

На основу члана 34. Закона о порезима на имовину (Службени гласник Републике Српске, број: 51/01), а у вези са чланом 33. Закона о Влади (Службени гласник Републике Српске, број: 3/97, 3/98 и 29/00), Влада Републике Српске на 72. сједници, одржаној 14. 03. 2002. године, доноси

УРЕДБУ **за примјену Закона о порезима на имовину**

Члан 1.

Овом Уредбом, у складу са Законом о порезима на имовину (у даљем тексту: Закон) (Службени гласник Републике Српске, број: 51/01), ближе се уређује плаћање пореза на имовину, пореза на наслијеђе и поклон и пореза на пренос непокретности и права

Члан 2.

Обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је власник непокретности (земљишта, стамбене и пословне зграде, стана, пословне просторије, гараже, зграде и просторије за одмор и рекреацију и других грађевинских објеката).

Када на одређеној непокретности поред права својине (власништва), постоје и још нека од права (право плодоуживања, право употребе и право становања, право закупа стана и право закупа пословне просторије и других непокретности преко једне године, те право кориштења градског грађевинског земљишта), у том случају обвезник пореза на имовину је носилац неког од права а не власник, односно ималац права својине.

Обвезник пореза на имовину је носилац станарског права до окончања приватизације државних станова.

У случају када више правних и физичких лица остварују једно од права на истој непокретности, обвезник пореза на имовину је свако од њих сразмјерно свом удјелу на тој непокретности.

Члан 3.

Урбанизовано подручје је свако насеље које представља просторно Ђ функционалну цјелину, или више насеља просторно Ђ функционално повезаних у цјелину, у складу са прописима којима се регулише уређење простора.

Члан 4.

Порез на имовину плаћа се у апсолутном износу по квадратном метру корисне површине или у прописаном износу.*

Стамбену површину објекта чини укупан број квадратних метара корисне површине, мјерено од унутрашњих страна зидова, 100% површине затворене нише, 75% површине лође, 50% површине покривене терасе и 25% површине балкона и отворене терасе.

На стамбене површине у сеоском подручју које није урбанизовано не плаћа се порез на имовину и за исте се не подноси пореска пријава.

Члан 5.

Пореска обавеза по основу пореза на имовину, у смислу члана 5. Закона, настаје:

1. даном стицања права својине на непокретностима (куповина, наслијеђе, поклон),
2. даном почетка кориштења права из члана 2. став 1. тачке 2. 3. 4. и 5. Закона,
3. даном издавања употребне дозволе за изграђене нове некретнине, те даном почетка кориштења изграђене нове некретнине, ако није издата употребна дозвола.

* На сљедећем примјеру приказан је начин обрачуна пореза на имовину за стамбени простор површине до 100 м² и стамбени простор преко 100 м² стамбене површине.

Примјер 1.

стамбена површина простора	89м ²
порез по квадратном метру	0,3 КМ
износ пореза (89м ² x 0,3 КМ) =	26,70 КМ

Примјер 2.

стамбена површина простора	130м ²
порез по квадратном метру	0,5 КМ
износ пореза (130м ² x 0,5 КМ) =	65,00 КМ

Када се стамбени објекат до 100м² и преко 100м² налазе у урбаном сеоском подручју износ пореза по квадратном метру умањује се за 50%.

На сљедећем примјеру приказан је обрачун пореза

Примјер 1.

стамбена површина	89м ²
порез по квадратном метру (0,3-50%=0,15 КМ)	0,15 КМ
износ пореза (89м ² x 0,15 КМ) =	13,35 КМ

Примјер 2.

стамбена површина простора	130м ²
порез по квадратном метру (0,50-50%=0,25 КМ)=	0,25 КМ
износ пореза (130м ² x 0,25 КМ) =	32,50 КМ

Члан 6.

Порез на имовину плаћа се на права на непокретности из става 1. члана 7. Закона ако се не користе искључиво у сврхе и намјене наведене у том члану, изузев тачке 2. овог Закона.

Обавезе плаћања пореза на имовину (на зграде, станове и станарево право) ослобођене су сљедеће категорије физичких лица:

- ратни војни инвалиди од I – III категорије инвалидности, односно лица чији је статус инвалида од I – III категорије утврђен рјешењем надлежног органа,
- породица погинулих и несталих бораца, односно породица у којој је погинули односно нестали борац био у заједници живота прије погибије,
- пензионери, те
- лица регистрована код Центра за социјални рад.

Члан 7.

Обвезник пореза на наслијеђе је физичко и правно лице које наслиједи непокретну и покретну имовину.

Обвезник пореза на поклон је правно и физичко лице које прима на поклон имовину.

Члан 8.

Порез на наслијеђе и поклон, у смислу члана 8. Закона, плаћа се на:

1. наслијеђене и на поклон примљене непокретности (земљиште, стамбене и пословне зграде, станове, пословне просторије, гараже, зграде и просторије за одмор и рекреацију, као и друге грађевинске објекте),
2. друга стварна права на непокретностима и
3. покретну имовину (готов новац, новчана потраживања, интелектуалну својину, моторна возила, пловни објекти као и друге покретне ствари које су наслијеђене или на поклон примљене).

Члан 9.

Изузета је од опорезивања наслијеђена, односно на поклон примљена покретна имовина, уколико је појединачна тржишна вриједност предмета опорезивања мања од 5.000,00 КМ. Изузетак од претходног става представља имовина која подлијеже годишњој регистрацији, као што су на примјер моторна возила или пловни објекти, на које се плаћа порез на наслијеђе и поклон.

Члан 10.

Ослобађа се од плаћања пореза на наслијеђе и поклон насљедник, односно поклонопримац који је у првом насљедном реду, тако што порез не плаћа насљедник,

односно поклонопримац првог наслебног реда, брачни друг и унук оставиоца, односно поклонодавца.

Ослобођен је од плаћања пореза на наслијеђе и поклон, наслебнок односно поклонопримац земљорадник другог наслебног реда, под условом да му наслијеђена односно на поклон примљена имовина служи у сврху обављања пољопривредне дјелатности.

Ослобођен је плаћања пореза на наслијеђе и поклон, наслебнок, односно поклонопримац за наслијеђени или на поклон примљени (један) стан, под условом да је са оставиоцем, односно поклонодавцем непрекидно живио у заједничком домаћинству најмање годину дана прије смрти оставиоца, односно пријема поклона. При томе није услов да се заједничко домаћинство остварило у стану који је предмет наслијеђа или поклона. Дакле, може бити ријеч о било којем стану оставиоца, односно поклонодавца.

Ослобођен је од плаћања пореза на наслијеђе и поклон, поклонопримац на имовину која му је уступљена у оставинском поступку, а коју би он наслиједио да се поклонодавац као наслебнок одрекао наслијеђа.

Ослобођена су плаћања пореза правна лица која приме на поклон имовину која служи искључиво за намјене за које се могу оснивати фондови и фондације (културне, социјалне, образовне, еколошке и др.)

Република Српска ослобођена је плаћања пореза када заоставштина која нема наслебника постаје државна својина.

Члан 11.

Тржишна вриједност станова, стамбених зграда, пословних просторија, гаража, зграда за одмор и рекреацију и других грађевинских објеката (у даљем тексту: објекти) утврђује се вредновањем основних и корективних елемената објекта.

Основни елементи су:

1. корисна површина објекта,
2. просјечна тржишна цијена квадратног метра објекта на дан 31. децембра године која претходи години за коју се порез утврђује и
3. старост објекта.

Корективни елементи су:

1. локација објекта и
2. квалитет објекта.

Просјечну тржишну цијену квадратног метра објекта чини просјечна купопродајна цијена за одговарајућу врсту новог објекта на подручју општине (стамбене зграде, станове, пословне зграде, пословне просторије, гараже и др.) на дан 31. децембра године која претходи години за коју се порез утврђује.

Просјечна купопродајна цијена утврђује се на основу података прибављених од правних лица која се баве изградњом и продајом објеката на подручју општине, а ако таквих података нема, на основу података прибављених од правних лица која се баве изградњом и продајом објеката на подручју сусједне општине на којој је најнижа просјечна купопродајна цијена.

Ако на подручју општине има више правних лица која се баве изградњом и продајом објеката, просјечна купопродајна цијена квадратног метра утврдиће се као прост просјек.

Кад се просјечна тржишна цијена квадратног метра не може утврдити на напријед наведени начин, просјечна тржишна цијена квадратног метра утврдиће се на основу просјечне купопродајне цијене квадратног метра на дан 31. децембра године која претходи години за коју се врши утврђивање пореза, према подацима из уговора о продаји одговарајућег објекта од стране правних лица.

Ако тих података нема, просјечна тржишна цијена квадратног метра утврдиће се према просјечној тржишној цијени квадратног метра одговарајућег објекта на дан 31. децембра године која претходи години за коју се врши утврђивање пореза, утврђеној на начин и по поступку утврђивања основице пореза на промет непокретности и права.

Вриједност објекта утврђена множењем броја квадратних метара са просјечном тржишном купопродајном цијеном квадратног метра умањује се по основу старости објекта за по један проценат за сваку годину старости, а највише до 60%.

Године старости утврђују се на основу употребне дозволе објекта, а за објекте за чију изградњу није прописана обавеза издавања дозволе о изградњи и за бесправно изграђене објекте на основу других одговарајућих доказа.

У случају реконструкције објекта када вриједност радова износи више од 50% тржишне вриједности постојећег објекта, година реконструкције објекта сматра се годином изградње.

Тржишна вриједност објекта утврђена на овај начин коригује се множењем коефицијентом квалитета објекта.

Коефицијент квалитета објекта одређује се стављањем у однос укупног броја бодова утврђених према Елементима за утврђивање квалитета објекта, који је саставни дио овог Упутства, са бројем бодова за најквалитетнији објекат који без бодова за елементе који увећавају вриједност објекта по основу квалитета, износи 695.

Кад се објекат налази на подручју насеља градског карактера, тржишна вриједност објекта утврђена на овај начин коригује се множењем коефицијентом локације који износи:

- 1,20 за објекте у првој стамбеној зони,
- 1,15 за објекте у другој стамбеној зони,
- 1,10 за објекте у трећој стамбеној зони и
- 1,00 за објекте у осталим стамбеним зонама.

Тржишна вриједност објекта који је усљед елементарних непогода оштећен више од 10%, умањује се за проценат оштећења.

ЕЛЕМЕНТИ ЗА УТВРЂИВАЊЕ КВАЛИТЕТА ОБЈЕКТА

Позиција	Опис позиције	Мјера	Број бодова
1.	Конструкција зграде		
1.1.	Зграде од ћерпића или бараке		50
1.2.	Монтажне зграде (дрвене, лимене, гвоздене)		150
1.3.	Зграде од мјешовитог материјала		190
1.4.	Зграде од тврдог материјала		300
2.	Степениште		
2.1.	Дрвено степениште		15
2.2.	Метално или бетонско степениште		20
2.3.	Степениште од мермера		40

3.	Врата		
3.1.	Дрвена - стандардна	по стану	30
3.2.	Пуна од тврдог дрвета или гвоздена	по стану	40
4.	Прозори		
4.1.	Од дрвета, гвожђа и пластике једноструки (једноструко застакљени)	по стану	20
4.2.	Од дрвета, гвожђа и пластике двоструки (двоструко застакљени)	по стану	30
5.	Ролетне		
5.1.	Еслингер (дрвене, пластичне)	по стану	10
5.2.	Жалузине капци и гриље венецијанер ролетне	по стану	15
6.	Подови - претежно од:		
6.1.	Опеке, бетона, цементног малтера и терацо плочица, даске и бродски под	по стану	10
6.2.	Паркета од дашчица букових, храстових и слично	по стану	25
6.2.	Вештачких или природних влакана, топли ПВЦ, виназ и сл.	по стану	20
7.	Санитарна опрема		
7.1.	Урађено комплет купатило (када-туш, ВЦ шоља, умиваоник)	по стану	25
7.2.	Дјелимично урађено купатило	по стану	10
8.	Водовод		
8.1.	Водоводна инсталација прикључена на водоводну мрежу	по стану	30
8.2.	Водоводна инсталација прикључена на бунар - хидрофор	по стану	20
9.	Канализација		
9.1.	Канализација прикључена на канализациону мрежу	по стану	20
9.2.	Канализација прикључена на септичку јаму	по стану	10
10.	Електрична инсталација		
10.1.	Електрична инсталација	по стану	40
10.2.	Телефонска инсталација	по стану	10
11.	Гријање		
11.1.	Централно гријање	по стану	50
11.2.	Остали начини гријања (на чврсто гориво, течно и струју)	по стану	15
12.	Елементи употребне вриједности зграде		
12.1.	Класична обрада фасаде		10
12.2.	Обрада фасаде фасадном циглом		20
12.3.	Обрада фасаде вјештачким каменом		40
12.4.	Обрада фасаде природним каменом		50
12.5.	Кров обрађен бакарним лимом		20
13.	Елементи који увећавају вриједност објекта по основу квалитета		
13.1.	Плинска инсталација	по стану	25
13.2.	Лифт у згради		25
13.3.	Базен за купање		80

Члан 12.

Обвезник пореза на наслијеђе и поклон подноси пореску пријаву у року од 10 дана од дана настанка пореске обавезе, односно у року од 10 дана од дана правоснажности рјешења о наслеђивању, закључивања уговора о поклону и пријему поклона.

Пореску пријаву порески обвезник подноси надлежном пореском органу на чијој територији са налази непокретност која се наслеђује или прима на поклон.

Члан 13.

Порез на имовину који се утврђује у годишњем износу плаћа се тромјесечно, у року од 45 дана од дана почетка тромјесечја (15. фебруар, 15. мај, 15. август и 15. новембар).

Порез на наслијеђе и поклон и порез на пренос на непокретности и права доспијева за наплату у року од 15 дана од дана настанка пореске обавезе.

Члан 14.

Ова Уредба ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у вСлужбеном гласнику Републике Српскег.

Број: _____
Датум: _____

Предсједник Владе

Др Младен Иванић