

Одређивање обвезника пореза на имовину за стан

Мишљење Министарства финансија РС

413-01-00341/2014-04 од 19.03.2014.г.

Када на стану у Републици Србији, поред права својине, постоји и право, коришћење или државина из члана 2. став 1. тач. 2) до 8) Закона о порезима на имовину ("Службени гласник РС", бр. 26/01, 45/02 - СУС, 80/02, 80/02 - др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - УС и 47/13 - у даљем тексту: Закон), порез на имовину плаћа се на то право, државину или коришћење, а не на право својине.

С тим у вези, када физичко лице има право закупа на стану конституисано у складу са Законом о избеглицама ("Службени гласник РС", број 18/92, "Службени лист СРЈ", број 42/02 - УС и "Службени гласник РС", број 30/10 - у даљем тексту: Закон о избеглицама) на период дужи од једне године или на неодређено време, обвезник је пореза на имовину по том основу. Међутим, ако је физичком лицу предметни стан у државној својини дат на коришћење на одређено време у складу са Законом о избеглицама, у том случају физичко лице - корисник стана није обвезник пореза на имовину за тај стан.

Према одредби члана 2. став 1. тачка 1) Закона, порез на имовину плаћа се на непокретности које се налазе на територији Републике Србије, и то на:

- 1) право својине, односно на право својине на земљишту површине преко 10 ари;
- 2) право закупа стана или стамбене зграде конституисано у корист физичких лица, у складу са законом којим је уређено становање, односно социјално становање, односно законом којим су уређене избеглице, за период дужи од једне године или на неодређено време;
- 3) право коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;
- 4) право коришћења непокретности у јавној својини од стране имаоца права коришћења, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 5) коришћење непокретности у јавној својини од стране корисника непокретности, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- 6) државину непокретности на којој ималац права својине није познат или није одређен;
- 7) државину непокретности у јавној својини, без правног основа;
- 8) државину и коришћење непокретности по основу уговора о финансијском лизингу.

Кад на непокретности постоји неко од права, односно коришћење или државина, из члана 2. став 1. тач. 2) до 8) Закона, порез на имовину плаћа се на то право, односно на коришћење или државину, а не на право својине (члан 2. став 3. Закона).

Према одредби члана 4. став 1. Закона, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

- 1) ималац права из члана 2. став 1. тач. 1) до 4) Закона;
- 2) корисник непокретности у јавној својини из члана 2. став 1. тачка 5) Закона;
- 3) држалац непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) Закона;
- 4) прималац лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) Закона.

Одредбом члана 19. став 1. Закона о избеглицама прописано је да избеглици и лицу из члана 18. став 2. тачка 1) тог закона и члановима њиховог породичног домаћинства, ради њихове интеграције, Република Србија може решавати стамбене потребе.

Према ставу 2. истог члана Закона о избеглицама, стамбене потребе лица из става 1. тог члана могу се решавати на један од начина:

- 1) давањем непокретности у државној својини на коришћење на одређено време;

- 2) давањем непокретности у државној својини у закуп на одређено време са могућношћу куповине;
- 3) доделом средстава за побољшање услова становања;
- 4) куповином грађевинског материјала за започету изградњу непокретности;
- 5) куповином сеоске куће са окућницом.