

ЗАКОН

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ

Члан 1.

У Закону о порезима на имовину („Сл. Гласник РС“ број 26/01, 45/02 – УС, Сл. лист СРЈ бр. 42/02 – УС, Сл. гласник РС бр. 80/02 – др. закон, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 – УС, 47/13, 68/14 – др. закон), у члану 2. став 1. после тачке 8) додаје се нова тачка 9) која гласи:

„9) право закупа земљишта у јавној својини;

После става 3. додају се нови ст. 4, 5. и 6. који гласе:

„Порез на имовину на право својине на земљишту, односно право коришћења грађевинског земљишта из става 1. тач. 1) и 3) овог члана плаћа се на разлику укупне површине земљишта, односно грађевинског земљишта и неопорезиве површине од 10 ари.

Порез на имовину на право својине на згради или стану у којем станује обвезник сам или са члановима домаћинства не плаћа се на површину од по 25 метара квадратних за обвезника, као и за сваког члана домаћинства.

Домаћинством, у смислу овог закона, сматра се заједница живота, привређивања и трошења остварених прихода чланова те заједнице.“

Члан 2.

У члану 11. ставу 1. тачка 1) на крају реченице ставља се запета и додају се речи: „осим за станове и стамбене зграде.“

У тачки 3) после речи: „осим на земљишту“ уместо двотачке ставља се запета и додају се речи: „као и на права на непокретности-становима и стамбеним зградама пореског обвезника који води пословне књиге, осим на земљишту.“

Члан 3.

Члан 13. брише се.

Члан 4.

У члану 38б додаје се нови став 2. који гласи:

„Порез на имовину из става 1. овог члана не може се утврдити у износу који је већи за 7% од износа пореза на имовину утврђеног за претходну календарску годину.“

Члан 5.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „ Службеном гласнику Републике Србије“.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење Закона о допуни Закона о порезу на имовину садржан је у члану 97. Устава Републике Србије, према коме Република Србија, поред осталог, уређује и обезбеђује порески систем, правни положај привредних субјеката и друге односе од интереса за Републику Србију, у складу са Уставом.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Постојећим Законом о порезима на имовину прописано је да се порез на имовину плаћа на непокретности и то по основу различитих права на истима-право својине, закупа, државине итд. на непокретностима у различитим својинско-правним режимима. Овај Закон, међутим не нормира обавезу плаћања пореза на закуп земљишта у јавној својини. Наиме, у значајном броју случајева, постоји правна ситуација у којој правна лица по основу закупа користе земљиште у јавној својини. Ради се, најчешће, о закупу на период од 99 година а да купац није извршио конверзију права закупа у право својине. На овај начин, један правни институт-закуп, фактички постаје својина, јер се закуп закључује на 99 година, при чему разлози равномерног фискалног оптерећења, разлози правичности и разлози спречавања својеврсне злоупотребе права налажу да се и овај вид коришћења земљишта опорезује.

Постојећи Законом о порезима на имовину у члану 2. дефинише ко су све обвезници плаћања пореза на имовину. Према том члану Закона одређено је да су власници или корисници земљишта преко 10 ари у обавези да плаћају порез на то земљиште. Ова законска формулација дозвољава произвољна тумачења, па је тако Министарство финансија дало упутство Пореској служби да све сувласнике/сукориснике на парцелама преко 10 ари сматра пореским обвезницима, иако сваки од њих појединачно није власник/корисник земљишта преко 10 неопорезованих ари. Оваква неодређеност законске одредбе ставља у неповољан положај и доводи грађане у неизвесност око тога да ли ће постати порески обвезници земљишта/парцела на којима је изграђена стамбена зграда у којој имају стан. Велики број стамбених зграда се налази на парцелама које су преко 10 ари, а те су површине често јавни простор, паркиралишта и слично.

Произвољност тумачења садашње непрецизне одредбе огледа се и у тумачењу- мишљењу министарства финансија које сматра да на свакој парцели која има преко 10 ари мора бити опорезована целокупна површина а не само разлика преко 10 ари. На тај начин долази до дискриминације појединих грађана који су власници парцеле од 1001 м² и више. Дакле, неко ко је власник парцеле од 999 м² није уопште обвезник плаћања пореза на имовину, а неко ко има 1001м² дакле само 2 квадрата више плаћа порез на целокупну површину од 1001м².

Оваква тумачења су нарочито проблем за стамбене зграде по градовима које стицајем околности леже на површини преко 10 ари. Обвезници који живе у тим зградама ће бити у неповољнијем положају, у односу на оне чија је зграда саграђена на парцелама мањим од 10 ари. Како би се сви обвезници ставили у равноправан положај, предлаже се измена по којој би се плаћао порез на имовину

само на површину земљишта преко 10 ари, прецизније – до 10 ари земљишта било би неопорезиво.

Одредба о пореском умањењу има још један битан недостатак. Према мишљењу Предлагача одредбе о пореским олакшицама не обухватају круг обвезника који су заштићени другим Законима, а то су порески обвезници који живе у породичном домаћинству.

Сходно изложеном, предлаже се да порески обвезник који живи у породичном домаћинству порез на имовину не плаћа на површину од 25 метара квадратних по члану домаћинства, што је у потпуности сагласно са принципима утврђеним одредбом члана 56а Закона о ПДВ који уређује повраћај ПДВ-а купцу првог стана.

Овај предлог за измену Закона о порезима на имовину полази од уставног права сваког грађанина да живи у своме стану. То је елементарно право и нужност, а не луксуз. Опрезовати треба оне површине у великим становима који представљају луксуз и излазе из оквира и критерија нормалног становања. Осим тога треба опорезовати станове и зграде у којима власници не станују и који представљају извор рентијерске добити. Не треба доказивати да у сваком уређеном друштву држава пореском политиком штити породице са децом и, уопште, породице које живе у тзв. породичним задругама, а где, по правилу, станују припадници различитих генерација.

Честа је појава да привредна друштва, компаније тј. обвезници који воде пословне књиге, стичу власништво на становима односно зградама и да, иако те станове и зграде не користе за пословне потребе, односно за регистровану делатност, по садашњем закону плћају порез по нижој пореској стопи него грађани Србије. Стога је потребно изједначити висину пореске стопе за станове и зграде у који се не користе у сврху пословоња обвезницима који воде пословне књиге са пореском стопом прописаном за физичка лица.

Дакле, постојећи закон садржи неправично решење по којем порески обвезник који не води пословне књиге плаћа порез по прогресивној пореској стопи, као што је утврђено у члану 11. закона, док је за пореског обвезника који води пословне књиге та основица фиксирана на максимални износ до 0,4%.

Сматрамо да су на овај начин законом стављени у неравноправан положај две категорије пореских обвезника и то у односу на исту врсту пореске обавезе, те се Предлогом закона нуди решење по којем ће и порески обвезници који воде пословне књиге плаћати порез по прогресивној пореској стопи као и порески обвезници који не воде пословне књиге.

Имајући у виду изнете разлоге, сматрамо да су одредбе члана 13. Закона о порезима на имовину, које регулишу порески кредит, сувишне, те се предлаже брисање тог члана.

Имајући у виду правну природу пореза на имовину, а посебно уважавајући чињеницу да је платежна моћ становништва у драматичном паду, нарочито након законског смањења пензија, као и плата у јавном сектору, чињеницу да је велики број грађана остао без посла услед реструктурирања или стечаја привредних друштава, али и чињеницу да су у неравноправан положај стављена вишечлана домаћинства, сматрамо да релативно мањи порез на имовину треба да плаћају домаћинства са више чланова.

Владавина права и мирно уживање власништва су уставни принципи и стандарди уређених европских друштава, те је недопустиво да органи јавне власти повећавајући порезе ометају грађане у конзумирању елементарних уставних права. Из тог разлога сматрамо неопходним ограничити повећање пореза тако да

се он не може бити увећан за више од 7% у односу на утврђени порез за претходну годину. Ово ограничење омогућава и предвидивост и извесност за грађане у планирању својих расхода и прихода.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ПОЈЕДИНАЧНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. Предлога закона предвиђа се да се порез на имовину плаћа и на право закупа на земљишту у јавној својини. Такође овим чланом прописује се да на земљиште плаћа порез само на разлику преко 10 ари. Истим чланом се утврђује пореско ослобођење за станове и зграде у којима станује обвезник сам или са члановима домаћинства и то тако да је 25 квадрата за власника односно за сваког члана домаћинства неопорезиво. Овим чланом се дефинише појам домаћинства.

Чланом 2. предвиђа се да и порески обвезници који воде пословне књиге плаћају порез по прогресивној пореској стопи и то на станове и стамбене зграде.

Чланом 3. Предлога закона брише се члан 13.

Чланом 4. Предлога закона предвиђено је ограничење повећања пореза на имовину тако што је предвиђено да се утврђени порез на имовину за календарску годину не може увећати за више од 7% у односу на претходно утврђен порез.

Чланом 5. Предлога закона прописан је рок за ступање на снагу.

IV. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ПРОПИСА

Закон о изменама и допунама Закона о порезима на имовину створиће услове да се уједначи положај различитих група обвезника пореза на имовину, омогућиће плаћање пореза на право закупа на земљишту у јавној својини како би пореска политика државе била правично постављена и како би се спречиле злоупотребе права својине односно закупа на 99 година, изједначиће положај пореских обвезника који не воде пословне књиге са пореским обвезницима који воде пословне књиге на тај начин што ће и ова друга категорија плаћати порез по прогресивној пореској стопи за станове и стамбене зграде, а оствариће се и постављени циљ да се омогући домаћинствима са више чланова да имају одређене пореске олакшице и створиће се механизам за ограничење раста пореза на имовину уз истовремену предвидивост износа тог пореза.

V. ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ПОТРЕБНА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона није потребно обезбедити финансијска средства у буџету Републике Србије.

VI. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ВАЖЕЋЕГ ПРОПИСА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ

Предмет опорезивања

Члан 2.

Порез на имовину из члана 1. тачка 1) овог закона (у даљем тексту: порез на имовину), плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

- 1) право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари ;
- 2) право закупа стана или стамбене зграде конституисано у корист физичких лица, у складу са законом којим је уређено становање, односно социјално становање, односно законом којим су уређене избеглице, за период дужи од једне године или на неодређено време;
- 3) право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;
- 4) право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 5) коришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 6) државину непокретности на којој ималац права својине није познат или није одређен;
- 7) државину непокретности у јавној својини, без правног основа;
- 8) државину и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.
- 9) ПРАВО ЗАКУПА ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ.

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 става 1. тач. 2) до 8) овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, односно на коришћење или државину, а не на право својине.

ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ НА ПРАВО СВОЈИНЕ НА ЗЕМЉИШТУ, ОДНОСНО ПРАВО КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ СТАВА 1. ТАЧ. 1) И 3) ОВОГ ЧЛАНА ПЛАЋА СЕ НА РАЗЛИКУ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА, ОДНОСНО ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ПОВРШИНЕ ОД 10 АРИ.

ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ НА ПРАВО СВОЈИНЕ НА ЗГРАДИ ИЛИ СТАНУ У КОЈЕМ СТАНУЈЕ ОБВЕЗНИК САМ ИЛИ СА ЧЛАНОВИМА ДОМАЋИНСТВА НЕ ПЛАЋА СЕ НА ПОВРШИНУ ОД 25 МЕТАРА КВАДРАТНИХ ЗА ОБВЕЗНИКА, КАО И ЗА СВАКОГ ЧЛАНА ДОМАЋИНСТВА.

ДОМАЋИНСТВОМ, У СМИСЛУ ОВОГ ЗАКОНА, СМАТРА СЕ ЗАЈЕДНИЦА ЖИВОТА, ПРИВРЕЂИВАЊА И ТРОШЕЊА ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЧЛАНОВА ТЕ ЗАЈЕДНИЦЕ.

Пореске стопе

Члан 11.

Стопе пореза на имовину износе:

1) на права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге - до 0,4%, ОСИМ ЗА СТАНОВЕ И СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

2) на права на земљишту код обвезника који не води пословне књиге - до 0,30%

3) на права на непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге, осим на земљишту:—КАО И НА ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИ-СТАНОВИМА И СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА ПОРЕСКОГ ОБВЕЗНИКА КОЈИ ВОДИ ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ, ОСИМ НА ЗЕМЉИШТУ:

На пореску основицу Плаћа се на име пореза

(1) до 10.000.000 динара до 0,40%

(2) од 10.000.000 до 25.000.000 динара порез из подтачке (1) + до 0,6% на износ преко 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) преко 50.000.000 динара порез из подтачке (3) + до 2,0% на износ преко 50.000.000 динара

У случају да скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину пореске стопе, или је утврди преко максималног износа из става 1. овог члана, порез на имовину утврдиће применом највише одговарајуће пореске стопе из става 1. овог члана на права на непокретности обвезника који води пословне књиге, односно обвезника који не води пословне књиге.

Порески кредити**Члан 13.**

~~Утврђени порез на згради или стану у којем станује обвезник умањује се за 50%, а највише 20.000 динара.~~

~~Ако на једној згради или стану има више обвезника, право на умањење утврђеног пореза има сваки обвезник који у тој згради или стану станује, у висини сразмерној његовом уделу у праву на тој згради или стану у односу на износ за који се порез умањује, у складу са ставом 1. овог члана.~~

~~Утврђени порез на права на зграде и станове површине до 60 m², 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%.~~

~~Домаћинством, у смислу овог закона, сматра се заједница живота, привређивања и трошења остварених прихода чланова те заједнице.~~

Члан 386

Порез на имовину утврђује се за календарску годину, применом одредаба овог закона, као и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе на чијој територији се имовина налази о стопама пореза на имовину, одлуке којом су одређене зоне (укључујући и најопремљеније зоне) и акта о коефицијентима за непокретности у зонама, који важе на дан 15. децембра текуће године.

ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ ИЗ СТАВА 1. ОВОГ ЧЛАНА НЕ МОЖЕ СЕ УТВРДИТИ У ИЗНОСУ КОЈИ ЈЕ ВЕЋИ ЗА 7% ОД ИЗНОСА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ УТВРЂЕНОГ ЗА ПРЕТХОДНУ КАЛЕНДАРСКУ ГОДИНУ.

За имовину за коју пореска обавеза настане у току пореске године, порез на имовину за ту годину утврђује се за период од настанка пореске обавезе до истека те године, односно до престанка пореске обавезе у тој години.

ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ
--

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа
Народни посланик Ненад Константиновић.

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама и допунама Закона о порезима на имовину
Draft Law on amendments and supplements to Property Tax Law

3. Усклађеност прописа са одредбама Споразума о стабилизацији и придруживању између Европских заједница и њихових држава чланица, са једне стране, и Републике Србије са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Споразум), односно са одредбама Прелазног споразума о трговини и трговинским питањима између Европске заједнице, са једне стране, и Републике Србије, са друге стране („Службени гласник РС”, број 83/08) (у даљем тексту: Прелазни споразум)

а) Одредба Споразума и Прелазног споразума која се односе на нормативну саржину прописа

- чланови 37, 73 и 100 Споразума и чланови 22 и 38 Прелазног споразума.

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума и Прелазног споразума

- примењује се рок из чл. 72 Споразума, као општи рок за усклађивање прописа.

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума

- усклађено у потпуности.

г) Разлози за делимично испуњавање, односно неиспуњавање обавеза које произлазе из наведене одредбе Споразума и Прелазног споразума

/

д) Веза са Националним програмом за интеграцију Републике Србије у Европску унију

/

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније

а) Навођење примарних извора права ЕУ и усклађеност са њима

Уговор о функционисању Европске уније, Наслов VII Заједничка правила о конкуренцији, опорезивању и усклађивању прописа – усклађено у потпуности

б) Навођење секундарних извора права ЕУ и усклађеност са њима

в) Навођење осталих извора права ЕУ и усклађеност са њима

г) Разлози за делимичну усклађеност, односно неусклађеност

д) Рок у којем је предвиђено постизање потпуне усклађености прописа са прописима Европске уније

5. Уколико не постоје одговарајући прописи Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност треба констатовати ту чињеницу. У овом случају није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа.

Не постоје обавезујући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, тако да се уз овај предлог закона се не доставља Табела усклађености.

6. Да ли су претходно наведени извори права ЕУ преведени на српски језик?

/

7. Да ли је пропис преведен на неки службени језик ЕУ?

/

8. Учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености

/

Потпис руководиоца органа органа државне управе, односно другог овлашћеног предлагача прописа, датум и печат

Београд, 5. септембар 2016. године

**ПРЕДСТАВНИК ПРЕДЛАГАЧА
НАРОДНИ ПОСЛАНИК**

Ненад Константиновић