
ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ

1. Порески третман преноса апсолутних права из члана 23. Закона о порезима на имовину који се врши са правног претходника на правног следбеника у статусној промени

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-01-00410/2013-04 од 29.4.2014. год.)

Од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузет је пренос апсолутних права из члана 23. 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон), тј. пренос права својине на непокретности, права интелектуалне својине, права својине на моторном возилу, права својине на пловилу, права својине на ваздухоплову са сопственим погоном, односно права коришћења грађевинског земљишта, који се врши са правног претходника на правног следбеника у статусној промени у складу са законом којим се уређују привредна друштва. То значи да се за тај пренос пореска пријава за утврђивање пореза на пренос апсолутних права не подноси и порез на пренос апсолутних права се не плаћа.

Према одредби члана 23. став 1. Закона, порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду: права својине на

непокретности; права интелектуалне својине; права својине на моторном возилу – осим на мопеду, мотокултиватору, трактору и радној машини; права својине на шловилу; права својине на ваздухоплову са сопственим погоном – осим државног; права коришћења грађевинског земљишта.

Одредбом члана 24а тачка 3) Закона прописано је да се од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузима пренос апсолутног права из члана 23. Закона са правног претходника на правног следбеника у статусној промени, у складу са законом којим се уређују привредна друштва.

Према одредби члана 483. став 1. Закона о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр. 36/11 и 99/11, у даљем тексту: Закон о привредним друштвима), статусном променом се друштво (у даљем тексту: друштво преносилац) реорганизује тако што на друго друштво (у даљем тексту: друштво стицалац) преноси имовину и обавезе, док његови чланови у том друштву стичу уделе, односно акције.

Сви чланови друштва преносиоца стичу уделе, односно акције у друштву стицаоцу сразмерно својим уделима, односно акцијама у друштву преносиоцу, осим ако се сваки члан друштва преносиоца сагласи да се статусном променом изврши замена удела односно акција у другачијој сразмери или ако користи своје право на исплату уместо стицања удела, односно акција у друштву стицаоцу у складу са чланом 508. тог закона (члан 483. став 2. Закона о привредним друштвима).

Члану друштва преносиоца се по основу статусне промене може извршити и новчано плаћање, али укупан износ тих плаћања свим члановима друштва преносиоца не може прећи 10% укупне номиналне вредности удела, односно акција које стичу чланови друштва преносиоца, а ако те акције немају номиналну вредност 10% укупне рачуноводствене вредности тих акција (члан 483. став 3. Закона о привредним друштвима).

2. Да ли постоји законски основ за ослобођење од пореза на имовину за непокретности за које је обвезник привредно друштво које се налази у процесу реструктурирања, а коме је пољопривреда претежна регистрована делатност?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00120/2014-04 од 25.4.2014. год.)

1. Законом 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон) није прописан основ за ослобођење од пореза на имовину за непокретности за које је обвезник привредно друштво коме је пољопривреда претежна регистрована делатност, из разлога што:

- је то привредно друштво у реструктурирању,
- је већински власник капитала у конкретном привредном друштву – јединица локалне самоуправе којој припада приход по основу пореза на имовину,
- обвезник пољопривредно земљиште користи за примарну пољопривредну производњу.

Министарство финансија напомиње да обвезник пореза на имовину, па и конкретно привредно друштво, ослобођење од пореза на имовину може остварити када за то постоји законски основ, на пример – за објекте који су намењени и користе се искључиво за примарну пољопривредну производњу у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште, под условом да нису уступљени другом лицу уз накнаду на период који у току 12 месеци (непрекидно или са прекидима) траје дуже од 183 дана.

* * *

Према одредби члана 2. став 1. Закона, 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) 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.

Одредбом члана 2. став 2. Закона прописано је да се непокретностима, у смислу става 1. тог члана, сматрају:

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).

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

Према одредби члана 4. став 1. тачка 3) Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на

непокретности на територији Републике Србије држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) Закона.

Одредбом члана 12. став 1. тачка 10) Закона прописано је да се порез на имовину не плаћа на 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 19. став 2. Закона о приватизацији („Сл. гласник РС“, бр. 38/01, 18/03, 45/05, 123/07–др. закон, 123/07, 30/10–др. закон, 93/12 и 119/12), реструктурирање у поступку приватизације (у даљем тексту: реструктурирање), у смислу тог закона, јесу промене које се односе на субјект приватизације и његова зависна предузећа, које омогућавају продају његовог капитала или имовине, а нарочито:

- 1) статусне промене, промене правне форме, промене унутрашње организације и друге организационе промене;
- 2) отпис главнице дуга, припадајуће камате или других потраживања, у целини или делимично;
- 3) отпуштање дуга у целини или делимично ради намиривања поверилаца из средстава остварених од продаје капитала субјекта приватизације.

Одредбом члана 94. став 1. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08–др. закон и 41/09) прописано је да се даном ступања на снагу тог закона пољопривредно земљиште у државној својини преноси на

управљање Министарству до доношења одлуке о давању у закуп тог земљишта.

Правном лицу које је на дан ступања на снагу овог закона имало право коришћења пољопривредног земљишта у државној својини, то право престаје даном истека рока одређеног уговором о давању на коришћење тог земљишта, даном доношења одлуке о давању у закуп тог земљишта, односно даном отуђења тог земљишта (члан 94. став 2. Закона о пољопривредном земљишту).

Правно лице из става 2. овог члана дужно је да у року од 15 дана од дана престанка права коришћења, пољопривредно земљиште у државној својини пренесе у државину Министарству, односно закупцу или купцу (члан 94. став 3. Закона о пољопривредном земљишту).

2. Поред тога, Министарство финансија указује да је обвезник пореза на имовину и лице које је држалац непокретности у јавној својини, без правног основа.

3. Поступање у случају ако обвезник сматра да акт јединице локалне самоуправе којим су утврђене просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама није у складу са Законом о порезима на имовину

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00182/2014-04 од 25.4.2014. год.)

Одредбом члана 36. став 1. тачка 3) Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 47/13) уређена је дужност јединица локалне самоуправе да, након ступања на снагу тог закона, а најкасније до 30. новембра 2013.

године, за потребе утврђивања пореза на имовину за 2014. годину, у складу са тим законом објаве акт којим су утврдиле просечне цене одговарајућих непокретности по зонама.

Просечна цена квадратног метра (у даљем тексту: просечна цена) одговарајућих непокретности по зонама утврђује се сагласно члану 6. ст. 5. 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, 57/12–УС и 47/13, 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). Просечна цена у зони у којој није било најмање три промета (у даљем тексту: зона у којој није било промета) одговарајућих непокретности у периоду од 1. јануара до 30. септембра текуће године, 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. Граничне зоне су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају.

Уколико подносилац захтева за мишљење сматра да акт јединице локалне самоуправе којим су утврђене просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности по зонама није у складу са Законом, сагласно одредби члана 168. став 2. Устава Републике Србије има право да Уставном суду поднесе иницијативу за покретање поступка за оцену законитости тог акта.

4. Да ли постоји законски основ да спортски центри буду ослобођени од пореза на имовину за 2014. годину за непокретности у јавној својини које користе?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00180/2014-04 од 25.4.2014. год.)

Сагласно одредби члана 12. 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон), порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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.

Према мишљењу Управе за трезор број: 422-00-878-2/14-001-005 од 9. априла 2014. године „Остали корисници јавних средстава – тип КЈС 7 су субјекти који не припадају општем нивоу државе, али припадају јавном сектору, као делу националне економије, над којима Република Србија, Аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе има директну или индиректну контролу над више од 50% капитала или више од 50% гласова у органу управљања. Наведени субјекти самостално остварују приход на тржишту, не финансирају се из буџета као корисници буџетских средстава, односно нису обухваћени Законом или одлукама о буџету као директни, односно индиректни корисници буџетских средстава и сагласно томе, као корисници, нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора.“

Узимајући у обзир наведено, нема законског основа да спортски центри који су у списку Корисника јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору (тип КЈС 7), као обвезници пореза на

имовину, применом члана 12. став 1. тачка 1) Закона остваре право на ослобођење од пореза на имовину за 2014. годину за непокретности у јавној својини које користе.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, 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) 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.

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).

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

- 1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) Закона;
- 2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2. став 1. тачка 5) Закона;
- 3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) Закона;
- 4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) Закона.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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 (члан 12. став 1. тачка 1) Закона).

Одредбом члана 8. став 1. Закона о буџетском систему („Сл. гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13–исправка и 108/13) прописано је да министар посебним актом, на основу предлога Управе за трезор, утврђује списак корисника јавних средстава, у оквиру којег се посебно евидентирају директни и индиректни корисници средстава буџета Републике Србије, односно буџета локалне власти, корисници средстава организација за обавезно социјално осигурање, јавне агенције, организације на које се примењују прописи о јавним агенцијама или су контролисане од стране државе, као и други корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора (у даљем тексту: корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора), на основу података Агенције за привредне регистре, односно одговарајућег регистра, као и корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а припадају јавном сектору.

Правилником о Списку корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“, бр. 120/13), у Списку корисника јавних средстава у део II Корисници јавних средстава који нису укључени у систем

консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору, побројани су корисници сврстани у тип корисника јавних средстава 7 – Корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору.

5. Ко је обвезник пореза на имовину на непокретности уколико је на предметној непокретности, поред права својине једног лица, конституисано и право, коришћење или државина другог лица?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00117/2014-04 од 24.4.2014. год.)

Привредно друштво је обвезник пореза на имовину на непокретности у Републици Србији на којој је ималац права својине ако, поред права својине, на тој непокретности није конституисано и право, коришћење или државина из члана 2. став 1. тач. 2) до 8) 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон) у корист другог лица.

Када је на непокретности у Републици Србији, поред права својине једног лица, конституисано и право, коришћење или државина другог лица из члана 2. став 1. тач. 2) до 8) Закона, обвезник пореза на имовину за ту непокретност је ималац тог права, корисник или држалац (а не власник непокретности).

С тим у вези, привредно друштво (што значи и Парк природе „Мокра Гора“ д.о.о) обвезник је пореза на имовину на непокретности у јавној својини, ако је:

– ималац права коришћења грађевинског земљишта у јавној својини површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта, или

– ималац права коришћења или корисник непокретности у јавној својини, у складу са законом којим се уређује јавна својина, или

– држалац непокретности у јавној својини, без правног основа.

Према одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона, 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) коришћење 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).

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) Закона;

- 2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2. став 1. тачка 5) Закона;
- 3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) Закона;
- 4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) Закона.

Према одредбама члана 1, 2. и члана 4. став 5. Одлуке о измени оснивачког акта друштва с ограниченом одговорношћу Парк природе „Мокра гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 79/13, у даљем тексту: Одлука), оснивач Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање Парком природе „Шарган – Мокра гора“ је Република Србија, а Друштво послује средствима у државној својини која су као улог унета у Друштво.

Према члану 8. Одлуке, имовину Друштва чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчана средства и хартије од вредности, опрема и друга имовинска права Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање Парком природе „Шарган – Мокра гора“, основаног Одлуком о оснивању Друштва с ограниченом одговорношћу за управљање Пределом изузетних одлика „Шарган – Мокра гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 99/05), укључујући и право коришћења ствари у јавној својини.

6. Како се врши опредељивање да ли је нека ствар покретна или непокретна за сврху опорезивања порезом на имовину за 2013. годину?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00649/2013-04 од 24.4.2014. год.)

1. Предмет опорезивања порезом на имовину за 2013. годину била су права конституисана на непокретности из члана 2. 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 и 57/12–УС, у даљем тексту: Закон): на земљишту (независно од његове врсте: грађевинско, шумско, пољопривредно и друго), зградама

(стамбеним, пословним и другим), гаражама и другим грађевинским објектима, односно њиховим деловима (саобраћајним, водопривредним, енергетским, индустријским, пољопривредним и другим привредним објектима, објектима комуналне инфраструктуре, становима, пословним просторијама ...). Овај закон примењивао се закључно са 31. децембром 2013. године.

За опредељивање да ли је нека ствар покретна или непокретна није од утицаја врста материјала од кога је израђена (дрво, цигла, грађевински блокови ...), нити да ли је реч о главном објекту или помоћном објекту – шупи, већ да ли је она по својој суштини непокретност тј. земљиште или објекат који се не може премештати са места на место без оштећења његове суштинске.

Примера ради, непокретности су зграде (независно од њихове намене), подземни складишни објекат, путеви, енергетски објекти, водни објекти (укључујући бунаре), бетонски резервоари и сл. Међутим, покретне ствари (ствари које нису инкорпорисане у земљишту, већ су постављене на земљишту у свом финалном облику и само су „привидно непокретне“ па се могу премештати са једног на друго место без оштећења њихове суштинске), нису предмет опорезивања порезом на имовину. У том смислу, ако су портирнице, у конкретном случају, покретни објекти (попут киоска) тј. могу се премештати са места на место без оштећења њихове суштинске, оне нису предмет опорезивања. Такође, цистерне и контејнери за складиштење отпада, постављени на точковима тако да се могу премештати са места на место без оштећења њихове суштинске јесу покретне ствари и нису предмет опорезивања порезом на имовину, док цистерне и контејнери инкорпорисани (изграђени и постављени) у земљишту и са њим чине јединствену функционалну целину јесу непокретности.

С обзиром на то да се порез на имовину за 2013. годину утврђивао решењем надлежног органа јединице локалне самоуправе, обвезник је био дужан да пријави и непокретности за које је имао право на пореско ослобођење (и да уз пријаву поднесе

доказе за остваривање тог права). У поступку утврђивања пореза за 2013. годину надлежни орган јединице локалне самоуправе утврђује и за које непокретности обвезник има право на пореско ослобођење у складу са приложеним доказима.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, порез на имовину плаћа се на следећа права на непокретности: право својине, односно на право својине на грађевинском земљишту површине преко 10 ари; право становања; право закупа стана или стамбене зграде у складу са законом којим је уређено становање, за период дужи од једне године или на неодређено време; право закупа грађевинског земљишта у јавној својини, односно пољопривредног земљишта у државној својини, површине преко 10 ари; право коришћења грађевинског земљишта у јавној својини површине преко 10 ари.

Непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају се: земљиште, стамбене и пословне зграде, станови, пословне просторије, гараже, зграде и просторије за одмор и рекреацију и други грађевински објекти, односно њихови делови (члан 2. став 2. Закона).

У случају кад на непокретности постоји неко од права из става 1. тач. 3) до б) овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, а не на право својине (члан 2. став 3. Закона).

Порез на имовину на права на земљишту из става 1. тач. 1), 5а) и б) овог члана плаћа се на разлику његове површине и површине од 10 ари (члан 2. став 4. Закона).

Према одредби члана 2. тачка 22) 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 и 98/13–УС) 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, индустријски, пољопривредни и други привредни објекти, објекти спорта и рекреације, гробља, склоништа и сл.).

Према одредби члана 34. став 1. Закона, за имовину коју стекне, започне или престане да користи у току године, или му по другом основу настане или престане пореска обавеза, обвезник подноси пореску пријаву у року од 10 дана од дана настанка такве промене.

За имовину за коју је поднео пореску пријаву у складу са ставом 1. овог члана, обвезник пореза на имовину био је дужан да подноси пореску пријаву, са тачним подацима, до 31. марта сваке године за коју се врши утврђивање пореза, и то:

1) правно лице;

2) физичко лице које остварује приходе од самосталне делатности и води пословне књиге у складу са прописима којима се уређује рачуноводство и ревизија, односно по систему простог књиговодства у складу са прописима којима се уређује порез на доходак грађана – за имовину која му служи за обављање делатности, осим лица које порез на доходак грађана на приходе од самосталне делатности плаћа на паушално утврђен приход (члан 34. став 3. Закона).

Порез на имовину из члана 2. овог закона утврђује се решењем органа јединице локалне самоуправе (члан 39. став 1. Закона).

2. За давање одговора у вези накнаде за коришћење грађевинског земљишта надлежно је Министарство грађевинарства и урбанизма.

7. Да ли Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић“ Београд, Институт за примену нуклеарне енергије ИНЕП Београд–Земун, Институт за молекуларну генетику и генетичко инжењерство Београд, Институт за медицинска

истраживања Београд, Институт за нуклеарне науке „Винча“ Гроцка, Институт за физику Београд–Земун, Институт за мултидисциплинарна истраживања Београд и Научна установа институт за хемију, технологију и металургију Београд могу да остваре право на ослобођење од пореза на имовину за 2014. годину?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-01-00137/2014-04 од 11.4.2014. год.)

Сагласно одредби члана 12. 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон), порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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.

Према мишљењу Управе за трезор број: 422-00-878-2/14-001-005 од 9. априла 2014. године „Остали корисници јавних средстава – тип КЈС 7 су субјекти који не припадају општем нивоу државе, али припадају јавном сектору, као делу националне економије, над којима Република Србија, Аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе има директну или индиректну контролу над више од 50% капитала или више од 50% гласова у органу управљања. Наведени субјекти самостално остварују приход на тржишту, не финансирају се из буџета као корисници буџетских средстава, односно нису обухваћени Законом или одлукама о буџету као директни, односно индиректни корисници буџетских средстава и сагласно томе, као корисници, нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора.“

Узимајући у обзир наведено, а како су Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић“ Београд, Институт

за примену нуклеарне енергије ИНЕП Београд–Земун, Институт за молекуларну генетику и генетичко инжењерство Београд, Институт за медицинска истраживања Београд, Институт за нуклеарне науке „Винча“ Гроцка, Институт за физику Београд–Земун, Институт за мултидисциплинарна истраживања Београд и Научна установа институт за хемију, технологију и металургију Београд, у списку корисника јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору (тип КЈС 7), нема законског основа да као обвезници пореза на имовину применом члана 12. став 1. тачка 1) Закона остваре право на ослобођење од пореза на имовину за 2014. годину.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, 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) коришћење 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).

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

- 1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) Закона;
- 2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2. став 1. тачка 5) Закона;
- 3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. б) и 7) Закона;
- 4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) Закона.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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 (члан 12. став 1. тачка 1) Закона).

Одредбом члана 8. став 1. Закона о буџетском систему („Сл. гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13—исправка и 108/13) прописано је да министар посебним актом, на основу предлога Управе за трезор, утврђује списак корисника јавних средстава, у оквиру којег се посебно евидентирају директни и индиректни корисници средстава буџета Републике Србије, односно буџета локалне власти, корисници средстава организација за обавезно социјално осигурање, јавне агенције, организације на које се примењују прописи о јавним агенцијама или су контролисане од стране државе, као и други

корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора (у даљем тексту: корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора), на основу података Агенције за привредне регистре, односно одговарајућег регистра, као и корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а припадају јавном сектору.

Правилником о Списку корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“, бр. 120/13), у Списак корисника јавних средстава у део II Корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору, тип корисника јавних средстава 7, укључени су и Институт за биолошка истраживања „Синиша Станковић“ Београд, Институт за примену нуклеарне енергије ИНЕП Београд–Земун, Институт за молекуларну генетику и генетичко инжењерство Београд, Институт за медицинска истраживања Београд, Институт за нуклеарне науке „Винча“ Гроцка, Институт за физику Београд–Земун, Институт за мултидисциплинарна истраживања Београд и Научна установа институт за хемију, технологију и металургију Београд.

8. Да ли Рударски институт д.о.о. Београд–Земун може да оствари право на ослобођење од пореза на имовину за 2014. годину?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00102/2014-04 од 11.4.2014. год.)

Сагласно одредби члана 12. 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон), порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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.

Према мишљењу Управе за трезор број: 422-00-878-2/14-001-005 од 9. априла 2014. године: „Остали корисници јавних средстава – тип КЈС 7 су субјекти који не припадају општем нивоу државе, али припадају јавном сектору, као делу националне економије, над којима Република Србија, Аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе има директну или индиректну контролу над више од 50% капитала или више од 50% гласова у органу управљања. Наведени субјекти самостално остварују приход на тржишту, не финансирају се из буџета као корисници буџетских средстава, односно нису обухваћени Законом или одлукама о буџету као директни, односно индиректни корисници буџетских средстава и сагласно томе, као корисници, нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора.“

Узимајући у обзир наведено, а како је Рударски институт д.о.о. Београд–Земун у списку корисника јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору (тип КЈС 7), нема законског основа да као обвезник пореза на имовину применом члана 12. став 1. тачка 1) Закона, оствари право на ослобођење од пореза на имовину за 2014. годину.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, 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) коришћење 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).

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) Закона;

2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2. став 1. тачка 5) Закона;

3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) Закона;

4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) Закона.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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 (члан 12. став 1. тачка 1) Закона).

Одредбом члана 8. став 1. Закона о буџетском систему („Сл. гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13–исправка и 108/13) прописано је да министар посебним актом, на основу предлога Управе за трезор, утврђује списак корисника јавних средстава, у оквиру којег се посебно евидентирају директни и индиректни корисници средстава буџета Републике Србије, односно буџета локалне власти, корисници средстава организација за обавезно социјално осигурање, јавне агенције, организације на које се примењују прописи о јавним агенцијама или су контролисане од стране државе, као и други корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора (у даљем тексту: корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора), на основу података Агенције за привредне регистре, односно одговарајућег регистра, као и корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а припадају јавном сектору.

Правилником о Списку корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“, бр. 120/13), у Списак корисника јавних средстава у део II Корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору, тип корисника јавних средстава 7, укључен је и Рударски институт д.о.о. Београд–Земун.

9. Да ли Институт за технологију нуклеарних и других минералних сировина Београд може да оствари право на ослобођење од пореза на имовину за 2014. годину?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00103/2014-04 од 11.4.2014. год.)

Сагласно одредби члана 12. 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон), порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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.

Према мишљењу Управе за трезор број: 422-00-878-2/14-001-005 од 9. априла 2014. године „Остали корисници јавних средстава – тип КЈС 7 су субјекти који не припадају општем нивоу државе, али припадају јавном сектору, као делу националне економије, над којима Република Србија, Аутономна покрајина или јединица локалне самоуправе има директну или индиректну контролу над више од 50% капитала или више од 50% гласова у органу управљања. Наведени субјекти самостално остварују приход на тржишту, не финансирају се из буџета као корисници буџетских средстава, односно нису обухваћени Законом или одлукама о буџету као директни, односно индиректни корисници буџетских средстава и сагласно томе, као корисници, нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора.“

Узимајући у обзир наведено, а како је Институт за технологију нуклеарних и других минералних сировина Београд у списку корисника јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору (тип КЈС 7), нема законског основа да као обвезник пореза на имовину, применом члана 12. став 1. тачка 1) Закона, оствари право на ослобођење од пореза на имовину за 2014. годину.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, 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) коришћење 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).

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) Закона;

2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2. став 1. тачка 5) Закона;

3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) Закона;

4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) Закона.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини које користе 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 (члан 12. став 1. тачка 1) Закона).

Одредбом члана 8. став 1. Закона о буџетском систему („Сл. гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13—исправка и 108/13) прописано је да министар посебним актом, на основу предлога Управе за трезор, утврђује списак корисника јавних средстава, у оквиру којег се посебно евидентирају директни и индиректни корисници средстава буџета Републике Србије, односно буџета локалне власти, корисници средстава организација за обавезно социјално осигурање, јавне агенције, организације на које се примењују прописи о јавним агенцијама или су контролисане од стране државе, као и други корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора (у даљем тексту: корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора), на основу података Агенције за привредне регистре, односно одговарајућег регистра, као и корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а припадају јавном сектору.

Правилником о Списку корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“, бр. 120/13), у Списак корисника јавних средстава у део II Корисници јавних средстава који нису укључени у систем консолидованог рачуна трезора, а који припадају јавном сектору, тип корисника јавних средстава 7, укључен је, између осталих, Институт за технологију нуклеарних и других минералних сировина.

10. Да ли постоји законски основ за ослобођење од пореза на имовину за наменске грађевинске објекте за привремено или трајно чување радиоактивног отпада?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00167/2014-04 од 10.4.2014. год.)

Закон 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 и 47/13) не садржи основ за ослобођење од пореза на имовину за наменске грађевинске објекте за привремено или трајно чување радиоактивног отпада.

11. Да ли се плаћа порез на имовину за 2014. и 2015. годину на водно земљиште и водне објекте?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 47-00-00011/2014-04 од 10.4.2014. год.)

Порез на имовину за 2014. и 2015. годину не плаћа се на водно земљиште, што подразумева и када оно није уписано у регистар катастра водног добра.

Порез на имовину за 2014. и 2015. годину не плаћа се на водне објекте за које је издата правоснажна водна сагласност, односно за које се водна сагласност не издаје у складу са законом којим се уређују воде (па и када ти објекти нису уписани у катастар водних објеката), осим на објекте за узгој риба (рибњаке).

Одредбом члана 10. став 4. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 47/13, у даљем тексту: ЗПИ) члан 12. 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 и 57/12–УС) допуњен је

тачком 7а), којом је прописано да се порез на имовину не плаћа на водно земљиште и водне објекте који су уписани у регистар катастра водног добра, односно катастра водних објеката, осим на објекте за узгој риба (рибњаке).

Према одредби члана 39. став 1. ЗПИ, одредба члана 10. став 4. тог закона примењиваће се од 1. јануара 2016. године. Према ставу 2. тог члана, од 1. јануара 2014. године до 31. децембра 2015. године порез на имовину не плаћа се на водно земљиште, као и на водне објекте за које је издата правоснажна водна сагласност, односно за које се водна сагласност не издаје у складу са законом којим се уређују воде, осим на објекте за узгој риба (рибњаке).

12. Одређивање зона и просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама за потребе утврђивања пореза на имовину

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00122/2014-04 од 10.4.2014. год.)

За потребе утврђивања пореза на имовину, јединице локалне самоуправе надлежне су да на својој територији одређују зоне и просечне цене квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама, у складу са чланом 6. ст. 3. до 7, чланом 6а став 1. и чланом 7а став 2. 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон).

Предметну иницијативу да се „у обрачун пореске основице уведе корективни фактор којим би се вредновало стање објекта – старост, начин градње и слично“ Министарство финансија ће размотрити код наредних измена и допуна Закона.

Према одредби члана 6. став 3. Закона, 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 (члан 6. став 4. Закона).

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) – члан 6. став 5. Закона.

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 (члан 6. став 6. Закона).

Према одредби члана 6а став 1. Закона, за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности се разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

- 1) грађевинско земљиште;
- 2) пољопривредно земљиште;
- 3) шумско земљиште;
- 4) станови;
- 5) куће за становање;
- 6) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
- 7) гараже и гаражна места.

У случају из члана 6. став 8. 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 најпремљенија у смислу члана 6. став 3. овог закона (најпремљенија зона) – члан 7а став 2. Закона.

13. Који је коефицијент за непокретности у зонама сеоских насеља за непокретности обвезника који води пословне књиге у случају када ни у зони, ни у граничним зонама, није било најмање три промета одговарајућих непокретности?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00096/2014-04 од 9.4.2014. год.)

Коефицијент непокретности у зонама сеоских насеља, чијом применом се утврђује основица пореза на имовину за непокретности обвезника који води пословне књиге у случају када ни у зони, ни у граничним зонама, није било најмање три промета одговарајућих непокретности из члана 6а 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон) у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез (у даљем тексту: текућа година) не може бити већи од 0,4. Ако је одлуком јединице локалне самоуправе која је објављена до 30. новембра текуће године (на начин на који се објављују општи акти те јединице локалне самоуправе) за непокретности у зони сеоских насеља прописан коефицијент који износи 0,8, пореска основица за непокретности обвезника који води пословне књиге у тој зони утврђује се применом коефицијента 0,4.

Према одредби члана 6. став 8. Закона, ако ни у граничним зонама из става 7. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Према одредби члана 7а став 2. Закона, у случају из члана 6. став 8. 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).

Одредбом члана 7а став 3. Закона прописано је да у случају из члана 6. став 8. овог закона, обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања основице пореза на имовину просечне цене из става 2. овог члана множе коефицијентима 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, 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 (члан 7а став 4. Закона).

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 4. овог члана, у случају из члана 6. став 8. овог закона основица пореза на имовину утврдиће се применом коефицијента из става 4. овог члана за непокретности у одговарајућој зони (члан 7а став 5. Закона).

14. а) Да ли може да се оствари ослобођење од пореза на имовину за непокретности купљене 2008. и 2009. године, са намером да се реновирају и продају, које су у пословним књигама обвезника евидентиране као стална средства намењена продаји?

б) Ако се земљиште, према подацима из катастра непокретности, налази у грађевинском подручју, а до привођења планираној намени користи за пољопривредну производњу, како се оно третира за потребе утврђивања пореза на имовину?

в) Разврставање непокретности у групе одговарајућих непокретности за сврху утврђивања основице пореза на имовину

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00088/2014-04 од 4.4.2014. год.)

а) Нема основа да се применом члана 12. став 6. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/0, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС и 47/13, у даљем тексту: Закон) оствари право на ослобођење од пореза на имовину за непокретности купљене 2008. и 2009. године, са намером да се реновирају и продају, које су у пословним књигама обвезника евидентиране као стална средства намењена продаји.

Према одредби члана 12. став 6. Закона, која се примењује од 1. јануара 2014. године, порез на имовину на непокретности обвезника који води пословне књиге, коју од настанка пореске

обавезе исказује у својим пословним књигама као добро искључиво намењено даљој продаји, не плаћа се за годину у којој је пореска обавеза настала, као ни за годину која следи тој години.

б) Земљиште које се, према подацима из катастра непокретности, налази у грађевинском подручју, а као његова врста уписана је њива одређене класе, воћњак или шумско земљиште, при чему је законом и планским документом то земљиште одређено као грађевинско и предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, или су на том земљишту изграђени објекти, или то земљиште служи за редовну употребу изграђених објеката, са становишта пореза на имовину јесте грађевинско земљиште. То подразумева да се наведено земљиште сматра грађевинским и у случају ако се оно, до привођења планираној намени, користи за пољопривредну производњу.

Сагласно одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона, 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.

Одредбом члана 2. став 2. тачка 1) Закона прописано је да се непокретностима, у смислу члана 2. став 1. Закона, сматра земљиште и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго.

Одредбом члана 82. став 1. 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 и 98/13–УС) прописано је да грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Према одредби члана 2. тачка 1) Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08–др.

закон и 41/09, у даљем тексту: Закон о пољопривредном земљишту), пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу (члан 3. Закона о пољопривредном земљишту).

Према мишљењу Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: 011-00-00144/2006-06 од 15. новембра 2006. године, „земљиште које је планским актом проглашено за грађевинско, односно чији је статус грађевинског земљишта утврђен ступањем на снагу планског акта, на њега се примењују прописи који се односе на грађевинско земљиште, а исто се само користи као пољопривредно док се не приведе планираној намени“.

Шумско земљиште јесте земљиште на коме се гаји шума, земљиште на коме је због његових природних особина рационалније гајити шуме, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим законом (члан 5. став 4. Закона о шумама – „Сл. гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12).

Одредбом члана 10. став 5. Закона о шумама прописано је да шумом за коју је, у складу са ставом 1. овог члана, извршена промена намене, до привођења планираној намени газдује сопственик, односно корисник шума, у складу са овим законом.

в) За сврху утврђивања пореза на имовину, све непокретности које су предмет опорезивања разврставају се у групе одговарајућих непокретности из члана ба став 1. Закона:

грађевинско земљиште; пољопривредно земљиште; шумско земљиште; станови; куће за становање; пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности; гараже и гаражна места.

Сходно наведеном:

- Код разврставања у одговарајуће непокретности, објекат који је јединствена целина мешовитог карактера разврстава се у одговарајућу групу непокретности према претежној намени. На пример, ако у оквиру куће која је намењена и служи за становање, једна од просторија служи за обављање пословне делатности, а чини јединствену целину са просторијама намењеним за становање (као претежној намени те куће) и као таква не може бити самосталан предмет правног промета, тај објекат (укључујући и просторију која се користи за обављање пословне делатности) разврстава се у групу – куће за становање.

- Ако објекат чини више посебних целина које се могу сврстати у различите групе одговарајућих непокретности, свака посебна целина у оквиру објекта се разврстава у одговарајућу групу непокретности. На пример, ако су у саставу објекта више посебних грађевинских целина: стан и пословни простор, стан се разврстава у групу – станови, а пословни простор разврстава се у групу – пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности.

- Ако се на земљишту, поред стамбеног објекта, налази и објекат који је у функцији обављања пословне делатности, тај објекат се разврстава у групу – пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности.

- Ако се на земљишту, поред куће за становање, као самосталног (главног) објекта, налази и споредна ствар – помоћни објекат који је у функцији главног објекта (на пример, летња кухиња), тај објекат разврстава се као и главни објекат. Изузетно, ако се на земљишту, поред куће за становање, као самосталног (главног) објекта, налази и споредна ствар – помоћни објекат који

је у функцији главног објекта, а који се према својој намени посебно разврстава у складу са чланом ба став 1. Закона (на пример, гаража), тај објекат се разврстава у одговарајућу групу непокретности (у конкретном примеру, у групу – гараже и гаражна места).

- Стаје за гајење стоке, објекти за смештај механизације и репроматеријала и објекти за смештај и чување готових пољопривредних производа, који су намењени за примарну пољопривредну производњу, као грану привредне делатности, разврставају се у одговарајућу групу објеката који служе за обављање делатности из члана ба став 1. Закона (што подразумева и у случају када се, због сезонске природе те делатности, у одређеном периоду не користе).

Одредбом члана ба став 1. Закона прописано је да се непокретности, за сврху утврђивања основице пореза на имовину, разврставају у следеће групе одговарајућих непокретности:

- 1) грађевинско земљиште;
- 2) пољопривредно земљиште;
- 3) шумско земљиште;
- 4) станови;
- 5) куће за становање;
- 6) пословне зграде и други (надземни и подземни) грађевински објекти који служе за обављање делатности;
- 7) гараже и гаражна места.

Ако објекат чини више посебних целина које се у смислу става 1. овог члана могу сврстати у различите групе, свака посебна целина у оквиру објекта се, за потребе утврђивања пореза на имовину, сврстава у одговарајућу групу непокретности (члан ба став 2. Закона).

Објекат који је јединствена целина мешовитог карактера, за потребе утврђивања пореза на имовину, разврстава се у складу са ставом 1. овог члана према претежној намени (члан б. став 3. Закона).

15. Шта је предмет опорезивања порезом на имовину у случају када је на грађевинском земљишту површине 6127m² обвезник изградио пословне објекте површине 1611m² и 1102m²?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00131/2014-04 од 3.4.2014. год.)

Предмет опорезивања порезом на имовину је право својине на грађевинском земљишту површине преко 10 ари.

Према томе, када је површина грађевинског земљишта 6127m² предмет опорезивања је укупна површина тог земљишта, што подразумева и када је обвезник на том земљишту изградио пословне објекте површине 1611m² и 1102m², при чему на земљишту око објеката, како се наводи, „није дозвољена даља градња због степена заузетости парцеле“.

Министарство финансија напомиње да се за површину земљишта под објектима може остварити право на пореско ослобођење у складу са Законом 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 и 47/13, у даљем тексту: Закон).

Сагласно одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона, порез на имовину плаћа се на право својине на земљишту површине преко 10 ари, које се налази на територији Републике Србије.

Према одредби члана 12. став 1. тачка 8) Закона, порез на имовину не плаћа се на земљиште – за површину под објектом на који се порез плаћа, осим на земљиште под складишним или стоваришним објектом.

Одредбе члана 12. став 1. тач. 2) до 11) и става 2. Закона 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 3. Закона).

У случају из члана 7. став 7. овог закона обвезник нема право на пореско ослобођење из става 1. тачка 8) овог члана (члан 12. став 7. Закона).

16. а) Какав је третман, са становишта пореза на имовину, земљишта које се, према подацима из катастра непокретности, налази у грађевинском подручју, а као његова врста уписана је њива?

б) Опорезовање порезом на имовину права својине на земљишту ако је порески обвезник власник земљишта које чине две катастарске парцеле од којих је једна површине 15 ари, а друга површине 8 ари, при чему се те катастарске парцеле међусобно граниче, односно не граниче

в) Да ли се код опорезивања земљишта површине преко 10 ари из предмета опорезивања изузима површина земљишта од 10 ари?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00114/2014-04 од 28.3.2014. год.)

а) Земљиште које се, према подацима из катастра непокретности, налази у грађевинском подручју, а као његова врста уписана је њива, при чему је планским документом то земљиште одређено за изградњу и редовно коришћење објеката, или су на том земљишту изграђени објекти, или то земљиште служи за редовну употребу изграђених објеката, са становишта пореза на имовину јесте грађевинско земљиште. То подразумева да се наведено земљиште сматра грађевинским и у случају ако се оно, до привођења планираној намени, користи за пољопривредну производњу.

б) Кад је предмет опорезивања порезом на имовину право својине на земљишту површине преко 10 ари, односно право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари (у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта), реч је о површини земљишта које представља физичку целину. Примера ради, ако је порески обвезник власник земљишта које чине две катастарске парцеле од којих је једна површине 15 ари, а друга површине 8 ари, при чему се те катастарске парцеле међусобно граниче, у том случају предметне парцеле представљају физичку целину површине 23 ара која је предмет опорезивања порезом на имовину. Међутим, ако је порески обвезник власник земљишта које чине две катастарске парцеле од којих је једна површине 15 ари, а друга површине 8 ари, при чему се те катастарске парцеле међусобно не граниче, у том случају предметне парцеле представљају посебне физичке целине (тј. не сабира се њихова површина иако су у истој зони), при чему је предмет опорезивања порезом на имовину само земљиште површине 15 ари.

в) Законом није прописано да се код опорезивања права својине на земљишту и права коришћења грађевинског земљишта, из предмета опорезивања изузима површина земљишта од 10 ари. То значи да је код опорезивања земљишта површине преко 10 ари предмет опорезивања укупна површина тог земљишта.

Према одредби члана 2. став 1. тач. 1) и 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, 57/12–УС и 47/13, 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, као и право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта.

Одредбом члана 2. став 2. тачка 1) Закона прописано је да се непокретностима, у смислу члана 2. став 1. Закона, сматра земљиште и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго.

Одредбом члана 82. став 1. 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 и 98/13–УС) прописано је да грађевинско земљиште јесте земљиште одређено законом и планским документом као грађевинско, које је предвиђено за изградњу и редовно коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом и земљиште које служи за редовну употребу тих објеката.

Према одредби члана 2. тачка 1) Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08–др. закон и 41/09, у даљем тексту: Закон о пољопривредном земљишту), пољопривредно земљиште јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу (њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, рибњаци, трстици и мочваре) и земљиште које се може привести намени за пољопривредну производњу.

Пољопривредно земљиште које је у складу са посебним законом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу (члан 3. Закона о пољопривредном земљишту).

Према мишљењу Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број: 011-00-00144/2006-06 од 15. новембра 2006. године, „земљиште које је планским актом проглашено за грађевинско, односно чији је статус грађевинског земљишта утврђен ступањем на снагу планског акта, на њега се примењују прописи који се односе на грађевинско земљиште, а исто се само користи као пољопривредно док се не приведе планираној намени“.

17. Да ли се вредност непокретности која чини основицу пореза на имовину обвезника који води пословне књиге умањује за амортизацију?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00123/2014-04 од 27.3.2014. год.)

Вредност непокретности која чини основицу пореза на имовину обвезника који води пословне књиге не умањује се за амортизацију према одлуци јединице локалне самоуправе донетој на основу овлашћења из члана 5. став 3. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/0, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС и 47/13, у даљем тексту: Закон).

Према одредби члана 5. став 1. Закона, 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, осим земљишта, може се умањити за амортизацију по стопи 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 15. децембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину и која је објављена у складу са овим законом (члан 5. став 3. Закона).

Према одредби члана 7. став 1. Закона, 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.

Одредбом члана 7. став 2. Закона прописано је да 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;
- 2) за остале непокретности – вредност објеката увећана за вредност припадајућег земљишта.

Вредност непокретности из става 2. овог члана порески обвезник утврђује проценом према елементима из члана 6. став 1. овог закона (члан 7. став 3. 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.

18. У којим случајевима је физичко лице које није власник стана који користи обвезник пореза на имовину?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00260/2013-04 од 27.3.2014. год.)

Порез на имовину утврђује се пореском обвезнику, као лицу које је обавезно да плати порез.

Физичко лице које није власник стана који користи, обвезник је пореза на имовину за тај стан, и то ако:

– на том стану има право закупа у складу са законом којим је уређено становање, односно социјално становање или у складу

са законом којим су уређене избеглице, који је конституисан на период дужи од једне године или на неодређено време,

– ималац права својине на том стану није познат или није одређен,

– је предметни стан у јавној својини, а физичко лице има државину на том стану без правног основа,

– има државину и користи предметни стан као прималац финансијског лизинга по основу закљученог уговора о финансијском лизингу који за предмет има тај стан.

Ако физичко лице није обвезник пореза на имовину за стан који користи, нема законског основа да му се за тај стан утврђује порез на имовину.

Законом о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/0, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС и 47/13, у даљем тексту: Закон) није прописано пореско ослобођење обвезника из разлога што је корисник додатка за туђу негу и помоћ.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, 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) коришћење 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;

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

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

Одредбом члана 2. став 2. тачка 2) Закона прописано је да се непокретностима, у смислу става 1. овог 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).

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

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) овог закона;

2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2. став 1. тачка 5) овог закона;

3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) овог закона;

4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) овог закона.