

---

## ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ

**1. Утврђивање просечне цене одговарајућих непокретности по зонама, као елемент за утврђивање пореза на имовину, у случају када јединица локалне самоуправе, за сврху опорезивања порезом на имовину за 2017. годину, објави одлуку којом одређује већи број зона од дотадашњег** (Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00273/2016-04 од 28.11.2016. год.)

Према одредби члана 6. став 5. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), просечну цену одговарајућих непокретности по зонама на територији јединице локалне самоуправе, утврђује свака јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности по зонама у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: текућа година).

Дакле, просечне цене одговарајућих непокретности по зонама утврђују се на основу цена остварених у промету одговарајућих врста непокретности по зонама, при чему је период у коме је промет остварен и из кога се за ту сврху прибављају подаци опредељен од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

С тим у вези, у случају кад јединица локалне самоуправе, за сврху опорезивања порезом на имовину за 2017. годину, до 30. новембра 2016. године објави одлуку којом одређује већи број зона од дотадашњег, тако што према прописаним критеријумима за одређивање зона из члана 6. став 3. Закона, уместо једне дотадашње

зоне одреди две зоне (у конкретном случају, како се наводи, уместо зоне IV, одреди две зоне: зону IV и зону IVa), при чему је у свакој од тих зона било најмање три промета одговарајућих непокретности из члана 6а став 1. Закона, по мишљењу Министарства финансија, просечне цене одговарајућих непокретности у свакој од тих зона, за утврђивање пореза на имовину за 2017. годину, утврђују се на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности у тој зони у периоду од 1. јануара до 30. септембра 2016. године (конкретно, просечне цене одговарајућих непокретности у „новоодређеној“ зони IV за утврђивање пореза на имовину за 2017. годину утврђују се на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности у „новоодређеној“ зони IV у периоду од 1. јануара до 30. септембра 2016. године, а у зони IVa – на основу цена остварених у промету одговарајућих непокретности у зони IVa, у периоду од 1. јануара до 30. септембра 2016. године.)

Подразумева се да се просечне цене одговарајућих непокретности у зонама утврђују након утврђивања зона и да треба да буду објављене до 30. новембра 2016. године на начин на који се објављују општи акти конкретне јединице локалне самоуправе, да би представљале елемент за утврђивање пореза на имовину за 2017. годину.

**2. Да ли у површину уписаних станова као посебних јединица, у објекту који је укњижен на једно лице, улазе и површине заједничких просторија, као један од елемената за утврђивање вредности непокретности која чини основицу пореза на имовину?**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-01077/2016-04 од 24.11.2016. год.)

Према одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. 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 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на имовину плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије – на право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари.

Сагласно одредби члана 2. став 2. тачка 2) Закона, непокретностима се, у смислу става 1. тог члана, сматрају стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови (у даљем тексту: објекти).

Основица пореза на имовину за непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге је вредност непокретности утврђена у складу са овим законом (члан 5. став 1. Закона).

Према одредби члана 6. став 1. Закона, 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.

Одредбом члана 6. став 2. Закона прописано је да је корисна површина земљишта његова укупна површина, а корисна површина објекта – збир подних површина између унутрашњих страна спољних зидова објекта (искључујући површине балкона, тераса, лођа, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој својини свих власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта).

Према одредби члана 18. Закона о основама својинскоправних односа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Сл. лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Сл. гласник РС“, бр. 115/05–др. закон, у даљем тексту: Закон о основама својинскоправних односа), заједничка својина је својина више лица на неподељеној ствари када су њихови удели одредиви али нису унапред одређени.

На заједничким деловима зграде и уређајима у згради власници посебних делова зграде имају право заједничке недељиве својине (члан 19. став 2. Закона о основама својинскоправних односа).

Према томе, корисна површина објекта као један од елемената за утврђивање вредности непокретности која чини основицу пореза на имовину дефинисана је Законом, као збир подних површина између унутрашњих страна спољних зидова објекта (искључујући површине балкона, тераса, лођа, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој својини свих власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта).

С тим у вези, мишљење Министарства финансија је да површина просторија које су инвестиционо-техничком документацијом и актом којим се врши озакоњење објекта одређене као заједничке, јер су намењене да служе свим економски дељивим целинама у оквиру објекта на којима (није конституисано право заједничке недељиве својине власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта из разлога што) је једно лице власник (свих економски дељивих целина), улази у састав корисне површине те непокретности, која је један од елемената за одређивање њене вредности као основице пореза на имовину.

### **3. Порески третман преноса права својине на непокретности и на путничком моторном возилу када су права и обавезе уговорних страна из предметног уговора у претежном делу извршене у случају када је донета правоснажна судска одлука због пропуштања, којом се раскида конкретан уговорни однос**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-01028/2016-04 од 24.11.2016. год.)*

1. Према одредби члана 23. став 1. тач. 1) и 4) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 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 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права се плаћа код преноса уз накнаду права својине на непокретности, као и права својине на моторном возилу – осим на мопеду, мотокултиватору, трактору и радној машини, права својине на пловилу, односно права својине на ваздухоплову са сопственим погоном – осим државног.

Према одредби члана 24. тачка 1) Закона, преносом уз накнаду, који је предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права, сматра се и стицање права својине и других права из члана 23. Закона на основу правоснажне судске одлуке или другог акта државног, односно другог надлежног органа са јавним овлашћењем.

Лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, јемчи супсидијарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права, односно за плаћање пореза на поклон. Лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, који се уговором обавезао да плати порез на пренос апсолутних права, односно порез на поклон, јемчи солидарно за плаћање тог пореза (члан 42. Закона).

Према одредби члана 131. Закона о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89–одлука УСЈ и 57/89 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 31/93, 22/99–др. пропис, 23/99–исправка, 35/99–др. пропис и 44/99–др. пропис), уговор се не може раскинути због неиспуњења незнатног дела обавезе.

Дакле, када уговор о преносу права својине на непокретности и на путничком моторном возилу није у претежном делу извршен, по основу правоснажне судске одлуке донете због пропуштања, којом се раскида конкретан уговорни однос, не плаћа се порез на пренос апсолутних права. Међутим, када су права и обавезе уговорних страна из предметног уговора у претежном делу извршене, са пореског становишта пресуда због пропуштања којом се раскида уговорни однос представља правни основ „новог“ преноса права

у коме су уговорне стране промениле своје улоге (преносилац је постао стицалац, а стицалац је постао преносилац). С тим у вези, на „нови“ пренос права својине на непокретности и путничком моторном возилу плаћа се порез на пренос апсолутних права.

Надлежни порески орган утврђује чињенично стање на околност да ли је уговор о преносу права својине на непокретности и на путничком моторном возилу испуњен у претежном делу или не (да ли су предметне непокретности и возило предате стицаоцима у државину – независно од тога што је стан у складу са уговором наставила да користи преносилац права, да ли су стицаоци права стечена по основу предметног уговора уписали у катастру, да ли су возило регистровани на своје име ...) и, с тим у вези, да ли је тај уговор извршен у претежном делу или не.

2. Одредбом члана 10. став 2. тачка 1) Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02, 84/02–исправка, 23/03–исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05–др. закон, 62/06, 61/07, 20/09, 72/09–др. закон, 53/10, 101/11, 2/12–исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 91/15–аутентично тумачење, 112/15 и 15/16), између осталог, прописано је да у порескоправном односу физичко, односно правно лице има право на повраћај више или погрешно плаћеног пореза, односно споредних пореских давања, као и на повраћај пореза када је то другим пореским законом предвиђено.

С тим у вези, Министарство финансија сматра да нема законског основа да се изврши повраћај плаћеног пореза на поклон све док је на снази решење о утврђивању пореза на основу којег је порез у конкретном случају плаћен. Наиме, правоснажно решење о утврђивању пореза производи правно дејство, што значи да се услови за одлучивање о праву на повраћај евентуално више или погрешно плаћеног пореза, односно споредних пореских давања стичу тек ако се, у поступку спроведеном у складу са законом, правоснажно решење о утврђивању пореза поништи, измени или укине.

**4. Да ли постоји основ за пореско ослобођење на пренос права својине на стану физичком лицу које купује први стан из разлога што је купац стана ратни војни инвалид или што је изградња купљеног стана трајала низ година у случају ако је уговор о куповини стана закључен пре 8. јула 2007. године?**  
(Мишљење Министарства финансија, бр. 07-00-00759/2016-04 од 24.11.2016. год.)

Основи за ослобођење од пореза на пренос апсолутних права прописани су чл. 31, 31а и 31б Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: ЗПИ).

Према одредби члана 31а став 1. ЗПИ, порез на пренос апсолутних права не плаћа се на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради (у даљем тексту: стан), односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради физичком лицу које купује први стан (у даљем тексту: купац првог стана), за површину која за купца првог стана износи до 40m<sup>2</sup> и за чланове његовог породичног домаћинства који од 1. јула 2006. године нису имали у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије до 15m<sup>2</sup> по сваком члану (у даљем тексту: одговарајући стан), под условом да:

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

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

Одредбом члана 31а став 2. ЗПИ прописано је да ако купац првог стана купује својински удео на стану, право на пореско ослобођење из става 1. овог члана остварује се у сразмери са својинским уделом у односу на површину до 40m<sup>2</sup>, односно до 15m<sup>2</sup>.

Породичним домаћинством купца првог стана, у смислу става 1. овог члана, сматра се заједница живота, привређивања и трошења прихода купца првог стана, његовог супружника, купчеве деце, купчевих усвојеника, деце његовог супружника, усвојеника његовог супружника, купчевих родитеља, његових усвојитеља, родитеља његовог супружника, усвојитеља купчевог супружника, са истим пребивалиштем као купац првог стана (члан 31а став 3. ЗПИ).

Ако је површина стана који купац првог стана купује већа од површине одговарајућег стана из става 1. овог члана, порез се плаћа на пренос права својине на разлику површине купљеног и површине одговарајућег стана (члан 31а став 4. ЗПИ).

Према одредби члана 31б ЗПИ, право на пореско ослобођење у складу са одредбама члана 31а овог закона нема обвезник који право својине на стану преноси:

1) лицу на основу чије прве куповине стана је једном остварено право на рефундацију пореза на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, или на пореско ослобођење од плаћања пореза на пренос апсолутних права у складу са одредбама овог става и члана 31а овог закона;

2) члану породичног домаћинства купца првог стана за кога је једном остварено право на рефундацију пореза на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, или на пореско ослобођење од плаћања пореза на пренос апсолутних права у складу са одредбама овог става и члана 31а овог закона.

Према одредби члана 27. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 61/07), који је ступио на снагу 8. јула 2007. године, право на пореско ослобођење по основу куповине првог стана може се остварити само на основу уговора о купопродаји првог стана овереног после ступања на снагу тог закона.



ЗПИ не садржи основ за пореско ослобођење на пренос права својине на стану физичком лицу по основу уговора о купопродаји, из разлога што је купац стана ратни војни инвалид, нити што је изградња купљеног стана трајала низ година.

Пореско ослобођење на пренос права својине на стану физичком лицу које купује први стан може се остварити само кад су за то испуњени сви Законом прописани услови, што подразумева и да је уговор о купопродаји првог стана оверен после 8. јула 2007. године.

Према томе, ако је уговор о куповини стана закључен пре 8. јула 2007. године, нема законског основа да се на пренос права својине на стану који се купује оствари пореско ослобођење прописано одредбом члана 31а Закона за куповину првог стана.

**5. Порески третман размене права својине на једној непокретности за право својине на другој непокретности**  
(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-01022/2016-04 од 16.11.2016. год.)

Према одредби члана 23. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. 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 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду права својине на непокретности.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права је продавац, односно преносилац права из члана 23. став 1. тач. 1), 2) и 4) овог закона (члан 25. став 1. Закона).

Кад се апсолутно право преноси по основу уговора о размени, обвезник пореза одређује се у складу са ст. 1. до 4. овог члана за свако апсолутно право из чл. 23. и 24. овог закона које је предмет размене (члан 25. став 5. Закона).

Према одредби члана 27. став 1. Закона, основица пореза на пренос апсолутних права је уговорена цена у тренутку настанка пореске обавезе, уколико није нижа од тржишне вредности.

Одредбом члана 27. став 2. Закона прописано је да 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 одредбом члана 36. став 1. Закона, односно од дана сазнања надлежног пореског органа за пренос, утврди пореску основицу у висини тржишне вредности.

Ако порески орган у року из става 2. овог члана не утврди пореску основицу у висини тржишне вредности, пореску основицу чини уговорена цена (члан 27. став 3. Закона).

У случају из члана 23. став 1. тач. 4) и 5) и став 2. овог закона, пореску основицу чини тржишна вредност права која се преносе, односно дају у закуп, на дан настанка пореске обавезе, коју утврђује надлежни порески орган (члан 27. став 4. Закона).

У случају преноса апсолутног права који није обухваћен одредбама ст. 1. до 5. овог члана, пореску основицу чини тржишна вредност апсолутног права, коју утврђује надлежни порески орган (члан 27. став 5. Закона).

Одредбом члана 28. Закона прописано је да се код размене права из чл. 23, 24. и 24а Закона пореска основица утврђује за свако право које је предмет размене, у складу са одредбом члана 27. Закона.

Према одредби члана 552. став 1. Закона о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89–УС и 57/89 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 31/93, 22/99–др. пропис, 23/99–исправка, 35/99–др. пропис и 44/99–др. пропис), уговором о размени сваки уговарач се обавезује према свом сауговарачу да пренесе на њега својину неке ствари и да му је у ту сврху преда.

Дакле, порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду права својине на непокретности, независно од облика накнаде (новац, роба, непокретност..).

С тим у вези, код размене права својине на једној непокретности за право својине на другој непокретности, при чему су оба преноса права предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права, пореска основица утврђује се за свако право својине на непокретности које се разменом преноси, у складу са одредбом члана 27. Закона, а порески обвезник је сваки преносилац – за право својине на непокретности које преноси свом сауговарачу.

**6. Када престаје обавеза по основу пореза на имовину привредном друштву у случају када се порез на имовину плаћа на право својине на објектима и на право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта (на коме се ти објекти налазе), чији је ималац то привредно друштво, па у току пореске године том друштву престану наведена права по основу решења о експропријацији које је постало правоснажно?**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00437/2016-04 од 4.11.2016. год.)*

Према одредби члана 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. пропис, у даљем тексту: Закон), порез на имовину из члана 1. тачка 1) овог закона (у даљем тексту: порез на имовину) плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

1) право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари;

2) право закупа стана или стамбене зграде конституисано у корист физичких лица, у складу са законом којим је уређено становање, односно социјално становање, односно законом којим

су уређене избеглице, за период дужи од једне године или на неодређено време;

3) право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;

4) право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина;

5) скоришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина;

6) државину непокретности на којој ималац права својине није познат или није одређен;

7) државину непокретности у јавној својини, без правног основа;

8) државину и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.

Кад на непокретности постоји неко од права, односно коришћење или државина, из члана 2. став 1. тач. 2) до 8) Закона, порез на имовину плаћа се на то право, односно на коришћење или државину, а не на право својине (члан 2. став 3. Закона).

Обавеза по основу пореза на имовину настаје најранијим од следећих дана: даном стицања права, даном почетка коришћења, даном оспособљавања, даном издавања употребне дозволе, односно даном омогућавања коришћења имовине на други начин (члан 10. Закона).

Према одредби члана 4. Закона о експропријацији („Сл. гласник РС“, бр. 53/95, „Сл. лист СРЈ“, бр. 16/01 и „Сл. гласник РС“, бр. 23/01, 20/09, 55/13—одлука УС, у даљем тексту: Закон о експропријацији), даном правоснажности решења о експропријацији мења се сопственик на експроприсаној непокретности (потпуна експропријација).

Одредбом члана 34. Закона о експропријацији прописано је да корисник експропријације стиче право да ступи у посед експроприсане непокретности даном правоснажности одлуке о накнади, односно закључењем споразума о накнади за експроприсану непокретност, ако тим законом није друкчије одређено.

Према томе, кад се порез на имовину плаћа на право својине на објектима и на право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта (на коме се ти објекти налазе), чији је ималац привредно друштво, па у току пореске године том друштву престану наведена права по основу решења о експропријацији које је постало правоснажно, при чему корисник експропријације стиче право да даном правоснажности предметног решења на експроприсаним објектима упише право јавне својине у јавној књизи о непокретностима и правима над њима, даном правоснажности решења о експропријацији престала је обавеза по основу пореза на имовину привредном друштву (у даљем тексту: ранији сопственик) на право својине на објектима и на право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари. На престанак пореске обавезе није од утицаја да ли је и када промена имаоца права својине на објектима и престанак права коришћења на земљишту по основу наведеног правоснажног решења уписана у јавној књизи о непокретностима и правима на њима.

Ако ранијем сопственику након правоснажности решења о експропријацији објеката и престанку права коришћења на земљишту (у даљем тексту: предметне непокретности), на предметним непокретностима није установљено право коришћења или коришћење у складу са законом којим се уређује јавна својина (како се може закључити из предметног захтева), ранији сопственик за период од дана правоснажности предметног решења до дана до кога је имао правни основ за државину предметних непокретности,

није обвезник пореза на имовину и нема обавезу по том основу за те непокретности.

Ако ранији сопственик истеком рока до кога је имао правни основ за државину експроприсаних објеката и земљишта на коме му је престало право коришћења, не изврши предају тих непокретности у државину кориснику експропријације, државина непокретности у јавној својини без правног основа предмет је опорезивања порезом на имовину, а обвезник пореза по том основу је ранији сопственик као држалац непокретности. Такође, ако постоји правни основ којим је у корист ранијег сопственика конституисано право, државина или коришћење које је предмет опорезивања порезом на имовину, ранији сопственик је обвезник пореза на то право, државину или коришћење.

**7. Да ли постоји законски основ да за непокретност која је оштећена дејством поплаве обвезник оствари ослобођење од пореза на имовину или отпис доспелих неизмирених обавеза по основу пореза на имовину?**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00997/2016-04 од 3.11.2016. год.)*

Према одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 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 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на имовину плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари.

Према одредби члана 2. став 2. тачка 2) Закона, непокретностима се, у смислу става 1. тог члана, сматрају стамбене,

пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови.

Према томе, када је обвезнику утврђен порез на имовину за објект на коме је ималац права својине, након чега дође до оштећења тог објекта дејством поплаве, па је ради отклањања тих оштећења на објекту обвезник више пута остварио право на државну помоћ, произлази да је предметни објект и право својине обвезника на њему постојао и пре и након поплаве (тј. постоји предмет опорезивања).

Стога, и поред разумевања ситуације изазване том вишом силом, ако обвезнику надлежни орган правоснажним актом није забранио употребу предметног објекта и наложио његово рушење због степена оштећења, односно ако обвезник и у случају постојања таквог акта предметни објект користи, нема законског основа да за ту непокретност обвезник оствари ослобођење од пореза на имовину за одређени период, нити да се обвезнику изврши отпис доспелих неизмирених обавеза по основу пореза на имовину због оштећења објекта дејством поплаве.

Накнада за заштиту животне средине уређена је Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09–др. закон, 72/09–др. закон, 43/11–УС и 14/16), чији је стручни обрађивач Министарство пољопривреде и заштите животне средине, па је то министарство надлежно за давање одговора по питању постоји ли основ за отпис дуга по основу те накнаде.

#### **8. Да ли су цркве ослобођене пореза на имовину за објекте и помоћне објекте који се користе за учење веронауке, односно**

**који служе као парохиски дом, односно за грађевинско земљиште на коме се обављају литије?**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00257/2016-04 од 2.11.2016. год.)

Према одредби члана 2. став 1. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на имовину се плаћа на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

1) право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари;

2) право закупа стана или стамбене зграде конституисано у корист физичких лица, у складу са законом којим је уређено становање, односно социјално становање, односно законом којим су уређене избеглице, за период дужи од једне године или на неодређено време;

3) право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;

4) право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина;

5) коришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина;

6) државину непокретности на којој имаоца права својине није познат или није одређен;

7) државину непокретности у јавној својини, без правног основа;

8) државину и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.

Према одредби члана 2. став 2. Закона, непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају се:



1) земљиште, и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго;

2) стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови (у даљем тексту: објекти).

Одредбом члана 12. став 1. тачка 3) Закона прописано је да се порез на имовину не плаћа на непокретности 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.

Према одредби члана 12. став 3. Закона, одредбе става 1. тач. 2) до 11) и става 2. тог члана не примењују се на непокретности које се трајно дају другим лицима ради остваривања прихода.

Трајним давањем другим лицима, у смислу става 3. тог члана, сматра се свако уступање непокретности другом лицу уз накнаду, које у току 12 месеци, непрекидно или са прекидима, траје дуже од 183 дана (члан 12. став 4. Закона).

Одредбама члана 31. ст. 1, 2. и 4. Закона о црквама и верским заједницама („Сл. гласник РС“, бр. 36/06) прописано је да цркве и верске заједнице обављају богослужење, верске обреде и остале верске делатности у храмовима, другим зградама и просторима у њиховом власништву или у изнајмљеним просторима. Богослужење, верски обреди и остале верске делатности могу се обављати и на јавним местима, односно отвореним просторима, као и на местима везаним за значајне историјске догађаје или личности, у складу са законом. Богослужење и верски обреди се могу обављати и на захтев надлежног органа и у болницама, војним и полицијским објектима, заводима за извршење кривичних санкција и другим институцијама и објектима, а у школама, установама социјалне и дечије заштите само у пригодним приликама.

Према томе, на права не непокретности за које су обвезници цркве и верске заједнице порез на имовину се плаћа, осим у случајевима за које је чланом 12. Закона прописано право на пореско ослобођење.

С тим у вези, порез на имовину се не плаћа на непокретности 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, за које су испуњени сви следећи услови:

- да су намењене за обављање богослужбене делатности,
- да се искључиво користе за обављање богослужбене делатности,
- да нису уступљене другом лицу уз накнаду на период који у току 12 месеци (непрекидно или са прекидима) траје дужи од 183 дана.

Министарство финансија сматра да нема законског основа да се оствари пореско ослобођење из члана 12. став 1. тачка 3) Закона када за то нису испуњени прописани услови, што значи ни за парохијске домове, нити за објекте и помоћне објекте у којима се обавља учење веронауке ...

Такође, имајући у виду да је пореско ослобођење прописано за непокретности које су намењене и искључиво се користе за обављање богослужбене делатности (уз испуњење услова из 3. и 4. Закона), мишљење Министарства финансија је да нема законског основа да се применом одредбе члана 12. став 1. тачка 3) Закона оствари пореско ослобођење за грађевинско земљиште на којем се повремено обављају литије.

Надлежни орган јединице локалне самоуправе у сваком конкретном случају утврђује чињенично стање од утицаја на постојање пореске обавезе по основу пореза на имовину што, између осталог, значи и да ли је одређена непокретност намењена и да ли се искључиво користи за обављање богослужбене делатности.