

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

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

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

• Проблеми које 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.

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

Члан 5.

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

Вредност непокретности из става 1. овог члана утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: порески орган 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 ба 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 најпремљенијој, односно најнеопремљенијој зони, у којој није било промета те врсте непокретности, која се граничи са више зона, сматра се:

1) у најпремљенијој 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. 1, 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 објекат 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 76

Ако обвезник који води пословне књиге вредност непокретности у пословним књигама за које му је пореска обавеза настала пре пореске године исказује по вредности из члана 7. став 1. овог закона почев од пореске године, односно ако је вредност непокретности у пословним књигама, почев од пореске године престао да исказује у складу са чланом 7. став 1. овог закона, односно кад је обвезник основан у пореској години, основица пореза на имовину за пореску годину утврђује се у складу са чланом 7. ст. 2. до 9. и ставом 12. и чланом 7а ~~ст. 3, 5. и 6.~~ 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 НАМЕЂЕНО ДАЉОЈ ПРОДАЈИ, ДАНОМ ОТПОЧИЊАЊА КОРИШЋЕЊА ТЕ НЕПОКРЕТНОСТИ, ОДНОСНО ИСТЕКООМ 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 cm³ (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 x радна запремина мотора + 6400 x снага мотора) x 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 основуцу 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 основуцу у висини тржишне вредности, пореску основуцу 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 основуцу 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 основуца 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 основуца 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. до 6.~~ СТ. 1. ДО 8. овог члана, осим преноса права својине на употребљаваном моторном возилу, пореску основуцу 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 исправи 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 НАМЕЂЕНО ДАЉОЈ ПРОДАЈИ;

8) објекат 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 тромесечје умањује за износ више плаћеног пореза за прво тромесечје 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 тромесечју пореске године - порез за прво тромесечје плаћа до 31. марта пореске године, у сразмерном износу од дана те промене до 31. марта пореске године;

2) у другом, трећем или четвртном тромесечју пореске године - 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, 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 тромесечја у пореској години која следе тромесечју у коме је дошло до те промене порез плаћа у року од 45 дана од дана почетка сваког тромесечја.

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 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 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.

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 98/23) ДА ЈЕ ПРИЈАВЉЕНА У ПРОПИСАНОМ РОКУ.

ЧЛАН 20.

ОВАЈ ЗАКОН СТУПА НА СНАГУ 1. ЈАНУАРА 2025. ГОДИНЕ.

