Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Agency for Development and Cooperation SDC

Stalna konferencija gradova i opština

Savez gradova i opština Srbije

PRAVNE NOVOSTI

Bilten SKGO za propise od značaja za lokalnu samoupravu

God. II, br. 16 — Beograd, 23. decembar 2019. godine

ZAKON O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZIMA NA IMOVINU

NOVO

- ✓ Smanjenje i pojednostavljenje administrativnih troškova u vezi sa prometom nepokretnosti.
- ✓ Ukinuta je obaveza podnošenja poreske prijave za utvrđivanje poreza:
  - za obveznike poreza na nasleđe i poklon, koji ova prava ostvaruju u ostavinskom postupku pred javnim beležnikom
  - za obveznike poreza na imovinu, poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava na nepokretnosti na osnovu isprave koju je sastavio, overio ili potvrdio javni beležnik ukoliko danom izvršenja te radnje od strane javnog beležnika nastaje poreska obaveza.
- ✓ Olakšano je podnošenje prijave za obveznike koji imaju obavezu podnošenja poreske prijave za nasleđe nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji jedne ili više organizacionih jedinica Poreske uprave jer će biti u obavezi da podnesu samo jednu poresku prijavu (prema mestu prebivališta, boravišta odnosno sedišta), a ne prema mestu nalaženja svake od tih nepokretnosti.
- ✓ Precizirana je osnovica poreza na imovinu kada obveznik u poreskoj godini započne ili prestane da vrednost nepokretnosti u poslovnim knjigama iskazuje po fer vrednosti u skladu sa MRS i MSFI.
- ✓ Definisani su objekti za primarnu poljoprivrednu proizvodnju što doprinosi pravnoj sigurnosti u pogledu vrste objekata koje podležu poreskom oslobođenju.
- ✓ Precizirano je da preko javnog beležnika poresku prijavu za utvrđivanje poreza na imovinu za nepokretnost za koju ta obaveza nastane ili prestane po osnovu isprave ili odluke javnog beležnika, može podneti samo obveznik koji ne vodi poslovne knjige, imajući u vidu da obveznici koji vode knjige porez utvrđuju samooporezivanjem i prijave podnose elektronskim putem.

OBAVEZE JAVNIH BELEŽNIKA I JLS

Poslednje izmene i dopune Zakona o porezima na imovinu donose pojednostavljeno administriranje poreza na imovinu, brzu komunikaciju između nosilaca javnih ovlašćenja i oslobađanje obaveze podnošenja poreskih prijava za određene kategorije obveznika.

Tako, poresku prijavu za utvrđivanje poreza na imovinu ne podnosi obveznik koji ne vodi poslovne knjige, po osnovu isprave koju je sastavio, overio ili potvrdio javni beležnik, odnosno po osnovu pravosnažne odluke koju

je javni beležnik doneo u vršenju zakonom poverenih javnih ovlašćenja kada poreska obaveza nastaje ili prestaje danom izvršenja radnje, odnosno danom pravosnažnosti odluke.

Ustanovljena je obaveza javnog beležnika da po službenoj dužnosti, u roku od 24 časa od trenutka izvršenja radnje, odnosno pravosnažnosti odluke koju je doneo u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja, ove isprave dostavi putem e-Šaltera nadležnom katastru nepokretnosti , odnosno preko e-Šaltera i CMO nadležnom organu jedinice lokalne samouprave. Beležnik je u obavezi da uz ispravu, dostavi i odgovarajuće podatke iz izjašnjenja obveznika koji ne vodi poslovne knjige, kao i dokaze koji su od značaja za utvrđivanje poreske obaveze, odnosno za ostvarivanje prava na poresko oslobođenje ili poreski kredit.

Zakon sadrži i pretpostavku da je protekom roka od 24 časa nadležni organ jedinice lokalne samouprave saznao za nastanak, odnosno prestanak poreske obaveze koji se vrši po osnovu isprave ili odluke, kao i da je primio propisane podatke i dokaze.

Međutim, ukoliko poreski obvezik koji ne vodi poslovne knjige nije dostavio celovito izjašnjenje i sve propisane podatke i dokaze javnom beležniku, a nadležni organ jedinice lokalne samouprave ne može da ih pribavi razmenom podataka između državnih organa preko SMO (servisna magistrala organa), obveznik je dužan da te podatke i dokaze dostavi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave u roku od 30 dana od isteka dvadesetčetvoročasovnog roka, ili na zahtev tog organa JLS u ostavljenom roku u poreskom postupku. U slučaju da obveznik ne dostavi tražene podatake i dokaze smatraće se da njima ne raspolaže, tako da će se poreska obaveza utvrđivati na osnovu podataka i dokaza raspoloživih nadležnom organu jedinice lokalne samouprave. Ovde je predviđena i obaveza javnog beležnika da u roku od 24 časa potpisano izjašnjenje obveznika o propisanim podacima združi u spis predmeta i da primerak dostavi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

Izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu, propisan je i jedan izuzetak kada je reč o licu kome po osnovu nasleđa nepokretnosti, za koju ne postoje podaci u katastru nepokretnosti, nastane obaveza po osnovu poreza na imovinu kao obvezniku koji ne vodi poslovne knjige, ono će tada biti u obavezi da podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza na imovinu, ili preko javnog beležnika koji je doneo tu odluku ili nadležnom organu jedinice lokalne samouprave u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti te odluke. Javni beležnik je dužan da po službenoj dužnosti primljenu poresku prijavu, popunjenu i potpisanu od strane obveznika, sa pravosnažnom odlukom i potrebnim dokazima u roku od 24 sata od dana pravosnažnosti odluke, dostavi preko e-Šaltera nadležnom katastu i organu JLS. Danom predaje poreske prijave javnom beležniku, smatraće se da je obveznik koji ne vodi poslovne knjige poresku prijavu predao neposredno nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

U još jednoj situaciji obveznik koji ne vodi poslovne knjige biće u obavezi da podnese poresku prijavu, ukoliko je došlo do promene koja utiče na visinu poreske obaveze za tu imovinu.

KATEGORIJE LICA KOJE NE PODNOSE PORESKU PRIJAVU

Poreska prijava ne podnosi se za utvrđivanje poreza na nasleđe i poklon, odnosno poreza na prenos apsolutnih prava, po osnovu isprave koju je sastavio, overio ili potvrdio javni beležnik, odnosno pravosnažne odluke koju je javni beležnik doneo u vršenju zakonom poverenih javnih ovlašćenja, u slučaju kad u poreska obaveza nastaje danom sastavljanja, overe ili potvrđivanja isprave , odnosno danom pravosnažnosti odluke koju je doneo javni beležnik, i to za:

1) nasleđe ostvareno po osnovu pravosnažnog rešenja o nasleđivanju koje je doneo javni beležnik u vršenju zakonom poverenih javnih ovlašćenja;
2) poklon ostvaren u ostavinskom postupku koji sprovodi javni beležnik u vršenju zakonom poverenih javnih ovlašćenja, odnosno za poklon prava na nepokretnosti ostvaren po osnovu isprave koju je sastavio, overio ili potvrdio javni beležnik ili pravosnažne odluke koju je doneo javni beležnik;
3) prenos apsolutnih prava na nepokretnosti.

Javni beležnik dužan je da ispravu, u roku od 24 sata od trenutka izvršenja radnje, odnosno pravosnažnu odluku koju je doneo u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja, u roku od 24 sata od dana pravosnažnosti, po službenoj dužnosti, kroz e-šalter, odnosno kroz e-šalter i preko SMO, dostavi organu nadležnom za poslove katastra.

Zajedno sa ispravom odnosno odlukom, beležnik je u obavezi da dostavi i izjašnjenje obveznika da li postoje dugovi, troškovi i drugi tereti koje je obveznik poreza na nasleđe dužan da isplati ili na drugi način namiri iz nasleđene imovine, odnosno da li smatra da ima pravo na poresko oslobođenje ili na poreski kredit, zatim dokaze od značaja za utvrđivanje poreske obaveze, odnosno izjavu kupca prvog stana, kao i podatke o ispravi koju je sastavio, overio ili potvrdio javni beležnik, odnosno o pravosnažnoj odluci koju je javni beležnik doneo u vršenju zakonom poverenih javnih ovlašćenja.

Po prijemu svih ovih isprava, izjašnjenja i dokaza, katastar po službenoj dužnosti kroz e-šalter dostavlja poreskom organu.

Značajna olakšica ustanovljena je i za obveznika koji treba da podnose poresku prijavu za nasleđe nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji jedne ili više organizacionih jedinica Poreske uprave, jer će u skladu sa ovim izmenama Zakona to moći da učini samo jednom prijavom poreskom organu, ukoliko je u pitanju fizičko lice prema mestu prebivališta, odnosno boravišta, a ukoliko je obveznik pravno lice onda prema svom sedištu.

Izuzetak je predviđen u slučaju podnošenja poreske prijave za porez na poklon kada je predmet poklona samo nepokretnost, prijava se podnosi organizacionoj jedinici prema mestu na kojoj se nalazi nepokretnost.

VAŽENJE I PRIMENA

Narodna skupština Republike Srbije 6. decembra 2019. godine donela je **Zakon o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu** ("Sl. glasnik RS", br. 86/2019). Zakon **stupa na snagu 1. januara 2020. godine**.

Urednik biltena Pravne novosti: Maja Stojanović Kerić, šef Odeljenja za pravni sistem lokalne samouprave
Kontakt: mailto:maja.stojanovic@skgo.org i 011/735-79-35

Možete nas pratiti i preko: