

Коефицијент непокретности у зонама сеоских насеља

Мишљење Министарства финансија РС

430-00-00096/2014-04 од 09.04.2014.г.

Коефицијент непокретности у зонама сеоских насеља, чијом применом се утврђује основица пореза на имовину за непокретности обвезника који води пословне књиге у случају када ни у зони, ни у граничним зонама, није било најмање три промета одговарајућих непокретности из члана 6а 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) у периоду од 1. јануара до 30. септембра године која претходи години за коју се утврђује порез (у даљем тексту: текућа година) не може бити већи од 0,4. Ако је одлуком јединице локалне самоуправе која је објављена до 30. новембра текуће године (на начин на који се објављују општи акти те јединице локалне самоуправе) за непокретности у зони сеоских насеља прописан коефицијент који износи 0,8, пореска основица за непокретности обвезника који води пословне књиге у тој зони утврђује се применом коефицијента 0,4.

Према одредби члана 6. став 8. Закона, ако ни у граничним зонама из става 7. овог члана није било промета одговарајућих непокретности у периоду из става 5. овог члана, основица пореза на имовину за те непокретности у зони у којој није било промета једнака је основици пореза на имовину те, односно одговарајуће непокретности у тој зони обвезника који не води пословне књиге за текућу годину.

Према одредби члана 7а став 2. Закона, у случају из члана 6. став 8. овог закона јединица локалне самоуправе дужна је да, до истека рока из става 1. овог члана, објави просечне цене одговарајућих непокретности на основу којих је за текућу годину утврђена основица пореза на имовину за непокретности обвезника који не воде пословне књиге и то у зони која је, према одлуци надлежног органа те јединице локалне самоуправе, утврђена као најопремљенија у смислу члана 6. став 3. овог закона (у даљем тексту: најопремљенија зона).

Одредбом члана 7а став 3. Закона прописано је да у случају из члана 6. став 8. овог закона, обвезници који воде пословне књиге за потребе утврђивања основице пореза на имовину просечне цене из става 2. овог члана множе коефицијентима које утврђује јединица локалне самоуправе актом надлежног органа, за сваку зону на својој територији, а који не могу бити већи од:

- 1) 1,00 - за непокретности у најопремљенијим зонама;
- 2) 0,80 - за непокретности у зонама које се у тој јединици локалне самоуправе граниче са зонама из тачке 1) овог става;
- 3) 0,40 - за непокретности у зонама сеоских насеља;
- 4) 0,30 - за непокретности у зонама изван сеоских и градских насеља;
- 5) 0,60 - за остале зоне у тој јединици локалне самоуправе.

Јединица локалне самоуправе дужна је да објави акте којима се утврђују зоне, најопремљеније зоне, као и коефицијенти за непокретности у зонама, до 30. новембра текуће године на начин из става 1. овог члана, као и сваку промену тих аката (члан 7а став 4. Закона).

Ако јединица локалне самоуправе до истека рока из става 4. овог члана не објави коефицијенте за непокретности у зонама или их утврди преко максималног износа из става 4. овог члана, у случају из члана 6. став 8. овог закона основица пореза на имовину утврдиће се

применом коефицијента из става 4. овог члана за непокретности у одговарајућој зони (члан 7а став 5. Закона).