

# Nacrt izmena Zakona o porezima na imovinu

28. avgust 2018. godine

## Ukratko

Ministarstvo finansija je nedavno stavilo na uvid javnosti radnu verziju Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu. Najznačajnija izmena vezana je za ukidanje korišćenja fer vrednosti nepokretnosti kao osnovice za obračun poreza na imovinu što će imati značajan efekat na poresku obavezu svih poreskih obveznika koji nepokretnosti vode u svojim knjigama primenom metoda fer vrednosti.

Ministarstvo Finansija je sredinom juna 2018. godine na svom web-sajtu objavilo radnu verziju Zakona o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu. Predložene izmene Zakona donose značajnu novinu u vidu isključenja mogućnosti da poreski obveznici koji nepokretnosti vode u svojim poslovnim knjigama primenom metoda fer vrednosti u skladu sa MSFI, porez na imovinu za predmetne nepokretnosti utvrđuju korišćenjem poreske osnovice koja je jednaka fer vrednosti istih u poslovnim knjigama obveznika. Vrednost takvih nepokretnosti će biti utvrđena primenom cena po kvm koje propisuje lokalna samouprava. Posledično, predložena izmena će imati značajan efekat na poresku obavezu svih poreskih obveznika koji nepokretnosti vode u svojim knjigama primenom metoda fer vrednosti.

Pored navedenog, najznačajnije izmene Zakona o porezima na imovinu obuhvataju i sledeće:

- Definisano je da se sastavnim delom zemljišta za svrhe oporezivanja porezom na imovinu smatraju, između ostalog, staze i drugi otvoreni prostor pokriven šljakom, asfaltom, betonom i sl., zatim otvoreni prostori za parkiranje, ograde, potporni zidovi, dečija igrališta i dr;
- Definisano je da se u svrhu oporezivanja porezom na imovinu sastavnim delom objekta smatraju i mreže - vodovi inkorporisani u objektu, kao i oni koji povezuju objekat i mesto priključenja na mrežu.
- Predviđena je mogućnost umanjenja vrednosti poreske osnovice za porez na imovinu za iznos amortizacije po stopi koja se utvrđuje odlukom skupštine jedinice lokalne samouprave, kako za obveznike koji vode poslovne knjige, tako i za obveznike koji ne vode poslovne knjige;
- Precizirano je da se poreska osnovica objekta koji se jednim svojim delom svrstava u objekte čija se osnovica za porez na imovinu utvrđuje po osnovu vrednosti iskazane u poslovnim knjigama obveznika (npr. poput objekata u koji su smešteni proizvodni pogoni prerađivačke industrije) utvrđuje kao zbir vrednosti procentualne zastupljenosti tog dela objekta u ukupnoj korisnoj površini objekta i vrednosti preostalog dela objekta utvrđenoj u skladu sa odredbama Zakona.
- Predviđeno je da lice koje stekne ili otuđi pravo na nepokretnosti po osnovu isprave koju je sastavio, overio i potvrdio javni beležnik, podnosi poresku prijavu preko javnog beležnika.

Navedene izmene primenjivale bi se za svrhe obračuna poreza na imovinu za 2019. godinu.

## ***Hajde da razgovaramo!***

Ukoliko želite da zajedno detaljno razmotrimo uticaj pomenutih pitanja na vaše poslovanje, obratite nam se:

**PricewaterhouseCoopers Consulting d.o.o.**  
**Omladinskih brigada 88a**  
**11070 Beograd**  
**Tel: +381 11 33 02 100**  
**[www.pwc.rs](http://www.pwc.rs)**

Branka Rajčić  
Partner  
[branka.rajcic@rs.pwc.com](mailto:branka.rajcic@rs.pwc.com)

Dragan Drača  
Direktor  
[dragan.draca@rs.pwc.com](mailto:dragan.draca@rs.pwc.com)

Bojana Bjelić  
Menadžer  
[bojana.bjelicic@rs.pwc.com](mailto:bojana.bjelicic@rs.pwc.com)

Aleksandar Begović  
Senior konsultant  
[aleksandar.begovic@rs.pwc.com](mailto:aleksandar.begovic@rs.pwc.com)

Nikola Radović  
Konsultant  
[nikola.radovic@rs.pwc.com](mailto:nikola.radovic@rs.pwc.com)