

Z A K O N

O IZMENAMA ZAKONA O POREZIMA NA IMOVINU

Član 1.

U Zakonu o porezima na imovinu („Službeni glasnik RS”, br. 26/01, 45/02-SUS, 80/02, 80/02-dr. zakon, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10 i 24/11), u članu 2. stav 1. tačka 1) menja se i glasi:

„1) pravo svojine;”.

U stavu 4. reč: „građevinskom” briše se, a reči: „iz stava 1. tač. 1), 5a) i 6)” zamenjuju se rečima: „iz stava 1. tač. 5a) i 6).” .

Član 2.

U članu 5. stav 2. procenat: „0,8%” zamenjuje se procentom: „1.5%” a procenat: „40%” zamenjuje se procentom: „70%”.

Član 3.

U članu 11. stav 1. menja se i glasi:

„Stope poreza na imovinu iznose:

1) na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige – do 0,4%;

2) na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige:

Na poresku osnovicu	Plaća se na ime poreza
(1) do 10.000.000 dinara	do 0,30%
(2) od 10.000.000 do 20.000.000 dinara	porez iz podtačke (1) + do 0,7% na iznos preko 10.000.000 dinara
(3) od 20.000.000 do 40.000.000 dinara	porez iz podtačke (2) + do 1,5% na iznos preko 20.000.000 dinara
(4) preko 40.000.000 dinara	porez iz podtačke (3) + do 3,0% na iznos preko 40.000.000 dinara.”

Član 4.

U članu 12. stav 1. tačka 8) menja se i glasi:

„8) zemljište, uključujući i građevinsko zemljište, za površinu pod objektom na koji se porez plaća;”.

Član 5.

U članu 13. stav 1. menja se i glasi:

„Porez na prava iz člana 2. ovog zakona na zgradi ili stanu u kojem stanuje obveznik umanjuje se 40% za obveznika i po 10% za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše 70% utvrđenog poreza.”

Član 6.

U članu 14. stav 9. briše se.

Član 7.

Porez na imovinu za 2011. godinu, utvrdiće se primenom najviše odgovarajuće poreske stope iz člana 3. ovog zakona, na prava na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, odnosno obveznika koji ne vodi poslovne knjige, osim ako skupština jedinice lokalne samouprave u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, donese odluku kojom će utvrditi niže stope poreza od navedenih.

Član 8.

Za nepokretnost obveznika koji ne vodi poslovne knjige, za koju je tom obvezniku utvrđen porez na imovinu za 2010. godinu, za odgovarajuću površinu iste nepokretnosti, poreska obaveza istom obvezniku za 2011. godinu, primenom ovog zakona, može biti utvrđena u iznosu ne većem od stope rasta cena na malo u 2010. godini, prema podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike, u odnosu na poresku obavezu utvrđenu za 2010. godinu.

Član 9.

Odredbe čl. 1, 2, 3, 4. i 5. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2011. godine.

Član 10.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srbije”.

OBRAZLOŽENJE

PREDLOGA ZAKONA O IZMENAMA ZAKONA O POREZIMA NA IMOVINU

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u odredbama člana 97. tač. 6. i 15. Ustava Republike Srbije, prema kojima Republika Srbija uređuje i obezbeđuje, između ostalog, poreski sistem i finansiranje ostvarivanja prava i dužnosti Republike Srbije, utvrđenih Ustavom i zakonom.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Osnovni razlog za donošenje ovog zakona, odnosno cilj koji se Zakonom želi realizovati, je pravičnija raspodela poreskog tereta po osnovu poreza na imovinu. Naime, ovim zakonom se predlaže da se smanji visina poreske stope koja se primenjuje na nepokretnosti obveznika koji ne vodi poslovne knjige (fizička lica), i to sa 0,4% na 0,3%, imajući u vidu da jedinice lokalne samouprave imaju mogućnost finansiranja i iz drugih izvora (drugačijom preraspodelom prihoda od određenih vrsta poreza), kao i da prihodi po osnovu poreza na imovinu na nepokretnosti ne opredeljuju značajno učešće u ukupnim poreskim prihodima koji pripadaju lokalnu. Predlaže se progresivno oporezivanje za one nepokretnosti koje imaju veću vrednost, što implicira ostvarenje osnovnog cilja u smislu oporezivanje prema ekonomskoj snazi obveznika. Takođe, predlaže se smanjenje osnovice za obračun poreza na imovinu i to povećanjem stope amortizacije za koju se umanjuje vrednost nepokretnosti sa 0,8% na 1,5% za svaku godinu amortizacije, a ne više od 70% (umesto sadašnjeg rešenja 40%) jer se smatra neprimerenim postojeće rešenje koje podrazumeva značajno povećanje poreske osnovice. Pored toga, predlaže se povećanje iznosa po osnovu priznavanja prava na poreski kredit (mogućnost umanjenja iznosa poreske obaveze po osnovu ostvarivanja prava na korišćenje poreskog kredita) i to za obveznika u visini 40% i po 10% za članove domaćinstva, a najviše 70% utvrđenog poreza (umesto sadašnjeg rešenja koje podrazumeva umanjenje poreske obaveze za 50% a ne više od 20.000 dinara). Predlaže se da se za nepokretnost obveznika koji ne vodi poslovne knjige za koju je obvezniku utvrđen porez na imovinu za 2010. godinu, za odgovarajuću površinu, poreska obaveza istom obvezniku za 2011. godinu primenom ovog zakona može biti utvrđena u iznosu ne većem od stope rasta cena na malo u 2010. godini prema podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike, u odnosu na poresku obavezu utvrđenu za 2010. godinu za tu nepokretnost.

Kao rezultat predloženih izmena, smatramo da će se stvoriti uslovi u kojima će visina utvrđene poreske obaveze građanima, generalno, odražavati realno stanje, odnosno prihvatljivi nivo tereta koji će građani moći da podnesu, odnosno predložene izmene podrazumevaju oporezivanje prema ekonomskoj snazi (na vrednosti nepokretnosti koje su manje, utvrdiće se niži iznos poreza, a za one nepokretnosti koje imaju značajnu vrednost, visina utvrđenog poreza će biti veća, naročito primenom progresivne stope). Pored toga, učešće prihoda po osnovu poreza na imovinu nije značajno u ukupnim prihodima lokalna, što navodi na zaključak da nije neophodno povećavati poresku obavezu obveznika (pre svega građanima) po osnovu poreza na imovinu, u ovom momentu.

U odnosu na poreze na imovinu ne postoje obavezujući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno vršiti usaglašavanje.

III. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA I POJEDINAČNIH REŠENJA

Uz član 1.

Predlaže se proširenje predmeta oporezivanja porezom na imovinu, između ostalog i na pravo svojine na građevinskom zemljištu do 10 ari, imajući u vidu na ovi obveznici više neće plaćati naknadu za korišćenje građevinskog zemljišta, već isključivo porez na pravo svojine. Takođe, s tim u vezi, vrše se i određena preciziranja u stavu 4. člana 2. Zakona o porezima na imovinu („Službeni glasnik RS”, br. 26/01, 45/02-SUS, 80/02, 80/02-dr. zakon, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10 i 24/11, u daljem tekstu: Zakon).

Uz čl. 2.

Predlaže se povećanje iznosa amortizacije koji se priznaje obvezniku čime se smanjuje osnovica za obračun poreza (predlaže se visina amortizacije od 1.5% po godini, a najviše do 70%, umesto sadašnjeg rešenja od 0.8% po godini, a ne više od 40%).

Uz član 3.

Predlaže se smanjenje poreske stope na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige i to u visini od 0.3% (umesto sadašnjeg rešenja 0.4%), i s tim u vezi i drugačija progresija oporezivanja.

Uz član 4.

Vrši se preciziranje odredbe člana 12. Zakona koja se odnosi na poresko oslobođenje (porez na imovinu se ne plaća na zemljište za površinu pod objektom, za površinu pod objektom na koji se porez plaća).

Uz član 5.

Predlaže se povećanje iznosa poreskog kredita, odnosno iznosa za koji se umanjuje poreska obaveza poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige (fizičko lice), i to umanjeno u visini od 40% i po 10% za članove domaćinstva, a najviše 70% utvrđenog poreza (umesto sadašnjeg rešenja koje podrazumeva umanjenje poreske obaveze za 50% a ne više od 20.000 dinara).

Uz član 6.

Predlaže se brisanje odredbe koja se odnosi na oporezivanje porezom na poklon u slučaju pokrivanja rashoda obveznika novčanom nadoknadom ili neposrednim plaćanjem, imajući u vidu da predmet oporezivanja već obuhvata isto.

Uz član 7.

Predlaže se da se porez na imovinu za 2011. godinu, utvrdi primenom najviše odgovarajuće poreske stope iz člana 3. ovog zakona, na prava na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, odnosno obveznika koji ne vodi poslovne knjige, osim ako skupština jedinice lokalne samouprave u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, donese odluku kojom će utvrditi niže stope poreza od navedenih. Ukoliko skupština jedinice lokalne samouprave ne donese u propisanom roku odluku o stopama poreza na imovinu za 2011. godinu za nepokretnosti na njenoj teritoriji, porez će se za tu godinu u toj jedinici lokalne samouprave utvrđivati primenom najviše odgovarajuće stope iz člana 3. ovog zakona.

Uz član 8.

Predlaže se da obaveza po osnovu poreza na imovinu za 2011. godinu, za obveznika koji ne vode poslovne knjige utvrdi obaveza u odnosu na obavezu istog

obveznika za istu nepokretnost odgovarajuće površine utvrđenu za 2010. godinu, u visini koja podrazumeva povećanje ne veće od stope rasta cena na malo u 2010. godini, prema podacima republičkog organa nadležnog za poslove statistike, u odnosu na poresku obavezu utvrđenu za 2010. godinu.

Uz član 9.

Predlaže se da odredbe čl. 1, 2, 3, 4. i 5. se primenjuju od 1. januara 2011. godine, imajući u vidu da se njima uređuje porez na imovinu u tzv. statici, kao godišnji porez.

Uz član 10.

Predlaže se da ovaj zakon stupi na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom glasniku.

IV. PROCENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbediti sredstva u budžetu Republike.

V. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Razmatranje i donošenje Zakona po hitnom postupku predlaže se u skladu sa članom 167. Poslovnika Narodne skupštine („Službeni glasnik RS”, broj 52/10).

Donošenje Zakona po hitnom postupku neophodno je imajući u vidu potrebu stvaranja uslova za donošenje rešenja kojim se utvrđuje poreska obaveza po osnovu poreza na imovinu na nepokretnosti shodno parametrima koji su predloženi ovim zakonom, a koji predstavljaju utvrđivanje poreske obaveze koja odgovara ekonomskoj snazi obveznika u ovom momentu.

VI. OPŠTI INTERES ZBOG KOJEG SE PREDLAŽE POVRATNO DEJSTVO

Predlaže se da se, u skladu sa odredbom člana 197. stav 2. Ustava Republike Srbije, odredbe čl. 1, 2, 3, 4. i 5. ovog zakona kojima se uređuje porez na imovinu u tzv. statici primenjuju od 1. januara 2011. godine, s obzirom na to da se porez na imovinu utvrđuje za kalendarsku godinu.

Primena navedenih odredaba od dana stupanja na snagu ovog zakona (a ne od 1. januara 2011. godine) imala bi za posledicu da se vrše dva razreza poreza na imovinu za 2011. godinu (za srazmeran period do stupanja ovog zakona na snagu i za period od stupanja ovog zakona na snagu), što bi za organe jedinica lokalne samouprave značilo dvostruko administriranje i povećane troškove koji u vezi sa tim proizlaze.