

и поклон у Републици Србији, па се за то примање не подноси пореска пријава и порез на наслеђе и поклон се не плаћа.

Ако физичко лице – резидент Републике Србије од физичког лица – држављанина и резидента Краљевине Шпаније, са његовог рачуна у банци у тој држави, оствари искључиво примање у новцу на свој рачун код банке на територији Републике Србије, без обавезе противчинидбе по основу тог примања, при чему је примљени износ новца у једној календарској години (одједном или у више оброчних давања) преко 100.000 динара, лице на чији рачун је новац уплаћен – поклонопримац је обвезник пореза на наслеђе и поклон у Републици Србији, осим у следећим случајевима:

– ако се по основу примљених средстава плаћа порез на додату вредност, у складу са прописима којима се уређује порез на додату вредност;

– ако се примљена средства сматрају приходом физичког лица који је изузет из дохотка за опорезивање, односно који је предмет опорезивања порезом на доходак грађана, у складу са законом којим се уређује опорезивање дохотка грађана.

Ако је по наведеном основу порез на поклон плаћен у Краљевини Шпанији, резидент Републике Србије – поклонопримац има право на умањење пореза на наслеђе и поклон по основу тог поклона у Републици Србији, утврђеног према Закону, у висини пореза на поклон који је плаћен у Краљевини Шпанији, а највише до износа који би се платио применом Закона на предметни поклон.

У сваком конкретном случају надлежни порески орган цени чињенице од утицаја на постојање и висину пореске обавезе на наслеђе и поклон.

**2. Да ли су физичка лица – носиоци или чланови пољопривредних газдинстава, као обвезници пореза на имовину дужни да поднесу пореске пријаве за утврђивање**

**пореза на имовину за сушаре за сушење шљиве и за хладњаче у којима се врши потхлада и расхлада шљиве, те да ли се ти објекти сматрају објектима за примарну пољопривредну производњу за које се може остварити право на пореско ослобођење применом члана 12. став 1. тачка 10) Закона о порезима на имовину?**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00031/2017-06 од 22.2.2017. год.)*

Према одредби члана 2. став 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 из члана 1. тачка 1) тог закона (у даљем тексту: 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. 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).

Према одредби члана 12. став 1. тачка 10) Закона, порез на имовину не плаћа се на непокретности – објекте обвезника пореза на доходак грађана на приходе од пољопривреде и шумарства, односно обвезника коме је пољопривреда претежна регистрована делатност, који су намењени и користе се искључиво за примарну пољопривредну производњу, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Одредбе става 1. тач. 2) до 11) и става 2. овог члана не примењују се на непокретности које се трајно дају другим лицима ради остваривања прихода (члан 12. став 3. Закона).

Трајним давањем другим лицима, у смислу става 3. 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 (члан 12. став 4. Закона).

Према одредби члана 2. став 1. тач. 4) и 5) Закона о пољопривреди и руралном развоју („Сл. гласник РС“, бр. 41/09, 10/13–др. закон и 101/16), пољопривредно газдинство јесте производна јединица на којој привредно друштво, земљорадничка задруга, установа или друго правно лице, предузетник или пољопривредник обавља пољопривредну производњу, а породично пољопривредно газдинство јесте пољопривредно газдинство на којем физичко лице – пољопривредник заједно са члановима свог домаћинства обавља пољопривредну производњу.

Одредбом члана 26. став 2. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08–др. закон, 41/09 и 112/15) прописано је да су објекти који се користе за примарну пољопривредну производњу, односно који су у функцији примарне пољопривредне производње у смислу става 1. тач. 1) и 2) овог члана – објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба (у даљем тексту: пољопривредни објекти).

Према Мишљењу Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број: 011-00-00345/2013-09 од 30.09.2013. године, које је дато о примени Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08–др. закон и 41/09), „Економски објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње, у смислу Закона, су објекти за смештај механизације (трактора, комбајна, прикључних машина, алата и друге механизације), за чување готових

пољопривредних производа (воћарских, ратарских и повртарских) и објекти који се користе за гајење стоке: штале, складишта за храну – сењаци, силоси, амбари, подруми и сл., објекти за чување воде, простори за гајење (ограђени и неограђени) са надзором за пашу, ограде, испусти и др., простор одређен за ђубриште и објекти за сточне отпатке.“

Уредбом о класификацији делатности („Сл. гласник РС“, бр. 54/10, у даљем тексту: Уредба о класификацији делатности), конзервисање воћа, језгастог воћа (орахоплодница) или поврћа замрзавањем, сушењем, стављањем у уље или сирће, стављањем у конзерве и др. сврстано је у оквиру Прерађивачке индустрије у Сектор Ц Прерађивачка индустрија, Област 10, Грана 10.3, Група 10.39.

Уредбом о класификацији делатности је складиштење усева сврстано у оквиру пољопривреде, шумарства и рибарства у Сектор А Пољопривреда, шумарство и рибарство, Област 01, Грана 01.6, Група 01.61.

Порез на доходак грађана, према одредби члана 1. став 1. и члана 2. став 1. Закона о порезу на доходак грађана („Сл. гласник РС“, бр. 24/01, 80/02, 135/04, 62/06, 65/06–исправка, 31/09, 44/09, 18/10, 50/11, 91/11–УС, 93/12, 114/12–УС, 47/13, 48/13–исправка, 108/13, 57/14, 68/14–др. закон и 112/15, у даљем тексту: ЗПДГ), плаћају физичка лица која остварују доходак, на приходе из свих извора, осим оних који су посебно изузети ЗПДГ-а.

Према томе, ако сушаре и хладњаче представљају покретне ствари које се могу премештати са места на место без оштећења њихове суштине, нису предмет опорезивања порезом на имовину, па се пореска пријава по том основу не подноси и порез на имовину се не плаћа.

Ако сушаре, односно хладњаче, јесу непокретности тј. ствари које се не могу премештати са места на место без оштећења њихове суштине, обвезник пореза на имовину је дужан да поднесе

пореску пријаву за утврђивање, односно о утврђеном порезу на имовину и у случају кад сматра да је за то Законом прописан основ за пореско ослобођење. Наиме, обвезнику пореза на имовину који не води пословне књиге порез на имовину утврђује се решењем, па се и право на пореско ослобођење, кад су за то испуњени прописани услови, утврђује решењем.

Право на ослобођење од пореза на имовину по основу члана 12. став 1. тачка 10) Закона, може се остварити само када су испуњени сви следећи услови:

– да је обвезник пореза на имовину уједно и обвезник пореза на доходак грађана на приходе од пољопривреде и шумарства или лице коме је пољопривреда претежна делатност;

– да је предмет опорезивања порезом на имовину објекат намењен за примарну пољопривредну производњу, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште;

– да се тај објекат фактички користи за примарну пољопривредну производњу, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште;

– да тај објекат није уступљен другом лицу уз накнаду, које уступање у току 12 месеци (непрекидно или са прекидима) траје дуже од 183 дана.

С тим у вези, а имајући у виду одредбе наведених прописа и мишљење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, број: 011-00-00345/2013-09 од 30.09.2013. године, на објекат хладњаче за смештај – складиштење и расхладу шљива (као примарног производа), за који је обвезник пореза на имовину носилац или члан пољопривредног газдинства, а који објекат је инвестиционо-техничком документацијом за изградњу намењен и фактички се користи искључиво за смештај и чување тог или другог воћа у расхлађеном стању, без поступака прераде примарног производа, порез на имовину се не плаћа под условом да није уступљен другом лицу ради остваривања прихода на период који у току 12 месеци (непрекидно или са прекидима) траје дуже од

183 дана. Ако се предметни објекат користи за прераду воћа као примарног производа или је трајно уступљен другом лицу ради остваривања прихода нема основа за ослобођење применом одредбе члана 12. став 1. тачка 10) Закона.

Имајући у виду да се сушење воћа сматра његовом прерадом (сврстано је у оквиру Прерађивачке индустрије у Сектор Ц Прерађивачка индустрија, Област 10, Грана 10.3, Група 10.39), нема основа да се на објекат сушаре за сушење шљива оствари пореско ослобођење применом члана 12. став 1. тачка 10) Закона.

**3. Да ли се плаћа порез на поклон кад физичко лице непокретну имовину на којој има право својине поклони свом унуку?**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00032/2017-06 од 21.2.2017. год.)*

Према одредби члана 21. 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 наслеђе и поклон не плаћа наследник првог наследног реда, супружник и родитељ оставиоца, односно поклонопримац првог наследног реда и супружник поклонодавца.

Одредбом члана 9. ст. 1. и 2. Закона о наслеђивању („Сл. гласник РС“, бр. 46/95, 101/03–УС и 6/15) прописано је да први наследни ред чине оставиочеви потомци и његов брачни друг. Оставиочева деца и брачни друг наслеђују на једнаке делове.

Према томе, поклон права својине на непокретности који деда учини свом унуку (као лицу које се у односу на свог деду

налази у првом наследном реду) ослобођен је плаћања пореза на наслеђе и поклон.

Напомињемо да је поклонопримац дужан да у року од 30 дана од дана закључења уговора о поклону поднесе пореску пријаву пореском органу надлежном према месту непокретности коју је примио на поклон. Надлежни порески орган у поступку утврђивања пореза, на основу доказа установљава да ли постоји пореска обавеза или пореско ослобођење (што подразумева да ли су за то испуњени прописани услови), о чему одлучује решењем.

**4. Да ли је правно лице обвезник пореза на имовину за зграду коју је купило као објекат у изградњи и наставило са његовом изградњом (објекат нема струју, воду, прозоре и врата), при чему инвестицију – трошкове његове набавке и даље изградње евидентира у својим пословним књигама иако нису испуњени услови из члана 10. Закона о порезима на имовину?**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00040/2017-06 од 20.2.2017. 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 из члана 1. тачка 1) тог закона (у даљем тексту: 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, у смислу става 1. тог члана, сматрају се и стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и

други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови (у даљем тексту: објекти).

Према одредби члана 10. 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.

Према одредби члана 2. тач. 22) и 23) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09–исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14 и 145/14, у даљем тексту: Закон о планирању и изградњи), објекат јесте грађевина спојена са тлом, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде свих врста, саобраћајни, водопривредни и енергетски објекти, објекти инфраструктуре електронских комуникација – кабловска канализација, објекти комуналне инфраструктуре, прикључак на електроенергетску мрежу, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.) који може бити подземни или надземни. Зграда јесте објекат са кровом и спољним зидовима, изграђена као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, а намењена је за становање, обављање неке делатности или за смештај и чување животиња, робе, опреме за различите производне и услужне делатности и др. Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешнице), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.).

Према томе, на право својине на згради пореска обавеза настаје даном стицања права својине – ако конкретна зграда представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку



употребну целину која пружа заштиту од временских и спољних утицаја, са уобичајено потребним инсталацијама, постројењима и опремом, што је чини принципијелно оспособљеном за коришћење, независно од чињенице да ли је власник користи или не.

Међутим, ако конкретни објект није оспособљен за коришћење јер је, како се наводи, у изградњи и не располаже уобичајено потребним инсталацијама и опремом (водоводном инсталацијом, електричном инсталацијом, столаријом и слично) која га чини објектом у смислу прописа којима се уређују планирање и изградња, по нашем мишљењу, обавеза по основу пореза на имовину није настала, независно од чињенице да правно лице које је ималац права својине на том објекту у изградњи евидентира, у складу са прописима из области рачуноводства, у својим пословним књигама предметни објект као инвестицију у току (трошкове његове набавке и даље изградње).

##### **5. Порески третман наслеђа иза оца као оставиоца којег се ћерка оставиоца одрекла у корист своје мајке, а супруге оставиоца**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 07-00-00007/2017-04 од 9.2.2017. год.)*

Према одредби члана 14. 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 наслеђе и поклон плаћа се на право својине и друга права на непокретности из члана 2. став 1. овог закона, које наследници наследе, односно поклонпримци приме на поклон.

Одредбом става 2. тог члана прописано је да се порез на наслеђе и поклон плаћа и на наслеђени, односно на поклон примљени:

- 1) готов новац;
- 2) штедни улог;
- 3) депозит у банци;
- 4) новчано потраживање;
- 5) право интелектуалне својине;
- 6) право својине на возилу, пловилу, односно ваздухоплову и другим покретним стварима.

Према одредби члана 14. став 6. Закона, од опорезивања порезом на наслеђе и поклон изузима се наслеђе, односно поклон, и то:

- 1) удела у правном лицу, односно хартија од вредности;
- 2) mopеда, мотокултиватора, трактора, радних машина, државних ваздухоплова, односно ваздухоплова без сопственог погона;
- 3) новца, права, односно ствари из ст. 2. и 3. овог члана, које наследник наследи, односно поклонопримац прими на поклон, од истог лица, за вредност наслеђа односно поклона, до 100.000 динара у једној календарској години по сваком од тих основа.

Одредбом члана 21. став 1. тачка 1) Закона прописано је да порез на наслеђе и поклон не плаћа наследник првог наследног реда, супружник и родитељ оставиоца, односно поклонопримац првог наследног реда и супружник поклонодавца.

Према одредби члана 21. став 1. тачка 4) Закона, порез на наслеђе и поклон не плаћа поклонопримац – на имовину која му је уступљена у оставинском поступку, коју би наследио да се наследник – поклонодавац одрекао наслеђа.

Стицање имовине у оставинском поступку пријемом уступљеног наследног дела, сматра се поклоном у смислу овог закона (члан 21. став 6. Закона).

Одредбом члана 9. став 1. Закона о наслеђивању („Сл. гласник РС“, бр. 46/95, 101/03 и 6/15, у даљем тексту: Закон о наслеђивању) прописано је да први наследни ред чине оставиочеви потомци и његов брачни друг.

Ако оставиочево дете не може или неће да наследи, његов део на једнаке делове наслеђују његова деца (унуци оставиочеви), а кад неки од оставиочевих унука не може или неће да наследи, његов део на једнаке делове наслеђују његова деца (праунуци оставиочеви) и тако редом све докле има оставиочевих потомака (члан 10. Закона о наслеђивању).

Одредбом члана 50. Закона о наслеђивању уређено је да се поклоном сматра свако одрицање од права, па и одрицање од наслеђа у корист одређеног наследника, отпуштање дуга, оно што је оставилац за живота дао наследнику на име наследног дела или због оснивања или проширења домаћинства или обављања занимања, као и свако друго бесплатно располагање.

Према одредби члана 216. Закона о наслеђивању, одрицање у корист одређеног наследника сматра се изјавом о пријему наслеђа уз истовремено уступање наследног дела. По пријему уступљеног дела на односе између уступиоца и пријемника примењују се правила о поклону.

Дакле, када оставилац иза себе није оставио тестамент, а на његово наслеђе су позвани његови наследници првог наследног реда – његове супруге и ћерка, на наслеђе остварено од оставиоца порез на наслеђе и поклон се не плаћа у складу са чланом 21. став 1. тачка 1) Закона.

На наслеђе иза свог оца као оставиоца којег се ћерка оставиоца одрекла у корист своје мајке, а супруге оставиоца (тј. није дала негативну наследничку изјаву, већ је уступила наследни део мајци као наследнику истог наследног реда у односу на оставиоца), при чему ћерка нема децу (унуке, односно праунуке оставиоца или њихове потомке), па применом права прираштаја и тај део наследи

супруга оставиоца, на то наслеђе не плаћа се порез на наслеђе и поклон у складу са чланом 21. став 1. тачка 4) Закона.

Напомињемо да је наследник, односно поклонопримац дужан да поднесе пореску пријаву и у случају кад сматра да има право на пореско ослобођење. Наиме, порез на наслеђе и поклон утврђује се решењем пореског органа, па се и право на пореско ослобођење, кад су за то испуњени прописани услови (што порески орган цени у поступку утврђивања пореза), утврђује решењем тог органа.

**6. Порески третман преноса права својине на неизграђеном земљишту привредном друштву који врши јединица локалне самоуправе по основу закљученог уговора, уз обавезу тог привредног друштва да на име стицања тог права испуни уговором побројане обавезе**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00021/2017-04 од 7.2.2017. 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), порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду права својине на непокретности.

Од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузима се пренос, односно стицање апсолутног права из чл. 23. и 24. овог закона на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност (члан 24а тачка 1) Закона).

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).

Одредбом члана 31. став 1. тачка 13) Закона прописано је да се порез на пренос апсолутних права не плаћа кад је обвезник Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе.

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. став 2. Закона).

Према одредби члана 25. став 2. тачка 2) Закона о порезу на додату вредност („Сл. гласник РС“, бр. 84/04, 86/04–исправка, 61/05, 61/07, 93/12, 108/13, 68/14–др. закон, 142/14, 83/15 и 108/16), ПДВ се не плаћа на промет земљишта (пољопривредног, шумског, грађевинског, изграђеног или неизграђеног), као и на давање у закуп тог земљишта.

Према томе, кад је јединица локалне самоуправе по основу закљученог уговора пренела право својине на неизграђеном земљишту привредном друштву (у даљем тексту: Стицалац), уз обавезу Стицаоца да на име стицања тог права испуни уговором побројане обавезе (изгради одговарајући објекат у уговореном року, запосли одређени број лица у уговореном року и одржава тај број запослених), као и да јединица локалне самоуправе – преносиоцу права достави неопозиву и наплативу банкарску гаранцију на име обезбеђења извршења уговорних обавеза, у вредности која одговара процењеној тржишној вредности непокретности која би се реализовала ако Стицалац не изврши уговорне обавезе, односно уз могућност да јединица локалне самоуправе једнострано раскине уговор због неиспуњења, сматрамо да је реч о преносу права својине на неизграђеном земљишту уз накнаду који је предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права. Наиме, по нашем мишљењу,

на постојање предмета опорезивања по основу преноса права својине на непокретности уз накнаду није од утицаја облик у коме се накнада за пренос даје, време и начин њене исплате, односно њеног давања.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права је јединица локалне самоуправе, као преносилац права, што значи да је дужна да за тај пренос поднесе пореску пријаву, независно од тога што је чланом 31. став 1. тачка 13) Закона прописано пореско ослобођење за пренос за који је обвезник јединица локалне самоуправе.

С обзиром на то да Стицалац права својине на земљишту који је уговором преузео обавезу да измири трошкове пореза који настану у вези преноса права својине, није обвезник пореза на пренос апсолутних права, већ солидарни јемац за испуњење пореске обавезе по том основу, а да је сврха и смисао тог јемства обезбеђење наплате пореза, када не постоји пореска обавеза пореског обвезника из разлога што је конкретни пренос ослобођен плаћања пореза, не постоји ни обавеза јемца за плаћање пореза за тај пренос.

**7. По којој стопи се плаћа порез на пренос апсолутних права за пренос права својине на стану по основу уговора о купопродаји који је закључен 2006. године, за који је пореска пријава поднета 2016. године?**

*(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-24/2017-04 од 1.2.2017. год.)*

Према одредби члана 38. став 3. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 47/13), који је ступио на снагу 30. маја 2013. године, порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос апсолутних права, по основу наслеђа, поклона или преноса апсолутних права, за који пореска обавеза није пријављена у прописаним роковима па је настала даном сазнања

надлежног пореског органа након ступања на снагу овог закона, утврдиће се и платити применом закона којим се уређују порези на имовину који је био на снази на дан на који би пореска обавеза настала у складу са чланом 17. ст. 1. до 4, односно чланом 29. ст. 1. до 7. Закона о порезима на имовину („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 и 57/12–УС) да је пријављена у прописаном року.

Према одредби члана 23. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–СУС, 80/02, 80/02–др. закон и 135/04, у даљем тексту: ЗПИ), која је била у примени од 22. децембра 2004. године до 7. јула 2007. године, тј. у време закључења конкретног уговора о купопродаји стана, порез на пренос апсолутних права плаћао се код преноса уз накнаду стварних права на непокретности из члана 2. став 1. тач. 1) до 5) тог закона.

Одредбом члана 2. став 1. тачка 1) тог закона као предмет опорезивања прописано је право својине.

Према одредбама члана 29. ст. 1. до 3. 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 и 57/12–УС), пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права, односно о давању грађевинског земљишта у закуп из члана 23. став 2. тог закона. Кад је предмет уговора из става 1. тог члана непокретност као будућа ствар, пореска обавеза настаје примопредајом, односно ступањем у посед непокретности. Кад није сачињен пуноважан уговор о преносу права на непокретности у смислу закона којим се уређује промет непокретности, сматраће се да је пореска обавеза настала даном када је стицалац права на непокретности ступио у посед непокретности.

Према одредби члана 30. ЗПИ, стопе пореза на пренос апсолутних права су пропорционалне и износе:

1) на пренос удела у правном лицу и хартија од вредности из члана 23. тачка 3) овог закона – 0,3%;

1а) на пренос права из члана 23. тач. 1) и 7) овог закона на пољопривредном и шумском земљишту – 2,5%;

1б) на пренос права својине на употребљаваном моторном возилу, употребљаваном пловном објекту, односно употребљаваном ваздухоплову – 2,5%;

2) на пренос осталих апсолутних права из чл. 23. и 24. овог закона – 5%.

Дакле, на пренос уз накнаду права својине на стану (који није будућа ствар) по основу уговора о купопродаји који је закључен 2006. године, за који пореска обавеза није пријављена у прописаном року већ у децембру 2016. године, па је пореска обавеза за тај пренос настала даном сазнања надлежног пореског органа, порез на пренос апсолутних права утврђује се и плаћа применом закона којим се уређују порези на имовину који је био на снази на дан закључења конкретног уговора о преносу апсолутних права, што значи да се порез на тај пренос утврђује по стопи од 5%.

**8. Да ли избегло лице – обвезник пореза на имовину, које нема пријављено пребивалиште у згради односно стану у којем станује, има право на порески кредит?**

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-01214/2016-04 од 1.2.2017. год.)

Према одредби члана 13. став 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), утврђени порез на згради или стану у којем станује обвезник умањује се за 50%, а највише 20.000 динара.



Према одредбама члана 3. тачка 2) Закона о пребивалишту и боравишту грађана („Сл. гласник РС“, бр. 87/11, у даљем тексту: ЗОПБГ), пребивалиште је место у коме се грађанин настанио са намером да у њему стално живи, односно место у коме се налази центар његових животних активности, професионалних, економских, социјалних и других веза које доказују његову трајну повезаност с местом у коме се настанио.

Боравиште је место у коме грађанин привремено борави ван места свог пребивалишта дуже од 90 дана (члан 3. тачка 3) ЗОПБГ).

Према одредби члана 18. став 2. тачка 1) Закона о избеглицама („Сл. гласник РС“, бр. 18/92, „Сл. лист СРЈ“, бр. 42/02 и „Сл. гласник РС“, бр. 45/02, 30/10, у даљем тексту: Закон о избеглицама), Комесаријат по службеној дужности доноси решење о престанку статуса избеглице ако је лице стекло држављанство Републике Србије и покренуло поступак пријаве пребивалишта.

Сагласно мишљењу Министарства унутрашњих послова 03/9 број: 205-16/17-Р од 24. јануара 2017. године, које је дато по питању да ли избегло лице коме је у закуп додељен стан на територији Републике Србије има право да пријави пребивалиште у том стану: „У складу са одредбама Закона о пребивалишту и боравишту грађана („Сл. гласник РС“, бр. 87/11) право на пребивалиште у Републици Србији имају сви држављани Републике Србије који стално живе на територији Републике Србије. Имајући у виду наведено, лица која имају признат статус избеглице, а желе да пријаве пребивалиште на територији Републике Србије, потребно је да најпре стекну држављанство Републике Србије и да се потом правоснажним решењем наведеног Комесаријата истима укине статус избеглице, након чега могу поднети захтев за издавање личне карте, уколико имају више од 16 година живота.“

Према томе, право на порески кредит тј. на умањење утврђеног пореза на имовину за 50%, а највише 20.000 РСД, има порески обвезник, ако су испуњени сви следећи услови:

- да је право које је предмет опорезивања конституисано на згради или стану,
- да обвезник пореза на имовину станује у предметној згради, односно стану.

Према томе, имајући у виду мишљење Министарства унутрашњих послова, 03/9 број: 205-16/17-Р од 24. јануара 2017. године, према коме лица која имају статус избеглице имају право да пријаве пребивалиште у згради или стану на територији Републике Србије у којем станују (уз испуњење за то прописаних услова), као и да је пребивалиште место у коме се грађанин настанио са намером да у њему стално живи, односно место у коме се налази центар његових животних активности, професионалних, економских, социјалних и других веза које доказују његову трајну повезаност с местом у коме се настанио, сматрамо да нема основа да обвезници пореза на имовину остваре право на порески кредит ако, према евиденцијама о пребивалишту које воде надлежни органи, немају пријављено пребивалиште у тој згради или стану.