

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА

Посланичка група Зелено-леви клуб, Не давимо Београд, МОРАМО
1. децембар 2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
НАРОДНА СКУПШТИНА
БЕОГРАД

ПРИМЉЕНО: 01.12.2022


Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
09	011-268	9/22	

ПРЕДСЕДНИКУ НАРОДНЕ СКУПШТИНЕ

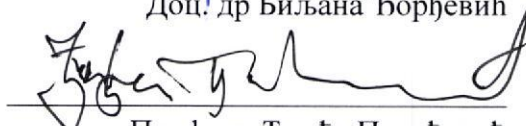
На основу члана 99. ст 1. т. 7. и члана 107. ст. 1. Устава Републике Србије, члана 40. ст. 1. т. 1. Закона о Народној скупштини и чл. 150. ст. 1. Пословника Народне скупштине подносимо **Предлог закона о изменама Закона о порезима на имовину**.

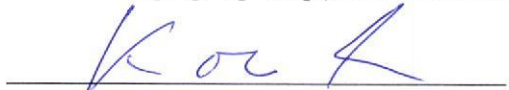
За представника предлагача одређујемо народног посланика проф. др Ђорђа Павићевића.

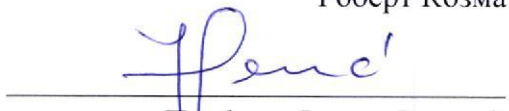
НАРОДНИ ПОСЛАНИЦИ


Радомир Лазовић


Доц. др Биљана Ђорђевић


Проф. др Ђорђе Павићевић


Роберт Козма


Проф. др Јелена Јеринић

ПРЕДЛОГ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ

Члан 1.

У Закону о порезима на имовину (*Службени гласник Републике Србије*, 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, 144/20 и 118/21), у члану 11. став 1. тачка 3. мења се и гласи:

„3) 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 0,60%
(2) од 10.000.000 до 25.000.000 динара	порез из подтачке (1) + до 0,8% на износ преко 10.000.000 динара
(3) од 25.000.000 до 50.000.000 динара	порез из подтачке (2) + до 1,5% на износ преко 25.000.000 динара
(4) преко 50.000.000 динара	порез из подтачке (3) + до 3,0% на износ преко 50.000.000 динара

Члан 2.

У члану 12. став 1. брише се тачка 13.

Члан 3.

Члан 13. мења се и гласи:

„Пореска олакшица

Члан 13.

Основица пореза на кући за становање или стану у којем станује обвезник и у којем је пријављено његово пребивалиште, у складу са законом којим се уређује пребивалиште грађана, умањује се за:

1) проценат сразмерног учешћа 20m^2 за сваког члана домаћинства укључујући и самог обвезника, који живе у тој кући за становање или стану и којима је у тој кући за становање или стану пријављено пребивалиште, у складу са законом којим се уређује пребивалиште грађана, у укупној површини куће за становање или стана, а највише до 0, или

2) 5 милиона динара умањено за стопу амортизације из члана 5. став 3. овог закона, за сваког члана домаћинства, укључујући и самог обвезника, који живе у тој кући за становање или стану и којима је у тој кући за становање или стану пријављено пребивалиште, у складу са законом којим се уређује пребивалиште грађана, уколико вредност 20m^2 куће за становање или стана утврђена у складу са одредбама чл. 5 овог закона прелази износ од 5 милиона динара, а највише до 0.

Ако на једној кући за становање или стану има више обвезника, право на умањење пореске основице има сваки обвезник који у тој кући за становање или стану станује и чије пребивалиште је пријављено у тој кући или стану, у висини сразмерној његовом уделу у праву на тој кући за становање или стану у односу на износ за који се умањује пореска основица, у складу са ставом 1. овог члана.

У случају кућа за становање и станова који нису на грађевинском земљишту, односно на земљишту у грађевинском подручју и не дају се у закуп, а у којима станују и имају пријављено пребивалиште само лица старија од 65 година, проценат сразмерног учешћа по члану домаћинства из ст. 1, тач. 1 овог члана утврђује се за 30m^2 по члану домаћинства, укључујући и самог обвезника.

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

Члан 4.

Порез на имовину утврђиваће се и плаћати у складу са овим законом почев за 2023. годину.

Члан 5.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Србије”, а примењује се од 1. јануара 2023. године.

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, а у складу са чланом 97. ст. 1 т. 6. и 15. Република Србија уређује порески систем и финансирање остваривања права и дужности Републике Србије, утврђених Уставом и законом. Члан 107. ст. 1. 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

Порез на непокретну (брuto) имовину, који припада јединицама локалне самоуправе на чијој се територији непокретност налази, дакле порез на имовину какав данас имамо у нашем законодавству, није порез који непосредно погађа обвезникову имовинску снагу. Порез на имовину у Србији, баш као у и великом броју земаља на свету, примарно погађа само право на непокретности и може се упоредити са накнадама за коришћење јавних добара, с тим што се овде та накнада у виду пореза не наплаћује за коришћење конкретног јавног добра, већ свих оних која су повезана са привилегијом власништва на непокретностима.

Другим речима, порез на имовину издваја власнике непокретности од осталих пореских обвезника и подвргава их посебном пореском облику зато што они имају додатну корист од јавних добара која им у највећој мери обезбеђује локална самоуправа на чијој територији се конкретна непокретност налази. Порески објекат у овом случају је сама непокретност, независно од околности које се тичу њеног власника.

Примера ради, обвезник који је купио свој стан тако што је узео кредит у висини купопродајне цене стана нема никакво увећање своје имовине, пошто с једне стране има имовину у виду непокретности, али са друге стране има дуг према банци у истом износу. У нашем постојећем систему пореза на имовину, пореске обавезе овог пореског обвезника и обвезника који је својину над истим таквим станом стекао путем нпр. неопорезивог наслеђа или поклона (наслеђем или поклоном од родитеља) су потпуно идентичне.

Управо зато што је, услед историјских околности, у Србији већина грађана власник непокретности у којој живи, а нарочито по повећању ефективног оптерећења овим пореским обликом до кога је дошло после 2009. године, садашњи систем опорезивања имовине у Србији има ограничене домете за смањење друштвене, односно имовинске неједнакости, при чему треба имати на уму да он несразмерно погађа оне најугроженије – оне који немају од кога да наследе свој породични дом и који исти морају сами да стекну.

Напомињемо и да је имовинска неједнакост у нашој земљи значајно већа од ионако веома изражене доходне неједнакости.

Поред наведеног, веома приметан раст цена непокретности, нарочито у нашим највећим градовима, озбиљно оптерећује све већи број грађана, имајући у виду чињеницу да њихове пореске обавезе управо зависе од тржишне вредности некретнина у којима живе. Ако се узме у обзир то да доходак наших грађана расте значајно спорије од пораста цена некретнина на нашем тржишту, при чему су они данас изложени и великим општим инфлаторним притисцима, долазимо до јасног закључка да ће се све више повећавати број оних који једноставно неће себи моћи да приуште трошкове свог породичног дома, због чега ће бити принуђени да се исељавају у друге делове својих градова или пак да напуштају земљу.

Овим предлогом се суштински уводи ослобођење од пореза на имовину у случају непокретности које представљају обвезников дом, наравно уз одговарајућа ограничења (применом стандарда од 20m² по члану домаћинства). На овај начин се у оквирима пореза на имовину остављају само они обвезници који су били у могућности да себи обезбеде већи стамбени простор и они који су инвестирали у непокретности, независно од решавања сопствених стамбених потреба. На овај начин би порез на имовину могао да постане значајнија полуга за смањење друштвене, односно имовинске неједнакости.

Алтернативно ослобођење се одређује у новчаном износу (путем пореског одбитка од основице) од 5 милиона динара по сваком члану обвезниковог домаћинства (умањено за стопу амортизације на основу које је умањена пореска основица), уколико вредност 20m² куће за становање или стана утврђена у складу са одредбама члана 5. овог закона прелази износ од 5 милиона динара.

Другим речима, они обвезници који живе у насељима у којима је цена квадрата прешла 2.500-3.000 евра неће плаћати порез на имовину на нешто нижи број квадрата од оних код којих то није случај.

Овакво одређивање пореског ослобођења има у себи одговарајући елемент правичности, јер вишем пореском оптерећењу подвргава оне који уживају најразвијенију јавну инфраструктуру у држави, а то је управо она која је присутна у деловима земље у којима су цене некретнина највише. Међутим, оно о чему смо водили рачуна је и да препознамо да се не могу сматрати повлашћеним грађани који живе у становима од 60m² у зградама које су изграђене пре пола века у деловима наших највећих градова који се ни по ком стандарду не могу сматрати њиховим ужим центром. А управо су раније поменуте неиздрживе цене некретнина стигле до самих рубних подручја наших кључних урбаних центара.

С друге стране, значајно проширење обухвата пореске олакшице која би из пореза на имовину изузела веома велики број наших грађана отвара простор за значајно повећање пореских стопа пореза на имовину, где треба имати на уму да ће се он у суштини плаћати на оне непокретности у које је обвезник инвестирао, а који не служе обезбеђивању основних потреба њега или ње и њихове породице. Међутим, иако значајно, предложено повећање пореских стопа пореза на имовину и даље оставља Србију у златној средини када је у питању пореско оптерећење порезом на имовину у Европи, а не излази ни из оквира пореских стопа које су у последњих 20 година већ биле предвиђене Законом о порезима на имовину. На овај начин тј. повећањем пореских стопа, омогућило би се делимично надокнађивање изгубљених прихода локалних самоуправа од пореза на имовину које би неминовно уследило као последица нашег предлога.

Коначно, предлажемо и укидање пореског ослобођења које је предвиђено за велика јавно-приватна партнерства. Сматрамо да ово пореско ослобођење, за које се чини као да је наменски осмишљено за мали број повлашћених пројеката, нема другог смисла осим да омогући још повољнији положај оних којима пружене привилегије омогућавају само додатно богаћење, а на штету наших јавних добара.

III. ОБЈАШЊЕЊЕ ОСНОВНИХ ПРАВНИХ ИНСТИТУТА И ОСНОВНИХ РЕШЕЊА

Чланом 1. предвиђа повећање пореских стопа пореза на имовину на непокретности за обвезнике који не воде пословне књиге.

Чланом 2. брише се пореско ослобођење из чл. 12. ст. 1. т. 13 важећег Закона о порезима на имовину које је усмерено на велика јавно-приватна партнерства, којима овакво ослобођење није потребно.

Члан 3. предвиђа прелазак са методе кредита на метод одбитка када је у питању пореска олакшица везана за кућу за становање или стан у којем обвезник станује и у коме има пријављено пребивалиште.

Члан 4. предвиђа да се порез на имовину у складу са овим изменама закона утврђује и плаћа почев за 2023. годину.

Члан 5. предвиђа ступање на снагу закона у складу са одредбама Устава, а почетак његове примене одлаже за 1. јануар 2023. године.

IV. ПРЕГЛЕД ОДРЕДАБА ЗАКОНА КОЈИ СЕ МЕЊАЈУ

Пореске стопе

Члан 11.

Стопе пореза на имовину износе:

- 1) на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге - до 0,4%;
- 2) на земљишту код обвезника који не води пословне књиге - до 0,30%;
- 3) 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 0,40%
(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

Висину стопе пореза на имовину до износа из става 1. овог члана утврђује скупштина јединице локалне самоуправе одлуком.

Стопе пореза на имовину из става 1. тач. 1) и 2) овог члана су пропорционалне и утврђују се у истој висини за све врсте непокретности обвезника који води пословне књиге, односно у истој висини за све врсте земљишта обвезника који не води пословне књиге, у свим зонама исте јединице локалне самоуправе.

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.

„Пореске стопе Члан 11.

Стопе пореза на имовину износе:

1) на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге - до 0,4%;

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

3) 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 0,60%
(2) ОД 10.000.000 ДО 25.000.000 ДИНАРА	ПОРЕЗ ИЗ ПОДТАЧКЕ (1) + ДО 0,8% НА ИЗНОС ПРЕКО 10.000.000 ДИНАРА
(3) ОД 25.000.000 ДО 50.000.000 ДИНАРА	ПОРЕЗ ИЗ ПОДТАЧКЕ (2) + ДО 1,5% НА ИЗНОС ПРЕКО 25.000.000 ДИНАРА
(4) ПРЕКО 50.000.000 ДИНАРА	ПОРЕЗ ИЗ ПОДТАЧКЕ (3) + ДО 3,0% НА ИЗНОС ПРЕКО 50.000.000 ДИНАРА

Висину стопе пореза на имовину до износа из става 1. овог члана утврђује скупштина јединице локалне самоуправе одлуком.

Стопе пореза на имовину из става 1. тач. 1) и 2) овог члана су пропорционалне и утврђују се у истој висини за све врсте непокретности обвезника који води пословне књиге, односно у истој висини за све врсте земљишта обвезника који не води пословне књиге, у свим зонама исте јединице локалне самоуправе.

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.“

Пореска ослобођења Члан 12.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности:

1) 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;

2) дипломатских и конзуларних представништава страних држава, под условом реципроцитета;

3) у својини традиционалних цркава и верских заједница и других цркава и верских заједница регистрованих у складу са законом којим се уређује правни положај цркава и верских заједница, које су намењене и искључиво се користе за обављање богослужбене делатности;

4) које су од надлежног органа проглашене споменицима културе или историјским споменицима - на непокретности у целини, односно на посебне делове, који служе за ове намене;

5) брисана ("Службени гласник РС", број 135/04)

6) пољопривредно и шумско земљиште које се поново приводи намени - пет година, рачунајући од почетка привођења намени;

7) путеве у јавној својини (укључујући путно земљиште и путне објекте, осим функционалних садржаја пута и пратећих садржаја за потребе корисника пута, у складу са законом којим се уређују путеви), пруге у јавној својини (укључујући земљишни појас испод пруге и са обе стране пруге који се сматра пружним појасом, у складу са законом којим се уређује железница), на друга добра у општој употреби у јавној својини, према прописима којима се уређује јавна својина, као и на изграђене обале за пристајање пловила (кејске зидове и слично), бродске преводнице, маневарску површину и полетно слетне стазе на аеродромима (укључујући земљиште испод њих);

7а) водно земљиште и водне објекте који су уписани у регистар катастра водног добра, односно катастра водних објеката, осим на објекте за узгој риба (рибњаке);

8) земљиште - за површину под објектом на који се порез плаћа, осим на земљиште под складишним или стоваришним објектом или објектом из члана 2б став 1. овог закона;

9) склоништа људи и добара од ратних дејстава;

10) објекте обвезника који не води пословне књиге, односно обвезника који води пословне књиге коме је пољопривреда претежна регистрована делатност, који су намењени и користе се искључиво за примарну пољопривредну производњу;

11) објекте, односно делове објеката који у складу са прописима непосредно служе за обављање комуналних делатности;

12) за које је међународним уговором који је закључила Република Србија уређено да се неће плаћати порез на имовину;

~~13) у својини приватног партнера, односно друштва за посебне намене, у смислу прописа којима се уређује јавно-приватно партнерство (у даљем тексту: приватни партнер), и то на земљиште које је приватни партнер стекао након закључења уговора о концесији према коме је процењена вредност концесије најмање 50 милиона евра (у даљем тексту: накнадно стечено земљиште) и на објекте изграђене на накнадно стеченом земљишту, ако:~~

~~(1) је приватни партнер накнадно стечено земљиште прибавио у циљу испуњења обавеза из уговора о концесији;~~

~~(2) је приватни партнер накнадно стечено земљиште прибавио уз сагласност даваоца концесије;~~

~~(3) се накнадно стечено земљиште и на њему изграђени објекти користе искључиво за сврху извршења обавеза из уговора о концесији;~~

~~(4) се приватни партнер, у складу са уговором о концесији, обавезао да накнадно стечено земљиште и на њему изграђене објекте без накнаде пренесе у својину Републике Србије или другог лица које је давалац концесије у складу са уговором о концесији, као и да тај пренос изврши најкасније до дана престанка уговора о концесији по било ком основу;~~

14) за које је обвезник Црвени крст Србије, односно покрајинска, градска или општинска организација Црвеног крста основана на територији Републике Србије, које се искључиво користе за обављање делатности те организације Црвеног крста.

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.

Ако обвезнику из става 2. овог члана у току пореске године настане пореска обавеза, након чега укупна пореска основица за све његове непокретности на територији јединице локалне самоуправе прелази износ од 400.000 динара, престаје право на пореско ослобођење из става 2. овог члана и порез се утврђује за све непокретности обвезника на тој територији почев од настанка пореске обавезе.

Одредбе става 1. тач. 2) до 7), тач. 9) до 11) и тач. 13) и 14) и става 2. овог члана не примењују се на непокретности које се трајно дају другим лицима ради остваривања прихода, осим на непокретности из става 1. тачка 7) овог члана за које је уговором о концесији уређено да концесионар неће плаћати порез на имовину.

Трајним давањем другим лицима, у смислу става 4. овог члана, сматра се свако уступање непокретности другом лицу уз накнаду, које у току 12 месеци, непрекидно или са прекидима, траје дуже од 183 дана.

Порез на имовину не плаћа обвезник - ималац права на непокретности из члана 2. овог закона, коју без накнаде уступи на коришћење лицу прогнаном после 1. августа 1995. године, ако прогнано лице и чланови његовог породичног домаћинства не остварују приходе, изузев прихода од земљишта које је предмет опорезивања.

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, које се не користе, не плаћа се за годину у којој је пореска обавеза настала, као ни за годину која следи тој години.

У случају из члана 7. ст. 6, 7. и 11. овог закона обвезник нема право на пореско ослобођење из става 1. тачка 8) овог члана.

„Пореска ослобођења

Члан 12.

Порез на имовину не плаћа се на непокретности:

1) 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;

2) дипломатских и конзуларних представништава страних држава, под условом реципроцитета;

3) у својини традиционалних цркава и верских заједница и других цркава и верских заједница регистрованих у складу са законом којим се уређује правни положај

цркава и верских заједница, које су намењене и искључиво се користе за обављање богослужбене делатности;

4) које су од надлежног органа проглашене споменицима културе или историјским споменицима - на непокретности у целини, односно на посебне делове, који служе за ове намене;

5) брисана ("Службени гласник РС", број 135/04)

6) пољопривредно и шумско земљиште које се поново приводи намени - пет година, рачунајући од почетка привођења намени;

7) путеве у јавној својини (укључујући путно земљиште и путне објекте, осим функционалних садржаја пута и пратећих садржаја за потребе корисника пута, у складу са законом којим се уређују путеви), пруге у јавној својини (укључујући земљишни појас испод пруге и са обе стране пруге који се сматра пружним појасом, у складу са законом којим се уређује железница), на друга добра у општој употреби у јавној својини, према прописима којима се уређује јавна својина, као и на изграђене обале за пристајање пловила (кејске зидове и слично), бродске преводнице, маневарску површину и полетно слетне стазе на аеродромима (укључујући земљиште испод њих);

7а) водно земљиште и водне објекте који су уписани у регистар катастра водног добра, односно катастра водних објеката, осим на објекте за узгој риба (рибњаке);

8) земљиште - за површину под објектом на који се порез плаћа, осим на земљиште под складишним или стоваришним објектом или објектом из члана 2б став 1. овог закона;

9) склоништа људи и добара од ратних дејстава;

10) објекте обвезника који не води пословне књиге, односно обвезника који води пословне књиге коме је пољопривреда претежна регистрована делатност, који су намењени и користе се искључиво за примарну пољопривредну производњу;

11) објекте, односно делове објеката који у складу са прописима непосредно служе за обављање комуналних делатности;

12) за које је међународним уговором који је закључила Република Србија уређено да се неће плаћати порез на имовину;

13) БРИСАНА;

14) за које је обвезник Црвени крст Србије, односно покрајинска, градска или општинска организација Црвеног крста основана на територији Републике Србије, које се искључиво користе за обављање делатности те организације Црвеног крста.

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.

Ако обвезнику из става 2. овог члана у току пореске године настане пореска обавеза, након чега укупна пореска основица за све његове непокретности на територији јединице локалне самоуправе прелази износ од 400.000 динара, престаје право на пореско ослобођење из става 2. овог члана и порез се утврђује за све непокретности обвезника на тој територији почев од настанка пореске обавезе.

Одредбе става 1. тач. 2) до 7), тач. 9) до 11) и тач. 13) и 14) и става 2. овог члана не примењују се на непокретности које се трајно дају другим лицима ради остваривања прихода, осим на непокретности из става 1. тачка 7) овог члана за које је уговором о концесији уређено да концесионар неће плаћати порез на имовину.

Трајним давањем другим лицима, у смислу става 4. овог члана, сматра се свако уступање непокретности другом лицу уз накнаду, које у току 12 месеци, непрекидно или са прекидима, траје дуже од 183 дана.

Порез на имовину не плаћа обвезник - ималац права на непокретности из члана 2. овог закона, коју без накнаде уступи на коришћење лицу прогнаном после 1. августа

1995. године, ако прогнано лице и чланови његовог породичног домаћинства не остварују приходе, изузев прихода од земљишта које је предмет опорезивања.

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, које се не користе, не плаћа се за годину у којој је пореска обавеза настала, као ни за годину која следи тој години.

У случају из члана 7. ст. 6, 7. и 11. овог закона обвезник нема право на пореско ослобођење из става 1. тачка 8) овог члана.“

Порески кредити

Члан 13.

Утврђени порез на кући за становање или стану у којем станује обвезник и у којој је пријављено његово пребивалиште, у складу са законом којим се уређује пребивалиште грађана, умањује се за 50%, а највише 20.000 динара.

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

Утврђени порез на куће за становање и станове површине до 60 m², који нису на грађевинском земљишту, односно на земљишту у грађевинском подручју и не дају се у закуп, а у којима је пријављено пребивалиште и 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.

Ако су за исту кућу или стан испуњени услови за умањење утврђеног пореза по више основа из ст. 1. до 3. овог члана, умањење се врши по једном основу који је најповољнији за обвезника.

„ПОРЕСКА ОЛАКШИЦА

ЧЛАН 13.

ОСНОВИЦА ПОРЕЗА НА КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ У КОЈЕМ СТАНУЈЕ ОБВЕЗНИК И У КОЈЕМ ЈЕ ПРИЈАВЉЕНО ЊЕГОВО ПРЕБИВАЛИШТЕ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПРЕБИВАЛИШТЕ ГРАЂАНА, УМАЊУЈЕ СЕ ЗА:

1) ПРОЦЕНАТ СРАЗМЕРНОГ УЧЕШЋА 20М² ЗА СВАКОГ ЧЛАНА ДОМАЋИНСТВА УКЉУЧУЈУЋИ И САМОГ ОБВЕЗНИКА, КОЈИ ЖИВЕ У ТОЈ КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ И КОЈИМА ЈЕ У ТОЈ КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ ПРИЈАВЉЕНО ПРЕБИВАЛИШТЕ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ ПРЕБИВАЛИШТЕ ГРАЂАНА, У УКУПНОЈ ПОВРШИНИ КУЋЕ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНА, А НАЈВИШЕ ДО 0, ИЛИ

2) 5 МИЛИОНА ДИНАРА УМАЊЕНО ЗА СТОПУ АМОРТИЗАЦИЈЕ ИЗ ЧЛАНА 5. СТАВ 3. ОВОГ ЗАКОНА, ЗА СВАКОГ ЧЛАНА ДОМАЋИНСТВА, УКЉУЧУЈУЋИ И САМОГ ОБВЕЗНИКА, КОЈИ ЖИВЕ У ТОЈ КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ И КОЈИМА ЈЕ У ТОЈ КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ ПРИЈАВЉЕНО ПРЕБИВАЛИШТЕ, У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ КОЈИМ СЕ УРЕЂУЈЕ

ПРЕБИВАЛИШТЕ ГРАЂАНА, УКОЛИКО ВРЕДНОСТ 20М² КУЋЕ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНА УТВРЂЕНА У СКЛАДУ СА ОДРЕДБАМА ЧЛ. 5 ОВОГ ЗАКОНА ПРЕЛАЗИ ИЗНОС ОД 5 МИЛИОНА ДИНАРА, А НАЈВИШЕ ДО 0.

АКО НА ЈЕДНОЈ КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ ИМА ВИШЕ ОБВЕЗНИКА, ПРАВО НА УМАЊЕЊЕ ПОРЕСКЕ ОСНОВИЦЕ ИМА СВАКИ ОБВЕЗНИК КОЈИ У ТОЈ КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ СТАНУЈЕ И ЧИЈЕ ПРЕБИВАЛИШТЕ ЈЕ ПРИЈАВЉЕНО У ТОЈ КУЋИ ИЛИ СТАНУ, У ВИСИНИ СРАЗМЕРНОЈ ЊЕГОВОМ УДЕЛУ У ПРАВУ НА ТОЈ КУЋИ ЗА СТАНОВАЊЕ ИЛИ СТАНУ У ОДНОСУ НА ИЗНОС ЗА КОЈИ СЕ УМАЊУЈЕ ПОРЕСКА ОСНОВИЦА, У СКЛАДУ СА СТАВОМ 1. ОВОГ ЧЛАНА.

У СЛУЧАЈУ КУЋА ЗА СТАНОВАЊЕ И СТАНОВА КОЈИ НИСУ НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, ОДНОСНО НА ЗЕМЉИШТУ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ И НЕ ДАЈУ СЕ У ЗАКУП, А У КОЈИМА СТАНУЈУ И ИМАЈУ ПРИЈАВЉЕНО ПРЕБИВАЛИШТЕ САМО ЛИЦА СТАРИЈА ОД 65 ГОДИНА, ПРОЦЕНАТ СРАЗМЕРНОГ УЧЕШЋА ПО ЧЛАНУ ДОМАЋИНСТАВА ИЗ СТ. 1, ТАЧ. 1 ОВОГ ЧЛАНА УТВРЂУЈЕ СЕ ЗА 30 М² ПО ЧЛАНУ ДОМАЋИНСТВА, УКЉУЧУЈУЋИ И САМОГ ОБВЕЗНИКА.

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

V. АНАЛИЗА ЕФЕКТА ЗАКОНА

Који су проблеми које закон треба да реши?

Садашњи систем опорезивања имовине у Србији не доприноси смањењу имовинске неједнакости, јер несразмерно погађа најугроженије грађане који од непокретне имовине поседују само породични дом, а посебно оне који немају од кога да наследе свој породични дом и који морају сами да га стекну. Поред тога, раст цена непокретности оптерећује све већи број грађана, имајући у виду чињеницу да њихове пореске обавезе зависе од тржишне вредности некретнина у којима живе.

Циљеви који се постижу доношењем закона

Основни циљ предложених измена закона јесте допринос смањењу имовинске неједнакости, кроз ослобођење од пореза на имовину у случају непокретности које представљају обвезников дом, уз одговарајућа ограничења (применом стандарда од 20m² по члану домаћинства).

Поред тога, предлаже се укидање ослобођења од плаћања пореза на имовину јавно-приватних партнерстава јер неоправдавно ставља у бољи положај приватне инвеститоре у односу на грађане и грађанке који плаћају порез на имовину на своје непокретности.

Компаративна предност овог закона у односу на друге могуће могућности за решавање проблема

Описане измене могуће је спровести само законом, јер то предвиђа Устав који у надлежност Народне скупштине ставља, између осталог, уређење пореског система. Како је материја опорезивања имовине уређена Законом о порезима на имовину, измене овог закона су једина могућност за решавање наведеног проблема.

На кога и како ће највероватније утицати решење о закону?

Предлог предвиђа прелазак са методе кредита на метод одбитка за пореску олакшицу у случају породичног дома. Према постојећем режиму, обвезник ужива право на порески кредит у висини 50% утврђеног пореза, али не више од 20.000 динара. Тако би се према постојећем решењу на стан од 60m² чија је пореска вредност 10 милиона динара плаћао порез на имовину у износу од 40.000 динара годишње, с тим да би овај износ могао да буде смањен на 20.000 динара годишње, по основу пореског кредита из чл. 13. Закона о порезима на имовину. Према предложеном решењу, у случају да обвезник живи у наведеном стану са својом трочланом породицом, при чему је свим члановима домаћинства пријављено пребивалиште у том стану, пореска обавеза по основу пореза на имовину би се свела на 0. Ако обвезник има стан од 80m², у коме живи са својом четворочланом породицом, при чему сви чланови те породице имају пријављено пребивалиште на адреси тог стана, онда би се основица за порез на имовину за тај стан смањила четири пута по 25% (25% је сразмерно учешће 20m² у укупној квадратури стана од 80m²), односно до 0. Ако би овај обвезник имао стан од 100m², умањење би се спустило на 80%, односно он би порез на имовину морао да плати на преосталих 20m². Ако би пак стан ове четворочлане породице имао 60m², они не би имали обавезу по основу пореза на имовину, нити би локална самоуправа имала било каквих обавеза према њима по основу овог пореског облика (стога и ограничење до 0).

Алтернативно ослобођење се одређује у новчаном износу (путем пореског одбитка од основице) од 5 милиона динара по сваком члану обвезниковог домаћинства (умањено за стопу амортизације на основу које је умањена пореска основица), уколико вредност 20m² куће за становање или стана утврђена у складу са одредбама члана 5. овог Закона прелази износ од 5 милиона динара.

Овакво пореско ослобођење има у себи одговарајући елеменат правичности, јер вишем пореском оптерећењу подвргава оне који уживају најразвијенију јавну инфраструктуру у држави, а то је управо она која је присутна у деловима земље у којима су цене некретнина највише. Примера ради, ако обвезник купи стан од 100m² по цени од 4.000 ЕУР по m². Вредност 20m² овог стана износи 80.000 евра, односно око 9,5 милиона динара. У овом случају се на њега (под условом да је ово стан у коме живи и где му је пријављено пребивалиште) примењује алтернативно умањење. Ако обвезник има четворочлану породицу, он или она могу да умање пореску основицу за порез на имовину за укупно 20 милиона динара (4 x 5 милиона) – претпоставка је да се ради о потпуно новој некретнини где нема простора за умањење основице по основу амортизације. У овом случају он или она ће порез на имовину плаћати на основицу од 27,5 милиона динара уместо на пуну вредност стана од 47,5 милиона динара. Међутим,

уместо ослобођења од 80%, он ће уживати ослобођење у односу на 42% укупне површине стана.

Какве трошкове ће примена закона изазвати грађанима и привреди?

Примена закона не изазива трошкове за грађане и грађанке или привреду.

Да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити?

/

Да ли су све заинтересоване стране имале прилике да се изјасне о закону?

Предложено решење засновано је на стручним анализама које су спроводили стручњаци за пореско право из академске заједнице и праксе.

VI. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА ПОТРЕБНИХ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКОНА

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

ОБРАЗАЦ ИЗЈАВЕ 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 и проф. др Јелена Јеринић

2. Назив прописа

Предлог закона о изменама Закона о порезима на имовину

PROPOSAL OF THE LAW ON AMENDMENTS TO THE LAW ON PROPERTY TAXES

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 односи на нормативну садржину 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. У овом случају, није потребно попуњавати Табелу усклађености прописа. Табелу усклађености није потребно попуњавати и уколико се домаћим прописом не врши пренос одредби секундарног извора права Европске уније већ се искључиво врши примена или спровођење неког захтева који произилази из одредбе секундарног извора права (нпр. Предлогом одлуке о изради стратешке процене утицаја биће спроведена обавеза из члана 4. Директиве 2001/42/ЕЗ, али се не врши и пренос те одредбе директиве).

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

Не.

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

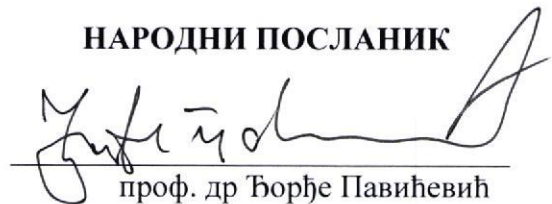
Не.

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

Не.

Београд, 1. децембар 2022. године.

НАРОДНИ ПОСЛАНИК



проф. др Ђорђе Павићевић