

## Да ли је Апотека Београд обвезник пореза на имовину од 1. јануара 2014. године?

Мишљење Министарства финансија  
011-00-00922/2013-04 од 23.10.2013.г.

Од 1. јануара 2014. године Апотека Београд је обвезник пореза на имовину ако је на непокретности које се налазе на територији Републике Србије:

- ималац права својине, односно права својине на земљишту површине преко 10 ари;
- ималац права коришћења грађевинског земљишта површине преко 10 ари, у складу са законом којим се уређује правни режим грађевинског земљишта;
- ималац права коришћења непокретности у јавној својини, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- корисник непокретности у јавној својини, у складу са законом којим се уређује јавна својина;
- држалац непокретности на којој ималац права својине није познат или није одређен;
- држалац непокретности у јавној својини, без правног основа;
- прималац финансијског лизинга.

Кад на непокретности, поред права својине, постоји и неко од наведених права, односно коришћење или државина, обвезник пореза на имовину је ималац тог права, корисник или држалац, а не ималац права својине. Од 1. јануара 2014. године је порески обвезник – правно лице дужно да за имовину коју стекне, започне или престане да користи у току године, или му по другом основу настане или престане пореска обавеза, поднесе пореску пријаву у року од 30 дана од дана настанка такве промене. За имовину за коју је поднео пореску пријаву обвезник – правно лице дужно је да до 31. марта сваке пореске године поднесе пореску пријаву са утврђеним порезом за ту годину. Пореска пријава се подноси и за имовину за коју обвезник испуњава услове за пореско ослобођење. Поред тога, Министарство финансија – Сектор за фискални систем није надлежно за давање одговора у вези са накнадом за коришћење грађевинског земљишта.

Према одредби члана 2. став 1. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02, 80/02, 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 из члана 1. тачка 1) овог закона (у даљем тексту: 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.

Непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају се:

- 1) земљиште, и то: грађевинско, пољопривредно, шумско и друго;
- 2) стамбене, пословне и друге зграде, станови, пословне просторије, гараже и други (надземни и подземни) грађевински објекти, односно њихови делови (у даљем тексту: објекти) – члан 2. став 2. Закона.

Кад на непокретности постоји неко од права, односно коришћење или државина, из става 1. тач. 2) до 8) овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, односно на коришћење или државину, а не на право својине (члан 2. став 3. Закона). Одредбом члана 4. став 1. Закона уређено је да је обвезник пореза на имовину правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

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

Одредбом члана 4. став 5. тачка 1) Закона уређено је да се, у смислу опорезивања порезом на имовину, обвезником који води пословне књиге сматра и правно лице које води пословне књиге у складу са прописима Републике Србије. Према одредби члана 34. став 1. Закона, за имовину коју стекне, започне или престане да користи у току године, или му по другом основу настане или престане пореска обавеза, обвезник пореза на имовину подноси пореску пријаву у року од 30 дана од дана настанка такве промене. За имовину за коју је поднео пореску пријаву у складу са ставом 1. овог члана, обвезник који води пословне књиге дужан је да до 31. марта сваке пореске године поднесе пореску пријаву са утврђеним порезом за ту годину (члан 34. став 2. Закона).

Пореска пријава из овог члана подноси се и за имовину за коју обвезник испуњава услове за пореско ослобођење (члан 34. став 7. Закона).