

ZAKON O POREZIMA NA IMOVINU

("Sl. glasnik RS", br. 26/2001, "Sl. list SRJ", br. 42/2002 - odluka SUS i "Sl. glasnik RS", br. 80/2002, 80/2002 - dr. zakon, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - odluka US, 47/2013, 68/2014 - dr. zakon i 95/2018)

Deo prvi OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Porezima na imovinu, u smislu ovog zakona, smatraju se:

- 1) porez na imovinu;
- 2) porez na nasleđe i poklon;
- 3) porez na prenos apsolutnih prava.

Deo drugi POREZ NA IMOVINU

Predmet oporezivanja

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, odnosno korišćenja, stana ili kuće za stanovanje, konstituisano u korist fizičkog lica;
- 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 imaooca 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).

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.

Kad se porez plaća na pravo iz stava 1. tač. 1) i 3) ovog člana predmet oporezivanja je ukupna površina tog zemljišta.

Pravom zakupa stana ili kuće za stanovanje konstituisanim u korist fizičkog lica, u smislu stava 1. tačka 2) ovog člana smatra se pravo zakupa za period duži od jedne godine ili na neodređeno vreme, za koji je propisano plaćanje neprofitne zakupnine ili zakupnine koja se obračunava primenom propisanih kriterijuma i merila, u skladu sa zakonima kojima se uređuju:

(1) stanovanje i održavanje zgrada, odnosno u skladu sa posebnim propisima kojima je bilo uređeno stanovanje koji su prestali da važe danom početka primene zakona kojim je uređeno stanovanje i održavanje zgrada;

(2) javna svojina;

(3) prava boraca, vojnih invalida i porodica palih boraca;

(4) zbrinjavanje izbeglica.

Pravom korišćenja stana ili kuće za stanovanje konstituisanim u korist fizičkog lica, u smislu stava 1. tačka 2) ovog člana smatra se pravo korišćenja za period iz stava 5. ovog člana, u skladu sa zakonom kojim se uređuje zbrinjavanje izbeglica.

Član 2a

Kad na nepokretnosti, pored prava svojine, postoji neko od prava, odnosno korišćenje ili državina, iz člana 2. stav 1. tač. 2) do 5) i tač. 7) i 8) ovog zakona, odnosno u slučaju iz tačke 6) tog člana, porez na imovinu plaća se na to pravo, odnosno na korišćenje ili državinu, a ne na pravo svojine.

Kad na nepokretnosti, pored prava, odnosno korišćenja iz člana 2. stav 1. tač. 2) do 5) i tačka 8) ovog zakona, postoji i državina iz tačke 7) tog stava, porez na imovinu plaća se na državinu, a ne na pravo, odnosno na korišćenje iz tač. 2) do 5) i tačke 8) ovog zakona.

Kad na stanu ili kući za stanovanje, pored prava iz člana 2. stav 1. tačka 2) ovog zakona, postoji i pravo ili korišćenje iz tač. 4) i 5) tog stava, porez na imovinu plaća se na pravo zakupa ili pravo korišćenja iz tačke 2), a ne na pravo, odnosno korišćenje iz tač. 4) i 5) tog člana.

Član 2b

Sastavnim delom zemljišta, u smislu predmeta oporezivanja porezom na imovinu, smatra se i ne oporezuje kao objekat:

1) staza i drugi otvoreni prostor prekriven šljakom, asfaltom, betonom, pločama ili drugim čvrstim materijalom u nivou zemljišta, otvoreni prostor za parkiranje, kolski prilaz objektu, otvoreni poligon - pista za obuku kandidata za vozače i vozača, osim linijskih infrastrukturnih objekata u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja;

2) ograda, potporni zid, stepenište izvan gabarita objekta, vrtno senilo do 15 m² osnove, vrtni bazen (uključujući fontane) površine do 12 m² i dubine do 1 m, nadstrešnica osnove do 10 m², dvorišni kamin površine do 2 m² i visine do 3 m, stočna jama, septička jama, ploča za obaveštavanje površine do 6 m², dečje igralište, spomenik i spomen obeležje na površinama javne namene ili na grobljima i grobnica.

Sastavnim delom objekta smatraju se instalacije inkorporisane u objektu i od objekta do priključka na mrežu, a ako mesto priključka nije moguće precizno odrediti, sastavnim delom objekta smatra se instalacija inkorporisana u objekat.

Član 3

(Brisan)

Poreski obveznik

Član 4

Obveznik poreza na imovinu je pravno i fizičko lice (koje vodi, odnosno koje ne vodi poslovne knjige), koje je na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije imalac prava, korisnik ili držalac, iz člana 2. stav 1. ovog zakona na koje se porez na imovinu plaća u skladu sa čl. 2. i 2a ovog zakona.

Kad nerezidentno pravno lice obavlja delatnost u Republici Srbiji preko ogranka ili drugog organizacionog dela koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dobiti pravnih lica, smatra stalnom poslovnom jedinicom (u daljem tekstu: ogranak nerezidentnog pravnog lica) koji vodi poslovne knjige u skladu sa zakonom kojim se uređuje računovodstvo u Republici Srbiji, na prava, korišćenje ili državinu na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije na koje se porez na imovinu plaća u skladu sa čl. 2. i 2a ovog zakona čiji je držalac organizacioni deo tog pravnog lica u Republici Srbiji, taj organizacioni deo ispunjava obaveze obveznika iz poreskopavnog odnosa u vezi poreza na imovinu (podnosi poresku prijavu, utvrđuje i plaća porez i dr.).

Kada su na istoj nepokretnosti više lica obveznici, obveznik je svako od tih lica srazmerno svom udelu u odnosu na celu nepokretnost.

Kada udeli obveznika iz stava 3. ovog člana na istoj nepokretnosti nisu određeni, za svrhu oporezivanja porezom na imovinu smatraće se da su jednaki.

Obveznik poreza na imovinu iz stava 1. ovog člana koji ne vodi poslovne knjige (u daljem tekstu: obveznik koji ne vodi poslovne knjige), u smislu oporezivanja porezom na imovinu, jeste:

1) fizičko lice koje ostvaruje prihode od samostalne delatnosti u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dohotka građana (u daljem tekstu: preduzetnik) koji porez na dohodak građana na prihode od samostalne delatnosti plaća na paušalno utvrđen prihod;

2) drugo lice koje ne vodi poslovne knjige u skladu sa propisima Republike Srbije;

3) preduzetnik koji vodi poslovne knjige - za imovinu koja nije evidentirana u njegovim poslovnim knjigama.

Obveznik poreza na imovinu iz stava 1. ovog člana koji vodi poslovne knjige (u daljem tekstu: obveznik koji vodi poslovne knjige), u smislu oporezivanja porezom na imovinu, jeste:

1) pravno lice koje vodi poslovne knjige u skladu sa propisima Republike Srbije;

2) nerezidentno pravno lice - za nepokretnosti za koje poresku obavezu ispunjava ogranak tog lica u skladu sa stavom 2. ovog člana;

3) preduzetnik koji vodi poslovne knjige - za imovinu koju je evidentirao u svojim poslovnim knjigama (u daljem tekstu: imovina u poslovnim knjigama), osim preduzetnika iz stava 5. tačka 1) ovog člana;

4) drugo lice koje vodi poslovne knjige u skladu sa propisima Republike Srbije, osim preduzetnika iz stava 5. tačka 3) ovog člana.

Status obveznika poreza na imovinu ne može biti osnov za sticanje bilo kog prava na nepokretnosti.

Prekid obavljanja delatnosti za određeni period ne dovodi do gubitka svojstva obveznika iz stava 6. tačka 3) ovog člana.

Poreska osnovica

Član 5

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige je vrednost nepokretnosti utvrđena u skladu sa ovim zakonom.

Vrednost nepokretnosti iz stava 1. ovog člana utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave nadležan za utvrđivanje, naplatu i kontrolu izvornih prihoda jedinice lokalne samouprave (u daljem tekstu: organ jedinice lokalne samouprave).

Vrednost nepokretnosti iz stava 1. ovog člana, osim zemljišta, može se umanjiti za amortizaciju po stopi do 1% godišnje primenom proporcionalne metode, a najviše do 40%, počev od isteka svake kalendarske godine u odnosu na godinu u kojoj je izvršena izgradnja, odnosno poslednja rekonstrukcija objekta, a na osnovu odluke skupštine jedinice lokalne samouprave o visini stope amortizacije koja važi na dan 15. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na imovinu i koja je objavljena u skladu sa ovim zakonom.

Ako skupština jedinice lokalne samouprave ne utvrdi visinu stope amortizacije, ili je ne utvrdi u skladu sa ovim zakonom, ili je utvrdi a ne objavi u skladu sa stavom 3. ovog člana, kod utvrđivanja poreza na imovinu vrednost nepokretnosti iz stava 1. ovog člana ne umanjuje se za amortizaciju.

Član 6

Vrednost nepokretnosti iz člana 5. ovog zakona utvrđuje se primenom sledećih elemenata:

1) korisna površina;

2) prosečna cena kvadratnog metra (u daljem tekstu: prosečna cena) odgovarajućih nepokretnosti u zoni u kojoj se nalazi nepokretnost.

Korisna površina je:

1) za zemljište - njegova ukupna površina, uključujući površinu pod objektom;

2) za objekat - zbir podnih površina između unutrašnjih strana obodnih zidova objekta (iz koje su isključene površine balkona, terasa, lođa, stepeništa izvan gabarita objekta, neadaptiranih tavanjskih prostora i prostora u zajedničkoj nedeljivoj svojini svih vlasnika posebnih delova istog objekta, osim površine ispod nosećih zidova i nosećih stubova koji prolaze kroz objekat koji su istovremeno poseban i zajednički deo objekta), a za objekat koji nema horizontalnu podnu površinu ili obodne zidove korisna površina je površina njegove vertikalne projekcije na zemljište.

Zone iz stava 1. tačka 2) ovog člana predstavljaju delove teritorije jedinice lokalne samouprave koje nadležni organ jedinice lokalne samouprave odlukom može odrediti odvojeno za naselja prema vrsti naselja (selo, grad) i izvan naselja ili jedinstveno za naselja i izvan naselja, prema komunalnoj opremljenosti i opremljenosti javnim objektima, saobraćajnoj povezanosti sa centralnim delovima jedinice lokalne samouprave, odnosno sa radnim zonama i drugim sadržajima u naselju (u daljem tekstu: zone).

Jedinica lokalne samouprave dužna je da na svojoj teritoriji odredi najmanje dve zone u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Prosečnu cenu odgovarajućih nepokretnosti po zonama na teritoriji jedinice lokalne samouprave, utvrđuje svaka jedinica lokalne samouprave aktom nadležnog organa, na osnovu cena ostvarenih u prometu odgovarajućih nepokretnosti po zonama u periodu od 1. januara do 30. septembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na imovinu (u daljem tekstu: tekuća godina).

Prosečna cena u zoni u kojoj nije bilo najmanje tri prometa (u daljem tekstu: zona u kojoj nije bilo prometa) odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz stava 5. ovog člana, za te nepokretnosti utvrđuje se na osnovu proseka prosečnih cena ostvarenih u graničnim zonama u kojima je u tom periodu bilo najmanje tri prometa odgovarajućih nepokretnosti.

Granične zone iz stava 6. ovog člana su zone čije se teritorije graniče sa zonom u kojoj nije bilo prometa, koje pripadaju istoj jedinici lokalne samouprave.

Ako nije utvrđena prosečna cena drugog zemljišta (iz člana 6a stav 7. ovog zakona) u zoni, zato što u zoni i graničnim zonama nije bilo najmanje tri prometa uz naknadu drugog zemljišta, a utvrđena je prosečna cena poljoprivrednog zemljišta u toj zoni, vrednost drugog zemljišta (osim eksploatacionih polja) koja čini osnovicu poreza na imovinu za poresku godinu utvrđuje se primenom prosečne cene poljoprivrednog zemljišta u toj zoni umanjene za 40%.

U slučaju iz stava 8. ovog člana smatra se da je utvrđivanjem prosečne cene poljoprivrednog zemljišta u zoni utvrđena prosečna cena drugog zemljišta.

Ako ni u graničnim zonama iz stava 7. ovog člana nije bilo prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz stava 5. ovog člana, odnosno ako se vrednost drugog zemljišta ne može utvrditi u skladu sa stavom 8. ovog člana, osnovica poreza na imovinu za te nepokretnosti u zoni u kojoj nije bilo prometa jednaka je osnovici poreza na imovinu te, odnosno odgovarajuće nepokretnosti u toj zoni obveznika koji ne vodi poslovne knjige za tekuću godinu.

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnost obveznika koji ne vodi poslovne knjige u jedinici lokalne samouprave koja u skladu sa ovim zakonom nije odredila zone jednaka je osnovici poreza na imovinu za tekuću godinu te, odnosno druge odgovarajuće nepokretnosti obveznika koji ne vodi poslovne knjige, za odgovarajuću površinu.

Član 6a

Za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu, nepokretnosti se razvrstavaju u sledeće grupe odgovarajućih nepokretnosti:

- 1) građevinsko zemljište;
- 2) poljoprivredno zemljište;
- 3) šumsko zemljište;
- 4) drugo zemljište;
- 5) stan;
- 6) kuća za stanovanje;
- 7) poslovne zgrade i drugi (nadzemni i podzemni) građevinski objekti koji služe za obavljanje delatnosti;
- 8) garaže i garažna mesta.

Ako objekat čini više posebnih celina koje se u smislu stava 1. ovog člana mogu svrstati u različite grupe, svaka posebna celina u okviru objekta se, za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu, svrstava u odgovarajuću grupu nepokretnosti.

Objekat koji je jedinstvena celina mešovitog karaktera, za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu, razvrstava se u skladu sa stavom 1. ovog člana prema pretežnoj nameni.

Jedinica lokalne samouprave može odlukom propisati da se neizgrađeno građevinsko zemljište na njenoj teritoriji, koje se koristi isključivo za gajenje biljaka, odnosno sadnog materijala, odnosno šuma, za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu razvrstava u poljoprivredno, odnosno u šumsko zemljište.

Odluka iz stava 4. ovog člana primenjivaće se kod utvrđivanja poreza na imovinu za poresku godinu ako je doneta i objavljena do 30. novembra tekuće godine, na način na koji se objavljuju opšti akti jedinice lokalne samouprave koja ju je donela i na njenoj internet strani.

Gajenjem biljaka, odnosno sadnog materijala, odnosno šuma, u smislu stava 4. ovog člana, smatra se gajenje (jednogodišnjih, dvogodišnjih, odnosno višegodišnjih) biljaka, odnosno gajenje sadnog materijala, odnosno gajenje šuma, koje je klasifikovano u oblasti poljoprivrede, šumarstvo i ribarstvo, u skladu sa propisom kojim se uređuje klasifikacija delatnosti.

Drugo zemljište, u smislu stava 1. tačka 4) ovog člana, jeste zemljište koje nije građevinsko, poljoprivredno ili šumsko zemljište.

Član 7

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige i čiju vrednost u poslovnim knjigama iskazuje po metodu fer vrednosti u skladu sa međunarodnim računovodstvenim standardima (MRS), odnosno međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (MSFI) i usvojenim računovodstvenim politikama je fer vrednost iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Osnovicu poreza na imovinu poreskog obveznika koji nepokretnosti u svojim poslovnim knjigama ne iskazuje u skladu sa stavom 1. ovog člana čini:

- 1) za neizgrađeno zemljište - vrednost zemljišta;
- 2) za ostale nepokretnosti - vrednost objekata uvećana za vrednost pripadajućeg zemljišta.

Vrednost nepokretnosti iz stava 2. ovog člana poreski obveznik utvrđuje procenom prema elementima iz člana 6. stav 1. ovog zakona.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, vrednost nepokretnosti je vrednost iskazana u poslovnim knjigama na poslednji dan poslovne godine obveznika (u daljem tekstu: knjigovodstvena vrednost) u tekućoj godini, i to za:

- 1) eksploataciona polja i eksploatacione objekte;
- 2) objekte u kojima su smešteni proizvodni pogoni prerađivačke industrije koji se koriste za obavljanje delatnosti;
- 3) objekte za proizvodnju, prenos i distribuciju električne energije, osim trgovine i upravljanja;
- 4) objekte za proizvodnju gasa;
- 5) objekte za proizvodnju pare, tople vode, hladnog vazduha i leda;
- 6) objekte za tretman i odlaganje otpada;
- 7) objekte u kojima se odvijaju procesi neophodni za ponovnu upotrebu materijala;
- 8) skladišne i stovarišne objekte.

Nepokretnosti iz stava 4. ovog člana opredeljuju se prema njihovoj nameni u skladu sa propisima kojima se uređuje klasifikacija delatnosti.

Za nepokretnosti iz stava 4. ovog člana koje obveznik u poslovnim knjigama iskazuje posebno od vrednosti pripadajućeg zemljišta, osim eksploatacionih polja, osnovicu poreza na

imovinu čini zbir knjigovodstvenih vrednosti objekata i vrednosti pripadajućih zemljišta koje su procenjene u skladu sa stavom 3. ovog člana.

Ako obveznik vrednost zemljišta i vrednost objekata iz stava 4. ovog člana ne iskazuje posebno u svojim poslovnim knjigama, osnovica poreza na imovinu za zemljište i objekat koji se na njemu nalazi, kao jedinstvenu celinu, čini vrednost zemljišta utvrđena u skladu sa stavom 3. ovog člana uvećana za građevinsku vrednost objekta procenjenu od strane ovlašćenog veštaka građevinske struke sa stanjem na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Izuzetno od st. 1. do 7. ovog člana, osnovica poreza na imovinu za žičare, puteve, pruge i druge infrastrukturne objekte, kao i za kablovsku kanalizaciju i druge podzemne građevinske objekte u koje su smeštene mreže namenjene protoku vode (za piće, atmosferske, otpadne i dr.), vodene pare, tople ili vrele vode za potrebe grejanja i druge potrebe korisnika, gasa, nafte i naftnih derivata, telekomunikacija i slično, je knjigovodstvena vrednost objekata na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Za nepokretnost iz st. 1. i 8. ovog člana i člana 7a stav 6. ovog zakona, za eksploataciona polja i za objekte iz člana 7. stav 6. ovog zakona, koju obveznik koji vodi poslovne knjige izgradi, stekne, ili mu po drugom osnovu nastane poreska obaveza u toku godine za koju se utvrđuje porez na imovinu (u daljem tekstu: poreska godina) ili u tekućoj godini nakon početka poslovne godine obveznika koja je različita od kalendarske, osnovica poreza na imovinu za tu godinu je njena nabavna vrednost iskazana u poslovnim knjigama obveznika, a za naredne godine utvrđuje se primenom st. 1. do 8. i stava 10. ovog člana.

Obveznik koji vodi poslovne knjige osnovicu poreza na imovinu za nepokretnosti čiji je držalac iz člana 2. stav 1. tač. 6) i 7) ovog zakona utvrđuje u skladu sa čl. 5, 6. i 6a ovog zakona.

Pripadajućim zemljištem, u smislu stava 2. tačka 2) ovog člana, smatra se katastarska parcela zemljišta na kojoj se nalazi objekat ili njegov deo, odnosno deo zemljišta određen granicom (međom) - ako takav deo postoji.

Član 7a

Jedinica lokalne samouprave dužna je da objavi akt kojim se utvrđuju prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti u zonama u skladu sa članom 6. st. 5. i 6. ovog zakona do 30. novembra svake tekuće godine, na način na koji se objavljuju njeni opšti akti.

U slučaju iz člana 6. stav 8. ovog zakona jedinica lokalne samouprave dužna je da, do isteka roka iz stava 1. ovog člana, objavi prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti na osnovu kojih je za tekuću godinu utvrđena osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti obveznika koji ne vode poslovne knjige i to u zoni koja je, prema odluci nadležnog organa te jedinice lokalne samouprave, utvrđena kao najopremljenija u smislu člana 6. stav 3. ovog zakona (u daljem tekstu: najopremljenija zona).

U slučaju iz člana 6. stav 8. ovog zakona obveznici koji vode poslovne knjige za potrebe utvrđivanja osnovice poreza na imovinu prosečne cene iz stava 2. ovog člana množe koeficijentima koje utvrđuje jedinica lokalne samouprave aktom nadležnog organa, za svaku zonu na svojoj teritoriji, a koji ne mogu biti veći od:

1) 1,00 - za nepokretnosti u najopremljenijim zonama;

2) 0,80 - za nepokretnosti u zonama koje se u toj jedinici lokalne samouprave graniče sa zonama iz tačke 1) ovog stava;

3) 0,40 - za nepokretnosti u zonama seoskih naselja;

4) 0,30 - za nepokretnosti u zonama izvan seoskih i gradskih naselja;

5) 0,60 - za ostale zone u toj jedinici lokalne samouprave.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da objavi akte kojima se utvrđuju zone, najopremljenije zone, kao i koeficijenti za nepokretnosti u zonama, do 30. novembra tekuće godine na način iz stava 1. ovog člana, kao i svaku promenu tih akata.

Ako jedinica lokalne samouprave do isteka roka iz stava 4. ovog člana ne objavi koeficijente za nepokretnosti u zonama ili ih utvrdi preko maksimalnog iznosa iz stava 4. ovog člana, u slučaju iz člana 6. stav 8. ovog zakona osnovica poreza na imovinu utvrdiće se primenom koeficijenta iz stava 4. ovog člana za nepokretnosti u odgovarajućoj zoni.

Ako jedinica lokalne samouprave ne objavi akt kojim utvrđuje prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti u zonama do 30. novembra tekuće godine, kao i akt kojim utvrđuje zone i najopremljenije zone u skladu sa stavom 4. ovog člana, osnovica poreza na imovinu na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige je knjigovodstvena vrednost iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da akte iz člana st. 1. do 4. ovog člana i odluku o stopama poreza na imovinu objavi i na svojoj internet strani.

Osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti za koje obveznik nije podneo poresku prijavu utvrđuje se upoređivanjem sa osnovicom poreza na imovinu u poreskoj godini za odgovarajuće nepokretnosti obveznika koji vodi, odnosno koji ne vodi poslovne knjige, kao i drugih podataka kojima raspolaže nadležni organ jedinice lokalne samouprave.

Član 8

(Brisan)

Član 9

Državni organi i organizacije, organi teritorijalne autonomije i lokalne samouprave dužni su da na zahtev organa jedinice lokalne samouprave, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva, dostave podatke kojima raspolažu vršeći poslove iz svoje nadležnosti, a koji su od značaja za utvrđivanje poreza na imovinu.

Organ jedinice lokalne samouprave ne plaća takse, naknade i druge troškove, za podatke koje pribavlja od organa iz stava 1. ovog člana za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu.

Nastanak poreske obaveze

Član 10

Obaveza po osnovu poreza na imovinu nastaje najranijim od sledećih dana: danom sticanja prava na koje se porez na imovinu plaća u skladu sa članom 2. stav 1. i članom 2a ovog zakona, danom uspostavljanja državnine kad se porez plaća na državinu, danom početka

korišćenja, danom osposobljavanja, danom izdavanja upotrebne dozvole, odnosno danom omogućavanja korišćenja imovine na drugi način.

Kad je pravo iz stava 1. ovog člana stečeno na objektu u izgradnji koji nije osposobljen za korišćenje, ne koristi se i za koji nije izdata upotrebna dozvola, obaveza po osnovu poreza na imovinu za taj objekat nastaje najranijim od sledećih dana: danom početka korišćenja, danom osposobljavanja, danom izdavanja upotrebne dozvole, odnosno danom omogućavanja korišćenja objekta na drugi način (uključujući uspostavljanje državnine), osim u slučaju iz st. 3. i 4. ovog člana.

Poreska obaveza za zgradu u izgradnji površine preko 500 m² (osim zgrade koja se smatra ekonomskim objektom, odnosno zgrade za čiju izgradnju građevinsku dozvolu izdaje ministarstvo nadležno za poslove građevinarstva, odnosno nadležni organ autonomne pokrajine kao povereni posao, u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja), odnosno za posebni deo zgrade koji predstavlja tehničku i funkcionalnu celinu površine preko 500 m² koji se dograđuje ili nadgrađuje, koja nije osposobljena za korišćenje i ne koristi se (u daljem tekstu: zgrada), na čijoj izgradnji, dogradnji ili nadgradnji (u daljem tekstu: izgradnja) su izvedeni grubi građevinski radovi sa konstruktivnim sklopom (temelji, stubovi sa gredama ili zidovi, tavanica, sa ili bez krova, sa ili bez završene fasade, sa ili bez postavljene spoljne stolarije i izvedenih podopolagačkih radova), nastaje počev od 1. januara naredne godine u odnosu na godinu:

1) u kojoj je isteklo pet godina od dana pravosnažnosti prve građevinske dozvole ili odobrenja za izgradnju te zgrade (u daljem tekstu: građevinska dozvola), odnosno sedam godina od dana pravosnažnosti prve građevinske dozvole za tu zgradu, ako je rešenjem nadležnog organa odobreno da građevinska dozvola ostaje na pravnoj snazi još dve godine po isticanju pet godina od dana njene pravosnažnosti;

2) završetka izgradnje konstruktivnog sklopa, ako građevinska dozvola nije izdata.

Za zgrade iz stava 3. ovog člana za koje je do 31. decembra 2018. godine protekao duži period od perioda koji opredeljuje nastanak poreske obaveze u skladu sa tom odredbom, poreska obaveza nastaje 1. januara 2019. godine.

Na nastanak poreske obaveze u skladu sa st. 3. i 4. ovog člana nije od uticaja da li je za zgradu, odnosno posebni deo zgrade, menjano rešenje o građevinskoj dozvoli usled promene investitora ili promena u toku građenja, odnosno da li je prilikom izvođenja radova odstupljeno od izdate građevinske dozvole.

Izuzetno od st. 3. do 5. ovog člana, za zgrade za koje je izdato rešenje o posebnoj građevinskoj dozvoli za izvođenje pripremnih radova, rok iz stava 3. tačka 1) ovog člana počinje da teče od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za izgradnju, a ako je ta dozvola izdata za dve odvojene faze izgradnje - od dana pravosnažnosti građevinske dozvole za drugu fazu izgradnje.

Za svrhu oporezivanja porezom na imovinu, danom sticanja prava smatra se:

1) kad je osnov sticanja pravni posao - dan zaključenja pravnog posla, osim:

(1) kad se pravo stiče na nepokretnosti kao budućoj stvari, danom sticanja prava smatra se dan primopredaje, odnosno dan stupanja u posed te nepokretnosti;

(2) kad je osnov sticanja ugovor o doživotnom izdržavanju, danom sticanja prava smatra se dan smrti primaoca izdržavanja, osim kad je doživotno izdržavanje ugovoreno, i to:

- u korist više lica, tako da se svojina prenosi na davaoca izdržavanja danom smrti poslednjeg primaoca izdržavanja, odnosno ugovorom određenog primaoca izdržavanja, danom sticanja prava smatra se dan smrti lica kojim se vrši prenos prava svojine na davaoca izdržavanja;

- u korist trećeg lica tako da svojina prelazi na davaoca izdržavanja danom smrti lica sa kojim je davalac izdržavanja zaključio ugovor (u daljem tekstu: saugovarač), danom sticanja prava smatra se dan smrti saugovarača;

(3) kad je osnov sticanja ugovor o statusnoj promeni - dan registracije statusne promene, u skladu sa zakonom kojim se uređuje registracija;

2) kad je osnov sticanja pojedinačni akt nadležnog organa uprave ili drugog organa ili lica sa javnim ovlašćenjem, odnosno odluka suda (uključujući odluku kojom se utvrđuje da je pravo stečeno održajem) - dan pravosnažnosti tog akta, odnosno te odluke, osim u slučaju iz tačke 3) ovog stava;

3) kad je osnov sticanja pravosnažni akt kojim su oglašeni naslednici zaostavštine - dan smrti ostavioca;

4) kad je osnov sticanja plan podele u statusnoj promeni - dan registracije statusne promene, u skladu sa zakonom kojim se uređuje registracija;

5) kad je osnov sticanja odluka o raspodeli likvidacionog ostatka - dan donošenja odluke, a ako je protiv te odluke vođen spor - danom pravosnažnosti odluke kojom je okončan spor u vezi raspodele likvidacionog ostatka;

6) kod sticanja prava po samom zakonu na dan određen zakonom - dan određen zakonom po osnovu koga se pravo stiče.

Kad imalac prava, držalac ili korisnik iz člana 2. stav 1. tač. 1) i 3) ovog zakona na zemljištu površine do deset ari stekne pravo, državinu ili korišćenje na graničnom zemljištu, nakon čega je površina te fizičke celine zemljišta preko deset ari, poreska obaveza za to zemljište nastaje danom sticanja prava, državine ili korišćenja na graničnom zemljištu.

Na nastanak poreske obaveze za objekat nije od uticaja vrsta dozvole za izgradnju objekta (trajni objekti, privremeni objekti i sl.), odnosno da li je izvršen upis objekta i prava na njemu u odgovarajućem katastru, odnosno vrsta tog upisa.

Prestanak poreske obaveze

Član 10a

Obaveza po osnovu poreza na imovinu prestaje najranijim od sledećih dana:

1) danom kojim poreskom obvezniku prestaje pravo, državina ili korišćenje iz člana 2. stav 1. ovog zakona na nepokretnosti, na koje se porez na imovinu plaća u skladu sa čl. 2. i 2a ovog zakona;

2) danom prestanka postojanja nepokretnosti;

3) danom početka primene zakona u skladu sa kojim je pravo, državina ili korišćenje iz člana 2. stav 1. ovog zakona na koje se porez na imovinu plaćao prestalo biti predmet oporezivanja;

4) danom kojim drugo lice stekne pravo, državinu ili korišćenje na koje se porez plaća u skladu sa čl. 2. i 2a ovog zakona.

Danom prestanka poreske obaveze na delu zemljišta iz člana 2. stav 1. tač. 1) i 3) ovog zakona, prestaje poreska obaveza na preostalom delu zemljišta koje je površine do deset ari.

Poreske stope

Član 11

Stope poreza na imovinu iznose:

- 1) na nepokretnosti poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige - do 0,4%
- 2) na zemljištu kod obveznika koji ne vodi poslovne knjige - do 0,30%
- 3) 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%
(2) od 10.000.000 do 25.000.000 dinara	porez iz podtačke (1) + do 0,6% na iznos preko 10.000.000 dinara
(3) od 25.000.000 do 50.000.000 dinara	porez iz podtačke (2) + do 1,0% na iznos preko 25.000.000 dinara
(4) preko 50.000.000 dinara	porez iz podtačke (3) + do 2,0% 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.

Poreska oslobodjenja

Član 12

Porez na imovinu ne plaća se na nepokretnosti:

- 1) u javnoj svojini koje koriste direktni i indirektni korisnici budžetskih sredstava, korisnici sredstava organizacija za obavezno socijalno osiguranje i drugi korisnici javnih sredstava koji su uključeni u sistem konsolidovanog računa trezora, prema propisima kojima se uređuje budžetski sistem, osim javnih preduzeća;
- 2) diplomatskih i konzularnih predstavništava stranih država, pod uslovom reciprociteta;
- 3) u svojini tradicionalnih crkava i verskih zajednica i drugih crkava i verskih zajednica registrovanih u skladu sa zakonom kojim se uređuje pravni položaj crkava i verskih zajednica, koje su namenjene i isključivo se koriste za obavljanje bogoslužbene delatnosti;

4) koje su od nadležnog organa proglašene spomenicima kulture ili istorijskim spomenicima - na nepokretnosti u celini, odnosno na posebne delove, koji služe za ove namene;

5) (*brisana*)

6) poljoprivredno i šumsko zemljište koje se ponovo privodi nameni - pet godina, računajući od početka privođenja nameni;

7) puteve u javnoj svojini (uključujući putno zemljište i putne objekte, osim funkcionalnih sadržaja puta i pratećih sadržaja za potrebe korisnika puta, u skladu sa zakonom kojim se uređuju putevi), pruge u javnoj svojini (uključujući zemljišni pojas ispod pruge i sa obe strane pruge koji se smatra pružnim pojaskom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje železnica), na druga dobra u opštoj upotrebi u javnoj svojini, prema propisima kojima se uređuje javna svojina, kao i na izgrađene obale za pristajanje plovila (kejske zidove i slično), brodske prevodnice, manevarsku površinu i poletno sletne staze na aerodromima (uključujući zemljište ispod njih);

7a) vodno zemljište i vodne objekte koji su upisani u registar katastra vodnog dobra, odnosno katastra vodnih objekata, osim na objekte za uzgoj riba (ribnjake);

8) zemljište - za površinu pod objektom na koji se porez plaća, osim na zemljište pod skladišnim ili stovarišnim objektom ili objektom iz člana 2b stav 1. ovog zakona;

9) skloništa ljudi i dobara od ratnih dejstava;

10) objekte obveznika poreza na dohodak građana na prihode od poljoprivrede i šumarstva, odnosno obveznika kome je poljoprivreda pretežna registrovana delatnost, koji su namenjeni i koriste se isključivo za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište;

11) objekte, odnosno delove objekata koji u skladu sa propisima neposredno služe za obavljanje komunalnih delatnosti;

12) za koje je međunarodnim ugovorom koji je zaključila Republika Srbija uređeno da se neće plaćati porez na imovinu;

13) u svojini privatnog partnera, odnosno društva za posebne namene, u smislu propisa kojima se uređuje javno-privatno partnerstvo (u daljem tekstu: privatni partner), i to na zemljište koje je privatni partner stekao nakon zaključenja ugovora o koncesiji prema kome je procenjena vrednost koncesije najmanje 50 miliona evra (u daljem tekstu: naknadno stečeno zemljište) i na objekte izgrađene na naknadno stečenom zemljištu, ako:

(1) je privatni partner naknadno stečeno zemljište pribavio u cilju ispunjenja obaveza iz ugovora o koncesiji;

(2) je privatni partner naknadno stečeno zemljište pribavio uz saglasnost davaoca koncesije;

(3) se naknadno stečeno zemljište i na njemu izgrađeni objekti koriste isključivo za svrhu izvršenja obaveza iz ugovora o koncesiji;

(4) se privatni partner, u skladu sa ugovorom o koncesiji, obavezao da naknadno stečeno zemljište i na njemu izgrađene objekte bez naknade prenese u svojinu Republike Srbije ili

drugog lica koje je davalac koncesije u skladu sa ugovorom o koncesiji, kao i da taj prenos izvrši najkasnije do dana prestanka ugovora o koncesiji po bilo kom osnovu;

14) za koje je obveznik Crveni krst Srbije, odnosno pokrajinska, gradska ili opštinska organizacija Crvenog krsta osnovana na teritoriji Republike Srbije, koje se isključivo koriste za obavljanje delatnosti te organizacije Crvenog krsta.

Porez na imovinu na teritoriji jedinice lokalne samouprave ne plaća obveznik kad ukupna osnovica za sve njegove nepokretnosti na toj teritoriji ne prelazi iznos od 400.000 dinara.

Odredbe stava 1. tač. 2) do 11), tač. 13) i 14) i stava 2. ovog člana ne primenjuju se na nepokretnosti koje se trajno daju drugim licima radi ostvarivanja prihoda, osim na nepokretnosti iz stava 1. tačka 7) ovog člana za koje je ugovorom o koncesiji uređeno da koncesionar neće plaćati porez na imovinu.

Trajnim davanjem drugim licima, u smislu stava 3. ovog člana, smatra se svako ustupanje nepokretnosti drugom licu uz naknadu, koje u toku 12 meseci, neprekidno ili sa prekidima, traje duže od 183 dana.

Porez na imovinu ne plaća obveznik - imalac prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona, koju bez naknade ustupi na korišćenje licu prognanom posle 1. avgusta 1995. godine, ako prognano lice i članovi njegovog porodičnog domaćinstva ne ostvaruju prihode, izuzev prihoda od zemljišta koje je predmet oporezivanja.

Porez na imovinu na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, koje od nastanka poreske obaveze iskazuje u svojim poslovnim knjigama kao dobro isključivo namenjeno daljoj prodaji, koje se ne koriste, ne plaća se za godinu u kojoj je poreska obaveza nastala, kao ni za godinu koja sledi toj godini.

U slučaju iz člana 7. stav 7. ovog zakona obveznik nema pravo na poresko oslobođenje iz stava 1. tačka 8) ovog člana.

Član 12a

Površina zemljišta pod objektom, u skladu sa članom 12. stav 1. tačka 8) ovog zakona, jeste površina zemljišta ispod objekta, isključujući površinu ispod obodnih zidova tog objekta i stepeništa izvan gabarita objekta, koji nisu u zajedničkoj nedeljivoj svojini.

Kad za deo objekta obveznik nema obavezu plaćanja poreza u skladu sa ovim zakonom, pravo na poresko oslobođenje iz člana 12. stav 1. tačka 8) ovog zakona ostvaruje se za deo površine zemljišta pod objektom, u skladu sa stavom 1. ovog člana, srazmeran učešću korisne površine dela objekta na koji se porez na imovinu plaća u ukupnoj korisnoj površini tog objekta.

Poreski krediti

Član 13

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

Ako na jednoj kući za stanovanje ili stanu ima više obveznika, pravo na umanjenje utvrđenog poreza ima svaki obveznik koji u toj kući za stanovanje ili stanu stanuje, u visini srazmernoj

njegovom udelu u pravu na toj kući za stanovanje ili stanu u odnosu na iznos za koji se porez umanjuje, u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Utvrđeni porez na kuće za stanovanje i stanove površine do 60 m², koji nisu na 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.

Deo treći **POREZ NA NASLEĐE I POKLON**

Predmet oporezivanja

Član 14

Porez na nasleđe i poklon plaća se na pravo svojine i druga prava na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. ovog zakona, koje naslednici naslede, odnosno poklonoprимci prime na poklon.

Porez na nasleđe i poklon plaća se i na nasleđeni, odnosno na poklon primljeni:

- 1) gotov novac;
- 2) štedni ulog;
- 3) depozit u banci;
- 4) novčano potraživanje;
- 5) pravo intelektualne svojine;
- 6) pravo svojine na upotrebljavanom motornom vozilu, upotrebljavanom plovilu, odnosno upotrebljavanom vazduhoplovu i drugim pokretnim stvarima.

Poklonom, u smislu ovog zakona, smatra se i prenos bez naknade imovine pravnog lica, koja je predmet oporezivanja u skladu sa odredbama st. 1, 2. i 4. do 6. ovog člana.

Poklonom, u smislu ovog zakona, ne smatra se:

- 1) prenos bez naknade prava na nepokretnostima i pokretnim stvarima iz st. 1. do 3. ovog člana na koji se plaća porez na dodatu vrednost, u skladu sa propisima kojima se uređuje porez na dodatu vrednost, nezavisno od postojanja ugovora o poklonu;
- 2) prihod fizičkog lica po osnovima koji su izuzeti iz dohotka za oporezivanje, odnosno koji je predmet oporezivanja porezom na dohodak građana, u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dohotka građana;
- 3) prihod pravnog lica koji se uključuje u obračun osnovice za oporezivanje porezom na dobit pravnih lica, u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dobiti pravnih lica.

Od oporezivanja po ovom zakonu izuzima se prenos dobitka u igri na sreću sa organizatora igre na dobitnika.

Od oporezivanja porezom na nasleđe i poklon izuzima se nasleđe, odnosno poklon, i to:

1) udela u pravnom licu, odnosno hartija od vrednosti;

2) mopeda, motokultivatora, traktora, radnih mašina, vozila koja nisu motorna, odnosno vozila koja se ne smatraju upotrebljavanim u smislu ovog zakona;

2a) plovila koja se ne smatraju upotrebljavanim u smislu ovog zakona;

2b) državnih vazduhoplova, vazduhoplova bez sopstvenog pogona, odnosno vazduhoplova koji se ne smatraju upotrebljavanim u smislu ovog zakona;

2v) nasleđe, odnosno poklon, ljudskih ćelija, tkiva i organa;

3) novca, prava, odnosno stvari iz st. 2. i 3. ovog člana, koje naslednik nasledi, odnosno poklonoprimec primi na poklon, od istog lica, za vrednost nasleđa odnosno poklona, do 100.000 dinara u jednoj kalendarskoj godini po svakom od tih osnova.

Ako je vrednost nasleđenih, odnosno na poklon primljenih stvari iz st. 2. i 3. ovog člana, od istog lica u jednoj kalendarskoj godini, po svakom od tih osnova veća od 100.000 dinara, od oporezivanja se izuzima 100.000 dinara u toj kalendarskoj godini po svakom od tih osnova.

Upotrebljavano motorno vozilo, odnosno upotrebljavano plovilo, odnosno upotrebljavani vazduhoplov, u smislu ovog zakona, jeste:

1) motorno vozilo, koje je na teritoriji Republike Srbije najmanje jedanput, počev od njegove proizvodnje ili poslednjeg uvoza, bilo registrovano u skladu sa propisima;

2) plovilo, koje je na teritoriji Republike Srbije najmanje jedanput, počev od njegove proizvodnje ili poslednjeg uvoza, bilo upisano u propisani upisnik u skladu sa propisima;

3) vazduhoplov, koji je na teritoriji Republike Srbije najmanje jedanput, počev od njegove proizvodnje ili poslednjeg uvoza, bio upisan u propisani registar ili evidenciju.

Poreski obveznik

Član 15

Obveznik poreza na nasleđe i poklon je rezident i nerezident Republike Srbije koji nasledi ili na poklon primi pravo iz člana 14. stav 1. ovog zakona na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Republike Srbije.

Obveznik poreza na nasleđe i poklon koji nasledi ili na poklon primi predmet oporezivanja iz člana 14. st. 2. i 3. ovog zakona je rezident Republike Srbije za predmet koji se nalazi na teritoriji Republike Srbije, ili u inostranstvu.

Obveznik poreza na nasleđe i poklon koji nasledi ili na poklon primi predmet oporezivanja iz člana 14. st. 2. i 3. ovog zakona je nerezident Republike Srbije za predmet koji se nalazi na teritoriji Republike Srbije.

Za svrhu oporezivanja porezom na nasleđe i poklon i porezom na prenos apsolutnih prava, u pogledu rezidentstva pravnog lica primenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje porez na dobit pravnih lica, a u pogledu rezidentstva fizičkog lica - odredbe zakona kojim se uređuje porez na dohodak građana.

Poreska osnovica

Član 16

Osnovica poreza na nasleđe je tržišna vrednost nasleđene imovine, umanjena za iznos dugova, troškova i drugih tereta koje je obveznik dužan da isplati ili na drugi način izmiri iz nasleđene imovine, na dan nastanka poreske obaveze.

Osnovica poreza na poklon je tržišna vrednost na poklon primljene imovine, na dan nastanka poreske obaveze, koju utvrđuje nadležna organizaciona jedinica Poreske uprave (u daljem tekstu: poreski organ).

Nastanak poreske obaveze

Član 17

Poreska obaveza u odnosu na nasleđe nastaje danom pravosnažnosti rešenja o nasleđivanju, osim u slučaju iz st. 3. i 5. ovog člana.

Poreska obaveza u odnosu na poklon nastaje danom zaključenja ugovora o poklonu, odnosno danom overe izjave ili zaključenja drugog akta po osnovu koga se imovina prenosi bez naknade, a ako nije zaključen u pisanoj formi - danom prijema poklona, osim u slučajevima iz st. 3. do 5. ovog člana.

Ako je na nepokretnosti koja je predmet nasleđivanja ili poklona konstituisano pravo plodouživanja, poreska obaveza nastaje ranijim od sledećih dana: danom prestanka tog prava, odnosno danom otuđenja te nepokretnosti.

Poreska obaveza u odnosu na poklon nastaje danom pravosnažnosti rešenja o nasleđivanju, i to:

1) kod sticanja stvari i prava iz člana 14. ovog zakona u ostavinskom postupku prijemom ustupljenog naslednog dela;

2) kod fizičke deobe nasledničke zajednice u ostavinskom postupku izvršene bez naknade u nesrazmeri sa nasleđenim idealnim delovima.

Ako nasleđe, odnosno poklon koje je predmet oporezivanja u skladu sa članom 14. ovog zakona, nije prijavljen u smislu čl. 34. i 35. ovog zakona, ili je prijavljen neblagovremeno, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa za nasleđe, odnosno poklon.

Poreske stope

Član 18

Stope poreza na nasleđe i poklon su proporcionalne.

Član 19

Obveznici koji se, u odnosu na ostavioca, odnosno poklonodavca, nalaze u drugom naslednom redu po zakonskom redu nasleđivanja (u daljem tekstu: nasledni red), porez na nasleđe i poklon plaćaju po stopi od 1,5%.

Obveznici koji se, u odnosu na ostavioca, odnosno poklonodavca, nalaze u trećem i daljem naslednom redu, odnosno obveznici koji sa ostaviocem, odnosno poklonodavcem nisu u srodstvu, porez na nasleđe i poklon plaćaju po stopi od 2,5%.

Poreska oslobođenja

Član 20

(Brisan)

Član 21

Porez na nasleđe i poklon ne plaća:

1) naslednik prvog naslednog reda, supružnik i roditelj ostavioca, odnosno poklonoprimac prvog naslednog reda i supružnik poklonodavca;

2) naslednik, odnosno poklonoprimac poljoprivrednik drugog naslednog reda koji nasleđuje, odnosno prima na poklon imovinu koja mu služi za obavljanje poljoprivredne delatnosti, ako je sa ostaviocem, odnosno poklonodavcem neprekidno živeo u domaćinstvu najmanje jednu godinu pre smrti ostavioca, odnosno pre prijema poklona;

3) naslednik, odnosno poklonoprimac drugog naslednog reda - na jedan nasleđeni, odnosno na poklon primljeni stan, ako je sa ostaviocem, odnosno poklonodavcem neprekidno živeo u zajedničkom domaćinstvu najmanje godinu dana pre smrti ostavioca, odnosno pre prijema poklona;

4) poklonoprimac - na imovinu koja mu je ustupljena u ostavinskom postupku, koju bi nasledio da se naslednik - poklonodavac odrekao nasleđa;

5) fondacija, na nasleđenu ili na poklon primljenu imovinu koja služi isključivo za ostvarivanje opštekorisnog cilja radi koga je fondacija osnovana;

5a) zadužbina, odnosno udruženje, osnovano radi ostvarivanja opštekorisnog cilja u smislu zakona koji uređuje zadužbine, registrovano u skladu sa zakonom - na nasleđenu ili na poklon primljenu imovinu koja služi isključivo za namene za koje je ta zadužbina, odnosno udruženje osnovano;

6) naslednik, odnosno poklonoprimac ambulantskih vozila, specijalnih putničkih vozila za obuku kandidata za vozače sa ugrađenim duplim nožnim komandama, kao i putničkih vozila za taksi i "rent a kar" koji su posebno označeni;

6a) se na podelu imovine koja je zajednički stečena od strane supružnika za vreme trajanja braka, koja se vrši između bivših supružnika čime se uređuju njihovi imovinski odnosi u vezi sa razvodom braka;

7) *(brisana)*

8) Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinice lokalne samouprave, kao naslednik, odnosno poklonoprimac;

tač. 9)-11) (*brisane*)

12) primalac donacije po međunarodnom ugovoru koji je zaključila Republika Srbija, kada je tim ugovorom uređeno da se na dobijen novac, stvari ili prava, neće plaćati porez na poklon;

13) se na imovinu primljenu od Republike Srbije, autonomne pokrajine, odnosno jedinice lokalne samouprave;

14) se na prenos bez naknade prava na nepokretnosti licu (ili nekom od lica) koje je, u skladu sa ugovorom o koncesiji, davalac koncesije, a koji prenos u postupku realizacije ugovora o koncesiji vrši privatni partner, ako je procenjena vrednost koncesije najmanje 50 miliona evra.

Ako naslednik, odnosno poklonoprimac iz stava 1. tačka 2) ovog člana promeni zanimanje pre isteka pet godina od dana kada je nasledio, odnosno primio na poklon imovinu, dužan je da o promeni zanimanja podnese prijavu nadležnom poreskom organu u roku od 30 dana od dana nastanka promene.

U slučaju prestanka obavljanja taksii ili "rent a kar" delatnosti, kao i u slučaju poklona ili otuđenja na drugi način bez naknade putničkog vozila pribavljenog za obavljanje tih delatnosti pre isteka roka od pet godina od dana nabavke, obveznik poreza je dužan da to prijavi nadležnom poreskom organu u roku od 30 dana od dana prestanka obavljanja delatnosti, poklona odnosno otuđenja, da plati porez na nasleđe i poklon koji bi bio dužan da plati da nije koristio poresku olakšicu i kamatu koja se plaća zbog docnje u plaćanju poreza, od dana nabavke do dana prijavljivanja.

U slučaju iz stava 2. ovog člana naslednik, odnosno poklonoprimac plaća porez na nasleđe i poklon po stopi iz člana 19. stav 1. ovog zakona.

Kada naslednik, odnosno poklonoprimac drugog naslednog reda stiće od ostavioca, odnosno poklonodavca iz stava 1. tačka 3) ovog člana istovremeno više od jednog stana, porez na nasleđe i poklon ne plaća se na onaj od nasledenih, odnosno na poklon primljenih stanova u kome je naslednik, odnosno poklonoprimac imao prebivalište na dan smrti ostavioca, odnosno na dan prijema poklona, a ako ni u jednom od tih stanova nije imao prebivalište - na stan koji je najmanje površine.

Sticanje imovine u ostavinskom postupku prijemom ustupljenog naslednog dela, smatra se poklonom u smislu ovog zakona.

Poreski kredit

Član 22

Rezident Republike Srbije koji nasledi, odnosno na poklon primi, predmet oporezivanja iz člana 14. st. 2. i 3. ovog zakona koji se nalazi u inostranstvu, na koje nasleđe, odnosno poklon, je u državi na čijoj teritoriji se taj predmet nalazi porez plaćen, ima pravo na umanjenje poreza na nasleđe i poklon u Republici Srbiji utvrđenog prema odredbama ovog zakona, u visini poreza na nasleđe, odnosno na poklon, plaćenog u toj državi, a najviše do iznosa koji bi se platio primenom odredaba ovog zakona, na nasleđe, odnosno na poklon, ostvaren u toj državi.

Deo četvrti

POREZ NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA

Predmet oporezivanja

Član 23

Porez na prenos apsolutnih prava plaća se kod prenosa uz naknadu:

- 1) prava svojine na nepokretnosti;
- 2) prava intelektualne svojine;
- 3) *(brisan)*
- 4) prava svojine na upotrebljavanom motornom vozilu - osim na mopedu, motokultivatoru, traktoru i radnoj mašini, prava svojine na upotrebljavanom plovilu, odnosno prava svojine na upotrebljavanom vazduhoplovu sa sopstvenim pogonom - osim državnog;
- 5) prava korišćenja građevinskog zemljišta.

tač. 6)-7) *(brisan?)*

Porez na prenos apsolutnih prava plaća se i kod davanja građevinskog zemljišta u javnoj svojini u zakup, u skladu sa zakonom koji uređuje planiranje i izgradnju, odnosno vodnog zemljišta u javnoj svojini u zakup, u skladu sa zakonom kojim se uređuju vode, na period duži od jedne godine ili na neodređeno vreme, radi izgradnje objekata.

Član 24

Prenosom uz naknadu, koji je predmet oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava, smatra se i:

- 1) sticanje prava svojine i drugih prava iz člana 23. ovog zakona na osnovu pravosnažne sudske odluke ili drugog pojedinačnog akta državnog, odnosno drugog nadležnog organa ili lica sa javnim ovlašćenjem;
- 2) sticanje prava svojine održajem;
- 3) prenos uz naknadu celokupne imovine pravnog lica;
- 4) prodaja stečajnog dužnika kao pravnog lica - ako kupac nije preuzeo obaveze pravnog lica koje je kupio, ili je preuzeo samo deo tih obaveza.

Član 24a

Od oporezivanja porezom na prenos apsolutnih prava izuzima se:

- 1) prenos, odnosno sticanje apsolutnog prava iz čl. 23. i 24. ovog zakona na koji se plaća porez na dodatu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrednost;

- 2) prenos, odnosno sticanje apsolutnog prava iz čl. 23. i 24. ovog zakona po osnovu raspodele likvidacionog ostatka, koji se oporezuje u skladu sa zakonom koji uređuje oporezivanje dohotka građana, odnosno dobiti pravnih lica;
- 3) prenos apsolutnog prava iz člana 23. ovog zakona sa pravnog prethodnika na pravnog sledbenika u statusnoj promeni, u skladu sa zakonom kojim se uređuju privredna društva;
- 4) zamena motornog vozila, plovila, odnosno vazduhoplova izvršena u garantnom roku u skladu sa uslovima iz garancije, ako strane između kojih se zamena vrši, pored motornog vozila, plovila ili vazduhoplova koji se zamenjuju, ne daju drugoj strani i doplatu u novcu ili naknadu u drugom obliku;
- 5) sticanje prava svojine na posebnim delovima nepokretnosti deobom suvlasničke zajednice između suvlasnika u srazmeri sa njihovim suvlasničkim delovima na dan deobe;
- 6) prenos apsolutnih prava po osnovu eksproprijacije.

Poreski obveznik

Član 25

Obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je prodavac, odnosno prenosilac prava iz člana 23. stav 1. tač. 1), 2) i 4) ovog zakona.

U slučaju iz člana 23. stav 1. tačka 5) i stav 2. ovog zakona, obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je lice kome se zemljište daje na korišćenje, odnosno u zakup.

Kad se apsolutno pravo prenosi po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, obveznik poreza je davalac izdržavanja.

U slučaju iz člana 24. ovog zakona, obveznik poreza na prenos apsolutnog prava je lice koje stiče apsolutno pravo.

Kad se apsolutno pravo prenosi po osnovu ugovora o razmeni, obveznik poreza određuje se u skladu sa st. 1. do 4. ovog člana za svako apsolutno pravo iz čl. 23. i 24. ovog zakona koje je predmet razmene.

Član 26

Lice - rezident Republike Srbije obveznik je poreza na prenos apsolutnih prava iz člana 23. stav 1. tačka 2) ovog zakona za prenos ostvaren u Republici Srbiji i van njene teritorije.

Lice - nerezident Republike Srbije obveznik je poreza na prenos apsolutnih prava iz člana 23. stav 1. tačka 2) ovog zakona samo za prenos ostvaren na teritoriji Republike Srbije.

Porez na prenos apsolutnih prava u ostalim slučajevima iz čl. 23. i 24. ovog zakona plaća se na prenos tih prava, odnosno na davanje građevinskog, odnosno vodnog zemljišta u zakup iz člana 23. stav 2. ovog zakona, ostvaren na teritoriji Republike Srbije.

Poreska osnovica

Član 27

Osnovica poreza na prenos apsolutnih prava je ugovorena cena u trenutku nastanka poreske obaveze, ukoliko nije niža od tržišne vrednosti.

Ukoliko nadležni poreski organ oceni da je ugovorena cena niža od tržišne, ima pravo da u roku od 60 dana od dana prijema poreske prijave podnete u skladu sa odredbama člana 34. i člana 36. stav 1. ovog zakona, odnosno od dana saznanja nadležnog poreskog organa za prenos, utvrdi poresku osnovicu u visini tržišne vrednosti.

Ako poreski organ u roku iz stava 2. ovog člana ne utvrdi poresku osnovicu u visini tržišne vrednosti, poresku osnovicu čini ugovorena cena.

U slučaju iz člana 23. stav 1. tač. 4) i 5) i stav 2. ovog zakona, poresku osnovicu čini tržišna vrednost prava koja se prenose, odnosno daju u zakup, na dan nastanka poreske obaveze, koju utvrđuje nadležni poreski organ.

Kod prenosa apsolutnih prava iz člana 24. tačka 4) ovog zakona poreska osnovica je:

1) tržišna vrednost koju utvrđuje nadležni poreski organ u skladu sa stavom 4. ovog člana - ako kupac nije preuzeo obaveze pravnog lica koje je kupio;

2) razlika između tržišne vrednosti iz tačke 1) ovog stava i vrednosti preuzetih obaveza na dan zaključenja ugovora - ako je kupac preuzeo deo obaveza pravnog lica koje je kupio.

Ako se poreska osnovica utvrđuje za prenos prava na objektu koji je srušen pre isteka roka iz stava 2. ovog člana, tržišna vrednost tog objekta utvrđuje se prema tržišnoj vrednosti odgovarajućeg objekta, za srazmernu površinu.

U slučaju prenosa apsolutnog prava koji nije obuhvaćen odredbama st. 1. do 5. ovog člana, poresku osnovicu čini tržišna vrednost apsolutnog prava, koju utvrđuje nadležni poreski organ.

Član 28

Kod razmene prava iz čl. 23, 24. i 24a ovog zakona, poreska osnovica se utvrđuje za svako pravo koje je predmet razmene, u skladu sa odredbom člana 27. ovog zakona.

Nastanak poreske obaveze

Član 29

Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora o prenosu apsolutnih prava, odnosno o davanju građevinskog, odnosno vodnog zemljišta u zakup iz člana 23. stav 2. ovog zakona, osim u slučajevima iz st. 2. do 9. ovog člana.

Kad je predmet ugovora iz stava 1. ovog člana nepokretnost kao buduća stvar, poreska obaveza nastaje primopredajom, odnosno stupanjem u posed nepokretnosti.

Kad nije sačinjen punovažan ugovor o prenosu prava na nepokretnosti, u smislu zakona kojim se uređuje promet nepokretnosti, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom kada je sticalac prava na nepokretnosti stupio u posed nepokretnosti.

Ako se prenos apsolutnih prava vrši po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, poreska obaveza nastaje danom smrti primaoca izdržavanja, odnosno danom smrti saugovarača ako

je doživotno izdržavanje ugovoreno u korist trećeg lica, a ugovorom nije određeno da svojina prelazi na davaoca izdržavanja u trenutku smrti trećeg lica.

Kod sticanja prava na osnovu odluke suda, odnosno drugog akta državnog, odnosno drugog nadležnog organa ili lica sa javnim ovlašćenjem, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke, odnosno danom konačnosti tog akta, osim u slučaju iz stava 2. ovog člana.

Kod sticanja prava svojine održajem (član 24. tačka 2) ovog zakona), poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti sudske odluke kojom je to pravo utvrđeno.

Kod sticanja prava iz viška deobne stečajne mase poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti rešenja o deobi stečajne mase.

Kod sticanja prava raspodelom likvidacionog ostatka poreska obaveza nastaje danom donošenja odluke o raspodeli likvidacionog ostatka, a ako je protiv te odluke vođen spor - danom pravosnažnosti odluke kojom je okončan spor u vezi raspodele likvidacionog ostatka.

Ako ugovor o prenosu apsolutnog prava, ugovor o zakupu, odluka suda, odnosno akt državnog, odnosno drugog nadležnog organa ili lica sa javnim ovlašćenjem ili drugi pravni osnov prenosa prava iz čl. 23. i 24 ovog zakona, nisu prijavljeni ili su prijavljeni neblagovremeno, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa za prenos.

Poreske stope

Član 30

Stopa poreza na prenos apsolutnih prava iznosi 2,5%.

Poreska oslobođenja

Član 31

Porez na prenos apsolutnih prava ne plaća se:

- 1) kad se apsolutno pravo prenosi radi izmirenja obaveza po osnovu javnih prihoda, u skladu sa propisima kojima se uređuje poreski postupak i poreska administracija;
- 2) kad se prenosi pravo svojine na nepokretnosti diplomatskih i konzularnih predstavništava stranih država, pod uslovom reciprociteta;
- 3) kod ulaganja apsolutnih prava u kapital privrednog društva - rezidenta Republike Srbije, u skladu sa zakonom kojim se uređuju privredna društva;
- 4) kad fizičko lice otkupom stambene zgrade ili stana u društvenoj, odnosno državnoj svojini sa stanarskim pravom, odnosno pravom dugoročnog zakupa, stekne svojinu ili susvojину na toj zgradi, ili stanu, srazmerno učešću društvenog, odnosno državnog kapitala u ukupnom kapitalu prenosioca prava;
- 5) na razmenu zemljišta kojom najmanje jedno pravno ili fizičko lice kome je poljoprivreda pretežna delatnost, odnosno zanimanje pribavlja poljoprivredno ili šumsko zemljište radi njegovog grupisanja;

6) kad se po osnovu ugovora koji za predmet ima doživotno izdržavanje, pravo svojine na nepokretnosti prenosi na davaoca doživotnog izdržavanja - supružnika saugovarača, odnosno lice koje se u odnosu na saugovarača nalazi u prvom naslednom redu, na deo nepokretnosti koji bi davalac izdržavanja po zakonu nasledio od saugovarača da je na dan zaključenja tog ugovora otvoreno nasleđe saugovaračeve imovine;

7) (*brisana*)

8) na prenos uz naknadu ambulantnih vozila, specijalnih putničkih vozila za obuku kandidata za vozače sa ugrađenim duplim nožnim komandama, kao i putničkih vozila za taksi i "rent a kar" koji su posebno označeni;

8a) kod prodaje pravnog lica kao stečajnog dužnika - u srazmeri sa učešćem društvenog, odnosno državnog kapitala u ukupnom kapitalu tog pravnog lica;

9) (*brisana*)

9a) na prenos apsolutnog prava iz čl. 23. ili 24. ovog zakona na imovini ili delu imovine subjekta privatizacije, uključujući i imovinu, odnosno deo imovine subjekta privatizacije u restrukturiranju, sa subjekta privatizacije na kupca imovine u postupku privatizacije, po propisima kojima se uređuje privatizacija;

tač. 9b)-11) (*brisane*)

12) na prenos apsolutnih prava iz člana 23. ovog zakona licu (ili nekom od lica) koje je, u skladu sa ugovorom o koncesiji, davalac koncesije, a koji prenos u postupku realizacije ugovora o koncesiji vrši privatni partner, ako je procenjena vrednost koncesije najmanje 50 miliona evra;

12a) na sticanje imovine, odnosno na ostvarivanje obeštećenja po zakonu kojim se uređuje vraćanje oduzete imovine i obeštećenje za oduzetu imovinu, odnosno po zakonu kojim se uređuje vraćanje (restitucija) imovine crkvama i verskim zajednicama;

12b) kod konverzije, odnosno pretvaranja prava korišćenja, odnosno prava zakupa, u pravo svojine na građevinskom zemljištu, u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja, odnosno zakonom kojim se uređuje pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu;

12v) kod sticanja prava svojine na zemljištu po osnovu komasacije, odnosno urbane komasacije;

13) kada je obveznik Republika Srbija, autonomna pokrajina, odnosno jedinica lokalne samouprave;

14) kada je međunarodnim ugovorom koji je zaključila Republika Srbija uređeno da se neće plaćati porez na prenos apsolutnih prava.

U slučaju prestanka obavljanja taksi ili "rent a kar" delatnosti, kao i u slučaju prodaje ili otuđenja uz naknadu na drugi način putničkog vozila pribavljenog za obavljanje tih delatnosti pre isteka roka od pet godina od dana nabavke, sticalac prava svojine na putničkom vozilu je dužan da to prijavi nadležnom poreskom organu u roku od 30 dana od dana prestanka obavljanja delatnosti, prodaje odnosno otuđenja, a obveznik poreza - da plati porez na

prenos apsolutnih prava koji bi bio dužan da plati da nije koristio poresku olakšicu i kamatu koja se plaća zbog docnje u plaćanju poreza, od dana nabavke do dana prijavljivanja.

Lice na koje je preneto pravo svojine na putničkom vozilu za taksi ili "rent a kar" koji je posebno označen, solidarni je jamac za izmirenje poreske obaveze na prenos apsolutnih prava u slučaju iz stava 2. ovog člana.

Odredba stava 1. tačka 3) ovog člana ne primenjuje se na prenos prava svojine na motornom vozilu, plovilu, odnosno vazduhoplovu.

Član 31a

Porez na prenos apsolutnih prava ne plaća se na prenos prava svojine na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi (u daljem tekstu: stan), odnosno svojinskom udelu na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi fizičkom licu koje kupuje prvi stan (u daljem tekstu: kupac prvog stana), za površinu koja za kupca prvog stana iznosi do 40 m² i za članove njegovog porodičnog domaćinstva koji od 1. jula 2006. godine nisu imali u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije do 15 m² po svakom članu (u daljem tekstu: odgovarajući stan), pod uslovom da:

1) je kupac prvog stana punoletni državljanin Republike Srbije, sa prebivalištem na teritoriji Republike Srbije;

2) kupac prvog stana od 1. jula 2006. godine do dana overe ugovora o kupoprodaji na osnovu koga kupac stiće prvi stan, nije imao u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije.

Ako kupac prvog stana kupuje svojinski udeo na stanu, pravo na poresko oslobođenje iz stava 1. ovog člana ostvaruje se u srazmeri sa svojinskim udelom u odnosu na površinu do 40 m², odnosno do 15 m².

Porodičnim domaćinstvom kupca prvog stana, u smislu stava 1. ovog člana, smatra se zajednica života, privređivanja i trošenja prihoda kupca prvog stana, njegovog supružnika, kupčeve dece, kupčevih usvojenika, dece njegovog supružnika, usvojenika njegovog supružnika, kupčevih roditelja, njegovih usvojitelja, roditelja njegovog supružnika, usvojitelja kupčevog supružnika, sa istim prebivalištem kao kupac prvog stana.

Ako je površina stana koji kupac prvog stana kupuje veća od površine odgovarajućeg stana iz stava 1. ovog člana, porez se plaća na prenos prava svojine na razliku površine kupljenog i površine odgovarajućeg stana.

Član 31b

Pravo na poresko oslobođenje u skladu sa odredbama člana 31a ovog zakona nema obveznik koji pravo svojine na stanu prenosi:

1) licu na osnovu čije prve kupovine stana je jednom ostvareno pravo na refundaciju poreza na dodatnu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatnu vrednost, ili na poresko oslobođenje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama ovog stava i člana 31a ovog zakona;

2) članu porodičnog domaćinstva kupca prvog stana za koga je jednom ostvareno pravo na refundaciju poreza na dodatnu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na

dodatu vrednost, ili na poresko oslobođenje od plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava u skladu sa odredbama ovog stava i člana 31a ovog zakona.

Nadležni poreski organ vodi evidenciju o ugovorima o kupoprodaji stanova za koje je taj organ utvrdio pravo na poresko oslobođenje u skladu sa odredbama stava 1. ovog člana i člana 31a ovog zakona, o iznosima poreza na prenos apsolutnih prava koji zbog toga nisu naplaćeni na teritoriji jedinice lokalne samouprave, o kupcima prvog stana i o članovima njihovog porodičnog domaćinstva za koje je to pravo iskorišćeno.

Nadležni poreski organ je dužan da tromesečno, u roku od dvadeset dana po isteku tromesečja, Ministarstvu finansija - organizacionoj jedinici nadležnoj za poslove budžeta, dostavlja izveštaj o iznosima poreza iz stava 2. ovog člana, u prethodnom tromesečju.

Deo peti

UTVRĐIVANJE I NAPLATA POREZA NA IMOVINU

Član 32

Utvrdivanje i naplata poreza na imovinu, poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava vrši se na način određen ovim zakonom.

U pogledu načina utvrđivanja, postupka po pravnim lekovima, načina i rokova plaćanja poreza, kamate, povraćaja poreza, zastarelosti naplate, prinudne naplate, kaznenih odredaba i ostalog što nije posebno uređeno ovim zakonom, primenjuje se zakon kojim se uređuje poreski postupak i poreska administracija.

Utvrdivanje poreza

Član 33

Obveznik poreza na imovinu koji vodi poslovne knjige porez na imovinu utvrđuje samooporezivanjem.

Porez na imovinu utvrđuje rešenjem organ jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nalazi nepokretnost za koju se utvrđuje porez (u daljem tekstu: nadležni organ jedinice lokalne samouprave), i to:

- 1) obvezniku koji ne vodi poslovne knjige;
- 2) obvezniku koji vodi poslovne knjige, u postupku kontrole, ako obveznik nije utvrdio poresku obavezu ili ju je utvrdio netačno ili nepotpuno.

Nadležni organ jedinice lokalne samouprave utvrđivanje poreza vrši na osnovu podataka iz poreske prijave, poslovnih knjiga poreskog obveznika, podataka iz evidencija nadležnih organa i drugih podataka kojima taj organ raspolaže, a od značaja su za utvrđivanje poreske obaveze.

Rešenje o utvrđivanju poreza na imovinu obvezniku koji ne vodi poslovne knjige, na osnovu podataka u poreskoj prijavi i drugih podataka kojima raspolaže, nadležni organ jedinice lokalne samouprave može doneti neposrednim odlučivanjem, bez prethodnog izjašnjavanja obveznika o činjenicama koje su od značaja za odlučivanje.

Promene u toku poreske godine od značaja za visinu obaveze po osnovu poreza na imovinu ne utiču na utvrđivanje poreske obaveze za tu godinu istom obvezniku (koji vodi, odnosno koji ne vodi poslovne knjige), osim u slučaju iz člana 12. stav 3. ovog zakona.

Član 33a

Za svrhu oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, odnosno porezom na prenos apsolutnih prava, nasleđe i poklon koji su ostvareni - primljeni u stranoj valuti, odnosno prenos apsolutnih prava izvršen uz naknadu u stranoj valuti, konvertuje se iz strane valute u dinar, na dan nastanka poreske obaveze, po kursu za konverziju iznosa iz strane valute u dinar uređenim zakonom kojim su uređeni poreski postupak i poreska administracija.

Član 33b

Lice koje stekne ili otuđi pravo na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. ovog zakona, po osnovu isprave koju je sastavio, overio ili potvrdio javni beležnik, odnosno pravosnažne odluke koju je doneo javni beležnik u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja (u daljem tekstu: isprava), za koje mu nastaje ili prestaje poreska obaveza po osnovu poreza na imovinu, poresku prijavu može podneti danom sastavljanja, overe, ili potvrđivanja, odnosno danom pravosnažnosti isprave donete u vršenju zakonom poverenih javnih ovlašćenja, preko javnog beležnika koji je izvršio tu radnju.

Javni beležnik je dužan da:

- 1) poreskog obveznika upozna sa mogućnošću podnošenja poreske prijave u skladu sa stavom 1. ovog člana;
- 2) poresku prijavu koju je popunio i potpisao poreski obveznik, sa ispravom koju je sastavio, overio ili potvrdio, u roku od 24 sata od trenutka izvršenja te radnje, odnosno sa pravosnažnom ispravom koju je doneo u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja, u roku od 24 sata od dana pravosnažnosti, po službenoj dužnosti, dostavi republičkom organu nadležnom za poslove katastra nepokretnosti i katastra vodova (u daljem tekstu: organ nadležan za poslove katastra).

Ako poreski obveznik javnom beležniku ne preda popunjenu i potpisanu poresku prijavu, javni beležnik o tome sačinjava belešku koju, sa ispravom koju je sastavio, overio, potvrdio ili doneo, dostavlja organu nadležnom za poslove katastra, u roku iz stava 2. tačka 2) ovog člana.

Organ nadležan za poslove katastra poresku prijavu i ispravu iz stava 2. tačka 2) ovog člana, odnosno belešku i ispravu iz stava 3. ovog člana, odmah po prijemu, po službenoj dužnosti, dostavlja nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

Ako je poreski obveznik javnom beležniku, uz poresku prijavu, dostavio i dokaze od značaja za utvrđivanje poreske obaveze, dostavljanje tih dokaza vrši se na način i u roku za dostavljanje poreske prijave propisanim st. 2. do 4. ovog člana.

Danom predaje poreske prijave javnom beležniku smatraće se da je poreski obveznik poresku prijavu predao neposredno nadležnom organu jedinice lokalne samouprave.

Član 33v

Obveznik poreza na imovinu dužan je da podnese poresku prijavu nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, u roku od 30 dana, za:

- 1) imovinu za koju nastane poreska obaveza za koju poresku prijavu nije podneo preko javnog beležnika u skladu sa članom 33b ovog zakona, računajući od dana nastanka poreske obaveze;
- 2) imovinu za koju prestane poreska obaveza za koju poresku prijavu nije podneo preko javnog beležnika u skladu sa članom 33b ovog zakona, računajući od dana prestanka poreske obaveze;
- 3) imovinu koju preduzetnik koji vodi poslovne knjige počne da evidentira u poslovnim knjigama, računajući od dana evidentiranja;
- 4) imovinu koju preduzetnik koji vodi poslovne knjige prestane da evidentira u poslovnim knjigama, računajući od dana prestanka evidentiranja;
- 5) imovinu u poslovnim knjigama fizičkog lica koje je izgubilo svojstvo preduzetnika koji vodi poslovne knjige (odjavom, po sili zakona i dr.), računajući od dana prestanka tog svojstva;
- 6) nepokretnost za koju je obvezniku prestalo pravo na poresko oslobođenje u skladu sa članom 12. st. 3. i 4. ovog zakona, računajući od 184. dana od dana njenog ustupanja drugom licu radi ostvarivanja prihoda.

Izuzetno od člana 33b ovog zakona i stava 1. ovog člana, obveznik koji vodi poslovne knjige za imovinu za koju je, u periodu od 1. januara poreske godine do 31. marta poreske godine nastala poreska obaveza ili je došlo do druge promene iz stava 1. tač. 2) do 6) ovog člana, poresku prijavu podnosi u okviru prijave kojom prijavljuje utvrđeni porez za poresku godinu za sve nepokretnosti na teritoriji iste jedinice lokalne samouprave, ili prijavu podnosi nakon podnošenja te prijave, do 31. marta poreske godine.

Poreska prijava podnosi se i za imovinu za koju obveznik ima pravo na poresko oslobođenje.

Član 33g

Za imovinu za koju je podneo poresku prijavu u skladu sa ovim zakonom, obveznik koji vodi poslovne knjige dužan je da do 31. marta svake sledeće poreske godine podnese poresku prijavu sa utvrđenim porezom za tu godinu.

Za imovinu za koju je podneo poresku prijavu u skladu sa ovim zakonom, obveznik koji ne vodi poslovne knjige, dužan je da podnese poresku prijavu ako je došlo do promene od uticaja na visinu poreske obaveze za tu imovinu o kojoj nisu sadržani podaci u podnetoj poreskoj prijavi.

Prijava iz stava 2. ovog člana podnosi se od 1. do 31. januara poreske godine koja sledi godini u kojoj je došlo do promene koja se prijavljuje, osim u slučaju iz člana 33v stav 1. tačka 6) ovog zakona.

Član 34

Obveznik poreza na nasleđe i poklon, odnosno poreza na prenos apsolutnih prava, poresku prijavu za utvrđivanje tog poreza za koju je nastala poreska obaveza može podneti preko javnog beležnika koji je sastavio, odnosno overio, odnosno potvrdio ispravu ili doneo

pravosnažnu odluku u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja, po osnovu koje se prenos prava na nepokretnosti vrši, i to:

- 1) za nasleđe i poklon prava na nepokretnosti iz člana 14. stav 1. ovog zakona;
- 2) za prenos apsolutnih prava na nepokretnosti.

Javni beležnik dužan je da:

- 1) poreskog obveznika upozna sa mogućnošću podnošenja poreske prijave u skladu sa stavom 1. ovog člana;
- 2) poresku prijavu koju je popunio i potpisao poreski obveznik, sa ispravom koju je sastavio, odnosno overio, odnosno potvrdio, u roku od 24 sata od trenutka izvršenja te radnje, odnosno sa pravosnažnom ispravom koju je doneo u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja, u roku od 24 sata od dana pravosnažnosti, po službenoj dužnosti, dostavi organu nadležnom za poslove katastra.

Ako poreski obveznik javnom beležniku ne preda popunjenu i potpisanu poresku prijavu, javni beležnik o tome sačinjava belešku koju, sa ispravom iz stava 1. ovog člana, dostavlja organu nadležnom za poslove katastra, u roku iz stava 2. tačka 2) ovog člana.

Organ nadležan za poslove katastra poresku prijavu i ispravu iz stava 2. tačka 2) ovog člana, odnosno belešku i ispravu iz stava 3. ovog člana, odmah po prijemu, po službenoj dužnosti dostavlja poreskom organu.

Ako je poreski obveznik javnom beležniku, uz poresku prijavu, dostavio i dokaze od značaja za utvrđivanje poreske obaveze, dostavljanje tih dokaza vrši se na način i u roku za dostavljanje poreske prijave propisanim st. 2. do 4. ovog člana.

Danom predaje poreske prijave javnom beležniku smatraće se da je poreski obveznik poresku prijavu predao neposredno nadležnom poreskom organu.

Član 35

Obveznik poreza na nasleđe i poklon dužan je da podnese poresku prijavu, sa odgovarajućom dokumentacijom potrebnom za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana od dana nastanka poreske obaveze u smislu člana 17. st. 1. do 4. ovog zakona, osim u slučaju iz člana 34. stav 1. ovog zakona.

Prijava iz stava 1. ovog člana podnosi se poreskom organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj se nalazi nepokretnost koju poreski obveznik nasleđuje ili prima na poklon.

Ako obveznik nasleđuje ili na poklon prima pokretne stvari, odnosno prava iz člana 14. st. 2. i 3. ovog zakona, prijava se podnosi poreskom organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj obveznik - fizičko lice ima prebivalište, odnosno boravište, odnosno poreskom organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj obveznik - pravno lice ima sedište.

Ako obveznik iz stava 3. ovog člana nema prebivalište, odnosno boravište, odnosno nema sedište u Republici Srbiji, prijava se podnosi poreskom organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj se nalazi predmet nasleđa, odnosno poklona, ili poreskom

organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju u kojoj je ostavilac, odnosno poklonodavac imao, ili ima prebivalište, odnosno sedište.

Ako obveznik nasleđuje ili prima na poklon istovremeno nepokretnost i pokretne stvari, odnosno prava iz člana 14. ovog zakona, poresku prijavu podnosi poreskom organu iz stava 3, odnosno stava 4. ovog člana.

Član 36

Obveznik poreza na prenos apsolutnih prava dužan je da podnese poresku prijavu u roku od 30 dana od dana nastanka poreske obaveze u smislu člana 29. st. 1. do 8. ovog zakona, sa odgovarajućom dokumentacijom potrebnom za utvrđivanje poreza, osim u slučaju iz člana 34. stav 1. ovog zakona.

Obveznik poreza na prenos apsolutnih prava, za svrhu ostvarivanja prava na poresko oslobođenje iz člana 31a ovog zakona, uz dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, podnosi i overenu izjavu kupca da kupuje prvi stan za sebe, odnosno za sebe i određene članove njegovog porodičnog domaćinstva, kao i druge dokaze iz kojih proizlazi da su ispunjeni uslovi za oslobođenje po tom osnovu koje mu je pružio kupac prvog stana.

Sadržinu i obrazac izjave iz stava 2. ovog člana bliže uređuje ministar nadležan za poslove finansija.

Prijava iz stava 1. ovog člana podnosi se poreskom organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj se nalazi nepokretnost - u slučaju prenosa apsolutnih prava na nepokretnosti, odnosno davanja građevinskog, odnosno vodnog zemljišta u javnoj svojini u zakup iz člana 23. stav 2. ovog zakona.

U slučaju prenosa ostalih apsolutnih prava - prijava se podnosi poreskom organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj obveznik - fizičko lice ima prebivalište, odnosno boravište, odnosno - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj obveznik - pravno lice ima sedište.

Ako obveznik nema prebivalište, odnosno boravište, odnosno nema sedište u Republici Srbiji, za prenos apsolutnih prava iz stava 5. ovog člana prijava se podnosi poreskom organu - organizacionoj jedinici nadležnoj za teritoriju na kojoj je prenos ostvaren.

Na istovremeni prenos prava svojine na nepokretnosti i ostalih apsolutnih prava, kao i na prenos iz člana 24. tač. 3) i 4) ovog zakona prijava iz stava 1. ovog člana podnosi se poreskom organu iz stava 5, odnosno stava 6. ovog člana.

U slučaju iz člana 24a tačka 5) ovog zakona, u roku od 30 dana od dana zaključenja, odnosno pravosnažnosti akta kojim se vrši deoba suvlasničke zajednice, suvlasnici nepokretnosti poreskom organu iz stava 4. ovog člana podnose poresku prijavu sa dokumentacijom iz koje se može utvrditi da li je deoba izvršena u srazmeri sa idealnim suvlasničkim delovima.

Čl. 36a i 37

(Brisani)

Član 38*

(Prestao da važi odlukom SUS)

Član 38a***

(Prestao da važi odlukom US)

Član 38b

Porez na imovinu utvrđuje se za kalendarsku godinu, primenom odredaba ovog zakona, kao i odluke skupštine jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se imovina nalazi o stopama poreza na imovinu, odluke kojom su određene zone (uključujući i najopremljenije zone) i akta o koeficijentima za nepokretnosti u zonama, koji važe na dan 15. decembra tekuće godine.

Za imovinu za koju poreska obaveza nastane u toku poreske godine, porez na imovinu za tu godinu utvrđuje se za period od nastanka poreske obaveze do isteka te godine, odnosno do prestanka poreske obaveze u toj godini.

Član 39

Porez na imovinu obveznik koji ne vodi poslovne knjige plaća tromesečno, u iznosu utvrđenom rešenjem, srazmernom broju dana u tromesečju za koje se porez plaća u odnosu na poresku obavezu utvrđenu za poresku godinu, u roku od 45 dana od dana početka tromesečja, na propisani uplatni račun javnih prihoda.

Do dospelosti poreske obaveze po rešenju o utvrđivanju poreza na imovinu za poresku godinu, obveznik iz stava 1. ovog člana porez plaća akontaciono - u visini obaveze za poslednje tromesečje prethodne poreske godine.

Pozitivnu razliku između poreza utvrđenog rešenjem organa jedinice lokalne samouprave i akontaciono plaćenog poreza na imovinu za tromesečje za koje je poreska obaveza dospela, obveznik iz stava 1. ovog člana dužan je da plati u roku od 15 dana od dana dostavljanja prvostepenog rešenja o utvrđivanju poreza.

Ako je obveznik akontaciono platio više poreza nego što je bio dužan da plati prema obavezi utvrđenoj rešenjem, više plaćeni porez uračunava se za namirenje dospelog neizmirenog poreza na imovinu za druge nepokretnosti, ili poreza za naredno tromesečje, ili se obvezniku vraća na njegov zahtev.

Obveznik koji ne vodi poslovne knjige za imovinu za koju u toku poreske godine poreska obaveza nastane, odnosno koju prestane da evidentira u poslovnim knjigama, odnosno za koju u toku poreske godine prestane pravo na poresko oslobođenje u skladu sa članom 12. st. 3. i 4. ovog zakona, porez za tromesečje u kome je došlo do te promene plaća u srazmernom iznosu od dana te promene do isteka tog tromesečja, u roku od 45 dana od dana početka tromesečja.

Izuzetno od stava 5. ovog člana, ako rešenje o utvrđenom porezu nije dostavljeno do isteka roka od 45 dana od dana početka tromesečja, ili je period od dostavljanja rešenja do isteka tog roka kraći od 15 dana, porez se plaća u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Porez za tromesečja koja slede tromesečju u kome je došlo do promene iz stava 5. ovog člana u poreskoj godini, plaća se u skladu sa st. 1. i 6. ovog člana.

Ako se po proteku poreske godine obvezniku utvrdi poreska obaveza za tu godinu, utvrđeni porez se plaća u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Za imovinu za koju poreska obaveza prestane u toku poreske godine nakon utvrđivanja poreza za tu godinu, utvrđeni porez umanjuje se za pripadajući porez za tu imovinu počev od dana prestanka poreske obaveze.

Porez na imovinu obveznik koji ne vodi poslovne knjige može platiti u manjem broju rata od zakonom propisanih, uključujući plaćanje utvrđenog poreza odjednom, do dospelosti poreske obaveze za svako tromesečje.

Na dugovani porez za svako tromesečje i na iznose akontacija koji nisu plaćeni u propisanom roku, od narednog dana od dana dospelosti obračunava se kamata.

Član 39a

(Brisan)

Član 39b

Nadležni poreski organ utvrđuje pravo na poresko oslobođenje u skladu sa odredbama čl. 31a i 31b stav 1. ovog zakona, na osnovu podataka kojima raspolaže, izjave kupca iz člana 36. stav 2. ovog zakona, kao i drugih dokaza da su ispunjeni uslovi za ostvarivanje tog prava.

Član 39v

Obveznik koji vodi poslovne knjige porez na imovinu plaća tromesečno, u iznosu koji je srazmeran broju dana u tromesečju za koje se porez plaća u odnosu na poresku obavezu utvrđenu za poresku godinu, u roku od 45 dana od dana početka tromesečja, na propisani uplatni račun javnih prihoda.

Do utvrđivanja poreza za poresku godinu, obveznik iz stava 1. ovog člana porez na imovinu plaća akontaciono, u visini obaveze za poslednje tromesečje prethodne poreske godine.

Obveznik iz stava 1. ovog člana dužan je da pozitivnu razliku između utvrđenog i akontaciono plaćenog poreza na imovinu za prvo tromesečje, plati do 31. marta poreske godine.

Ako je iznos utvrđenog poreza na imovinu koji se plaća za prvo tromesečje poreske godine, manji od akontaciono plaćenog poreza za to tromesečje, obveznik iz stava 1. ovog člana poresku obavezu za drugo tromesečje umanjuje za iznos više plaćenog poreza za prvo tromesečje te godine.

Obveznik koji vodi poslovne knjige, za imovinu za koju poreska obaveza nastane, odnosno koju počne da evidentira u poslovnim knjigama, odnosno za koju prestane pravo na poresko oslobođenje u skladu sa članom 12. st. 3. i 4. ovog zakona, u toku poreske godine, i to:

1) u prvom tromesečju poreske godine - porez za prvo tromesečje plaća do 31. marta poreske godine, u srazmernom iznosu od dana te promene do 31. marta poreske godine;

2) u drugom, trećem ili četvrtom tromesečju poreske godine - porez za tromesečje u kome je došlo do te promene plaća u srazmernom iznosu od dana te promene do isteka tog

tromesečja, u roku od 45 dana od dana početka tromesečja, a ako je rok od te promene do isteka roka za plaćanje kraći od 30 dana - u roku od 30 dana od dana te promene;

3) za tromesečja u poreskoj godini koja slede tromesečju u kome je došlo do te promene porez plaća u roku od 45 dana od dana početka svakog tromesečja.

Fizičko lice koje postane obveznik koji vodi poslovne knjige, za imovinu koju evidentira u poslovnim knjigama porez utvrđuje samooporezivanjem od dana evidentiranja a plaća u rokovima iz st. 1, 3. i 5. ovog člana.

Za imovinu iz člana 33v stav 1. tač. 4) i 5) ovog zakona obveznik prestaje da vrši utvrđivanje poreza samooporezivanjem od dana prestanka evidentiranja u poslovnim knjigama, odnosno od dana prestanka svojstva obveznika koji vodi poslovne knjige, od kada organ jedinice lokalne samouprave za tu imovinu porez utvrđuje rešenjem.

Za imovinu za koju poreska obaveza prestane u toku poreske godine nakon utvrđivanja poreza za tu godinu, utvrđeni porez umanjuje se za pripadajući porez za tu imovinu počev od dana prestanka poreske obaveze.

Porez na imovinu obveznik koji vodi poslovne knjige može platiti u manjem broju rata od zakonom propisanih, uključujući plaćanje utvrđenog poreza odjednom, do dospelosti poreske obaveze za svako tromesečje.

Na dugovani porez za svako tromesečje i na iznose akontacija koji nisu plaćeni u propisanom roku, od narednog dana od dana dospelosti obračunava se kamata.

Član 40

Porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava utvrđuju se rešenjem poreskog organa a plaćaju u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

Poreski organ iz stava 1. ovog člana dužan je da u elektronskom obliku vodi evidenciju o ugovorenoj, odnosno tržišnoj vrednosti imovine koja je predmet oporezivanja, a Poreska uprava - Centrala dužna je da obezbedi elektronsku bazu objedinjenih podataka za teritoriju Republike Srbije.

Evidencija iz stava 2. ovog člana sadrži naročito podatke o: obvezniku, lokaciji i vrsti imovine, prijavljenoj i utvrđenoj poreskoj osnovici, te utvrđenom i naplaćenom porezu.

Član 41**

(Prestao da važi)

Jemstvo

Član 42

Lice na koje je preneto apsolutno pravo, odnosno poklonodavac, jemči supsidijarno za plaćanje poreza na prenos apsolutnih prava, odnosno za plaćanje poreza na poklon.

Lice na koje je preneto apsolutno pravo, odnosno poklonodavac, koji se ugovorom obavezao da plati porez na prenos apsolutnih prava, odnosno porez na poklon, jemči solidarno za plaćanje tog poreza.

Obaveza dostavljanja ugovora i drugih isprava poreskom organu i jedinici lokalne samouprave

Član 42a

Osnovni sud na području na kome nisu imenovani javni beležnici, dužan je da ispravu koju je sastavio, odnosno overio, odnosno potvrdio, ili pravosnažnu odluku koju je doneo u okviru zakonom poverenih javnih ovlašćenja, dostavi u roku od deset dana od dana izvršenja te radnje, odnosno pravosnažnosti, i to:

- 1) ispravu, odnosno odluku kojom se stiče, odnosno prenosi pravo na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. ovog zakona - nadležnom organu jedinice lokalne samouprave;
- 2) ispravu, odnosno odluku kojom se stiče, odnosno prenosi, pravo svojine ili drugo pravo iz čl. 14, 23. i 24. ovog zakona - nadležnom poreskom organu.

Sud je dužan da, u roku od deset dana od dana pravosnažnosti:

- 1) odluku kojom se stiče, odnosno prenosi pravo na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. ovog zakona, dostavi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave;
- 2) odluku kojom se vrši prenos ili utvrđuje pravo iz čl. 14, 23. i 24. ovog zakona, dostavi nadležnom poreskom organu.

Državni, odnosno drugi organ ili lice sa javnim ovlašćenjem (osim javnog beležnika) dužan je da, u roku od deset dana od dana pravosnažnosti:

- 1) akt kojim se stiče, odnosno prenosi pravo na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. ovog zakona dostavi nadležnom organu jedinice lokalne samouprave;
- 2) akt kojim se stiče, odnosno prenosi, pravo svojine ili druga prava iz čl. 14, 23. i 24. ovog zakona dostavi nadležnom poreskom organu.

Isprave iz st. 1. do 3. ovog člana dostavljaju se u elektronskom obliku.

Jedinici lokalne samouprave koja nema tehničkih mogućnosti da isprave iz st. 1. do 3. ovog člana prima u elektronskom obliku, o čemu obaveštava organe i lica koja su dužna da izvrše dostavljanje, dostavljanje se vrši u pisanom obliku.

Zavod za intelektualnu svojinu dužan je da nadležnom poreskom organu dostavi primljeni ugovor, odnosno ispravu o obavljenom prenosu prava intelektualne svojine, u roku od deset dana od dana prijema.

Član 43

(Brisan)

Član 44****

(Prestalo da važi)

Deo sedmi

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 45

Ne plaća se porez na imovinu na prava na nepokretnosti za koja je ugovorom o stranom ulaganju, zaključenim pre 1. januara 1992. godine u skladu sa zakonom, utvrđeno da se neće uvoditi nove poreske obaveze.

Ne plaća se porez na prenos apsolutnih prava na nepokretnosti po odredbama ovog zakona na koji se, po propisima koji su bili u primeni kada je osnov prenosa nastao i prenos izvršen u skladu sa propisima, a do stupanja na snagu ovog zakona, ovaj porez nije plaćao.

Član 46

Stope poreza na imovinu iz člana 11. tačka 2) ovog zakona primenjuju se na prava na nepokretnosti obveznika koji vodi poslovne knjige, ako su na dan 31. decembra 2000. godine pripadala obvezniku koji ne vodi poslovne knjige.

Član 47

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, za čije utvrđivanje i naplatu je postupak započet po propisima koji su važili do početka primene ovog zakona, u kome do dana stupanja na snagu ovog zakona nije doneto prvostepeno rešenje, utvrdiće se primenom propisa koji su važili u momentu kada je postupak započet, ako je to povoljnije za obveznika.

Član 48

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 43/94, 53/95, 54/96, 42/98, 18/99, 21/99, 27/99, 33/99, 48/99 i 54/99), osim odredaba čl. 2-13. koje prestaju da važe 1. jula 2001. godine.

Do donošenja podzakonskih akata na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona, primenjivaće se Pravilnik o načinu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 8/96 i 7/99), Pravilnik o sadržaju poreske prijave za utvrđivanje poreza na nasleđe i poklon i poreza na promet nepokretnosti i prava ("Službeni glasnik RS", br. 19/92 i 11/93) i Pravilnik o sadržaju poreske prijave za utvrđivanje poreza na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 9/97 i 46/98).

Član 49

Odredbe čl. 2-13. ovog zakona primenjuju se od 1. jula 2001. godine.

Porez na imovinu po odredbama čl. 2-13. ovog zakona utvrđuje se za razdoblje od 1. jula do 31. decembra 2001. godine, a porez na imovinu utvrđen rešenjem nadležnog poreskog organa za 2001. godinu po odredbama čl. 2-12. Zakona o prezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 43/94, 53/95, 54/96, 42/98, 18/99, 21/99, 27/99, 33/99, 48/99 i 54/99) plaća se u visini i rokovima utvrđenim rešenjem za prvo i drugo tromesečje 2001. godine.

Član 50

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

**Samostalni član Zakona o izmenama i dopunama
Zakona o porezima na imovinu**

("Sl. glasnik RS", br. 80/2002)

Član 5

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije", osim odredaba čl. 1. i 2. koje se primenjuju od 1. januara 2003. godine.

**Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama
Zakona o porezima na imovinu**

("Sl. glasnik RS", br. 135/2004)

Član 34

Obveznicima poreza na imovinu, osim poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava, koji nadležnom poreskom organu nisu podneli, odnosno nisu na propisani način podneli poresku prijavu, a kojima nije utvrđena poreska obaveza, neće se utvrđivati porez za obaveze nastale po tom osnovu do 31. decembra 2004. godine, niti protiv njih pokretati prekršajni postupak, ako poresku prijavu podnesu nadležnom poreskom organu, na propisanom obrascu, do 31. januara 2005. godine.

Član 35

Za prenos hartija od vrednosti uz naknadu u novcu, izvršen do 31. decembra 2004. godine, poreska prijava se podnosi i porez na prenos apsolutnih prava utvrđuje i plaća na način i po postupku uređenom propisima koji su bili na snazi u vreme nastanka poreske obaveze.

Član 36

Odredbe čl. 1. do 9, člana 10. st. 6. i 7, člana 15. stav 3, čl. 18. i 19, člana 23. stav 4, člana 25. stav 2, člana 27. stav 1, člana 28. st. 2. i 3. i čl. 31. i 32. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2005. godine.

Član 37

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu

("Sl. glasnik RS", br. 61/2007)

Član 25[s1]

Propis iz člana 19. ovog zakona ministar nadležan za poslove finansija doneće u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 26[s1]

Obveznik poreza na imovinu iz člana 2. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01, 45/02 - SUS, 80/02, 80/02 - dr. zakon i 135/04) koji je do 31. decembra 2008. godine Poreskoj upravi podneo poresku prijavu nije u obavezi da za istu imovinu podnosi novu prijavu zbog nenadležnosti organa za utvrđivanje tog poreza.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, Poreska uprava će poresku prijavu proslediti nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nepokretnost nalazi, ako sa tom jedinicom nije zaključen ugovor iz člana 62. stav 1. Zakona o finansiranju lokalne samouprave ("Službeni glasnik RS", broj 62/06).

Član 27[s1]

Pravo na poresko oslobođenje u skladu sa članom 16. ovog zakona može se ostvariti samo na osnovu ugovora o kupoprodaji prvog stana overenog posle stupanja na snagu ovog zakona.

Član 28[s1]

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, za čije utvrđivanje je postupak započet po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se primenom zakona koji je bio na snazi u vreme nastanka poreske obaveze.

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, za čije utvrđivanje poreska obaveza nastane danom saznanja nadležnog poreskog organa u smislu člana 17. stav 5. i člana 29. stav 6. Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01, 45/02 - SUS, 80/02, 80/02 - dr. zakon i 135/04), nakon stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se primenom odredaba ovog zakona.

Član 29[s1]

Odredbe čl. 3. i 22. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2007. godine.

Odredbe člana 4. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2008. godine.

Član 30[s1]

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

**Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama
Zakona o porezima na imovinu**

("Sl. glasnik RS", br. 5/2009)

Član 24[s2]

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, za prenos hartija od vrednosti i udela u pravnom licu po osnovu ugovora ili drugog akta zaključenog do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno po osnovu odluke suda koja je postala pravosnažna do dana stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se i platiti primenom Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01, 45/02 - SUS, 80/02, 80/02 - dr. zakon, 135/04 i 61/07).

Član 25[s2]

Odredbe čl. 1, 2, 3, 4, 16. i 17. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2009. godine.

Član 26[s2]

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

**Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama
Zakona o porezima na imovinu**

("Sl. glasnik RS", br. 101/2010, 24/20011 i 78/2011)

Član 31[s3]

(Brisan)

Član 32[s3]

Poreske prijave za utvrđivanje poreza na imovinu za 2011. godinu, na prava iz člana 2. stav 1. tač. 5a) i 6) ovog zakona, dužni su da do 31. marta 2011. godine podnesu obveznici koji za tu imovinu nisu podneli poresku prijavu i obveznici koji vode poslovne knjige.

Čl. 33[s3] i 34[s3]

(Brisani)

Član 35[s3]

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, ne plaća se kod konverzije prava korišćenja, odnosno prava zakupa, u pravo svojine na građevinskom zemljištu, u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja.

Član 36[s3]

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, po osnovu ugovora ili drugog akta zaključenog do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno po osnovu odluke suda koja je postala pravosnažna do dana stupanja na snagu ovog zakona, odnosno po osnovu rešenja nadležnog upravnog organa koje je postalo konačno do dana stupanja na snagu ovog zakona, za koji poreska obaveza nije prijavljena u propisanim rokovima pa je nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa nakon stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se i platiti primenom Zakona o porezima na imovinu ("Službeni glasnik RS", br. 26/01, 45/02 - SUS, 80/02, 80/02 - dr. zakon, 135/04, 61/07 i 5/09).

U slučaju iz stava 1. ovog člana, neće se utvrđivati porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, kod konverzije prava korišćenja, odnosno prava zakupa, u pravo svojine na građevinskom zemljištu, u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja.

Član 37[s3]

Ovaj zakon stupa na snagu 1. januara 2011. godine.

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu

("Sl. glasnik RS", br. 24/2011)

Član 7[s4]

Porez na imovinu za 2011. godinu, utvrdiće se primenom najviše odgovarajuće poreske stope iz člana 11. stav 1. 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 i 101/10) 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.

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.

Član 8[s4]

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

Član 9[s4]

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

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu

("Sl. glasnik RS", br. 78/2011)

Član 6[s5]

Porez na imovinu za 2012. godinu za nepokretnost obveznika koji ne vodi poslovne knjige, za odgovarajuću površinu iste nepokretnosti, ne može biti utvrđen u većem iznosu od pripadajuće poreske obaveze tog obveznika za 2011. godinu.

Član 8[s5]

Odredbe čl. 1, 2, 3. i 6. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2012. godine.

Odredbe čl. 4. i 5. ovog zakona primenjivaće se od 1. septembra 2012. godine.

Član 9[s5]

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

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu

("Sl. glasnik RS", br. 47/2013)

Član 36[s6]

Jedinice lokalne samouprave dužne su da, nakon stupanja na snagu ovog zakona a najkasnije do 30. novembra 2013. godine, za potrebe utvrđivanja poreza na imovinu za 2014. godinu u skladu sa ovim zakonom objave:

- 1) odluku o stopama poreza na imovinu;
- 2) odluku kojom su odredile zone, sa naznakom zona koje se smatraju najopremljenijim, na svojoj teritoriji;
- 3) akt kojim su utvrdile prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti po zonama;
- 4) akt o koeficijentima za nepokretnosti u zonama.

Ako ni u zonama, ni u graničnim zonama nije bilo prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu od 1. januara 2013. godine do 30. septembra 2013. godine, jedinica lokalne samouprave dužna je da, u roku iz stava 1. ovog člana, objavi prosečnu vrednost kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti na osnovu kojih je za 2013. godinu utvrđena osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti obveznika koji ne vode poslovne knjige u najopremljenijoj zoni.

Od 1. januara 2014. godine skupština jedinice lokalne samouprave može odlukom obavezati poreske obveznike koji ne vode poslovne knjige da podnesu poreske prijave, za svu ili za određenu imovinu koja je predmet oporezivanja porezom na imovinu na teritoriji te jedinice lokalne samouprave, za koju su obveznici podneli i za koju nisu podneli poresku prijavu.

Član 37[s6]

Obveznici poreza na imovinu koji ne vode poslovne knjige kojima je za poljoprivredno, odnosno šumsko zemljište, poreska obaveza nastala do dana stupanja na snagu ovog zakona, nisu u obavezi da za to zemljište podnose poresku prijavu, osim u slučaju iz člana 36. stav 3. ovog zakona.

Obveznicima poreza na imovinu (koji vode i koji ne vode poslovne knjige), kojima je do početka primene ovog zakona nastala poreska obaveza a za koju nisu podneli poresku prijavu, zbog čega im porez nije utvrđen, obavezu poreza na imovinu do 31. decembra 2013. godine, utvrđuje organ jedinice lokalne samouprave rešenjem, primenom propisa koji su bili na snazi u godini za koju se porez na imovinu utvrđuje.

Lica koja od 1. januara 2014. godine postanu obveznici poreza na imovinu u skladu sa članom 2. ovog zakona, za nepokretnosti iz člana 1. ovog zakona, na koje se do 31. decembra 2013. godine porez na imovinu nije plaćao, dužna su da nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nepokretnost nalazi, podnesu poreske prijave do 31. marta 2014. godine.

Član 38[s6]

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, za čije utvrđivanje je postupak započet po propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se primenom zakona koji je bio na snazi u vreme nastanka poreske obaveze.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, rešenjem nadležnog poreskog organa obustaviće se postupak utvrđivanja poreza na nasleđe i poklon, odnosno poreza na prenos apsolutnih prava, koji je započet do početka primene čl. 12, 17, 18. i 19. ovog zakona za prenose koji primenom tih odredaba prestaju da budu predmet oporezivanja porezom na nasleđe i poklon, odnosno porezom na prenos apsolutnih prava.

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, po osnovu nasleđa, poklona ili prenosa apsolutnih prava, za koji poreska obaveza nije prijavljena u propisanim rokovima pa je nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa nakon stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se i platiti primenom zakona kojim se uređuju porezi na imovinu koji je bio na snazi na dan na koji bi poreska obaveza nastala u skladu sa članom 17. st. 1. do 4, odnosno članom 29. st. 1. do 7. 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, 24/11, 78/11 i 57/12 - US) da je prijavljena u propisanom roku.

Član 39[s6]

Odredbe čl. 1. do 11. i čl. 25, 27. i 31. do 33. ovog zakona primenjivaće se od 1. januara 2014. godine, osim odredbe člana 10. stav 4. ovog zakona koja će se primenjivati od 1. januara 2016. godine.

Od 1. januara 2014. godine do 31. decembra 2015. godine porez na imovinu ne plaća se na vodno zemljište, kao i na vodne objekte za koje je izdata pravosnažna vodna saglasnost, odnosno za koje se vodna dozvola ne izdaje u skladu sa zakonom kojim se uređuju vode, osim na objekte za uzgoj riba (ribnjake).

Član 40[s6]

Ovaj zakon stupa na snagu narednog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Samostalni članovi Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu

("Sl. glasnik RS", br. 95/2018)

Član 33[s7]

Porez na imovinu utvrđivaće se i plaćati u skladu sa ovim zakonom počev za 2019. godinu.

Jedinica lokalne samouprave može, do 31. decembra 2018. godine, doneti odluku kojom se neizgrađeno građevinsko zemljište na njenoj teritoriji, koje se koristi isključivo za gajenje biljaka, odnosno sadnog materijala, odnosno šuma, za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu za 2019. godinu, razvrstava u poljoprivredno, odnosno u šumsko zemljište.

Za utvrđivanje poreza na imovinu za 2019. godinu, jedinice lokalne samouprave dužne su da, do 31. decembra 2018. godine:

- 1) utvrde i objave prosečne cene kvadratnog metra drugog zemljišta u zonama;
- 2) u slučaju iz stava 2. ovog člana utvrde i objave prosečne cene građevinskog, poljoprivrednog, odnosno šumskog zemljišta u zonama.

Odluke iz st. 2. i 3. ovog člana primenjivaće se kod utvrđivanja poreza na imovinu za 2019. godinu ako su donete i objavljene do 31. decembra 2018. godine, na način na koji se objavljuju opšti akti jedinice lokalne samouprave koja ih je donela i na njenoj internet strani.

Prosečne cene kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti u zonama, osim prosečnih cena iz stava 3. ovog člana, koje su utvrđene na osnovu cena u prometu u zonama ili graničnim zonama, definisanim članom 6. stav 7. 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, 24/11, 78/11, 57/12 - US, 47/13 i 68/14 - dr. zakon) i objavljene do 30. novembra 2018. godine u skladu sa tim zakonom, primenjivaće se kod utvrđivanja poreza na imovinu za 2019. godinu.

Član 34[s7]

Do 31. januara 2019. godine poreske prijave za utvrđivanje poreza na imovinu dužni su da podnesu obveznici poreza na imovinu koji ne vode poslovne knjige za nepokretnosti koje se, u skladu sa ovim zakonom, razvrstavaju u drukčiju grupu u odnosu na grupu u koju su bile razvrstane za svrhu utvrđivanja poreza na imovinu za 2018. godinu, ako o tome nisu sadržani podaci u podnetoj poreskoj prijavi.

Do 31. januara 2019. godine poreske prijave za utvrđivanje poreza na imovinu dužni su da podnesu obveznici poreza na imovinu za zgrade u izgradnji za koje poreska obaveza nastaje 1. januara 2019. godine u skladu sa članom 7. ovog zakona.

Član 35[s7]

Ako jedinica lokalne samouprave odlukom propiše da se neizgrađeno građevinsko zemljište na njenoj teritoriji, koje se koristi isključivo za gajenje biljaka, odnosno sadnog materijala, odnosno šuma, za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu razvrstava u poljoprivredno, odnosno u šumsko zemljište, ta odluka primenjivaće se kod utvrđivanja poreza na imovinu za 2019. godinu ako je objavljena do 31. decembra 2018. godine, na način na koji se objavljuju njeni opšti akti i na njenoj internet strani.

Član 36[s7]

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, za čije utvrđivanje je postupak započet po propisima koji su važili do početka primene ovog zakona, utvrdiće se primenom zakona koji je bio na snazi na dan nastanka poreske obaveze.

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, po osnovu nasleđa, poklona ili prenosa apsolutnih prava, za koji poreska obaveza nije prijavljena u propisanim rokovima pa je nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa nakon stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se i platiti primenom zakona kojim se uređuju porezi na imovinu koji je bio na snazi na dan na koji bi poreska obaveza nastala u skladu sa članom 17. st. 1. do 4, odnosno članom 29. st. 1. do 6. 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, 24/11, 78/11, 57/12 - US, 47/13 i 68/14 - dr. zakon) da je prijavljena u propisanom roku.

Za nasleđe i poklon nepokretnosti za koje je nastanak poreske obaveze odložen do prestanka prava plodouživanja u skladu sa članom 17. stav 3. 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, 24/11, 78/11, 57/12 - US, 47/13 i 68/14 - dr. zakon), koja je otuđena pre početka primene ovog zakona poreska obaveza nastaje danom stupanja na snagu ovog zakona.

Za nasleđe i poklon za koje je nastanak poreske obaveze odložen u skladu sa članom 17. stav 4. 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, 24/11, 78/11, 57/12 - US, 47/13 i 68/14 - dr. zakon), poreska obaveza nastaje danom stupanja na snagu ovog zakona.

Član 37[s7]

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