

ZAKON

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZU NA IMOVINU

Član 1.

U Zakonu o porezu na imovinu („Sl. glasnik RS br. 26/01, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 47/13, 68/14“), u članu 2. posle stava 2. dodaju se novi stavovi 3. i 4. koji glase:

„Nije predmet oporezivanja građevinsko zemljište površine do 10 ari koje se koristi kao dvorište ili okućnica odnosno za redovnu upotrebu stambenog objekta na kojem je imalac prava svojine ili prava korišćenja fizičko lice.

Nije predmet oporezivanja zemljište ispod izgrađenog objekta.“

Dosadašnji stav 3. postaje stav 5.

Član 2.

U članu 11. stav 1. tačka 1. broj „0,4%“ zamenjuje se brojem „0,6%“.

U tački 2. broj „0,3%“ zamenjuje se brojem „0,2%“.

U tački 3. u drugom stupcu tabele u podtački (1) broj „0,4%“ zamenjuje se brojem „0,2%“.

U podtački (2) broj „0,6“ zamenjuje se brojem „0,4“.

U podtački (3) broj „1%“ zamenjuje se brojem „0,6%“.

U podtački (4) broj „2%“ zamenjuje se brojem „1,5%“.

Član 3.

U članu 13. stav 1. menja se i glasi:

„Utvrdjeni porez na zgradi ili stanu u kojem stanuje obveznik umanjuje se za 50%.“

Član 4.

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

O b r a z l o ž e n j e

I. Ustavni osnov

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 58. Ustava Republike Srbije, koji se tiče poreza na imovnu.

II. Razlozi za donošenje zakona

Ovom predloženom izmenom i dopunom Zakona o porezu na imovinu smanjuje se štetno dejstvo postojećeg Zakona i preveliko poresko opterećenje za ogroman broj građana. Pre svega, predviđa se vraćanje izuzimanja okućnica iz oporezivanja, kao što se isključuje oporezivanje zemljišta koje se nalazi neposredno ispod izgrađenog objekta na zemljištu koje je predmet oporezivanja čime se izbegava dvostruko oporezivanje jedne iste površine. Takođe, predviđa se srazmerno umanjenje maksimalnih poreskih stopa koje dovode do prekomernog poreskog opterećenja građana. Konačno, predlaže se da se poreski kredit jednako odredi za sve vlasnike koji stanuje u zgradi ili stanu za koji je utvrđen porez, jer se progresivni karakter poreza zadržava u više nego dovoljnoj meri kako kroz različite poreske stope, kroz sistem zoniranja, i samim tim vrednosti nepokretnosti.

III. Objašnjenje osnovnih pravnih instituta i pojedinačnih rešenja

U članu 1. se vrši dopuna člana 2. predviđa se vraćanje izuzimanja okućnica iz oporezivanja.

U članu 2. predviđa se srazmerno umanjenje maksimalnih poreskih stopa koje dovode do prekomernog poreskog opterećenja građana u članu 11.

U članu 3. predviđa se da se poreski kredit jednako odredi za sve vlasnike

IV. Procena finansijskih sredstava potrebnih za sprovođenje zakona

Za sprovođenje zakona nije potrebno obezbediti dodatna finansijska sredstva u budžetu Republike Srbije.

V. Analiza efekata zakona

Usvajanje i primena predloženog zakona izmenom i dopunom Zakona o porezu na imovinu smanjuje se štetno dejstvo postojećeg Zakona i preveliko poresko opterećenje za ogroman broj građana.

VI. Razlozi za donošenje zakona po hitnom postupku

Donošenje ovog zakona po hitnom postupku se predlaže iz razloga što se ovim zakonom uređuju pitanja jednog od najvažnijih zakona o porezu na imovinu.

PREGLED ODREDAKA ZAKONA O POREZU NA IMOVINU, KOJE SE MENJAJU

Član 2.

Porez na imovinu iz člana 1. tačka 1) ovog zakona (u daljem tekstu: porez na imovinu), plaća se na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Republike Srbije, i to na:

- 1) pravo svojine, odnosno na pravo svojine na zemljištu površine preko 10 ari;
- 2) pravo zakupa stana ili stambene zgrade konstituisano u korist fizičkih lica, u skladu sa zakonom kojim je uređeno stanovanje, odnosno socijalno stanovanje, odnosno zakonom kojim su uređene izbeglice, za period duži od jedne godine ili na neodređeno vreme;
- 3) pravo korišćenja građevinskog zemljišta površine preko 10 ari, u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni režim građevinskog zemljišta;
- 4) pravo korišćenja nepokretnosti u javnoj svojini od strane imaoца prava korišćenja, u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina;
- 5) korišćenje nepokretnosti u javnoj svojini od strane korisnika nepokretnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina;
- 6) državinu nepokretnosti na kojoj imalac prava svojine nije poznat ili nije određen;
- 7) državinu nepokretnosti u javnoj svojini, bez pravnog osnova;
- 8) državinu i korišćenje nepokretnosti po osnovu ugovora o finansijskom lizingu.

Nepokretnostima, u smislu stava 1. ovog člana, smatraju se:

- 1) zemljište, i to: građevinsko, poljoprivredno, šumsko i drugo;
- 2) stambene, poslovne i druge zgrade, stanovi, poslovne prostorije, garaže i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti, odnosno njihovi delovi (u daljem tekstu: objekti).

NIJE PREDMET OPOREZIVANJA GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE POVRŠINE DO 10 ARI KOJE SE KORISTI KAO DVORIŠTE ILI OKUĆNICA ODNOSNO ZA REDOVNU UPOTREBU STAMBENOG OBJEKTA NA KOJEM JE IMALAC PRAVA SVOJINE ILI PRAVA KORIŠĆENJA FIZIČKO LICE.

NIJE PREDMET OPOREZIVANJA ZEMLJIŠTE ISPOD IZGRAĐENOG OBJEKTA.

Kad na nepokretnosti postoji neko od prava, odnosno korišćenje ili državina, iz stava 1. tač. 2) do 8) ovog člana, porez na imovinu plaća se na to pravo, odnosno na korišćenje ili državinu, a ne na pravo svojine.

Član 11.

Stope poreza na imovinu iznose:

1) na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige - do ~~0,4%~~ 0,6%

2) na prava na zemljištu kod obveznika koji ne vodi poslovne knjige - do ~~0,30%~~ 0,2%

3) na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige, osim na zemljištu:

Na poresku osnovicu	Plaća se na ime poreza
(1) do 10.000.000 dinara	do 0,40% 0,2%
(2) od 10.000.000 do 25.000.000 dinara	porez iz podtačke (1) + do 0,6% 0,4% na iznos preko 10.000.000 dinara
(3) od 25.000.000 do 50.000.000 dinara	porez iz podtačke (2) + do 1,0% 0,6% na iznos preko 25.000.000 dinara
(4) preko 50.000.000 dinara	porez iz podtačke (3) + do 2,0% 1,5% na iznos preko 50.000.000 dinara

U slučaju da skupština jedinice lokalne samouprave ne utvrdi visinu poreske stope, ili je utvrdi preko maksimalnog iznosa iz stava 1. ovog člana, porez na imovinu utvrdiće primenom najviše odgovarajuće poreske stope iz stava 1. ovog člana na prava na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, odnosno obveznika koji ne vodi poslovne knjige.

Član 13.

Utvrđeni porez na zgradi ili stanu u kojem stanuje obveznik umanjuje se za ~~50%, a najviše 20.000 dinara.~~

Ako na jednoj zgradi ili stanu ima više obveznika, pravo na umanjenje utvrđenog poreza ima svaki obveznik koji u toj zgradi ili stanu stanuje, u visini srazmernoj njegovom udelu u pravu na toj zgradi ili stanu u odnosu na iznos za koji se porez umanjuje, u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Utvrđeni porez na prava na zgrade i stanove površine do 60 m², koji nisu na gradskom građevinskom zemljištu, odnosno na zemljištu u građevinskom području i ne daju se u zakup, a u kojima stanuju samo lica starija od 65 godina, umanjuje se za 75%.

Domaćinstvom, u smislu ovog zakona, smatra se zajednica života, privređivanja i trošenja ostvarenih prihoda članova te zajednice.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI PROPISA SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE**1. Organ državne uprave, odnosno drugi ovlašćeni predlagač propisa**

Narodni poslanik Nataša Vučković

2. Naziv propisa

Predlog zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezu na imovinu
The Law Proposal on amending and supplements of the Law of Property Tax

3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropskih zajednica i njihovih država članica, sa jedne strane, i Republike Srbije sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Sporazum), odnosno s odredbama Prelaznog sporazuma o trgovini i trgovinskim pitanjima između Evropske zajednice, sa jedne strane, i Republike Srbije, sa druge strane („Službeni glasnik RS”, broj 83/08) (u daljem tekstu: Prelazni sporazum):

- a) Odredba Sporazuma i Prelaznog sporazuma koja se odnose na normativnu saržinu propisa
- b) Prelazni rok za usklađivanje zakonodavstva prema odredbama Sporazuma i Prelaznog sporazuma
- v) Ocena ispunjenosti obaveze koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma
- g) Razlozi za delimično ispunjavanje, odnosno neispunjavanje obaveza koje proizlaze iz navedene odredbe Sporazuma i Prelaznog sporazuma
- d) Veza sa Nacionalnim programom za integraciju Republike Srbije u Evropsku uniju

4. Usklađenost propisa sa propisima Evropske unije

- a) Navođenje odredbi primarnih izvora prava Eevropske unije i ocene usklađenosti sa njima
- b) Navođenje sekundarnih izvora prava Evropske unije i ocene usklađenosti sa njima
- v) Navođenje ostalih izvora prava Evropske unije i usklađenst sa njima
- g) Razlozi za delimičnu usklađenost, odnosno neusklađenost
- d) Rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti propisa sa propisima Evropske unije

5. Ukoliko ne postoje odgovarajuće nadležnosti Evropske unije u materiji koju reguliše propis, i/ili ne postoje odgovarajući sekundarni izvori prava Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost, potrebno je obrazložiti tu činjenicu. U ovom slučaju, nije potrebno popunjavati Tabelu usklađenosti propisa. Tabelu usklađenosti nije potrebno popunjavati i ukoliko se domaćim propisom ne vrši prenos odredbi sekundarnog izvora prava Evropske unije već se isključivo vrši primena ili sprovođenje nekog zahteva koji proizilazi iz odredbe sekundarnog izvora prava.

Ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije sa kojima je potrebno obezbediti usklađenost Predloga zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezu na imovinu.

6. Da li su prethodno navedeni izvori prava EU prevedeni na srpski jezik?

Ne.

7. Da li je propis preveden na neki službeni jezik EU?

Ne.

8. Učešće konsultanata u izradi propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti

Ne.

Potpis rukovodioca organa državnog nadzora, odnosno drugog ovlašćenog predlagača propisa, datum i pečat

Beograd, 15. septembar 2017. godine

NARODNA POSLANICA

Nataša Vučković