

Z A K O N

O IZMENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZIMA NA IMOVINU

Član 1.

U Zakonu o porezima na imovinu („Službeni glasnik RS”, br. 26/01, 45/02-SUS, 80/02, 80/02-dr. zakon, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-US, 47/13, 68/14-dr. zakon, 95/18, 99/18-US, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 i 92/23), u članu 5. stav 2. posle reči u zagradi: „poreski organ” dodaje se reč: „JLS”.

Član 2.

U članu 6. stav 6. reči: „stava 5. ovog člana” zamenjuju se rečima: „odredaba ovog zakona kojima se uređuje porez na imovinu”.

U stavu 9. reči: „nije utvrđena” zamenjuju se rečima: „nije objavljena”, a reči: „zato što u zoni i graničnim zonama nije bilo najmanje tri prometa uz naknadu drugog zemljišta, a utvrđena” zamenjuju se rečima: „a objavljena”.

U stavu 10. reč: „utvrđivanjem” zamenjuje se rečju: „objavljivanjem”, a reč: „utvrđena” zamenjuje se rečju: „objavljena”.

Član 3.

U članu 7. stav 6. posle reči: „knjigama,” dodaju se reči: „odnosno kad je obveznik propustio da vrednost tih objekata iskaže u poslovnim knjigama,”.

Stav 8. menja se i glasi:

„Izuzetno od st. 1. do 7. ovog člana, osnovica poreza na imovinu za žičare, puteve, pruge (uključujući industrijsku železnicu, odnosno industrijski kolosek za sopstvene potrebe) i druge infrastrukturne objekte (osim zgrada i drugih objekata visokogradnje), kao i za kablovsku kanalizaciju i druge podzemne građevinske objekte u koje su smeštene mreže i za mreže namenjene protoku vode (za piće, atmosfenske, otpadne, za navodnjavanje i dr.), vodene pare, tople ili vrele vode za potrebe grejanja i druge potrebe korisnika, gasa, nafte i naftnih derivata, elektronskih komunikacija i slično, je knjigovodstvena vrednost objekata na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.”.

Stav 10. menja se i glasi:

„Za nepokretnost iz st. 1. i 8. ovog člana i člana 7a st. 6. i 7. ovog zakona, za eksploataciona polja i za objekte iz stava 5. ovog člana, za koju obvezniku koji vodi poslovne knjige nastane poreska obaveza u toku godine za koju se utvrđuje porez na imovinu (u daljem tekstu: poreska godina) ili u tekućoj godini nakon početka poslovne godine obveznika koja je različita od kalendarske, osnovica poreza na imovinu za tu godinu je njena nabavna vrednost iskazana u poslovnim knjigama obveznika.”.

U stavu 12. reči: „čl. 5, 6. i 6a” zamenjuju se rečima: „čl. 6. i 6a”.

U stavu 15. reči: „st. 1, 4, 6, 7. i 8. ovog člana” zamenjuju se rečima: „ovog zakona”.

Član 4.

U članu 7a stav 3. reči: „u zoni i graničnim zonama nije bilo prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz člana 6. stav 5. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „jedinica lokalne samouprave nije u propisanom roku objavila prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti u odgovarajućoj zoni”.

U stavu 4. posle reči: „zone,” dodaju se reči: „stope poreza na imovinu.”.

U stavu 5. reči: „a u zoni i graničnim zonama nije bilo prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz člana 6. stav 5. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „kad jedinica lokalne samouprave nije u propisanom roku objavila prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti u zoni, odnosno zonama”.

U stavu 6. tačka 2) reči: „u zoni i graničnim zonama nije bilo prometa odgovarajućih nepokretnosti u periodu iz člana 6. stav 5. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „jedinica lokalne samouprave do 30. novembra tekuće godine ne objavi akt kojim utvrđuje prosečne cene odgovarajućih nepokretnosti u zonama”.

Posle stava 6. dodaju se novi st. 7. i 8, koji glase:

„U slučaju iz stava 6. ovog člana, kad obveznik u poslovnim knjigama nije posebno iskazao vrednost objekta od vrednosti pripadajućeg zemljišta, pri čemu:

1) za objekat ili za zemljište, odnosno njegov deo, ne postoji poreska obaveza, vrednost nepokretnosti za koju poreska obaveza postoji čini knjigovodstvena vrednost u kojoj je sadržana vrednost te nepokretnosti iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini;

2) se vrednost objekta ili objekata na tom zemljištu utvrđuje u skladu sa članom 7. stav 6. ovog zakona, vrednost zemljišta i ostalih objekata za koje poreska obaveza postoji čini knjigovodstvena vrednost u kojoj je sadržana njihova vrednost iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Kad se porez plaća na nepokretnost čija se vrednost ne iskazuje u poslovnim knjigama obveznika, u slučaju iz st. 6. i 7. ovog člana utvrđuje se u skladu sa članom 6. st. 13. i 14. ovog zakona.”.

Dosadašnji stav 7. postaje stav 9.

U dosadašnjem stavu 8, koji postaje stav 10, posle reči: „zone,” dodaju se reči: „odnosno koeficijenti za nepokretnosti u zonama,”.

Član 5.

U članu 7b stav 1. reči: „st. 3, 5. i 6.” zamenjuju se rečima: „st. 3, 5. i 6-8.”.

Član 6.

U članu 9. stav 1. posle reči: „organa” dodaje se reč: „JLS”.

U stavu 2. posle reči: „organ” dodaje se reč: „JLS”.

Član 7.

U članu 12. stav 1. tačka 6) menja se i glasi:

„6) neobradivo poljoprivredno zemljište koje se pretvara u obradivo poljoprivredno zemljište, odnosno u zemljište na kome se gaji šuma, u skladu sa zakonom kojim se uređuje poljoprivredno zemljište - pet godina, računajući od početka pretvaranja;”.

U tački 8) reči: „pod skladišnim ili stovarišnim objektom ili objektom iz člana 2b stav 1. ovog zakona” zamenjuju se rečima: „iz člana 12a stav 4. ovog zakona;”.

U stavu 3. posle reči: „obaveza” dodaju se reči: „ili se poveća korisna površina nepokretnosti”, a posle reči: „obaveze” dodaju se zapeta i reči: „odnosno od dana od koga je povećana korisna površina nepokretnosti, u toku poreske godine”.

Stav 8. menja se i glasi:

„Pravo na poresko oslobođenje iz stava 7. ovog člana prestaje ranijim od sledećih dana: danom kojim je obveznik prestao da nepokretnost iskazuje kao dobro

isključivo namenjeno daljoj prodaji, danom otpočinjanja korišćenja te nepokretnosti, odnosno istekom godine koja sledi godini u kojoj je poreska obaveza nastala.”.

Član 8.

U članu 12a dodaju se st. 3. i 4, koji glase:

„Kad se objekat sastoji iz dva ili više posebnih delova za koje su obveznici različita lica, pravo na poresko oslobođenje iz člana 12. stav 1. tačka 8) ovog zakona svaki obveznik koji na to ima pravo ostvaruje u srazmeri sa udelom korisne površine posebnog dela na koji to lice porez plaća u odnosu na korisnu površinu objekta.

Obveznik nema pravo na poresko oslobođenje iz stava 1. tačka 8) ovog člana za zemljište:

- 1) pod skladišnim ili stovarišnim objektom;
- 2) pod objektom iz člana 2b stav 1. ovog zakona;
- 3) pod objektom čiju vrednost, koja se uključuje u poresku osnovicu, čini knjigovodstvena vrednost koja je jednaka nuli;
- 4) kad obveznik u slučaju iz člana 7. st. 1, 6-8, 10. i 11. i člana 7a st. 6. i 7. ovog zakona vrednost objekta i vrednost pripadajućeg zemljišta ne iskazuje odvojeno u poslovnim knjigama;
- 5) iznad podzemnog objekta čija je gornja osnova u potpunosti ispod površine zemljišta, odnosno u delu u kome je ta osnova ispod površine zemljišta.”.

Član 9.

U članu 13. dodaje se stav 6, koji glasi:

„Umanjenje utvrđenog poreza iz st. 1. i 2. ovog člana ne vrši se za nepokretnosti za koje se porez utvrđuje samooporezivanjem.”.

Član 10.

U članu 16. stav 1. posle reči: „vrednost nasleđene imovine” dodaju se reči: „koja je predmet oporezivanja a koju utvrđuje Poreska uprava – nadležna organizaciona jedinica (u daljem tekstu: nadležni poreski organ)”.

U stavu 2. posle reči: „imovine” dodaju se reči: „koja je predmet oporezivanja”.

Član 11.

U članu 27. posle stava 4. dodaje se novi stav 5, koji glasi:

„Kad je naknada za prenos ugovorena alternativno ili fakultativno, ugovorenom cenom se smatra najviša od njih, na dan nastanka poreske obaveze.”.

Dosadašnji st. 5-7. postaju st. 6-8.

U dosadašnjem stavu 8, koji postaje stav 9, reči: „st. 1. do 6.” zamenjuju se rečima: „st. 1-8.”.

Član 12.

U članu 33. st. 2-4. posle reči: „poreski organ” dodaje se reč: „JLS”.

U stavu 5. reči: „st. 3. i 4.” zamenjuju se rečima: „st. 3, 4. i 8.”.

Član 13.

U članu 33b stav 2. posle reči: „poreskom organu” dodaje se reč: „JLS”.

U stavu 5. posle reči: „poreski organ” dodaje se reč: „JLS”.

U stavu 6. posle reči: „poreski organ”, u odgovarajućem padežu, dodaje se reč: „JLS”, na oba mesta.

U stavu 7. posle reči: „poreski organ” dodaje se reč: „JLS”.

U st. 8-9. posle reči: „poreskom organu” dodaje se reč: „JLS”.

U stavu 11. posle reči: „poreskom organu” dodaje se reč: „JLS”.

Član 14.

U članu 33v stav 1, u uvodnoj rečenici, posle reči: „poreskom organu” dodaje se reč: „JLS”.

U tački 7) posle reči: „poreskoj godini” dodaju se zapeta i reči: „odnosno izmene korisne površine nepokretnosti”.

Posle tačke 7) dodaje se tačka 7a), koja glasi:

„7a) nepokretnost za koju je obvezniku prestalo pravo na poresko oslobođenje u skladu sa članom 12. stav 8. ovog zakona, računajući od ranijeg od sledećih dana: dana početka korišćenja, odnosno dana na koji je obveznik prestao da tu nepokretnost iskazuje kao dobro namenjeno daljoj prodaji;”.

Član 15.

U članu 39. stav 3. posle reči: „poreskog organa” dodaje se reč: „JLS”.

Član 16.

U članu 39v stav 5. posle reči: „st. 2. do 5.” dodaju se reči: „i stav 8.”.

U stavu 7. posle reči: „poreski organ” dodaje se reč: „JLS”.

Član 17.

U članu 42a stav 1, u uvodnoj rečenici, posle reči: „dostavi” reči: „nadležnom poreskom organu” brišu se.

U tački 1) posle reči: „zakona” dodaju se reči: „- nadležnom poreskom organu JLS”.

U tački 2) posle reči: „zakona” dodaju se reči: „- nadležnom poreskom organu”.

U stavu 2, u uvodnoj rečenici, posle reči: „pravosnažnosti” reči: „nadležnom poreskom organu” brišu se.

U tački 1) posle reči: „zakona” dodaju se reči: „- nadležnom poreskom organu JLS”.

U tački 2) posle reči: „zakona” dodaju se reči: „- nadležnom poreskom organu”.

U stavu 3, u uvodnoj rečenici, posle reči: „pravosnažnosti” reči: „nadležnom poreskom organu” brišu se.

U tački 1) posle reči: „zakona” dodaju se reči: „- nadležnom poreskom organu JLS”.

U tački 2) posle reči: „zakona” dodaju se reči: „- nadležnom poreskom organu”.

U stavu 5. posle reči: „organu” dodaju se reči: „JLS, odnosno poreskom organu,”.

U stavu 7. reči: „stav 5.” zamenjuju se rečima: „stav 6.”.

Član 18.

Porez na imovinu utvrđivaće se i plaćati u skladu sa ovim zakonom počev za 2025. godinu.

Član 19.

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

Porez na nasleđe i poklon, odnosno porez na prenos apsolutnih prava, po osnovu nasleđa, poklona ili prenosa apsolutnih prava za čije utvrđivanje je obveznik bio dužan da podnese poresku prijavu, a za koji je poreska obaveza nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa nakon stupanja na snagu ovog zakona, utvrdiće se i platiti primenom zakona kojim se uređuju porezi na imovinu koji je bio na snazi na dan na koji bi poreska obaveza nastala u skladu sa članom 17. st. 1-4, odnosno članom 29. st. 1-8. Zakona o porezima na imovinu („Službeni glasnik RS” , br. 26/01, 45/02-SUS, 80/02, 80/02-dr. zakon, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-US, 47/13, 68/14-dr. zakon, 95/18, 99/18-US, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 i 92/23) da je prijavljena u propisanom roku.

Član 20.

Ovaj zakon stupa na snagu 1. januara 2025. godine.