
ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ

1. Да ли је физичко лице – ималац права својине на непокретности коју користи „као викендицу – за одмор и рекреацију“ обвезник пореза на имовину, као и како надлежни порески орган утврђује пореску обавезу том лицу ако оно није потписало пореску пријаву?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-000929/2015-04 од 31.8.2015. год.)

Према одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС”, бр. 26/01, 45/02–СУС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на имовину плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, 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 члана 2. става 1. овог закона, 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 4. став 1. тачка 1) Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) Закона.

Одредбом члана 6а став 1. Закона прописано је да се, за сврху утврђивања основице пореза на имовину, непокретности 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.

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

Према одредби члана 33. став 1. Закона, утврђивање пореза на имовину, пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права врши се на основу података из пореске пријаве, пословних књига пореских обвезника и других података којима орган надлежан за утврђивање, наплату и контролу пореза располаже, а од значаја су за утврђивање пореске обавезе.

Према одредби члана 2. тачка 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), 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, објекат са кровом и спољним зидовима, изграђен као самостална употребна целина која пружа заштиту од временских и

спољних утицаја, који је намењен и служи за становање, за који је пореска обавеза по основу пореза на имовину настала у складу са чланом 10. Закона, за сврху утврђивања основице пореза на имовину разврстава се у Куће за становање, независно од тога да ли обвезник тај објекат стално или повремено користи (нпр. за одмор) и да ли га користи.

Ако је за објекат настала пореска обавеза, а обвезник није поднео пореску пријаву или је пореску пријаву поднео непотписану, орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу пореза на имовину овлашћен је да пореску обавезу утврди на други прописани начин (у поступку контроле, на основу евиденција надлежних органа, прибављањем информација од конкретног физичког лица ...).

Према томе, нема основа да се обвезнику пореза на имовину не утврди и не наплати порез по том основу за објекат за који јединица локалне самоуправе не располаже потписаном пореском пријавом или зато што порески обвезник предметни објекат не користи континуирано.

Министарство финансија напомиње да је на висину пореске основице за објекте од утицаја, између осталог, и зона у којој се објекат налази, при чему зоне одређује јединица локалне самоуправе – према комуналној опремљености и опремљености јавним објектима, саобраћајној повезаности са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама и другим садржајима у насељу.

Такође, Министарство напомиње да се пореска обавеза утврђује за непокретности које су предмет опорезивања, што значи и за земљиште на коме се предметни објекат налази – ако је оно предмет опорезивања у складу са чланом 2. Закона.

2. Да ли је правно лице које је купило стечајног дужника као правно лице, обвезник плаћања пореза на пренос апсолутних права ако је власничка структура правног лица у стечају пре продаје била делимично друштвена, а делимично акцијска?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00920/2015-04 од 28.8.2015. год.)

Према одредби члана 24. тачка 4) 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), преносом уз накнаду, који је предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права, сматра се и продаја стечајног дужника као правног лица – ако купац није преузео обавезе правног лица које је купио, или је преузео само део тих обавеза.

Према одредби члана 24а став 1. Закона, 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.

У случају из члана 24. овог закона, обвезник пореза на пренос апсолутног права је лице које стиче апсолутно право (члан 25. став 4. Закона).

Према одредби члана 31. став 1. тачка 8а) Закона, порез на пренос апсолутних права не плаћа се код продаје правног лица као стечајног дужника – у сразмери са учешћем друштвеног, односно државног капитала у укупном капиталу тог правног лица.

Порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права утврђују се решењем пореског органа, а плаћају у року од 15 дана од дана достављања решења (члан 40. став 1. Закона).

Обвезник пореза на пренос апсолутних права дужан је да поднесе пореску пријаву у року од 30 дана од дана настанка пореске обавезе у смислу члана 29. ст. 1. до 6. овог закона, са одговарајућом документацијом потребном за утврђивање пореза (члан 36. став 1. Закона).

Према одредби члана 51. став 1. тачка 2) Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02, 84/02–исправка, 23/03–исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05–др. закон, 62/06–др. закон, 61/07, 20/09, 72/09–др. закон, 53/10, 101/11, 2/12–исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14 и 105/14), у пореском поступку терет доказа сноси порески обвезник – за чињенице од утицаја на смањење или укидање пореза.

Према томе, продаја стечајног дужника као правног лица која не подлеже плаћању пореза на додату вредност, предмет је опорезивања порезом на пренос апсолутних права – ако купац није преузео обавезе правног лица које је купио или ако је преузео само део обавеза правног лица које је купио.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права по том основу јесте купац стечајног дужника. То значи да је купац стечајног дужника дужан

да поднесе пореску пријаву за утврђивање пореза на пренос апсолутних права, на Обрасцу ППИ-4, са одговарајућом документацијом, у року од 30 дана од дана настанка пореске обавезе.

Пореска пријава подноси се и када обвезник сматра да испуњава услове за остваривање пореског ослобођења прописаног Законом. Наиме, порез на пренос апсолутних права утврђује се решењем надлежног пореског органа, те се и право на ослобођење од тог пореза (када за то постоји Законом прописан основ) утврђује решењем надлежног пореског органа. Терет доказивања чињеница од утицаја на пореско ослобођење сноси порески обвезник.

У сваком конкретном случају надлежни порески орган у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, на основу пружених доказа, цени чињенично стање, између осталог и од утицаја на испуњеност услова за пореско ослобођење.

3. Да ли је ЈП „Пословни простор“ Нови Сад обвезник пореза на имовину за пословни простор у јавној својини јединице локалне самоуправе које издаје у закуп на основу овлашћења датих актом о оснивању који је донела јединица локалне самоуправе?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00292/2015-04 од 26.8.2015. год.)

Према одредби члана 2. став 1. тач. 1) до 8) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12– УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на имовину се плаћа на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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) имаалац 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.

Дакле, јавно предузеће обвезник је пореза на имовину на пословном простору у јавној својини на којем је:

– имаалац права коришћења у складу са законом којим се уређује јавна својина,

– корисник, у складу са законом којим се уређује јавна својина, као и

– држалац без правног основа.

Ако постоје недоумице по питању да ли је ЈП „Пословни простор“ Нови Сад ималац права коришћења или корисник пословног простора, у складу са законом којим се уређује јавна својина, за давање мишљења надлежан је Сектор за имовинско-правне послове у овом министарству, као стручни обрађивач Закона о јавној својини („Сл. гласник РС“, бр. 72/11, 88/13 и 105/14).

4. а) Ако је тераса, као саставни део куће за становање, реконструкцијом променила намену и постала посебан стан или стамбени део те куће односно ако је неадаптираном таванском простору промењена намена, тако што је адаптацијом оспособљен за коришћење као посебан стан или део постојеће куће за становање, да ли се тај простор урачунава у корисну површину објекта за сврху утврђивања основице пореза на имовину?

б) Како се, за потребе утврђивања пореза на имовину, разврстава објекат који представља јединствену целину мешовитог карактера?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00014/2015-04 од 26.8.2015. год.)

а) Према одредби члана 5. 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), основица пореза на имовину за непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге је вредност непокретности утврђена у складу са овим законом.

Према одредби члана 6. Закона, вредност непокретности из члана 5. Закона утврђује се применом следећих елемената:

1) корисна површина;

2) просечна цена квадратног метра (у даљем тексту: просечна цена) одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност.

Одредбом члана 6. став 2. Закона прописано је да је корисна површина земљишта његова укупна површина, а корисна површина објекта је збир подних површина између унутрашњих страна спољних зидова објекта (искључујући површине балкона, тераса, лођа, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој

својини свих власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта).

Према томе, за сврху утврђивања основице пореза на имовину корисну површину објекта чини збир подних површина између унутрашњих страна спољних зидова објекта, изузев површине балкона, тераса, лођа, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој својини свих власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта.

Дакле, површина терасе и површина неадаптираног таванског простора не урачунавају се у корисну површину објекта, као један од елемената за утврђивање вредности објекта која чини основицу пореза на имовину пореског обвезника који не води пословне књиге. Међутим, ако је тераса, као саставни део куће за становање, реконструкцијом променила намену и (престала да буде тераса а) постала посебан стан или стамбени део те куће (што је у сваком конкретном случају фактичко питање које утврђује надлежни орган јединице локалне самоуправе), тај простор урачунава се у корисну површину објекта, односно посебног дела објекта. Такође, ако је неадаптираном таванском простору промењена намена, тако што је (престао да буде неадаптиран тавански простор већ је) адаптацијом оспособљен за коришћење као посебан стан или део постојеће куће за становање, односно као посебни део објекта са другом наменом, што подразумева да тај део простора има и одговарајуће степениште које омогућава коришћење тог дела простора (што је у сваком конкретном случају фактичко питање које утврђује надлежни орган јединице локалне самоуправе), тај простор урачунава се у корисну површину објекта, односно посебног дела објекта.

б) 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;

б) 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 6а 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 6а став 3. Закона).

Према одредби члана 2. тачка 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), 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. надстрешница), као и објекти који су претежно или потпуно смештени испод површине земље (склоништа, подземне гараже и сл.).

Према томе, ако је објекат јединствена целина – гаража, за потребе утврђивања пореза на имовину сврстава се у групу Гараже и гаражна места.

Ако објекат чине две посебне целине: гаража и кућа за становање, за потребе утврђивања пореза на имовину гаража се сврстава у групу Гараже и гаражна места, а преостали део у Куће за становање.

Објекат који је јединствена целина мешовитог карактера, за потребе утврђивања пореза на имовину, разврстава се према претежној намени (нпр. ако је претежна намена објекта који је јединствена целина – становање, у корисну површину тог објекта се урачунавају површине оставе, вешернице, котларнице ..., независно од тога да ли су надземне или подземне).

▪ У делу писма којим се предлажу одређена прецизирања, односно измене Закона у делу који уређује обавезе и овлашћења локалних пореских администрација у вези утврђивања просечне цене

квадратног метра одговарајућих врста непокретности, предметно писмо има карактер иницијативе коју ће Министарство финансија размотрити код наредних измена и допуна Закона.

5. Утврђивање вредности стана као основице пореза на имовину

(Мишљење Министарства финансија, бр. 07-00-00541/2015-04 од 25.8.2015. год.)

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

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

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

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).

Ако скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину стопе амортизације, или је не утврди у складу са овим законом, или је утврди, а не објави у складу са ставом 3. овог члана, код утврђивања

пореза на имовину вредност непокретности из става 1. овог члана не умањује се за амортизацију (члан 5. став 3. Закона).

Вредност непокретности из члана 5. Закона утврђује се применом следећих елемената:

- 1) корисна површина;
- 2) просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност (члан 6. став 1. Закона).

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

Одредбом члана 6. став 3. Закона прописано је да 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).

Према одредби члана 6. став 5. 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).

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).

Граничне зоне из става 6. овог члана су зоне чије се територије граниче са зоном у којој није било промета, независно од тога којој јединици локалне самоуправе припадају (члан 6. став 7. Закона).

Према томе, у јединици локалне самоуправе која је до 30. новембра 2014. године донела и објавила одлуку о зонама и о просечним ценама одговарајућих непокретности у зонама, основица пореза на имовину за 2015. годину за стан је вредност стана, која се утврђује множењем корисне површине конкретног стана и просечне цене квадратног метра станова у зони у којој се конкретан стан налази. Тако добијена вредност стана за који је обвезник физичко лице (као обвезник који не води пословне књиге) може се умањити за амортизацију по стопи прописаној одлуком скупштине јединице локалне самоуправе – ако је јединица локалне самоуправе донела и објавила одлуку о висини стопе амортизације у складу са Законом.

Министарство финансија напомиње да зоне утврђује надлежни орган јединице локалне самоуправе, према критеријумима прописаним чланом 6. став 3. Закона (комунална опремљеност, опремљеност јавним објектима, саобраћајна повезаност ...), при чему максималан број зона није ограничен.

Ако обвезник има примедбе на акт града Београда којим су утврђене зоне, потребно је да се обрати доносиоцу тог акта.

6. Утврђивање пореза на имовину за пословно-стамбени објекат који је изграђен за потребе сопственог производног предузећа и у коме је обвезник обављао делатност до 5. априла 2012. године

(Мишљење Министарства финансија, бр. 412-04-00011/2013-04 од 25.8.2015. год.)

1. Сагласно одредби члана 5. став 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др, закон, 135/04, 61/07 и 5/09), која се примењивала од 1. јануара 2005. године до 31. децембра 2010. године, висина тржишне вредности непокретности која је чинила основицу пореза на имовину пореског обвезника који не води

пословне књиге се, сваке године, умањивала за амортизацију по стопи од 1,5% применом пропорционалне методе, а највише до 70%.

Према одредби члана 5. став 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11 и 57/12–УС), која се примењивала од 1. јануара 2011. године до 31. децембра 2013. године, висину вредности непокретности из става 1. овог члана утврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за утврђивање, наплату и контролу изворних прихода јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: орган јединице локалне самоуправе), с тим што се она, осим за земљиште, истеком сваке календарске године у односу на годину у којој је извршена изградња, односно последња реконструкција објекта, умањује за амортизацију по стопи од 0,8% применом пропорционалне методе, а највише до 40%.

Одредбом члана 5. став 1. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 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) прописано је да је основица пореза на имовину за непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге – 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).

Ако скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину стопе амортизације, или је не утврди у складу са овим законом, или је утврди, а не објави у складу са ставом 3. овог члана, код утврђивања пореза на имовину вредност непокретности из става 1. овог члана не умањује се за амортизацију (члан 5. став 4. Закона).

Дакле, код утврђивања основице пореза на имовину пореског обвезника који не води пословне књиге, осим на пољопривредном и

шумском земљишту, висина вредности непокретности на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину се:

– до 31. децембра 2010. године умањивала за амортизацију по стопи од 1,5% применом пропорционалне методе, а највише до 70%;

– од 1. јануара 2011. године до 31. децембра 2013. године, умањивала за амортизацију за објекте, по стопи од 0,8% 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.

Од 1. јануара 2014. године вредност непокретности обвезника који не води пословне књиге (осим земљишта) може се (али не мора) умањити за амортизацију. Умањење по том основу врши се само за објекте обвезника који не води пословне књиге који се налазе у јединици локалне самоуправе чија је скупштина одлуком, која је објављена до 30. новембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину (на начин на који се објављују општи акти те јединице локалне самоуправе) и која је важила на дан 15. децембра те године, утврдила стопу амортизације у висини до 1% годишње, а највише до 40% (укупно), при чему се умањење врши почев од истека сваке календарске године у односу на годину у којој је извршена изградња, односно последња реконструкција објекта.

2. Одредбом члана 2а став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02, 84/02–исправка, 23/03–исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05–др. закон, 62/06–др. закон, 61/07, 20/09, 72/09–др. закон, 53/10, 101/11, 2/12–исправка 93/12, 47/13, 108/13, 68/14 и 105/14, у даљем тексту: ЗПППА) прописано је да се овај закон примењује и на изворне јавне приходе јединица локалне самоуправе које те јединице утврђују, наплаћују и контролишу у јавноправном односу, као и на споредна пореска давања по тим основама.

Одредбе овог закона којима су уређена овлашћења Пореске управе, права и обавезе пореских обвезника, овлашћења пореских инспектора и пореских извршитеља Пореске управе, сходно се примењују и на овлашћења јединице локалне самоуправе, односно на

права и обавезе обвезника изворних јавних прихода из члана 2а став 1. овог закона, на овлашћења пореских инспектора јединице локалне самоуправе и пореских извршитеља јединице локалне самоуправе, у поступку утврђивања, наплате и контроле изворних прихода јединице локалне самоуправе на које се примењује овај закон (члан 2б став 1. ЗПППА).

Против пореског решења донетог у првостепеном пореском поступку допуштена је жалба (члан 34. став 3. ЗПППА).

Жалба се подноси у року од 15 дана од дана пријема пореског управног акта, осим ако законом није друкчије прописано (члан 142. ЗПППА).

Жалба не одлаже извршење пореског управног акта (члан 147. став 1. ЗПППА).

Дакле, кад је обвезнику пореза на имовину који не води пословне књиге решењем надлежног органа јединице локалне самоуправе утврђен порез на имовину, обвезник има право да против тог решења поднесе жалбу у року од 15 дана од дана достављања решења. Жалба не одлаже извршење решења. Правоснажно решење о утврђивању пореза на имовину производи правно дејство, што значи да постоји основ за наплату пореза, па и у случају кад је порески обвезник против тог решења уложио жалбу, односно кад је уложена жалба одбачена или одбијена као неоснована, односно кад је против тог решења покренут управни спор.

3. Према одредбама члана 73. став 1. ЗПППА, Пореска управа може, на писмени и образложени захтев пореског обвезника, у целисти или делимично, одложити плаћање дугованог пореза, под условом да плаћање дугованог пореза:

1) за пореског обвезника представља, односно представљаће непримерено велико оптерећење;

2) наноси, односно нанеће битну економску штету пореском обвезнику.

Одредбом члана 73. став 3. ЗПППА прописано је да о одлагању плаћања дугованог пореза, по испуњењу услова из ст. 1. и 2. овог члана, одлучује:

1) министар или лице које он овласти – на основу писменог предлога руководиоца организационе јединице Пореске управе према

главном месту пословања, односно месту пребивалишта пореског обвезника – осим за изворне јавне приходе јединица локалне самоуправе;

2) градоначелник, односно председник општине, односно лице које он овласти, јединице локалне самоуправе којој припадају изворни јавни приходи чија наплата се одлаже у складу са овим законом.

Одлуком из става 3. овог члана може се одобрити једнократно одлагање или плаћање дугованог пореза на рате, али најдуже до 24 месеца, уз могућност коришћења одложеног плаћања за првих 12 месеци, при чему износ најмање рате не може бити мањи од 50% износа највеће рате (члан 73. став 4. ЗПППА).

Одлука из става 3. овог члана мора да садржи образложене разлоге због којих се одлагање одобрава (члан 73. став 5. ЗПППА).

Одлагање плаћања пореског дуга из ст. 1. до 3. овог члана врши се потписивањем споразума између Пореске управе и пореског обвезника, односно решењем Пореске управе (члан 73. став 6. ЗПППА).

Изузетно, ако подносилац захтева за одлагање плаћања дугованог пореза, који не испуњава услове из ст. 1. и 2. овог члана, као средство обезбеђења наплате понуди неопозиву банкарску гаранцију или меницу авалирану од стране пословне банке, на износ који не може бити мањи од висине дугованог пореза чије се плаћање одлаже, лице из става 3. овог члана може одлучити да се пореском обвезнику одобри одлагање плаћања дугованог пореза на начин из става 4. овог члана (члан 73. став 7. ЗПППА).

Према одредбама члана 74. став 1. ЗПППА, у поступку одлучивања о одлагању плаћања дугованог пореза из члана 73. став 3. овог закона, од пореског обвезника се захтева давање средстава обезбеђења наплате, која не могу бити мања од висине дугованог пореза чије се плаћање одлаже.

Изузетно од ст. 1–5. овог члана, од пореског обвезника не захтева се испуњење услова које је прописала Влада актом из члана 73. став 2. овог закона, као ни давање средстава обезбеђења наплате – ако дуговани порез из члана 73. став 3. овог закона, по основу свих јавних прихода које наплаћује Пореска управа, на дан подношења захтева за одлагање његовог плаћања, износи, и то:

- 1) за правно лице – до 1.000.000 динара;
- 2) за предузетника – до 200.000 динара;
- 3) за физичко лице – до 100.000 динара.

На дуговани порез и споредна пореска давања, осим камате, камата се обрачунава почев од наредног дана од дана доспелости (члан 75. став 2. ЗПППА).

Ако је, у складу са одредбама чл. 73, 74а, 74б, односно члана 147. став 2. овог закона, плаћање дуговоаног пореза одложено, односно ако је наплата пореског дуга привремено одложена због обуставе извршења коначног пореског акта (у току управног спора и сл.), камата се обрачунава и за време док траје одлагање, односно обустава, по стопи из члана 75. став 1. овог закона (члан 76. ЗПППА).

Према томе, Министарство финансија – Сектор за фискални систем није надлежан да врши „ревизију и корекцију“ решења о порезу на имовину која доносе надлежни органи јединица локалних самоуправа.

Министарство финансија напомиње да се плаћање пореза на имовину и других изворних јавних прихода јединица локалне самоуправе (које те јединице утврђују, наплаћују и контролишу у јавноправном односу) за које је подносилац захтева за мишљење обвезник, може одложити на обвезников писмени и образложени захтев који подноси јединици локалне самоуправе према месту непокретности за коју се утврђује порез (у конкретном случају, локалној пореској администрацији у Аранђеловцу), о чему одлучује градоначелник тог града или лице које је градоначелник овластио. Такође, Министарство финансија напомиње да се камата због доцње у плаћању пореског дуга обрачунава пореском обвезнику и за време док траје одлагање.

7. а) Да ли је обвезник пореза на имовину правно лице које се налази у поступку спровођења стечаја банкротством, који поступак је застао (није обустављен) усвајањем Плана реорганизације којим је предвиђена продаја и уновчавање имовине тог стечајног дужника, односно да ли има право на пореско ослобођење применом члана 12. став 6. Закона о порезима на имовину – за имовину која је предвиђена за продају?

б) Да ли је обвезник – правно лице које се налази у поступку спровођења стечаја банкротством, дужан да за непокретности – имовину која је предвиђена за продају поднесе пореску пријаву?

в) Да ли је надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан да донесе посебан управни акт којим утврђује или одбија захтев обвезника за пореско ослобођење за ту имовину?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00606/2015-04 од 20.8.2015. год.)

а) Према одредби члана 12. став 6. 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, у даљем тексту: Закон), порез на имовину на непокретности обвезника који води пословне књиге, које од настанка пореске обавезе исказује у својим пословним књигама као добро искључиво намењено даљој продаји, не плаћа се за годину у којој је пореска обавеза настала, као ни за годину која следи тој години.

Према томе, мишљење Министарства финансија је да нема законског основа да се право на пореско ослобођење за 2015. годину оствари за непокретности за које је обавеза по основу пореза на имовину настала пре 1. јануара 2014. године, нити за непокретности пореског обвезника који води пословне књиге које је тај обвезник користио за обављање делатности, па их у поступку спровођења стечаја, након доношења Плана реорганизације, ради продаје и уновчавања имовине, евидентирао на рачунима групе 14 – Стална средства намењена продаји.

б) Према одредби члана 34. став 7. Закона, пореска пријава се подноси и за имовину за коју обвезник испуњава услове за пореско ослобођење.

Правно лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије, у складу са чланом 3. став 1. тачка 1) Правилника о обрасцима пореских пријава за утврђивање пореза на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 108/13 и 118/13, у даљем тексту: Правилник), пореску пријаву за утврђивање пореза на имовину подноси на Обрасцу ППИ-1.

Пореска пријава из става 1. овог члана подноси се тако да се једном пореском пријавом обухвате све непокретности на територији исте јединице локалне самоуправе за које је обвезник једно лице (члан 3. став 2. Правилника).

Сагласно одредби члана 2. став 2. тачка 2) Правилника, саставни део Обрасца ППИ-1 јесте Образац Прилог-2 – Непокретности које су ослобођене плаћања пореза.

Прилог-2 садржи податке о свим непокретностима обвезника на територији исте јединице локалне самоуправе за које обвезник није обрачунао порез због остваривања права на пореско ослобођење (члан 8. став 1. Правилника).

Када обвезник нема право на пореско ослобођење, уз пореску пријаву на Обрасцу ППИ-1 не подноси Прилог 2 (члан 8. став 3. Правилника).

Дакле, обвезници пореза на имовину подnose пореску пријаву и за имовину за коју имају право на пореско ослобођење, при чему обвезници који воде пословне књиге о тој имовини и основу за пореско ослобођење уносе податке у обрасцу Прилог-2, који је саставни део пореске пријаве ППИ-1.

в) Сагласно одредби члана 2а став 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02, 84/02–исправка, 23/03–исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05–др. закон, 62/06–др. закон, 61/07, 20/09, 72/09–др. закон, 53/10, 101/11, 2/12–исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14 и 105/14, у даљем тексту: ЗПППА), тај закон се примењује и на изворне јавне приходе јединица локалне самоуправе које те јединице утврђују, наплаћују и контролишу у јавноправном односу, као и на споредна пореска давања по тим основама.

Према одредби члана 2а став 2. ЗПППА, код утврђивања, наплате и контроле јавних прихода и споредних пореских давања из става 1. овог члана, издавања прекршајног налога, као и код подношења захтева за покретање прекршајног поступка за пореске прекршаје надлежном прекршајном суду, надлежни орган јединице локалне самоуправе има права и обавезе које по овом закону има Пореска управа, осим права и обавеза које се односе на:

- идентификацију и регистрацију пореских обвезника;
- процену пореске основице методом парификације и методом унакрсне процене;
- откривање пореских кривичних дела;
- одлучивање по правним лековима уложеним против пореских управних аката које донесу организационе јединице Пореске управе, односно против пореских управних аката које од 1. јануара 2013. године донесу јединице локалних самоуправа у пореском поступку за изворне јавне приходе из става 1. овог члана;

– остала права и обавезе Пореске управе садржане у одредбама члана 160. тач. 1а), 7б), 9), 11б), 12) и 13а)–13д), чл. 161, 164. и 167–171. овог закона.

Према одредби члана 54. став 1. ЗПППА, утврђивање пореза је делатност Пореске управе, односно пореског обвезника, која се састоји у издавању управних аката, односно у предузимању законом прописаних радњи, којима се установљава постојање појединачне пореске обавезе и одређују порески обвезник, пореска основица и износ пореске обавезе.

Одредбом члана 54. став 2. ЗПППА прописано је да утврђивање пореза обавља:

- 1) сам порески обвезник (самоопорезивање);
- 2) Пореска управа, доношењем пореског решења, и то:

(1) у поступку пореске контроле – ако порески обвезник, супротно закону, не обави утврђивање пореске обавезе или га изврши нетачно или непотпуно;

(2) у случајевима када је законом прописано да се не спроводи самоопорезивање или када је законом прописано да се, упркос самоопорезивању, пореско решење мора донети.

Према одредби члана 39в став 1. Закона, обвезник који води пословне књиге утврђује порез на имовину (врши самоопорезивање) – најкасније до 31. марта пореске године.

Дакле, ако обвезник пореза на имовину који води пословне књиге за непокретност за коју нема право на пореско ослобођење, уз пореску пријаву на Обрасцу ППИ-1 поднесе Прилог-2, надлежни орган јединице локалне самоуправе овлашћен је да, након спроведеног поступка контроле, решењем утврди пореску обавезу за ту непокретност у складу са Законом. Такође, ако порески обвезник утврђивање обавезе по основу пореза на имовину изврши нетачно или непотпуно, надлежни орган јединице локалне самоуправе овлашћен је да порез по наведеном основу решењем утврди у складу са Законом.

Министарство финансија напомиње да се у случају кад се у току контроле утврди разлика пореске обавезе, камата обрачунава од дана када је пореску обавезу порески обвезник био дужан да плати (члан 75. став 7. ЗПППА).

8. Да ли постоји могућност пореског ослобођења или умањења утврђеног пореза на имовину за објекте физичког лица за које је пореска обавеза

настала даном почетка њиховог коришћења, а који немају водоводну мрежу унутар објекта?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 07-00-00410/2015-04 од 19.8.2015. год.)

Порез на имовину за 2015. годину утврђује се применом одредаба Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон) и аката јединица локалних самоуправа који су донети на основу овлашћења прописаних Законом, а у складу са Законом (о зонама, о просечним ценама квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама, о коефицијентима за непокретности у зонама, о стопи амортизације за коју се умањује вредност непокретности која чини основу пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге, као и о висини стопе пореза на имовину).

Према одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона, порез на имовину се плаћа 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. Закона прописано је да се непокретностима, у смислу става 1. овог 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).

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

Према одредби члана 5. став 3. Закона, 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.

Ако скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину стопе амортизације, или је не утврди у складу са овим законом, или је утврди, а не објави у складу са ставом 3. овог члана, код утврђивања пореза на имовину вредност непокретности из става 1. овог члана не умањује се за амортизацију (члан 5. став 4. Закона).

Вредност непокретности из члана 5. овог закона утврђује се применом следећих елемената:

- 1) корисна површина;
- 2) просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност (члан 6. став 1. Закона).

У складу са одредбом члана 6. став 2. Закона, корисна површина објекта је збир подних површина између унутрашњих страна спољних зидова објекта (искључујући површине балкона, тераса, лођа, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој својини свих власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта).

Према одредби члана 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).

Према одредби члана 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).

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 (став 6. став 6. 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 (члан 6. став 8. Закона).

Основица пореза на имовину за непокретност обвезника који не води пословне књиге у јединици локалне самоуправе која у складу са овим законом није одредила зоне једнака је основици пореза на имовину за текућу годину те, односно друге одговарајуће непокретности обвезника који не води пословне књиге, за одговарајућу површину (члан 6. став 9. Закона).

Законом није прописано пореско ослобођење, нити умањење утврђеног пореза, за објекте физичког лица (као обвезника пореза на имовину који не води пословне књиге) за које је настала пореска обавеза даном почетка њиховог коришћења, а који немају водоводну мрежу унутар објекта, нити за објекте у улици у којој постоји потреба за санирањем приступног пута.

Комунална опремљеност и саобраћајна повезаност са централним деловима јединице локалне самоуправе, односно са радним зонама, обрајају се у критеријуме за одређивање зона (зоне утврђује јединица локалне самоуправе), а просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама утврђена у складу са Законом је један од елемената за утврђивање вредности непокретности као основице пореза на имовину

Површина просторија у саставу објекта за који се утврђује порез, чија је подна површина испод површине земље нпр. подрума који је саставни део куће за становање обвезника, утврђена у складу са чланом 6. став 2. Закона, урачунава се у корисну површину објекта, која је елемент за утврђивање вредности објекта.

Уједно се Министарство финансија захваљује на указивањима које ће изнова размотрити код наредних измена и допуна Закона.

9. Утврђивање основице пореза на имовину за стан физичког лица као обвезника који не води пословне књиге

(Мишљење Министарства финансија, бр. 07-00-00392/2015-04 од 11.8.2015. год.)

Порез на имовину за 2015. годину утврђује се применом одредаба Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон) и аката јединица локалних самоуправа који су донети на основу овлашћења прописаних Законом а у складу са Законом (о зонама, о просечним ценама квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама, о коефицијентима за непокретности у зонама, о стопи амортизације за коју се умањује вредност непокретности која чини основицу пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге, као и о висини стопе пореза на имовину).

Према одредби члана 2. став 1. тач. 1) и 2) Закона, порез на имовину се плаћа 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 на 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.

Сагласно одредби члана 2. став 2. Закона, непокретностима се у смислу Закона сматрају земљиште, и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго, као и стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови (у даљем тексту: објекти).

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

Према одредби члана 5. став 3. Закона, вредност непокретности (осим земљишта) из става 1. овог члана, 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.

Ако скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину стопе амортизације, или је не утврди у складу са овим законом, или је утврди, а не објави у складу са ставом 3. овог члана, код утврђивања пореза на имовину вредност непокретности из става 1. овог члана не умањује се за амортизацију (члан 5. став 4. Закона).

Вредност непокретности из члана 5. овог закона утврђује се применом следећих елемената:

- 1) корисна површина;
- 2) просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност (члан 6. став 1. Закона).

У складу са одредбом члана 6. став 2. Закона, корисна површина објекта је збир подних површина између унутрашњих страна спољних зидова објекта (искључујући површине балкона, тераса, лођа, неадаптираних таванских простора и простора у заједничкој недељивој својини свих власника економски дељивих целина у оквиру истог објекта).

Према одредби члана 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).

Према одредби члана 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).

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 (став 6. став 6. 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 (члан 6. став 8. Закона).

Основица пореза на имовину за непокретност обвезника који не води пословне књиге у јединици локалне самоуправе која у складу са овим законом није одредила зоне једнака је основици пореза на имовину за текућу годину те, односно друге одговарајуће непокретности обвезника који не води пословне књиге, за одговарајућу површину (члан 6. став 9. Закона).

Одредбом члана 11. Закона су прописани максимални износи стопа пореза на имовину до које висине их одлуком утврђују скупштине јединица локалне самоуправе. Ако скупштина јединице локалне самоуправе ни утврди висину пореске стопе, или је утврди преко максималног износа прописаног Законом, порез на имовину обвезнику који не води пословне књиге утврдиће се применом највише одговарајуће пореске стопе уређене Законом, на права на непокретности обвезника који не води пословне књиге, које износе:

- на права на земљишту код обвезника који не води пословне књиге – до 0,30%;
- на права на непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге, осим на земљишту:

На пореску основицу	Плаћа се на име пореза
(1) до 10.000.000 динара	до 0,4%
(2) од 10.000.000 до 25.000.000 динара	порез из подтачке (1) + до 0,6% па износ прско 10.000.000 динара
(3) од 25.000.000 до 50.000.000 динара	порез из подтачке (2) + до 1,0% на износ преко 25.000.000 динара
(4) прско 50.000.000 динара	порез из подтачке (3) + до 2,0% па износ прско 50.000.000 динара

Законом су уређене и одговарајуће пореске олакшице у виду пореских ослобођења, односно пореског кредита (нпр. порез на имовину на територији јединице локалне самоуправе не плаћа обвезник кад укупна основица за све његове непокретности на тој територији не прелази износ од 400.000 динара).

Утврђени порез на згради или стану у којем станује обвезник умањује се за 50%, а највише 20.000 динара. Утврђени порез на права на зграде и станове површине до 60m², који нису на градском грађевинском земљишту, односно на земљишту у грађевинском подручју и не дају се у закуп, а у којима станују само лица старија од 65 година, умањује се за 75% (члан 13. ст. 1. и 3. Закона).

Према томе, основицу пореза на имовину за стан физичког лица као обвезника који не води пословне књиге у јединици локалне самоуправе која је у складу са овлашћењем из Закона донела и објавила акт којим је утврдила зоне и просечне цене квадратног метра станова у зонама, чини вредност тог стана добијена као производ његове корисне површине (утврђене у складу са чланом 6. став 2. Закона) и просечне цене квадратног метра станова у зони у којој се тај стан налази, умањена за амортизацију конкретног стана (под условом да је јединица локалне самоуправе донела одлуку о амортизацији у складу са чланом 5. став 3. Закона). Порез се утврђује применом пореских стопа које је прописала скупштина јединице локалне самоуправе, под условом да нису више од стопа из члана 11. Закона. Ако обвезник има право на порески кредит (на пример, ако станује у конкретном стану) утврђени порез умањује се у прописаном износу.

Министарство финансија уједно захваљује на указивањима из дописа и напомиње да ће она бити изнова размотрена код наредних измена и допуна Закона.

10. Да ли стицалац права својине на идеалном делу стана у Републици Србији, који је за то лице први стан, може да оствари право на ослобођење од пореза на пренос апсолутних права прописано за купца првог стана – ако тај идеални део стиче по основу уговора названог

„уговор о размени непокретности“, а за стицање тог идеалног дела преносиоцу права даје искључиво новац?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00331/2015-04 од 11.8.2015. год.)

Према одредби члана 23. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–СУС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду права својине на непокретности.

Одредбом члана 24а тачка 1) Закона прописано је да се од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузима пренос, односно стицање апсолутног права из чл. 23. и 24. Закона на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност.

Према одредби члана 31а став 1. Закона, порез на пренос апсолутних права не плаћа се на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради (у даљем тексту: стан), односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради физичком лицу које купује први стан (у даљем тексту: купац првог стана), за површину која за купца првог стана износи до 40m² и за чланове његовог породичног домаћинства који од 1. јула 2006. године нису имали у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије до 15m² по сваком члану (у даљем тексту: одговарајући стан), под условом да:

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

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

Ако купац првог стана купује својински удео на стану, право на пореско ослобођење из става 1. овог члана остварује се у сразмери са својинским уделом у односу на површину до 40m², односно до 15m² (члан 31а став 2. Закона).

Према одредби члана 31. став 3. Закона, породичним домаћинством купца првог стана, у смислу става 1. тог члана, сматра се заједница живота, привређивања и трошења прихода купца првог стана, његовог супружника, купчеве деце, купчевих усвојеника, деце његовог супружника, усвојеника његовог супружника, купчевих родитеља,

његових усвојитеља, родитеља његовог супружника, усвојитеља купчевог супружника, са истим пребивалиштем као купац првог стана.

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

Према члану 31б став 1. Закона, право на пореско ослобођење у складу са одредбама члана 31а Закона нема обвезник који право својине на стану преноси:

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

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

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

Према одредби члана 454. став 1. Закона о облигационим односима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89–УС и 57/89 и „Сл. лист СРЈ“, бр. 31/93, 22/99, 23/99–исправка, 35/99 и 44/99), уговором о продаји обавезује се продавац да пренесе на купца право својине на продату ствар и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да плати цену у новцу и преузме ствар.

Дакле, да би се остварило право на ослобођење од пореза на пренос апсолутних права у складу са Законом потребно је да су испуњени сви прописани услови што, између осталог, значи и да је предмет преноса уз накнаду право својине на стану или породичној стамбеној згради или својинском уделу на тој непокретности физичком лицу које купује први стан, као и да се пренос врши по основу уговора о купопродаји закљученог од 8. јула 2007. године.

Имајући у виду да се правна природа уговора не одређује према називу који су уговорне стране том уговору дале, већ према правима и обавезама које из уговора за уговорне стране произлазе, када је уговором названим „уговор о размени непокретности“ уређено да ће једна уговорна страна пренети на другу уговорну страну коју чине два физичка лица право својине на стану, при чему стицаоци постају имаоци права својине на по $\frac{1}{2}$ идеалних делова стана, а у замену за право које стичу један стицалац права уступа право својине на другој непокретности, а други стицалац (у замену за право које стиче) даје искључиво новчана средства, Министарство финансија сматра да у односу на стицаоца који даје искључиво новчана средства у замену за својински удео на стану настају права и обавезе истоветна правима и обавезама које настају за купца по основу уговора о купопродаји непокретности.

Према томе, ако уговором названим „уговор о размени непокретности“ који је закључен након 8. јула 2007. године, пунолетни држављанин Републике Србије, са пребивалиштем на територији Републике Србије, који од 1. јула 2006. године до дана овере тог уговора није имао у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије, стиче право сусвојине на стану у Републици Србији, при чему је накнада коју даје односно плаћа за то право искључиво новац, а пренос конкретног стана не подлеже плаћању пореза на додату вредност, мишљење Министарства финансија је да се, уз испуњење услова прописаних чл. 31а и 31б Закона, на пренос права својине на идеалном делу тог стана том лицу као купцу првог стана порез на пренос апсолутних права не плаћа у сразмери са својинским уделом који стиче у односу на површину до 40m^2 за купца стана и у односу на површину до 15m^2 за сваког члана купчевог породичног домаћинства (на пример, ако купац стиче $\frac{1}{2}$ својинског удела на стану који купује за себе – пореско ослобођење остварује за 20m^2 , ако купац стиче $\frac{1}{2}$ својинског удела на стану који купује за себе и једног члана купчевог породичног домаћинства – пореско ослобођење остварује за $27,5\text{m}^2$).

У сваком конкретном случају, надлежни порески орган у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, на основу пружених доказа, цени чињенично стање, између осталог и од утицаја на остваривање права на пореско ослобођење.

11. Који документ се прилаже као доказ реципроцитета за ослобођење од пореза на пренос апсолутних права за пренос права својине на моторном

возилу које је регистровано на физичко лице – носиоца дипломатске личне карте и члана Делегације ЕУ у Београду, по основу уговора о донацији на његову ћерку?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00119/2015-04 од 10.8.2015. год.)

1. Према одредби члана 23. став 1. тачка 4) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права се плаћа код преноса уз накнаду права својине на моторном возилу, осим на мопеду, мотокултиватору, трактору и радној машини.

Према томе, ако се у конкретном случају по основу уговора о донацији закљученог између физичких лица врши пренос права својине на моторном возилу са једног на друго физичко лице, без накнаде тј. обавезе противчинидбе по том основу од стране стицаоца возила (према преносиоцу или другом лицу), тај пренос није предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права.

2. Одредбом члана 14. став 2. тачка б) Закона прописано је да се на пренос без накнаде права својине на возилу, пловилу, односно ваздухоплову и другим покретним стварима плаћа порез на наслеђе и поклон.

Поклоном се, у смислу Закона, не сматра пренос без накнаде права на непокретностима и покретним стварима из члана 14. ст. 1. до 3. Закона на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са прописима којима се уређује порез на додату вредност, независно од постојања уговора о поклону (члан 14. став 4. тачка 1) Закона).

Обвезник пореза на наслеђе и поклон који наследи или на поклон прими предмет опорезивања из члана 14. ст. 2. и 3. Закона је резидент Републике Србије за предмет који се налази на територији Републике Србије, или у иностранству. Обвезник пореза на наслеђе и поклон који наследи или на поклон прими предмет опорезивања из члана 14. ст. 2. и 3. Закона је нерезидент Републике Србије за предмет који се налази на територији Републике Србије (члан 15. ст. 2. и 3. Закона).

Према одредби члана 21. став 1. тачка 1) Закона, порез на наслеђе и поклон не плаћа поклонопримац првог наследног реда и супружник поклонодавца.

Дакле, пренос без накнаде права својине на путничком моторном возилу које је регистровано и налази се у Републици Србији, а који је остварен између физичких лица која нису обвезници пореза на додатну вредност, предмет је опорезивања порезом на поклон. Ако физичко лице – поклонодавац своје путничко моторно возило поклања својој ћерци, за тај поклон се подноси пореска пријава, али је ослобођен пореза на поклон применом члана 21. став 1. тачка 1) Закона.

У сваком конкретном случају надлежни порески орган цени чињенично стање, између осталог, од утицаја на остваривање права на пореско ослобођење. При томе, Министарство финансија напомиње да је терет доказивања чињеница од утицаја на остваривање пореског ослобођења на пореском обвезнику.

12. Да ли постоји основ за пореско ослобођење од пореза на пренос апсолутних права на пренос права својине на стану физичком лицу које први стан стиче по основу решења о досуђењу непокретности продате у извршном поступку путем усменог јавног надметања?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-00324/2015-04 од 10.8.2015. год.)

Према одредби члана 23. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–СУС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду права својине на непокретности.

Према одредби члана 31а став 1. Закона, порез на пренос апсолутних права не плаћа се на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради (у даљем тексту: стан), односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради физичком лицу које купује први стан (у даљем тексту: купац првог стана), за површину која за

купца првог стана износи до 40m² и за чланове његовог породичног домаћинства који од 1. јула 2006. године нису имали у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије до 15m² по сваком члану (у даљем тексту: одговарајући стан), под условом да:

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

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

Према члану 31б став 1. Закона, право на пореско ослобођење у складу са одредбама члана 31а Закона нема обвезник који право својине на стану преноси:

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

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

Према одредби члана 27. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 61/07), који је ступио на снагу 8.7.2007. године, право на пореско ослобођење по основу куповине првог стана може се остварити само на основу уговора о купопродаји првог стана овереног после ступања на снагу тог закона.

Према томе, да би се остварило право на пореско ослобођење по основу куповине првог стана, поред осталих законских услова, неопходно је да је основ стицања права својине уговор којим физичко лице купује први стан у Републици Србији, оверен од 8. јула 2007. године.

С тим у вези, Министарство финансија сматра да нема законског основа да се оствари право на ослобођење од пореза на пренос апсолутних права по основу куповине првог стана – у случају кад физичко лице право својине на свом првом стану у Републици Србији

стиче по основу закључка суда, односно извршитеља о додељивању непокретности том лицу као најповољнијем понудиоцу на усменом јавном надметању и закључка којим му се та непокретност предаје.

13. Утврђивање пореске обавезе по основу пореза на имовину за период до 31. децембра 2013. године

(Мишљење Министарства финансија, бр. 430-00-316/2015-04 од 10.8.2015. год.)

Према одредби члана 37. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 47/13), обвезницима пореза на имовину (који воде и који не воде пословне књиге), којима је до почетка примене овог закона настала пореска обавеза, а за коју нису поднели пореску пријаву, због чега им порез није утврђен, обавезу пореза на имовину до 31. децембра 2013. године утврђује орган јединице локалне самоуправе решењем, применом прописа који су били на снази у години за коју се порез на имовину утврђује.

У погледу начина утврђивања, поступка по правним лековима, начина и рокова плаћања пореза, камате, повраћаја пореза, застарелости наплате, принудне наплате, казнених одредаба и осталог што није посебно уређено овим законом, примењује се закон којим се уређује порески поступак и пореска администрација (члан 32. став 2. Закона о порезима на имовину – „Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 10/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон).

Према одредби члана 1. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02, 84/02–исправка, 23/03–исправка, 70/03, 55/04, 61/2005, 85/05–др. закон, 62/06–др. закон, 63/06–исправка др. закона, 61/07, 20/09, 72/09–др. закон, 53/10, 101/11, 2/12–исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14 и 105/14, у даљем тексту: ЗПППА), овим законом уређују се поступак утврђивања, наплате и контроле јавних прихода на које се овај закон примењује (у даљем тексту: порески поступак), права и обавезе пореских обвезника, регистрација пореских обвезника и пореска кривична дела и прекршаји.

Овај закон примењује се и на изворне јавне приходе јединица локалне самоуправе које те јединице утврђују, наплаћују и контролишу у јавноправном односу, као и на споредна пореска давања по тим основама (члан 2а став 1. ЗПППА).

Дакле, пореска обавеза по основу пореза на имовину за период до 31. децембра 2013. године утврђује се на основу закона којим се уређују порези на имовину који је на снази у години за коју се порез на имовину утврђује (као материјалног прописа), а по поступку прописаном законом којим се уређују порески поступак и пореска администрација.

Како су саставни део ЗПППА и прелазне и завршне одредбе – тј. одредбе закона којим је уређен прелазни режим у односу на поједина законска решења, у сваком конкретном случају надлежни орган јединице локалне самоуправе одређује које одредбе ЗПППА треба применити на порески поступак, што значи и у погледу обрачуна камате за неблаговремено плаћени порез, редоследа намирења и др.

14. Утврђивање пореске основице пореза на имовину за земљиште обвезника који не воде пословне књиге у случају када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, али орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права

(Мишљење Министарства финансија, бр. 07-00-00446/2015-04 од 5.8.2015. год.)

Према одредби члана 2. став 1. тач. 1) и 3) Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон), порез на имовину се плаћа 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 на 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 става 1. тог члана, сматра земљиште, и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго.

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

Вредност непокретности из члана 5. Закона утврђује се применом следећих елемената: корисна површина и просечна цена квадратног метра одговарајућих непокретности у зони у којој се налази непокретност (члан 6. став 1. 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.

Законом којим се уређују порези на имовину није ближе уређено шта се сматра грађевинским а шта пољопривредним земљиштем, имајући у виду да су ти појмови ближе уређени законом којим су уређени планирање и изградња, односно законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Према одредби члана 82. 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), грађевинско земљиште је земљиште које је одређено законом или планским документом за изградњу и коришћење објеката, као и земљиште на којем су изграђени објекти у складу са законом.

Према одредбама члана 83. ст. 1. до 3. Закона о планирању и изградњи, грађевинско земљиште се користи према намени одређеној планским документом, на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење, у складу са законом. Ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности и права. Грађевинско земљиште коме је намена промењена у складу са ставом 2. овог члана, може се користити и у друге сврхе, до привођења земљишта планираној намени.

Када се планским документом промени намена пољопривредног у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави акт који садржи попис катастарских парцела којима је промењена наме-

на. Пољопривредно земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско, до привођења земљишта намени може се користити за пољопривредну производњу (члан 88. ст. 1. и 3. Закона о планирању и изградњи).

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 – „Сл. гласник РС“, бр. 62/06, 65/08–др. закон и 41/09).

Према томе, имајући у виду да земљиште којем је планским документом промењена намена у грађевинско јесте грађевинско земљиште, за потребе утврђивања основице пореза на имовину то земљиште разврстава се у групу Грађевинско земљиште, а пореска основица за то земљиште се утврђује применом елемената његове корисне површине и просечне цене квадратног метра грађевинског земљишта у зони у којој се налази конкретно грађевинско земљиште (осим у случају из члана 6. ст. 8. и 9. Закона).

Министарство финансија напомиње да зоне 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), при чему максималан број зона није ограничен.

Такође, основица пореза на имовину за земљиште утврђује се на истоветан начин свим обвезницима који не воде пословне књиге.

15. Да ли обвезник пореза на имовину има право на порески кредит ако не станује у стану за који је обвезник, али станују његови потомци?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 413-00-00103/2015-04 од 5.8.2015. год.)

Порез на имовину за 2015. годину утврђује се применом одредаба Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС,

80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12–УС, 47/13 и 68/14–др. закон, у даљем тексту: Закон) и аката јединица локалних самоуправа који су донети на основу овлашћења прописаних Законом, а у складу са Законом (о зонама, о просечним ценама квадратног метра одговарајућих непокретности у зонама, о коефицијентима за непокретности у зонама, о стопи амортизације за коју се умањује вредност непокретности која чини основицу пореза на имовину обвезника који не води пословне књиге, као и о висини стопе пореза на имовину).

Према одредби члана 13. став 1. Закона, утврђени порез на згради или стану у којем станује обвезник умањује се за 50%, а највише 20.000 динара.

Према томе, ако подносилац захтева за мишљење не станује у стану за који је обвезник пореза на имовину, нема право на порески кредит (умањење утврђеног пореза), што значи ни ако у том стану станују његови потомци.