

Poreske prijave ubuduće preko notara, predviđeno Izmenama zakona o porezu na imovinu - Nelegalni graditelji biće oporezovani, ali koncesionari neće plaćati ovaj namet

Visina poreskih stopa i način utvrđivanja prosečnih cena nekretnina nisu promenjeni kroz izmenu i dopunu Zakona o porezu na imovinu, koji je ušao u skupštinsku proceduru, tako da poreske obveznike dogodine ne očekuje drugačiji obračun i povećanje poreza na imovinu. Ali će nekretnine u njihovom vlasništvu biti pravednije tretirane kako u pogledu zemljišta, tako i u definisanju korisne površine samih objekata, što se u praksi pokazalo kao najčešći povod za žalbe građana. I što je najvažnije – teško da će ijedan kupac stana ili graditelj, koji dugo ne završava zgradu, izbeći plaćanje poreza na imovinu.

Kupci nekretnina ubuduće će podnositi poreske prijave preko notara. Pri overi kupoprodajnog ugovora javni beležnik će obavestiti novog vlasnika stana da je u obavezi da podnese poresku prijavu i da to može da uraditi na licu mesta. Ukoliko to ne učini, notar sačinjava službenu belešku, koju uz otvoren ugovor dostavlja poreskoj administraciji, a novi vlasnik ima zakonski rok od 30 dana da podnese prijavu. Novina je da lokalna poreska administracija može i bez podnete prijave da utvrdi porez na osnovu podataka koje dobija od drugih nadležnih organa.

Nisu ostali pošteđeni ni kupci nelegalno podignutih stanova ali i njihovi graditelji. Propisano je da pre donošenja rešenja o ozakonjenju vlasnik nezakonito izgrađene kuće ili zgrade dostavlja i dokaz da je podneo prijavu za utvrđivanje poreza na imovinu.

Jelena Holcinger, stručnjak na švajcarskom projektu „Reforma poreza na imovinu“, objašnjava da je na ovaj način dopunjena i obaveza razmene podataka između poreskih administracija, javnih preduzeća i ostalih nadležnih ovlašćenih institucija.

- Zakon uvodi oporezivanje objekata, koji nisu legalizovani i koji su u izgradnji, površine veće od 500 kvadratnih metara. Za ove kategorije propisani su rokovi za oporezivanje u odnosu na godinu izdavanja građevinske dozvole, kao i situacije ukoliko objekat nema građevinsku dozvolu – kaže naša sagovornica.

Za nekretnine, koje se zidaju sa dozvolom poreska obaveza počinje kada se navrši pet godina od pravosnažnosti dozvole, a za nelegalne godinu dana od kada zgrada dobije konstrukciju.

Porez na imovinu ubuduće će plaćati i izbeglice, koje koriste državne stanove, a korisnici državnih stanova će plaćati porez pod istim uslovima kao i korisnici.

Holcingerova smatra da je značajna izmena davanje mogućnosti opštinama da na svojoj teritoriji neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se koristi za gajenje biljaka, sadnica, šuma, oporezuju kao poljoprivredno ili šumsko.

- Ovo je do sada bio veliki problem u celoj zemlji, s obzirom na razvrstavanje zemljišta za oporezivanje prema njegovoj upisanoj nameni u Katastru nepokretnosti, a ne prema stvarnoj upotrebi. Tako su mnogi građani plaćali prevelike iznose poreza jer poseduju zemljište koje se koristi kao njiva, a upisano je kao građevinsko. Ovom zakonskom izmenom ova nepravednost će biti ispravljena – objašnjava naša sagovornica.

Zakonodavac uvodi i novu kategoriju nepokretnosti za oporezivanje „drugo zemljište” (vodno zemljište, zemljište za deponovanje otpada, kao i ostale vrste zemljišta koje nisu građevinsko, poljoprivredno ili šumsko).

- Praksa je pokazala da je problem bio razvrstati određene kategorije zemljišta. Na ovaj način se olakšao postupak utvrđivanja poreza tako i pravednije oporezivanje za vlasnike ovakvog zemljišta – dodaje Holcingerova.

U dosadašnjem zakonu, u postupku utvrđivanja prosečnih cena za potrebe oporezivanja, lokalna samouprava je u slučaju da nije bilo prometa nepokretnosti u određenoj zoni u svojoj opštini, mogla da uzme podatke o cenama iz graničnih zona drugih lokalnih samouprava. To ubuduće neće biti moguće.

Od plaćanja poreza biće oslobođene organizacije Crvenog krsta, ali i nepokretnosti, koje se koriste po osnovu koncesija, kao podsticaji komercijalnom korišćenju prirodnog bogatstva, dobra u opštoj upotrebi u javnoj svojini.

Izvor: Redakcija Politike – portal Politika