

Ко је обвезник пореза на имовину од 1. јануара 2014. године?

Мишљење Министарства финансија
413-00-00060/2013-04 од 30.10.2013.г.

Од 1. јануара 2014. године порез на имовину плаћа порески обвезник, што значи и јавно предузеће, за право својине, право закупа и право коришћења, за коришћење и за државину непокретности које се налазе на територији Републике Србије (укључујући и пољопривредно земљиште) из члана 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, 57/12–УС и 47/13, у даљем тексту: Закон) за које је то јавно предузеће порески обвезник, осим за непокретности за које у складу са чланом 12. Закона има право на пореско ослобођење.

Према одредби члана 2. став 1. Закона, која ће се примењивати од 1. јануара 2014. године, порез на имовину из члана 1. тачка 1) 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 имаоца 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.

Одредбом члана 2. став 2. Закона, која ће се примењивати од 1. јануара 2014. године, прописано је да се непокретностима, у смислу става 1. овог члана, сматрају:

- 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).

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 – примењиваће се од 1. јануара 2014. године).

Према одредби члана 4. став 1. Закона, која ће се примењивати од 1. јануара 2014. године, обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је на непокретности на територији Републике Србије:

- 1) имаоца 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) држалаца непокретности из члана 2. став 1. тач. 6) и 7) овог закона;
- 4) прималаца лизинга из члана 2. став 1. тачка 8) овог закона.

