

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 i 101/2010)

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 plaća se na sledeća prava na nepokretnosti:

- 1) pravo svojine;
- 2) *(brisana)*
- 3) pravo stanovanja;
- 4) *(brisana)*
- 5) pravo zakupa stana ili stambene zgrade u skladu sa zakonom kojim je uređeno stanovanje, za period duži od jedne godine ili na neodređeno vreme;
- 5a) pravo zakupa građevinskog zemljišta u javnoj svojini, odnosno poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini;
- 6) pravo korišćenja građevinskog zemljišta u javnoj svojini površine preko 10 ari.

Nepokretnostima, u smislu stava 1. ovog člana, smatraju se: zemljište, stambene i poslovne zgrade, stanovi, poslovne prostorije, garaže, zgrade i prostorije za odmor i rekreaciju i drugi građevinski objekti, odnosno njihovi delovi.

U slučaju kad na nepokretnosti postoji neko od prava iz stava 1. tač. 3) do 6) ovog člana, porez na imovinu plaća se na to pravo, a ne na pravo svojine.

Član 3

(Brisan)

Poreski obveznik

Član 4

Obveznik poreza na imovinu na prava iz člana 2. ovog zakona je pravno i fizičko lice koje je imalac tih prava na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Republike Srbije.

Ako više pravnih ili fizičkih lica ostvaruje jedno od prava iz člana 2. ovog zakona na istoj nepokretnosti, poreski obveznik je svako od njih, srazmerno svom udelu.

U slučaju kad je nepokretnost, koju je stekla i koristi javna služba (javno preduzeće, ustanova) i druga organizacija čiji je osnivač Republika Srbija, odnosno preduzeće i druga organizacija ulaganjem državnog kapitala, u državnoj svojini, u skladu sa zakonom kojim se uređuju sredstva u svojini Republike Srbije, poreski obveznik je korisnik nepokretnosti.

Kada je imalac prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona nepoznat ili nije određen, obveznik poreza na imovinu je korisnik nepokretnosti.

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 5

Osnovica poreza na imovinu kod nepokretnosti, osim poljoprivrednog i šumskog zemljišta, poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige u skladu sa propisima u Republici Srbiji, je vrednost nepokretnosti na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu, ako ovim zakonom nije drukčije uređeno.

Visinu vrednosti 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), s tim što se ona, osim za zemljište, istekom svake kalendarske godine u odnosu na godinu u kojoj je izvršena izgradnja, odnosno poslednja rekonstrukcija objekta, umanjuje za amortizaciju po stopi od 0,8% primenom proporcionalne metode, a najviše do 40%.

Za nepokretnost poreskog obveznika iz stava 1. ovog člana, izgrađenu, odnosno stečenu u toku godine, za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu, osnovica poreza je vrednost odgovarajuće nepokretnosti na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na imovinu, utvrđena u skladu sa ovim zakonom.

Član 6

Vrednost nepokretnosti iz člana 5. ovog zakona utvrđuje se primenom osnovnih i korektivnih elemenata.

Osnovni elementi jesu:

- 1) korisna površina;
- 2) prosečna tržišna cena kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti na teritoriji opštine.

Korektivni elementi jesu:

- 1) lokacija nepokretnosti;
- 2) kvalitet nepokretnosti;
- 3) drugi elementi koji utiču na tržišnu vrednost nepokretnosti.

Član 7

Osnovica poreza na imovinu kod poljoprivrednog i šumskog zemljišta poreskog obveznika iz člana 5. stav 1. ovog zakona, u smislu ovog zakona, je petostruki iznos godišnjeg katastarskog prihoda od tog zemljišta, prema poslednjem podatku organizacije nadležne za poslove katastra na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu.

Osnovica poreza na imovinu kod poljoprivrednog i šumskog zemljišta i drugih nepokretnosti poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige je vrednost nepokretnosti utvrđena u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima, sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu.

Za nepokretnost koju obveznik koji vodi poslovne knjige izgradi, odnosno stekne, u toku godine za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu, osnovica poreza je njena vrednost iskazana u poslovnim knjigama obveznika.

Član 7a

Državni organi i organizacije, kao i organi teritorijalne autonomije, dužni su da na zahtev organa jedinice lokalne samouprave, u roku od 30 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.

Član 8

(Brisan)

Član 9

Način i postupak utvrđivanja poreske osnovice iz čl. 5. do 7. ovog zakona bliže uređuje ministar finansija.

Nastanak poreske obaveze

Član 10

Obaveza po osnovu poreza na imovinu nastaje danom sticanja prava, odnosno danom početka korišćenja, danom osposobljavanja, danom izdavanja upotrebne dozvole ili danom omogućavanja korišćenja imovine na drugi način.

Poreske stope

Član 11

Stope poreza na imovinu iznose:

- 1) na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige - do 0,4%
- 2) na prava na zemljištu kod obveznika koji ne vodi poslovne knjige - do 0,30%
- 3) na prava 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 za prava iz člana 2. ovog zakona na zemljištu primenom poreske stope od 0,30%, odnosno od 0,40% na ostalim nepokretnostima poreskog obveznika.

Poreska oslobođenja

Član 12

Porez na imovinu ne plaća se na prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona:

- 1) u državnoj i drugim oblicima javne svojine koje koriste državni organi i organizacije i organi, organizacije i službe

pokrajinske autonomije i jedinica lokalne samouprave, kao i 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, odnosno na dobra u opštoj upotrebi prema propisima kojima se uređuju sredstva u svojini Republike Srbije;

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 kulturnim 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, lučke obale i lukobrane, brodske prevodnice, pruge, aerodromske piste, brane (vodoustave), objekte za odvodnjavanje;

8) zemljište i građevinsko zemljište za površinu pod objektom, uključujući i okućnicu stambene zgrade do 5 ari po obvezniku;

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.

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. 1) do 11) i stava 2. ovog člana ne primenjuju se na nepokretnosti koje se trajno daju drugim licima radi ostvarivanja prihoda.

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 ne plaća se na prava na nepokretnosti koje su u poslovnim knjigama obveznika, u skladu sa propisima kojima se uređuju računovodstvo i revizija, evidentirane kao dobra koja su isključivo namenjena daljoj prodaji.

Poreski krediti

Član 13

Utvrđeni porez na prava iz člana 2. ovog zakona na zgradi ili stanu u kojem stanuje obveznik umanjuje se za 50%, a najviše 20.000 RSD.

Ako na jednoj zgradi ili stanu ima više obveznika, pravo na umanjenje utvrđenog poreza ima svaki obveznik koji u toj zgradi ili stanu stanuje, u visini srazmernoj njegovom udelu u pravu na toj zgradi ili stanu u odnosu na iznos za koji se porez umanjuje, u skladu sa stavom 1. ovog člana.

Utvrđeni porez na prava na zgrade i stanove površine do 60 m², koji nisu na gradskom 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 prava na nepokretnosti iz člana 2. stav 1. tač. 1) do 6) ovog zakona, koje naslednici, odnosno poklonoprимci nasleđuju, odnosno prime na poklon.

Porez na nasleđe i poklon plaća se i na nasleđeni, odnosno na poklon primljeni gotov novac, štedne uloge, depozite u bankama, novčana potraživanja, prava intelektualne svojine, pravo svojine na upotrebljavanom motornom vozilu - osim na mopedu, motokultivatoru, traktoru i radnoj mašini, na upotrebljavanom plovilu, odnosno na upotrebljavanom vazduhoplovu na sopstveni pogon osim državnog, i druge pokretne stvari, osim udela u pravnom licu, odnosno hartija od vrednosti.

Porez na poklon plaća se i u slučaju prenosa bez naknade imovine pravnog lica, koja je predmet oporezivanja u skladu sa odredbama st. 1, 2. i 4. do 9. ovog člana.

Upotrebljavano motorno vozilo, upotrebljavano plovilo, odnosno upotrebljavani vazduhoplov, u smislu ovog zakona, jeste motorno vozilo, plovilo, odnosno vazduhoplov koje je najmanje jedanput, u skladu sa propisima bilo registrovano, upisano u propisani upisnik, odnosno u registar ili evidenciju vazduhoplova, na teritoriji Republike Srbije.

Poklonom, u smislu ovog zakona, ne smatra se prenos bez naknade prava na nepokretnostima i pokretnim stvarima iz st. 1. do 4. 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.

Poklonom, u smislu ovog zakona, ne smatra se primanje po osnovima koji su izuzeti iz dohotka za oporezivanje, odnosno na koje se plaća porez na dohodak građana u skladu sa zakonom kojim se uređuje oporezivanje dohotka građana.

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 izuzimaju se novac, prava, odnosno stvari iz stava 2. ovog člana, koje naslednik nasledi, odnosno poklonoprимac primi na poklon, od istog lica, za vrednost nasleđa, odnosno poklona, do 30.000 dinara u jednoj kalendarskoj godini po svakom od tih osnova.

Poklonom, u smislu ovog zakona, smatra se i pokrivanje rashoda obveznika novčanom nadoknadom ili neposrednim plaćanjem.

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. stav 2. 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. stav 2. ovog zakona je nerezident Republike Srbije za predmet koji se nalazi na teritoriji Republike Srbije.

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.

Poreska obaveza u odnosu na poklon nastaje danom zaključenja ugovora o poklonu, a ako ugovor nije zaključen u pismenoj formi - danom prijema poklona.

Ako je na nepokretnosti koja je predmet nasleđivanja ili poklona konstituisano pravo plodouživanja, poreska obaveza nastaje danom prestanka tog prava, osim kada je naslednik odnosno poklonoprimalac lice koje je po odredbama ovog zakona oslobođeno obaveze plaćanja poreza na nasleđe i poklon.

Ako se prema zakonu, odnosno rešenju o nasleđivanju prodaja nasleđenih, odnosno na poklon primljenih pokretnih stvari iz člana 14. stav 2. ovog zakona može vršiti samo na osnovu odobrenja nadležnog organa ili po proteku određenog roka, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti rešenja o dozvoli prodaje, odnosno danom prodaje stvari.

Ako ugovor o poklonu, rešenje o nasleđivanju, odluka suda, odnosno drugi pravni osnov prenosa prava iz člana 14. ovog zakona, nisu prijavljeni u smislu člana 35. ovog zakona, ili su prijavljeni neblagovremeno, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa za nasleđivanje ili poklon stvari, prava ili novca ili priznavanje prava koja su predmet oporezivanja prema članu 14. ovog zakona.

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 poklonoprimalac prvog naslednog reda i supružnik poklonodavca;

2) naslednik, odnosno poklonoprimalac zemljoradnik 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 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;

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.

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 10 dana od dana nastanka promene.

U slučaju prestanka obavljanja taksi 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 10 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 stiže 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 nasleđenih, 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. stav 2. 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) *(brisana)*
- 4) prava svojine na upotrebljavanom motornom vozilu - osim na mopedu, motokultivatoru, traktoru i radnoj mašini, upotrebljavanom plovilu, odnosno upotrebljavanom vazduhoplovu na sopstveni pogon osim državnog;
- 5) prava korišćenja građevinskog zemljišta;
- 6) *(brisana)*
- 7) prava na eksproprisanoj nepokretnosti, ako se eksproprijacija vrši radi izgradnje stambenih ili privrednih objekata.

Porez na prenos apsolutnih prava plaća se i kod davanja građevinskog zemljišta u javnoj svojini u zakup, na period duži od jedne godine ili na neodređeno vreme, radi izgradnje objekata.

Član 24

Prenosom uz naknadu, u smislu člana 23. ovog zakona, smatra se i:

- 1) sticanje prava svojine i drugih prava iz člana 23. ovog zakona na osnovu pravosnažne sudske odluke ili drugog akta državnog organa;
 - 1a) sticanje prava svojine održajem;
- 2) prenos uz naknadu celokupne imovine pravnog lica u slučaju njegove redovne prodaje, likvidacije ili stečaja;
- 3) *(brisana)*
 - 3a) prenos celokupne imovine pravnog lica, odnosno dela imovine pravnog lica iz člana 23. ovog zakona, u slučaju statusne promene, u skladu sa zakonom kojim se uređuju privredna društva, ako su akcionari ili članovi pravnog lica koje prenosi imovinu (pravni prethodnik), uz naknadu u obliku akcija ili udela u pravnom sledbeniku, dobili i novčanu naknadu koja prelazi 10% nominalne vrednosti akcija, odnosno udela ili njihove računovodstvene vrednosti ako su bez nominalne vrednosti;
- 4) sticanje prava iz člana 23. ovog zakona iz viška deobne stečajne mase pravnog lica u stečaju, u skladu sa zakonom kojim se uređuje stečajni postupak, odnosno raspodelom likvidacionog ostatka po likvidaciji privrednog društva, u skladu sa zakonom kojim se uređuju privredna društva.

Član 24a

Prenosom uz naknadu, u smislu ovog zakona, ne smatra se prenos apsolutnog prava na koji se plaća porez na dodatnu vrednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatnu vrednost.

Zamena motornog vozila, odnosno plovila, odnosno vazduhoplova, izvršena u garantnom roku u skladu sa uslovima iz garancije, ne smatra se prenosom uz naknadu na koji se porez na prenos apsolutnih prava plaća, 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.

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 daje na korišćenje, odnosno u zakup građevinsko zemljište.

U slučaju iz člana 23. stav 1. tačka 7) ovog zakona, obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je korisnik eksproprijacije.

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 na koje se prenosi apsolutno pravo.

Kad se apsolutno pravo prenosi po osnovu ugovora o razmeni, obveznik poreza je lice koje je po odredbama st. 1. do 5. ovog člana obveznik poreza, za svako pravo iz čl. 23. do 24a ovog zakona koje se prenosi.

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 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 odredbom 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), 5) i 7) 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.

U slučaju prenosa apsolutnog prava koji nije obuhvaćen odredbama st. 1. do 4. 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

zemljišta u zakup iz člana 23. stav 2. ovog zakona.

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.

Ako se prenos apsolutnog prava vrši na osnovu odluke suda, odnosno rešenja nadležnog upravnog organa, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke, odnosno danom konačnosti tog rešenja, osim u slučaju iz stava 2. ovog člana.

Kod sticanja prava svojine održajem (član 24. tačka 1a) ovog zakona), poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti sudske odluke kojom je to pravo utvrđeno.

Kod sticanja prava iz viška deobne mase, odnosno raspodelom likvidacionog ostatka (član 24. tačka 4) ovog zakona), poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti rešenja o deobi stečajne mase, odnosno danom sastavljanja izveštaja likvidacionog upravnika, na osnovu kojeg se to pravo stiče.

Ako ugovor o prenosu apsolutnog prava, ugovor o zakupu, odluka suda, odnosno rešenje nadležnog upravnog organa ili drugi pravni osnov prenosa prava iz čl. 23. do 24a 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 rezidenta Republike Srbije - akcionarskog društva, odnosno društva sa ograničenom odgovornošću;
- 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 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 pravo svojine na nepokretnosti prenosi na davaoca doživotnog izdržavanja - supružnika, odnosno lice koje se u odnosu na primaoca izdržavanja nalazi u prvom naslednom redu, na deo nepokretnosti koji bi davalac izdržavanja po zakonu nasledio u momentu zaključenja ugovora;

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;

9) (*brisana*)

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

tač. 9b)-11) (*brisane*)

12) na uspostavljanje režima svojine na zemljištu koji je bio pre stupanja na snagu odluke o određivanju tog zemljišta kao gradskog građevinskog zemljišta na zahtev ranijeg sopstvenika ili njegovog zakonskog naslednika, odnosno na utvrđivanje prava korišćenja neizgrađenog ostalog građevinskog zemljišta u državnoj svojini ranijem sopstveniku ili njegovom zakonskom nasledniku, u skladu sa uslovima i po postupku propisanim Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 47/03, 34/06 i 39/09 - US);

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 upotrebljavanom putničkom vozilu je dužan da to prijavi nadležnom poreskom organu u roku od 10 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 upotrebljavanom putničkom vozilu za taksi ili "rent a kar" koji je posebno označen, solidarni je jemac 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 upotrebljavanom motornom vozilu, upotrebljavanom plovilu, odnosno upotrebljavanom vazduhoplovu.

Član 31a

Porez na prenos apsolutnih prava ne plaća se na prenos prava svojine na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi, odnosno svojinskom udelu na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi (u daljem tekstu: stan) 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 stiče prvi stan, nije imao u svojini, odnosno susvojini stan na teritoriji Republike Srbije.

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 dodatu 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;

2) članu porodičnog domaćinstva kupca prvog stana za koga je jednom ostvareno pravo na refundaciju poreza na dodatu 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

Utvrđivanje 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.

Utvrđivanje poreza

Član 33

Utvrđivanje poreza na imovinu, poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava vrši se na osnovu podataka iz poreske prijave, poslovnih knjiga poreskih obveznika i drugih podataka kojima organ nadležan za utvrđivanje, naplatu i kontrolu poreza raspolaže, a od značaja su za utvrđivanje poreske obaveze.

Promene u toku godine od značaja za visinu poreske obaveze poreza na imovinu ne utiču na utvrđenu poresku obavezu za tu godinu, osim u slučaju iz člana 12. stav 3. ovog zakona.

Član 34

Za imovinu koju stekne, započne ili prestane da koristi u toku godine, ili mu po drugom osnovu nastane ili prestane poreska obaveza, obveznik podnosi poresku prijavu u roku od 10 dana od dana nastanka takve promene.

Od obaveze iz stava 1. ovog člana izuzima se obveznik koji ne vodi poslovne knjige u skladu sa propisima u Republici Srbiji koji porez plaća na pravo iz člana 2. ovog zakona, na poljoprivrednom, odnosno šumskom zemljištu.

Za imovinu za koju je podneo poresku prijavu u skladu sa stavom 1. ovog člana, obveznik poreza na imovinu dužan je da podnosi poresku prijavu, sa tačnim podacima, do 31. marta svake godine za koju se vrši utvrđivanje poreza, i to:

1) pravno lice;

2) fizičko lice koje ostvaruje prihode od samostalne delatnosti i vodi poslovne knjige u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo i revizija, odnosno po sistemu prostog knjigovodstva u skladu sa propisima kojima se uređuje porez na dohodak građana - za imovinu koja mu služi za obavljanje delatnosti, osim lica koje porez na dohodak građana na prihode od samostalne delatnosti plaća na paušalno utvrđen prihod.

Za imovinu za koju je podneo poresku prijavu u skladu sa stavom 1. ovog člana, obveznik poreza na imovinu dužan je da podnosi poresku prijavu, sa tačnim podacima, do 31. marta godine za koju se vrši utvrđivanje poreza, ako je na toj imovini došlo do promene podataka sadržanih u prijavi koji su od uticaja na visinu poreske obaveze, i to:

- 1) fizičko lice koje ostvaruje prihode od samostalne delatnosti i vodi poslovne knjige u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo i revizija, odnosno po sistemu prostog knjigovodstva u skladu sa propisima kojima se uređuje porez na dohodak građana - za imovinu koja mu ne služi za obavljanje delatnosti;
- 2) fizičko lice koje ostvaruje prihode od samostalne delatnosti i porez na dohodak građana na prihode od samostalne delatnosti plaća na paušalno utvrđen prihod;
- 3) lice koje ne vodi poslovne knjige u skladu sa propisima u Republici Srbiji.

Prijava iz ovog člana podnosi se nadležnom organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se nepokretnost nalazi.

Član 35

Obveznik poreza na nasleđe i poklon dužan je da podnese poresku prijavu, sa tačnim podacima, sa odgovarajućom dokumentacijom potrebnom za utvrđivanje poreske obaveze, u roku od 10 dana od dana nastanka poreske obaveze u smislu člana 17. st. 1. do 4. ovog zakona.

Prijava iz stava 1. ovog člana podnosi se poreskom organu u opštini na čijoj teritoriji 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. stav 2. ovog zakona, prijava se podnosi poreskom organu u opštini na čijoj teritoriji obveznik - fizičko lice ima prebivalište, odnosno boravište, odnosno poreskom organu u opštini na čijoj je teritoriji obveznik - pravno lice osnovan, odnosno ima sedište.

Ako obveznik iz stava 3. ovog člana nema prebivalište, odnosno boravište, odnosno nije osnovan, odnosno nema sedište u Republici Srbiji, prijava se podnosi poreskom organu u opštini na čijoj se teritoriji nalazi predmet nasleđa, odnosno poklona, odnosno poreskom organu u opštini u kojoj je ostavilac, odnosno poklonodavac imao, odnosno 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 za nepokretnost podnosi poreskom organu iz stava 2. ovog člana, a poresku prijavu za pokretne stvari ili prava poreskom organu iz stava 3, odnosno stava 4. ovog člana.

Član 36

Obveznik poreza na prenos apsolutnih prava dužan je da podnese poresku prijavu, sa tačnim podacima, u roku od 10 dana od dana nastanka poreske obaveze u smislu člana 29. st. 1. do 7. ovog zakona, sa odgovarajućom dokumentacijom potrebnom za utvrđivanje poreske obaveze.

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 finansija.

Prijava iz stava 1. ovog člana podnosi se poreskom organu u opštini na čijoj teritoriji se nalazi nepokretnost - u slučaju prenosa apsolutnih prava na nepokretnosti, odnosno davanja građevinskog zemljišta u javnoj svojini u zakup iz člana 23. stav 2. ovog zakona.

U slučaju prenosa ostalih apsolutnih prava - prijava se podnosi poreskom organu u opštini na čijoj teritoriji obveznik - fizičko lice ima prebivalište, odnosno boravište, odnosno u opštini na čijoj je teritoriji obveznik - pravno lice osnovan, odnosno ima sedište.

Ako obveznik nema prebivalište, odnosno boravište, odnosno nije osnovan, odnosno nema sedište u Republici Srbiji, za prenos apsolutnih prava iz stava 5. ovog člana prijava se podnosi poreskom organu u opštini na čijoj teritoriji je prenos ostvaren.

Na istovremeni prenos prava svojine na nepokretnosti i ostalih apsolutnih prava iz člana 23. i člana 24. tač. 1), 1a) i 4) ovog zakona, prijava iz stava 1. ovog člana za nepokretnost podnosi se poreskom organu iz stava 4. ovog člana, a za prenos ostalih apsolutnih prava poreskom organu iz stava 5, odnosno stava 6. ovog člana.

Na prenos celokupne imovine pravnog lica iz člana 24. tač. 2) i 3a) ovog zakona prijava se podnosi poreskom organu iz stava 5, odnosno stava 6. ovog člana.

Član 36a

Na zahtev ministarstva nadležnog za poslove finansija, jedinica lokalne samouprave dostaviće podatke koji se odnose na utvrđivanje, kontrolu i naplatu poreza na imovinu, u roku od 15 dana od dana prijema zahteva.

Član 37

Organ nadležan za overu potpisa ugovarača na ugovoru je dužan da nadležnom poreskom organu nakon overe potpisa ugovarača na ugovoru kojim se vrši prenos prava svojine, odnosno drugog prava iz čl. 14, 23. i 24. ovog zakona, dostavi primerak ugovora najkasnije u roku od 10 dana od dana overe potpisa ugovarača.

Pravosnažno rešenje o nasleđivanju, odnosno odluku suda o utvrđivanju prava svojine i drugih prava iz čl. 14, 23. i 24. ovog zakona, sud je dužan da dostavi nadležnom poreskom organu u roku od 10 dana od dana pravosnažnosti rešenja, odnosno odluke.

Zavod za intelektualnu svojinu dužan je da nadležnom poreskom organu dostavi primljeni ugovor, odnosno ispravu o obavljenom prenosu prava iz čl. 14, 23. i 24. ovog zakona, u roku od deset dana od dana prijema.

Diplomatsko-konzularno predstavništvo Republike Srbije dužno je da, nakon overe potpisa ugovarača na ugovoru kojim se, na teritoriji Republike Srbije, vrši prenos prava svojine na nepokretnosti i drugih apsolutnih prava iz čl. 14, 23. i 24. ovog zakona nadležnom poreskom organu dostavi primerak tog ugovora, u roku od deset dana od dana overe potpisa ugovarača.

Član 38*

(Prestao da važi odlukom SUS)

Član 38a

Upis prava na nepokretnosti u zemljišnim, katastarskim i drugim javnim knjigama, ne može se vršiti bez dokaza o plaćenom porezu na prenos apsolutnih prava, odnosno o plaćenom porezu na nasleđe i poklon.

Član 38b

Porez na imovinu utvrđuje se za kalendarsku godinu, primenom odredaba ovog zakona i odluke skupštine jedinice lokalne samouprave o stopama poreza na imovinu na čijoj teritoriji se imovina nalazi koja važi na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu.

Član 39

Porez na imovinu iz člana 2. ovog zakona utvrđuje se rešenjem organa jedinice lokalne samouprave.

Porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava utvrđuju se rešenjem poreskog organa.

Godišnji porez na imovinu plaća se tromesečno u roku od 45 dana od dana početka tromesečja.

Do donošenja rešenja o utvrđivanju poreza na imovinu za tekuću godinu, porez se plaća akontaciono u visini obaveze za poslednje tromesečje godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez.

Razliku između poreza utvrđenog rešenjem organa jedinice lokalne samouprave i akontaciono uplaćenog poreza na imovinu za tromesečje za koje je poreska obaveza dospela, obveznik je dužan da uplati u roku od 15 dana od dana dostavljanja prvostepenog rešenja o utvrđivanju poreske obaveze.

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 iz člana 33. stav 1. ovog zakona, izjave kupca iz člana 36. stav 2. ovog zakona, kao i drugih dokaza da su ispunjeni uslovi za ostvarivanje tog prava.

Član 40

Porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava plaćaju se u roku od 15 dana od dana dostavljanja rešenja.

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.

Deo šesti KAZNENE ODREDBE

Član 43

(Brisan)

Član 44

Novčanom kaznom od 5.000 do 50.000 dinara kazniće se za prekršaj odgovorno lice u sudu, odnosno drugom organu nadležnom za overu potpisa ugovarača na ugovoru, odnosno diplomatsko-konzularnom predstavništvu Republike Srbije, odnosno pravnom licu iz člana 37. ovog zakona, ako:

- 1) nadležnom poreskom organu ne dostavi u roku pravosnažno rešenje, odluku, ugovor ili ispravu iz člana 37. ovog zakona;
- 2) upis prava na nepokretnosti izvrši bez dokaza nadležnog poreskog organa o plaćenom porezu na nasleđe i poklon, odnosno na prenos apsolutnih prava iz člana 38a ovog zakona.

Novčanom kaznom iz stava 1. ovog člana kazniće se za prekršaj i:

- 1) odgovorno lice u jedinici lokalne samouprave, ako ministarstvu nadležnom za poslove finansija ne dostavi, ili ne dostavi u propisanom roku, podatke iz člana 36a ovog zakona;
 - 1a) naslednik, odnosno poklonoprimac, ako nadležnom poreskom organu ne prijavi promenu zanimanja, u smislu člana 21. stav 2. ovog zakona;
 - 2) sticalac prava svojine na upotrebljavanom putničkom vozilu pribavljenom za taksi ili "rent a kar" koji je posebno označen, ako nadležnom poreskom organu ne prijavi ili ne prijavi u roku od deset dana prestanak obavljanja delatnosti, prodaju, odnosno otuđenje putničkog vozila pribavljenog za obavljanje tih delatnosti, u smislu člana 21. stav 3. i člana 31. stav 2. ovog zakona;
- 3) odgovorno lice u državnom organu, odnosno organizaciji, odnosno organu teritorijalne autonomije, koje na zahtev jedinice lokalne samouprave ne dostavi podatke u skladu sa članom 8. stav 1. ovog zakona, odnosno koje jedinici lokalne samouprave naplati taksu, odnosno naknadu ili drugi trošak, za podatke iz člana 8. stav 1. ovog zakona.

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 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) 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)

Član 31[s3]

Podzakonski akt iz člana 7. ovog zakona ministar nadležan za poslove finansija doneće najkasnije u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

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.

Poreske prijave za utvrđivanje poreza na imovinu, za imovinu za koju je podneta poreska prijava i za imovinu za koju nije podneta poreska prijava, nakon donošenja podzakonskih akata kojima će se urediti način i postupak utvrđivanja osnovice poreza na imovinu, odnosno obrasci poreskih prijava za utvrđivanje poreza na imovinu, a najkasnije do 31. decembra 2011. godine, dužni su da nadležnim organima jedinica lokalne samouprave podnesu sledeći obveznici poreza na imovinu:

- 1) fizička lica koja ostvaruju prihode od samostalne delatnosti i vode poslovne knjige u skladu sa propisima kojima se uređuje računovodstvo i revizija, odnosno po sistemu prostog knjigovodstva u skladu sa propisima kojima se uređuje porez na dohodak građana - za imovinu koja im ne služi za obavljanje delatnosti;
- 2) fizička lica koja ostvaruju prihode od samostalne delatnosti i porez na dohodak građana na prihode od samostalne delatnosti plaćaju na paušalno utvrđen prihod;
- 3) lica koja ne vode poslovne knjige u skladu sa propisima u Republici Srbiji.

Član 33[s3]

Porez na imovinu za 2011. godinu, utvrdiće se primenom odredaba ovog zakona po stopi od 0,30% na prava iz člana 2. ovog zakona na zemljištu, odnosno od 0,40% na prava na ostalim nepokretnostima, osim ako skupština jedinice lokalne samouprave, u roku od 90 dana od stupanja na snagu ovog zakona, donese odluku kojom će utvrditi niže stope poreza od navedenih.

Član 34[s3]

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 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.

