

# **ЗАКОН О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ**

## **Дио први**

### **ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 1.**

Овим Законом уводе се порез на имовину, порез на наслеђе и поклон и порез на пренос непокретности и права.

## **Дио други**

### **ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ**

#### **Предмет опорезивања**

#### **Члан 2.**

Порез на имовину плаћа се на следећа права на непокретности:

1. право својине;
2. право плодуживања;
3. право употребе и право становања;
4. право закупа стана и право закупа пословне просторије и других непокретности преко једне године;
5. право коришћења градског грађевинског земљишта.

Непокретностима, у смислу става 1. овог члана сматрају се: земљиште, стамбене и пословне зграде, станови, пословне просторије, гараже, зграде и просторије за одмор и рекреацију и други грађевински објекти.

У случају кад на непокретности постоји и неко од права из става 1. тач. 2. до 5. овог члана, порез на имовину плаћа се на то право, а не на право својине.

Порез на имовину се плаћа и на станарско право.

#### **Порески обвезник**

#### **Члан 3.**

Обвезник пореза на имовину на права из члана 2. овог Закона је правно и физичко лице које је ималац тих права на непокретности које се налазе на територији Републике Српске (у даљем тексту: Република).

Ако више правних или физичких лица остварује једно од права из члана 2. овог Закона на истој непокретности, порески обвезник је свако од њих, сразмерно свом удјелу.

#### **Пореска основица**

#### **Члан 4.**

Порез на непокретности на које обвезник има нека од права из члана 2. овог Закона плаћа се на површину непокретности.

## Настанак пореске обавезе

### Члан 5.

Обавеза по основу пореза на имовину настаје даном стицања права, односно даном почетка коришћења, даном оспособљавања, даном издавања употребне дозволе или даном омогућавања коришћења имовине на други начин.

## Пореска обавеза

### Члан 6.

Порез на имовину плаћа се у апсолутном износу и то:

1. стамбену површину у урбанизованом подручју до 100 м<sup>2</sup> - 0,3 КМ/м<sup>2</sup>
2. стамбену површину у урбанизованом подручју преко 100 м<sup>2</sup> за цијелу површину- 0,5 КМ/м<sup>2</sup>
3. викенд кућа за одмор и рекреацију - 1,0 КМ/м<sup>2</sup>
4. канцеларијски простор - 1,0 КМ/м<sup>2</sup>
5. продајни и угоститељски простор - 2,0 КМ/м<sup>2</sup>
6. земљиште употребљено за бензиску пумпу - 3,0 КМ/м<sup>2</sup>
7. бензинска пумпа као једно продајно мјесто - 3000 КМ/пумпа
8. услужни пословни простор - 0,10 КМ/м<sup>2</sup>
9. за сва остала права из члана 2. овог закона - 0,05 КМ/м<sup>2</sup>

Пореска основица у тачкама 1. и 2. овог члана умањује се за 50% за стамбене површине у сеоском подручју.

## Пореска ослобађања

### Члан 7.

Порез на имовину не плаћа се на права на непокретности:

1. у државној својини које су од општег добра или које користе државни органи и организације и органи, организације и службе локалне самоуправе;
2. дипломатских и конзуларних представништава страних држава, под условом реципроцитета;
3. у својини вјерских организација, које су намењене и користе се за обављање вјерских обреда;
4. које су од надлежног органа проглашене културним или историјским споменицима;
5. које се користе за просвјетне, културне, научне, социјалне, здравствене, хуманитарне или спортске сврхе;
6. путеве, лучке обале и лукобране, бродске преводнице, пруге, аеродромске писте, бране (акумулације и водоуставе), објекте за заштиту од штетног дејства вода, објекте за заштиту пољопривредног и шумског земљишта и друге еколошке објекте;
7. склоништа људи и добара од ратних дејстава, осим ако се користе за намјене по основу којих се остварује приход;
8. објекте, односно дијелове објеката који у складу са законом служе за обављање комуналних делатности;
9. пољопривредно земљиште и економске зграде у пољопривреди;
10. производни пословни простор и пословни простор површине до 10 м<sup>2</sup>.

Порез на права на зграде и станове (укључујући и станарско право) не плаћају:

1. ратни војни инвалиди (I-III категорије инвалидности) и породице погинулих и несталих бораца;
2. пензионери,
3. лица регистрована код центара за социјални рад.

### **Дио трећи**

## **ПОРЕЗ НА НАСЉЕЂЕ И ПОКЛОН**

### **Предмет опорезивања**

#### **Члан 8.**

Порез на наслеђе и поклон плаћа се на право својине и друга права на непокретности из члана 2. овог Закона, које наследници, односно поклонопримци наслеђују, односно приме на поклон.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се и на наслеђени, односно на поклон примљени готов новац, новчана потраживања, права интелектуалне својине, право својине на употребљаваном моторном возилу, односно употребљаваном пловном објекту и друге покретне ствари.

### **Порески обвезник**

#### **Члан 9.**

Обвезник пореза на наслеђе и поклон је физичко лице које наслеђи имовину из члана 8. овог Закона као и физичко и правно лице које ту имовину прими на поклон.

### **Пореска основица**

#### **Члан 10.**

Основица пореза на наслеђе је тржишна вриједност наслеђене имовине, умањена за износ дугова, трошкова и других терета које је обвезник дужан да исплати или на други начин измири из наслеђене имовине на дан настанка пореске обавезе.

Основица пореза на поклон је тржишна вриједност на поклон примљене имовине, на дан настанка пореске обавезе.

### **Настанак пореске обавезе**

#### **Члан 11.**

Пореска обавеза у односу на наслеђе настаје даном правоснажности рјешења о наслеђивању.

Пореска обавеза у односу на поклон настаје даном закључења уговора о поклону, а ако уговор није закључен у писменој форми даном пријема поклона.

Ако је на непокретности која је предмет наслеђивања или поклона конституисано право плодоуживања, пореска обавеза настаје даном престанка тог права.

Ако је законом забрањена продаја наслеђених, односно на поклон примљених покретних ствари из члана 8. став 2. овог Закона пореска обавеза настаје даном правоснажности рјешења о дозволи продаје, односно даном продаје ствари.

Ако уговор о поклону, рјешење о наслеђивању или одлука суда нису пријављени, или су пријављени неблаговремено, пореска обавеза ће се утврдити као да је настала даном сазнања надлежног пореског органа за поклон, наслеђивање или признавање права својине или других права која су предмет опорезивања према члану 8. овог закона.

## **Пореске стопе**

### **Члан 12.**

Стопа пореза на наслеђе и поклон непокретности из члана 8. став 1. овог закона износи 3% на пореску основицу.

Стопа пореза на наслеђе и поклон на имовину из члана 8. став 2. овог закона износи 10% на пореску основицу.

## **Пореска ослобађања**

### **Члан 13.**

Порез на наслеђе и поклон не плаћа се на новац, права, односно ствари из члана 8. став 2. овог закона, уколико је појединачна тржишна, односно номинална вриједност предмета опорезивања, односно његов појединачни износ мањи од 5000 КМ, изузев имовине која подлијеже годишњој регистрацији.

### **Члан 14.**

Порез на наслеђе и поклон не плаћа:

1. наследник, односно поклонопримац првог наследног реда, брачни друг и унук оставиоца, односно поклонодавца;
2. наследник, односно поклонопримац земљорадник другог наследног реда који наслеђује, односно прима на поклон имовину која му служи за обављање пољопривредне дјелатности;
3. наследник, односно поклонопримац другог наследног реда на један наслеђени, односно на поклон примљени стан, ако је са оставиоцем односно поклонодавцем непрекидно живио у заједничком домаћинству најмање годину дана прије смрти оставиоца, односно прије пријема поклона;
4. поклонопримац - на имовину која му је уступљена у оставинском поступку, коју би наслеђио да се наследник - поклонодавац одрекао наслеђа;
5. правно лице - на поклон примљену имовину која служи искључиво за намјене за које се образују фондови или фондације;
6. Република као законски наследник.

## **Дио четврти**

### **ПОРЕЗ НА ПРЕНОС НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВА**

#### **Предмет опорезивања**

### **Члан 15.**

Порез на пренос непокретности и права плаћа се код преноса уз накнаду:

1. стварних права на непокретности из члана 2. овог Закона;
2. права интелектуалне својине;
3. трајног права коришћења градског грађевинског земљишта који врши општина физичком или правном лицу ради изградње објекта;
4. трајног права коришћења и права градње на градском грађевинском земљишту, који се обавља између физичких, односно правних лица, односно физичких и правних лица;

5. права на експроприсаној непокретности, ако се експропријација врши ради изградње стамбених или привредних објеката.

#### **Члан 16.**

Преносом уз накнаду, у смислу члана 15. овог Закона сматра се и:

1. стицање права својине и других права из члана 15. овог Закона на основу правоснажне судске одлуке или другог акта државног органа;
2. пренос уз накнаду цјелокупне имовине правног лица у случају његове редовне продаје, ликвидације или стечаја;
3. продаја зграда, посебних дијелова зграда и грађевинских објеката изграђених за тржиште;
4. размјена једне непокретности или права за другу непокретност или право.

#### **Порески обвезник**

#### **Члан 17.**

Обвезник пореза на пренос непокретности и права је лице које преноси право.

Кад се право преноси по основу уговора о размјени између два лица, обвезник пореза је преносилац права веће тржишне вриједности.

#### **Пореска основица**

#### **Члан 18.**

Основица пореза на пренос непокретности је уговорена цијена у тренутку настанка пореске обавезе, уколико није нижа од тржишне вриједности.

Уколико надлежни порески орган оцијени да је уговорена цијена нижа од тржишне, обавезан је да у року од 10 дана од дана пријема уговора утврди пореску основицу у висини тржишне вриједности.

Ако порески орган у року из става 2. овог члана не утврди пореску основицу у висини тржишне вриједности, пореску основицу чини уговорена цијена.

Ако се врши принудна јавна продаја непокретности, основицу пореза на промет непокретности и права чини продајна цијена постигнута у поступку принудне јавне продаје.

У случају из члана 15. тача. 3. и 4. овог Закона, пореску основицу чини тржишна вриједност права која се преносе, на дан настанка пореске обавезе.

У случају из члана 15. тачка 5. овог Закона, пореску основицу чини накнада за експроприсану непокретност.

У случају преноса права који нису обухваћени одредбама ст. 1. до 6. овог члана, пореску основицу чини тржишна вриједност права, на дан настанка пореске обавезе.

#### **Члан 19.**

Кад се једна непокретност или право размјењује за другу непокретност или право, пореску основицу чини разлика тржишних вриједности непокретности или права која се размјењују.

## **Настанак пореске обавезе**

### **Члан 20.**

Пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу или размјени непокретности и права.

Кад је предмет уговора из става 1. овог члана непокретност као будућа ствар, пореска обавеза настаје примопредајом, односно ступањем у посјед непокретности.

Кад није сачињен пуноважан уговор у смислу одредбе става 1. овог члана сматраће се да је пореска обавеза настала даном када је купац, односно учесник у размјени ступио у посјед непокретности.

Ако се пренос непокретности врши по основу уговора о доживотном издржавању, пореска обавеза настаје даном смрти примаоца издржавања, односно даном закључења уговора уколико прималац издржавања за живота уступа непокретност даваоцу издржавања.

Ако се пренос права врши на основу одлуке суда, односно рјешења надлежног управног органа, пореска обавеза настаје даном правоснажности те одлуке, односно даном коначности тог рјешења.

Ако уговор о преносу права или одлука суда, односно рјешење надлежног управног органа нису пријављени или су пријављени неблаговремено, пореска обавеза ће се утврдити као да је настала даном сазнања надлежног пореског органа.

## **Пореска стопа**

### **Члан 21.**

Стопа пореза на пренос непокретности и права износи 3% на пореску основицу.

## **Пореска ослобађања**

### **Члан 22.**

Порез на пренос непокретности и права не плаћа се:

1. кад се право преноси ради измирења обавеза по основу јавних прихода;
2. кад се преноси право својине на непокретности дипломатских и конзуларних представништава страних држава, а под условом реципроцитета;
3. кад се право својине на непокретности преноси на даваоца доживотног издржавања који се у односу на примаоца издржавања налази у првом насљедном реду, на дио непокретности који би давалац издржавања по закону насљедио у моменту закључења уговора;
4. кад се право коришћења градског грађевинског земљишта преноси на избјегла и расељена лица ради изградње објекта за становање.

## **Дио пети**

### **УТВРЂИВАЊЕ И НАПЛАТА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ**

### **Члан 23.**

Утврђивање и наплата пореза на имовину, пореза на насљеђе и поклон и пореза на пренос права врши се на начин и по поступку одређеним овим Законом и Законом о пореској управи.

У погледу начина утврђивања, начина и рокова плаћања пореза, камате, повраћаја пореза, застарелости наплате, принудне наплате и осталог што није посебно уређено овим Законом, сходно се примјењују одредбе Закона о Пореској управи.

## **Утврђивање пореза**

### **Члан 24.**

Утврђивање пореза на имовину, пореза на наслеђе и поклон и пореза на пренос непокретности и права врши се на основу података из пореске пријаве, пословних књига пореских обвезника и других података којима надлежни порески орган располаже, а од значаја су за утврђивање пореске обавезе.

### **Пореска пријава**

### **Члан 25.**

Обвезник пореза на имовину дужан је да поднесе пореску пријаву до 28. фебруара године за коју се врши утврђивање пореза.

На имовину коју стекне, започне или престане да користи у току године или му по другом основу настане или престане пореска обавеза, обвезник подноси пореску пријаву у року од 10 дана од дана настанка такве промјене.

Пријава из овог члана подноси се пореском органу у општини на чијој територији се непокретност налази.

### **Члан 26.**

Обвезник пореза на наслеђе и поклон дужан је да поднесе пореску пријаву са одговарајућом документацијом потребном за утврђивање пореске обавезе у року од 10 дана од дана настанка пореске обавезе.

Пријава из става 1. овог члана подноси се пореском органу у општини на чијој територији се налази непокретност коју порески обвезник наслеђује или прима на поклон, а ако се наслеђује или прима на поклон непокретност из иностранства, пријава са одговарајућом документацијом потребном за утврђивање пореске обавезе подноси се пореском органу у општини на чијој територији обвезник има пребивалиште, односно сједиште.

Ако обвезник наслеђује или на поклон прима само покретне ствари, односно права из члана 11. став 2. овог Закона, пријава се подноси пореском органу у општини на чијој територији обвезник има пребивалиште, односно сједиште.

Ако обвезник наслеђује или на поклон прима истовремено непокретности и покретне ствари, односно права из члана 11. став 2. овог Закона, пореску пријаву подноси пореском органу у општини на чијој територији се налази непокретност коју порески обвезник наслеђује или прима на поклон.

### **Члан 27.**

Обвезник пореза на пренос непокретности и права дужан је да поднесе пореску пријаву у року од 10 дана од дана настанка пореске обавезе.

Пријава из става 1. овог члана подноси се пореском органу у општини на чијој територији се налази непокретност - у случају преноса непокретности и права на непокретности, а у случају преноса осталих права - пореском органу у општини на чијој територији обвезник има пребивалиште, односно сједиште.

### **Члан 28.**

Суд је дужан да надлежном пореском органу након овјере потписа уговорача на уговору којим се врши пренос права својине на непокретности, односно другог права, достави примерак уговора најкасније у року од 10 дана од дана овјере потписа уговорача.

Правоснажно рјешење о наслеђивању, односно одлуку суда о утврђивању права својине и других права из члана 8., 15. и 16. овог Закона, суд је дужан да достави надлежном пореском органу у року од 10 дана од дана правоснажности рјешења, односно одлуке.

Орган надлежан за заштиту патената и ауторских права дужан је да надлежном пореском органу достави податке о обављеном преносу права из члана 8., 15. и 16. овог Закона, или о извршеним услугама у посредовању у преносу права, у року од 10 дана од дана закључења уговора.

#### **Члан 29.**

Упис права на непокретности у земљишним, катастарским и другим јавним књигама, не може се вршити без доказа о плаћеном порезу на пренос непокретности и права, односно о плаћеном порезу на наслеђе и поклон.

#### **Наплата пореза**

#### **Члан 30.**

Годишњи порез на имовину плаћа се тромесечно у року од 45 дана од дана почетка тромесечја.

#### **Члан 31.**

Порез на наслеђе и поклон и порез на пренос непокретности и права плаћају се у року од 15 дана од дана настанка пореске обавезе.

#### **Дио шести**

#### **КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 32.**

Повреде одредаба овог Закона које имају обиљежја прекршаја или кривичног дела, као и одговорности и санкције за прекршаје и кривична дела прописани су Законом о пореској управи.

#### **Дио седми**

#### **ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 33.**

Порез на наслеђе и поклон, односно порез на пренос непокретности и права, за чије утврђивање и наплату је поступак започет по прописима који су важили до почетка примјене овог Закона, у коме до дана ступања на снагу овог Закона није донето првостепено рјешење, утврдиће се примјеном прописа који су важили у моменту када је поступак започет, ако је то повољније за обвезника.

#### **Члан 34.**

Садржај пореских пријава из чланова 25., 26. и 27. овог Закона прописује министар финансија, а остале подзаконске акте за спровођење овог Закона доноси Влада Републике Српске, у року од шездесет дана од дана ступања на снагу овог Закона.

#### **Члан 35.**

Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи Закон о порезима на имовину (Службени гласник Републике Српске, број 8/94, и 4/00).

#### **Члан 36.**

Овај Закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске", а примењиваће се од 01.01.2002. године.

Број: 01-1069/01  
Дана: 26.09.2001. године

Предсједник  
Народне скупштине  
Др **Драган Калинић**