

Da li se plaća porez na imovinu na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige koje od nastanka poreske obaveze iskazuje u svojim poslovnim knjigama kao dobro isključivo namenjeno daljoj prodaji?

Porez na imovinu na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, koje od nastanka poreske obaveze iskazuje u svojim poslovnim knjigama kao dobro isključivo namenjeno daljoj prodaji, ne plaća se za godinu u kojoj je poreska obaveza nastala, kao ni za godinu koja sledi toj godini (član 12. stav 6. Zakona).

Prema odredbi člana 44. stav 1. Zakona o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS", br. 36/11, 99/11, 83/14-dr. zakon i 5/15, u daljem tekstu: Zakon o privrednim društvima), imovinu društva, u smislu ovog zakona, čine stvari i prava u vlasništvu društva, kao i druga prava društva.

Ulozi koji su uplaćeni, odnosno uneti u društvo postaju imovina društva (član 47. stav 2. Zakona o privrednim društvima).

Dakle, kad na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije, pored prava svojine, ne postoji i pravo, državina ili korišćenje iz člana 2. stav 1. tač. 2) do 8) Zakona, pa se porez na imovinu plaća na pravo svojine, unošenjem tog prava kao nenovčanog uloga u kapital privrednog društva, društvu prenosiocu prestaje, a društvu sticaocu nastaje poreska obaveza po osnovu poreza na imovinu.

Društvo koje je steklo pravo svojine na nepokretnosti i po tom osnovu postalo poreski obveznik poresko oslobođenje za tu nepokretnost (kao deo svoje imovine) može ostvariti kada za to postoji zakonski osnov. S tim u vezi, Ministarstvo finansija napominje da se porez na imovinu na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, koje od nastanka poreske obaveze iskazuje u svojim poslovnim knjigama kao dobro isključivo namenjeno daljoj prodaji, ne plaća za godinu u kojoj je poreska obaveza nastala, kao ni za godinu koja sledi toj godini, što podrazumeva i da su ispunjeni uslovi za takvo evidentiranje, prema propisima kojima se uređuje računovodstvo (npr. da obveznik od nastanka poreske obaveze nije koristio i ne koristi konkretnu nepokretnost, niti ju je ustupio drugom licu na korišćenje, da je nepokretnost dostupna za momentalnu prodaju u svom trenutnom stanju isključivo pod uslovima koji su uobičajeni za prodaje takve imovine i njena prodaja mora biti vrlo verovatna tj. da je odgovarajući nivo uprave obveznika posvećen planu za prodaju te nepokretnosti i da je aktivni program za pronalaženje kupca i izvršenje plana već počeo, da je nepokretnost aktivno prisutna na tržištu po ceni koja je razumna u odnosu na njenu vrednost ...).

(Mišljenje Ministarstva finansija, br. 011-00-00244/2015-04 od 29.6.2015. god.)