Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development and Cooperation SDC

7d GODINA
STALNA KONFERENCIJA GRADOVA I OPŠTINA
SAVEZ GRADOVA I OPŠTINA SRBIJE

PRAVNE NOVOSTI

Bilten SKGO za propise od značaja za lokalnu samoupravu
God. VI, br. 1 — Beograd, 1. februar 2023. godine

IZMENE I DOPUNE ZAKONA O POREZIMA NA IMOVINU

NOVO

- ✓ Odlaganje roka za prenošenje nadležnosti sa Poreske uprave na JLS za utvrđivanje, naplatu i kontrolu poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava - počev od 1. januara 2024. godine, jedinice lokalne samouprave u celosti utvrđuju, naplaćuju i kontrolišu porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava i smatraju se poreskim organom;
- ✓ Utvrđivanje poreza na imovinu kada je izvršena dogradnja objekta, u smislu odredbe koja umanjuje vrednost dograđenog objekta po osnovu amortizacije;
- ✓ Preciziranje odredaba za utvrđivanje poreske osnovice za svrhu oporezivanja porezom na imovinu – u slučajevima kada se zemljište ne evidentira odvojeno od objekta i detaljnije objašnjenje načina utvrđivanja cena zemljišta kada JLS nije objavila prosečne cene u ovom slučaju;
- ✓ Proširenje predmeta oporezivanja porezom na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava – uvođenje kategorije „trajnog korišćenja parking mesta u otvorenom stambenom bloku ili stambenom kompleksu“
- ✓ Preciziranje odredaba u svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu kod razvrstavanja nepokretnosti – u poslovne objekte razvrstavaju se i garaže u kojima se obavlja registrovana delatnost

NAJVAŽNIJE IZMENE I DOPUNE

ODLAGANJE ROKA ZA PRENOŠENJE NADLEŽNOSTI SA PORESKE UPRAVE NA JLS ZA UTVRĐIVANJE, NAPLATU I KONTROLU POREZA NA NASLEĐE I POKLON I POREZA NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA

Počev od 1. januara 2024. godine, jedinice lokalne samouprave u celosti utvrđuju, naplaćuju i kontrolišu porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava i smatraju se poreskim organom.

Jedinice lokalne samouprave preuzeće od Poreske uprave zaposlene koji obavljaju poslove utvrđivanja, naplate i kontrole poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava, predmete, informacioni sistem i arhivu, kao i opremu i sredstva za vršenje nadležnosti u tim oblastima srazmerno broju preuzetih zaposlenih lica, u periodu od 1. novembra do 31. decembra 2023. godine.

Postupke koje je Poreska uprava započela u vršenju nadležnosti koji ne budu okončani do dana preuzimanja predmeta, okončaće jedinice lokalne samouprave. Takođe, započete postupke objedinjene kontrole ili naplate

poreza na nasleđe i poklon, odnosno poreza na prenos apsolutnih prava, kao i drugih javnih prihoda čije je utvrđivanje, kontrola i naplata i od 1. januara 2024. godine u nadležnosti Poreske uprave, okončaće Poreska uprava i naplaćeni porez na nasleđe i poklon, odnosno poreza na prenos apsolutnih prava, ustupiti jedinici lokalne samouprave kojoj pripada prihod po tom osnovu.

UTVRĐIVANJE POREZA NA IMOVINU KADA JE IZVRŠENA DOGRADNJA OBJEKTA, U SMISLU ODREDBE KOJA UMANJUJE VREDNOST DOGRAĐENOG OBJEKTA PO OSNOVU AMORTIZACIJE

Novim izmenama dopunama člana 5. uređuje se način umanjenja vrednosti dograđenog objekta po osnovu amortizacije, u slučaju kada dograđeni objekat nije poseban deo novonastalog objekta. Takođe, šta se smatra rekonstrukcijom, odnosno dogradnjom objekta definiše se u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja.

Porez na imovinu kada se vrši dogradnja objekta - za izgrađeni objekat nad kojim je (uz koji je) **izvršena dogradnja** tako da dograđeni deo nije posebni deo tog objekta, umanjenje vrednosti za amortizaciju vrši se u visini:

1) po kojoj bi se vrednost objekta umanjivala da nije dograđen – kad je korisna površina dela objekta pre dogradnje veća od korisne površine dograđenog dela,
2) po kojoj bi se umanjivala vrednost dograđenog dela da je posebni deo tog objekta – kad je korisna površina dela objekta pre dogradnje manja ili jednaka u odnosu na korisnu površinu dograđenog dela.

Kroz član 7b Zakona preciznije se definiše utvrđivanje poreske osnovice kada obveznik koji vodi poslovne knjige nije evidentirao zemljište na kome se, odnosno pod kojim se, nalazi samo objekat evidentiran u njegovim poslovnim knjigama - u tom slučaju, to zemljište se smatra evidentiranim u poslovnim knjigama.

PRECIZIRANJE ODREDABA ZA UTVRĐIVANJE PORESKE OSNOVICE ZA SVRHU OPOREZIVANJA POREZOM NA IMOVINU KADA SE ZEMLJIŠTE NE EVIDENTIRA ODVOJENO OD OBJEKTA I DETALJNIJE OBJAŠNJENJE NAČINA UTVRĐIVANJA CENA ZEMLJIŠTA KADA JLS NIJE OBJAVILA PROSEČNE

Takođe, uređuje se i način utvrđivanja cene zemljišta u slučaju kada jedinice lokalne samouprave nisu objavile prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućeg zemljišta, ni u zoni, ni u najopremljenijoj zoni, a obveznik je u svojim poslovnim knjigama evidentirao samo objekat. Vrednost zemljišta u tom slučaju jednaka je osnovici poreza na imovinu tog zemljišta, u toj zoni, obveznika koji ne vodi poslovne knjige za tekuću godinu, za odgovarajuću korisnu površinu.

Kada obveznik u poslovnim knjigama nije posebno iskazao vrednost objekta od vrednosti pripadajućeg zemljišta, odnosno iskazao je jedinstveno, a JLS nije objavila prosečnu cenu kvadratnog metra:

1) odgovarajućih objekata ni u zoni, ni u najopremljenijoj zoni, a objavila je prosečnu cenu kvadratnog metra odgovarajućeg zemljišta - vrednost objekta čini knjigovodstvena vrednost u kojoj je sadržana vrednost tog objekta iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini;
2) odgovarajućeg zemljišta ni u zoni, ni u najopremljenijoj zoni, a objavila je prosečnu cenu kvadratnog metra odgovarajućih objekata - vrednost zemljišta čini knjigovodstvena vrednost u kojoj je sadržana vrednost tog zemljišta iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

PROŠIRENJE PREDMETA OPOREZIVANJA POREZOM NA NASLEĐE I POKLON I POREZA NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA – UVOĐENJE KATEGORIJE „TRAJNOG KORIŠĆENJA PARKING MESTA U OTVORENOM STAMBENOM BLOKU ILI STAMBENOM KOMPLEKSU“

Kod izmena odredbi člana 14. i 23. zakona u delu poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava, proširuju se predmeti oporezivanja i na pravo trajnog korišćenje parking mesta u otvorenom stambenom bloku ili stambenom kompleksu. Pod porez na nasleđe i poklon potpadaće kao predmet oporezivanja i pravo trajnog korišćenja parking mesta u otvorenom stambenom bloku ili stambenom kompleksu, koji naslednici naslede,

poklonoprimci prime na poklon. Porez na prenos apsolutnih prava plaćaće se kod prenosa uz naknadu prava trajnog korišćenja parking mesta u otvorenom stambenom bloku/kompleksu. Cilj izmena je usaglašavanje sa vrstama nepokretnosti, uređuje se poreski obveznik za ovaj prenos prava trajnog korišćenja, kao i veći obuhvat svih koji mogu biti u prometu nepokretnosti.

PRECIZIRANJE ODREDABA U SVRHU UTVRĐIVANJA OSNOVICE POREZA NA IMOVINU KOD RAZVRSTAVANJA NEPOKRETNOSTI

Dopunjuje se član 6b. zakona kod razvrstavanja nepokretnosti za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu, tako što se u poslovne objekte razvrstavaju i garaže u kojima se (u celini ili u pretežnom delu) obavlja registrovana delatnost.

VAŽENJE I PRIMENA

Zakon o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu objavljen je u Službenom glasniku RS br. 138/2022 od 12. decembra 2022. godine i stupio je na snagu osmog dana od dana objavljivanja.

Urednik biltena Pravne novosti: Maja Stojanović Kerić, šef Odeljenja za pravni sistem lokalne samouprave
Elektronska pošta: mailto:maja.stojanovic@skgo.org

Možete nas pratiti i preko: