

**VLADA REPUBLIKE SRBIJE,  
MINISTARSTVO ZA PRIVREDU I PRIVATIZACIJU.**

**Zakon o porezu na imovinu**

Porezima na imovinu, u smislu ovog zakona, smatraju se: porez na imovinu; porez na nasleđe i poklon; porez na prenos apsolutnih prava...

- Osnovne odredbe
- Porez na nasleđe i poklon
- Porez na prenos apsolutnih prava

Zakon je objavljen u  
"Službenom glasniku RS", br. 26/2001 od 20.4.2001. godine.

**OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1.**

Porezima na imovinu, u smislu ovog zakona, smatraju se:

- 1) porez na imovinu;
- 2) porez na nasleđe i poklon;
- 3) porez na prenos apsolutnih prava.

*Predmet oporezivanja*

**Član 2.**

Porez na imovinu plaća se na sledeća prava na nepokretnosti:

- 1) pravo svojine;
- 2) pravo plodouživanja;
- 3) pravo upotrebe i pravo stanovanja;
- 4) pravo vremenskog korišćenja (tajm-šering);
- 5) pravo dugoročnog zakupa stana ili stambene zgrade u skladu sa zakonom kojim je uređeno stanovanje;
- 6) pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta površine preko 10 ari.

Nepokretnostima, u smislu stava 1. ovog člana, smatraju se: zemljište, stambene i poslovne zgrade, stanovi, poslovne prostorije, garaže, zgrade i prostorije za odmor i rekreaciju i drugi građevinski objekti.

U slučaju kad na nepokretnosti postoji neko od prava iz stava 1. tač. 2) do 6) ovog člana, porez na imovinu plaća se na to pravo, a ne na pravo svojine.

**Član 3.**

Porez na imovinu plaća se i na pravo svojine:

- 1) na akcije izdate na ime;
- 2) na udele u društvu sa ograničenom odgovornošću.

*Poreski obveznik*

**Član 4.**

Obveznik poreza na imovinu na prava iz člana 2. ovog zakona je pravno i fizičko lice koje je imalac tih prava na nepokretnosti koje se nalaze na teritoriji Republike Srbije.

Ako više pravnih ili fizičkih lica ostvaruje jedno od prava iz člana 2. ovog zakona na istoj nepokretnosti, poreski obveznik je svako od njih, srazmerno svom udelu.

Obveznik poreza na imovinu na prava iz člana 3. ovog zakona je pravno i fizičko lice - rezident Republike Srbije, koje je imalac tog prava.

U pogledu rezidenstva pravnog lica primenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje porez na

dobit preduzeća, a u pogledu rezidentstva fizičkog lica odredbe zakona kojim se uređuje porez na dohodak građana.

#### *Poreska osnovica*

##### **Član 5.**

Osnovica poreza na imovinu kod nepokretnosti, osim poljoprivrednog i šumskog zemljišta, gde poreski obveznik ne vodi poslovne knjige, je tržišna vrednost nepokretnosti na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu, ako ovim zakonom nije drukčije uređeno.

Visinu tržišne vrednosti nepokretnosti utvrđuje nadležni poreski organ, s tim što se ona svake godine umanjuje za amortizaciju propisanu nomenklaturom sredstava za amortizaciju, a najviše do 70%.

Za nepokretnost izgrađenu u toku godine, za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu, osnovica poreza je tržišna vrednost odgovarajuće nepokretnosti na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje porez na imovinu.

##### **Član 6.**

Tržišna vrednost nepokretnosti iz člana 5. ovog zakona utvrđuje se primenom osnovnih i korektivnih elemenata.

Osnovni elementi jesu:

- 1) korisna površina;
- 2) prosečna tržišna cena kvadratnog metra odgovarajućih nepokretnosti na teritoriji opštine.

Korektivni elementi jesu:

- 1) lokacija nepokretnosti;
- 2) kvalitet nepokretnosti;
- 3) drugi elementi koji utiču na tržišnu vrednost nepokretnosti.

##### **Član 7.**

Osnovica poreza na imovinu kod poljoprivrednog i šumskog zemljišta, u smislu ovog zakona, je petostruki iznos godišnjeg katastarskog prihoda od tog zemljišta.

Osnovica poreza na imovinu kod poljoprivrednog i šumskog zemljišta i drugih nepokretnosti poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige je vrednost nepokretnosti utvrđena u njegovim poslovnim knjigama, u skladu sa propisima.

##### **Član 8.**

Osnovica poreza na imovinu kod akcija izdatih na ime i udela u društvu sa ograničenom odgovornošću, gde je poreski obveznik pravno lice, je vrednost iskazana u njegovim poslovnim knjigama, utvrđena u skladu sa propisima, na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu.

Osnovica poreza na imovinu iz stava 1. ovog člana, gde je poreski obveznik fizičko lice, je vrednost kapitala koji poseduje na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu, prema podacima pravnog lica u kome poseduje kapital, koju na zahtev vlasnika pismeno potvrđuje pravno lice u kome poseduje kapital.

Vrednost kapitala iz st. 1. i 2. ovog člana je njegova ukupna vrednost korigovana za revalorizacije, rezerve koje se uključuju u trajni kapital i iznos gubitka prema podacima pravnog lica - društva u kome poseduje kapital sa stanjem na dan 31. decembra godine koja prethodi godini za koju se utvrđuje i plaća porez na imovinu.

##### **Član 9.**

Način utvrđivanja poreske osnovice iz čl. 5. do 8. ovog zakona bliže uređuje ministar finansija i ekonomije.

#### *Nastanak poreske obaveze*

##### **Član 10.**

Obaveza po osnovu poreza na imovinu nastaje danom sticanja prava, odnosno danom početka

korišćenja, danom osposobljavanja, danom izdavanja upotrebne dozvole ili danom omogućavanja korišćenja imovine na drugi način.

#### *Poreske stope*

##### **Član 11.**

Stope poreza na imovinu iznose:

- 1) na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji vodi poslovne knjige - 0,40%;
- 2) na prava na nepokretnosti poreskog obveznika koji ne vodi poslovne knjige:

Na poresku osnovicu plaća se na ime poreza

do 6.000.000 dinara 0,40%

od 6.000.000 do 15.000.000 dinara 24.000 dinara + 0,80% na iznos preko 6.000.000 dinara

od 15.000.000 do 30.000.000 dinara 96.000 dinara + 1,50% na iznos preko 5.000.000 dinara

preko 30.000.000 dinara 321.000 dinara + 2% na iznos preko 30.000.000 dinara

- 3) na prava na akcijama izdatim na ime i udelima u društvu sa ograničenom odgovornošću - 0,25%.

#### *Poreska oslobođenja*

##### **Član 12.**

Porez na imovinu ne plaća se na prava na nepokretnosti:

- 1) u državnoj svojini koje koriste državni organi i organizacije i organi, organizacije i službe jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave;
- 2) diplomatskih i konzularnih predstavništava stranih država, pod uslovom reciprociteta;
- 3) u svojini verskih organizacija, koje su namenjene i koriste se za obavljanje verskih obreda;
- 4) koje su od nadležnog organa proglašene kulturnim ili istorijskim spomenicima;
- 5) koje se koriste za prosvetne, kulturne, naučne, socijalne zdravstvene, humanitarne ili sportske svrhe;
- 6) poljoprivredno i šumsko zemljište koje se ponovo privodi nameni - pet godina, računajući od početka privođenja nameni;
- 7) puteve, lučke obale i lukobrane, brodske prevodnice, pruge, aerodromske piste, brane (vodoustave), objekte za zaštitu od štetnog dejstva voda, objekte za zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta i druge ekološke objekte;
- 8) gradsko građevinsko zemljište kad ukupna površina građevinske parcele, odnosno građevinskih parcela (ne računajući zemljište pod objektom jednog imaoča prava), ne prelazi 10 ari;
- 9) skloništa ljudi i dobara od ratnih dejstava, osim ako se koriste za namene po osnovu kojih se ostvaruje prihod;
- 10) ekonomske zgrade u poljoprivredi;
- 11) objekte, odnosno delove objekata koji u skladu sa zakonom služe za obavljanje komunalnih delatnosti.

Porez na imovinu ne plaća imalac prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona u slučaju kad ukupna osnovica za sve nepokretnosti tog imaoča prava ne prelazi iznos od 250.000 dinara. Odredbe st. 1. i 2. ovog člana ne primenjuju se na nepokretnosti koje se trajno daju drugim licima radi ostvarivanja prihoda.

Trajnim davanjem drugim licima, u smislu stava 3. ovog člana, smatra se svako ustupanje nepokretnosti drugom licu uz naknadu, koje u toku 12 meseci, neprekidno ili sa prekidima, traje duže od 183 dana.

Porez na imovinu ne plaća obveznik - imalac prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona, koju bez naknade ustupi na korišćenje licu prognanom posle 1. avgusta 1995. godine.

Porez na imovinu na pravo svojine na akcije izdate na ime i na udele u društvima sa ograničenom odgovornošću ne plaća obveznik koji je to pravo stekao po osnovu upisa ili kupovinom sa popustom u postupku svojinske transformacije, pet godina računato od dana kada je stekao to pravo.

Porez na imovinu iz člana 3. ovog zakona ne plaća ni obveznik u slučaju kad mu ukupna

osnovica za tu imovinu ne prelazi iznos od 200.000 dinara.

#### *Poreski krediti*

##### **Član 13.**

Porez na prava iz člana 2. ovog zakona na zgradi ili stanu u kojem stanuje obveznik umanjuje se 40% za obveznika i po 10% za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše 70% utvrđenog poreza.

Porez na prava iz člana 2. ovog zakona na zgradi ili stanu u kojem stanuje član porodice obveznika umanjuje se po 10% za člana porodice obveznika i svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 30% utvrđenog poreza.

Utvrđeni porez na prava na zgrade i stanove površine do 60 m<sup>2</sup>, koji nisu na gradskom građevinskom zemljištu, odnosno na zemljištu u građevinskom području i ne daju se u zakup, a u kojima stanuju samo lica starija od 65 godina, umanjuje se za 75%.

Domaćinstvom, u smislu ovog zakona, smatra se zajednica života, privređivanja i trošenja ostvarenih prihoda članova te zajednice.

## **POREZ NA NASLEĐE I POKLON**

#### *Predmet oporezivanja*

##### **Član 14.**

Porez na nasleđe i poklon plaća se na pravo svojine i druga prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona, koje naslednici, odnosno poklonoprincipi nasleđuju, odnosno prime na poklon.

Porez na nasleđe i poklon plaća se i na nasleđeni, odnosno na poklon primljeni gotov novac, štedne uloge, depozite u bankama, novčana potraživanja, prava intelektualne svojine, udele u pravnom licu, hartije od vrednosti, pravo svojine na upotrebljavanom motornom vozilu, odnosno upotrebljavanom plovnom objektu, i druge pokretne stvari.

Porez na poklon plaća se i u slučaju prenosa bez naknade imovine pravnog lica.

Upotrebljavano motorno vozilo, odnosno upotrebljavani plovni objekat, u smislu ovog zakona, jeste motorno vozilo, odnosno plovni objekat koje je najmanje jedanput, u skladu sa propisima bilo registrovano na teritoriji Savezne Republike Jugoslavije.

Poklonom, u smislu ovog zakona, ne smatra se prenos bez naknade prava svojine na pokretnim stvarima iz stava 2. ovog člana licu koje nije u srodstvu sa poklonodavcem, ako se taj prenos, prema zakonu kojim se uređuje oporezivanje prometa, smatra prometom i oporezuje porezom na promet, nezavisno od postojanja ugovora o poklonu.

Poklonom, u smislu ovog zakona, ne smatra se ni prenos bez naknade prava svojine na pokretnim stvarima iz stava 2. ovog člana koje podležu obaveznoj registraciji, koji se, prema zakonu kojim se uređuje oporezivanje prometa, oporezuje porezom na promet.

Odredbe st. 5. i 6. ovog člana ne primenjuju se kod oporezivanja nasleđa, odnosno poklona prava svojine na upotrebljavanom motornom vozilu, odnosno upotrebljavanom plovnom objektu.

#### *Poreski obveznik*

##### **Član 15.**

Obveznik poreza na nasleđe i poklon je rezident i nerezident Republike koji nasledi ili napoklon primi pravo iz člana 14. stav 1. ovog zakona na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Republike.

Obveznik poreza na nasleđe i poklon koji nasledi ili na poklon primi predmet oporezivanja iz člana 14. stav 2. ovog zakona je rezident Republike za predmet koji se nalazi na teritoriji ove ili druge republike, ili u inostranstvu.

Obveznik poreza na nasleđe i poklon koji nasledi ili na poklon primi predmet oporezivanja iz člana 14. stav 2. ovog zakona je nerezident Republike za predmet koji se nalazi na teritoriji Republike.

#### *Poreska osnovica*

##### **Član 16.**

Osnovica poreza na nasleđe je tržišna vrednost nasleđene imovine, umanjena za iznos dugova, troškova i drugih tereta koje je obveznik dužan da isplati ili na drugi način izmiri iz nasleđene

imovine, na dan nastanka poreske obaveze.

Osnovica poreza na poklon je tržišna vrednost na poklon primljene imovine, na dan nastanka poreske obaveze, koju utvrđuje nadležni poreski organ.

Kod drugog i svakog sledećeg rešenja o nasleđivanju između istog ostavioca i naslednika, odnosno kod drugog i svakog sledećeg poklona učinjenog od strane istog poklonodavca poreskom obvezniku - poklonoprimcu, osnovicu poreza na nasleđe, odnosno poklon predstavlja zbir tržišnih vrednosti iz stava 1. ovog člana tekućeg i prethodnih nasleđa, odnosno tekućeg i prethodnih poklona.

#### *Nastanak poreske obaveze*

##### **Član 17.**

Poreska obaveza u odnosu na nasleđe nastaje danom pravosnažnosti rešenja o nasleđivanju.

Poreska obaveza u odnosu na poklon nastaje danom zaključenja ugovora o poklonu, a ako ugovor nije zaključen u pismenoj formi - danom prijema poklona.

Ako je na nepokretnosti koja je predmet nasleđivanja ili poklona konstituisano pravo plodouživanja, poreska obaveza nastaje danom prestanka tog prava.

Ako se prema zakonu, odnosno rešenju o nasleđivanju prodaja nasleđenih, odnosno na poklon primljenih pokretnih stvari iz člana 14. stav 2, ovog zakona može vršiti samo na osnovu odobrenja nadležnog organa ili po proteku određenog roka, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti rešenja o dozvoli prodaje, odnosno danom prodaje stvari.

Ako ugovor o poklonu, rešenje o nasleđivanju ili odluka suda nisu prijavljeni u smislu čl. 35. i 37. ovog zakona, ili su prijavljeni neblagovremeno, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa za poklon, nasleđivanje ili priznavanje prava svojine ili drugih prava koja su predmet oporezivanja prema članu 14. ovog zakona.

#### *Poreske stope*

##### **Član 18.**

Stope poreza na nasleđe i poklon su progresivne.

##### **Član 19.**

Obveznici koji se, u odnosu na ostavioca, odnosno poklonodavca, nalaze u drugom naslednom redu po zakonskom redu nasleđivanja (u daljem tekstu: nasledni red), porez na nasleđe i poklon plaćaju po sledećim stopama:

Na poresku osnovicu Plaća se na ime poreza

do 200.000 dinara 3%

preko 200.000 dinara 6.000 dinara + 5% na iznos preko 200.000 dinara

Obveznici koji se, u odnosu na ostavioca odnosno poklonodavca, nalaze u trećem i daljem naslednom redu, odnosno obveznici koji sa ostaviocem, odnosno poklonodavcem nisu u srodstvu, porez na nasleđe i poklon plaćaju po stopi od 5%.

#### *Poreska oslobođenja*

##### **Član 20.**

Porez na nasleđe i poklon ne plaća se na novac, prava, odnosno stvari iz člana 14. stav 2. ovog zakona, ukoliko je pojedinačna tržišna, odnosno nominalna vrednost predmeta oporezivanja, odnosno njegov pojedinačni iznos manji od 6.000 dinara.

##### **Član 21.**

Porez na nasleđe i poklon ne plaća:

- 1) naslednik prvog naslednog reda, bračni drug i roditelj ostavioca, odnosno poklonoprimac prvog naslednog reda i bračni drug poklonodavca;
- 2) naslednik, odnosno poklonoprimac zemljoradnik drugog naslednog reda koji nasleđuje,

odnosno prima na poklon imovinu koja mu služi za obavljanje poljoprivredne delatnosti, ako je sa ostaviocem, odnosno poklonodavcem neprekidno živeo u domaćinstvu najmanje pet godina pre smrti ostavioca, odnosno pre prijema poklona;

3) nasledni, odnosno poklonoprimac drugog naslednog reda - na jedan nasledeni, odnosno na poklon primljeni stan, ako je sa ostaviocem odnosno poklonodavcem neprekidno živeo u zajedničkom domaćinstvu najmanje godinu dana pre smrti ostavioca, odnosno pre prijema poklona;

4) poklonoprimac - na imovinu koja mu je ustupljena u ostavinskom postupku, koju bi nasledio da se naslednik - poklonodavac odrekao nasleđa;

5) pravno lice - na nasledenu ili na poklon primljenu imovinu koja služi isključivo za namene za koje se obrazuju fondovi ili fondacije;

6) naslednik, odnosno poklonoprimac specijalnih putničkih automobila sa ugrađenim uređajima za bolesnike, specijalnih putničkih automobila za obuku vozača sa ugrađenim duplim komandama, kao i putničkih automobila za taksi i "rent a car" koji su posebno označeni;

7) naslednik, odnosno poklonoprimac upotrebljivanih motornih vozila, odnosno upotrebljivanih plovni objekata, u slučajevima kada se, prema propisima kojima je uređen porez na promet, ne plaća porez na promet novih motornih vozila, odnosno novih plovni objekata;

8) Republika Srbija kao zakonski naslednik.

Ako naslednik, odnosno poklonoprimac iz stava 1. tačka 2) ovog člana promeni zanimanje pre isteka pet godina od dana kada je nasledio, odnosno primio na poklon imovinu, dužan je da o promeni zanimanja podnese prijavu nadležnom poreskom organu u roku od 10 dana od dana nastanka promene.

U slučaju prestanka obavljanja taksi ili "rent a car" delatnosti, kao i u slučaju poklona ili otuđenja na drugi način bez naknade putničkog automobila pribavljenog za obavljanje tih delatnosti pre isteka roka od pet godina od dana nabavke, obveznik poreza je dužan da to prijavi nadležnom poreskom organu u roku od 10 dana od dana prestanka obavljanja delatnosti, poklona odnosno otuđenja, da plati porez na nasleđe i poklon koji bi bio dužan da plati da nije koristio poresku olakšicu i kamatu koja se plaća zbog docnje u plaćanju poreza, od dana nabavke do dana prijavljivanja.

U slučaju iz stava 2. ovog člana naslednik, odnosno poklonoprimac plaća porez na nasleđe i poklon po stopama iz člana 19. stav 1. ovog zakona.

#### *Poreski kredit*

#### **Član 22.**

Poreski obveznik ima pravo da porez na nasleđe, odnosno na poklon, obračunat na poresku osnovicu iz člana 16. stav 3. ovog zakona, umanjí za iznos prethodno plaćenog poreza na nasleđe, odnosno na poklon, obračunatog na osnovicu koju čini zbir tržišnih vrednosti prethodno nasledenih nepokretnosti, prava ili stvari, odnosno primljenih poklona od istog poklonodavca.

## **POREZ NA PRENOS APSOLUTNIH PRAVA**

#### *Predmet oporezivanja*

#### **Član 23.**

Porez na prenos apsolutnih prava plaća se kod prenosa uz naknadu:

- 1) stvarnih prava na nepokretnosti iz člana 2. ovog zakona;
- 2) prava intelektualne svojine;
- 3) udela u pravnom licu i hartija od vrednosti;
- 4) prava svojine na upotrebljivanom motornom vozilu, odnosno upotrebljivanom plovnom objektu;
- 5) trajnog prava korišćenja gradskog građevinskog zemljišta koji vrši opština fizičkom ili pravnom licu radi izgradnje objekta;
- 6) trajnog prava korišćenja i prava gradnje na gradskom građevinskom zemljištu, koji se obavlja

između fizičkih, odnosno pravnih lica, odnosno fizičkih i pravnih lica;

7) prava na eksproprisanju nepokretnosti, ako se eksproprijacija vrši radi izgradnje stambenih ili privrednih objekata.

#### **Član 24.**

Prenosom uz naknadu, u smislu člana 23. ovog zakona, smatra se i:

- 1) sticanje prava svojine i drugih prava iz člana 23. ovog zakona na osnovu pravosnažne sudske odluke ili drugog akta državnog organa;
- 2) prenos uz naknadu celokupne imovine pravnog lica u slučaju njegove redovne prodaje, likvidacije ili stečaja;
- 3) prenos celokupne imovine pravnog lica u slučaju pripajanja, spajanja ili podele, ako je pravni prethodnik, uz naknadu u obliku akcija ili udela u pravnom sledbeniku, dobio novčanu naknadu koja prelazi 10% nominalne vrednosti dobijenih akcija, odnosno udela;
- 4) prodaja zgrada, posebnih delova zgrada i građevinskih objekata izgrađenih za tržište.

#### *Poreski obveznik*

#### **Član 25.**

Obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je prodavac, odnosno prenosilac prava iz čl. 23. i 24. ovog zakona.

U slučaju iz člana 23. tačka 5) ovog zakona, obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je lice kome se daje na korišćenje gradsko građevinsko zemljište.

U slučaju iz člana 23. tačka 7) ovog zakona, obveznik poreza na prenos apsolutnih prava je korisnik eksproprijacije.

Kad se apsolutno pravo prenosi po osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, obveznik poreza je davalac izdržavanja.

U slučaju iz člana 24. tač. 1), 2) i 3) ovog zakona, obveznik poreza na prenos apsolutnog prava je lice na koje se prenosi apsolutno pravo.

Kad se apsolutno pravo prenosi po osnovu ugovora o razmeni između dva lica, obveznik poreza je prenosilac prava veće tržišne vrednosti.

#### **Član 26.**

Lice-rezident Republike Srbije obveznik je poreza na prenos apsolutnih prava iz člana 23. tač.2) i 3) ovog zakona za prenos ostvaren u Republici Srbiji i van njene teritorije.

Lice-nerezident Republike Srbije obveznik je poreza na prenos apsolutnih prava iz člana 23. tač. 2) i 3) ovog zakona samo za prenos ostvaren na teritoriji Republike Srbije.

Porez na prenos apsolutnih prava u ostalim slučajevima iz čl. 23. i 24. ovog zakona plaća se na prenos tih prava ostvaren na teritoriji Republike Srbije.

#### *Poreska osnovica*

#### **Član 27.**

Osnovica poreza na prenos apsolutnih prava je ugovorena cena u trenutku nastanka poreske obaveze, ukoliko nije niža od tržišne vrednosti.

Ukoliko nadležni poreski organ oceni da je ugovorena cena niža od tržišne, ima pravo da u roku od 10 dana od dana prijema ugovora utvrdi poresku osnovicu u visini tržišne vrednosti.

Ako nije moguće utvrditi tržišnu vrednost u roku iz stava 2. ovog člana, poreski organ može rešenjem produžiti rok, a najduže do 20 dana od dana prijema ugovora.

Ako poreski organ u roku iz st. 2. i 3. ovog člana ne utvrdi poresku osnovicu u visini tržišne vrednosti, poresku osnovicu čini ugovorena cena.

U slučaju iz člana 23. tač. 4) do 6) ovog zakona, poresku osnovicu čini tržišna vrednost prava koja se prenose, na dan nastanka poreske obaveze, koju utvrđuje nadležni poreski organ.

U slučaju iz člana 23. tačka 7) ovog zakona, poresku osnovicu čini naknada za eksproprisanu nepokretnost.

U slučaju prenosa apsolutnog prava koji nije obuhvaćen odredbama st. 1. do 6. ovog člana, poresku osnovicu čini tržišna vrednost apsolutnog prava, koju utvrđuje nadležni poreski organ.

### **Član 28.**

Kad se jedno pravo na nepokretnosti na teritoriji Republike Srbije razmenjuje za drugo istorodno apsolutno pravo na nepokretnosti na toj teritoriji, poresku osnovicu čini razlika tržišnih vrednosti prava koja se razmenjuju.

*Nastanak poreske obaveze.*

### **Član 29.**

Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora o prenosu apsolutnih prava.

Kad je predmet ugovora iz stava 1. ovog člana nepokretnost kao buduća stvar, poreska obaveza nastaje primopredajom, odnosno stupanjem u posed nepokretnosti.

Kad nije sačinjen punovažan ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, u smislu zakona kojim se uređuje promet nepokretnosti, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom kada je kupac, odnosno učesnik u razmeni stupio u posed nepokretnosti.

Ako se prenos apsolutnih prava vrši po osnovu ugovora o doživotnom izražavanju, poreska obaveza nastaje danom smrti primaoca izdržavanja, odnosno danom smrti saugovarača ako je doživotno izdržavanje ugovoreno u korist trećeg lica, a ugovorom nije određeno da svojina prelazi na davaoca izdržavanja u trenutku smrti trećeg lica.

Ako se prenos apsolutnog prava vrši na osnovu odluke suda, odnosno rešenja nadležnog upravnog organa, poreska obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke, odnosno danom konačnosti tog rešenja.

Ako ugovor o prenosu apsolutnog prava ili odluka suda, odnosno rešenje nadležnog upravnog organa nisu prijavljeni ili su prijavljeni neblagovremeno, smatraće se da je poreska obaveza nastala danom saznanja nadležnog poreskog organa za prenos.

*Poreske stope*

### **Član 30.**

Stope poreza na prenos apsolutnih prava su proporcionalne i iznose:

- 1) na prenos udela u pravnom licu i hartija od vrednosti iz člana 23. tačka 3) ovog zakona - 0,3%,
- 2) na prenos ostalih apsolutnih prava iz čl. 23. i 24. ovog zakona - 5%.

*Poreska oslobođenja*

### **Član 31.**

Porez na prenos apsolutnih prava ne plaća se:

- 1) kad se apsolutno pravo prenosi radi izmirenja obaveza po osnovu javnih prihoda;
- 2) kad se prenosi pravo svojine na nepokretnosti diplomatskih i konzularnih predstavništava stranih država, pod uslovom reciprociteta;
- 3) kod ulaganja apsolutnih prava u kapital akcionarskog društva, odnosno društva sa ograničenom odgovornošću;
- 4) kad fizičko lice otkupom stambene zgrade ili stana u društvenoj, odnosno državnoj svojini sa stanarskim pravom, odnosno pravom dugoročnog zakupa, stekne svojinu ili susvojину na toj zgradi, odnosno stanu;
- 5) kad pravno ili fizičko lice kome je poljoprivreda osnovna delatnost, odnosno zanimanje pribavlja putem razmene poljoprivredno ili šumsko zemljište radi njegovog grupisanja;
- 6) kad se pravo svojine na nepokretnosti prenosi na davaoca doživotnog izdržavanja koji se u odnosu na primaoca izdržavanja nalazi u prvom naslednom redu, na deo nepokretnosti koji bi davalac izdržavanja po zakonu nasledio u momentu zaključenja ugovora;
- 7) kad se prenosi apsolutno pravo na hartijama od vrednosti sa pravom učešća po odredbama zakona kojim se uređuje svojinska transformacija sa emitenta na sticaoca akcija;
- 8) na prenos uz naknadu specijalnih putničkih automobila sa ugrađenim uređajima za bolesnike, specijalnih putničkih automobila za obuku vozača sa ugrađenim duplim komandama, kao i putničkih automobila za taksi i "rent a car" koji su posebno označeni;
- 9) na prenos uz naknadu upotrebljivanih motornih vozila, odnosno upotrebljivanih plovnih objekata u slučajevima kada se, prema propisima kojima je uređen porez na promet, ne plaća porez na promet novih motornih vozila odnosno novih plovnih objekata.

U slučaju prestanka obavljanja taksi ili "rent a car" delatnosti, kao i slučaju prodaje ili otuđenja

uz naknadu na drugi način putničkog automobila pribavljenog za obavljanje tih delatnosti pre isteka roka od pet godina od dana nabavke, obveznik poreza je dužan da to prijavi nadležnom poreskom organu u roku od 10 dana od dana prestanka obavljanja delatnosti, prodaje odnosno otuđenja, da plati porez na prenos apsolutnih prava koji bi bio dužan da plati da nije koristio poresku olakšicu i kamatu koja se plaća zbog docnje u plaćanju poreza, od dana nabavke do dana prijavljivanja.

Odredba stav 1. tačka 3) ovog člana ne primenjuje se na prenos prava svojine na upotrebljavanom motornom vozilu, odnosno upotrebljavanom plovnom objektu.

**© 2001 Sva prava zadržana  
Ministarstvo za privredu i privatizaciju  
Vlada Republike Srbije**