



## **This document has been provided by the International Center for Not-for-Profit Law (ICNL).**

ICNL is the leading source for information on the legal environment for civil society and public participation. Since 1992, ICNL has served as a resource to civil society leaders, government officials, and the donor community in over 90 countries.

Visit ICNL's **Online Library** at  
<http://www.icnl.org/knowledge/library/index.php>  
for further resources and research from countries all over the world.

### Disclaimers

**Content.** The information provided herein is for general informational and educational purposes only. It is not intended and should not be construed to constitute legal advice. The information contained herein may not be applicable in all situations and may not, after the date of its presentation, even reflect the most current authority. Nothing contained herein should be relied or acted upon without the benefit of legal advice based upon the particular facts and circumstances presented, and nothing herein should be construed otherwise.

**Translations.** Translations by ICNL of any materials into other languages are intended solely as a convenience. Translation accuracy is not guaranteed nor implied. If any questions arise related to the accuracy of a translation, please refer to the original language official version of the document. Any discrepancies or differences created in the translation are not binding and have no legal effect for compliance or enforcement purposes.

**Warranty and Limitation of Liability.** Although ICNL uses reasonable efforts to include accurate and up-to-date information herein, ICNL makes no warranties or representations of any kind as to its accuracy, currency or completeness. You agree that access to and use of this document and the content thereof is at your own risk. ICNL disclaims all warranties of any kind, express or implied. Neither ICNL nor any party involved in creating, producing or delivering this document shall be liable for any damages whatsoever arising out of access to, use of or inability to use this document, or any errors or omissions in the content thereof.

Nakon svakog prekida tijeka zastare nastupa novi tjeck zastare.  
U svakom slučaju, zastara nastupa istekom 10 godina od dana kad je prvi put počela teći.

#### Članak 180.

Propisat o zastari potraživanja, ako nisu u suprotnosti s ovim zakonom, primjenjuju se i na zastaru prava na razrez i naplatu poreza.

### 10. Knjiženja poreza

#### Članak 181.

Porezi se knjiže po načelima dvojnog knjigovodstva i propisanom računskom planu.

#### Članak 182.

Propise o knjiženju poraza, te računski plan za knjiženje poreza donosi ministar financija.

## XII. KAZNE NE ODREDBE

#### Članak 183.

Novčanom kaznom od 200 DEM do 800 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj porezni obveznik koji ne obračuna ili ne uplati porez na dobit u propisanom roku (članak 98. stav 1., članak 99. stav 2. i članak 100.).  
Novčanom kaznom od 100 do 1.000 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj iz stava 1. ovoga članka i odgovorna osoba poreznog obveznika.

#### Članak 184.

Novčanom kaznom od 100 do 500 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj:  
1. porezni obveznik koji na poziv porezne službe ne podnese poreznu prijavu u propisanom roku (članak 106, 107, 109 i 111),  
2. porezni obveznik koji ne vodi, ili neažurno ili netočno vodi poslovne knjige (članak 28.),  
3. porezni obveznik koji ne drži poslovne knjige u poslovnoj prostoriji odnosno stanu ili kod ovlaštene osobe (članak 121.),  
4. porezni obveznik koji ne dopusti ili ometa pregled poslovnih knjiga ili poslovnih prostorija (članak 120.),  
5. porezni obveznik koji ne podmiri dužni porez u roku šest mjeseci nakon dana dospeljosti, a nije mu odobrena odgoda plaćanja ili obročna otplata dospjelog poreza (članak 13.),  
6. porezni obveznik koji u propisanom roku za predaju periodičnog obračuna ili godišnjeg obračuna ne dostavi nadležnoj poreznoj službi obračun poreza na dobiti (članak 102. stavak 1. i 2.),  
7. porezni obveznik koji prije uporabe ne ovjeri u poreznoj službi knjigu prihoda i rashoda i knjigu prometa te blokove računa i kontrolne vrpce na kojima evidentira obavljani promet.

#### Članak 185.

Za prekršaj iz članka 184. stav 1. točke 2, 3. i 4. ove Uredbe ovlaštena osoba porezne službe može počinitelju prekršaja izreći na licu mjesta novčanu kaznu u iznosu od 50 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara.

#### Članak 186.

Novčanom kaznom od 100 do 500 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj građanin koji ostvari prihod bespravno obavljajući djelatnost (članak 124.).  
Osim novčane kazne za taj prekršaj izreći će se i zaštitna mjera oduzimanja imovinske koristi ostvarene izvršenjem prekršaja.

#### Članak 187.

Novčanom kaznom od 100 do 500 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj isplatiatelj plaće, prihoda odnosno dobitka koji se ne obračuna ili ne uplati ili nepravodobno uplati odgovarajući iznos poreza (članak 133.).  
Novčanom kaznom iz stava 1. ovog članka kaznit će se za prekršaj porezni obveznik iz članka 38. i 39. ove Uredbe koji je po odredbama ove Uredbe sam dužan obračunati i uplatiti porez ako to ne učini u određenom roku.  
Novčanom kaznom od 100 do 400 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj iz stava 1. ovog članka i odgovorna osoba isplatielja.

#### Članak 188.

Novčanom kaznom od 200 do 5.000 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj pravne osobe, građanske pravne osobe i građani koji poreznoj službi ne dostave podatke iz članka 115. stavovi 1, 2, 3. i 4. ove Uredbe ili uskrate uvid u poslovne knjige i evidenciju iz članka 115. stavovi 5. i 6. ove Uredbe.  
Za prekršaj iz stava 1. ovog članka kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi i građanskoj pravnoj osobi novčanom kaznom od 100 do 1.000 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara.

#### Članak 188a.

Novčanom kaznom od 200 do 500 DEM u protuvrijednosti HRK kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako izvrši isplatu računa za isporučenu robu ili izvršene usluge koji nije prethodno evidentiran kod nadležne porezne ispostave.  
Novčanom kaznom od 100 do 300 DEM u protuvrijednosti HRK kaznit će se za prekršaj odgovorna osoba u tijelu uprave ako evidentira račun bez obustave dospelog poreza (članak 157a. stavak 2.).

#### Članak 189.

Novčanom kaznom od 100 do 40.000 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara kaznit će se za prekršaj organizacija iz članka 117. ove Uredbe ako ne izvrši isplatu građaninu preko žiro-računa.  
Za prekršaj iz stava 1. ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba organizacije novčanom kaznom od 100 do 1.000 DEM u protuvrijednosti hrvatskih dinara.

#### Članak 190.

Nadležna organizacija kod koje porezni obveznik ima račun rješenjem će privremeno zabraniti raspolaganje novčanim sredstvima sa računa u slučajevima:

- ako nadležna služba ne može pronaći sjedište ili odgovornu osobu poreznog obveznika da bi obavio kontrolu,
- ne dozvoli kontrolu nadležnoj službi,
- ne osigura uvjete za obavljanje kontrole,
- ometa ovlaštenu osobu prilikom kontrole,
- ne da na očevid dokumentaciju u svezi s utvrđivanjem obveza poreza

ne obručnava, netočno uplaćuje ili ne plaća porez.

O privremenoj zabrani raspolaganja sredstvima iz stavka 1. ovoga članka odlučit će se izvjestiti nadležno tijelo uprave će rješenjem zabraniti obavljanje djelatnosti poreznom obvezniku.

#### Članak 191.

Za prekršaje iz članka 183, 184, 187, 188. i 189. ove Uredbe učinjene u povratu drugi puta, nadležno tijelo izreći će novčanu kaznu i zaštitnu mjeru oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti u trajanju do šest mjeseci.

Za prekršaje iz stavka 1. ovoga članka učinjene u povratu treći put nadležno tijelo izreći će uz novčanu kaznu i za mjeru oduzimanja dozvole za obavljanje djelatnosti.

Iznimno od odredbe stavka 1. i 2. ovoga članka, ako bi se oduzimanjem dozvole za obavljanje djelatnosti dovelo do štetnih posljedica i poremećaja u gospodarstvu ili do većeg otpuštanja zaposlenih djelatnika, može se kod prekršaja u po izreći samo novčana kazna.

#### Članak 192.

Postupak za izricanje kazni o prekršajima zbog povrede odredbi ove Uredbe pokreće, vodi i donosi rješenje o prekršaju Komisija za prekršaje porezne službe.

Protiv rješenja Komisije za prekršaje iz stavka 1. i 2. ovog članka može se izjaviti žalba Komisiji za prekršaje Ministarstva financija.

#### Članak 193.

Komisija za prekršaje sastoji se od predsjednika i dva člana.

Predsjedniku i članovima Komisije određuju se zamjenici.

Predsjednik Komisije za prekršaje, njegov zamjenik te članovi komisije i njihovi zamjenici imenuju se iz redova stručnjaka Porezne uprave, odnosno Ministarstva financija.

Komisiju za prekršaje porezne službe i Uprave prihoda imenuje direktor Porezne uprave, a Komisiju za prekršaje Ministarstva financija imenuje ministar financija.

Komisiju za prekršaj više općina imenuje direktor Porezne uprave Hrvatske Republike Herceg-Bosne.

#### Članak 194.

Glede prekršajnog postupka primjenjuju se opći propisi o prekršajima, ako ovom Uredbom nije drukčije određeno.  
Ministar može u propisu iz članka 117. stav 2. ove Uredbe utvrditi prekršaje i propisati novčane kazne za te prekršaje.

## XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 195.

Plaće i prihodi ostvareni do dana početka primjene ove Uredbe oporezivati će se prema propisima koji su do tada bili na snazi, ako ovom Uredbom nije drukčije određeno.

#### Članak 196.

Oslobođenja i olakšice od plaćanja poreza na dobit za novonastala poduzeća i radnje primjenjuju se od dana upisa u registar nadležnog suda ili u registar nadležnog tijela uprave u općini.

Pravne i fizičke osobe koje koriste oslobođenje i olakšice od plaćanja poreza na dobit po ranijim propisima imaju pravo na olakšice do isteka vremena za njihovo korištenje.

#### Članak 197.

Danom primjene ove Uredbe prestaje važiti Zakon o porezima građana ("Službeni list SR BiH", broj 39/84, 8/85, 4/88 i 14/88 i 20/90).

#### Članak 198.

Ova Uredba stupa na snagu danom objave u "Narodnom listu HR H-B" a primjenjuje se od 1. siječnja 1994. godine.

*Law of Taxation of Real Estate Inheritances & Gifts of RS*  
**ЗАКОН О ПОРЕЗИМА НА ИМОВИНУ**  
Сл. гласник РС 8/94-289.

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

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

Део први

## ПОРЕЗ НА ИМОВИНУ

Предмет опорезивања

#### Члан 2.

Порез на имовину се плаћа на:

1. право својине на непокретностима (земљиште, стамбене и пословне зграде, станови, пословне порсторије, гараже, зграде и просторије за одмор и рекреацију и други грађански грађански објекти);
2. право плодоуживања непокретности;
3. право употребе непокретности и право становања;
4. право дугорочног закупи стана и право дугорочног закупа пословне просторије и других непокретности, ако је стечено по нетржишним условима.

Порез на имовину се плаћа и на станарско право.

У случају када ималац станарског права, односно друго законом овлашћено лице поднесе понуду да откупи друштвени стан, а власник стана понуду не прихвати у року од 60 дана од дана подношења понуде, порез на имовину плаћа само власник, почев од првог дана наредног месеца по истeku рока од 60 дана.

## Порески обвезник

Обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је имаоца права наведених у члану 2. овог закона непокретностима које се налазе на територији Републике.

Обвезник пореза на имовину је правно и физичко лице које је без одобрења надлежног органа подигло

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 уделу.

## Пореска основица

### Члан 3.

Основицу пореза на имовину из члана 2. став 1. тачка 1. овог закона представља тржишна вредност непокретности.

Тржишну вредност из става 1. овог члана чини:

1. садашња књиговодствена вредност непокретности – за обвезника који води пословне књиге;

2. тржишна вредност коју утврђује надлежни порески орган за остале обвезнике непокретности;

Под тржишном вредношћу непокретности подразумева се вредност коју непокретност има на дан 31. децембра године која претходи години за коју се порез утврђује.

Изузетно од става 1. овог члана, основицу пореза на пољопривредно земљиште чини годишњи катастарског прихода тог земљишта.

Ближе прописе о начину утврђивања пореске основице из овог члана доноси министар финансија.

### Члан 5.

Основицу пореза на имовинска права из члана 2. став 1. тачке 1. од 4. и става 2. овог закона представља тржишне вредности непокретности на коју се односи то право.

## Настанак пореске обавезе

### Члан 6.

Пореска обавеза у односу на порез на имовину настаје даном стицања права, односно даном издавања употребне дозволе, односно у тренутку отпочињања коришћења непокретности или оспособљавања.

## Пореске стопе

### Члан 7.

Стопа пореза на имовину је пропорционална и износи 0,25%. Сваки предмет права из члана 2. овог закона посебно се опорезује.

### Члан 8.

Стопа пореза на земљиште износи 3% на катастарски приход.

Скупштина општине може прописати додатну стопу пореза на земљиште до 1% на катастарски приход.

## Пореска ослобађања

### Члан 9.

Пореза на имовину не плаћа се на:

1. станове, стамбене зграде и остале грађевинске објекте, чија појединачна тржишна вредност не прелази изнад од 5.000 динара;

2. земљиште које је у државној својини а не издаје се у закуп, односно не служи за остваривање прихода (улице, паркови, национални паркови, шуме, ако нису у економској експлоатацији и др.);

3. зграде у државној својини које користе државни органи;

4. зграде и земљишта страних дипломатских и конзуларних представништава, под условом реципроцитета;

5. зграде и земљиште које су у својини црква, храмова, манастира, џамија и верских организација или које користе за обављање верских обреда или за становање њихових службених лица, као и друге објекте меморијалног и сакралног карактера под условима да се од њих не остварује приход;

6. зграде и земљишта који су проглашени културним добром и зграде и земљишта који се користе за просветне, културне, научне, социјалне, здравствене, хуманитарне и спортске сврхе, осим оних зграда и земљишта од којих се остварује приход;

7. економске зграде у пољопривреди;

8. пољопривредно земљиште које се поновно приводи намени пољопривредне производње у року од 5 година;

9. путеве, луке, пруге и аеродроме и објекте који су њихов саставни део и не служе за остваривање прихода;

10. објекте, односно делове објеката за обављање комуналних делатности, осим оних који се издају у закуп;

11. бране (акмулације) за водоснабдевање и на хидроелектранама;

12. објекте за заштиту од штетног дејства вода;

13. грађевинске објекте за превоз бродова;

14. објекте за заштиту пољопривредног или шумског земљишта у приобаљу хидроелектранских објеката;

15. градско грађевинско земљиште;

16. објекте и земљишта који служе за спречавање загађивања ваздуха, воде и земљишта и ублажавање буке;

17. привредне објекте, који су изграђени или ће се изградити на сеоском подручју;

18. објекте предузећа за радно оспособљавање, професионалну, рехабилитацију и запошљавање инвалидних лица с тим да запошљавају најмање 40% инвалидних лица у односу на укупан број запослених и то сразмерно учешћу инвалидних лица у укупном броју запослених;

19. објекте који служе за склањање људи, материјалних и културних добара од ратних дејстава, елементарних других већих непогода у рату и миру, под условом да се од њих не остварује приход.

### Члан 10.

Порез на стамбене зграде или станове у којима станује обвезник или чланови његовог домаћинства умањује се за 35% у односу на износ утврђен применом стопе из члана 7. овог закона.

умањење из става 1. овог члана повећава се за сваког члана домаћинства за 10%, с тим да укупно умањење не премаши 75%.

Умањење се, у смислу овог закона, подразумева заједница живота, привређивања и трошења њених прихода.

Порез на стамбене зграде или станове, на сеоском подручју, у којима станује обвезник мушкарац стар преко 65 година, односно жена стара преко 60 година умањује се за 75% у односу на износ утврђен применом стопе из овог закона, под условом да се непокретност не издаје под закуп и да обвезник станује сам у стамбеној згради или стану до максималне површине до 60 м<sup>2</sup>.

## ПОРЕЗ НА НАСЛЕЂЕ И ПОКЛОН

## Порез на наслеђе и поклон

### Члан 11.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се на право својине на непокретност и друга стварна права и облици имовинских права, које наследници или поклонници наслеђују, односно прима на поклон, као и на имовину и другог правног лица, односно радње коју поклонпримци прима на поклон.

Порез на наслеђе и поклон плаћа се и на готов новац, новчана потраживања и покретне ствари ако им је тржишна вредност већа од износа пет просечних зарада, односно плата запослених у Републици Српској, посљедицом објављеном податку Републичког завода за статистику.

## Порески обвезник

### Члан 12.

Обвезник пореза на наслеђе и поклон је физичко лице које наследи имовину из члана 11. овог закона као и правно лице које ту имовину прима на поклон.

Лице које је резидент Републике обвезник је пореза на наслеђе и поклон у односу на имовину стечену овим правима у земљи и иностранству.

Лице које није резидент Републике обвезник је пореза на наслеђе и поклон у односу на имовину остварену на територији Републике.

У односу на одређивање резиденства и права на порески кредит на име пореза на наслеђе и поклон плаћеног у иностранству сходно се примењују одредбе закона о порезу на доходак грађана.

## Пореска основица

### Члан 13.

Основицу пореза на наслеђе и поклон чини тржишна вредност наслеђа, на поклон примљене имовине, умањена износом дугова, трошкова и других терета које је обвезник дужан да исплати или на други начин измири из сопствених или на поклон примљене имовине, све то даном настанка пореске обавезе.

## Настанак пореске обавезе

### Члан 14.

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

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

Порез је на непокретности која је предмет наслеђивања или поклона конституисано право плодоуживања, а порезна обавеза настаје даном престанка тог права.

Ако је законом забрањена продаја наслеђених, односно на поклон примљених покретних ствари из члана 11. овог закона, пореска обавеза настаје даном правоснажности решења о дозволи продаје, односно даном издавања.

Ако уговор о поклону, решење о наслеђивању, или одлука суда нису пријављени, или су пријављени истовремено, пореска обавеза ће се утврдити као да је настала даном сазнања државног органа о поклону, издавању или признавању права на непокретностима.

## Пореске стопе

### Члан 15.

Стопе пореза на наслеђе и поклон су прогресивне.

### Члан 16.

Обвезници који се у односу на оставиоца, односно поклонодавца налазе у другом наследном реду по законском реду наслеђивања, плаћају порез на наслеђе и поклон по следећим стопима:

1. порезу основицу до 5 милиона динара, плаћа се на име пореза 2%;

2. преко 5 милиона динара – милион динара + 3% на износ преко 5 милиона динара.

3. порез на порез по стопима из става 1. овог члана увећава се и то:

а) за 25% ако имовину наслеђује или прима на поклон обвезник који се налази у трећем наследном реду по законском реду наслеђивања;

б) за 50% ако имовину наслеђује или прима на поклон обвезник који није у сродству са оставиоцем, односно поклонодавцем;

в) за 50% ако имовину прима на поклон обвезник правно лице.

Укупно утврђени порез по одредбама ст. 1. и 2. овог члана не може прећи 3% вредности пореске основице.

### Члан 17.

Порез на поклон откупљеног друштвеног стана, односно стамбене зграде који су у власништву поклонодавца плаћа се од 5 година, пореска стопа износи 6%.

Ако поклонпримац искористи непокретности из става 1. овог члана за решење овог или стамбеног питања своје породице, порез на поклон плаћа се по стопи из члана 16. овог закона.

Ако поклонпримац из става 2. овог члана промени намену на поклон примљеног стана, односно стамбене зграде у року од 5 година од дана када је поклонодавац откупио тај стан, односно ту стамбену зграду, дужан је да промени намену обавести надлежни порески орган у року од 10 дана од дана промене намене.

У случају из става 3. овог члана поклонопримац плаћа порез на поклон по стопи из става 1. овог члана који се индексира стопом раста цена на мало, према подацима републичког завода за статистику, у периоду од дана закључења уговора о поклону до дана када је надлежни порески орган сазнао за промену намене на поклон примљене непокретности.

Порез на поклон плаћен по стопи из члана 16. овог закона индексиран на начин предвиђен у ставу 4. овог члана, истиче се као кредит на рачун пореза обрачунаотог према одредби става 4. овог члана.

#### Пореска ослобађања

#### Члан 18.

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 су служи за обављање пољопривредне делатности, ако је са оставиоцем, односно поклонодавцем живео у домаћинству најмање 5 година пре смрти оставиоца, односно на поклон примљен стан, ако је са оставиоцем односно поклонодавцем живео у заједничком домаћинству највише годину дана пре смрти оставиоца односно у тренутку пријема поклона;

3. наследник односно поклонопримац другог наследног реда на један наслеђени односно на поклон примљен стан, ако је са оставиоцем односно поклонодавцем живео у заједничком домаћинству највише годину дана пре смрти оставиоца односно у тренутку пријема поклона;

4. поклонопримац – на уступљену му имовину у оставинском поступку који би наследио да се наследник – поклонопримац одрекао наслеђа, и

5. правно лице на поклоњену имовину која служи искључиво за измене за које се образују фондови или фондације, уколико законом није другачије одређено.

Ако наследник, односно поклонопримац из става 1. тачка 2. овог члана промени занимање пре истека пет година од дана када је наследио, односно примио на поклон имовину, дужан је да о промени занимања обавести надлежни порески орган у року од 10 дана од дана настанка промене.

У случају из става 2. овог члана наследник, односно поклонопримац плаћа порез на наслеђе и поклон по стопи из члана 16. овог закона, индексиран стопом раста на мало, према подацима Републичког завода за статистику, у периоду од дана наслеђивања, односно пријема поклона до дана када је надлежни порески орган сазнао за промену.

Део трећи

### ПОРЕЗ НА ПРОМЕТ НЕПОКРЕТНОСТИ И ПРАВА

#### Члан 19.

На остварени промет непокретности и права плаћа се порез на промет непокретности и права.

#### Предмет опорезивања

#### Члан 20.

Прометом непокретности у смислу овог закона сматра се пренос уз накнаду права својине, осталих стварних и других имовинских права.

Прометом непокретности и права сматра се и размена једне непокретности или права за другу непокретност или право.

Прометом непокретности и права сматра се и стицање права својине или других права која су предмет овог закона на основу правоснажне судске одлуке или другог акта државног органа.

Прометом непокретности и права не сматра се давање на коришћење градског грађевинског земљишта ради изградње објекта.

Прометом непокретности и права сматра се и пренос уз накнаду целокупне имовине предузећа и другог правног лица (у случају њихове редовне продаје, својинске трансформације, редовне ликвидације и стечаја), као и продаје непокретности од стране грађевинских и других предузећа изграђених за тржиште.

Порески обвезник

#### Члан 21.

Обвезник пореза на промет непокретности и права је продавац непокретности, односно права.

Ако се преноси право својине на непокретности или друго право по основу уговора о доживотном издржавању, обвезник пореза је давалац издржавања.

Ако се преноси право својине на непокретности или друго право по основу уговора о размени између два лица обвезник пореза је власник непокретности или права веће тржишне вредности.

Пореска основица

#### Члан 22.

Основица пореза на промет непокретности је уговорена цена непокретности, односно права у тренутку настанка пореске обавезе, уколико није нижа од тржишне вредности.

Уколико надлежни порески орган оцени да је уговорена цена нижа од тржишне, има право да, у року од 10 дана од дана пријема уговора, утврди пореску основицу у висини тржишне вредности.

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

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

#### Члан 23.

Кад се једна непокретност или право размењује за другу непокретност или право, основицу чини разлика тржишних вредности непокретности или права који се размењују.

Настанак пореске обавезе

#### Члан 24.

Пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу права својине и других права односно о размени непокретности.

Када није сачињен пуноважан уговор у смислу одредаба става 1. овог члана сматраће се да је пореска обавеза настала даном када је купац односно учесник у размени ступио у посед непокретности.

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

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

Ако се врши пренос осталих права, пореска обавеза настаје даном закључења уговора.

Ако уговор о промету непокретности или одлука суда нису пријављени или су пријављени неблаговремено пореска обавеза ће се утврдити као да је настала даном сазнања државног органа о промету непокретности.

Пореска стопа

#### Члан 25.

Стопа пореза на промет, промет непокретности и права је пропорционална и износи 3%.

Стопа пореза на промет непокретности за промет остварен продајом откупљеног друштвеног стана, односно стамбене зграде који су у власништву грађана краће од 5 (пет) година износи 6%.

Ако обвезник из става 2. овог члана уложи остварена средства за куповину, односно изградњу стана и стамбене зграде ради решавања свог или стамбеног питања чланова своје породице, порез на промет непокретности плаћа по стопи из става 1 овог члана.

Пореска ослобађања

#### Члан 26.

Порез на промет непокретности и права не плаћа се:

1. када се право својине на непокретности или друго право преноси ради измирења обавеза по основу јавни прихода у поступку принудне наплате;

2. када страном дипломатско односно конзуларно представништво преноси право својине на непокретности под условом реципроцитета;

3. код улагања непокретности у капитал деоничких друштава, односно друштава са ограниченим одговорношћу;

4. кад грађанин откупом станарског права стекне сувојину или својину на стану или стамбеној згради друштвеној својини;

5. када пољопривредни произвођач коме је ова делатност основно занимање прибавља путем замен пољопривредно земљиште ради груписања земљишта у циљу лакше обраде;

6. када се право својине на непокретности преноси на даваоца доживотног издржавања који се у односу на примаоца издржавања налази у првом наследном реду и то само на део непокретности који би по закону наследио.

Део четврти

### УТВРЂИВАЊЕ И НАПЛАТА ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ

#### Члан 27.

Утврђивање и наплата пореза на имовину врши се на начин и по поступку одређеном овим законом.

У погледу начина утврђивања, начина и рокова плаћања, односно наплате пореза, камате, повраћаја и осталог што није посебно утврђено овим законом, сходно се примењују одредбе закона којим се уређује порез на доходак грађана.

Утврђивање пореза

#### Члан 28.

Утврђивање пореза на имовину врши се на основу података из пореске пријаве, пословних књига пореских обвезника и других података којима орган који утврђује пореске обавезе.

Надлежни порески орган дужан је да донесе решење о висини пореза на имовину најкасније до 30. априла године за коју се утврђује порез на имовину.

Пореска пријава

#### Чланак 29.

Садржај пореске пријаве из члана 28. овог закона прописује директор управе јавних прихода.

Подношење пореске пријаве

#### Чланак 30.

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

На имовину коју стекне или почне да користи у току године или му по другом основу настане пореска обавеза, обвезник подноси пореску пријаву у року од 10 дана од дана стицања, отпочињања коришћења имовине, односно настанка пореске обавезе.

Обвезник – ималац станарског права, ради стицање права на пореско ослобађање из члана 2. став 3. овог закона, уз пореску пријаву, односно у року од 10 дана од дана стицања права на ово пореско ослобађање, подноси доказ о испуњењу услова.

Изузетно од одредаба става 1. овог члана, пореску пријаву не подноси обвезник који порез на доходак грађана за приходе од пољопривреде и шумарства плаћа према катастарском приходу.

Обвезник пореза на имовину који је поднео пореску пријаву није у обавези да за исту имовину подноси нову пријаву, осим у случају промене података садржаних у пријаву који су од утицаја на пореску обавезу.

У случају из става 5. овог члана пријава се подноси у року од 10 дана од дана настанка промене.

Пријава из овог члана подноси се пореском органу на чијој се територији налази имовина.

Изузетно од става 7. овог члана пријава за имовину правног лица која се налази на територији више општина, подноси се пореском органу надлежном према месту седишта обвезника, односно месту где се води евиденција о књиговодственој вредности те имовине.

#### Члан 31.

Обвезник пореза на наслеђе и поклон дужан је да поднесе пореску пријаву у року од 10 дана од дана настанка пореске обавезе из члана 14. овог закона.

Пријава из става 1. овог члана подноси се пореском органу на чијој територији се налази непокретност коју порески обвезник наслеђује или прима на поклон.

Ако обвезник наслеђује или на поклон прима покретну имовину, пријава се подноси пореском органу на чијој територији обвезник има пребивалиште.

#### Члан 32.

Општински суд је дужан да правоснажно решење о наслеђивању, односно одлуку суда о утврђивању права својине на непокретности достави надлежном пореском органу у року од 10 дана од дана правоснажности решења, односно одлуке.

#### Члан 33.

Обвезник пореза на промет непокретности и права дужан је да поднесе пореску пријаву у року од 10 дана од дана настанка пореске обавезе из члана 24. овог закона.

Пријава из става 1. овог члана подноси се пореском органу на чијој територији се налази непокретност, односно предмет и права.

#### Члан 34.

Суд је дужан да надлежном пореском органу након овере потписа уговорача на уговору којим се врши пренос својине на непокретности, односно другог права, достави један примерак уговора, најкасније у року од 5 дана од дана овере потписа уговорача.

#### Члан 35.

Орган који врши упис права на непокретност у земљишним катастарским и другим јавним књигама дужан је да упис врши уз доказ надлежног пореског органа о плаћеном порезу на промет непокретности и права.

Индексација

#### Члан 36.

За годину у којој цене на мало у Републици расту по стопи која је виша од 2% месечно, спроводи се индексација пореза на имовину.

Индексација се подвргавају:

1. износ неопорезиве имовине из члана 9. став 1. тачка 1. овог закона;

2. тарифа пореза на наслеђе и поклон из члана 16. став 1. овог закона.

Индексација се спроводи тако што се износ и тарифа из овог члана помножи индексом раста просечне бруто зараде по запосленом у Републици из месеца који претходи месецу у коме је настала пореска обавеза у односу на децембар месец претходне године према објављеним подацима Републичког завода за статистику.

Наплата пореза

#### Члан 37.

Годишњи порез на имовину плаћа се тромесечно и доспева за наплату средином сваког тромесечја. Рата пореза на имовину утврђена за прво тромесечје индексира се за друго, треће и четврто тромесечје стопом раста просечне бруто зараде по запосленом у Републици, према подацима Републичког завода за статистику, и то:

1. за друго тромесечје – стопом раста просечне бруто зараде по запосленом у Републици за период јануар – април;

2. за треће тромесечје – стопом раста просечне бруто зараде по запосленом у Републици за период јануар – јули;

3. за четврто тромесечје – стопом раста просечне бруто зараде по запосленом у Републици за период јануар – октобар.

Обвезнику пореза на имовину који изврши уплату годишњег задужења пореза у року предвиђеном за прво тромесечје, неће се вршити индексација овог пореза.

#### Члан 38.

Начин спровођења индексације из члана 36. и 37. овог закона ближе уређује министар финансија.

#### Члан 39.

Порез на наслеђе и поклон и порез на промет непокретности и права, чија се висина утврђује решењем надлежног органа плаћа се у року од пет дана од дана достављања решења.

#### Члан 40.

На захтев обвезника, порески орган може у оправданим случајевима одобрити почек, или плаћање доспеле обавезе у ратама.

Почек, односно плаћање у ратама, одређује се посебним решењем а рок не може бити дужи од 6 месеци од дана достављања решења.

За време почека, односно плаћања у ратама доспелих обавеза, врши се обрачун камате.

Део шети

### КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 41.

Новчаном казном од најмање 500 динара казниће се за привредни преступ правно лице које не поднесе пријаву у прописном року (члан 30. 31. и 33.).

За радње из става 1. овог члана казниће се за прекршај одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од најмање 50 динара.

Новчаном казном од најмање 50 динара казниће се за прекршај обвезник – физичко лице:

1. које у прописаном року не обавести надлежни порески орган о промени намене на поклон примљеног стана, односно стамбене зграде и промени занимања (члан 17. и 18.);

2. које не поднесе пријаву у прописаном року (члан 31. 32. и 33.).

#### Члан 42.

Новчаном кзном од најмање 50 динара казниће се за прекршај одговорно лице у државном органу или суду ако:

1. надлежном пореском органу не достави у року правоснажно решење из члана 32 овог закона;

2. надлежном пореском органу не достави један примерак уговора којим се врши пренос права својине (члан 34. овог закона), и

3. упис права на непокретностима изврши без доказа надлежног пореског органа о плаћеном порезу на промет непокретности и права.

#### Члан 43.

Новчаном казном од најмање 50 динара казниће се за прекршај одговорно лице у надлежном пореском органу ако:

1. уколико не донесе рјешење о висини пореза на имовину у роковима предвиђеним у члану 28. овог закона;

2. ако жалбу у року не достави другостепеном органу, и

3. ако не поступи у року по примедбама другостепеног органа.

Део шести

### ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 44.

Даном почетка примене овог закона престају да важе одредбе Закона о порезима грађана ("Службени лист СР БиХ", број 18/91) и Закона о порезу на промет непокретности и права ("Службени лист СР БиХ", број 6/78, 45/86).

Поступак утврђивања и наплате прихода остварених за 1993. године окончаће се према прописима из става овог члана.

#### Члан 45.

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном гласнику Републике Српске."

## ZAKON O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI

Sl. list RBiH 5/95-175.

### I – OPĆE ODREDBE

#### Члан 1.

Ovim zakonom uređuje se sistem poreza na promet nepokretnosti u Republici Bosni i Hercegovini (u daljem tekstu: Republika).

Porez na promet nepokretnosti prihod je općina.

#### Члан 2.

Prometom nepokretnosti, u smislu ovog zakona, smatra se, prenos uz naknadu prava svojine na nepokretnostima i prava na korišćene nepokretnosti u državnoj (društvenoj) svojini, kao i zamjena jedne nepokretnosti za drugu nepokretnost.

#### Члан 3.

Porez na promet nepokretnosti ne plaća se:

1. na promet nepokretnosti između društveno-političkih zajednica i državnih organa;

2. na promet nepokretnosti u postupku komasacije, arondacije i eksproprijacije ili na osnovu ugovora zaključenog umjesto eksproprijacije ili arondacije, i kada se vrši promet nepokretnosti između trećih lica i bivšeg vlasnika eksproprijisane nepokretnosti u roku od dvije godine od dana primljene naknade i to do iznosa te naknade;

3. kad se pravo svojine na nepokretnostima prenosi na strano diplomatsko-konzularno predstavništvo pod uslovima reciprociteta;

4. kad nosilac stanarskog prava ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva otkupljuju stan u društvenoj svojini;

5. prilikom zamjene nepokretnosti, osim na razliku prometne vrijednosti nepokretnosti koje se zamjenjuju;

6. kada se pravo svojine na nepokretnosti prenosi na davoca doživotnog izdržavanja koji se u odnosu na primaoca izdržavanja nalazi u prvom nasljednom redu i to samo za dio nepokretnosti koji bi naslijedio po Zakonu o nasljeđivanju;

7. prilikom prenosa prava svojine na nepokretnostima u skladu sa propisima o pretvorbi društvene svojine.

### II – PORESKI OBVEZNIK

#### Члан 4.

Obveznik poreza na promet nepokretnosti je pravno ili fizičko lice prodavalac nepokretnosti.

Prilikom zamjene nepokretnosti poreski obveznik je učesnik u zamjeni koji daje u zamjenu nepokretnost veće vrijednosti.

Ako se prenosi idealni dio svojine na nepokretnosti, poreski obveznik je svaki suvlasnik prodavalca posebno.

#### Члан 5.

Ako se pravo svojine na nepokretnosti prenosi na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, poreski obveznik je primalac nepokretnosti, odnosno njegovi nasljednici.

### III – PORESKA OSNOVICA

#### Члан 6.

Osnovica poreza na promet nepokretnosti je prometna vrijednost nepokretnosti u trenutku nastanka poreske obaveze.

Kod zamjene nepokretnosti poreska osnovica je razlika prometnih vrijednosti nepokretnosti koje se zamjenjuju.

Kod prenosa idealnog dijela svojine na nepokretnosti poreska osnovica je prometna vrijednost idealnog dijela nepokretnosti. Kod prodaje nepokretnosti u stečajnom i u izvršnom postupku poreska osnovica je postignuta prodajna cijena.

#### Члан 7.

Prometnom vrijednošću smatra se cijena nepokretnosti koja bi se mogla postići u slobodnom prometu u trenutku nastanka poreske obaveze.

Prometnu vrijednost nepokretnosti utvrđuje posebna komisija skupštine općine.