

**Oktobar 2011.**

## **Fokus: Zakon o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu**

### **Uvod**

Zakon o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu (u daljem tekstu: „Zakon“) objavljen je u *Službenom glasniku Republike Srbije br. 24/2011* i stupio je na snagu dana 12.04.2011. godine, s tim što se odredbe koje se odnose na predmet oporezivanja, utvrđivanje poreske stope i poreska oslobođenja primenjuju od 1. januara 2011. godine.

### **1. Predmet oporezivanja**

Jedna od izmena koje Zakon uvodi u pogledu predmeta oporezivanja je dopuna odredbe kojom je bilo predviđeno da se porez na imovinu plaća na pravo svojine, tako što je predmetnom odredbom sada obuhvaćeno i pravo svojine na građevinskom zemljištu preko 10 ari.

Pored toga, umesto dosadašnjeg rešenja da se porez na imovinu plaća na pravo zakupa građevinskog zemljišta u javnoj svojini i poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, Zakonom je predviđeno da će se porez na imovinu na navedena prava na zemljištu plaćati samo za zemljište površine preko 10 ari.

Takođe je precizirano da se porez na pravo svojine na građevinskom zemljištu preko 10 ari, pravo zakupa na građevinskom zemljištu u javnoj svojini i poljoprivrednom zemljištu u državnoj svojini površine preko 10 ari, kao i pravo korišćenja građevinskog zemljišta u

državnoj svojini površine preko 10 ari, plaća na razliku površine predmetnog zemljišta i 10 ari.

### **2. Poreske stope**

U slučaju kada skupština jedinice lokalne samouprave ne utvrdi visinu poreske stope ili je utvrdi preko iznosa predviđenog Zakonom, porez na imovinu utvrdiće se primenom najviše odgovarajuće poreske stope u skladu sa odredbama Zakona na način koji zavisi od toga da li obveznik vodi poslovne knjige ili ne. To znači da će se primenjivati stopa od 0,40% na prava na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, zatim 0,30% na prava na zemljištu obveznika koji ne vodi poslovne knjige, dok će se na prava na nepokretnosti obveznika koji ne vodi poslovne knjige, izuzev na zemljištu, primenjivati poreske stope utvrđene Zakonom u zavisnosti od vrednosti nepokretnosti.

### **3. Poreska oslobođenja**

Oslobođenje od plaćanja poreza na imovinu postoji kod građevinskog zemljišta za površinu istog pod objektom na koji se porez plaća, čime je izmenjeno prethodno zakonsko rešenje prema kome je od obaveze plaćanja poreza na imovinu obveznik bio oslobođen za zemljište i građevinsko zemljište za površinu pod objektom, uključujući i okućnicu stambene zgrade do 5 ari po obvezniku.

### **4. Porez na nasleđe i poklon**

Precizirano je da se porez na nasleđe i poklon plaća na ukupnu površinu

nepokretnosti na kojoj su konstituisana oporezovana prava, a koju naslednici naslede, odnosno poklonoprimci prime na poklon.

#### **5. Utvrđivanje poreza na imovinu za 2011. godinu**

Zakonom je predviđeno da će se porez na imovinu za 2011. godinu utvrditi primenom najviše stope koju Zakon predviđa zavisno od toga da li obveznik vodi poslovne knjige ili ne, osim ukoliko skupština jedinice lokalne samouprave, u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu Zakona, donese odluku kojom će utvrditi niže poreske stope od navedenih.

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 60% u odnosu na poresku obavezu utvrđenu za 2010. godinu.

*Odricanje od odgovornosti: Tekst u prilogu šalje se kao opšte uputstvo i ne predstavlja pravni savet.  
Copyright Cvetkovic, Skoko & Jovicic 2011.*