



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК

РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

Језик
српског народа

ЈУ Службени гласник Републике Српске,
Бања Лука, Вељка Млађеновића бб
Телефон/факс: (051) 456-331, 456-341
E-mail: sgrs.redakcija@slglasnik.org
sgrs.oglasi@slglasnik.org
sgrs.finansije@slglasnik.org
sgrs.online@slglasnik.org

www.slglasnik.org

Четвртак, 5. новембар 2015. године
БАЊА ЛУКА

Број 91 Год. XXIV



Жиро рачуни: Нова банка а.д. Бања Лука
555-007-00001332-44
НЛБ Развојна банка а.д.
Бања Лука 562-099-00004292-34
Sberbank а.д. Бања Лука
567-162-10000010-81
UniCredit Bank а.д. Бања Лука
551-001-00029639-61
Комерцијална банка а.д. Бања Лука
571-010-00001043-39
Нуро-Alpe-Adria Bank а.д. Бања Лука
552-030-00026976-18

1626

На основу Амандмана XL тачка 2. на Устав Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", број 28/94), доносим

УКАЗ

О ПРОГЛАШЕЊУ ЗАКОНА О ПОРЕЗУ НА НЕПОКРЕТНОСТ

Проглашавам Закон о порезу на непокретности, који је Народна скупштина Републике Српске усвојила на Седмој сједници, одржаној 22. октобра 2015. године, а Вијеће народа 2. новембра 2015. године констатовало да усвојеним Законом о порезу на непокретности није угрожен витални национални интерес ни једног конститутивног народа у Републици Српској.

Број: 01-020-3529/15
3. новембра 2015. године
Бања Лука

Предсједник
Републике,
Милорад Додик, с.р.

ЗАКОН

О ПОРЕЗУ НА НЕПОКРЕТНОСТИ

Члан 1.

Овим законом уређују се опорезивање непокретности у Републици Српској, ослобађање од опорезивања и умањење пореске основице, начин плаћања пореза и обавеза Пореске управе Републике Српске, других органа Републике Српске и општина и градова у области пореза на непокретности.

Члан 2.

Појмови који су коришћени у овом закону имају следеће значење:

- 1) процијењена тржишна вриједност непокретности представља вриједност непокретности у сврху опорезивања у складу са овим законом,
- 2) порески рачун је извод из Фискалног регистра непокретности, којим Пореска управа Републике Српске (у даљем тексту: Пореска управа) утврђује пореску обавезу пореског обвезника у одређеном пореском периоду,
- 3) Фискални регистар непокретности (Пореска база података непокретности) је јавна евиденција у писаном или у електронском облику, који води Пореска управа,

4) непокретност је земљиште са свим што је трајно спојено са њим или што је изграђено на површини земљишта, изнад или испод њега,

5) порески обвезник је физичко или правно лице одговорно за плаћање пореза у складу са овим законом,

6) порески период представља календарску годину,

7) листа непокретности је годишњи извод из Фискалног регистра непокретности за сваку општину, односно град, који садржи идентификацију за сваку непокретност, адресу и процијењену вриједност и

8) институције су органи управе, јавне установе и јавне службе.

Члан 3.

(1) Предмет опорезивања порезом на непокретности су непокретности у Републици Српској које нису изузете од опорезивања у складу са овим законом.

(2) Грађевински објекти и земљиште који чине једну цјелину, а нису власништво истог лица, могу се одвојено опорезивати.

(3) Стамбене и пословне јединице које су у саставу зграда опорезују се одвојено.

Члан 4.

(1) Пореску основицу за обрачун пореза на непокретности представља процијењена тржишна вриједност непокретности која је одређена у складу са овим законом.

(2) За сваку пореску годину процијењена тржишна вриједност непокретности која представља основицу за обрачун пореза је њена вриједност на дан 31. децембар претходне године.

(3) Скупштине општина и градова дужне су да, најкасније до 31. јануара текуће године, доставе Пореској управи у писаној форми одлуку о висини вриједности непокретности по зонама на својој територији за следеће непокретности:

1) земљиште (грађевинско, пољопривредно, шумско, индустријско и остало) и

2) грађевинске објекте (стан, кућа, пословни, индустријски и остали објекти).

(4) Пореска управа утврђује пореску основицу на основу вриједности из става 3. овог члана и карактеристика непокретности наведених у пријави за упис у Фискални регистар непокретности.

(5) За сваку карактеристику непокретности Пореска управа одређује вриједност коефицијента којим се врши

корекција тржишне вриједности непокретности из става 3. овог члана.

(6) Пореска управа објављује вриједност коефицијентна из става 5. овог члана једном годишње у електронској форми на званичној интернет страници Пореске управе.

(7) Изузетно од става 2. овог члана, уколико општине и градови не доставе одлуку из става 3. овог члана у прописаном року, обрачун пореза на непокретности за текућу годину врши се примјеном посљедње достављене одлуке, а уколико не постоји ниједна одлука о висини вриједности непокретности по зонама, Пореска управа неће издати порески рачун.

Члан 5.

(1) Порески обвезник пореза на непокретности је власник непокретности.

(2) У случају сувласништва и заједничког власништва на непокретности, сваки сувласник и сваки заједничар је порески обвезник, сразмјерно власничком удјелу.

(3) Уколико се власник непокретности не може одредити или пронаћи, порески обвезник у смислу овог закона јесте лице које по било ком основу користи непокретност.

(4) Статус пореског обвезника из става 3. овог члана не може бити основ за стицање било ког права на непокретности.

Члан 6.

(1) Обавеза пореза на непокретности настаје даном када порески обвезник стекне или почне да користи непокретност, зависно од дана који је раније наступио.

(2) Непокретност у изградњи подлијеже плаћању пореза према проценту изграђености на дан процјене вриједности.

Члан 7.

(1) По настанку пореске обавезе, порески обвезник дужан је да Пореској управи поднесе пријаву за упис у Фискални регистар непокретности.

(2) Пријава из става 1. овог члана подноси се подручној јединици Пореске управе према локацији непокретности у року од 30 дана од дана настанка пореске обавезе.

(3) Пореска управа у року од два дана од дана пријема пријаве врши упис података у Фискални регистар непокретности и свакој непокретности додјељује порески број непокретности.

(4) Упис непокретности у Фискални регистар непокретности врши се према стварном стању на терену.

(5) Упис непокретности у Фискални регистар непокретности врши се према катастарској ознаци појединачне непокретности, односно честици земљишне површине.

(6) Министар финансија (у даљем тексту: министар) доноси правилник којим се прописује упис у Фискални регистар непокретности и прописује образац пријаве за упис у Фискални регистар непокретности, као и услове, начин и поступак уписа непокретности у Фискални регистар непокретности.

Члан 8.

(1) Порез на непокретности плаћа се по стопи до 0,20%.

(2) Изузетно од става 1. овог члана, пореска стопа за непокретности у којима се непосредно обавља производна дјелатност износи до 0,10%.

(3) Под непокретностима из става 2. овог члана подразумевају се објекти за производњу и објекти за складиштење сировина, полупроизвода и готових производа, уколико чине заокружену производну цјелину.

(4) Скупштине општина и градова дужне су донјети одлуку о висини стопе пореза на непокретности из ст. 1. и 2. овог члана, на свом подручју до 31. јануара за текућу годину.

Члан 9.

(1) Од плаћања пореза на непокретности ослобођене су следеће непокретности:

1) јавна добра, осим објеката који се на њима налазе, а служе за стицање економске користи,

2) непокретности у власништву Босне и Херцеговине, Републике Српске, Федерације БиХ, Брчко Дистрикта БиХ и јединица локалне самоуправе које користе њихове институције,

3) непокретности у власништву институција чији је оснивач Босна и Херцеговина, Република Српска, Федерација БиХ, Брчко Дистрикт БиХ и јединице локалне самоуправе,

4) непокретности дипломатских и конзуларних представништва страних држава, по принципу реципроцитета,

5) непокретности вјерских заједница које се користе у обављању вјерских обреда,

6) културни и историјски споменици, које је као такве прогласио надлежни орган,

7) непокретности које се користе у хуманитарне сврхе,

8) склоништа за заштиту људи и робе од ратних дејстава,

9) објекти или дијелови објеката који у складу са законом служе за извођење јавних радова,

10) непокретности које се налазе у минским пољима и којима приступ и нормална употреба нису дозвољени,

11) непокретности које порески обвезник гради, односно сагради, а које су у пословним књигама пореског обвезника евидентиране, у складу са прописима којима се уређује рачуноводство и ревизија, као средства која су искључиво намијењена даљој продаји и

12) обрађено пољопривредно земљиште и непокретности које служе за властиту пољопривредну производњу.

(2) Непокретности из става 1. овог члана нису ослобођене од пореза на непокретности уколико се користе за стицање економске користи, осим непокретности из става 1. т. 11. и 12. овог члана.

(3) У случају настанка материјалне штете на непокретностима као посљедице природне катастрофе или елементарне непогоде на територији општине, односно града, као и у случају обављања дефицитарне производно-занатске дјелатности, обвезници могу бити ослобођени плаћања обавезе за тај порески период, о чему посебну одлуку доноси скупштина општине, односно града.

(4) Право на ослобађање плаћања пореза на непокретности стиче се подношењем захтјева за ослобађање плаћања пореза уз подношење пријаве за упис у Фискални регистар непокретности.

(5) Ако непокретност има више намјена, пореска ослобађања могу се користити сразмјерно површини која се користи за сврхе за које се може одобрити ослобађање.

Члан 10.

(1) Порески обвезник из члана 5. овог закона има право на умањење пореске основице утврђене у складу са овим законом, за вриједност до 50 m² за обвезника и по 10 m² за сваког члана његовог домаћинства од процијењене вриједности непокретности која је њихово пребивалиште.

(2) Ако више обвезника има пребивалиште у једној стамбеној јединици, тада само један од обвезника може користити умањење у вриједности од 50 m², а за остале обвезнике и чланове њиховог домаћинства умањује се основица за вриједност од по 10 m².

(3) Умањење из става 1. овог члана односи се само на једну непокретност у којој порески обвезник или чланови његовог домаћинства имају пребивалиште.

(4) Само једно лице може бити носилац права на умањење пореске основице из става 1. овог члана на једној непокретности.

(5) Министар доноси правилник којим се прописују порески рачун и начин плаћања пореза на непокретности, поступак и услови остваривања права на умањење пореске основице из става 1. овог члана, као и садржај, услови и поступак издавања пореског рачуна и начин плаћања пореза на непокретности.

Члан 11.

У складу са овим законом, Пореска управа обавља:

- 1) регистравање свих опорезивих и неопорезивих непокретности у Републици Српској,
- 2) успостављање, вођење и одржавање Фискалног регистра непокретности (у писаном, односно електронском облику),
- 3) процјену тржишне вриједности непокретности,
- 4) утврђује пореску обавезу,
- 5) припремање и издавање пореских рачуна,
- 6) вођење евиденције о уплатама пореза и пореским рачунима и
- 7) друге обавезе прописане овим и законом којим се уређује порески поступак.

Члан 12.

(1) Пореска управа успоставља и води Фискални регистар непокретности који садржи податке, о: порезу на непокретности, пореском броју непокретности, њеној адреси, адреси власника и корисника, карактеристикама и вриједности непокретности и другим подацима који могу бити од значаја за непокретности.

(2) Пореска управа утврђује одговарајући формат и медије за чување и заштиту Фискалног регистра непокретности.

(3) Подаци из Фискалног регистра непокретности доступни су јавности, осим података који представљају пореску тајну.

(4) Пореска управа доставља примјерак листе непокретности свакој општини, односно граду за сваку пореску годину, у року од пет радних дана од дана израде листе за ту општину, односно град.

(5) Листа из става 4. овог члана садржи адресу непокретности, порески број и процијењену вриједност непокретности.

(6) На захтјев општине или града, Пореска управа је дужна да достави податке о пријављеним непокретностима на територији те општине, односно града, достављеним пореским рачунима и наплаћеним порезима.

(7) Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове дужна је да омогући Пореској управи и општинама и градовима несметан приступ подацима о непокретностима које се воде код тог органа.

(8) Општине и градови дужни су да обавијесте Пореску управу о непокретностима које се налазе на њиховој територији, а које порески обвезник није пријавио.

Члан 13.

(1) Власник или корисник непокретности може да тражи од Пореске управе да процијени нову вриједност непокретности када непокретност претрпи штету која утиче на тржишну вриједност те непокретности.

(2) Власник или корисник непокретности дужан је да Пореској управи пријави промјене које утичу на повећање вриједности непокретности које настану у току пореске године, а најкасније до краја пореске године.

(3) Упис промјене података у Фискални регистар непокретности, након 1. јануара године за коју се утврђује порез на непокретности, не утиче на утврђивање пореза на непокретности за ту годину, осим у случајевима утврђеним одредбама овог закона.

Члан 14.

(1) Пореска управа издаје пореске рачуне за порез на непокретности до 31. марта године за коју се порез утврђује.

(2) Пореском обвезнику који стекне непокретност у току пореске године, за коју није издат порески рачун за дату пореску годину, Пореска управа издаје порески рачун за текућу пореску годину у року од 30 дана од дана стицања непокретности.

(3) Порески рачун садржи следеће податке:

- 1) јединствени идентификациони број непокретности,
- 2) име и идентификациони број пореског обвезника,
- 3) адресу непокретности,
- 4) адресу за достављање пореског рачуна, уколико се разликује од адресе непокретности,
- 5) процијењену вриједност непокретности,
- 6) пореску стопу,
- 7) укупно пореско задужење,
- 8) датум доспијећа плаћања пореске обавезе,
- 9) поступак плаћања по пореском рачуну и
- 10) поуку о правном лијеку.

(4) Порески рачун може бити у писаној или електронској форми.

Члан 15.

(1) Порез на непокретности плаћа се у два дијела – први дио најкасније до 30. јуна и други дио најкасније до 30. септембра у пореској години, с тим да уплата првог дијела не може бити мања од 50% укупног износа пореске обавезе према пореском рачуну.

(2) У случају да је одлука из члана 9. став 3. овог закона донесена у току године за текућу годину, обвезницима који су ослобођени плаћања пореза у складу са том одлуком Пореска управа не утврђује обавезу, а ако је обавеза утврђена, Пореска управа је отписује.

(3) Порески обвезник који у току пореске године изврши пренос власништва над непокретности на другог пореског обвезника обавезан је да измири све доспјеле пореске обавезе за ту непокретност до дана преноса власништва над непокретности.

(4) Испуњеност услова из става 3. овог члана провјерава нотар приликом сачињавања нотарске исправе која представља правни основ за упис преноса права на непокретности, о чему је дужан да упозори пореског обвезника и о томе сачињава забиљешку у нотарској исправи.

(5) Испуњеност услова у смислу става 4. овог члана нотар провјерава увидом у увјерење Пореске управе о стању пореских обавеза које је порески обвезник дужан да достави нотару у поступку сачињавања нотарске исправе.

Члан 16.

(1) Против пореског рачуна порески обвезник има право приговора у року од 15 дана од дана достављања пореског рачуна пореском обвезнику.

(2) О приговору из става 1. овог члана одлучује Пореска управа, у складу са одредбама закона којим се уређује порески и општи управни поступак.

(3) Против рјешења по приговору порески обвезник има право жалбе, у складу са одредбама закона којим се уређује порески поступак.

Члан 17.

(1) Порески рачун стиче својство извршне исправе:

- 1) протеком рока за изјављивање приговора, ако приговор није изјављен,
- 2) протеком рока за изјављивање жалбе против рјешења којим је приговор одбијен, ако жалба није изјављена,
- 3) достављањем пореском обвезнику закључка којим се жалба одбацује и
- 4) достављањем пореском обвезнику рјешења којим се одбија жалба изјављена против приговора.

(2) Након наступања извршности пореског рачуна из става 1. овог члана, Пореска управа може, у складу са

одредбама закона којим се уређује порески поступак, принудно наплатити утврђену, а неплаћену обавезу из тог пореског рачуна.

Члан 18.

Контрола, утврђивање и наплата пореза на непокретности врши се на начин и по поступку који је прописан законом којим се уређује порески поступак.

Члан 19.

(1) Непријављивање непокретности у Фискални регистар непокретности на начин и у роковима прописаним одредбама овог закона представља прекршај поступка регистрације у складу са законом којим се уређује порески поступак.

(2) Порески обвезник дужан је да омогући несметан увид и улазак у непокретност овлашћеним службеницима Пореске управе, а ради утврђивања пореске основице пореза на непокретност.

Члан 20.

Приходи од пореза на непокретности припадају општинама и градовима на чијој територији се налази непокретност.

Члан 21.

(1) Новчаном казном од 5.000 КМ до 15.000 КМ казниће се за прекршај порески обвезник правно лице које у току пореске године изврши пренос власништва над непокретности на другог пореског обвезника, а не измири све доспјеле пореске обавезе за ту непокретност до дана преноса власништва над непокретности.

(2) Новчаном казном од 1.500 КМ до 4.500 КМ за прекршај из става 1. овог члана казниће се и одговорно лице у правном лицу.

(3) Новчаном казном од 1.000 КМ до 3.000 КМ казниће се за прекршај порески обвезник физичко лице које у току пореске године изврши пренос власништва над непокретности на другог пореског обвезника, а не измири све доспјеле пореске обавезе за ту непокретност до дана преноса власништва над непокретности.

Члан 22.

Новчаном казном од 3.000 КМ до 9.000 КМ казниће се за прекршај нотар уколико приликом сачињавања нотарске исправе која представља правни основ за упис преноса права на непокретности не провјери испуњеност услова из члана 15. став 3. овог закона и о томе не сачини забиљешку у нотарској исправи.

Члан 23.

За повреду одредаба овог закона које имају обиљежја прекршаја, изузев за прекршаје из чл. 21. и 22. овог закона, као и одговорности и санкције за прекршаје, примјениваће се закон којим се уређује порески поступак.

Члан 24.

Министар у року од 90 дана од дана ступања на снагу овог закона доноси:

1) Правилник о упису у Фискални регистар непокретности (члан 7. став 6) и

2) Правилник о пореском рачуну и начину плаћања пореза на непокретности (члан 10. став 5).

Члан 25.

До доношења правилника из члана 24. овог закона примјениваће се одредбе правилника донесених на основу Закона о порезу на непокретност ("Службени гласник Републике Српске", бр. 110/08, 118/09 и 64/14), а које нису у супротности са овим законом.

Члан 26.

Уколико општине и градови одлуку из члана 4. став 3. овог закона не доставе до 31. марта 2016. године, Пореска управа неће издати порески рачун за порез на непокретно-

сти за 2016. годину за непокретности које се налазе на територији те општине, односно града.

Члан 27.

Ступањем на снагу овог закона престаје да важи Закон о порезу на непокретности ("Службени гласник Републике Српске", бр. 110/08, 118/09 и 64/14).

Члан 28.

Овај закон се објављује у "Службеном гласнику Републике Српске", а ступа на снагу 1. јануара 2016. године.

Број: 02/1-021-1294/15
22. октобра 2015. године
Бања Лука

Предсједник
Народне скупштине,
Недељко Чубриловић, с.р.