

ЗАКОН О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ

(«Службени гласник РС», број 26/01, 45/02 - СУС, 80/02, 80/02 – др. закон, 135/04 и 61/07)

Део први

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Порезима на имовину, у смислу овог закона, сматрају се:

- 1) порез на имовину;
- 2) порез на наслеђе и поклон;
- 3) порез на пренос апсолутних права.

Део други

ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ

Предмет опорезивања

Члан 2.

Порез на имовину плаћа се на следећа права на непокретности:

- 1) право својине;
- 2) право плодуживања;
- 3) право употребе и право становања;
- 4) право временског коришћења (тајм-шеринг);
- 5) право закупа стана или стамбене зграде у складу са законом којим је уређено становање, за период дужи од једне године или на неодређено време;
- 6) право коришћења градског грађевинског, односно јавног грађевинског земљишта или осталог грађевинског земљишта у државној својини, површине преко 10 ари.

Непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају се: земљиште, стамбене и пословне зграде, станови, пословне просторије, гараже, зграде и просторије за одмор и рекреацију и други грађевински објекти, односно њихови делови.

У случају кад на непокретности постоји неко од права из става 1. тач. 2) до б) овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, а не на право својине.

Члан 3.

- брише се – «Сл.гласник РС», бр.135/04

Порески обвезник

Члан 4.

Обвезник пореза на имовину на права из члана 2. овог закона је правно и физичко лице које је ималац тих права на непокретности које се налазе на територији Републике Србије.

Ако више правних или физичких лица остварује једно од права из члана 2. овог закона на истој непокретности, порески обвезник је свако од њих, сразмерно свом уделу.

У случају кад је непокретност, коју је стекла и користи јавна служба (јавно предузеће, установа) и друга организација чији је оснивач Република Србија, односно предузеће и друга организација улагањем државног капитала, у државној својини, у складу са законом којим се уређују средства у својини Републике Србије, порески обвезник је корисник непокретности.

Када је ималац права на непокретности из члана 2. овог закона непознат или није одређен, обвезник пореза на имовину је корисник непокретности.

У погледу резидентства правног лица примењују се одредбе закона којим се уређује порез на добит предузећа, а у погледу резидентства физичког лица одредбе закона којим се уређује порез на доходак грађана.

Пореска основица

Члан 5.

Основица пореза на имовину код непокретности, осим пољопривредног и шумског земљишта, где порески обвезник не води пословне књиге, је тржишна вредност непокретности на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину, ако овим законом није друкчије уређено.

Висину тржишне вредности непокретности утврђује надлежни порески орган, с тим што се она сваке године умањује за амортизацију по стопи од 1,5% применом пропорционалне методе, а највише до 70%.

За непокретност изграђену, односно стечену у току године, за коју се утврђује и плаћа порез на имовину, основица пореза је тржишна вредност одговарајуће непокретности на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује порез на имовину.

Члан 6.

Тржишна вредност непокретности из члана 5. овог закона утврђује се применом основних и корективних елемената.

Основни елементи јесу:

- 1) корисна површина;
- 2) просечна тржишна цена квадратног метра одговарајућих непокретности на територији општине.

Корективни елементи јесу:

- 1) локација непокретности;
- 2) квалитет непокретности;
- 3) други елементи који утичу на тржишну вредност непокретности.

Члан 7.

Основица пореза на имовину код пољопривредног и шумског земљишта, у смислу овог закона, је петоструки износ годишњег катастарског прихода од тог земљишта, према последњем податку организације надлежне за послове катастра на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину.

Основица пореза на имовину код пољопривредног и шумског земљишта и других непокретности пореског обвезника који води пословне књиге је вредност непокретности

утврђена у његовим пословним књигама, у складу са прописима, са стањем на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину.

Члан 8.

- брише се – «Сл.гласник РС», бр.135/04

Члан 9.

Начин утврђивања пореске основице из чл. 5. до 7. овог закона ближе уређује министар финансија.

Настанак пореске обавезе

Члан 10.

Обавеза по основу пореза на имовину настаје даном стицања права, односно даном почетка коришћења, даном оспособљавања, даном издавања употребне дозволе или даном омогућавања коришћења имовине на други начин.

Пореске стопе

Члан 11.

Стопе пореза на имовину износе:

- 1) на права на непокретности пореског обвезника који води пословне књиге – до 0,40%;
- 2) на права на непокретности пореског обвезника који не води пословне књиге:

На пореску основицу	Плаћа се на име пореза
(1) до 6.000.000 динара	До 0,40%
(2) од 6.000.000 до 15.000.000 динара	порез из подтачке (1) + до 0,80% на износ преко 6.000.000 динара
(3) од 15.000.000 до 30.000.000 динара	порез из подтачке (2) + до 1,50% на износ преко 15.000.000 динара
(4) преко 30.000.000 динара	порез из подтачке (3) + до 3% на износ преко 30.000.000 динара

3) - брише се – «Сл.гласник РС», бр.135/04

У случају да скупштина јединице локалне самоуправе не утврди висину пореске стопе, или је утврди преко максималног износа из става 1. овог члана, порез на имовину утврдиће се применом највише одговарајуће пореске стопе из става 1. овог члана на права на непокретности обвезника који води пословне књиге, односно обвезника који не води пословне књиге.

Пореска ослобођења

Члан 12.

Порез на имовину не плаћа се на права на непокретности из члана 2. овог закона:

1) у државној својини које користе државни органи и организације и органи, организације и службе јединица територијалне аутономије и локалне самоуправе, као и директни и индиректни корисници буџетских средстава према прописима којима се уређује буџетски систем, односно на добра у општој употреби према прописима којима се уређују средства у својини Републике Србије.

2) дипломатских и конзуларних представништава страних држава, под условом реципроцитета;

3) у својини традиционалних цркава и верских заједница и других цркава и верских заједница регистрованих у складу са законом којим се уређује правни положај цркава и верских заједница, које су намењене и искључиво се користе за обављање богослужбене делатности;

4) које су од надлежног органа проглашене културним или историјским споменицима – на непокретности у целини, односно на посебне делове, који служе за ове намене;

5) - брише се – «Сл.гласник РС», бр.135/04

6) пољопривредно и шумско земљиште које се поново приводи намени – пет година, рачунајући од почетка привођења намени;

7) путеве, лучке обале и лукобране, бродске преводнице, пруге, аеродромске писте, бране (водоуставе), објекте за заштиту од штетног дејства вода, објекте за заштиту пољопривредног и шумског земљишта и друге еколошке објекте;

8) градско односно јавно грађевинско или остало грађевинско земљиште у државној својини, кад укупна површина грађевинске парцеле, односно грађевинских парцела (не рачунајући земљиште под објектом једног обвезника), не прелази 10 ари;

9) склоништа људи и добара од ратних дејстава, осим ако се користе за намене по основу којих се остварује приход;

10) економске зграде у пољопривреди;

11) објекте, односно делове објеката који у складу са прописима непосредно служе за обављање комуналних делатности;

12) за које је међународним уговором који је закључила Република Србија уређено да се неће плаћати порез на имовину.

Порез на имовину на територији јединице локалне самоуправе не плаћа обвезник кад укупна основица за све његове непокретности на тој територији не прелази износ од 400.000 динара.

Одредбе ст. 1. и 2. овог члана не примењују се на непокретности које се трајно дају другим лицима ради остваривања прихода.

Трајним давањем другим лицима, у смислу става 3. овог члана, сматра се свако уступање непокретности другом лицу уз накнаду, које у току 12 месеци, непрекидно или са прекидима, траје дуже од 183 дана.

Порез на имовину не плаћа обвезник – ималац права на непокретности из члана 2. овог закона, коју без накнаде уступи на коришћење лицу прогнаном после 1. августа 1995. године, ако прогнано лице и чланови његовог породичног домаћинства не остварују приходе, изузев прихода од земљишта које је предмет опорезивања.

Порез на имовину не плаћа се на грађевинско, односно пољопривредно земљиште у државној својини, које је дато у закуп.

Порески кредити

Члан 13.

Порез на права из члана 2. овог закона на згради или стану у којем станује обвезник умањује се 40% за обвезника и по 10% за сваког члана његовог домаћинства, а највише 70% утврђеног пореза.

Порез на права из члана 2. овог закона на згради или стану у којем станује члан породице обвезника умањује се по 10% за члана породице обвезника и сваког члана његовог домаћинства, а највише до 30% утврђеног пореза.

Утврђени порез на права на зграде и станове површине до 60 м², који нису на градском грађевинском земљишту, односно на земљишту у грађевинском подручју и не дају се у закуп, а у којима станују само лица старија од 65 година, умањује се за 75%.

Домаћинством, у смислу овог закона, сматра се заједница живота, привређивања и трошења остварених прихода чланова те заједнице.

Део трећи

ПОРЕЗ НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН

Предмет опорезивања

Члан 14.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се на права на непокретности из члана 2. став 1. тач. 1) до 5) овог закона, које наследници, односно поклонопримци наслеђују, односно приме на поклон.

Порез на наслеђе и поклон из става 1. овог члана плаћа се и на наслеђе и поклон права на непокретности из члана 2. став 1. тачка б) овог закона, независно од површине наслеђене или на поклон примљене непокретности.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се и на наслеђени, односно на поклон примљени готов новац, штедне улоге, депозите у банкама, новчана потраживања, права интелектуалне својине, уделе у правном лицу, хартије од вредности, право својине на употребљаваном моторном возилу, употребљаваном пловном објекту, односно употребљаваном ваздухоплову на сопствени погон осим државног, и друге покретне ствари.

Порез на поклон плаћа се и у случају преноса без накнаде имовине правног лица.

Употребљавано моторно возило, употребљавани пловни објекат, односно употребљавани ваздухоплов, у смислу овог закона, јесте моторно возило, пловни објекат, односно ваздухоплов које је најмање једанпут, у складу са прописима било регистровано, уписано у прописани уписник, односно за које је било издато уверење или потврда о пловидбености, односно дозвола за употребу, на територији Републике Србије.

Поклоном, у смислу овог закона, не сматра се пренос без накнаде права на непокретностима и покретним стварима из ст. 1. до 4. овог члана, на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са прописима којима се уређује порез на додату вредност, независно од постојања уговора о поклону.

Поклоном, у смислу овог закона, не сматра се новчано примање по основима који су изузети из дохотка за опорезивање, односно на које се плаћа порез у складу са законом којим се уређује опорезивање дохотка грађана.

Од опорезивања по овом закону изузима се пренос добитка у игри на срећу са организатора игре на добитника.

Порески обвезник

Члан 15.

Обвезник пореза на наслеђе и поклон је резидент и нерезидент Републике Србије који наследи или на поклон прими право из члана 14. ст. 1. и 2. овог закона на непокретности која се налази на територији Републике.

Обвезник пореза на наслеђе и поклон који наследи или на поклон прими предмет опорезивања из члана 14. став 3. овог закона је резидент Републике Србије за предмет који се налази на територији Републике Србије, или у иностранству.

Обвезник пореза на наслеђе и поклон који наследи или на поклон прими предмет опорезивања из члана 14. став 3. овог закона је нерезидент Републике Србије за предмет који се налази на територији Републике Србије.

Пореска основица

Члан 16.

Основица пореза на наслеђе је тржишна вредност наслеђене имовине, умањена за износ дугова, трошкова и других терета које је обвезник дужан да исплати или на други начин измири из наслеђене имовине, на дан настанка пореске обавезе.

Основица пореза на поклон је тржишна вредност на поклон примљене имовине, на дан настанка пореске обавезе, коју утврђује надлежни порески орган.

Код другог и сваког следећег решења о наслеђивању између истог оставиоца и наследника, односно код другог и сваког следећег поклона учињеног од стране истог поклонодавца пореском обвезнику – поклонопримцу, основицу пореза на наслеђе, односно поклон представља збир тржишних вредности из става 1. овог члана текућег и претходних наслеђа, односно текућег и претходних поклона.

Настанак пореске обавезе

Члан 17.

Пореска обавеза у односу на наслеђе настаје даном правоснажности решења о наслеђивању.

Пореска обавеза у односу на поклон настаје даном закључења уговора о поклону, а ако уговор није закључен у писменој форми – даном пријема поклона.

Ако је на непокретности која је предмет наслеђивања или поклона конституисано право плодуживања, пореска обавеза настаје даном престанка тог права, осим када је наследник односно поклонопримац лице које је по одредбама овог закона ослобођено обавезе плаћања пореза на наслеђе и поклон.

Ако се према закону, односно решењу о наслеђивању продаја наслеђених, односно на поклон примљених покретних ствари из члана 14. став 3. овог закона може вршити само на основу одобрења надлежног органа или по протеклу одређеног рока, пореска обавеза настаје даном правоснажности решења о дозволи продаје, односно даном продаје ствари.

Ако уговор о поклону, решење о наслеђивању или одлука суда нису пријављени у смислу чл. 35. и 37. овог закона, или су пријављени неблаговремено, сматраће се да је

пореска обавеза настала даном сазнања надлежног пореског органа за наслеђивање или поклон ствари, права или новца или признавање права која су предмет опорезивања према члану 14. овог закона.

Пореске стопе

Члан 18.

Стопе пореза на наслеђе и поклон су прогресивне.

Члан 19.

Обвезници који се, у односу на оставиоца, односно поклонодавца, налазе у другом наследном реду по законском реду наслеђивања (у даљем тексту: наследни ред), порез на наслеђе и поклон плаћају по следећим стопама:

На пореску основицу	Плаћа се на име пореза
до 300.000 динара	2%
преко 300.000 динара	6.000 динара + 2,5% на износ преко 300.000 динара

Обвезници који се, у односу на оставиоца односно поклонодавца, налазе у трећем и даљем наследном реду, односно обвезници који са оставиоцем, односно поклонодавцем нису у сродству, порез на наслеђе и поклон плаћају по стопи од 2,5%.

Пореска ослобођења

Члан 20.

Порез на наслеђе и поклон не плаћа се на новац, права, односно ствари из члана 14. став 3. овог закона, уколико је појединачна тржишна, односно номинална вредност предмета опорезивања, односно његов појединачни износ мањи од 9.000 динара.

Члан 21.

Порез на наслеђе и поклон не плаћа:

- 1) наследник првог наследног реда, брачни друг и родитељ оставиоца, односно поклонопримац првог наследног реда и брачни друг поклонодавца;
- 2) наследник, односно поклонопримац земљорадник другог наследног реда који наслеђује, односно прима на поклон имовину која му служи за обављање пољопривредне делатности, ако је са оставиоцем, односно поклонодавцем непрекидно живео у домаћинству најмање једну година пре смрти оставиоца, односно пре пријема поклона;
- 3) наследник, односно поклонопримац другог наследног реда – на један наслеђени, односно на поклон примљени стан, ако је са оставиоцем односно поклонодавцем непрекидно живео у заједничком домаћинству најмање годину дана пре смрти оставиоца, односно пре пријема поклона;
- 4) поклонопримац – на имовину која му је уступљена у оставинском поступку, коју би наследио да се наследник – поклонодавац одрекао наслеђа;
- 5) фонд и фондација, на наслеђену или на поклон примљену имовину која служи искључиво за намене за које су фонд и фондација основани;

б) наследник, односно поклонопримац специјалних путничких аутомобила са уграђеним уређајима за болеснике, специјалних путничких аутомобила за обуку возача са уграђеним дуплим командама, као и путничких аутомобила за такси и «рент а кар» који су посебно означени;

7) - брише се – «Сл.гласник РС», бр.135/04

8) Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе, као наследник, односно поклонопримац;

9) се на пренос акција без накнаде у поступку приватизације, у складу са прописима којима је уређена приватизација, са субјекта приватизације на стипендијца акција;

10) се на пренос обвезница издатих у складу са прописима којима се уређује измирење обавеза Републике Србије по основу зајма за привредни развој Републике Србије, односно девизне штедње грађана;

11) се на пренос дужничких хартија од вредности, у складу са законом, чији је издавалац Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, односно Народна банка Србије;

12) прималац донације по међународном уговору који је закључила Република Србија, када је тим уговором уређено да се на добијен новац, ствари или права, неће плаћати порез на поклон;

13) се на имовину примљену од Републике Србије, аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Ако наследник, односно поклонопримац из става 1. тачка 2) овог члана промени занимање пре истека пет година од дана када је наследио, односно примио на поклон имовину, дужан је да о промени занимања поднесе пријаву надлежном пореском органу у року од 10 дана од дана настанка промене.

У случају престанка обављања такси или «рент а кар» делатности, као и у случају поклона или отуђења на други начин без накнаде путничког аутомобила прибављеног за обављање тих делатности пре истека рока од пет година од дана набавке, обвезник пореза је дужан да то пријави надлежном пореском органу у року од 10 дана од дана престанка обављања делатности, поклона односно отуђења, да плати порез на наслеђе и поклон који би био дужан да плати да није користио пореску олакшицу и камату која се плаћа због доцње у плаћању пореза, од дана набавке до дана пријављивања.

У случају из става 2. овог члана наследник, односно поклонопримац плаћа порез на наслеђе и поклон по стопама из члана 19. став 1. овог закона.

Порески кредит

Члан 22.

Порез на наслеђе, односно на поклон, обрачунат на пореску основицу из члана 16. став 3. овог закона, умањује се за износ плаћеног пореза на наслеђе, односно на поклон, обрачунатог на основицу коју чини збир тржишних вредности претходно наслеђених непокретности, права или ствари, односно примљених поклона од истог оставиоца, односно поклонодавца.

Део четврти

ПОРЕЗ НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА

Предмет опорезивања

Члан 23.

Порез на пренос апсолутних права плаћа се код преноса уз накнаду:

- 1) стварних права на непокретности из члана 2. став 1. тач. 1) до 5) овог закона;
- 2) права интелектуалне својине;
- 3) удела у правном лицу и хартија од вредности;
- 4) права својине на употребљаваном моторном возилу, употребљаваном пловном објекту, односно употребљаваном ваздухоплову на сопствени погон осим државног;
- 5) права коришћења градског односно јавног или осталог грађевинског земљишта, независно од његове површине;
- 6) - брише се – «Сл.гласник РС», бр.135/04
- 7) права на експроприсаној непокретности, ако се експропријација врши ради изградње стамбених или привредних објеката.

Порез на пренос апсолутних права плаћа се и код давања грађевинског земљишта у државној својини у закуп, на период дужи од једне године или на неодређено време, осим јавног грађевинског земљишта.

Члан 24.

Преносом уз накнаду, у смислу члана 23. овог закона, сматра се и:

- 1) стицање права својине и других права из члана 23. овог закона на основу правоснажне судске одлуке или другог акта државног органа;
- 2) пренос уз накнаду целокупне имовине правног лица у случају његове редовне продаје, ликвидације или стечаја;
- 3) пренос целокупне имовине правног лица на који се не плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност;
- 3а) пренос целокупне имовине правног лица у случају статусне промене, ако су акционари или чланови правног лица које преноси целокупну имовину (правни претходник), уз накнаду у облику акција или удела у правном следбенику, добили и новчану накнаду која прелази 10% номиналне вредности акција, односно удела или њихове рачуноводствене вредности ако су без номиналне вредности;
- 4) продаја зграда, посебних делова зграда и грађевинских објеката изграђених за тржиште.

Члан 24а

Преносом уз накнаду, у смислу овог закона, не сматра се пренос апсолутног права на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност.

Порески обвезник

Члан 25.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права је продавац, односно преносилац права из чл. 23. и 24. овог закона.

У случају из члана 23. став 1. тачка 5) и став 2. овог закона, обвезник пореза на пренос апсолутних права је лице коме се даје на коришћење, односно у закуп грађевинско земљиште.

У случају из члана 23. став 1. тачка 7) овог закона, обвезник пореза на пренос апсолутних права је корисник експропријације.

Кад се апсолутно право преноси по основу уговора о доживотном издржавању, обвезник пореза је давалац издржавања.

У случају из члана 24. тач. 1), 2), 3) и 3а) овог закона, обвезник пореза на пренос апсолутног права је лице на које се преноси апсолутно право.

Кад се апсолутно право преноси по основу уговора о размени између два лица, обвезник пореза је сваки учесник у размени за право које преноси.

Члан 26.

Лице-резидент Републике Србије обвезник је пореза на пренос апсолутних права из члана 23. тач. 2) и 3) овог закона за пренос остварен у Републици Србији и ван њене територије.

Лице-нерезидент Републике Србије обвезник је пореза на пренос апсолутних права из члана 23. тач. 2) и 3) овог закона само за пренос остварен на територији Републике Србије.

Порез на пренос апсолутних права у осталим случајевима из чл. 23. и 24. овог закона плаћа се на пренос тих права остварен на територији Републике Србије.

Пореска основица

Члан 27.

Основица пореза на пренос апсолутних права је уговорена цена у тренутку настанка пореске обавезе, уколико није нижа од тржишне вредности.

Уколико надлежни порески орган оцени да је уговорена цена нижа од тржишне, има право да у року од 60 дана од дана пријема пореске пријаве поднете у складу са одредбом члана 36. став 1. овог закона, односно од дана сазнања надлежног пореског органа за пренос, утврди пореску основицу у висини тржишне вредности.

Ако порески орган у року из става 2. овог члана не утврди пореску основицу у висини тржишне вредности, пореску основицу чини уговорена цена.

У случају из члана 23. став 1. тач. 4) и 5) и став 2. овог закона, пореску основицу чини тржишна вредност права која се преносе, односно дају у закуп, на дан настанка пореске обавезе, коју утврђује надлежни порески орган.

У случају из члана 23. став 1. тачка 7) овог закона, пореску основицу чини накнада за експроприсану непокретност, ако је пореска пријава поднета у складу са одредбом члана 36. став 1. овог закона.

У случају преноса апсолутног права који није обухваћен одредбама ст. 1. до 5. овог члана, пореску основицу чини тржишна вредност апсолутног права, коју утврђује надлежни порески орган.

Члан 28.

Код размене права из чл. 23, 24. и 24а овог закона, пореска основица се утврђује за свако право које је предмет размене, у складу са одредбом члана 27. овог закона.

Настанак пореске обавезе

Члан 29.

Пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права.

Кад је предмет уговора из става 1. овог члана непокретност као будућа ствар, пореска обавеза настаје примопредајом, односно ступањем у посед непокретности.

Кад није сачињен пуноважан уговор о купопродаји непокретности, у смислу закона којим се уређује промет непокретности, сматраће се да је пореска обавеза настала даном када је купац, односно учесник у размени ступио у посед непокретности.

Ако се пренос апсолутних права врши по основу уговора о доживотном издржавању, пореска обавеза настаје даном смрти примаоца издржавања, односно даном смрти сауговорача ако је доживотно издржавање уговорено у корист трећег лица, а уговором није одређено да својина прелази на даваоца издржавања у тренутку смрти трећег лица.

Ако се пренос апсолутног права врши на основу одлуке суда, односно решења надлежног управног органа, пореска обавеза настаје даном правоснажности те одлуке, односно даном коначности тог решења.

Ако уговор о преносу апсолутног права или одлука суда, односно решење надлежног управног органа нису пријављени или су пријављени неблаговремено, сматраће се да је пореска обавеза настала даном сазнања надлежног пореског органа за пренос.

Пореске стопе

Члан 30.

Стопе пореза на пренос апсолутних права су пропорционалне и износе:

- 1) на пренос удела у правном лицу и хартија од вредности из члана 23. став 1. тачка 3) овог закона – 0,3%,
 - 1а) брисано – «Службени гласник РС», број 61/07;
 - 1б) брисано – «Службени гласник РС», број 61/07;
- 2) на пренос осталих апсолутних права из чл. 23. и 24. овог закона и код давања у закуп грађевинског земљишта у државној својини из члана 23. став 2. овог закона –2,5%.

Пореска ослобођења

Члан 31.

Порез на пренос апсолутних права не плаћа се:

- 1) кад се апсолутно право преноси ради измирења обавеза по основу јавних прихода у складу са прописима којима се уређује порески поступак и пореска администрација;
- 2) кад се преноси право својине на непокретности дипломатских и конзуларних представништава страних држава, под условом реципроцитета;
- 3) код улагања апсолутних права у капитал акционарског друштва, односно друштва са ограниченом одговорношћу;
- 4) кад физичко лице откупом стамбене зграде или стана у друштвеној, односно државној својини са станарским правом, односно правом дугорочног закупа, стекне својину или сусвојину на тој згради, или стану, сразмерно учешћу друштвеног, односно државног капитала у укупном капиталу преносиоца права;
- 5) кад правно или физичко лице коме је пољопривреда основна делатност, односно занимање прибавља путем размене пољопривредно или шумско земљиште ради његовог груписања;

б) кад се право својине на непокретности преноси на даваоца доживотног издржавања – брачног друга односно лице које се у односу на примаоца издржавања налази у првом наследном реду, на део непокретности који би давалац издржавања по закону наследио у моменту закључења уговора;

7) кад се преноси апсолутно право на хартијама од вредности по одредбама закона којим се уређује својинска трансформација, односно приватизација, са емитента на стицаоца акција;

8) на пренос уз накнаду специјалних путничких аутомобила са уграђеним уређајима за болеснике, специјалних путничких аутомобила за обуку возача са уграђеним дуплим командама, као и путничких аутомобила за такси и «рент а кар» који су посебно означени;

9) - брише се – «Сл.гласник РС», бр.135/04

9а) на пренос апсолутног права из чл. 23. или 24. овог закона на имовини или делу имовине субјекта приватизације, укључујући и имовину, односно део имовине субјекта приватизације у реструктурирању, по прописима којима се уређује приватизација, са субјекта приватизације на купца имовине;

9б) на пренос државних обвезница других земаља који врши Народна банка Србије, у функцији управљања девизним резервама за потребе државе;

10) на пренос обвезница издатих у складу са прописима којима се уређује измирење обавеза Републике Србије по основу зајма за привредни развој Републике Србије, односно девизне штедне грађана;

11) на пренос дужничких хартија од вредности, у складу са законом, чији је издавалац Република Србија, аутономна покрајина, јединица локалне самоуправе, односно Народна банка Србије;

12) на успостављање режима својине на земљишту који је био пре ступања на снагу одлуке о одређивању тог земљишта као градског грађевинског земљишта на захтев ранијег сопственика или његовог законског наследника, односно на утврђивање права коришћења неизграђеног осталог грађевинског земљишта у државној својини ранијем сопственику или његовом законском наследнику, у складу са условима и по поступку прописаним законом којим се уређују планирање и изградња;

13) када је обвезник Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе;

14) када је међународним уговором који је закључила Република Србија уређено да се неће плаћати порез на пренос апсолутних права.

У случају престанка обављања такси или «рент а кар» делатности, као и у случају продаје или отуђења уз накнаду на други начин путничког аутомобила прибављеног за обављање тих делатности пре истека рока од пет година од дана набавке, стицалац права својине на употребљаваном путничком аутомобилу је дужан да то пријави надлежном пореском органу у року од 10 дана од дана престанка обављања делатности, продаје односно отуђења, а обвезник пореза - да плати порез на пренос апсолутних права који би био дужан да плати да није користио пореску олакшицу и камату која се плаћа због доцње у плаћању пореза, од дана набавке до дана пријављивања.

Лице на које је пренето право својине на употребљаваном путничком аутомобилу за такси или "рент а кар" који је посебно означен, солидарни је јемац за измирење пореске обавезе на пренос апсолутних права у случају из става 2. овог члана

Одредба става 1. тачка 3) овог члана не примењује се на пренос права својине на употребљаваном моторном возилу, употребљаваном пловном објекту, односно употребљаваном ваздухоплову.

Члан 31а

Порез на пренос апсолутних права не плаћа се на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради (у даљем тексту: стан) физичком лицу које купује први стан (у даљем тексту: купац првог стана), за површину која за купца првог стана износи до 40 м² и за чланове његовог породичног домаћинства који од 1. јула 2006. године нису имали у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије до 15 м² по сваком члану (у даљем тексту: одговарајући стан), под условом да:

1) је купац првог стана пунолетни држављанин Републике Србије, са пребивалиштем на територији Републике Србије;

2) купац првог стана од 1. јула 2006. године до дана овере уговора о купопродаји на основу кога купац стиче први стан, није имао у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије.

Породичним домаћинством купца првог стана, у смислу става 1. овог члана, сматра се заједница живота, привређивања и трошења прихода купца првог стана, његовог супружника, купчеве деце, купчевих усвојеника, деце његовог супружника, усвојеника његовог супружника, купчевих родитеља, његових усвојитеља, родитеља његовог супружника, усвојитеља купчевог супружника, са истим пребивалиштем као купац првог стана.

Ако је површина стана који купац првог стана купује већа од површине одговарајућег стана из става 1. овог члана, порез се плаћа на пренос права својине на разлику површине купљеног и површине одговарајућег стана.

Члан 31б

Право на пореско ослобођење у складу са одредбама члана 31а овог закона нема обвезник који право својине на стану преноси:

1) лицу на основу чије прве куповине стана је једном остварено право на рефундацију пореза на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, или на пореско ослобођење од плаћања пореза на пренос апсолутних права у складу са одредбама овог става и члана 31а овог закона;

2) члану породичног домаћинства купца првог стана за кога је једном остварено право на рефундацију пореза на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, или на пореско ослобођење од плаћања пореза на пренос апсолутних права у складу са одредбама овог става и члана 31а закона.

Надлежни порески орган води евиденцију о уговорима о купопродаји станова за које је тај орган утврдио право на пореско ослобођење у складу са одредбама става 1. овог члана и члана 31а овог закона, о износима пореза на пренос апсолутних права који због тога нису наплаћени на територији јединице локалне самоуправе, о купцима првог стана и о члановима њиховог породичног домаћинства за које је то право искоришћено.

Надлежни порески орган је дужан да тромесечно, у року од двадесет дана по истеку тромесечја, Министарству финансија – организационој јединици надлежној за послове буџета, доставља извештај о износима пореза из става 2. овог члана, у претходном тромесечју.

УТВРЂИВАЊЕ И НАПЛАТА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ

Члан 32.

Утврђивање и наплата пореза на имовину, пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права врши се на начин одређен овим законом.

У погледу начина утврђивања, поступка по правним лековима, начина и рокова плаћања пореза, камате, повраћаја пореза, застарелости наплате, принудне наплате, казнених одредаба и осталог што није посебно уређено овим законом, примењује се закон којим се уређује порески поступак и пореска администрација.

Утврђивање пореза

Члан 33.

Утврђивање пореза на имовину, пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права врши се на основу података из пореске пријаве, пословних књига пореских обвезника и других података којима надлежни порески орган располаже, а од значаја су за утврђивање пореске обавезе.

Промене у току године од значаја за висину пореске обавезе пореза на имовину не утичу на утврђену пореску обавезу за ту годину.

Члан 34.

Обвезник пореза на имовину дужан је да поднесе пореску пријаву, са тачним подацима, до 31. марта године за коју се врши утврђивање пореза.

Обавеза из става 1. овог члана не односи се на обвезника који порез на доходак грађана за приходе од пољопривреде и шумарства плаћа према катастарском приходу.

На имовину коју стекне, започне или престане да користи у току године или му по другом основу настане или престане пореска обавеза, обвезник подноси пореску пријаву у року од 10 дана од дана настанка такве промене.

Обвезник пореза на имовину који је поднео пореску пријаву није у обавези да за исту имовину подноси нову пријаву, осим у случају промене података садржаних у пријави који су од утицаја на висину пореске обавезе.

У случају из става 4. овог члана пријава се подноси у року од 10 дана од дана настанка промене.

Пријава из овог члана подноси се надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се непокретност налази.

Члан 35.

Обвезник пореза на наслеђе и поклон дужан је да поднесе пореску пријаву, са тачним подацима, са одговарајућом документацијом потребном за утврђивање пореске обавезе, у року од 10 дана од дана настанка пореске обавезе у смислу члана 17. ст. 1. до 4. овог закона

Пријава из става 1. овог члана подноси се пореском органу у општини на чијој територији се налази непокретност коју порески обвезник наслеђује или прима на поклон.

Ако обвезник наслеђује или на поклон прима покретне ствари, односно права из члана 14. став 3. овог закона, пријава се подноси пореском органу у општини на чијој територији обвезник – физичко лице има пребивалиште, односно боравиште, односно

пореском органу у општини на чијој је територији обвезник – правно лице основан, односно има седиште.

Ако обвезник из става 3. овог члана нема пребивалиште, односно боравиште, односно није основан, односно нема седиште у Републици Србији, пријава се подноси пореском органу у општини на чијој се територији налази предмет наслеђа, односно поклона, односно пореском органу у општини у којој је оставилац, односно поклонодавац имао, односно има пребивалиште, односно седиште.

Ако обвезник наслеђује или прима на поклон истовремено непокретност и покретне ствари, односно права из члана 14. овог закона, пореску пријаву за непокретност подноси пореском органу из става 2. овог члана, а пореску пријаву за покретне ствари или права пореском органу из става 3, односно става 4. овог члана.

Члан 36.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права дужан је да поднесе пореску пријаву, са тачним подацима, у року од 10 дана од дана настанка пореске обавезе у смислу члана 29. ст. 1. до 5. овог закона, са одговарајућом документацијом потребном за утврђивање пореске обавезе, осим у случају из члана 39а овог закона.

Обвезник пореза на пренос апсолутних права, за сврху остваривања права на пореско ослобођење из члана 31а овог закона, уз документацију из става 1. овог члана, подноси и оверену изјаву купца да купује први стан за себе, односно за себе и одређене чланове његовог породичног домаћинства, као и друге доказе из којих произлази да су испуњени услови за ослобођење по том основу које му је пружио купац првог стана.

Садржину и образац изјаве из става 2. овог члана ближе уређује министар финансија

Пријава из става 1. овог члана подноси се пореском органу у општини на чијој територији се налази непокретност – у случају преноса апсолутних права на непокретности.

У случају преноса осталих апсолутних права – пријава се подноси пореском органу у општини на чијој територији обвезник – физичко лице има пребивалиште, односно боравиште, односно у општини на чијој је територији обвезник - правно лице основан, односно има седиште.

Ако обвезник нема пребивалиште, односно боравиште, односно није основан, односно нема седиште у Републици Србији, за пренос апсолутних права из става 5. овог члана пријава се подноси пореском органу у општини на чијој територији је пренос остварен.

На истовремени пренос непокретности и осталих апсолутних права из члана 23. и члана 24. тач. 1) и 4) овог закона, пријава из става 1. овог члана за непокретност подноси се пореском органу из става 4. овог члана, а за пренос осталих апсолутних права пореском органу из става 5, односно става 6. овог члана.

На пренос целокупне имовине правног лица из члана 24. тач. 2), 3) и 3а) овог закона пријава се подноси пореском органу из става 5, односно става 6. овог члана.

Члан 36а

На захтев министарства надлежног за послове финансија, јединица локалне самоуправе доставиће податке који се односе на утврђивање, контролу и наплату пореза на имовину, у року од 15 дана од дана пријема захтева.

Члан 37.

Суд је дужан да надлежном пореском органу након овере потписа уговарача на уговору којим се врши пренос права својине, односно другог права из чл. 14, 23. и 24. овог закона, достави примерак уговора најкасније у року од 10 дана од дана овере потписа уговарача.

Правоснажно решење о наслеђивању, односно одлуку суда о утврђивању, права својине и других права из чл. 14, 23. и 24. овог закона, суд је дужан да достави надлежном пореском органу у року од 10 дана од дана правоснажности решења, односно одлуке.

Централни регистар, депо и клиринг хартија од вредности (у даљем тексту: Централни регистар) дужан је да Пореској управи достави податке о обављеном преносу хартија од вредности без накнаде, односно преносу за који се накнада не исплаћује у новцу, у року од десет дана од дана извршеног преноса.

Завод за интелектуалну својину дужан је да надлежном пореском органу достави податке о обављеном преносу права из чл. 14, 23. и 24. овог закона, или о извршеним услугама у посредовању у преносу права, у року од 10 дана од дана закључења уговора. Податке из става 3. овог члана и начин њиховог достављања ближе одређује министар финансија.

Члан 38.

- стављено ван снаге «Сл.гласник РС», број 45/02

Члан 38а

Упис права на непокретности у земљишним, катастарским и другим јавним књигама, не може се вршити без доказа о плаћеном порезу на пренос апсолутних права, односно о плаћеном порезу на наслеђе и поклон.

Члан 38б

Порез на имовину утврђује се за календарску годину, применом одредаба овог закона и одлуке скупштине јединице локалне самоуправе о стопама пореза на имовину на чијој територији се имовина налази која важи на дан 31. децембра године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез на имовину.

Члан 39.

Порез на имовину, порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права утврђују се решењем надлежног пореског органа, осим у случају из члана 39а овог закона.

Годишњи порез на имовину плаћа се тромесечно у року од 45 дана од дана почетка тромесечја.

До доношења решења о утврђивању пореза на имовину за текућу годину, порез се плаћа аконтационо у висини обавезе за последње тромесечје године која претходи години за коју се утврђује и плаћа порез.

Разлику између пореза утврђеног решењем пореског органа и аконтационо уплаћеног пореза за тромесечје за које је пореска обавеза доспела, обвезник је дужан да уплати у року од 15 дана од дана достављања првостепеног решења о утврђивању пореске обавезе.

Члан 39а

Када се пренос апсолутног права на хартијама од вредности врши уз накнаду у новцу, у Централном регистру, истовремено са салдирањем новца од стране Централног

регистра, изузетно од одредбе члана 40. овог закона, порез на пренос апсолутних права плаћа се по одбитку од тржишне вредности пренетог апсолутног права, без умањења за накнаде које обвезник плаћа у поступку спровођења преноса права пред Централним регистром, као пореске основице.

Централни регистар, за пренос хартија од вредности на који се плаћа порез на пренос апсолутних права, за сваког обвезника пореза на пренос апсолутних права, у име и за рачун обвезника, обрачунава, обуставља и уплаћује, на прописани рачун јавних прихода порез из става 1. овог члана, у моменту обрачуна накнаде учесницима који су на финансијском тржишту вршили услуге пореског обвезника.

За послове из ст.1. и 2. овог члана Централни регистар од обвезника може наплатити провизију, у складу са актима Централног регистра, на која претходну сагласност даје републичка организација надлежна за давање сагласности на акте Централног регистра, у складу са прописима којима се уређује тржиште хартија од вредности и других финансијских инструмената.

Члан 39б

Надлежни порески орган утврђује право на пореско ослобођење у складу са одредбама чл. 31а и 31б став 1. овог закона, на основу података из члана 33. став 1. овог закона, изјаве купца из члана 36. став 2. овог закона, као и других доказа да су испуњени услови за остваривање тог права.

Члан 40.

Порез на наслеђе и поклон и порез на пренос апсолутних права плаћају се у року од 15 дана од дана достављања решења.

Члан 41.

- престао да важи чланом 192. Закона о пореском поступку и пореској администрацији («Сл.гласник РС», бр. 80/2002)

Јемство

Члан 42.

Лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, јемчи супсидијарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права, односно за плаћање пореза на поклон.

Лице на које је пренето апсолутно право, односно поклонодавац, који се уговором обавезао да плати порез на пренос апсолутних права, односно порез на поклон, јемчи солидарно за плаћање тог пореза.

Део шести

КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 43.

Новчаном казном од 100.000 до 1.000.000 динара казниће се за прекршај Централни регистар ако не обрачуна, не обустави и не уплати или погрешно обрачуна порез по одбитку из члана 39а овог закона.

За радње из става 1. овог члана казниће се за прекршај и одговорно лице у Централном регистру, новчаном казном од 5.000 до 50.000 динара.

Члан 44.

Новчаном казном од 5.000 до 50.000 динара казниће се за прекршај одговорно лице у суду, односно правном лицу из члана 37. овог закона, ако:

1) надлежном пореском органу не достави у року правоснажно решење, одлуку, уговор или податке из члана 37. овог закона;

2) упис права на непокретности изврши без доказа надлежног пореског органа о плаћеном порезу на наслеђе и поклон, односно на пренос апсолутних права из члана 38а овог закона.

Новчаном казном из става 1. овог члана казниће се за прекршај и:

1) одговорно лице у јединици локалне самоуправе, ако министарству надлежном за послове финансија не достави, или не достави у прописаном року, податке из члана 36а овог закона;

2) стицалац права својине на употребљаваном путничком аутомобилу прибављеном за такси или "рент а кар" који је посебно означен, ако надлежном пореском органу не пријави или не пријави у року од десет дана престанак обављања делатности, продају, односно отуђење путничког аутомобила прибављеног за обављање тих делатности, у смислу члана 31. став 2. овог закона.

Део седми

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 45.

Не плаћа се порез на имовину на права на непокретности за која је уговором о страном улагању, закљученим пре 1. јануара 1992. године у складу са законом, утврђено да се неће уводити нове пореске обавезе.

Не плаћа се порез на пренос апсолутних права на непокретности по одредбама овог закона на који се, по прописима који су били у примени када је основ преноса настао и пренос извршен у складу са прописима, а до ступања на снагу овог закона, овај порез није плаћао.

Члан 46.

Стопе пореза на имовину из члана 11. тачка 2) овог закона примењују се на права на непокретности обвезника који води пословне књиге, ако су на дан 31. децембра 2000. године припадала обвезнику који не води пословне књиге.

Члан 47.

Порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос апсолутних права, за чије утврђивање и наплату је поступак започет по прописима који су важили до почетка примене овог закона, у коме до дана ступања на снагу овог закона није донето првостепено решење, утврдиће се применом прописа који су важили у моменту када је поступак започет, ако је то повољније за обвезника.

Члан 48.

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о порезима на имовину («Службени гласник РС», бр. 43/94, 53/95, 54/96, 42/98, 18/99, 21/99, 27/99, 33/99, 48/99 и 54/99), осим одредаба чл. 2-13. које престају да важе 1. јула 2001. године.

До доношења подзаконских аката на основу овлашћења из овог закона, примењиваће се Правилник о начину утврђивања основице пореза на имовину («Службени гласник РС», бр. 8/96 и 7/99), Правилник о садржају пореске пријаве за утврђивање пореза на наслеђе и поклон и пореза на промет непокретности и права («Службени гласник РС», бр. 19/92 и 11/93) и Правилник о садржају пореске пријаве за утврђивање пореза на имовину («Службени гласник РС», бр. 9/97 и 46/98).

Члан 49.

Одредбе чл. 2-13. овог закона примењују се од 1. јула 2001. године.

Порез на имовину по одредбама чл. 2-13. овог закона утврђује се за раздобље од 1. јула до 31. децембра 2001. године, а порез на имовину утврђен решењем надлежног пореског органа за 2001. годину по одредбама чл. 2-12. Закона о порезима на имовину («Службени гласник РС», бр. 43/94, 53/95, 54/96, 42/98, 18/99, 21/99, 27/99, 33/99, 48/99 и 54/99) плаћа се у висини и роковима утврђеним решењем за прво и друго тромесечје 2001. године.

Члан 50.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном гласнику Републике Србије».

ОДРЕДБЕ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ («Службени гласник РС», број 135/04), КОЈЕ НИСУ УШЛЕ У ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ ЗАКОНА

Члан 34.

Обвезницима пореза на имовину, осим пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос апсолутних права, који надлежном пореском органу нису поднели, односно нису на прописани начин поднели пореску пријаву, а којима није утврђена пореска обавеза, неће се утврђивати порез за обавезе настале по том основу до 31. децембра 2004. године, нити против њих покретати прекршајни поступак, ако пореску пријаву поднесу надлежном пореском органу, на прописаном обрасцу, до 31. јануара 2005. године.

Члан 35.

За пренос хартија од вредности уз накнаду у новцу, извршен до 31. децембра 2004. године, пореска пријава се подноси и порез на пренос апсолутних права утврђује и плаћа на начин и по поступку уређеном прописима који су били на снази у време настанка пореске обавезе.

Члан 36.

Одредбе чл. 1. до 9, члана 10. ст. 6 и 7, члана 15. став 3, чл. 18. и 19, члана 23. став 4, члана 25. став 2, члана 27. став 1, члана 28. ст. 2. и 3. и чл. 31. и 32. овог закона примењиваће се од 1. јануара 2005. године.

Члан 37.

Овај закон ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у «Службеном гласнику Републике Србије».

ОДРЕДБЕ ЗАКОНА О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ЗАКОНА О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ («Сл.гласник РС», број 61/07), КОЈЕ НИСУ УШЛЕ У ПРЕЧИШЋЕН ТЕКСТ ЗАКОНА

Члан 25.

Пропис из члана 19. овог закона министар надлежан за послове финансија донеће у року од 30 дана од дана ступања на снагу овог закона.

Члан 26.

Обвезник пореза на имовину из члана 2. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01, 45/02 - СУС, 80/02, 80/02 - др. закон и 135/04) који је до 31. децембра 2008. године Пореској управи поднео пореску пријаву није у обавези да за исту имовину подноси нову пријаву због ненадлежности органа за утврђивање тог пореза.

У случају из става 1. овог члана, Пореска управа ће пореску пријаву проследити надлежном органу јединице локалне самоуправе на чијој територији се непокретност налази, ако са том јединицом није закључен уговор из члана 62. став 1. Закона о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", број 62/06).

Члан 27.

Право на пореско ослобођење у складу са чланом 16. овог закона може се остварити само на основу уговора о купопродаји првог стана овереног после ступања на снагу овог закона.

Члан 28.

Порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос апсолутних права, за чије утврђивање је поступак започет по прописима који су важили до дана ступања на снагу овог закона, утврдиће се применом закона који је био на снази у време настанка пореске обавезе.

Порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос апсолутних права, за чије утврђивање пореска обавеза настане даном сазнања надлежног пореског органа у смислу члана 17. став 5. и члана 29. став 6. Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01, 45/02 - СУС, 80/02, 80/02 - др. закон и 135/04), након ступања на снагу овог закона, утврдиће се применом одредаба овог закона.

Члан 29.

Одредбе чл. 3. и 22. овог закона примењиваће се од 1. јануара 2007. године.

Одредбе члана 4. овог закона примењиваће се од 1. јануара 2008. године.

Члан 30.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Србије".