

Usvojene izmene Zakona o porezima na imovinu

Poreske vesti

decembar 2022. godine

Narodna Skupština Republike Srbije je dana 9. decembra 2022. godine usvojila Zakon o izmenama i dopunama Zakona o porezima na imovinu (u daljem tekstu: **Zakon o izmenama ZPI**) koji je objavljen u Službenom glasniku Republike Srbije br. 138 od 12. decembra 2022. godine.

Zakon o izmenama ZPI stupa na snagu 1. januara 2023. godine.

Najznačajnije usvojene izmene:

Umanjenja vrednosti dograđenog objekta po osnovu amortizacije kod obveznika koji ne vodi poslovne knjige

Za izgrađeni objekat nad kojim je, odnosno uz koji je, izvršena dogradnja tako da dograđeni deo nije posebni deo tog objekta, umanjene vrednosti za amortizaciju vrši se u visini:

1. po kojoj bi se vrednost objekta umanjivala da nije dograđen – kad je korisna površina dela objekta pre dogradnje veća od korisne površine dograđenog dela;
2. po kojoj bi se umanjivala vrednost dograđenog dela da je posebni deo tog objekta – kad je korisna površina dela objekta pre dogradnje manja ili jednaka u odnosu na korisnu površinu dograđenog dela.

Rekonstrukcijom, odnosno dogradnjom objekta smatra se rekonstrukcija, odnosno dogradnja, u skladu sa zakonom kojim se uređuju planiranje i izgradnja.

Razvrstavanje garaža u kojima se obavlja registrovana delatnost

Za svrhu utvrđivanja osnovice poreza na imovinu, garaže u kojima se (u celini ili u pretežnom delu) obavlja registrovana delatnost razvrstavaju se u poslovne objekte.

Preciziranje pravila za utvrđivanje poreske osnovice

U slučaju kad jedinica lokalne samouprave (u daljem tekstu: „**JLS**“) nije objavila prosečnu cenu kvadratnog metra odgovarajućeg zemljišta ni u zoni ni u najopremljenijoj zoni, a obveznik koji vodi poslovne knjige je samo objekat evidentirao u poslovnim

knjigama, vrednost zemljišta jednaka je osnovici poreza na imovinu tog zemljišta, u toj zoni, obveznika koji ne vodi poslovne knjige za tekuću godinu, za odgovarajuću korisnu površinu.

Kada je obveznik u poslovnim knjigama vrednost objekta i pripadajućeg zemljišta iskazao jedinstveno, a JLS nije objavila prosečnu cenu kvadratnog metra:

1. odgovarajućih objekata ni u zoni, ni u najopremljenijoj zoni, a objavila je prosečnu cenu kvadratnog metra odgovarajućeg zemljišta - vrednost objekta čini knjigovodstvena vrednost u kojoj je sadržana vrednost tog objekta iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini;
2. odgovarajućeg zemljišta ni u zoni, ni u najopremljenijoj zoni, a objavila je prosečnu cenu kvadratnog metra odgovarajućih objekata - vrednost zemljišta čini knjigovodstvena vrednost u kojoj je sadržana vrednost tog zemljišta iskazana na poslednji dan poslovne godine obveznika u tekućoj godini.

Precizira se osnovica poreza na imovinu za nepokretnosti obveznika koji vode poslovne knjige koji je osnovan u poreskoj godini (generalno osnovica je proizvod korisne površine i prosečne cene objavljene od strane JLS).

Dan nastanka poreske obaveze

Kada se pravo stiče na nepokretnosti kao budućoj stvari, danom sticanja prava smatra se raniji od sledećih dana: dan upisa stečenog prava u odgovarajućem katastru, dan primopredaje ili dan stupanja u posed te nepokretnosti.

Za zgrade u izgradnji izgrađene bez dozvole ili za koje je istekla važnost građevinske dozvole, za koje po vrsti tu dozvolu izdaje nadležno ministarstvo i nalaze se na teritorijama od izuzetnog ili posebnog značaja (na primer, u granicama nepokretnog kulturnog dobra od izuzetnog značaja, u zaštićenoj okolini kulturnog dobra upisanog u listu svetske kulturne i prirodne baštine) dan nastanka poreske obaveze utvrđuje se u skladu sa opštim pravilima.

Pravo trajnog korišćenja parking mesta kao predmet oporezivanja porezom na nasleđe i poklon i porezom na prenos apsolutnih prava

Predmet oporezivanja porezom na nasleđe i poklon i porezom na prenos apsolutnih prava proširen je i na prenos prava trajnog korišćenja parking mesta u otvorenom stambenom bloku ili stambenom kompleksu.

Cilj izmene je usaglašavanje sa vrstama nepokretnosti koje mogu biti u prometu.

Odlaganje roka za prenošenje nadležnosti sa Poreske uprave na JLS za utvrđivanje, naplatu i kontrolu poreza na nasleđe i poklon i poreza na prenos apsolutnih prava

Počev od 1. januara 2024. godine, JLS u celosti utvrđuju, naplaćuju i kontrolišu porez na nasleđe i poklon i porez na prenos apsolutnih prava. Do tada će poreze po tim osnovima utvrđivati, naplaćivati i kontrolisati Poreska uprava.

Odlaganje roka za prenos nadležnosti treba da omogućiti obezbeđivanje dodatnog roka za realizaciju svih potrebnih pretpostavki za prenos nadležnosti na JLS, kako bi se ta nadležnost obavljala efikasno i kvalitetno.

Za sva pitanja i podršku naših stručnjaka, slobodno nam se obratite na tax@kpmg.rs

Za prethodna izdanja KPMG Poreskih vesti možete posetiti sledeću internet stranicu:

[KPMG Poreske vesti](#)

Kontakt detalji

Igor Lončarević

partner

T: +381 60 20 55 570

iloncarevic@kpmg.com

Biljana Bujić

partner

T: +381 60 20 55 511

bbujic@kpmg.com

Mirjana Sibinović Bisić

senior menadžer

T: +381 60 20 55 642

msibinovic@kpmg.com

Milijana Micić

asistent menadžer

T: +381 60 20 55 768

milijanamicic@kpmg.com

KPMG d.o.o. Beograd

Milutina Milankovica 1J

11070 Beograd, Srbija

T: +381 11 20 50 500

F: +381 11 20 50 500

tax@kpmg.rs

kpmg.com/rs

Informacije sadržane u ovom dokumentu su opšte prirode i nisu namenjene okolnostima određenog pojedinca ili pravnog lica. Iako nastojimo da pružimo tačne i pravovremene informacije, ne možemo garantovati da su te informacije tačne onda kada su primljene niti da će ostati tačne u budućnosti. Ne bi trebalo postupati na osnovu takvih informacija bez prethodnog odgovarajućeg stručnog saveta datog nakon detaljnog ispitivanja određene situacije.

© 2022 KPMG d.o.o. Beograd, srpsko društvo s ograničenom odgovornošću i firma članica KPMG globalne organizacije nezavisnih firmi članica povezanih sa KPMG International Limited, privatnim engleskim društvom ograničenim garancijom. Sva prava zaštićena.

KPMG ime i logo su zaštitni znaci koje nezavisne firme članice KPMG globalne organizacije koriste u skladu sa licencom.