

**Ко је обвезник пореза на имовину на стану који се налази на територији Републике Србије, којим располаже фонд пензијског и инвалидског осигурања, а уговором је конституисано право закупа у корист физичког лица – корисника пензије на период дужи од једне године?**

Мишљење Министарства финансија  
430-00-00422/2013-04 од 30.10.2013.г.

Када је на стану који се налази на територији Републике Србије, којим располаже фонд пензијског и инвалидског осигурања, уговором конституисано право закупа у корист физичког лица – корисника пензије на период дужи од једне године, а на основу претходно спроведеног конкурса, утврђене листе реда првенства и донете одговарајуће одлуке, у складу са Законом о становању („Сл. гласник РС“, бр. 50/92, 76/92, 84/92–исправка, 33/93, 53/93–др. закон, 67/93–др. закон, 46/94, 47/94–исправка, 48/94–др. закон, 44/95–др. закон, 49/95, 16/97, 46/98, 26/01, 101/05–др. закон и 99/11, у даљем тексту: Закон становању) и Правилником о решавању стамбених потреба корисника пензија („Сл. гласник РС“, бр. 56/06, у даљем тексту: Правилник), обвезник пореза на имовину је закупац стана.

Ако је право закупа стана конституисано на период краћи од једне године или једну годину, предмет опорезивања порезом на имовину је право својине, што значи да је обвезник пореза на имовину власник стана.

Према одредби члана 2. став 1. тач. 1) и 5) а у вези са чланом 2. став 2. Закона о порезима на имовину („Сл. гласник РС“, бр. 26/01, 45/02–УС, 80/02, 80/02–др. закон, 135/0, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11 и 57/12–УС, у даљем тексту: Закон), која се примењује закључно са 31. децембром 2013. године, порез на имовину плаћа се на право својине на стану, односно на право закупа стана или стамбене зграде у складу са законом којим је уређено становање – за период дужи од једне године или на неодређено време. Услучају кад на непокретности постоји неко од права из става 1. тач. 3) до 6) овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, а не на право својине (члан 2. став 3. Закона, који се примењује закључно са 31. децембром 2013. године). Према одредби члана 29. став 2. Закона о становању, средства од станова продатих путем откупа којим располаже фонд пензијског и инвалидског осигурања могу се користити само за изградњу станова и установа за смештај пензионера, као и за давање зајмова за решавање стамбених потреба пензионера и инвалида, под условима које фонд пропише својим општим актом. Одредбом члана 2. став 1. Правилника уређено је да право на решавање стамбених потреба по одредбама овог правилника има корисник пензије који је право на пензију остварио у Фонду, као и корисник пензије који је право на пензију остварио у републикама Социјалистичке Федеративне Републике Југославије које нису у саставу Савезне Републике Југославије, под условом да је држављанин Републике Србије и да на територији Републике Србије има последње пребивалиште. Према одредби члана 3. тачка 1) Правилника, Фонд решава стамбене потребе корисника пензија давањем станова у закуп на одређено време.

Кориснику пензије даје се стан на коришћење по основу закупа на време од највише пет година, са могућношћу продужења уговора (члан 10. став 1. Правилника).

Закупац стана дужан је да у року од 60 дана пре истека времена на које је закључен уговор о закупу стана обавести закуподавца о намери да поново закључи уговор о закупу стана (члан 10. став 2. Правилника).