porez na imovinu), plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Republike Srbije, i to na:

- 1) pravo svojine;
- 2) pravo zakupa stana ili stambene zgrade konstituisano u korist fizičkih lica, u skladu sa zakonom kojim je uređeno stanovanje, odnosno socijalno stanovanje, odnosno zakonom kojim su uređene izbeglice, za period duži od jedne godine ili na neodređeno vreme;
- 3) pravo korišćenja građevinskog zemljišta, u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni režim građevinskog zemljišta;
- 4) pravo korišćenja nepokretnosti u javnoj svojini od strane imaoca prava korišćenja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina;
- 5) korišćenje nepokretnosti u javnoj svojini od strane korisnika nepokretnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina;
- 6) državinu nepokretnosti na kojoj imalac prava svojine nije poznat ili nije određen;
- 7) državinu nepokretnosti u javnoj svojini, bez pravnog osnova;
- 8) državinu i korišćenje nepokretnosti po osnovu ugovora o finansijskom lizingu.

Nepokretnostima, u smislu stava 1. ovog člana, smatraju se:

- 1) zemljište, i to: građevinsko, poljoprivredno, šumsko i drugo;
- 2) stambene, poslovne i druge zgrade, stanovi, poslovne prostorije, garaže i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti, odnosno njihovi delovi (u daljem tekstu: objekti).

Kad na nepokretnosti postoji neko od prava, odnosno korišćenje ili državina, iz stava 1. tač. 2) do 8) ovog člana, porez na imovinu plaća se na to pravo, odnosno na korišćenje ili državinu, a ne na pravo svojine.”

### Član 2.

Član 4. menja se i glasi:

### „Član 4.

Obveznik poreza na imovinu je pravno i fizičko lice koje je na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije:

- 1) imalac prava iz člana 2. stav 1. tač. 1) do 4) ovog zakona;
- 2) korisnik nepokretnosti u javnoj svojini iz člana 2) stav 1. tačka 5) ovog zakona;
- 3) držalac nepokretnosti iz člana 2. stav 1. tač. 6) i 7) ovog zakona;
- 4) primalac lizinga iz člana 2. stav 1. tačka 8) ovog zakona.

Kada su na istoj nepokretnosti više lica obveznici, obveznik je svako od tih lica srazmerno svom udelu u odnosu na celu nepokretnost.

Kada udeli obveznika iz stava 2. ovog člana na istoj nepokretnosti nisu određeni, za svrhu oporezivanja porezom na imovinu smatraće se da su jednaki.

Obveznik poreza na imovinu iz stava 1. ovog člana koji ne vodi poslovne knjige (u daljem tekstu: obveznik koji ne vodi poslovne knjige), u smislu oporezivanja porezom na imovinu, jeste:

- 1) fizičko lice koje ostvaruje prihode od samostalne delatnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dohotka građana (u daljem tekstu: preduzetnik) koji porez na dohodak građana na prihode od samostalne delatnosti plaća na paušalno utvrđen prihod;
- 2) drugo lice koje ne vodi poslovne knjige u skladu sa propisima Republike Srbije;
- 3) preduzetnik koji vodi poslovne knjige - za imovinu koja nije evidentirana u njegovim poslovnim knjigama.

Obveznik poreza na imovinu iz stava 1. ovog člana koji vodi poslovne knjige (u daljem tekstu: obveznik koji vodi poslovne knjige), u smislu oporezivanja porezom na imovinu, jeste:

- 1) pravno lice koje vodi poslovne knjige u skladu sa propisima Republike Srbije;
- 2) ogranak i drugi organizacioni deo stranog pravnog lica koji obavlja privrednu delatnost u Republici Srbiji i koji poslovne knjige vodi u skladu sa propisima Republike Srbije;
- 3) preduzetnik koji vodi poslovne knjige - za imovinu koju je evidentirao u svojim poslovnim knjigama (u daljem tekstu: imovina u poslovnim knjigama), osim preduzetnika iz stava 4. tačka 1) ovog člana;
- 4) drugo lice koje vodi poslovne knjige u skladu sa propisima Republike Srbije, osim preduzetnika iz stava 4. tačka 3) ovog člana.

Status obveznika poreza na imovinu ne može biti osnov za sticanje bilo kog prava na nepokretnosti.”

### **Član 3.**

Član 5. menja se i glasi:

#### **„Član 5.**

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige je vrednost nepokretnosti utvrđena u skladu sa ovim zakonom.

Vrednost nepokretnosti iz stava 1. ovog člana utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za utvrđivanje, naplatu i kontrolu izvornih prihoda jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: organ jedinice lokalne samouprave).”

#### **Član 4.**

Član 6. menja se i glasi:

#### **„Član 6.**

Vrednost nepokretnosti iz člana 5. ovog zakona utvrđuje se primenom sledećih elemenata:

- 1) korisna površina;
- 2) prosečna cena kvadratnog metra (u daljem tekstu: prosečna cena) odgovarajućih nepokretnosti u zoni u kojoj se nalazi nepokretnost.

Korisna površina zemljišta je njegova ukupna površina, a korisna površina objekta je zbir podnih površina između unutrašnjih strana spoljnih zidova objekta (isključujući površine balkona, terasa, lođa, neadaptiranih tavanjskih prostora i prostora u zajedničkoj nedeljivoj svojini svih vlasnika ekonomski deljivih celina u okviru istog objekta).

Zone iz stava 1. tačka 2) ovog člana predstavljaju delove teritorije jedinice lokalne samouprave koje nadležni organ jedinice lokalne samouprave odlukom može odrediti odvojeno za naselja prema vrsti naselja (selo, grad) i izvan naselja ili jedinstveno za naselja i izvan naselja, prema komunalnoj opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, saobraćajnoj povezanosti sa centralnim delovima jedinice lokalne samouprave, odnosno sa radnim zonama i drugim sadržajima u naselju (u daljem tekstu: zone).

Jedinica lokalne samouprave dužna je da na svojoj teritoriji odredi najmanje dve zone u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Prosečnu cenu odgovarajućih nepokretnosti po zonama na teritoriji jedinice lokalne samouprave, utvrđuje svaka jedinica lokalne samouprave aktom nadležnog organa, na osnovu cena ostvarenih u prometu odgovarajućih nepokretnosti po zonama u periodu od 1. januara do 30. septembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na imovinu (u daljem tekstu: tekuća godina).

Prosečna cena u zoni u kojoj nije bilo najmanje tri prometa (u daljem tekstu: zona u kojoj nije bilo prometa) odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz stava 5. ovog člana, za te nepokretnosti utvrđuje se na osnovu proseka prosečnih cena ostvarenih u graničnim zonama u kojima je u tom periodu bilo najmanje tri prometa odgovarajućih nepokretnosti.

Granične zone iz stava 6. ovog člana su zone čije se teritorije graniče sa zonom u kojoj nije bilo prometa, nezavisno od toga kojoj jedinici lokalne samouprave pripadaju.

Ako ni u graničnim zonama iz stava 7. ovog člana nije bilo prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz stava 5. ovog člana, osnovica poreza na imovinu za te nepokretnosti u zoni u kojoj nije bilo prometa jednaka je osnovici poreza na imovinu te, odnosno odgovarajuće nepokretnosti u toj zoni obveznika koji ne vodi poslovne knjige za tekuću godinu.

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnost obveznika koji ne vodi poslovne knjige u jedinici lokalne samouprave koja u skladu sa ovim zakonom nije odredila zone jednaka je osnovici poreza na imovinu za tekuću godinu te, odnosno druge odgovarajuće nepokretnosti obveznika koji ne vodi poslovne knjige, za odgovarajuću površinu.”

#### **Član 5.**

Posle člana 6. dodaje se član 6a, koji glasi:

#### „Član 6a

Za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu, nepokretnosti se razvrstavaju u sledeće grupe odgovarajućih nepokretnosti:

- 1) građevinsko zemljište;
- 2) poljoprivredno zemljište;
- 3) šumsko zemljište;
- 4) stanovi;
- 5) kuće za stanovanje;
- 6) poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti;
- 7) garaže i garažna mesta.

Ako objekat čini više posebnih celina koje se u smislu stava 1. ovog člana mogu svrstati u različite grupe, svaka posebna celina u okviru objekta se, za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu, svrstava u odgovarajuću grupu nepokretnosti.

Objekat koji je jedinstvena celina mešovitog karaktera, za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu, razvrstava se u skladu sa stavom 1. ovog člana prema pretežnoj nameni.”

#### Član 6.

Član 7. menja se i glasi:

#### „Član 7.

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige i čiju vrednost u poslovnim knjigama iskazuje po metodu fer vrednosti u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS), odnosno međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI) i usvojenim računovodstvenim politikama je fer vrednost iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Osnovicu poreza na imovinu poreskog obveznika koji nepokretnosti u svojim poslovnim knjigama ne iskazuje u skladu sa stavom 1. ovog člana čini:

- 1) za neizgrađeno zemljište - vrednost zemljišta;
- 2) za ostale nepokretnosti - vrednost objekata uvećana za vrednost pripadajućeg zemljišta.

Vrednost nepokretnosti iz stava 2. ovog člana poreski obveznik utvrđuje procenom prema elementima iz člana 6. stav 1. ovog zakona.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, vrednost nepokretnosti je vrednost iskazana u poslovnim knjigama na poslednji dan poslovne godine obveznika (u daljem tekstu: knjigovodstvena vrednost) u tekućoj godini, i to za:

- 1) eksploataciona polja i eksploatacione objekte;
- 2) objekte u kojima su smešteni proizvodni pogoni prerađivačke industrije koji se koriste za obavljanje delatnosti;
- 3) objekte za proizvodnju, prenos i distribuciju električne energije, osim trgovine i upravljanja;
- 4) objekte za proizvodnju gasa;

- 5) objekte za proizvodnju pare, tople vode, hladnog vazduha i leda;
- 6) objekte za tretman i odlaganje otpada;
- 7) objekte u kojima se odvijaju procesi neophodni za ponovnu upotrebu materijala;
- 8) skladišne i stovarišne objekte.

Nepokretnosti iz stava 4. ovog člana opredeljuju se prema njihovoj nameni u skladu sa propisima kojima se uređuje klasifikacija delatnosti.

Za nepokretnosti iz stava 4. ovog člana koje obveznik u poslovnim knjigama iskazuje posebno od vrednosti pripadajućeg zemljišta, osim eksploatacionih polja, osnovicu poreza na imovinu čini zbir knjigovodstvenih vrednosti objekata i vrednosti pripadajućih zemljišta koje su procenjene u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Ako obveznik vrednost zemljišta i vrednost objekata iz stava 4. ovog člana ne iskazuje posebno u svojim poslovnim knjigama, osnovica poreza na imovinu za zemljište i objekat koji se na njemu nalazi, kao jedinstvenu celinu, čini vrednost zemljišta utvrđena u skladu sa stavom 3. ovog člana uvećana za građevinsku vrednost objekta procenjenju od strane ovlašćenog veštaka građevinske struke sa stanjem na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Izuzetno od st. 1. do 7. ovog člana, osnovica poreza na imovinu za žičare, puteve, pruge i druge infrastrukturne objekte, kao i za kablovsku kanalizaciju i druge podzemne građevinske objekte u koje su smeštene mreže namenjene protoku vode (za piće, atmosferske, otpadne i dr.), vodene pare, tople ili vrele vode za potrebe grejanja i druge potrebe korisnika, gasa, nafte i naftnih derivata, telekomunikacija i slično, je knjigovodstvena vrednost objekata na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Za nepokretnost koju obveznik koji vodi poslovne knjige izgradi, stekne, ili mu po drugom osnovu nastane poreska obaveza u toku godine za koju se utvrđuje porez na imovinu (u daljem tekstu: poreska godina), osnovica poreza na imovinu za tu godinu je njena nabavna vrednost iskazana u poslovnim knjigama obveznika, a za naredne godine utvrđuje se primenom st. 1. do 8. i stav 10. ovog člana.

Obveznik iz člana 4. stav 1. tačka 2) ovog zakona koji vodi poslovne knjige osnovicu poreza na imovinu za nepokretnosti čiji je držalac utvrđuje u skladu sa čl. 5, 6. i 6a ovog zakona.

Pripadajućim zemljištem, u smislu stava 2. tačka 2) ovog člana, smatra se katastarska parcela zemljišta na kojoj se nalazi objekat ili njegov deo, odnosno deo zemljišta određen granicom (međom) – ako takav deo postoji.”

## **Član 7.**

Član 7a menja se i glasi:

### **„Član 7a**

Jedinica lokalne samouprave dužna je da objavi akt kojim se utvrđuju prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti u zonama u skladu sa članom 6. st. 5. i 6. ovog zakona do 30. novembra svake tekuće godine, na način na koji se objavljuju njeni opšti akti.

U slučaju iz člana 6. stav 8. ovog zakona jedinica lokalne samouprave dužna je da, do isteka roka iz stava 1. ovog člana, objavi prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti na osnovu kojih je za tekuću godinu utvrđena osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti obveznika koji ne vode poslovne knjige i to u zoni koja je, prema odluci nadležnog organa te jedinice lokalne samouprave, utvrđena kao

najopremljenija u smislu člana 6. stav 3. ovog zakona (u daljem tekstu: najopremljenija zona).

U slučaju iz člana 6. stav 8. ovog zakona obveznici koji vode poslovne knjige za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na imovinu prosečne cene iz stava 2. ovog člana množe koeficijentima koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave aktom nadležnog organa, za svaku zonu na svojoj teritoriji, a koji ne mogu biti veći od:

- 1) 1,00 - za nepokretnosti u najopremljenijim zonama;
- 2) 0,80 - za nepokretnosti u zonama koje se u toj jedinici lokalne samouprave graniče sa zonama iz tačke 1) ovog stava;
- 3) 0,40 - za nepokretnosti u zonama seoskih naselja;
- 4) 0,30 - za nepokretnosti u zonama izvan seoskih i gradskih naselja;
- 5) 0,60 - za ostale zone u toj jedinici lokalne samouprave.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da objavi akte kojima se utvrđuju zone, najopremljenije zone, kao i koeficijenti za nepokretnosti u zonama, do 30. novembra tekuće godine na način iz stava 1. ovog člana, kao i svaku promenu tih akata.

Ako jedinica lokalne samouprave do isteka roka iz stava 4. ovog člana ne objavi koeficijente za nepokretnosti u zonama ili ih utvrdi preko maksimalnog iznosa iz stava 4. ovog člana, u slučaju iz člana 6. stav 8. ovog zakona osnovica poreza na imovinu utvrdiće se primenom koeficijenta iz stava 4. ovog člana za nepokretnosti u odgovarajućoj zoni.

Ako jedinica lokalne samouprave ne objavi akt kojim utvrđuje prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti u zonama do 30. novembra tekuće godine, kao i akt kojim utvrđuje zone i najopremljenije zone u skladu sa stavom 4. ovog člana, osnovica poreza na imovinu na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige je knjigovodstvena vrednost iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da akte iz člana st. 1. do 4. ovog člana i odluku o stopama poreza na imovinu objavi i na svojoj internet strani.

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti za koje obveznik nije podneo poresku prijavu utvrđuje se upoređivanjem sa osnovicom poreza na imovinu u poreskoj godini za odgovarajuće nepokretnosti obveznika koji vodi, odnosno koji ne vodi poslovne knjige, kao i drugih podataka kojima raspolaže nadležni organ jedinice lokalne samouprave.”

## **Član 8.**

Član 9. menja se i glasi:

„Član 9.

Državni organi i organizacije, organi teritorijalne autonomije i lokalne samouprave dužni su da na zahtev organa jedinice lokalne samouprave, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, dostave podatke kojima raspolažu vršeći poslove iz svoje nadležnosti, a koji su od značaja za utvrđivanje poreza na imovinu.

Organ jedinice lokalne samouprave ne plaća takse, naknade i druge troškove, za podatke koje pribavlja od organa iz stava 1. ovog člana za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu.”

## **Član 9.**

Član 10. menja se i glasi:

„Član 10.

Obaveza po osnovu poreza na imovinu nastaje najranijim od sledećih dana: danom sticanja prava, danom početka korišćenja, danom osposobljavanja, danom izdavanja upotrebne dozvole, odnosno danom omogućavanja korišćenja imovine na drugi način.”

**Član 10.**

U članu 12. stav 1, u uvodnoj rečenici reči: „prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona” zamenjuju se rečju: „nepokretnosti”.

Tačka 1) menja se i glasi:

„1) u javnoj svojini koje koriste direktni i indirektni korisnici budžetskih sredstava, korisnici sredstava organizacija za obavezno socijalno osiguranje i drugi korisnici javnih sredstava koji su uključeni u sistem konsolidovanog računa trezora, prema propisima kojima se uređuje budžetski sistem, osim javnih preduzeća;”.

Tačka 7) menja se i glasi:

„7) puteve, pruge i druga dobra u opštoj upotrebi u javnoj svojini, prema propisima kojima se uređuje javna svojina, kao i na izgrađene obale za pristajanje plovila (kejske zidove i slično), brodske prevodnice, manevarsku površinu i poletno staze na aerodromima;”.

Posle tačke 7) dodaje se tačka 7a), koja glasi:

„7a) vodno zemljište i vodne objekte koji su upisani u registar katastra vodnog dobra, odnosno katastra vodnih objekata, osim na objekte za uzgoj riba (ribnjake);”.

U tački 8) posle reči: „plaća” dodaju se zapeta i reči: „osim na zemljište pod skladišnim ili stovarišnim objektom”.

U stavu 3. reči: „tač. 1)” zamenjuju se rečima: „tač. 2)”.

Stav 6. menja se i glasi:

„Porez na imovinu na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, koju od nastanka poreske obaveze iskazuje u svojim poslovnim knjigama kao dobro isključivo namenjeno daljoj prodaji, ne plaća se za godinu u kojoj je poreska obaveza nastala, kao ni za godinu koja sledi toj godini.”

Dodaje se stav 7, koji glasi:

„U slučaju iz člana 7. stav 7. ovog zakona obveznik nema pravo na poresko oslobođenje iz stava 1. tačka 8) ovog člana.”

**Član 11.**

U članu 13. stav 1. reči: „na prava iz člana 2. ovog zakona” brišu se, a reči: „RSD” zamenjuju se rečima: „dinara”.

**Član 12.**

Član 14. menja se i glasi:

„Član 14.

Porez na nasleđe i poklon plaća se na pravo svojine i druga prava na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. ovog zakona, koje naslednici naslede, odnosno poklonoprимci prime na poklon.

Porez na nasleđe i poklon plaća se i na nasleđeni, odnosno na poklon primljeni:

- 1) gotov novac;
- 2) štedni ulog;
- 3) depozit u banci;
- 4) novčano potraživanje;
- 5) pravo intelektualne svojine;
- 6) pravo svojine na vozilu, plovilu, odnosno vazuhoplovu i drugim pokretnim stvarima.

Poklonom, u smislu ovog zakona, smatra se i prenos bez naknade imovine pravnog lica, koja je predmet oporezivanja u skladu sa odredbama st. 1, 2. i 4. do 6. ovog člana.

Poklonom, u smislu ovog zakona, ne smatra se:

1) prenos bez naknade prava na nepokretnostima i pokretnim stvarima iz st. 1. do 3. ovog člana na koji se plaća porez na dodatu vrednost, u skladu sa propisima kojima se uređuje porez na dodatu vrednost, nezavisno od postojanja ugovora o poklonu;

2) prihod fizičkog lica po osnovima koji su izuzeti iz dohotka za oporezivanje, odnosno koji je predmet oporezivanja porezom na dohodak građana, u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dohotka građana;

3) prihod pravnog lica koji se uključuje u obračun osnovice za oporezivanje porezom na dobit pravnih lica, u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dobiti pravnih lica.

Od oporezivanja po ovom zakonu izuzima se prenos dobitka u igri na sreću sa organizatora igre na dobitnika.

Od oporezivanja porezom na nasleđe i poklon izuzima se nasleđe, odnosno poklon, i to:

- 1) udela u pravnom licu, odnosno hartija od vrednosti;
- 2) mopeda, motokultivatora, traktora, radnih mašina, državnih vazduhoplova, odnosno vazduhoplova bez sopstvenog pogona;
- 3) novca, prava, odnosno stvari iz st. 2. i 3. ovog člana, koje naslednik nasledi, odnosno poklonoprimac primi na poklon, od istog lica, za vrednost nasleđa odnosno poklona, do 100.000 dinara u jednoj kalendarskoj godini po svakom od tih osnova."

### **Član 13.**

U članu 15. st. 2. i 3. reči: „stav 2.” zamenjuju se rečima: „st. 2. i 3.”

Dodaje se stav 4, koji glasi:

„Za svrhu oporezivanja porezom na nasleđe i poklon i porezom na prenos apsolutnih prava, u pogledu rezidentstva pravnog lica primenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje porez na dobit pravnih lica, a u pogledu rezidentstva fizičkog lica - odredbe zakona kojim se uređuje porez na dohodak građana.”



#### **Član 14.**

U članu 17. stav 1. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „osim ako je ovim zakonom drukčije uređeno.”

U članu 17. stav 2. tačka na kraju zamenjuje se zapetom i dodaju reči: „osim ako je ovim zakonom drukčije uređeno.”

U stavu 4. reči: „stav 2.” zamenjuju se rečima: „st. 2. i 3.”

#### **Član 15.**

U članu 21. stav 1. tačka 2) reč: „zemljoradnik” zamenjuje se rečju: „poljoprivrednik”.

Posle tačke 6) dodaje se tačka 6a), koja glasi:

„6a) se na podelu imovine koja je zajednički stečena od strane supružnika za vreme trajanja braka, koja se vrši između bivših supružnika čime se uređuju njihovi imovinski odnosi u vezi sa razvodom braka;”.

U stavu 2. broj: „10” zamenjuje se brojem: „30”.

U stavu 3. reč: „deset” zamenjuje se brojem: „30”.

#### **Član 16.**

U članu 22. reči: „stav 2.” zamenjuju se rečima: „st. 2. i 3.”

#### **Član 17.**

U članu 23. stav 1. tačka 4) menja se i glasi:

„4) prava svojine na motornom vozilu - osim na mopedu, motokultivatoru, traktoru i radnoj mašini, prava svojine na plovilu, odnosno prava svojine na vazduhoplovu sa sopstvenim pogonom - osim državnog;”.

U tački 5) tačka i zapeta na kraju zamenjuju se tačkom.

Tačka 7) briše se.

U stavu 2. posle reči: „zakup,” dodaju se reči: „u skladu sa zakonom koji uređuje planiranje i izgradnju.”.

#### **Član 18.**

Član 24. menja se i glasi:

#### **„Član 24.**

Prenosom uz naknadu, koji je predmet oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava, smatra se i:

1) sticanje prava svojine i drugih prava iz člana 23. ovog zakona na osnovu pravosnažne sudske odluke ili drugog akta državnog, odnosno drugog nadležnog organa sa javnim ovlašćenjem;

2) sticanje prava svojine održajem;

3) prenos uz naknadu celokupne imovine pravnog lica;

4) prodaja stečajnog dužnika kao pravnog lica - ako kupac nije preuzeo obaveze pravnog lica koje je kupio, ili je preuzeo samo deo tih obaveza.”

## **Član 19.**

Član 24a menja se i glasi:

### **„Član 24a**

Od oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava izuzima se:

- 1) prenos, odnosno sticanje apsolutnog prava iz čl. 23. i 24. ovog zakona na koji se plaća porez na dodatu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrednost;
- 2) prenos, odnosno sticanje apsolutnog prava iz čl. 23. i 24. ovog zakona po osnovu raspodele likvidacionog ostatka, koji se oporezuje u skladu sa zakonom koji uređuje oporezivanje dohotka građana, odnosno dobiti pravnih lica;
- 3) prenos apsolutnog prava iz člana 23. ovog zakona sa pravnog prethodnika na pravnog sledbenika u statusnoj promeni, u skladu sa zakonom kojim se uređuju privredna društva;
- 4) zamena motornog vozila, plovila, odnosno vazduhoplova izvršena u garantnom roku u skladu sa uslovima iz garancije, ako strane između kojih se zamena vrši, pored motornog vozila, plovila ili vazduhoplova koji se zamenjuju, ne daju drugoj strani i doplatu u novcu ili naknadu u drugom obliku;
- 5) sticanje prava svojine na posebnim delovima nepokretnosti deobom suvlasničke zajednice između suvlasnika u srazmeri sa njihovim suvlasničkim delovima na dan deobe;
- 6) prenos apsolutnih prava po osnovu eksproprijacije.”

## **Član 20.**

U članu 25. stav 3. briše se.

Dosadašnji stav 4. postaje stav 3.

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 4, reči: „na koje se prenosi” zamenjuju se rečima: „koje stiče”.

Dosadašnji stavu 6, koji postaje stav 5, menja se i glasi:

„Kad se apsolutno pravo prenosi po osnovu ugovora o razmeni, obveznik poreza određuje se u skladu sa st. 1. do 4. ovog člana za svako apsolutno pravo iz čl. 23. i 24. ovog zakona koje je predmet razmene.”

## **Član 21.**

U članu 27. stav 4. reči: „tač. 4), 5) i 7)” zamenjuju se rečima: „tač. 4) i 5)”.

Posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„Kod prenosa apsolutnih prava iz člana 24. tačka 4) ovog zakona poreska osnovica je:

- 1) tržišna vrednost koju utvrđuje nadležni poreski organ u skladu sa stavom 4. ovog člana - ako kupac nije preuzeo obaveze pravnog lica koje je kupio;
- 2) razlika između tržišne vrednosti iz tačke 1) ovog stava i vrednosti preuzetih obaveza na dan zaključenja ugovora - ako je kupac preuzeo deo obaveza pravnog lica koje je kupio.”

U dosadašnjem stavu 5, koji postaje stav 6, reči: „st. 1. do 4.” zamenjuju se rečima: „st. 1. do 5.”

## **Član 22.**

U članu 29. stav 6. reči: „tačka 1a)” zamenjuju se rečima: „tačka 2)”.

Stav 7. briše se.

U dosadašnjem stavu 8, koji postaje stav 7, reči: „čl. 23. do 24a” zamenjuju se rečima: „čl. 23. i 24.”

## **Član 23.**

U članu 31. stav 1. tačka 3) menja se i glasi:

„3) kod ulaganja apsolutnih prava u kapital privrednog društva - rezidenta Republike Srbije, u skladu sa zakonom kojim se uređuju privredna društva;”.

U tački 5) posle reči: „razmenu” dodaje se reč: „zemljišta”.

Posle tačke 8) dodaje se tačka 8a), koja glasi:

„8a) kod prodaje pravnog lica kao stečajnog dužnika - u srazmeri sa učešćem društvenog, odnosno državnog kapitala u ukupnom kapitalu tog pravnog lica;”.

Tačka 9a) menja se i glasi:

„9a) na prenos apsolutnog prava iz čl. 23. ili 24. ovog zakona na imovini ili delu imovine subjekta privatizacije, uključujući i imovinu, odnosno deo imovine subjekta privatizacije u restrukturiranju, sa subjekta privatizacije na kupca imovine u postupku privatizacije, po propisima kojima se uređuje privatizacija”.

Posle tačke 12) dodaju se tač. 12a), 12b) i 12v), koje glase:

„12a) na sticanje imovine, odnosno na ostvarivanje obeštećenja po zakonu kojim se uređuje vraćanje oduzete imovine i obeštećenje za oduzetu imovinu, odnosno po zakonu kojim se uređuje vraćanje (restitucija) imovine crkvama i verskim zajednicama;

12b) kod konverzije prava korišćenja, odnosno prava zakupa, u pravo svojine na građevinskom zemljištu, u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja;

12v) kod sticanja prava svojine na zemljištu po osnovu komasacije;”.

U stavu 2. reč: „upotrebljavanom” briše se, a broj: „10” zamenjuje se brojem: „30”.

U stavu 3. reč: „upotrebljavanom” briše se.

U stavu 4. reč: „upotrebljavanom” na sva tri mesta briše se.

## **Član 24.**

U članu 31a stav 1. posle reči: „prava svojine na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi” dodaju se reči: „(u daljem tekstu: stan)”, a posle reči: „svojinskom udelu na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi” reči: „(u daljem tekstu: stan)” brišu se.

Posle stava 1. dodaje se novi stav 2, koji glasi:

„Ako kupac prvog stana kupuje svojinski udeo na stanu, pravo na poresko oslobođenje iz stava 1. ovog člana ostvaruje se u srazmeri sa svojinskim udelom u odnosu na površinu do 40 m<sup>2</sup>, odnosno do 15 m<sup>2</sup>”.

Dosadašnji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

### **Član 25.**

U članu 33. stav 2. menja se i glasi:

„Promene u toku poreske godine od značaja za visinu obaveze po osnovu poreza na imovinu ne utiču na utvrđivanje poreske obaveze za tu godinu, osim u slučaju iz člana 12. stav 3. ovog zakona.”

### **Član 26.**

Posle člana 33. dodaje se član 33a, koji glasi:

#### **„Član 33a**

Za svrhu oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, odnosno porezom na prenos apsolutnih prava, nasleđe i poklon koji su ostvareni – primljeni u stranoj valuti, odnosno prenos apsolutnih prava izvršen uz naknadu u stranoj valuti, konvertuje se iz strane valute u dinar, na dan nastanka poreske obaveze, po kursu za konverziju iznosa iz strane valute u dinar uređenim zakonom kojim su uređeni poreski postupak i poreska administracija.”

### **Član 27.**

Član 34. menja se i glasi:

#### **„Član 34.**

Za imovinu koju stekne, započne ili prestane da koristi u toku godine, ili mu po drugom osnovu nastane ili prestane poreska obaveza, obveznik poreza na imovinu podnosi poresku prijavu u roku od 30 dana od dana nastanka takve promene.

Za imovinu za koju je podneo poresku prijavu u skladu sa stavom 1. ovog člana, obveznik koji vodi poslovne knjige dužan je da do 31. marta svake poreske godine podnese poresku prijavu sa utvrđenim porezom za tu godinu.

Za imovinu za koju je podneo poresku prijavu u skladu sa stavom 1. ovog člana, obveznik koji ne vodi poslovne knjige dužan je da podnese poresku prijavu do 31. januara poreske godine - ako je na toj imovini došlo do promena od uticaja na visinu poreske obaveze o kojima nisu sadržani podaci u podnetoj prijavi.

Ako fizičko lice u toku poreske godine postane obveznik koji vodi poslovne knjige dužno je da u roku od 30 dana od dana nastale promene podnese poresku prijavu za nepokretnosti koje čine imovinu u njegovim poslovnim knjigama.

Preduzetnik koji vodi poslovne knjige dužan je da za imovinu koja u toku poreske godine prestane da evidentira u poslovnim knjigama podnese poresku prijavu u roku od 30 dana od nastale promene.

Obavezu iz stava 5. ovog člana ima i preduzetnik koji u toku poreske godine prestane da bude obveznik koji vodi poslovne knjige.

Poreska prijava iz ovog člana podnosi se i za imovinu za koju obveznik ispunjava uslove za poresko oslobođenje.

Poreska prijava iz ovog člana podnosi se organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nepokretnost nalazi.”

### **Član 28.**

U članu 35. stav 1. reči: „sa tačnim podacima,” brišu se, a reči: „poreske obaveze, u roku od 10 dana” zamenjuju se rečima: „poreza u roku od 30 dana”.

U stavu 3. reči: „stav 2.” zamenjuju se rečima: „st. 2. i 3.”, a reči: „osnovan, odnosno” brišu se.

U stavu 4. reči: „nije osnovan, odnosno” brišu se, posle reči: „odnosno poklona,” reč: „odnosno” zamenjuju se rečju: „ili”, a posle reči: „poklonodavac imao” reč: „odnosno” zamenjuju se rečju: „ili”.

U stavu 5. reči: „za nepokretnost podnosi poreskom organu iz stava 2. ovog člana, a poresku prijavu za pokretne stvari ili prava poreskom organu iz stava 3,” zamenjuju se rečima: „podnosi poreskom organu iz stava 3,”.

### **Član 29.**

U članu 36. stav 1. reči: „prijavu, sa tačnim podacima, u roku od 10 dana” zamenjuju se rečima: „prijavu u roku od 30 dana”, reči: „st. 1. do 7.” zamenjuju se rečima: „st. 1. do 6.”, a reči: „utvrđivanje poreske obaveze” zamenjuju se rečima: „utvrđivanje poreza”.

U stavu 3. posle reči: „ministar” dodaju se reči: „nadležan za poslove”.

U stavu 5. reči: „osnovan, odnosno” brišu se.

U stavu 6. reči: „nije osnovan, odnosno” brišu se.

St. 7. i 8. menjaju se i glase:

„Na istovremeni prenos prava svojine na nepokretnosti i ostalih apsolutnih prava, kao i na prenos iz člana 24. tač 3) i 4) ovog zakona prijava iz stava 1. ovog člana podnosi se poreskom organu iz stava 5, odnosno stava 6. ovog člana.

U slučaju iz člana 24a tačka 5) ovog zakona, u roku od 30 dana od dana zaključenja, odnosno pravosnažnosti akta kojim se vrši deoba suvlasničke zajednice, suvlasnici nepokretnosti poreskom organu iz stava 4. ovog člana podnose poresku prijavu sa dokumentacijom iz koje se može utvrditi da li je deoba izvršena u srazmeri sa idealnim suvlasničkim delovima.”

### **Član 30.**

Član 36a menja se i glasi:

#### **„Član 36a**

Organ nadležan za overu potpisa ugovarača na ugovoru kojim se vrši prenos prava svojine na nepokretnosti, odnosno prava korišćenja građevinskog zemljišta, dužan je da nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi ta nepokretnost dostavi primerak ugovora najkasnije u roku od deset dana od dana overe potpisa ugovarača.

Pravosnažno rešenje kojim se oglašava naslednik nepokretnosti, odnosno pravosnažnu odluku suda o utvrđivanju prava svojine i drugih prava iz člana 2. stav 1. ovog zakona, sud je dužan da nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi ta nepokretnost, dostavi, u roku od deset dana od dana pravosnažnosti rešenja, odnosno odluke.

Javni beležnik dužan je da, u roku od deset dana nakon overe potpisa ugovarača na ugovoru, odnosno sačinjavanja javnobeležničkog zapisa, kojim se vrši prenos prava na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. ovog zakona, nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi ta nepokretnost dostavi primerak tog ugovora, odnosno javnobeležničkog zapisa.

Dokumenti iz st. 1 do 3. ovog člana i člana 37. ovog zakona dostavljaju se u elektronskom obliku.

Jedinici lokalne samouprave koja nema tehničkih mogućnosti da dokumente iz st. 1 do 3. ovog člana prima u elektronskom obliku, o čemu obaveštava lica dužna da izvrše dostavljanje, dokumenti se dostavljaju u pisanoj formi poštom.”

### **Član 31.**

Član 38b menja se i glasi:

#### **„Član 38b**

„Porez na imovinu utvrđuje se za kalendarsku godinu, primenom odredaba ovog zakona, kao i odluke skupštine jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se imovina nalazi o stopama poreza na imovinu, odluke kojom su određene zone (uključujući i najopremljenije zone) i akta o koeficijentima za nepokretnosti u zonama, koji važe na dan 15. decembra tekuće godine.

Za imovinu za koju poreska obaveza nastane u toku poreske godine, porez na imovinu za tu godinu utvrđuje se za period od nastanka poreske obaveze do isteka te godine, odnosno do prestanka poreske obaveze u toj godini.”

### **Član 32.**

Član 39. menja se i glasi:

#### **„Član 39.**

Porez na imovinu obvezniku koji ne vodi poslovne knjige utvrđuje se rešenjem organa jedinice lokalne samouprave, a plaća tromesečno - u roku od 45 dana od dana početka tromesečja, na propisani uplatni račun javnih prihoda.

Do dospelosti poreske obaveze po rešenju o utvrđivanju poreza na imovinu za poresku godinu, obveznik iz stava 1. ovog člana porez plaća akontaciono - u visini obaveze za poslednje tromesečje prethodne poreske godine.

Na iznose akontacija koje nisu plaćene u roku iz stava 2. ovog člana, obveznik je dužan da plati kamatu koja se obračunava u skladu sa zakonom kojim se uređuju poreski postupak i poreska administracija.

Positivnu razliku između poreza utvrđenog rešenjem organa jedinice lokalne samouprave i akontaciono plaćenog poreza na imovinu za tromesečje za koje je poreska obaveza dospela, obveznik iz stava 1. ovog člana dužan je da plati u roku od 15 dana od dana dostavljanja prvostepenog rešenja o utvrđivanju poreza.

Ako je obveznik akontaciono platio više poreza nego što je bio dužan da plati prema obavezi utvrđenoj rešenjem, više plaćeni porez uračunava se za namirenje dospelog neizmirenog poreza na imovinu za druge nepokretnosti, ili poreza za naredno tromesečje, ili se obvezniku vraća na njegov zahtev.

Obveznik iz stava 1. ovog člana, kome poreska obaveza nastane u toku poreske godine, dužan je da porez za tromesečje u kome je nastala poreska obaveza, plati u srazmernom iznosu od nastanka poreske obaveze do isteka tog tromesečja, u roku od 15 dana od dana dostavljanja prvostepenog rešenja o utvrđivanju poreza, a za preostala tromesečja - u roku od 45 dana od dana početka svakog od njih.

Ako rešenje za preostala tromesečja iz stava 6. ovog člana nije dostavljeno pre isteka roka od 45 dana od dana početka tromesečja – za ta tromesečja porez se plaća u roku od 15 dana od dana dostavljanja prvostepenog rešenja o utvrđivanju poreza.”

### **Član 33.**

Posle člana 39b dodaje se član 39v, koji glasi:

#### **„Član 39v**

Obveznik koji vodi poslovne knjige utvrđuje porez na imovinu (vrši samooporezivanje) – najkasnije do 31. marta poreske godine.

Obveznik iz stava 1. ovog člana porez na imovinu plaća tromesečno, u roku od 45 dana od dana početka tromesečja, na propisani uplatni račun javnih prihoda.

Do utvrđivanja poreza za poresku godinu, obveznik iz stava 1. ovog člana porez na imovinu plaća akontaciono, u visini obaveze za poslednje tromesečje prethodne poreske godine.

Obveznik iz stava 1. ovog člana dužan je da pozitivnu razliku između utvrđenog i akontaciono plaćenog poreza na imovinu za prvo tromesečje, plati do isteka roka za podnošenje poreske prijave iz člana 34. stav 2. ovog zakona.

Na iznos akontacije koja nije plaćena u roku utvrđenom u stavu 3. ovog člana, obveznik je dužan da obračuna i plati kamatu, u skladu sa zakonom kojim se uređuju poreski postupak i poreska administracija.

Ako je iznos utvrđenog poreza na imovinu koji se plaća za prvo tromesečje poreske godine, manji od akontaciono plaćenog poreza za to tromesečje, obveznik iz stava 1. ovog člana poresku obavezu za drugo tromesečje umanjuje za iznos više plaćenog poreza za prvo tromesečje te godine.

Obveznik iz stava 1. ovog člana, kome poreska obaveza nastane u toku poreske godine, dužan je da, najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka poreske obaveze, utvrdi porez na imovinu za deo godine počev od nastanka poreske obaveze i da porez, za tromesečje u kome je nastala poreska obaveza, plati u srazmernom iznosu od nastanka poreske obaveze do isteka tog tromesečja.

U slučaju iz stava 7. ovog člana, za tromesečje u kome je nastala poreska obaveza porez se plaća u roku od 45 dana od dana početka tog tromesečja, a ako je poreska obaveza nastala po proteku tog roka – u roku od 15 dana od nastanka poreske obaveze, dok se za preostala tromesečja porez plaća u roku od 45 dana od dana početka svakog od njih.

Fizičko lice koje postane obveznik koji vodi poslovne knjige iz člana 34. stav 4. ovog zakona, od dana nastale promene dužno je da utvrđuje porez samooporezivanjem za imovinu koju evidentira u poslovnim knjigama, od kada organ jedinice lokalne samouprave ne utvrđuje, odnosno ne naplaćuje porez po rešenju utvrđen za period od dana nastale promene za tu imovinu.

Preduzetnik iz člana 34. st. 5. i 6. ovog zakona, od dana nastanka promene prestaje da vrši utvrđivanje poreza na imovinu samooporezivanjem, a organ jedinice lokalne samouprave od tog dana utvrđuje porez po rešenju na imovinu koja je prestala da se evidentira u njegovim poslovnim knjigama.”

### **Član 34.**

Član 40. menja se i glasi:

#### **„Član 40.**

Porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava utvrđuju se rešenjem poreskog organa a plaćaju u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Poreski organ iz stava 1. ovog člana dužan je da u elektronskom obliku vodi evidenciju o ugovorenoj, odnosno tržišnoj vrednosti imovine koja je predmet oporezivanja, a Poreska uprava – Centrala dužna je da obezbedi elektronsku bazu objedinjenih podataka za teritoriju Republike Srbije.

Evidencija iz stava 2. ovog člana sadrži naročito podatke o: obvezniku, lokaciji i vrsti imovine, prijavljenoj i utvrđenoj poreskoj osnovici, te utvrđenom i naplaćenom porezu.”

### **Član 35.**

U članu 44. stav 1. broj: „5.000” zamenjuje se brojem: „10.000” a reči: „člana 37.” zamenjuju se rečima: „čl. 36a i 37.”

U tački 1) reč: „poreskom” briše se, reči: „člana 37.” zamenjuju se rečima: „čl. 36a i 37.”, a zapeta na kraju zamenjuje se tačkom.

Tačka 2) briše se.

U stavu 2. tačka 1) menja se i glasi:

„1) odgovorno lice u državnom organu i organizaciji, organu teritorijalne autonomije, odnosno lokalne samouprave, ako na zahtev organa jedinice lokalne samouprave, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, taj organ ne dostavi podatke kojima raspolaže vršeći poslove iz svoje nadležnosti, a koji su od značaja za utvrđivanje poreza na imovinu, odnosno koje za te podatke jedinici lokalne samouprave naplati taksu, odnosno naknadu ili drugi trošak (član 9.);”

U tački 2) reč: „upotrebljavanom” briše se, reč: „deset” zamenjuje se brojem: „30”, a na kraju tačka i zapeta zamenjuju se tačkom.

Tačka 3) briše se.

### **Član 36.**

Jedinice lokalne samouprave dužne su da, nakon stupanja na snagu ovog zakona a najkasnije do 30. novembra 2013. godine, za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu za 2014. godinu u skladu sa ovim zakonom objave:

- 1) odluku o stopama poreza na imovinu;
- 2) odluku kojom su odredile zone, sa naznakom zona koje se smatraju najopremljenijim, na svojoj teritoriji;
- 3) akt kojim su utvrdile prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti po zonama;
- 4) akt o koeficijentima za nepokretnosti u zonama.

Ako ni u zonama, ni u graničnim zonama nije bilo prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu od 1. januara 2013. godine do 30. septembra 2013. godine, jedinica lokalne samouprave dužna je da, u roku iz stava 1. ovog člana, objavi prosečnu vrednost kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti na osnovu kojih je za 2013. godinu utvrđena osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti obveznika koji ne vode poslovne knjige u najopremljenijoj zoni.

Od 1. januara 2014. godine skupština jedinice lokalne samouprave može odlukom obavezati poreske obveznike koji ne vode poslovne knjige da podnesu poreske prijave, za svu ili za određenu imovinu koja je predmet oporezivanja porezom na imovinu na teritoriji te jedinice lokalne samouprave, za koju su obveznici podneli i za koju nisu podneli podneli poresku prijavu.



### **Član 37.**

Obveznici poreza na imovinu koji ne vode poslovne knjige kojima je za poljoprivredno, odnosno šumsko zemljište, poreska obaveza nastala do dana stupanja na snagu ovog zakona, nisu u obavezi da za to zemljište podnose poresku prijavu, osim u slučaju iz člana 36. stav 3. ovog zakona.

Obveznicima poreza na imovinu (koji vode i koji ne vode poslovne knjige), kojima je do početka primene ovog zakona nastala poreska obaveza a za koju nisu podneli poresku prijavu, zbog čega im porez nije utvrđen, obavezu poreza na imovinu do 31. decembra 2013. godine, utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave rešenjem, primenom propisa koji su bili na snazi u godini za koju se porez na imovinu utvrđuje.

Lica koja od 1. januara 2014. godine postanu obveznici poreza na imovinu u skladu sa članom 2. ovog zakona, za nepokretnosti iz člana 1. ovog zakona, na koje se do 31. decembra 2013. godine porez na imovinu nije plaćao, dužna su da nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nepokretnost nalazi, podnesu poreske prijave do 31. marta 2014. godine.

### **Član 38.**

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, za čije utvrđivanje je postupak započet po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se primenom zakona koji je bio na snazi u vreme nastanka poreske obaveze.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, rešenjem nadležnog poreskog organa obustaviće se postupak utvrđivanja poreza na nasleđe i poklon, odnosno poreza na prenos apsolutnih prava, koji je započet do početka primene čl. 12, 17, 18. i 19. ovog zakona za prenose koji primenom tih odredaba prestaju da budu predmet oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, odnosno porezom na prenos apsolutnih prava.

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, po osnovu nasleđa, poklona ili prenosa apsolutnih prava, za koji poreska obaveza nije prijavljena u propisanim rokovima pa je nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa nakon stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se i platiti primenom zakona kojim se uređuju porezi na imovinu koji je bio na snazi na dan na koji bi poreska obaveza nastala u skladu sa članom 17. st. 1. do 4, odnosno članom 29. st. 1. do 7. Zakona o porezima na imovinu („Službeni glasnik RS”, br. 26/01, 45/02-SUS, 80/02, 80/02-dr. zakon, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11 i 57/12-US) da je prijavljena u propisanom roku.

### **Član 39.**

Odredbe čl. 1. do 11. i čl. 25, 27. i 31. do 33. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2014. godine, osim odredbe člana 10. stav 4. ovog zakona koja će se primenjivati od 1. januara 2016. godine.

Od 1. januara 2014. godine do 31. decembra 2015. godine porez na imovinu ne plaća se na vodno zemljište, kao i na vodne objekte za koje je izdata pravosnažna vodna saglasnost, odnosno za koje se vodna dozvola ne izdaje u skladu sa zakonom kojim se uređuju vode, osim na objekte za uzgoj riba (ribnjake).

### **Član 40.**

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

## OBRAZLOŽENJE

### I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana 97. tač. 6. i 15. Ustava Republike Srbije, prema kojima Republika Srbija uređuje i obezbeđuje, između ostalog, poreski sistem i finansiranje ostvarivanja prava i dužnosti Republike Srbije, utvrđenih Ustavom i zakonom.

### II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

- *Problemi koje bi Zakon trebalo da reši, odnosno ciljevi koji se Zakonom postižu*

Osnovni razlog za donošenje ovog zakona, odnosno cilj koji se Zakonom želi postići, je integrisanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u porez na imovinu (s obzirom na to da se, prema odredbi člana 89. stav 1. Zakona o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji – „Službeni glasnik RS”, broj 24/11, naknada za korišćenje građevinskog zemljišta plaća najkasnije do 31. decembra 2013. godine). Svrha ove integracija je dvostruka. Prvo, ona obezbeđuje obveznicima unapred poznat način utvrđivanja i iznos poreskih troškova, budući da se zakonom propisuju jasna pravila za utvrđivanje poreske osnovice, rokovi za objavljivanje svih elemenata za utvrđivanje i maksimalna stopa poreza na imovinu koju jedinica lokalne samouprave može utvrditi na svojoj teritoriji. Time se uklanja kako neizvesnost u pogledu visine obaveze, tako i diskriminacija među obveznicima koja postoji kod utvrđivanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta. Drugo, izmena načina utvrđivanja poreske osnovice za lica koja vode poslovne knjige, uz punu primenu zakonskih odredaba za oporezivanje lica koje ne vode poslovne knjige i povećanjem obuhvata obveznika, bitno će povećati kapacitet poreza na imovinu, tako da prihodi od ovog poreza nadoknade gubitak prihoda lokalnih samouprava zbog prestanka postojanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, koja u postojećem, novom režimu vlasničkih prava nad zemljištem, nema osnova za postojanje.

Pored toga, prvenstveno vezujući veličinu poreske osnovice za tržišnu vrednost zemljišta na kojem se nalaze objekti, sprovođenje zakona stvara podsticaje da se zemljište koristi u najisplativijim namenama (destimuliše npr. postojanje skladišnih ili industrijskih objekata u gradskom/opštinskom jezgru), te tako podstiče alokativnu efikasnost.

Pri tome se ne povećava maksimalno dozvoljeni iznos stope poreza na imovinu, već se menja predmet oporezivanja (proširuje se na ukupnu površinu zemljišta koje se oporezuje - bez izuzimanja površine od 10 ari, kao i na korišćenje nepokretnosti u javnoj svojini bez pravnog osnova), dok se za nepokretnosti obveznika koji vode poslovne knjige, kao i za poljoprivredno i šumsko zemljište obveznika koji ne vode poslovne knjige menja način utvrđivanja poreske osnovice, u funkciji ostvarivanja ustavnog principa oporezivanja srazmerno ekonomskoj moći obveznika.

Vrši se usaglašavanje odredaba koje uređuju obveznika poreza na imovinu sa Zakonom o javnoj svojini („Sl. glasnik RS”, broj 78/11 - u daljem tekstu: Zakon o javnoj svojini).

Kako bi se i poreskim merama doprinelo stvaranju i održavanju optimalnog vodnog režima zemljišta, radi obezbeđenja blagovremenog i kontinuiranog dovođenja voda u poljoprivredno zemljište i odvođenje suvišnih površinskih i podzemnih voda sa poljoprivrednog zemljišta, zaštita od poplava i drugog štetnog dejstva voda, u cilju dobijanja stabilnih prinosa poljoprivrednih kultura, predlaže se

uvođenje oslobođenja od poreza na imovinu – za vodno zemljište i vodne objekte (pod uslovima propisanim ovim zakonom).

Predlaže se i ograničavanje roka do koga se može ostvariti oslobođenje od poreza na imovinu za nepokretnosti koje su u poslovnim knjigama obveznika evidentirane kao dobra koja su isključivo namenjena daljoj prodaji - za godinu u kojoj je nastala poreska obaveza obveznika i za narednu kalendarsku godinu, čime se odredbe zakona usklađuju sa međunarodnim računovodstvenim standardima.

U cilju smanjenja administrativnih troškova vezanih za utvrđivanje i naplatu poreza na imovinu, predlaže se da lica koja vode poslovne knjige vrše samooporezivanje.

Precizira se predmet oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, tako što se ukida osnov po kome se isti prihod, ostvaren bez obaveze protivčinidbe, oporezuje i porezom na poklon (kao poklon) i porezom na dobit pravnih lica (uključivanjem u obračun osnovice poreza na dobit), čime se uklanja mogućnost dvostrukog oporezivanja jedne iste poslovne transakcije. Takođe, nasleđena ili na poklon primljena vozila (osim mopeda, motokultivatora, traktora i radne mašine), plovila i vazduhoplovi na sopstveni pogon (osim državnih) postaju predmet oporezivanja porezom na nasleđe i poklon pod uslovom da se na to nasleđe - poklon ne plaća porez na dodatu vrednost, nezavisno od toga da li su vozila bila registrovana, plovila bila upisana u propisani upisnik, odnosno vazduhoplovi bili upisani u registar ili evidenciju vazduhoplova, na teritoriji Republike Srbije.

Predlaže se i izmena predmeta oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava, tako što istovrsna motorna vozila, plovila i vazduhoplovi, koji postaju predmet oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, postaju predmet oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava – ako je njihov prenos izvršen uz naknadu. Ujedno se iz predmeta oporezivanja izuzima prenos prava po osnovu eksproprijacije (s obzirom na to da se eksproprijacija uvek vrši u javnom interesu utvrđenim zakonom ili odlukom Vlade), prenos prava po osnovu statusne promene pravnog lica sa pravnog prethodnika na pravnog sledbenika i prenos prava po osnovu raspodele likvidacionog ostatka koji se oporezuje porezom na dohodak građana ili porezom na dobit pravnih lica. Precizirano je kada prodaja pravnog lica kao stečajnog dužnika čini predmet oporezivanja i, s tim u vezi, dopunjena odredba koja uređuje poresku osnovicu u slučaju kada kupac preuzima deo obaveza stečajnog dužnika.

Uvode se dodatni osnovi za oslobođenje od poreza na prenos apsolutnih prava (kod sticanja prava svojine na zemljištu po osnovu komasacije; kod sticanja imovine, odnosno ostvarivanja obeštećenja, po zakonu kojim se uređuje vraćanje oduzete imovine i obeštećenje za oduzetu imovinu...).

Kako bi se primena Zakona realizovala sa što manje tumačenja, što bi trebalo da doprinese većoj pravnoj sigurnosti obveznika (kako u pogledu prava, tako i obaveza), vrši se preciziranje pojedinih odredaba (na primer, preciziraju se odredbe koje uređuju podnošenje poreskih prijava; utvrđivanje i plaćanje poreza na imovinu; obim prava na poresko oslobođenje po osnovu kupovine suvlasničkog udela na prvom stanu kupca; uređuje se dan na koji se vrši konverzija strane valute u dinar za svrhu oporezivanja porezom na nasleđe i poklon i porezom na prenos apsolutnih prava,...) i njihovo međusobno pravnotehničko usaglašavanje.

- *Razmatrane mogućnosti da se problemi reše i bez donošenja Zakona*

Imajući u vidu da je reč o elementima sistema i politike javnih prihoda koji su uređeni zakonom, izmene i dopune tih elemenata ne mogu se rešiti donošenjem podzakonskih akata, odnosno preduzimanjem drugih mera u okviru poslova državne uprave.

- *Zašto je donošenje Zakona najbolji način za rešavanje problema*

Donošenje zakona je jedini način za rešavanje problema, iz razloga što se radi o zakonskoj materiji, koju je jedino i moguće menjati i dopunjavati odgovarajućim izmenama i dopunama zakona.

Pored toga, uređivanjem poreskoppravne materije zakonom, daje se doprinos pravnoj sigurnosti i ujedno obezbeđuje transparentnost u vođenju poreske politike. Naime, zakon je opšti pravni akt koji se objavljuje i koji stvara jednaka prava i obaveze za sve subjekte koji se nađu u istoj poreskoppravnoj situaciji, čime se postiže transparentnost u njegovoj primeni.

## **OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA**

### Uz član 1.

Predlaže se izmena predmeta oporezivanja porezom na imovinu, tako da ga čini: pravo svojine; pravo zakupa stana ili stambene zgrade konstituisano u korist fizičkih lica u skladu sa zakonom kojim je uređeno stanovanje, socijalno stanovanje, odnosno zakonom kojim su uređene izbeglice, za period duži od jedne godine ili na neodređeno vreme; pravo korišćenja građevinskog zemljišta; pravo korišćenja nepokretnosti u javnoj svojini od strane imaooca prava korišćenja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina; korišćenje nepokretnosti u javnoj svojini od strane korisnika nepokretnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina; državina nepokretnosti na kojoj imalac prava svojine nije poznat ili nije određen; državina nepokretnosti u javnoj svojini bez pravnog osnova; državina i korišćenje nepokretnosti po osnovu ugovora o finansijskom lizingu.

U odnosu na dosadašnje zakonsko rešenje, predmet oporezivanja proširuje se na ukupnu površinu zemljišta koje je predmet oporezivanja (tj. bez izuzimanja površine do 10 ari iz predmeta oporezivanja) i na državinu nepokretnosti u javnoj svojini, bez pravnog osnova.

Pravo zakupa građevinskog zemljišta u javnoj svojini i poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini izuzima se iz predmeta oporezivanja, imajući u vidu da zakupac za to zemljište plaća zakupninu.

Ujedno se precizira kada je zakup stana ili stambene zgrade predmet oporezivanja, kao i pojam nepokretnosti u smislu Zakona, tako što se uređuje da su to i nadzemni i podzemni objekti.

### Uz član 2.

Predlaže se izmena odredbe kojom se uređuje obveznik poreza na imovinu, u cilju usaglašavanja sa predmetom oporezivanja.

Kada su više lica obveznici poreza na istoj nepokretnosti, uređuje se da je poreski obveznik svako od njih - srazmerno svom udelu u odnosu na celu nepokretnost, a kada udeli nisu opredeljeni – za svrhu oporezivanja porezom na imovinu smatraće se da su jednaki.

Imajući u vidu da su određeni elementi poreza na imovinu različiti za obveznike koji vode poslovne knjige i za obveznike koji ne vode poslovne knjige (poreska osnovica, poreska stopa,...), uređuje se ko su obveznici koji vode, odnosno koji ne vode poslovne knjige, u smislu oporezivanja porezom na imovinu.

### Uz čl. 3. do 7. i član 31.

Predlaže se da osnovicu poreza na imovinu za sve nepokretnosti obveznika koji ne vode poslovne knjige (uključujući i poljoprivredno i šumsko zemljište) čini

vrednost nepokretnosti utvrđena u skladu sa Zakonom. Vrednost nepokretnosti utvrđivaće se primenom elemenata: korisne površine nepokretnosti i prosečne cene kvadratnog metra u zoni u kojoj se nalazi nepokretnost (u daljem tekstu: prosečna cena kvadratnog metra), bez umanjenja vrednosti po osnovu amortizacije (imajući u vidu da prosečna cena nepokretnosti u prometu u sebi sadrži odgovarajuće smanjenje za prosečnu starost prometovanih nekretnina). Prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti (razvrstanih u sedam grupa - za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu), na način propisan Zakonom utvrđuje jedinica lokalne samouprave, za period od 1. januara do 30. septembra tekuće godine i objavljuje ih do 30. novembra iste godine. U jedinici lokalne samouprave koja u skladu sa Zakonom nije odredila zone, osnovica poreza na imovinu za nepokretnost obveznika koji ne vodi poslovne knjige jednaka je osnovici poreza na imovinu za tekuću godinu te, odnosno druge odgovarajuće nepokretnosti obveznika koji ne vodi poslovne knjige, za odgovarajuću površinu.

Primenom navedenih elemenata utvrđuje se i osnovica poreza na imovinu obveznika koji vodi poslovne knjige, osim u sledećim slučajevima:

- kada obveznik vodi poslovne knjige u kojima vrednost nepokretnosti iskazuje po metodu fer vrednosti - tada je osnovica poreza na imovinu fer vrednost iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u godini koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na imovinu;

- za eksploataciona polja i za objekte pobrojane Zakonom opredeljene prema njihovoj nameni u skladu sa propisima kojima se uređuje klasifikacija delatnosti (tj. za eksploatacione objekte; za objekte u kojima su smešteni proizvodni pogoni prerađivačke industrije koji se koriste za obavljanje delatnosti; za objekte za proizvodnju, prenos i distribuciju električne energije, osim trgovine i upravljanja; za objekte za proizvodnju gasa; za objekte za proizvodnju pare, tople vode, hladnog vazduha i leda; za objekte za tretman i odlaganje otpada; za objekte u kojima se odvijaju procesi neophodni za ponovnu upotrebu materijala, kao i za skladišne i stovarišne objekte) – poreska osnovica je njihova knjigovodstvena vrednost na poslednji dan poslovne godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez, osim ako obveznik u svojim poslovnim knjigama iskazuje jedinstvenu vrednost za zemljište i za navedene objekte;

- za žičare, puteve, pruge i druge infrastrukturne objekte, kao i za kablovsku kanalizaciju i druge podzemne građevinske objekte u koje su smeštene mreže namenjene protoku vode (za piće, atmosferske, otpadne i dr.), vodene pare, tople ili vrele vode za potrebe grejanja i druge potrebe korisnika, gasa, nafte i naftnih derivata, telekomunikacija i slično – osnovica je knjigovodstvena vrednost tih objekata na poslednji dan poslovne godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez;

- za nepokretnost za koju poreska obaveza nastane u toku godine za koju se utvrđuje porez - osnovica za tu godinu je nabavna vrednost nepokretnosti iskazana u poslovnim knjigama obveznika;

- ako jedinica lokalne samouprave do 30. novembra tekuće godine ne objavi akte kojima se utvrđuju prosečne cene kvadratnog metra i najopremljenije zone - osnovica je knjigovodstvena vrednost nepokretnosti na poslednji dan poslovne godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez.

Shodno predloženom načinu utvrđivanja poreske osnovice, precizira se da se porez na imovinu utvrđuje primenom odredaba Zakona i odluke skupštine jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se imovina nalazi, o stopama poreza na imovinu, odluke kojom su određene zone (uključujući i najopremljenije zone) i akta o

koeficijentima za nepokretnosti u zonama, koji važe na dan 15. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez.

Uz čl. 8. i 35.

Vrši se prenumeracija odredbe sadašnjeg člana 7a Zakona u član 9. Zakona i istom odredbom uvodi obaveza organima lokalne samouprave da drugim jedinicama lokalne samouprave (u roku od 15 dana od dana prijema njihovog zahteva), dostavljaju podatke kojima raspolažu vršeći poslove iz svoje nadležnosti, a koji su od značaja za utvrđivanje poreza na imovinu. Ovu obavezu i sada imaju državni organi i organizacije i organi teritorijalne autonomije. S tim u vezi, izvršeno je pravnotehničko usaglašavanje odredbe kojom je, za nepoštovanje obaveze dostavljanja podataka, zaprećena novčana kazna za prekršaj odgovornog lica.

Predlaže se brisanje odredbe kojom je propisana novčana kazna za prekršaj učinjen nepoštovanjem odredbe člana 38a Zakona, koja je prestala da važi 8. juna 2012. godine.

Predlaže se povećanje (sa 5.000 dinara na 10.000 dinara) minimalnog iznosa novčane kazne za prekršaje propisane Zakonom.

Za nepoštovanje obaveza propisanih članom 36a Zakona, zaprećuje se odgovornom licu u sudu i drugom organu nadležnom za overu potpisa ugovarača na ugovoru, pravnom licu iz člana 36a Zakona i javnom beležniku, novčanom kaznom za prekršaj ako nadležnom organu ne dostave u roku pravosnažno rešenje, odluku, ugovor ili ispravu koju su dužni da dostave u skladu sa tom odredbom.

Vrši se i pravnotehničko usaglašavanje sa čl. 17. i 29. ovog zakona.

Uz član 9.

Precizira se odredba koja uređuje nastanak poreske obaveze, tako da nastaje najranijim od dana pobrojanih u toj odredbi.

Uz član 10.

Predlažu se izmene i dopune odredaba koje uređuju oslobođenja od poreza na imovinu, koje se sastoje u sledećem:

- pravo na poreska oslobođenja, pod propisanim uslovima, imaju svi poreski obveznici (na primer, primalac lizinga, korisnik nepokretnosti u javnoj svojini...), a ne samo poreski obveznici koji su imao prava na nepokretnosti koja su predmet oporezivanja.

- Umesto poreskog oslobođenja na brane (vodoustave), od 1. januara 2016. godine uvodi se poresko oslobođenje na vodno zemljište i vodne objekte koji su upisani u registar odgovarajućeg vodnog katastra (osim na ribnjake – za koje je uređeno pravo na oslobođenje po drugom osnovu). Kako bi se omogućilo ostvarivanje prava na oslobođenje dok se upis u odgovarajući vodni katastar ne izvrši, predlaže se da se od 1. januara 2014. do 31. decembra 2015. godine porez ne plaća na vodno zemljište i na vodne objekte za koje je izdata pravosnažna vodna saglasnost, kao i za vodne objekte za koje se vodna dozvola ne izdaje u skladu sa zakonom kojim se uređuju vode.

- Zemljište pod skladišnim i stovarišnim objektima neće se izuzimati iz predmeta oporezivanja.

- Ograničava se period za koji se može ostvariti pravo na poresko oslobođenje na nepokretnosti koje obveznik u poslovnim knjigama evidentira kao dobra koja su isključivo namenjena daljoj prodaji - za godinu u kojoj je nastala poreska obaveza obveznika i za kalendarsku godinu koja joj sledi.

- Ukida se poresko oslobođenje za nepokretnosti u javnoj svojini koje koriste javna preduzeća koja su uključena u sistem konsolidovanog računa trezora.

- Precizira se poresko oslobođenje propisano za puteve, pruge i dobra u opštoj upotrebi, u smislu da se može ostvariti samo za dobra (što znači i samo za puteve i pruge) koja su u opštoj upotrebi prema propisima kojima se uređuje javna svojina.

- Vršiti se pravnotehničko usaglašavanje sa Zakonom o vazдушnom saobraćaju („Sl. glasnik RS”, br. 73/10, 57/11 i 93/12), tako što se aerodromske piste pojmovno zamenjuju manevarskim površinama i poletno sletnim stazama na aerodromima, kao i sa Zakonom o plovidbi i lukama na unutrašnjim vodama („Sl. glasnik RS”, br. 73/10 i 121/12), tako što se lučke obale i lukobrani zamenjuju izgrađenim obalama za pristajanje plovila (kejski zidovi i slično).

#### Uz član 11.

S obzirom na to da su obveznici poreza na imovinu i određena (Zakonom pobrojana) lica koja nisu imao prava iz člana 2. Zakona, uređuje se da pravo na poreski kredit po osnovu poreza na imovinu, kada su ispunjeni propisani uslovi, mogu ostvariti svi poreski obveznici (a ne samo imao prava iz člana 2. Zakona).

#### Uz čl. 12. do 14. i član 16.

Predlaže se proširenje predmeta oporezivanja porezom na nasleđe i poklon - na vozila (osim mopeda, motokultivatora, traktora i radne mašine), na plovila i na vazduhoplove na sopstveni pogon (osim državnih), na koji se ne plaća porez na dodatu vrednost. To znači da njihovo nasleđe i poklon postaju predmet oporezivanja i ako je predmet nasleđa ili poklona motorno vozilo koje nikada nije registrovano, plovilo koje nikada nije upisano u propisani upisnik, odnosno vazduhoplov koji nikada nije bio upisan u registar ili evidenciju vazduhoplova, na teritoriji Republike Srbije.

Precizira se predmet oporezivanja porezom na poklon, kako bi se otklonila mogućnost da se isti prihod oporezuje porezom na poklon i drugim poreskim oblikom. Stoga se uređuje da se, u smislu Zakona poklonom ne smatra ne samo prenos bez naknade stvari i prava na koja se plaća porez na dodatu vrednost, prihod fizičkog lica po osnovima koji su izuzeti iz dohotka za oporezivanje i prihod fizičkog lica koji je predmet oporezivanja porezom na dohodak građana, već i prihod pravnog lica koji se uključuje u obračun osnovice za oporezivanje porezom na dobit pravnih lica.

Predlaže se povećanje neoporezivog iznosa nasleđa odnosno poklona, koje naslednik odnosno poklonoprimalac u jednoj kalendarskoj godini ostvari od istog lica (po svakom od tih osnova) na 100.000 dinara.

U vezi sa predloženim izmenama i dopunama, vrši se pravnotehničko usaglašavanje odredaba koje uređuju obveznika, nastanak poreske obaveze i kredit po osnovu poreza na nasleđe i poklon.

#### Uz član 15.

U odredbama koje uređuju oslobođenja od poreza na nasleđe i poklon, predlaže se:

- da se porez na poklon ne plaća na podelu imovine koja je zajednički stečena od strane supružnika za vreme trajanja braka, koji se vrši između bivših supružnika, čime se uređuju njihovi imovinski odnosi u vezi sa razvodom braka;

- pravnotehničko usaglašavanje naziva zanimanja fizičkog lica koje obavlja poljoprivrednu proizvodnju sa Zakonom o poljoprivredi i ruralnom razvoju („Službeni glasnik RS”, br. 41/09 i 101/13-dr. zakon) i Zakonom o poljoprivrenom zemljištu

(„Službeni glasnik RS”, br. 62/06, 65/08-dr. zakon i 41/09), kao i usaglašavanje sa odredbom koja uređuje rok za podnošenje poreske prijave na nasleđe i poklon (tj. sa predloženim produženjem roka koji iznosi deset dana - na trideset dana).

Uz čl. 17. do 22.

Predlažu se izmene, dopune i preciziranje predmeta oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava, koje se sastoje u sledećem:

- Prema sadašnjem zakonskom rešenju, predmet oporezivanja je prenos uz naknadu prava svojine na motornim vozilima (osim mopeda, motokultivatora, traktora i radne mašine) koja su najmanje jedanput bila registrovana na teritoriji Republike, prava svojine na plovilima koja su najmanje jedanput bila upisana u upisnik na teritoriji Republike, kao i prava svojine na vazduhoplovima na sopstveni pogon (osim državnih) koji su najmanje jedanput bili upisani u registar ili evidenciju vazduhoplova na teritoriji Republike, pod uslovom da se na taj prenos ne plaća porez na dodatnu vrednost. Predlaže se da predmet oporezivanja bude prenos uz naknadu prava svojine na navedenim motornim vozilima (osim mopeda, motokultivatora, traktora i radne mašine), plovilima, odnosno vazduhoplovima sa sopstvenim pogonom (osim državnih), na koji se ne plaća porez na dodatnu vrednost, što podrazumeva i u slučaju prenosa prava svojine na njima pre njihove prve registracije, odnosno upisa u propisani upisnik ili evidenciju na teritoriji Republike.

- Precizira se davanje u zakup građevinskog zemljišta kao predmet oporezivanja, tako da se odnosi na zakup u skladu sa zakonom koji uređuje planiranje i izgradnju (što podrazumeva zakup uz naknadu i zakup bez naknade).

- Uređuje se da se prodaja stečajnog dužnika kao pravnog lica smatra predmetom oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava – ako kupac nije preuzeo obaveze pravnog lica koje je kupio, ili je preuzeo samo deo tih obaveza.

- Precizira se da je prenos uz naknadu celokupne imovine pravnog lica (na koji se na plaća porez na dodatnu vrednost) predmet oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava, nezavisno od osnova po kome se vrši.

- Preciziraju se izuzimanja iz predmeta oporezivanja (na primer, po osnovu raspodele likvidacionog ostatka koji se oporezuje u skladu sa zakonom koji uređuje oporezivanje dohotka građana, odnosno dobiti pravnih lica - kako bi se otklonilo oporezivanje istog primanja po dva osnova; prenosa po osnovu eksproprijacije - imajući u vidu da se nepokretnosti mogu ekspropisati samo u javnom interesu utvrđenom na osnovu zakona...).

S tim u vezi, uređuje se poreska osnovica kod prodaje pravnog lica kao stečajnog dužnika i vrši pravnotehničko usaglašavanje odredaba koje uređuju poreskog obveznika, poresku osnovicu i nastanak poreske obaveze po osnovu poreza na prenos apsolutnih prava.

Uz čl. 23. i 24.

Predlaže se proširenje oslobođenja od poreza na prenos apsolutnih prava, i to:

- u srazmeri sa učešćem društvenog, odnosno državnog kapitala u ukupnom kapitalu pravnog lica koje se prodaje kao stečajni dužnik;

- kod sticanja imovine, odnosno ostvarivanja obeštećenja, po zakonu kojim se uređuje vraćanje oduzete imovine i obeštećenje za oduzetu imovinu, odnosno po zakonu kojim se uređuje vraćanje (restitucija) imovine crkvama i verskim zajednicama;



- kod sticanja prava svojine na zemljištu po osnovu komasacije, s obzirom na to da je dobrovoljno grupisanje poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta (i sada) oslobođeno plaćanja poreza primenom člana 31. stav 1. tačka 5) Zakona.

Preciziraju se odredbe kojima se uređuju oslobođenja od poreza na prenos apsolutnih prava, i to po osnovu:

- ulaganja u kapital rezidentnog privrednog društva (predlaže se da se to pravo može ostvariti za sve pravne forme privrednog društva),

- razmene poljoprivrednog i šumskog zemljišta radi njihovog grupisanja (tako da se pravo na oslobođenje može ostvariti samo kod razmene zemljišta a ne i drugih stvari za poljoprivredno i šumsko zemljište),

- prenosa apsolutnog prava na imovini ili delu imovine subjekta privatizacije koji se vrši sa subjekta privatizacije na kupca imovine, u smislu da se kupcem imovine smatra lice pojmovno definisano zakonom kojim se uređuje privatizacija - kao kupac imovine u postupku privatizacije;

- kupovine prvog stana, tako da se kod kupovine svojinskog udela na stanu propisani obim prava na poresko oslobođenje ostvaruje u srazmeri sa svojinskim udelom.

Iz pravnotehničkih razloga, odredba kojom je uređeno oslobođenje od poreza na prenos apsolutnih prava kod konverzije prava korišćenja, odnosno prava zakupa, u pravo svojine na građevinskom zemljištu, u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja, ugrađuje se u odredbu koja uređuje poreska oslobođenja.

Vrši se pravnotehničko usaglašavanje sa odredbom koja uređuje vrste motornih vozila koja su predmet oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava i odredbom koja uređuje rok za podnošenje poreske prijave (tj. sa predloženim produženjem tog roka sa deset na trideset dana).

#### Uz čl. 25. i 27.

Predlaže se da promene u toku godine od značaja za visinu obaveze po osnovu poreza na imovinu ne utiču na utvrđivanje poreske obaveze za godinu za koju se utvrđuje porez (osim u slučaju iz člana 12. stav 3. Zakona), nezavisno od toga da li su jedinice lokalne samouprave u kojima se nepokretnosti nalaze utvrđivanje poreza na imovinu za tu godinu izvršile pre ili posle nastanka tih promena.

Vrši se preciziranje odredaba koje uređuju podnošenje prijave za oporezivanje imovine i produžava, sa deset na trideset dana, rok za podnošenje prijave kojima se prijavljuje nastanak ili prestanak poreske obaveze.

Skraćuje se rok za podnošenje poreske prijave za imovinu obveznika koji ne vodi poslovne knjige, na kojoj je došlo do promena od uticaja na visinu poreske obaveze (umesto do 31. marta prijava se podnosi do 31. januara), čime se omogućava jedinicama lokalne samouprave da utvrde porez pre aprila poreske godine.

#### Uz član 26.

Za svrhu oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, odnosno porezom na prenos apsolutnih prava, predlaže se da se na dan nastanka poreske obaveze vrši konverzija iznosa nasleđa i poklona koji su ostvareni – primljeni u stranoj valuti, odnosno naknade za prenos apsolutnih prava plaćene u stranoj valuti (što podrazumeva samo slučajeve kada se plaćanje može vršiti u toj valuti shodno propisima kojima se uređuje devizno poslovanje). U tom smislu, kada poreski obveznik ne prijavi poresku obavezu po navedenim osnovama u propisanom roku,

pa ona nastane danom saznanja nadležnog poreskog organa, konverzija iznosa u stranoj valuti u dinar vršiće se na dan saznanja nadležnog poreskog organa za nasleđe, poklon, odnosno prenos apsolutnih prava.

Kurs za konverziju iznosa iz strane valute u dinar uređen je zakonom kojim su uređeni poreski postupak i poreska administracija (zvanični srednji kurs Narodne banke Srbije, a ako Narodna banka Srbije ne raspolaže srednjim kursom te valute prema dinaru - tržišni kurs zasnovan na objavljenim podacima o odnosu strane valute i američkog dolara).

Uz čl. 28, 29. i 34.

Vrši se preciziranje odredaba koje uređuju mesnu nadležnost poreskog organa za prijem poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nasleđe i poklon, kao i poreza na prenos apsolutnih prava.

U cilju međusobnog usaglašavanja rokova za podnošenje poreskih prijava uređenih Zakonom, produžava se, sa deset na trideset dana, rok za podnošenje poreskih prijava za utvrđivanje poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava.

Uvodi se obaveza poreskom organu nadležnom za utvrđivanje poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava, da u elektronskom obliku vodi evidenciju o ugovorenoj, odnosno tržišnoj vrednosti imovine koja je predmet oporezivanja, kao i obaveza Poreskoj upravi - Cantrala da obezbedi elektronsku bazu objedinjenih podataka za teritoriju Republike Srbije.

Vrši se i pravnotehničko usaglašavanje sa ostalim odredbama ovog zakona.

Uz član 30.

U cilju stvaranja što potpunije baze podataka o nastanku poreske obaveze po osnovu poreza na imovinu (što ujedno znači i o obveznicima tog poreza), uvodi se obaveza organima nadležnim za overu potpisa ugovarača na ugovoru kojim se vrši prenos prava svojine na nepokretnosti, odnosno prava korišćenja građevinskog zemljišta, da nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi ta nepokretnost, dostavlja primerke tih ugovora. Istovetna obaveza uvodi se za sud – u pogledu dostavljanja pravosnažnih rešenja kojima se oglašava naslednik nepokretnosti, odnosno pravosnažnih sudskih odluka kojima se utvrđuje pravo svojine i drugih prava koja su predmet oporezivanja porezom na imovinu. Imajući u vidu nadležnosti javnih beležnika, predlaže se da su i javni beležnici dužni da dostavljaju primerak ugovora, odnosno javnobeležničkog zapisa kojim se vrši prenos prava svojine na nepokretnosti.

U cilju smanjenja administrativnih troškova, dostavljanje navedenih dokumenata jedinici lokalne samouprave, kao i dokumenata koji se shodno članu 37. Zakona dostavljaju Poreskoj upravi, vršiće se elektronskim putem. Dostavljanje u pisanom obliku vršiće se samo jedinici lokalne samouprave koja obavesti lica dužna da izvrše dostavljanje, da nema tehničkih mogućnosti za prijem dokumenata elektronskim putem.

Uz čl. 32. i 33.

Predlaže se da obveznici poreza na imovinu koji vode poslovne knjige vrše utvrđivanje poreza samooporezivanjem, do 31. marta godine za koju se utvrđuje porez. Za prvo tromesečje bi, kao i sada, porez plaćali akontaciono, u visini obaveze za poslednje tromesečje prethodne godine. Pozitivnu razliku između utvrđenog i akontaciono plaćenog poreza za prvo tromesečje bili bi dužni da plate do 31. marta te godine, a ukoliko su akontaciono platili više poreza od utvrđene obaveze

pripadajuće za prvo tromesečje, poreska obaveza za drugo tromesečje umanjuje se za više plaćeni iznos poreza.

Obveznicima poreza na imovinu koji ne vode poslovne knjige porez se utvrđuje na dosadašnji način (rešenjem nadležnog organa jedinice lokalne samouprave, za kalendarsku godinu) a plaća u četiri rate, pri čemu se do donošenja rešenja za poresku godinu plaćanje vrši akontaciono.

#### Uz čl. 36. do 40.

Uređuju se prelazne odredbe za sprovođenje ovog zakona.

Pored toga, predlaže se davanje ovlašćenja skupštini jedinice lokalne samouprave da može, od 1. januara 2014. godine, odlukom obavezati obveznike poreza na imovinu koji ne vode poslovne knjige da za nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji te jedinice lokalne samouprave, podnesu „nove” poreske prijave (za svu ili za određenu imovinu). Ako skupština jedinice lokalne samouprave ne donese odluku o obaveznom podnošenju „novih” poreskih prijava, obveznici poreza na imovinu koji ne vode poslovne knjige kojima je za poljoprivredno, odnosno šumsko zemljište, poreska obaveza nastala do dana stupanja na snagu ovog zakona, neće biti u obavezi da za to zemljište podnose „nove” poreske prijave.

Predlaže se da ovaj zakon stupi na snagu narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, kao i da se odredbe kojima se uređuje oporezivanje imovine primenjuju od 1. januara 2014. godine (imajući u vidu da se porez na imovinu, principijelno, utvrđuje za kalendarsku godinu).

Iz razloga što u ovom momentu vodni objekti uglavnom nisu upisani u katastar, predlaže se da se odredba koja uređuje oslobođenje od poreza na imovinu za vodno zemljište i vodne objekte koji su upisani u registar katastra vodnog dobra, odnosno vodnih objekata – primenjuje od 1. januara 2016. godine. Do tada, tj. od 1. januara 2014. godine do 31. decembra 2015. godine, porez na imovinu neće se plaćati na vodno zemljište, kao i na vodne objekte za koje je izdata vodna saglasnost, odnosno za koje se vodna dozvola ne izdaje (osim na objekte za uzgoj riba – ribnjake, za koje se pravo na poresko oslobođenje može ostvariti po drugom osnovu).

### **IV. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA**

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbediti sredstva u budžetu Republike.

### **V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU**

Razmatranje i donošenje Zakona po hitnom postupku predlaže se u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine (prečišćen tekst - „Službeni glasnik RS”, broj 20/12).

Donošenje Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu po hitnom postupku neophodno je, kako bi jedinicama lokalne samouprave blagovremeno sprovele postupak donošenja i objavljivanja akata primenom kojih će se vršiti oporezivanje imovine u skladu sa ovim zakonom počev od 1. januara 2014. godine.

Nedonošenje ovog zakona po hitnom postupku moglo bi da ima štetne posledice u pogledu visine izvornih javnih prihoda jedinica lokalne samouprave (s obzirom na to da jedinicama lokalnih samouprava pripadaju prihodi i po osnovu poreza na imovinu i po osnovu naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, a da se naknada plaća do 31. decembra 2013. godine), što bi moglo negativno da se

odrazi na obezbeđivanje neophodnih materijalnih sredstava i drugih uslova za finansiranje njihovog rada.

## **VI. RAZLOZI ZBOG KOJIH SE PREDLAŽE DA ZAKON STUPI NA SNAGU PRE OSMOG DANA OD DANA OBJAVLJIVANJA**

Ovim zakonom se vrši i usaglašavanje sa drugim poreskim zakonima čije se izmene i dopune istovremeno predlažu, uključujući i njihovo stupanje na snagu narednog dana od dana objavljivanja (u delu oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, odnosno porezom na prenos apsolutnih prava, kako se jedan isti prihod ne bi oporezovao i po tim osnovama i po osnovu drugih poreza). Stoga je i stupanje na snagu tih i ovog zakona na isti dan u funkciji obezbeđenja njihove međusobne usaglašenosti, što čini naročito opravdan razlog za stupanje ovog zakona na snagu pre osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”, iz člana 196. stav 4. Ustava Republike Srbije.

## **VII. ANALIZA EFEKATA ZAKONA**

Očekuje se da će se po osnovu primene ovog zakona ostvariti pozitivan efekat na prihode jedinica lokalne samouprave od poreza na imovinu, kako zbog proširenja predmeta oporezivanja i izmene poreske osnovice, tako i zbog smanjenja troškova administriranja.

Međutim, u ovom momentu u Republici Srbiji ne postoji potpuna i ažurna evidencija nepokretnosti. Znatno broj objekata je izgrađen bez propisane dokumentacije za izgradnju, zbog čega nisu upisani u tim evidencijama. Pored toga, saglasno zakonu kojim je uređeno finansiranje lokalne samouprave, u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave da u celosti utvrđuju, naplaćuju i kontrolišu porez na imovinu. Posledično, podaci o nepokretnostima i drugi podaci od uticaja na visinu prihoda po osnovu poreza na imovinu više nisu jedinstveno sadržani u Poreskoj upravi, već svaka jedinica lokalne samouprave raspolaže bazom podataka za nepokretnosti koje su predmet oporezivanja na njenoj teritoriji. Stoga obračun efekata na bazi evidencija jedinica lokalne samouprave o nepokretnostima na koje se u ovom momentu porez na imovinu plaća ne daje dovoljan prikaz fiskalnog kapaciteta ovog poreskog oblika za svaku jedinicu lokalne samouprave, pa ni preciznih efekata izmena i dopuna zakona.

Zbog toga oni nisu iskazani u apsolutnim iznosima, već se daju okvirne procene prihodnih efekata zakona. Budući da je jedan od osnovnih razloga za donošenje ovog zakona prihodna kompenzacija jedinicama lokalnih samouprava zbog ukidanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta od 1. januara 2014. godine, ove procene su usmerene na analizu realističnosti pretpostavki pod kojima će istovremeno sprovođenje ovog zakona i ukidanje naknade za korišćenje građevinskog zemljišta biti prihodno neutralno kada se jedinice lokalne samouprave posmatraju zbirno i to na podacima za 2012. godinu.

Ukupni prihodi od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u 2012. godini iznosili su 14,6 milijardi dinara, pri čemu su preko četiri petine prihoda ili oko 11,7 milijardi dinara naplaćena od pravnih lica, a oko 2,9 milijardi od fizičkih lica. S druge strane, ukupni prihodi od poreza na imovinu u istoj godini iznosili su 14,8 milijardi, od čega su pravna lica platila 7,1 milijardu, a fizička 7,7 milijardi dinara. Prihodno neutralni efekat izmena bi zahtevao da, polazeći od podataka o prihodima iz 2012. godine, ukupni prihodi od poreza na imovinu budu 29,4 milijarde dinara. To bi značilo da se prihodi od poreza na imovinu naplaćeni od fizičkih lica uvećaju za 2,9 milijardi ili za 37,7%, a prihodi od pravnih lica za 11,7 milijardi ili 164,8%. Uz punu primenu zakonskih odredbi i potpun obuhvat obveznika ovaj rast nije nedostižan, uprkos potrebnom visokom relativnom rastu prihoda, i to iz sledećih razloga.

Prvo, kad je reč o primeni odredbi o oporezivanju fizičkih lica, koje ovaj zakon ne menja suštinski, potrebno je ukazati da je Zakonom bio ograničen rast poreske obaveze za porez na imovinu za 2011. godinu na najviše 60% u odnosu na obavezu za 2010. godinu, dok je za 2011. godinu bilo propisano da poreska obaveza za 2012. godinu ne može biti veća od obaveze utvrđene za 2010. godinu. Drugim rečima, u prethodnim godinama zakonom je bila ograničena puna primena odredbi o utvrđivanju osnovice za fizička lica. Dodatno, brojne lokalne samouprave u 2012. godini nisu primenile zakonom dozvoljenu najvišu stopu poreza na imovinu, već su je po pravilu snižavale na dvostruko niži iznos (0,2%). Imajući u vidu da od 2013. godine ne postoji zakonsko ograničenje primene pravila o utvrđivanju obaveze za fizička lica, te da u brojnim lokalnim samoupravama postoji prostor za povećanje poreske stope, doslednom primenom zakonskih odredbi može se očekivati da povećanje prihoda od poreza na imovinu naplaćenog od fizičkih lica više nego nadoknadi gubitak prihoda naplaćenih od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta od ovih lica.

Drugo, kada je reč o porezu na imovinu koji plaćaju pravna lica, potrebno je ukazati da je postojeća osnovica višestruko potcenjena i to iz dva razloga. Prvi razlog je u tome što koncept knjigovodstvene vrednosti koji je sada u primeni kod utvrđivanja poreske osnovice, u najvećem broju privrednih društava podrazumeva da se objekti vrednuju prema nabavnoj vrednosti umanjenoj za amortizaciju, dok se zemljište najčešće nije ni nalazilo u knjigama (pravo korišćenja građevinskog zemljišta nije bilo u punom smislu te reči vlasničko pravo, te su ga privredna društva izuzimala iz svoje imovine). Drugi razlog bio je upravo nastojanje da se izbegne plaćanje poreza izborom računovodstvene politike koja umanjuje knjigovodstvenu vrednost. Primenom predloženih izmena, oba ova razloga za potcenjivanje poreske obaveze, a time i relativno male prihode od poreza na imovinu u odnosu na prihode od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, prestaju da postoje. Naime, svo građevinsko zemljište koje privredno društvo koristi za obavljanje delatnosti, nezavisno od vlasničkih prava na njemu, ulazi u obračun poreske osnovice. Takođe, koncept tržišne cene isključuje amortizaciju kao odbitnu stavku, kao što je to slučaj kada se imovina vodi po tzv. fer vrednosti, te izbor računovodstvene politike nema uticaja na visinu poreske osnovice (osim izbora da se imovina u knjigama vodi po fer vrednosti što podrazumeva vrednovanje po tržišnim cenama). Na osnovu podataka iz 2012. godine, da bi prihodi od poreza na imovinu koji plaćaju pravna lica nadoknadili gubitak prihoda od naknade za korišćenje građevinskog zemljišta koju oni plaćaju, potrebno je da se vrednost poreske osnovice uveća za oko 2,5 puta, što imajući u vidu postojeće stanje nije nerealno očekivati. Pogotovo što je ovo povećanje poreskih obaveza, sa stanovišta poreskih obveznika, kompenzovano manjim troškovima po osnovu naknade za korišćenje građevinskog zemljišta.

Ovde je neophodno ukazati i da se gornja analiza odnosi na zbirne podatke za sve jedinice lokalnih samouprava, odnosno da se posmatraju ukupni prihodi od poreza na imovinu i naknade za korišćenje građevinskog zemljišta na nivou Republike Srbije. Imajući u vidu ogromne razlike koje u visini naknade za korišćenje građevinskog zemljišta postoje između pojedinih jedinica lokalne samouprave, prihodno neutralni rezultat na nivou Republike ne mora nužno da znači i prihodno neutralni rezultat na nivou svake pojedinačne jedinice lokalne samouprave.

*1. Na koga će i kako će najverovatnije uticati rešenja u zakonu*

Zakon će imati uticaj na:

- prvenstveno na obveznike poreza na imovinu koji vode poslovne knjige kojima se usled promene načina utvrđivanja poreske osnovice povećava poreska obaveza, ali kojima se zbog ukidanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta povećava izvesnost i predvidivost ukupnih troškova za javne dažbine i uspostavljaju

ravnopravni uslovi poslovanja, a poreski teret postaje srazmeran vrednosti poslovne imovine koju koriste;

- druge obveznike poreza na imovinu, poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava, kojima predložene izmene donose pravičniju raspodelu poreskog tereta srazmernu ekonomskoj moći obveznika (izmenom osnovice poreza na imovinu, proširenjem i preciziranjem predmeta oporezivanja i poreskih oslobođenja po osnovu sva tri oblika poreza koji se uređuju Zakonom).

- jedinice lokalne samouprave kojima će se:

a) promeniti struktura izvornih prihoda njihovih budžeta, tako što će porasti prihodi po osnovu poreza na imovinu, što je neophodno zbog integrisanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta koja prestaje da se plaća od 1. januara 2014. godine (kako je predviđeno Zakonom o planiranju i izgradnji);

b) smanjiti administrativni troškovi po osnovu poreza na imovinu, jer će obveznici koji vode poslovne knjige vršiti samooporezivanje, dok se sada obaveza utvrđuje rešenjem.

*2. Kakve troškove će primena zakona stvoriti građanima i privredi (naročito malim i srednjim pravnim licima)*

Primena Zakona će dovesti do određenog povećanja troškova privredi i građanima, po osnovu poreza na imovinu počev od 1. januara 2014. godine. Međutim, to povećanje fiskalnih obaveza u neposrednoj je vezi sa smanjenjem njihovih troškova zbog integrisanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta u porez na imovinu. Sveukupno posmatrano, primena ovog zakona uz prestanak plaćanja naknade za korišćenje građevinskog zemljišta, pojedinim obveznicima ovih javnih prihoda povećaće, a pojedinima će smanjiti dosadašnje troškove po tim osnovama.

S druge strane, primena Zakona trebala bi da dovede do smanjenja administrativnih troškova, kako obveznicima poreza na imovinu koji vode poslovne knjige, tako i jedinicama lokalnih samouprava, s obzirom na to da se predlaže da obveznici koji vode poslovne knjige vrše samooporezivanje (tj. da jedinice lokalnih samouprava tim obveznicima neće utvrđivati porez rešenjem, što znači smanjenje troškova obračuna poreza, štampanja rešenja i njihovog obaveznog ličnog dostavljanja obveznicima koji vode poslovne knjige). Takođe, povećanje neoporezivog iznosa poreza na nasleđe i poklon (sa 30.000 dinara na 100.000 dinara u jednoj kalendarskoj godini) trebalo bi da doprinese smanjenju fiskalnih obaveza naslednicima, odnosno poklonoprincipima po ovim osnovama.

*3. Da li su pozitivne posledice donošenja zakona takve da opravdavaju troškove koje će on stvoriti*

S obzirom na to da se naknada za korišćenje građevinskog zemljišta (kao izvorni prihod jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji je ostvarena) plaća najkasnije do 31. decembra 2013. godine, te da se Zakonom obezbeđuje prihodna kompenzacija jedinicama lokalne samouprave zbog integrisanja te naknade u porez na imovinu, pozitivne posledice donošenja ovog zakona na prihode jedinica lokalne samouprave opravdavaju troškove koje će njegova primena stvoriti obveznicima kojima se poveća obaveza po osnovu poreza na imovinu. Pri tome, povećanje obaveze po osnovu poreza na imovinu treba posmatrati i sa aspekta ukidanja obaveze po osnovu naknade.

Imajući u vidu da su svi oblici poreza na imovinu koje uređuje ovaj zakon prihodi jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji su ostvareni (porez na imovinu je izvorni javni prihod, a porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava naplaćuje Poreska uprava i ustupa jedinicama lokalnih samouprava), iz kojih se

finansiraju nadležnosti i obaveze jedinica lokalne samouprave, očekuje se da su pozitivne posledice donošenja ovog zakona veće od troškova koje će njegova primena pojedinim poreskim obveznicima stvoriti.

*4. Da li se zakonom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija*

Ovim zakonom se uređuje oporezivanje imovine (u tzv. statici i kod njenog prenosa), što je neutralno u odnosu na stvaranje novih privrednih subjekata.

Jedinstvenim uređivanjem pravila za utvrđivanje poreske obaveze privrednim društvima od strane svih jedinica lokalne samouprave, međutim, povećava se ujednačenost pravila za poslovanje svim privrednim subjektima na celoj teritoriji Republike Srbije i smanjuju administrativni razlozi za razlike koje mogu nastati između jedinica lokalne samouprave, te se tako smanjuju prepreke za mobilnost privrednih subjekata, a time i za tržišnu konkurenciju. Istovremeno, ukidanje naknade za građevinsko zemljište i zamena pripadajućih prihoda prihodima od poreza na imovinu ukida sektorsku i teritorijalnu diskriminaciju obveznika, te i time doprinosi poboljšavanju uslova za konkurenciju.

*5. Da li su sve zainteresovane strane imale priliku da se izjasne o zakonu*

U postupku pripreme ovog zakona nije sprovedena formalna javna rasprava.

Ovaj zakon je u postupku pripreme dostavljen na mišljenje nadležnim ministarstvima.

Takođe, ostvarena je saradnja sa jedinicama lokalne samouprave posredstvom Stalne konferencije gradova i opština i razmotreni (i u značajnoj meri usvojeni) njihovi pribavljeni stavovi. Pored toga, istaknut je na Internet stranici Ministarstva finansija i privrede, a obveznici pozvani da daju sugestije i komentare.

*6. Koje će se mere tokom primene zakona preduzeti da bi se ostvarilo ono što se donošenjem zakona namerava*

Ministarstvo finansija i privrede nadležno je za davanje mišljenja u primeni Zakona. Posebno ističemo da Ministarstvo finansija i privrede, periodičnim publikovanjem Biltena službenih objašnjenja i stručnih mišljenja za primenu finansijskih propisa, kao i na drugi pogodan način, dodatno obezbeđuje transparentnost, informisanost i pristup informacijama, kako bi se i na ovaj način doprinelo ostvarivanju ciljeva postavljenih donošenjem Zakona.