
ПОРЕЗИ НА ИМОВИНУ

1. Да ли се порез на пренос апсолутних права плаћа код раскида уговора о преносу права својине на идеалном делу $\frac{3}{4}$ грађевинског земљишта са кућом изграђеном на њему, у случају кад је стицалац права (инвеститор који је намеравао да гради стамбену зграду на том земљишту) право својине на тој непокретности уписао на своје име у катастру и продавцу исплатио уговорени део накнаде за тај пренос у новцу, при чему је преостали део накнаде требало да добије у уговореној стамбеној површини будуће зграде, до чије изградње није дошло?

С обзиром на то да је порез на пренос апсолутних права на тај пренос платио стицалац права, да ли има основа за повраћај плаћеног пореза?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00693/2021-04 од 25.6.2021. год.)

Према одредби члана 23. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02 – СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13, 68/14 – др. закон, 95/18, 99/18 – УС, 86/19 и 144/20, у даљем тексту: Закон), порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду права својине на непокретности.

Пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права односно о давању грађевинског, односно водног земљишта у закуп из члана 23. став 2. овог закона, осим у случајевима из ст. 2. до 9. овог члана (члан 29. став 1. Закона).

Према одредби члана 131. Закона о облигационим односима („Службени лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – УС и 57/89 и „Службени лист СРЈ“, бр. 31/93, 22/99, 23/99 – исправка, 35/99 и

44/99), уговор се не може раскинути због неиспуњења незнатног дела обавезе.

Према томе, кад су права и обавезе уговорних страна по основу уговора о купопродаји непокретности у случају кад је преносилац права физичко лице које није обвезник пореза на додату вредност у претежном делу испуњене, раскид тог уговора са пореског становишта представља закључење новог правног посла којим се врши пренос права својине на непокретности у коме су уговорне стране промениле своје улоге: продавац је постао стицалац, а купац – преносилац права својине, при чему је и тај пренос предмет опорезивања порезом на пренос апсолутних права.

У конкретном случају, кад је купац уписао право својине на купљеној непокретности и исплатио продавцу – физичком лицу уговорени износ новчане накнаде за пренос (који како наводите, јесте део уговорене накнаде за пренос, с обзиром на то да је преостали део накнаде купац требао да добије у уговореног стамбеној површини будуће зграде – до чије изградње није дошло), са порескоправног становишта раскид тог уговора који је у претежном делу извршен сматра се „новим“ прометом предметне непокретности на који се порез на пренос апсолутних права плаћа. Пореска обавеза по основу пореза на пренос апсолутних права по основу уговора којим се раскида раније закључени уговор који за предмет има пренос права својине на непокретности настаје даном закључења уговора о раскиду уговора.

Имајући у виду да је даном закључења уговора о преносу права својине на конкретној непокретности настала пореска обавеза по основу пореза на пренос апсолутних права и да је, како наводите, порез утврђен и плаћен, нема законског основа да се изврши повраћај плаћеног пореза, с обзиром на то да решење којим је порез утврђен није измењено, поништено, нити укинуто.

2. Да ли набавна вредност непокретности чини пореску основицу за 2019. годину – за непокретности привредног друштва као обвезника пореза на имовину који води пословне књиге (за грађевинско земљиште у јавној својини Републике Србије са правом коришћења тог привредног друштва и двадесет два објекта у својини тог привредног друштва намењена за прехранбену индустрију и производњу пића, за трговину и помоћне зграде), које је то друштво стекло куповином 6.03.2019. године, као и да ли је том правном лицу обавеза по основу пореза на имовину за те непокретности престала из разлога што је пожар до кога је дошло у 2019-ој години изазвао велика оштећења на објектима што утиче на њихову стабилност, па се ти објекти не користе?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00681/2021-04 од 25.6.2021. год.)

Према одредби члана 2. став 1. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02 – СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13, 68/14 – др. закон, 95/18, 99/18 – УС, 86/19 и 144/20, 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, односно коришћења, стана или куће за становање, конституисано у корист физичког лица;

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 има лац 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 се 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 се порез плаћа на право из става 1. тач. 1) и 3) овог члана, предмет опорезивања је укупна површина тог земљишта (члан 2. став 3. Закона).

Обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице (које води, односно које не води пословне књиге), отворени инвестициони фонд, односно алтернативни инвестициони фонд, који нема својство правног лица а који је уписан у одговарајући регистар у складу са законом, које је на непокретности на територији Републике Србије има лац права, корисник или држалац, из члана 2. став 1. Закона на које се порез на имовину плаћа у складу са чл. 2. и 2а Закона (члан 4. 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 (члан 7. став 1. Закона).

Изузетно од ст. 1. до 7. овог члана, основица пореза на имовину за жичаре, путеве, пруге и друге инфраструктурне објекте, као и за кабловску канализацију и друге подземне грађевинске објекте у које су смештене мреже намењене протоку воде (за пиће, атмосферске, отпадне и др.), водене паре, топле или вреле воде за потребе грејања и друге потребе корисника, гаса, нафте и нафтних деривата, телекомуникација и слично, је књиговодствена вредност објеката на последњи дан пословне године обвезника у текућој години (члан 7. став 8. Закона, који се примењивао код утврђивања пореза на имовину за 2019. годину).

За непокретност из ст. 1. и 8. овог члана и члана 7а став 6. овог закона, за експлоатациона поља и за објекте из члана 7. став 6. овог закона, коју обвезник који води пословне књиге изгради, стекне, или му по другом основу настане пореска обавеза у току године за коју се утврђује порез на имовину (у даљем тексту: пореска година) или у текућој години након почетка пословне године обвезника која је различита од календарске, основица пореза на имовину за ту годину је њена набавна вредност исказана у пословним књигама обвезника, а за наредне године утврђује се применом ст. 1. до 8. и става 10. овог члана. (члан 7. став 9. Закона, који се примењивао код утврђивања пореза на имовину почев за 2019. годину).

Према одредби члана 7а став 6. Закона, која се примењивала код утврђивања пореза на имовину за 2019. годину, ако јединица локалне самоуправе не објави акт којим утврђује просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра текуће године, као и акт којим утврђује зоне и најопремљеније зоне у складу са ставом 4. овог члана, основица пореза на имовину на непокретности обвезника који води пословне књиге је књиговодствена вредност исказана на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

Према одредби члана 10а став 1. Закона, обавеза по основу пореза на имовину престаје најранијим од следећих дана:

1) даном којим пореском обвезнику престаје право, државина или коришћење из члана 2. став 1. овог закона на непокретности, на које се порез на имовину плаћа у складу са чл. 2. и 2а овог закона;

2) даном престанка постојања непокретности;

3) даном почетка примене закона у складу са којим је право, државина или коришћење из члана 2. став 1. овог закона на које се порез на имовину плаћао престало бити предмет опорезивања;

4) даном којим друго лице стекне право, државину или коришћење на које се порез плаћа у складу са чл. 2. и 2а овог закона.

Обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем (члан 33. став 1. Закона).

Порез на имовину утврђује решењем порески орган на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез обвезнику који води пословне књиге, у поступку контроле, ако обвезник није утврдио пореску обавезу или ју је утврдио нетачно или непотпуно (члан 33. став 2. тачка 2) Закона).

Према одредби члана 33в став 1. тач. 1) и 2) Закона, обвезник пореза на имовину дужан је да поднесе пореску пријаву надлежном пореском органу, осим у случају из члана 33б ст. 1. до 8. овог закона, у року од 30 дана, за:

1) непокретност за коју настане пореска обавеза, рачунајући од дана настанка пореске обавезе;

2) непокретност за коју престане пореска обавеза, рачунајући од дана престанка пореске обавезе.

Према томе, за непокретности за које је дана 6.03.2019. године пореска обавеза настала обвезнику који води пословне књиге, порез на имовину за 2019. годину утврђује се самоопорезивањем, за део те године почев од настанка пореске обавезе.

Набавна вредност непокретности у пословним књигама обвезника који води пословне књиге (па и привредном друштву које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије) чинила је основицу пореза на имовину за 2019. годину за непокретности за које је том обвезнику пореска обавеза настала у 2019. години, у следећим случајевима:

– ако је конкретни обвезник вредност непокретности у пословним књигама у 2018. и 2019. години исказивао по фер вредности у складу са међународним рачуноводственим стандардима (МРС), односно међународним стандардима финансијског извештавања (МСФИ) и усвојеним рачуноводственим политикама:

– за жичаре, путеве, пруге и друге инфраструктурне објекте, као и за кабловску канализацију и друге подземне грађевинске објекте у које су смештене мреже намењене протоку воде (за пиће, атмосферске, отпадне и др.), водене паре, топле или вреле воде за потребе грејања и друге потребе корисника, гаса, нафте и нафтних деривата, телекомуникација и слично;

– за непокретности из члана 7. став 4. Закона (нпр. за производне погоне прерађивачке индустрије који се користе за обављање делатности, за складишне и стоваришне објекте ...) ако је обвезник набавну вредност тих непокретности у пословним књигама исказао одвојено од набавне вредности припадајућег земљишта;

– ако јединица локалне самоуправе није објавила акт којим утврђује просечне цене одговарајућих непокретности у зонама до 30. новембра 2018. године, као и акт којим утврђује зоне и најопремљеније зоне.

У осталим случајевима вредност непокретности која чини пореску основицу за 2019. годину утврђује се на исти начин као вредност непокретности за које је пореска обавеза настала пре 2019. године, али се порез утврђује за део 2019. године почев од настанка пореске обавезе у тој години.

Пореска обавеза за објекат није престала из разлога што се објекат не користи, односно што је оштећен дејством пожара. Међутим, ако је дејством пожара или на други начин срушен објекат или његов део, пореска обавеза за тај објекат, односно његов део престаје тим даном.

На грађевинском земљишту у јавној својини површине преко 10 ари на коме обвезник има право коришћења пореска обавеза није престала зато што су објекти који су изграђени на том земљишту оштећени дејством пожара, па се не користе.

За непокретности за које постоји пореска обавеза по основу пореза на имовину обвезник је дужан да утврђује порез самоопорезивањем и да утврђени порез плаћа у прописаним роковима. С обзиром на то да наводите да обвезник није утврдио порез за 2020. и 2021. годину ни за објекте, ни за земљиште, надлежни орган јединице локалне самоуправе том обвезнику, у поступку контроле, порез на имовину утврђује решењем.

3. Да ли је агенција у обавези да сваке године подноси пореске пријаве о утврђеном порезу на имовину за непокретности у својини Републике Србије које та агенција користи и за које је обвезник пореза на имовину, с обзиром да је у претходном периоду већ утврђено да се на те непокретности порез на имовину не плаћа применом одредбе члана 12. став 1. тачка 1) Закона о порезима на имовину?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00649/2021-04 од 17.6.2021. год.)

Према одредби члана 2. став 1. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02 – СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13, 68/14 – др. закон, 95/18, 99/18 – УС, 86/19 и 144/20, 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, односно коришћења, стана или куће за становање, конституисано у корист физичког лица;

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.

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице (које води, односно које не води пословне књиге), отворени инвестициони фонд односно алтернативни инвестициони фонд, који нема својство правног лица, а који је уписан у одговарајући регистар у складу са законом, које је на непокретности на територији Републике Србије ималац права, корисник или држалац, из члана 2. став 1. Закона на које се порез на имовину плаћа у складу са чл. 2. и 2а Закона.

Према одредби члана 4. став 7. Закона, обвезник пореза на имовину из става 1. овог члана који води пословне књиге (у даљем тексту: обвезник који води пословне књиге), у смислу опорезивања порезом на имовину, јесте:

1) правно лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије;

2) нерезидентно правно лице – за непокретности за које пореску обавезу испуњава огранак тог лица у складу са ставом 2. овог члана;

3) предузетник који води пословне књиге – за имовину коју је евидентирао у својим пословним књигама (у даљем тексту: имовина у пословним књигама), осим предузетника из става б. тачка 1) тог члана;

3а) фонд из става 1. овог члана који води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије;

4) друго лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије, осим предузетника из става б. тачка 3) тог члана.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности у јавној својини за које су обвезници директни и индиректни корисници буџетских средстава, корисници средстава организација за обавезно социјално осигурање и други корисници јавних средстава који су укључени у систем консолидованог рачуна трезора, према прописима којима се уређује буџетски систем, осим јавних предузећа (члан 12. став 1. тачка 1) Закона).

Према одредби члана 33. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем.

Пореска пријава се подноси и за имовину за коју обвезник има право на пореску ослобођење (члан 33в став 3. Закона).

За имовину за коју је поднео пореску пријаву у складу са овим законом, обвезник који води пословне књиге дужан је да до 31. марта сваке следеће пореске године поднесе пореску пријаву са утврђеним порезом за ту годину (члан 33г став 1. Закона).

Сходно одредби члана 2. став 1. тачка 1) у вези са ставом 2. тачка 2) Правилника о обрасцима пореских пријава о утврђеном, односно за утврђивање пореза на имовину („Службени гласник РС“,

бр. 93/19 и 151/20, у даљем тексту: Правилник), пореска пријава о утврђеном порезу на имовину подноси се на обрасцу Образац ППИ-1 – Пореска пријава о утврђеном порезу на имовину за 20 __. годину (у даљем тексту: Образац ППИ-1), чији је саставни део и Образац Прилог-2 – Непокретности које су ослобођене плаћања пореза.

Према одредби члана 14. став 1. Правилника, Прилог-2 садржи податке о свим непокретностима обвезника на територији исте јединице локалне самоуправе за које обвезник није утврдио порез због остваривања права на пореско ослобођење.

Имајући у виду наведено, обвезник пореза који води пословне књиге утврђује порез на имовину самопорезивањем и дужан је да до 31. марта (сваке) пореске године подноси пореску пријаву о утврђеном порезу за ту годину, па и у случају када су све непокретности тог обвезника ослобођене плаћања пореза по том основу – у ком случају уз пореску пријаву на Обрасцу ППИ-1 подноси само Прилог-2 са подацима о непокретностима на територији исте јединице локалне самоуправе за које није утврдио порез због остваривања права на пореско ослобођење.

Дакле, конкретна агенција је, за непокретности у својини Републике Србије које та агенција користи (по ком основу је обвезник пореза на имовину), у обавези да сваке пореске године подноси пореску пријаву о утврђеном порезу на имовину, на прописаном обрасцу независно од чињенице што је за те непокретности претходних пореских година остваривала право на ослобођење од плаћања пореза на имовину применом одредбе члана 12. став 1. тачка 1) Закона, односно што су наведене непокретности и у пореској години ослобођење плаћања пореза на имовину, применом наведене одредбе Закона.

4. Да ли је основица пореза на имовину за бетонско постоље – темељ за антенски стуб, као носач антене са

припадајућом телекомуникационом опремом, тржишна или књиговодствена вредност?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00168/2021-04 од 20.5.2021. год.)

Према одредби члана 7. став 1. Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02 – СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13, 68/14 – др. закон, 95/18, 99/18 – УС, 86/19 и 144/20, у даљем тексту: Закон), 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.

Према одредби члана 7. став 8. Закона, изузетно од ст. 1. до 7. тог члана, основица пореза на имовину за жичаре, путеве, пруге и друге инфраструктурне објекте (осим зграда и других објеката високоградње), као и за кабловску канализацију и друге подземне грађевинске објекте у које су смештене мреже намењене протоку воде (за пиће, атмосферске, отпадне и др.), водене паре, топле или вреле воде за потребе грејања и друге потребе корисника, гаса, нафте и нафтних деривата, телекомуникација и слично, је књиговодствена вредност објеката на последњи дан пословне године обвезника у текућој години.

Последњи дан пословне године обвезника у текућој години, у смислу члана 7. ст. 1, 4, 6, 7. и 8. Закона, јесте дан са којим се за текућу годину, као пословну годину (која је једнака или различита од календарске године), саставља редован годишњи финансијски извештај, у складу са прописима којима се уређује рачуноводство (члан 7. став 15. Закона).

Према одредби члана 2. став 1. тачка 4) Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13 – УС, 62/14 и 95/18 – др. закон, у даљем тексту: Закон о електронским комуникацијама), делатност електронских комуникација обухвата изградњу или постављање, одржавање, коришћење и давање на коришћење јавних комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и пружање јавно доступних електронских комуникационих услуга.

Према тачки 39) тог става наведеног закона, припадајућа средства обухватају повезане услуге, физичку инфраструктуру и друга средства или елементе повезане са електронском комуникационом мрежом или електронском комуникационом услугом, који омогућавају или подржавају пружање услуга путем те мреже или услуге, или се могу искористити у те сврхе, укључујући, између осталог, зграде или улазе у зграде, кабловску канализацију и водове у зградама, антене, торњеве и друге потпорне објекте, проводне цеви и канале, стубове, шахтове и разводне ормаре.

Одредбом члана 2. став 1. тачка 15) Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, бр. 16/12) прописано је да су електронска комуникациона инфраструктура и припадајућа опрема – припадајућа инфраструктура и опрема повезана са електронском комуникационом мрежом и/или електронском комуникационом услугом, која омогућава или подржава пружање услуга путем те мреже и/или услуге, што посебно обухвата кабловску канализацију, антенске стубове, зграде и друге припадајуће објекте и опрему.

Према одредбама члана 2. став 1. тач. 22) и 26) Закона о планирању и изградњи („Службени 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20):

– објекат јесте грађевина спојена са тлом, изведена од сврсисходно повезаних грађевинских производа, односно грађевинских радова, која представља физичку, функционалну, техничко-технолошку или биотехничку целину (зграде и инжењерски објекти и сл.), који може бити подземни или надземни;

– линијски инфраструктурни објекат јесте јавни пут, јавна железничка инфраструктура, метро, ваздушна саобраћајна инфраструктура (полетно-слетна стаза, рулна стаза, платформа и сл., као и објекти у њиховој функцији), оперативна обала у лучком подручју, електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод, гасовод, деривациони цевовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и сл. који може бити надземни или подземни, чија изградња је предвиђена одговарајућим планским документом, као и објекти у њиховој функцији.

Према мишљењу Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Број: 011-00-00165/2021-07 од 10.05.2021. године, „антенски стуб као самосталан објекат није линијски инфраструктурни објекат, али се може сматрати за део линијског инфраструктурног објекта уколико представља саставни део линијске инфраструктуре електронских комуникација“.

Према мишљењу Министарства трговине, туризма и телекомуникација Број: 011-00-00186/2021-07 од 12.04.2021. године, „антенски стуб је потпорни објекат што представља припадајуће средство односно објекат инфраструктуре ...“.

Према томе, основица пореза на имовину за инфраструктурне објекте електронских комуникација јесте књиговодствена вредност тих објеката на последњи дан пословне године обвезника у години која претходи години за коју се порез на имовину утврђује и плаћа.

С тим у вези, а имајући у виду одредбе наведених прописа и датих мишљења, основица пореза на имовину за носач антена електронских комуникација – бетонско постоље инкорпорисане

у земљиште са припадајућом телекомуникационом опремом јесте вредност исказана у пословним књигама обвезника на последњи дан пословне године обвезника у години која претходи години за коју се порез на имовину утврђује и плаћа.

5. Да ли се применом члана 12. став 1. тачка 7а) Закона о порезима на имовину остварује ослобођење од пореза на имовину за водно земљиште и водне објекте у јавној својини који нису уписани у регистар катастра водног добра, односно катастра водних објеката?

(Мишљење Министарства финансија, бр. 011-00-00494/2021-04 од 11.5.2021. год.)

Према одредби члана 12. став 1. тачка 7а) Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02 – СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13, 68/14 – др. закон, 95/18, 99/18 – УС, 86/19 и 144/20, у даљем тексту: Закон), порез на имовину не плаћа се 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).

Одредбом члана 2. Закона о јавној својини („Службени гласник РС“, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 – др. закон, 108/16, 113/17, 95/18 и 153/20, у даљем тексту: Закон о јавној својини) прописано је да јавну својину чини право својине Републике Србије – државна својина, право својине аутономне покрајине – покрајинска својина и право својине јединице локалне самоуправе – општинска, односно градска својина.

Добра од општег интереса у јавној својини, у смислу овог закона, су ствари које су законом одређене као добра од општег интереса (пољопривредно земљиште, шуме и шумско земљиште, водно земљиште, водни објекти, заштићена природна добра,

културна добра и др.), због чега уживају посебну заштиту (члан 10. став 1. Закона о јавној својини).

Одредбом члана 10. став 2. Закона о јавној својини прописано је да се добрима у општој употреби у јавној својини, у смислу тог закона, сматрају оне ствари које су због своје природе намењене коришћењу свих и које су као такве одређене законом (јавни путеви, јавне пруге, мост и тунел на јавном путу, прузи или улици, улице, тргови, јавни паркови, гранични прелази и др.).

Према томе, применом одредбе члана 12. став 1. тачка 7а) Закона, порез на имовину се 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).

Дакле, пореско ослобођење је условљено уписом водног земљишта у регистар катастра водног добра, односно уписом водних објеката у катастар водних објеката. Стога нема основа да се применом наведене одредбе Закона оствари пореско ослобођење за водно земљиште које није уписано у регистар катастра водног добра, односно за водне објекте који нису уписани у регистар катастра водних објеката (независно од разлога због кога тај упис није извршен) – осим за објекте за узгој риба (рибњаке).

Пореско ослобођење применом одредбе члана 12. став 1. тачка 7) Закона, прописано између осталог на добра у општој употреби у јавној својини (према прописима којима се уређује јавна својина), на изграђене обале за пристајање пловила (кејске зидове и слично) и на бродске преводнице, не може се остварити за непокретности које су добра од општег интереса у јавној својини која нису побројана том одредбом.

Напомињемо да ваш захтев има карактер иницијативе, која ће бити размотрена код наредних измена Закона.