

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА

Посланичка група Зелено-леви клуб, Не давимо Београд, МОРАМО

23. новембар 2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 23.11.2022

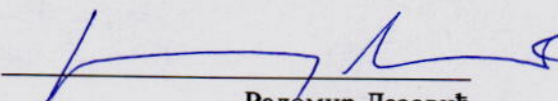
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
09	011-2580/22		

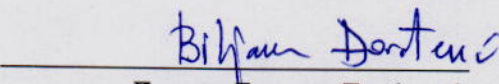
ПРЕДСЕДНИКУ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

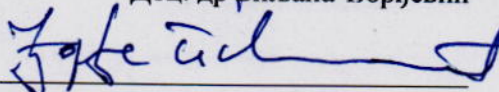
На основу члана 99. ст 1. т. 7. и члана 107. ст. 1. Устава Републике Србије, члана 40. ст. 1. т. 1. Закона о Народној скупштини и чл. 150. ст. 1. Пословника Народне скупштине подносимо **Предлог закона о допуни Закона о порезу на доходак грађана**.

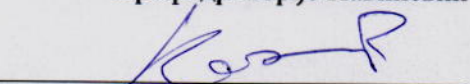
За представника предлагача одређујемо народног посланика Роберта Козму.

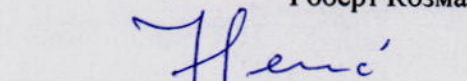
НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ


Радомир Лазовић


Доц. др Биљана Ђорђевић


Проф. др Ђорђе Павићевић


Роберт Козма


Проф. др Јелена Јеринић

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ДОПУНИ ЗАКОНА О ПОРЕЗУ НА ДОХОДАК ГРАЂАНА

Члан 1.

У Закону о порезу на доходак грађана (*Службени гласник Републике Србије*, бр. 24/01, 80/02, 80/02 - др. закон, 135/04, 62/06, 65/06, 31/09, 44/09, 18/10, 50/11, 91/11 - УС, 93/12, 114/12 - УС, 47/13, 48/13 - исправка, 108/13, 57/14, 68/14 - др. закон, 112/15, 113/17, 95/18, 86/19, 153/20, 44/21 и 118/21) после чл. 65г додаје се члан 65д који гласи:

„Члан 65д

Пореза на приходе од непокретности ослобађа се приход који обвезник оствари по основу давања у закуп непокретности за становање на којој има право својине под следећим условима:

1) да обвезник поред непокретности у којој станује и непокретности коју даје у закуп за становање, нема у својини или дугорочном закупу других непокретности, осим оних непокретности које су ослобођење плаћања пореза на имовину, у складу са законом којим се уређује порез на имовину;

2) да је закупнина коју је могуће уговорити у погледу непокретности коју даје у закуп ограничена законом којим се уређују закуп станова и кућа за становање и контролисана закупнина;

3) да непокретност коју даје у закуп нема површину већу од 60 m².

Уколико обвезник испуњава услове из става 1. т. 1. и 2. овог члана, али непокретност коју даје у закуп има површину већу од 60 m², порез на приходе од непокретности по основу давања у закуп те непокретности умањује се сразмерно учешћу 60 m² у њеној укупној површини.”

Члан 2.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеног гласнику Републике Србије”, а почиње да се примењује истог дана када и Закон о закупу станова и кућа за становање и контролисаној закупнини.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

I. УСТАВНИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Уставни основ за доношење овог закона налази се у члану 99 ст. 1. т. 7. Устава Републике Србије који предвиђа да Народна скупштина доноси законе и друге опште акте из надлежности Републике Србије и у члану 107. ст. 1. који предвиђа да право предлагања закона, других прописа и општих аката имају сваки народни посланик, Влада, скупштина аутономне покрајине или најмање 30.000 бирача.

II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА

Усвајање Закона о закупу станова и кућа за становање и контролисаног закупнина довело би до две веома значајне последице по српско тржиште издавања у закуп непокретности за становање. Наиме, обавезна нотаризација уговора о давању у закуп непокретности умногоме би утицала на смањење, у овом тренутку апсолутно доминантне, пореске евазије када су у питању приходи од издавања у закуп станова и кућа за становање од стране физичких лица. Познато је да се у овом тренутку приходи од оваквих уговора о закупу не пријављују Пореској управи, при чему се они по правилу – у случају да су и закупцац и закуподавац физичка лица – остварују у готовини, без преноса преко рачуна. Обавеза нотара да извештавају Пореску управу о солемнизованим уговорима о закупу онемогућило би једноставно избегавање плаћања пореза на приходе од непокретности. Поред наведеног, увођење института контролисаног закупнина довело би пада прихода од издавања непокретности за становање код једног броја закуподаваца у нашој земљи.

Имајући у виду то да у Србији постоји значајан број грађана који свој кућни буџет допуњују издавањем или дела постојеће (нпр. собе за издавање у оквиру стана у коме закуподавац и сам живи) или једине некретности коју имају у власништву поред оне у којој живе (издавање више од једне некретности које се поседују поред оне у којој грађанин живи се не може сматрати пуким допуњавањем кућног буџета), где се може са сигурношћу претпоставити да већина њих до сада није пријављивала и плаћала порез на овако остварене приходе, као и да ће за један број њих усвајање Закона о закупу станова и кућа за становање и контролисаног закупнина имати за последицу смањење прихода које остварују по основу закупнина, предлаже се ослобођење од плаћања пореза на приходе од непокретности за оне обвезнике који у власништву имају највише једну непокретност поред непокретности у којој и сами живе и то само уколико је износ закупнина коју могу остварити давањем у закуп те непокретности ограничен правилима о контролисаног закупнина из Закона о закупу станова и кућа за становање и контролисаног закупнина. Поред наведеног, предложено ослобођење се односи само на станове и куће за становање површине до 60m², што такође указује на друштвено одговорну компоненту овог предлога.

На описани начин се излази у сусрет закуподавцима непокретности да се лакше прилагоде променама које на тржиште уводи Закон о закупу станова и кућа за становање и контролисаној закупнини, при чему се то чини само у односу на оне закуподавце за које се основано може претпоставити да им је подршка у прилагођавању стварно и потребна.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ОСНОВНИХ РЕШЕЊА

Члан 1. овог предлога закона предвиђа увођење новог члана 65д у Закон о порезу на доходак грађана. Овим чланом би се увело ослобођење од пореза на приходе од непокретности за приходе који обвезник оствари по основу давања у закуп непокретности на којој има право својине и то под следећим, кумулативним, условима:

- 1) да обвезник поред непокретности у којој станује и непокретности коју даје у закуп, нема у својини или дугорочном закупу других непокретности, осим оних непокретности које су ослобођење плаћања пореза на имовину, у складу са Законом о порезима на имовину;
- 2) да је закупнина коју је могуће уговорити у погледу непокретности коју даје у закуп ограничена законом о закупу станова и кућа за становање и контролисаној закупнини;
- 3) да непокретност коју даје у закуп нема површину већу од 60m².

Уколико обвезник испуњава услове да поред непокретности у којој станује и непокретности коју даје у закуп, нема у својини или дугорочном закупу других непокретности, осим оних непокретности које су ослобођење плаћања пореза на имовину, у складу са Законом о порезима на имовину, као и да је закупнина коју је могуће уговорити у погледу непокретности коју даје у закуп ограничена законом о закупу станова и кућа за становање и контролисаној закупнини, али не и трећи кумулативно постављени услов, односно непокретност коју даје у закуп има површину већу од 60m², порез на приходе од непокретности по основу давања у закуп те непокретности умањује се сразмерно учешћу 60m² у њеној укупној површини.

Члан 2. овог предлога закона предвиђа да он ступа на снагу осмог дана од објављивања, а да почиње да се примењује када и Закон о закупу станова и кућа за становање и контролисаној закупнини.

IV. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

Имајући у виду размере пореске евазије код давања у закуп станова и кућа за становање предложено ослобођење не може имати значајнији ефекат на буџетске приходе Републике Србије. Наиме, предвиђањем ослобођења како је оне постављено овим предлогом суштински се само препознаје стварност каква је она данас на тржишту издавања у закуп станова у Републици Србији.

V. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

За спровођење овог закона нису потребна додатна финансијска средства из буџета Републике Србије.

ИЗЈАВА О УСКЛАЂЕНОСТИ ПРОПИСА СА ПРОПИСИМА ЕВРОПСКЕ УНИЈЕ

1. Орган државне управе, односно други овлашћени предлагач прописа

Народни посланици: Радомир Лазовић, Доц. др Биљана Ђорђевић, Проф. др Ђорђе Павићевић, Роберт Козма, проф. др Јелена Јеринић

2. Назив прописа

Предлог закона о допуни Закона о порезу на доходак грађана

Proposal of the Law Amending the Law on Personal Income Tax

3. Усклађеност прописа с 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):

а) Одредба Споразума која се односе на нормативну саржину прописа,

/

б) Прелазни рок за усклађивање законодавства према одредбама Споразума,

/

в) Оцена испуњености обавезе које произлазе из наведене одредбе Споразума,

/

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

/

д) Веза са Националним програмом за усвајање правних тековина Европске уније.

/

4. Усклађеност прописа са прописима Европске уније:

а) Навођење одредби примарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,

/

б) Навођење секундарних извора права Европске уније и оцене усклађености са њима,

/

в) Навођење осталих извора права Европске уније 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 одговарајуће надлежности Европске уније у материји коју регулише пропис, и/или не постоје одговарајући секундарни извори права Европске уније са којима је потребно обезбедити усклађеност, потребно је образложити ту чињеницу.

/

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

/

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

Не.

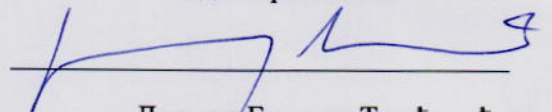
8. Сарадња са Европском унијом и учешће консултаната у изради прописа и њихово мишљење о усклађености.

Не.

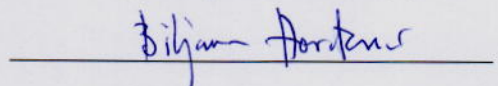
Београд, 28. новембра 2022. године

НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ

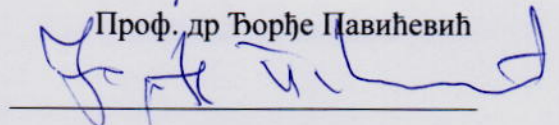
Радомир Лазовић



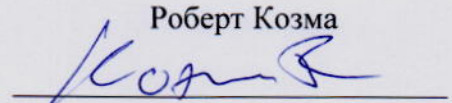
Доц. др Биљана Ђорђевић



Проф. др Ђорђе Павићевић



Роберт Козма



Проф. др Јелена Јеринић

