

Broj: 03-017-2750/2021
Bihać, 18.03.2021. godine

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
UNSKO-SANSKI KANTON
SKUPŠTINA UNSKO-SANSKOG KANTONA

PRIMJENJENO:			
Organizacija	Klasifikaciona oznaka	Redni broj	Bilješka
UNA	49-4	0178/21	

SKUPŠTINA UNSKO-SANSKOG KANTONA

PREDMET: Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina, dostavlja se;-

Na osnovu člana 120. Poslovnika Skupštine Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“, broj: 9/17), u prilogu vam dostavljamo Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina, uz sljedeće:

Obrazloženje

Vlada Unsko-sanskog kantona je na sjednici održanoj dana 18.03.2021. godine razmatrala i Zaključkom broj: 03-017-2750/2021 utvrdila Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina, obrađivača Ministarstva finansija i isti se dostavlja Skupštini Unsko-sanskog kantona u dalju proceduru.

S poštovanjem,

Prilog: - Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina (6x)

Dostavljeno:
1.Naslovu
2.a/a





Na osnovu člana 16. Zakona o Vladi Unsko-sanskog kantona ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona", broj: 5/08), Vlada Unsko-sanskog kantona na sjednici održanoj dana 18.03.2021. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

I

Utvrđuje se Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina, obrađivača Ministarstva finansija i isti se upućuje Skupštini Unsko-sanskog kantona u dalju proceduru.

II

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 03-017-2750/2021
Bihać, 18.03.2021. godine



Na osnovu člana 11. b) i e) poglavlja V, odjeljka A Ustava Unsko-sanskog kantona – prečišćeni tekst («Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona» broj:1/04, 11/04), Skupština Unsko-sanskog kantona, na ____sjednici, održanoj dana _____ 2021. godine, donosi:

ZAKON

o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina

Član 1.

U Zakonu o porezu na promet nekretnina („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ broj: 6/04, 18/04), u članu 2. „uz naknadu“ se briše.

Član 2.

U članu 3. iza riječi „općine“ dodaje se: „/grada“.

Član 3.

Član 5. mijenja se i glasi:

„Obveznik poreza na promet nekretnina je:

1. Kupac nekretnine odnosno fizičko ili pravno lice na koje se vrši prijenos prava vlasništva na nekretninama;
2. Lice koje kod zamjene nekretnina stiče nekretninu veće vrijednosti;
3. Stjecatelj idealnog dijela nekretnine pri prenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninama ;
4. Davalac izdržavanja prilikom stjecanja prava vlasništva na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju;
5. Kod statusne promjene spajanja porezni obveznik je pravno lice koje je nastalo spajanjem, a kod statusne promjene pripajanja porezni obveznik je pravno lice kojem je izvršeno pripajanje drugog pravnog lica, a kod podjele pravog lica obveznici poreza na promet nekretnina su svi učesnici u podjeli za dio koji dobiju. „

Član 4.

U članu 6. stav 5. se mijenja i glasi: „Kod prodaje nekretnine u likvidacionom, stečajnom i izvršnom postupku porezna osnovica je prodajna cijena, osim u slučajevima gdje se radi o prodaji neposrednom pogodbom. Kao i u postupku statusnih promjena gdje je porezna osnovica prometna vrijednost koju procjenjuje općinska / gradska komisija.“

Član 5.

U članu 7. stav 2) se mijenja i glasi: „Prometnu vrijednost nekretnina procjenjuje stručna komisija, koju imenuje općinski načelnik / gradonačelnik iz oblasti građevinske, poljoprivredne, geodetske i ekonomske struke“, te dodaje se novi stav (3) koji glasi:

„(3) Općinski načelnik / gradonačelnik, na prijedlog stručne komisije, donosi pravila i kriterije na osnovu kojih se utvrđuje prometna vrijednost nekretnina.“

Član 6.

U članu 8. dodaju se novi stavovi 4) i 5) i glase:

„(4) Komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina obavezna je izvršiti procjenu prometne vrijednosti nekretnina i dostaviti zapisnik o procjeni organu nadležnom za razrez poreza na promet nekretnina u roku od 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva za procjenu prometne vrijednosti nekretnina.

(5) Ako općinska/gradska komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina ne postupi u roku iz prethodnog stava organ nadležan za razrez poreza na promet nekretnina može uzeti ugovorenu vrijednost nekretnina kao osnovicu za razrez poreza“.

Član 7.

Član 9. mijenja se i glasi:

„(1) Stopa poreza na promet nekretnine propisuje se odlukom općinskog/gradskog vijeća i ne može biti veća od 5%.

(2) Općinska / gradska vijeća svojom odlukom mogu propisati i niže stope poreza na promet nekretnina, kao i porezna oslobađanja, kada je u cilju stimulacije privrednog razvoja, novih zapošljavanja i u svrhu pomoći boračkim i socijalnim kategorijama.“

Član 8.

Član 10. mijenja se i glasi:

„(1) Porezna obaveza nastaje danom zaključenja ugovora o prenosu prava vlasništva na nekretninama, ugovora o zamjeni nekretnina i ugovora o doživotnom izdržavanju.

(2) Ako je ugovorom o doživotnom izdržavanju prijenos prava vlasništva na nekretninama na davaoca izdržavanja ugovoren nakon smrti primaoca izdržavanja porezna obaveza nastaje danom smrti primaoca izdržavanja.

(3) Ako se prijenos prava vlasništva na nekretninama vrši na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa, porezna obaveza nastaje danom pravosnažnosti odluke.

(4) Kod prijenosa prava vlasništva kod statusnih promjena porezna obaveza nastaje danom donošenja odluke, odnosno danom zaključenja ugovora o statusnoj promjeni.

(5) Ako se vrši prenos prava vlasništva na nekretninama koje su u izgradnji porezna obaveza nastaje u momentu predaje nekretnine kupcu.“

Član 9.

Član 11. se briše.

Član 10.

U člamu 13. riječi : „odnosno u času nastanka porezne obaveze“ se brišu.

Član 11.

Član 15. se mijenja i glasi:

„ Nadležna porezna ispostava je dužna u roku od 30 dana od dana prijema Zapisnika o utvrđivanju prometne vrijednosti nekretnina donijeti rješenje o utvrđivanju iznosa porezne obaveze na promet nekretnina i isto dostaviti poreznom obvezniku“.

Član 12.

Član 18. se briše.

Član 13.

U člamu 20. iza riječi: „vlasništva“ dodaju se riječi: „odnosno posjeda“.

Član 14.

Član 21. mijenja se i glasi:“

(1) Porez na promet nekretnina ne plaća se:

- 1. na promet nekretnina u međusobnim odnosima između općine, grada, kantona, Federacije Bosne i Hercegovine, Bosne i Hercegovine;*
- 2. na promet nekretnina u postupku komasacije, arondacije i eksproprijacije, te kada se promet nekretnina vrši na temelju zakona, neovisno od volje poreznog obveznika;*
- 3. na promet nekretnina kada građanin, kome je eksproprišana nekretnina, u roku od dvije godine od dana kada je primio naknadu za eksproprišanu nekretninu, kupi drugi nekretninu i to do iznosa naknade koja odgovara naknadi za eksproprišanu nekretninu;*
- 4. kada se pravo svojine na nekretninama prenosi na strano diplomatsko-konzularno predstavništvo, pod uslovom reciprociteta;*
- 5. na prijenos prava vlasništva na nekretninama u skladu sa propisima o privatizaciji državne svojine na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine;*
- 6. kada se prilikom osnivanja privrednog društva nekretnina unosi kao osnivački ulog;*
- 7. kada nosilac stanarskog prava ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva otkupljuju stan u državnoj svojini;*

8. na promet nekretnina za porodice šehida, nestalih, umrlih učesnika rata, ratnih vojnih invalida, logoraša, dobitnika najvećih ratnih priznanja i odlikovanja, te učesnika rata-lica iz člana 2. i 3. Zakona o dopunskim pravima branilaca i članova njihovih porodica Unsko-sanskog kantona, a koji prvi put rješavaju svoje stambeno pitanje;

9. prilikom zamjene nekretnina, osim na razliku prometne vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju;

10. na prijenos prava vlasništva na novosagrađenim stanovima kada se prodaju prvom kupcu ako je prodavalac pravno lice;

11. na prijenos vlasništva na nekretninama koje se daju za vakufe, vjerske zadužbine i zaklade.

12. na nekretnine koje kupuju mladi bračni partneri, odnosno vanbračni partneri do 35 godina starosti, koji prvi put rješavaju svoje stambeno pitanje, pod uslovom da dotad nisu bili vlasnici drugih nekretnina kojima rješavaju stambeno pitanje.

(2) Pod mladim bračnim partnerima iz stava (1) tačka 12. se podrazumijevaju dva lica do 35 godina koja su zaključila brak u skladu sa pozitivnim propisima, a pod vanbračnim partnerima, u smislu ovog Zakona, podrazumijevaju se lica do 35 godina starosti, u skladu sa Porodičnim zakonom F BiH.

(3) Pod nekretninama kojima rješavaju svoje stambeno pitanje u smislu stavova (1) tačka 8. i 12. i (2) ovog člana se podrazumijeva kupovina stana do 60m²., kuće do 150 m² sa okućnicom do 300 m² ili zemljišta do 400 m² za gradnju stambenog objekta.

(4) Ako je kvadratura stana, kuće sa okućnicom ili zemljišta za gradnju veća od utvrđene u prethodnom stavu, na razliku kvadrata se obračunava i plaća porez na promet. “

Član 15.

Iza člana 21. dodaje se novi član 21.a koji glasi:

Član 21.a

1) Porez na promet nekretnina se ne plaća na prijenos nekretnina na davaoca izdržavanja koji se u odnosu na primaoca izdržavanja nalazi u prvom nasljednom redu, ali samo za dio koji bi on inače naslijedio u skladu sa pozitivnim propisima.

2) Stopa poreza na promet nekretnina kod doživotnog izdržavanja iznosi:

-5% ako je izdržavanje trajalo do godinu dana,

-4% ako je izdržavanje trajalo od godinu dana do tri godine,

-3% ako je izdržavanje trajalo od tri do pet godina,

-2% ako je izdržavanje trajalo od pet do deset godina,

-1% ako je izdržavanje trajalo preko deset godina. “

Član 16.

Poglavlja X, XI, XII, XIII BRISATI

Dodaje se novo POGLAVLJE X- PROCEDURALNE ODREDBE i glasi:

„POGLAVLJE X- PROCEDURALNE ODREDBE

Član 22.

Po pitanju naplate poreza, zatezne kamate, povrata poreza, žalbenog postupka i zastare primjenivat će se odredbe Zakona o Poreznoj upravi Federacije Bosne i Hercegovine.“

Član 17.

U članu 31. umjesto broja: „200“ stavlja se broj: „300“.

Član 18.

Gradska/općinska vijeća dužna su svoje odluke o stopi poreza na promet nekretnina uskladiti sa odredbama ovog Zakona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

Član 19.

Postupci koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Zakona, a koji nisu okončani, utvrđivanje porezne obaveze poreza na promet nepokretnosti završit će se po odredbama ovog Zakona.

Član 20.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Unsko-sanskog kantona“.

Broj:

Datum:

Predsjedavajući Skupštine

Unsko-sanskog kantona

O B R A Z L O Ž E N J E

USTAVNI OSNOV

Ustavni osnov za donošenje ovog Zakona nalazi se u članu 11 b) i e) , odjeljka A poglavlja V Ustava Unsko-sanskog kantona – prečišćen tekst („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ broj: 1/04,11/04), kojim je Skupština ovlaštena da donosi zakone, odnosno donosi zakone o oporezivanju.

RAZLOZI ZA DONOŠENJE i obrazloženje pravnih rješenja

Skupština Unsko-sanskog kantona donijela je Zaključak broj:01-02-4-204/20 od 28.05.2020.godine, kojim je zadužila Vladu Unsko-sanskog kantona i resorno ministarstvo da, shodno podnesenim Inicijativama poslanica u Skupštini Kantona, pripreme Nacrt Zakona o porezu na promet nekretnina i iste dostave u skupštinsku proceduru.

Obrazloženje pojedinih pravnih rješenja

-Član 1.

U članu 2. osnovnog Zakona riječi „uz naknadu se brišu“ obzirom da se prometnom nekretnina, u smislu ovog Zakona, smatra i promet bez naknade (statusne promjene).

-Član 2.

Ovim članom usklađujemo terminologiju obzirom da je zadnja izmjena Zakona iz 2004.godine uključivala samo načelnike općina ne i gradonačelnika obzirom da u Unsko-sanskom Kantonu nije bilo gradova.

-Član 3.

Suština ovog prijedloga jeste da se obaveza za plaćanje prenese sa prodavca na kupca. Primjena dosadašnjeg zakonskog rješenja prema kojem je obveznik bio prodavac nekretnine, u praksi je stvaralo velike probleme. Prodavci su u velikom broju slučajeva u inostranstvu, nedostupni PU, na strani prodavca je u većini slučajeva veliki broj fizičkih osoba (kojima bi se posebno trebala utvrđivati obaveza srazmjerna idealnom udjelu u vlasništvu), u velikom broju slučajeva označeni prodavci su umrle osobe i sl. Ovim bi se postupak značajno skratio i povećala bi se efikasnost u naplati poreza. Drugi kantoni većinom kao obveznika propisuju kupca- stjecatelja nekretnine..

Također su utvrđeni i drugi obveznici poreza na promet: lice kod zamjene nekretnina, stjecatelj idealnog dijela nekretnine i davalac održavanja. Određen je i obveznik kod statusnih promjena

-Član 4.

Utvrđena je kao porezna osnovica -postignuta prodajna cijena u likvidacionom, stečajnom i izvršnom postupku.

-Član 5.

Ovim članom određuje se ko procjenjuje prometnu vrijednost nekretnine i sastav komisije (struka).

-Član 6.

Nisu rijetki slučajevi da općinske komisije predugo vremena zadržavaju predmete za procjenu prometne vrijednosti nekretnina što proizvodi negativne posljedice za stranke (porezne obveznike) i sam organ koji vodi postupak. U praksi se dešava da predmeti stoje neriješeni po nekoliko mjeseci samo zbog činjenice što se čeka zapisnik općinske komisije za procjenu prometne vrijednosti nekretnina. Ukoliko bi predložene izmjene bile prihvaćene značajno bi se poboljšala efikasnost u postupcima razreza poreza na promet nekretnina.

-U članu 7.

Mijenja se član 9. osnovnog Zakona, kojim se utvrđuju stope poreza na promet nekretnine, koja po ovom prijedlogu ne može biti veća od 5% za kupovinu nekretnine, a općinska/gradska vijeća mogu svojom odlukom propisati i niže stope poreza na promet, kao i porezna oslobođanja.

-Član 8.

U januaru 2015.godine počela je primjena Zakona o nasljeđivanju u Federaciji Bosne i Hercegovine („Sl. novine F BiH“ broj 80/14), koji je odredbom člana 146. stav (3) propisao da kod ugovora o doživotnom izdržavanju prijenos prava vlasništva na davatelja izdržavanja može biti odgođen do smrti primatelja izdržavanja, a što znači da se ugovorom o doživotnom izdržavanju može ugovoriti da momenat prijena vlasništva bude za života primaoca izdržavanja, tj. odmah nakon zaključenja ugovora o doživotnom izdržavanju.

Dosadašnjom odredbom člana 11. Zakona o porezu na promet nekretnina („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ broj: 6/04, 18/04) propisano je da ako se prijenos vlasništva na nekretninama vrši na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, porezna obaveza nastaje u trenutku smrti primaoca izdržavanja. Shodno navedenom Porezna uprava, kod prijena prava vlasništva na nekretninama na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, razrez poreza vrši nakon smrti primaoca izdržavanja, a na osnovu prijave poreznog obveznika, koji je istu dužan podnijeti u roku od 15 dana od smrti primaoca izdržavanja. Dakle, prema važećem Zakonu kod ugovora o doživotnom izdržavanju prijenos imovine na davaoca izdržavanja odložen je do momenta smrti primaoca izdržavanja i uskraćeno je pravo davaocu izdržavanja da pravo vlasništva na nekretnini upiše u zemljišne knjige, odmah po zaključenju ugovora (članom 20. Zakona propisano je da se bez dokaza o plaćenom porezu ne može izvršiti uknjižba prava vlasništva).

Obzirom na navedeno izvršeno je usaglašavanje člana 10. sa naprijed navedenom normom federalnog Zakona.

-Član 9.

Član 11. Osnovnog Zakona briše se, obzirom da smo prenos prava na osnovu doživotnog izdržavanja propisali članom 10.

-Član 11.

Mijenja se član 15. osnovnog Zakona. Ovom izmjenom se precizira rok za razrez poreza- od dana prijema Zapisnika. Postupak će biti brži i efikasniji.

-Član 12.

Sinhronizacija sa izmjenom u članu 3.

-Član 14.

Član 21. reguliše oslobađanje od poreza na promet nekretnina. .

Brisane su tačke dosadašnje 7. i 8.- kako bi se spriječila mogućnost zloupotreba. Brisanjem dosadašnje tačke 11. smo htjeli izdvojiti istu iz ovog člana i problematiku ugovora o doživotnom izdržavanju riješiti kroz poseban član.

Brisanjem tačke 12. smo htjeli eliminisati konfuziju koju ovako postavljena odredba stvara.

Definisali smo krug lica koji mogu koristiti povlasticu. Novom tačkom 14. smo htjeli da se posebna pažnja posveti našoj omladini koja treba da riješi stambeno pitanje. U stavu 2) je izvršeno preciziranje i dobne granice za oba bračna partnera (kako se ne bi desile konfuzije u praksi gdje je samo jedan bračni partner do 35 godina starosti) i šta se podrazumijeva pod riješenim stambenim pitanjem. Na ovaj način štitimo i budžete općina/gradova od eventualnih zloupotreba od lica koja imaju nekretnine kojima mogu riješiti stambeno pitanje, ali i mlade bračne partnere koji žele da obezbijede krov nad glavom.

-Član 15.

Članom 21a. smo detaljno regulisali odredbe vezane za ugovor o doživotnom izdržavanju. Razlog za višestopno oporezivanje ovog ugovora, a koje već imamo u Kantonu Sarajevo, je ekonomska priroda ugovora o doživotnom izdržavanju. Nije pravično da se na isti način porezno tretira lice koje je izdržavalo nekog manje od godinu dana i lice koje je izdržavalo nekog preko deset godina, a takvo je bilo dosadašnje zakonsko rješenje. U praksi smo tako imali slučaj da je istu poreznu stopu imao i ugovor o doživotnom izdržavanju koji je trajao dvadeset dana i ugovor o doživotnom izdržavanju koji je trajao 12 godina. Davalac izdržavanja preuzima sve obaveze vezane za primaoca izdržavanja – hrana, lijekovi, smještaj, sahrana po mjesnim običajima – tako da se sa višestopnim oporezivanjem uvažava negativni efekat tog ugovora na njegovu imovinu.

-Član 16.

Zakonom o poreznoj upravi FBiH propisano je da se u slučaju neslaganja sa odredbama drugih zakona, primjenjuju odredbe Zakona o poreznoj upravi. To obuhvata i pitanje naplate

poreza, zatezne kamate, povrata poreza kao i ulaganja žalbe, a za koju je rok po Zakonu o poreznoj upravi 8 (osam) dana. Zakon o porezu na promet nekretnina USK je ostavio duži rok za žalbu (15 dana) što nije u skladu sa glavnim poreznim zakonom u Federaciji. Ovako se izbjegava i konfuzija kod stranaka koje su kod žalbi pristupale sa aspekta kantonalnog propisa pa su im žalbe odbačene kao nepravovremene.

-Član 17.

Usklađivanje sa federalnim propisom Zakonom o poreznoj upravi, gdje je za neblagovremenost prijava propisana minimalna novčana kazna u iznosu od 300,00 KM dok je važeći kantonalni zakon propisivao minimalnu kaznu od 200,00 KM.

Član 18.

Obaveza gradskih i općinskih vijeća o usklađivanju svojih odluka sa odredbama ovog Zakona (rok 30 dana).

Član 19.i 20.

Primjena Zakona – ranije važećeg na postupke koji su pokrenuti, a koji nisu okončani i stupanje na snagu Zakona.

Provedbeni mehanizam i način osiguranja propisa

Osigurat će se putem inspeksijskog nadzora i kontrole od strane Porezne uprave.

Opis konsultacija

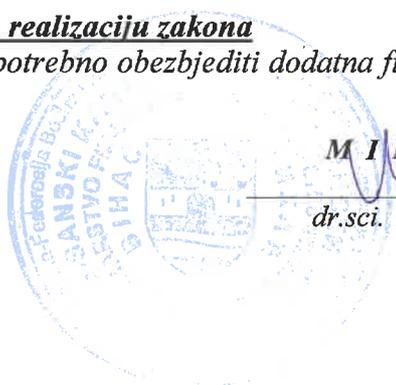
Pravilnikom o proceduri za izradu izjave o fiskalnoj procjeni zakona, drugih propisa i akata planiranja na budžet („Službene novine Federacije BiH“ broj:34/16), odredbom člana 6., određeno je da :“

„Ako obrađivač procijeni da propis ili akt planiranja ima fiskalnih posljedica na druge proračunske ili izvanproračunske korisnike na razini Bosne i Hercegovine, Federacije, kantona ili jedinice lokalne samouprave kao i izvanproračunske fondove obavezan je, u procesu konzultacija o prijedlogu propisa ili posebnim zahtjevom prije dostavljanja izjave o fiskalnoj procjeni ministarstvu financija, zatražiti mišljenje resornog ministarstva odgovarajuće razine vlasti, odnosno za jedinice lokalne samouprave putem Saveza općina i gradova Federacije Bosne i Hercegovine.“

Obzirom da je sav prihod od poreza na promet nekretnina prihod gradova i općina, Nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina dostavljen je Savezu općina i gradova Federacije BiH. Također, Nacrt predmetnog Zakona je dostavljen i svim gradovima i općinama USK.

Finansijska sredstva potrebna za realizaciju zakona

Za realizaciju ovog Zakona nije potrebno obezbijediti dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Kantona.


MINISTAR
Vedran Prša
dr.sci. Vedran Prša



Broj:
Bihać

**VLADA UNSKO-SANSKOG KANTONA
SKUPŠTINA UNSKO-SANSKOG KANTONA**

Predmet: Izvještaj o izvršenoj javnoj raspravi o Nacrtu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina, dostavlja se –

Na osnovu člana 117. stav (2) Poslovnika o radu Skupštine, Ministarstvo finansija Unsko-sanskog kantona je, po okončanju rasprave, sačinilo slijedeći:

I Z V J E Š T A J

o izvršenoj javnoj raspravi o Nacrtu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina

Skupština Unsko-sanskog kantona Zaključkom broj: 01-02-4.257/20 od 21.09.2020. godine zadužila je Ministarstvo finansija da provede javnu raspravu o Nacrtu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina za 2020. godinu.

O provođenju javne rasprave obavješteni su: jedinice lokalne samouprave, kantonalni organi uprave i kantonalne upravne organizacije, Skupština Unsko-sanskog kantona, Uredi Vlade USK i zatraženo je od istih da primjedbe dostave Ministarstvu finansija. Tekst Nacrta Zakona objavljen je na web stranici Vlade Unsko-sanskog kantona i tako učinjen dostupnim svim zainteresiranim. Također smo putem RTV USK obavijestili sva fizička i pravna lica da je u toku rasprava o predmetnom Zakonu.

O terminu usmene rasprave, blagovremeno su obavješteni gradovi i općine USK.

U pismenoj formi očitovala se Služba za finansije, računovodstvo i trezor Grada Cazina (akt broj: 02-11-12143/20 od 14.10.2020. godine), Porezna uprava Federacije BiH, kantonalni porezni ured Bihać (akt broj: 13-1/04-45-1-2424-10/20 od 14.10.2020. godine), načelnik Općine Bužim (akt broj: 02-02-2457-2/20 od 09.10.2020. godine), Crnkić Amira i Bihaćka Pivovara d.d..

Služba za finansije, računovodstvo i trezor Grada Cazina ističe slijedeće:

Član 2. Zakona o porezu na promet nekretnina – iza riječi na nekretninama, poslije zareza se brišu riječi “*prava na korištenje nekretnina u državnoj svojini, kao i zamjena jedne nekretnine za drugu*”, te se dodaje slijedeće: *zamjena nekretnine jedne za drugu, kao i prenos nekretnina u postupku statusnih promjena spajanja i pripajanja pravnih lica.*

Član 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina – pored predloženog teksta trebalo bi dodati i slijedeće: 5. *Pravno lice koje je nastalo spajanjem kod statusnih promjena spajanja pravnih lica;* 6. *Pravno lice kojem je izvršeno pripajanje drugog pravnog lica kod statusnih promjena pripajanja pravnih lica.*

Član 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina – pored predloženog teksta trebalo bi dodati slijedeće: *osim u slučajevima gdje se radi o prodaji neposrednim pogodbom.* Naprijed navedeno se odnosi na slučajeve prodaje neposrednom pogodbom u izvršnom postupku nakon čega se donosi rješenje o dosudi nekretnina kupcu, a porez se plaća na tu vrijednost.

Član 4. stav 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina – u navedenom članu treba se izmijeniti rok od 15 dana od dana prijema urednog zahtjeva za procjenu prometne vrijednosti nekretnina. Primjeren rok u ovom slučaju bi bio 30 dana od dana prijema urednog zahtjeva za procjenu prometne vrijednosti nekretnina.

Član 4. stav 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina – predmetni stav u potpunosti obrisati jer isto može dovesti do raznih zloupotreba koje u konačnici mogu dovesti da se porez obračunava na neki mizeran iznos koji stranke navedu u ugovorima.

Član 5. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina – u ovom članu potrebno je poslije riječi “*prve nekretnine*” dodati riječi “*do 500 m2*” i poslije riječi “*stambeno pitanje*” dodati riječ “*prvi put*”.

Član 6. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina – u ovom članu obavezno pored prenosa prava vlasništva potrebno je dodati i prenos prava posjeda nekretnina.

Član 7. Zakona o porezu na promet nekretnina – u stavu 2. ovog člana pored lica iz oblasti građevinske poljoprivredne i geodetske struke, treba dodati i *lice iz oblasti ekonomske, mašinske ili druge struke.*

Član 10. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina – u stavu 1. tačka 2. dodati i dosjelost kao prenos prava vlasništva i posjeda na koje se ne plaća porez.

U prethodnom stavu obavezno je brisati tačke 7. i 8. jer je neprihvatljivo da se ne oporezuju statusne promjene privrednih društava jer se na taj način otvara prosto za izbjegavanje plaćanja poreza uvelikim iznosima.

Porezna uprava Federacije BiH, Kantonalni porezni ured Bihać ističe slijedeće:

Član 1.

Prodavalac nekretnina je solidarni dužnik poreza na promet nekretnina.

Neophodno je da se, pored vlasništva, navede i otuđenje, odnosno sticanje posjeda obzirom da se vlasništvo stiče upisom u zemljišne knjige, a nerijetko se vrši prometovanje nekretnina isključivo kroz katastarski operat.

Neophodno je uzeti u obzir statusne promjene kod pravnih lica kada je u pitanju promet nekretnina. Zbog toga predlažemo:

“Kod statusne promjene spajanja porezni obveznik je pravno lice koje je nestalo spajanjem, a kod statusne promjene pripajanja porezni obveznik je pravno lice kojem je izvršeno pripajanje drugog pravnog lica”.

Član 2.

U praksi se javljaju slučajevi prodaje neposrednom pogodbom u izvršnom postupku nakon čega se donosi rješenje o dosudi nekretnina kupcu, a porez se plaća na tu vrijednost.

Obzirom da je tu proctor za zloupotrebu prava prevelik, smatramo da se ta vrsta neposredne pogodbe treba tretirati kao i svaka druga kupoprodaja kako bi naplaćeno porez bio realniji.

Zbog toga, poslije predloženog teksta treba da se doda: “...osim u slučajevima gdje se radi o prodaju neposrednom pogodbom”.

Član 4.

Komisija za procjenu obavezna je izvršiti procjenu u roku od 30 dana, posebno kod složenijih procjena ili procjena u kojima se mora izvršiti procjena građevinskog objekta.

Komisija bi morala: 1) izvršiti pozivanje stranke, 2) procijeniti nekretninu na licu mjesta, 3) sačiniti zapisnik o procjeni sa učešćem stranke u istom predmetu, 4) uvesti zapisnik kroz aplikaciju CILAP i 5) dostaviti predmet Poreznoj ispostavi na odlučivanje.

Posebno ističemo složenije procjene građevinskih objekata.

Općinska komisija za procjenu nekretnina je u obavezi izvršiti procjenu nekretnina na zahtjev Porezne ispostava (ovo nam je potrebno kod utvrđivanju poreza na dohodak od otuđenja nekretnine).

Smatramo, dakle, da bi se u cilju adekvatnog rada postupajućih komisija, rok morao produžiti na 30 dana.

Dosadašnje rješenje je tražilo od porezne uprave da rješenjem donese u roku od 30 dana od dana PRIJAVE što je bilo neizvedivo u praksi jer su nadležne komisije morale da drže predmete kod sebe i duže zbog toga što stranke nisu uplatite administrativnu taksu za rad komisije.

Prijedlogom izmjene (Porezne ispostave) kojim bi se promijenio član 15., precizira se rok za pozivanje stranke, rok za odazivanje stranke i rok za razrez poreza. Postupak će biti brži i efikasniji.

Član 15.

“1) Nadležna porezna ispostava je dužna u roku od 15 dana od dana avraćanja predmeta od strane nadležne komisije izvršiti pozivanje poreznog obveznika na učešće u postupku, a porezni obveznik ima rok od tri radna dana da se odazove na poziv.

2) Nadležna porezna ispostava je dužna u roku od 15 dana po isteku roka za odziv poreznog obveznika izvršiti razrez poreza i poreznom obvezniku i solidarnom dužniku dostaviti rješenje o porezu na promet nekretnina”

Član 5.

U članu 5. Nacrta Zakona dodati stav (2) koji glasi:

“Porezni obveznik je dužan Poreznoj upravi dostaviti uvjerenje nadležnog općinskog/gradskog organa uprave ili nadležnog suda kojim dokazuje da nije posjednik ili vlasnik nekretnina/stambenog prostora.”

Član 6.

Naime, u članu 6. Nacrta Zakona je pogrešno navedeno da se mijenja član 11. Zakona. Potrebno je da stoji “Član 10. mijenja se i glasi”. Iza toga treba dodati: “Član 11. briše se, a članovi od 12. do 35. postaju članovi od 11. do 34.”

Obrazloženje: Dostavljenim nacrtom u članu 6. Nacrta išlo se na potpunu izmjenu odredaba kojima se utvrđuje momenat nastanka porezne obaveze. Ranijim zakonom je isto regulisano sa dva člana zakon i to članom 10. i članom 11. Prema nacrtu momenat nastanka obaveze za sve moguće slučajeve se utvrđuje samo jednim članom. Iz tog razloga je potrebno izmijeniti raniji član 10., a član 11. ranijeg zakona brisati obzirom da je doživotno izdržavanje obuhvaćeno novim izmijenjenim članom 10.

Smatramo da je neophodno dodati dio koji se tiče i prenosa posjeda (gore navedene primjedbe na član 1).

Član 8.

Dali smo prijedlog za izmjenu ovog člana (Član 4, “Član 15. stav 1. i 2.”)

Dodati jos jedan stav:

“U postupku razreza poreznih obaveza na promet nekretnina, Porezna ispostava je dužna utvrditi da li kupac ili prodavac imaju duga po osnovu javnih prihoda. Ukoliko se u toku postupka razreza na promet dug na drugim vrstama prihoda ne naplati, mjesno nadležna Porezna ispostava je dužna donijeti Privremeni zaključak zabrane otuđenja nekretnine radi osiguranja izvršenja izmirenja poreznih obaveza.

Član 10.

Smatramo da je bilo neophodno i da se dosjelog izričito navede kao prenos na koje se ne plaća porez jer se u praksi koristi konstrukcija “ne smatra se prometom” kod oslobađanja od poreza.

Također da je neprihvatljivo da se ne oporezuju statusne promjene pravnih lica jer se na taj način otvara beskonačan proctor za izbjegavanje plaćanje poreza.

Također, postavlja se pitanje šta da se radi sa nekretninama koje su unesen u društvo kod osnivanja, odnosno kod dokapitalizacije. Smatram da bi se trebalo tu prazninu riješiti tako što bi se prepisivalo starije rješenje iz Kantona Sarajevo koje je podrazumijevalo da se takva nekretnina može vratiti nazad osnovaču pod uslovom da je najmanje tri godie bila upisana u kapital društva.

Predlažemo dopunu: Član 21. Mijenja se i glasi:

Stav 12. iza rečenice “ako je prodavalac pravno lice” dodati “registrovano za građevinarstvo”

Član 14.

Ovdje bi upotrebili istu sintagmu koja je korištena i kod Zakona o porezu na imovinu i porezu na naslijeđe i poklon ("Službeni glasnik" broj: 6/09 i 12/18) gdje je upotrebljen izraz "predmeti koji nisu okončani" umjesto "nije doneseno prvostepeno rješenje", radi izbjegavanja konfuzije oko toga koji se zakon primjenjuje ako je doneseno prvostepeno rješenje, a postupak se, recimo void kod drugostepenog organa ili po upravnom sporu.

Član 15.

U nacrtu Zakona član 15. treba da glasi:

"(1) Općinska/gradska vijeća su dužna da svoje odluke o stopi poreza na promet nekretnina uskladiti sa odredbama ovog Zkona u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona.

(2) Ukoliko općinska/gradska vijeća ne donesu odluke iz prethodnog stave u postupku razreza poreza na promet nekretnina primjenit će se neposredno odredbe ovog Zakona".

Sadašnji član 15. Nacrta Zakoza treba da bude član 16.

Crnkić Amira ističe slijedeće:

Naime, član 14. omogućuje pravo na povrat poreza za lica do 35 godina života, koji ptvi put rješavaju stambeno pitanje. U istom članu bilo bi korektno dodati i omogućiti isto pravo i licima do 35 godina života vanbračne zajednice, a prvi put rješavaju stambeno pitanje.

Na taj način bi se i njima dalo isto pravo, izbjegla bi se diskriminacija, a istovremeno bi im se šansa za ostanak u državi i osnivanje porodice na prostru naše države.

Općinski načelnik Općine Bužim ističe slijedeće:

Član 14. Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama Zakona na o porezu na promet nekretnina, prijedlog je da kod roka za dostavljanje zapisnika Komisije umjesto 15 bude 30 dana od dana prijema zahtjeva za procjenu prometne vrijednosti nekretnina.

Član 5. Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama Zakona na o porezu na promet nekretnina, prijedlog je da kod stope poreza na promet nekretnine stopa za kupovinu prve nekretnine ne može biti veća od 2%.

Član. 10. Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama Zakona na o porezu na promet nekretnina, prijedlog da se pod mladim bračnim parom podrazumijeva dva lica mlađa od 30 godina koja su zaključila brak u skladu sa pozitivnim propisima.

Član 21.a Nacrta Zakona o izmjenama i dopunama Zakona na o porezu na promet nekretnina, sugestija da se isti briše u potpunosti.

Bihaćka Pivovara d.d. ističe slijedeće:

Primjedba na član 4. Zakona koji reguliše izmjenu člana 8. Zakona i to na stav 5) za koji predlažemo da glasi:

“(5) Ako općinska/gradska komisija za procjenu prometne vrijednosti nekretnina ne postupi u roku iz prethodnog stave organ nadležan za razrez poreza na promet nekretnina dužan je uzeti ugovorenu vrijednost nekretnina kao osnovicu za razrez poreza”

Primjedba na član 5. koji reguliše član 9. Zakona odnosi se na stopu poreza na promet nekretnine za koju predlažemo da bude 3%, a imaju u vidu zakonsku regulative zemalja u okruženju koje imaju mnogo bolji standard od BiH (Hrvatska 3%, Crna Gora 3%, Srbija 2,5%), a stopa poreza na promet nekretnina ne prelazi 3%.

Primjedba na član 8. koji reguliše izmjenu člana 15. Zakona gdje je navedeno da je porezna uprava dužna u roku od 30 dana od dana prijema Zapisnika o utvrđivanju prometne vrijednosti nekretnina donijeti rješenje o utvrđivanju iznosa porezne obaveze na promet nekretnina i isto dostaviti poreznom obvezniku. No međutim, nema odredbe šta će se desiti ako porezna ispostava ne postupi tako u ostavljenom roku. Nisu rijetke situacije da porezne ispostave predugo vremena zadržavaju predmete za procjenu prometne vrijednosti nekretnina što proizvodi negativne posljedice za stranke koje ne mogu izvršiti uknjižbu vlasništva, a da prethodno nije plaćen porez, koji u ovakvim situacijama ne može biti plaćen jer rješenje nije dostavljeno stranci.

USMENA JAVNA RASPRAVA

Dana 12.11.2020. godine u 10.00 sati u sali Skupštine Kantona, održana je usmena rasprava

Prisutni: dr.sci. Vedran Prša, ministar Ministarstva finansija USK-a; Kulenović Fatka i Pajić Rasim, poslanici Skupštine Unsko-sanskog kantona.

Na usmenoj javnoj raspravi ponovljeni su ranije dostavljeni zahtjevi.

Usmena javna rasprava završena je u 11:30 sati.

Ministarstvo finansija je analiziralo sve naprijed dostavljeno i uzimajući u obzir stavove gradove i općina, pravnih lica, poslanika u Skupštini Kantona koji su inicirali promjene ovog Zakona i drugih fizičkih lica, sačinilo je prijedlog Zakona koji upućuje Skupštini Kantona



P.A.

Dostavljeno:

- Vladi USK (uz prijedlog)
- Skupštini Kantona (uz prijedlog)



Broj: 04/02-11-693-sl/21
Bihać, 10.03.2021. godine

Ministarstvo finansija USK-a
Sekretar Ministarstva

PREDMET: Mišljenje o fiskalnoj procjeni, dostavlja se;
Veza, Vaš akt broj : 04/-11-693-sl/21 od 10.03.2021. godine

Shodno članu 25. Stav 1. Alineja 3. Poslovnika o radu Vlade Unsko-sanskog ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona", broj: 26/12, 3/14,11/14, 20/19 i 10/20), Ministarstvo finansija je u obavezi dati mišljenje na nacrt i prijedlog drugog propisa, odnosno drugog općeg akta, ako njegovo provođenje zahtjeva osiguranje posebnih sredstava, potrebnih za izvršenje propisa.

Dalje, po odredbi člana 1. i 2. Pravilnika o proceduri za izradu izjave o fiskalnoj procjeni zakona, drugih propisa i akata planiranja na budžet ("Službene novine FBiH " 34/16 i 15/18), obrađivač propisa i akata planiranja izrađuje izjavu o fiskalnoj procjeni prilikom izrade tih propisa i akata koje Vlada Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno vlada kantona utvrđuje, donosi, odnosno na koje daje saglasnost, te propisa i akata planiranja koje Vlada predlaže Parlamentu Federacije Bosne i Hercegovine, odnosno Skupštini kantona. U skladu sa naprijed citiranim Pravilnikom, Ministarstvo finansija razmatra i daje svoje mišljenje o fiskalnoj procjeni propisa ili akata planiranja, te dostavlja mišljenje obrađivaču propisa u roku koji je utvrđen Poslovníkom o radu Vlade. Slijedom gore navedenog dajemo sljedeće:

Mišljenje

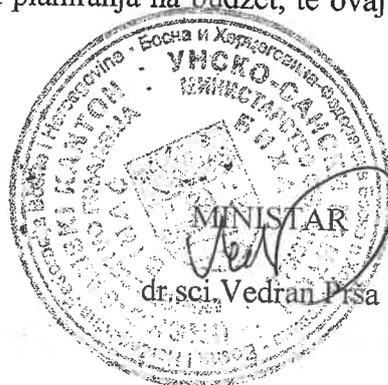
Ministarstvo finansija Unsko-sanskog kantona, Sekretar ministarstva je svojim aktom, broj i datum gornji, Ministarstvu finansija USK-a, Sektoru za budžet, dostavilo Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina, te obrazac izjava o fiskalnoj procjeni (ovjeren i potpisan od strane ovlaštene osobe: obrazac IFP-DA). U obrazcu, navode da: "Za realizaciju ovog Zakona nije potrebno obezbijediti sredstva iz Budžeta Unsko-sanskog kantona. Također obrađivač akta je naveo da: Sav prihod od poreza na promet nekretnina je prihod općina i gradova Unsko-sanskog kantona. U skladu sa Pravilnikom o proceduri za izradu Izjave o fiskalnoj procjeni zakona i drugih propisa i akata planiranja na budžet, zatražili smo mišljenje jedinica lokalne samouprave, putem Saveza općina i gradova. Provedena je i Javna rasprava o Nacrtu Zakona i usaglašen je Prijedlog istog".

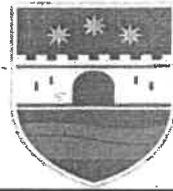
Obrađivač akta je postupio u skladu s članom 6. i 7. stav (1) Pravilnika o proceduri za izradu izjave o fiskalnoj procjeni zakona, drugih propisa i akata planiranja na budžet, te ovaj organ daje pozitivno mišljenje.

S poštovanjem,

Obrađivač akta: Zlatan Zirić, dipl. ecc.
Pomoćnica ministra za budžet: Aida Salihagić, dipl. ecc.
Dostavljeno:

1. Naslovu
2. Minist. finansija
3. a/a





09

Alma

514

Broj : 21-02-2072-2/21
Bihać, 23.02.2021. godine

MINISTARSTVO FINANSIJA

PREDMET: Mišljenje na prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina, dostavlja se;-

Na osnovu člana 4. Uredbe o Uredu za zakonodavstvo Vlade Unsko-sanskog kantona ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona" broj: 9/11, 22/11 i 7/18), Ured za zakonodavstvo Vlade Unsko-sanskog kantona, daje sljedeće

MIŠLJENJE
na prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina

Osnov za donošenje

Ustavni osnov za donošenje zakona iz djelokruga Skupštine Kantona sadržan je u odredbi člana 11. b) i e) odjeljak A poglavlja V Ustava Unsko-sanskog kantona – Prečišćeni tekst ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona", broj: 1/04 i 11/04).

Ured za zakonodavstvo Vlade Unsko-sanskog kantona nakon izvršene analize teksta predmetnog prijedloga Zakona, stava je:

- tekst predmetnog prijedloga Zakona usaglašen je sa Ustavom Unsko-sanskog kantona,
- tekst predmetnog prijedloga Zakona urađen je u skladu sa metodološkim jedinstvom za izradu propisa,
- tekst predmetnog prijedloga Zakona urađen je u skladu sa Pravilima i postupcima za izradu zakona i drugih propisa Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije Bosne i Hercegovine“, broj: 71/14),

Ured za zakonodavstvo Vlade Unsko-sanskog kantona nema primjedbi na tekst dostavljenog prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

1. Naslovu
2. a/a



SEKRETAR UREDA

Asija Filan, dipl.pravni



Alma

04
2398

Broj: 07-02-3242- 3 /20
Bihać, 02.07.2020.godine

MINISTARSTVO FINANCIJA

-ovdje-

PREDMET: Mišljenje, dostavlja se,-

Veza: vaš akt broj: 04-02-3242-2/20 od 26.06.2020. godine

Na osnovu člana 28. stav (1) Poslovnika o radu Vlade Unsko-sanskog kantona („Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona“ broj: 26/12, 3/14, 11/14, 20/19 i 10/20), o dostavljenom Nacrtu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na promet nekretnina (u daljem tekstu: Nacrt Zakona) Ministarstvo pravosuđa i uprave, dalje slijedeće:

MIŠLJENJE

Nacrt Zakona u skladu je sa propisima iz člana 25. stav (1) alineja 2. Poslovnika o radu Vlade Unsko-sanskog kantona, u kojem je utvrđeno da ovo Ministarstvo daje mišljenje na *prednacrtu odnosno nacrtu propisa u pogledu njihove usklađenosti s propisima o ostvarivanju ljudskih prava i sloboda, organizacije pravosuđa, organizacije organa uprave i upravnih organizacija i odredaba o sankcijama.*

Akt obradila: Tehirza Jakupović, Sekretar Ministarstva

Dostaviti:

- Naslovu
- a/a



MINISTAR

Amir Dizdarević, dipl. pravnik



SLUŽBENI GLASNIK

UNSKO-SANSKOG KANTONA

Godina VIII - Broj 6

14. maj 2004.
BIHAĆ

Izdanje na bosanskom
jeziku

497.

Na osnovu člana 11. b) odjeljka A, poglavlja V. Ustava Unsko-sanskog kantona - Prečišćeni tekst ("Sl. glasnik Unsko-sanskog kantona" br 1/04), na prijedlog Vlade Unsko-sanskog kantona, Skupština Unsko-sanskog kantona na 20.sjednici održanoj dana 10.05.2004.godine, donijela je

ZAKON

O POREZU NA PROMET NEKRETNINA

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se sistem poreza na nekretnine na području Unsko-sanskog kantona (u daljem tekstu: Kanton)

Član 2.

Promet nekretnina, u smislu ovog zakona, smatra se prijenos uz naknadu prava svojine na nekretninama, prava na korištenje nekretnina u državnoj svojini, kao i zamjena jedne nekretnine za drugu.

Član 3.

Porez na promet nekretnina prihod je općine na području koje je ostvaren.

Član 4.

Nekretnine u smislu ovog zakona, jesu: poljoprivredno, građevinsko i drugo zemljište, stambene i poslovne zgrade i drugi nepokretni građevinski objekti.

II - POREZNI OBVEZNIK

Član 5.

Obveznik poreza na promet nekretnina je prodavalac nekretnina, odnosno fizičko i pravno lice koje vrši prijenos vlasništva na nekretnini.

Obveznik poreza na promet nekretninu veće vrijednosti.

Vrijednost nekretnine koje se zamjenjuje utvrđuju se posebno za svaku nekretninu.

Ako se prenosi idealni dio svojine na nekretnini, porezni obveznik je svaki suvlasnik prodavalac posebno.

III - POREZNA OSNOVICA

Član 6.

Osnovica poreza na promet nekretnine je prometna vrijednost nekretnine.

Osnovica poreza na promet nekretnine koja se zamjenjuje je razlika vrijednosti između nekretnina.

Vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju utvrđuju se posebno za svaku nekretninu.

Osnovica poreza na promet nekretnina pri prijenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninama je prometna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.

Ako se vrši prinudna prodaja nekretnina osnovicu čini prodajna cijena postignuta u postupku javne prodaje.

Član 7.

Prometnom vrijednošću smatra se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka obaveze.

Prometnu vrijednost nekretnina procjenjuje stručna komisija (iz oblasti građevinske, poljoprivredne i geodetske struke) koju imenuje načelnik općine.

Član 8.

Porezni obveznik je dužan da licima ovlaštenim za utvrđivanje vrijednosti nekretnine omogućiti pristup na zemljište i objekte radi utvrđivanja prometne vrijednosti nekretnine.

Porezni obveznik se mora pozvati najmanje tri dana prije dana određenog za vršenje procjene da učestvuje kao stranka u postupku procjene.

Procjena imovine može se izvršiti i ako se porezni obveznik ne odazove uredno dostavljenom pozivu.

IV - POREZNA STOPA

Član 9.

Stopa poreza na promet nekretnine propisuje se odlukom općinskog vijeća i ne može biti veća od 5%.

V - NASTANAK POREZNE OBAVEZE

Član 10.

Porezna obaveza nastaje zaključenjem ugovora o prenosu vlasništva na nekretninom ili zamjeni nekretnina.

Ako se vrši prijenos vlasništva na nekretninama koje su u izgradnji, porezna obaveza nastaje u momentu predaje nekretnine kupcu.

Ako se prijenos vlasništva na nekretninom vrši na osnovu odluke suda ili organa uprave, porezna obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke.

Član 11.

Ako se prijenos prava vlasništva na nekretninama vrši na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, porezna obaveza nastaje u trenutku smrti primaoca izdržavanja.

Član 12.

Nadležni sudovi, odnosno organi uprave dužni su Poreznoj upravi dostaviti odluke na osnovu koje se vrši prijenos vlasništva na nekretninama u roku od 15 dana od dana njihove pravosnažnosti.

Član 13.

Ako porezni obveznik nastanak porezne obaveze ne prijavi blagovremeno, obavit će se procjena prometne vrijednosti nekretnine i razrez poreza kao da je porezna obavezna nastala na dan prijavljivanja, odnosno u času nastanka porezne obaveze.

VI - POREZNA PRIJAVA

Član 14.

Porezni obveznik poreza na promet nekretnina dužan je poreznu prijavu za razrez podnijeti u roku od 15 dana od dana nastanka porezne obaveze.

Porezna prijava podnosi se Poreznoj upravi, Poreznoj ispostavi u općini na kojoj se nalazi nepokretnost (u daljem tekstu: nadležna Porezna uprava).

Uz poreznu prijavu porezni obveznik podnosi i dokumentaciju koja služi kao osnov za prijenos vlasništva na nekretninama i dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo.

VII - RAZREZ POREZA

Član 15.

Nadležna porezna uprava dužna je u roku od 30 dana od dana primljene prijave o nastanku porezne obaveze, izvršiti razrez poreza na promet nekretnina i poreznom obvezniku i kupcu nekretnina dostaviti rješenje o razrezu poreza.

VIII - NAPLATA POREZA

Član 16.

Porezni obveznik dužan je platiti razrezani porez u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina.

Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaćaju se kamate u visini stope zatezne kamate, po propisima Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 17.

Porez na promet nepokretnosti plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Član 18.

Kupac nekretnina jamči solidarno za naplatu poreza.

Član 19.

Od poreznog obveznika koji dospjeli porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku, naplate će se izvršiti prinudnim putem.

Prinudna naplata poreza na promet nekretnina obavlja se po propisima koji važe za prinudnu naplatu poreza i drugih obaveza pravnih i fizičkih lica.

Član 20.

Bez dokaza o plaćenom porezu na promet nekretnina ne može se izvršiti uknjižba vlasništva na nekretninama u katastarskim, zemljišnim i drugim javnim knjigama.

IX - POREZNA OSLOBADANJA

Član 21.

Porez na promet nekretnina ne plaća se:

1. na promet nekretnina u međusobnim odnosima između općine, kantona, Federacije Bosne i Hercegovine, Bosne i Hercegovine;
2. na promet nekretnina u postupku komasacije, arondacije i eksproprijacije, te kada se promet nekretnina vrši na temelju zakona, neovisno od volje poreznog obveznika;

3. na promet nekretnina kada građanin, kome je eksproprisana nekretnina, u roku od dvije godine od dana kada je primio naknadu za eksproprisane nekretninu, kupi drugi nekretninu i to do iznosa naknade koja odgovara naknadi za eksproprisane nekretninu;
4. kada se pravo svojine na nekretninama prenosi na strano diplomatsko-konzularno predstavništvo, pod uslovom reciprociteta;
5. na prijenos prava vlasništva na nekretninama u skladu sa propisima o privatizaciji državne svojine na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine;
6. kada se prilikom osnivanja privrednog društva nekretnina unosi kao osnivački ulog;
7. kad se nekretnina unosi naknadno u privredno društvo u postupku dokapitalizacije;
8. kada nosilac stanarskog prava ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva otkupljuju stan u državnoj svojini;
9. na prijenos prava vlasništva na stanovima za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne vojne invalide, demobilisane borce i prognane osobe izgrađenim u organizovanom obliku gradnje (zadruga, udruženja, fond i sl.);
10. prilikom zamjene nekretnina, osim na razliku prometne vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju;
11. kada se pravo svojine na nekretninama prenosi na davaoca doživotnog izdržavanja koji se u odnosu na primaoca izdržavanja nalazi u prvom nasljednom redu i to samo za dio nekretnina koji bi naslijedio u skladu sa pozitivnim propisima;
12. na prijenos vlasništva na nekretninama za koje je plaćen porez na naslijeđe po Zakonu o porezu Unsko-sanskog kantona;
13. na prijenos prava vlasništva na novosagrađenim stanovima kada se prodaju prvom kupcu ako je prodavalac pravno lice;
14. na prijenos vlasništva na nekretninama koje se daju za vakufe, vjerske zadužbine i zaklade.

X - POVRAT POREZA

Član 22.

Porezni obveznik ima pravo na pogrešno ili više uplaćenog poreza, kamate i troškova prinudne naplate.

Član 23.

Pravo na povrat poreza, kamate i troškove prisilne naplate nadležna porezna uprava utvrđuje rješenjem, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Član 24.

Porezni obveznik ima pravo na kamatu:

1. ako se u roku od 30 dana od pravosnažnosti rješenja nadležne porezne uprave ne izvrši povrat sredstava;

2. na iznos za koji je porez umanjen rješenjem po žalbi poreznog obveznika, koji nadležni organ nije vratio poreznom obvezniku u roku od 15 dana od dana dostavljanja drugostepenog rješenja.

Kamata se obračunava na način i stopi iz člana 16. stav 2. za period od dana pravosnažnosti rješenja, odnosno do isteka roka od 15 dana od dana dostavljanja drugostepenog rješenja.

Član 25.

Ako ugovor o upisu prava vlasništva na nekretninama bude raskinut voljom stranaka prije nego što bude obavljen upis u zemljišnim knjigama na novog vlasnika, porezni obveznik ima pravo na povrat plaćenog poreza.

Član 26.

Ako se ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama zbog neke smetnje ne može izvršiti ili se izvrši samo djelimično, porezni obveznik ima pravo na povrat odgovarajućeg dijela plaćenog poreza, ako kupac nije u posjedu nekretnina.

XI - PRAVNA SREDSTVA

Član 27.

Protiv rješenja nadležne porezne uprave može se izjaviti žalba, u roku od 15 dana od dana dostave prvostepenog rješenja.

Porezna uprava koja je donijela prvostepeno rješenje dužna je žalbu sa svim spisima predmeta dostaviti Federalnom ministarstvu finansija, ako je sama ne riješi u svojoj nadležnosti, u skladu sa odredbama zakona o upravnom postupku.

Žalba ne odlaže izvršenje naplate poreza.

XII - OBNOVA POSTUPKA

Član 28.

Pravosnažno rješenje o razrezu poreza na promet nekretnina može se izmjeniti u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ako se naknadno saznaju činjenice ili dokazi koji nisu bili poznati prilikom razreza poreza ili ako se utvrdi da su propisi nepravilno primjenjeni u korist ili na štetu obveznika.

XIII - ZASTARJELOST

Član 29.

Pravo na razrez poreza zastarjeva za pet godina po isteku godine u kojoj je trebalo izvršiti razrez poreza.

Pravo na naplatu poreza na promet nepokretnosti, kamate i troškovi prinudne naplate zastarjeva za pet godina po isteku godine u kojoj je porez utvrđen rješenjem nadležne porezne uprave.

Pravo obveznika na povrat bez osnove plaćenog poreza, kamate i troškova prinudne naplate zastarjeva za pet godina po isteku godine u kojoj je uplata poreza izvršena.

2227.

Po izvršenom sravnjavanju s Izvornikom teksta utvrđeno je da se je u tekstu Zakona o porezu na promet nekretnina ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona" broj 6/04) potkrala niže navedena štamparska greška pa se, na osnovu člana 143. Poslovnika o radu Skupštine Unsko-sanskog kantona ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona" broj 5/04) daje:

ISPRAVKA**ZAKONA O POREZU NA PROMET
NEKRETNINA**

U članu 5. stav 2. iza riječi "promet" dodaju se riječi "nekretnine koja je predmet zamjene fizičko i pravno lice koje u zamjenu daje".

Sekretar Skupštine
Unsko-sanskog kantona
mr. **Smail Kličić**

2228.

Po izvršenom sravnjivanju s izvornim tekstom utvrđeno je da se u tekstu Odluke o unutrašnjoj preraspodjeli sredstava iz Budžeta Unsko-sanskog kantona za 2004. godinu Vlade Unsko-sanskog kantona br. 03-017-765/2004 od 7.10.2004. godine potkrala niže navedena greška, te se daje slijedeća:

ISPRAVKA

- u tački II umjesto riječi "Kantonalno ministarstvo za pitanje boraca i ratnih vojnih invalida" treba da stoje riječi "Kantonalno ministarstvo obrazovanja, nauke, kulture i sporta".

Ova ispravka objavit će se u "Službenom glasniku Unsko-sanskog kantona".

Broj: 03-017-765-1/2004
8. oktobar 2004. god.
Velika Kladuša

Sekretar Vlade
Esmir Brković, dipl. pravnik



SLUŽBENI GLASNIK

UNSKO-SANSKOG KANTONA

Godina VIII - Broj 6	14. maj 2004. BIHAĆ	Izdanje na bosanskom jeziku
----------------------	------------------------	--------------------------------

497.

Na osnovu člana 11. b) odjeljka A, poglavlja V. Ustava Unsko-sanskog kantona - Prečišćeni tekst ("Sl.glasnik Unsko-sanskog kantona" br 1/04), na prijedlog Vlade Unsko-sanskog kantona, Skupština Unsko-sanskog kantona na 20.sjednici održanoj dana 10.05.2004.godine, donijela je

ZAKON

O POREZU NA PROMET NEKRETNINA

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim zakonom uređuje se sistem poreza na nekretnine na području Unsko-sanskog kantona (u daljem tekstu: Kanton)

Član 2.

Promet nekretnina, u smislu ovog zakona, smatra se prijenos uz naknadu prava svojine na nekretninama, prava na korištenje nekretnina u državnoj svojini, kao i zamjena jedne nekretnine za drugu.

Član 3.

Porez na promet nekretnina prihod je općine na području koje je ostvaren.

Član 4.

Nekretnine u smislu ovog zakona, jesu: poljoprivredno, građevinsko i drugo zemljište, stambene i poslovne zgrade i drugi nepokretni građevinski objekti.

II - POREZNI OBVEZNIK

Član 5.

Obveznik poreza na promet nekretnina je prodavalac nekretnina, odnosno fizičko i pravno lice koje vrši prijenos vlasništva na nekretnini.

Obveznik poreza na promet nekretninu veće vrijednosti.

Vrijednost nekretnine koje se zamjenjuje utvrđuju se posebno za svaku nekretninu.

Ako se prenosi idealni dio svojine na nekretnini, porezni obveznik je svaki suvlasnik prodavalac posebno.

III - POREZNA OSNOVICA

Član 6.

Osnovica poreza na promet nekretnine je prometna vrijednost nekretnine.

Osnovica poreza na promet nekretnine koja se zamjenjuje je razlika vrijednosti između nekretnina.

Vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju utvrđuju se posebno za svaku nekretninu.

Osnovica poreza na promet nekretnina pri prijenosu idealnih dijelova vlasništva nad nekretninama je prometna vrijednost idealnih dijelova nekretnine.

Ako se vrši prinudna prodaja nekretnina osnovicu čini prodajna cijena postignuta u postupku javne prodaje.

Član 7.

Prometnom vrijednošću smatra se cijena nekretnine koja se postiže ili se može postići na tržištu u trenutku nastanka obaveze.

Prometnu vrijednost nekretnina procjenjuje stručna komisija (iz oblasti građevinske, poljoprivredne i geodetske struke) koju imenuje načelnik općine.

Član 8.

Porezni obveznik je dužan da licima ovlaštenim za utvrđivanje vrijednosti nekretnine omogućiti pristup na zemljište i objekte radi utvrđivanja prometne vrijednosti nekretnine.

Porezni obveznik se mora pozvati najmanje tri dana prije dana određenog za vršenje procjene da učestvuje kao stranka u postupku procjene.

Procjena imovine može se izvršiti i ako se porezni obveznik ne odazove uredno dostavljenom pozivu.

IV - POREZNA STOPA

Član 9.

Stopa poreza na promet nekretnine propisuje se odlukom općinskog vijeća i ne može biti veća od 5%.

V - NASTANAK POREZNE OBAVEZE

Član 10.

Porezna obaveza nastaje zaključenjem ugovora o prenosu vlasništva na nekretninom ili zamjeni nekretnina.

Ako se vrši prijenos vlasništva na nekretninama koje su u izgradnji, porezna obaveza nastaje u momentu predaje nekretnine kupcu.

Ako se prijenos vlasništva na nekretninom vrši na osnovu odluke suda ili organa uprave, porezna obaveza nastaje danom pravosnažnosti te odluke.

Član 11.

Ako se prijenos prava vlasništva na nekretninama vrši na osnovu ugovora o doživotnom izdržavanju, porezna obaveza nastaje u trenutku smrti primaoca izdržavanja.

Član 12.

Nadležni sudovi, odnosno organi uprave dužni su Poreznoj upravi dostaviti odluke na osnovu koje se vrši prijenos vlasništva na nekretninama u roku od 15 dana od dana njihove pravosnažnosti.

Član 13.

Ako porezni obveznik nastanak porezne obaveze ne prijavi blagovremeno, obaviti će se procjena prometne vrijednosti nekretnine i razrez poreza kao da je porezna obavezna nastala na dan prijavljivanja, odnosno u času nastanka porezne obaveze.

VI - POREZNA PRIJAVA

Član 14.

Porezni obveznik poreza na promet nekretnina dužan je poreznu prijavu za razrez podnijeti u roku od 15 dana od dana nastanka porezne obaveze.

Porezna prijava podnosi se Poreznoj upravi, Poreznoj ispostavi u općini na kojoj se nalazi nepokretnost (u daljem tekstu: nadležna Porezna uprava).

Uz poreznu prijavu porezni obveznik podnosi i dokumentaciju koja služi kao osnov za prijenos vlasništva na nekretninama i dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo.

VII - RAZREZ POREZA

Član 15.

Nadležna porezna uprava dužna je u roku od 30 dana od dana primljene prijave o nastanku porezne obaveze, izvršiti razrez poreza na promet nekretnina i poreznom obvezniku i kupcu nekretnina dostaviti rješenje o razrezu poreza.

VIII - NAPLATA POREZA

Član 16.

Porezni obveznik dužan je platiti razrezani porez u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina.

Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaćaju se kamate u visini stope zatezne kamate, po propisima Federacije Bosne i Hercegovine.

Član 17.

Porez na promet nepokretnosti plaća se prema mjestu gdje se nekretnina nalazi.

Član 18.

Kupac nekretnina jamči solidarno za naplatu poreza.

Član 19.

Od poreznog obveznika koji dospjeli porez na promet nekretnina ne plati u propisanom roku, naplate će se izvršiti prinudnim putem.

Prinudna naplata poreza na promet nekretnina obavlja se po propisima koji važe za prinudnu naplatu poreza i drugih obaveza pravnih i fizičkih lica.

Član 20.

Bez dokaza o plaćenom porezu na promet nekretnina ne može se izvršiti uknjižba vlasništva na nekretninama u katastarskim, zemljišnim i drugim javnim knjigama.

IX - POREZNA OSLOBADANJA

Član 21.

Porez na promet nekretnina ne plaća se:

1. na promet nekretnina u međusobnim odnosima između općine, kantona, Federacije Bosne i Hercegovine, Bosne i Hercegovine;
2. na promet nekretnina u postupku komasacije, arondacije i eksproprijacije, te kada se promet nekretnina vrši na temelju zakona, neovisno od volje poreznog obveznika;

3. na promet nekretnina kada građanin, kome je eksproprisana nekretnina, u roku od dvije godine od dana kada je primio naknadu za eksproprisane nekretninu, kupi drugi nekretninu i to do iznosa naknade koja odgovara naknadi za eksproprisane nekretninu;
4. kada se pravo svojine na nekretninama prenosi na strano diplomatsko-konzularno predstavništvo, pod uslovom reciprociteta;
5. na prijenos prava vlasništva na nekretninama u skladu sa propisima o privatizaciji državne svojine na teritoriji Federacije Bosne i Hercegovine;
6. kada se prilikom osnivanja privrednog društva nekretnina unosi kao osnivački ulog;
7. kad se nekretnina unosi naknadno u privredno društvo u postupku dokapitalizacije;
8. kada nosilac stanarskog prava ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva otkupljuju stan u državnoj svojini;
9. na prijenos prava vlasništva na stanovima za članove porodica šehida i poginulih boraca, ratne invalide, demobilisane borce i prognane osobe izgrađenim u organizovanom obliku gradnje (zadruga, udruženja, fond i sl.)
10. prilikom zamjene nekretnina, osim na razliku prometne vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju;
11. kada se pravo svojine na nekretninama prenosi na davaoca doživotnog izdržavanja koji se u odnosu na primaoca izdržavanja nalazi u prvom nasljednom redu i to samo za dio nekretnina koji bi naslijedio u skladu sa pozitivnim propisima;
12. na prijenos vlasništva na nekretninama za koje je plaćen porez na naslijeđe po Zakonu o porezu Unsko-sanskog kantona;
13. na prijenos prava vlasništva na novosagrađenim stanovima kada se prodaju prvom kupcu ako je prodavalac pravno lice;
14. na prijenos vlasništva na nekretninama koje se daju za vakufe, vjerske zadužbine i zaklade.

X - POVRAT POREZA

Član 22.

Porezni obveznik ima pravo na pogrešno ili više uplaćenog poreza, kamate i troškova prinudne naplate.

Član 23.

Pravo na povrat poreza, kamate i troškove prisilne naplate nadležna porezna uprava utvrđuje rješenjem, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Član 24.

Porezni obveznik ima pravo na kamatu:

1. ako se u roku od 30 dana od pravosnažnosti rješenja nadležne porezne uprave ne izvrši povrat sredstava;

2. na iznos za koji je porez umanjen rješenjem po žalbi poreznog obveznika, koji nadležni organ nije vratio poreznom obvezniku u roku od 15 dana od dana dostavljanja drugostepenog rješenja.

Kamata se obračunava na način i stopi iz člana 16. stav 2. za period od dana pravosnažnosti rješenja, odnosno do isteka roka od 15 dana od dana dostavljanja drugostepenog rješenja.

Član 25.

Ako ugovor o upisu prava vlasništva na nekretninama bude raskinut voljom stranaka prije nego što bude obavljen upis u zemljišnim knjigama na novog vlasnika, porezni obveznik ima pravo na povrat plaćenog poreza.

Član 26.

Ako se ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama zbog neke smetnje ne može izvršiti ili se izvrši samo djelimično, porezni obveznik ima pravo na povrat odgovarajućeg dijela plaćenog poreza, ako kupac nije u posjedu nekretnina.

XI - PRAVNA SREDSTVA

Član 27.

Protiv rješenja nadležne porezne uprave može se izjaviti žalba, u roku od 15 dana od dana dostave prvostepenog rješenja.

Porezna uprava koja je donijela prvostepeno rješenje dužna je žalbu sa svim spisima predmeta dostaviti Federalnom ministarstvu finansija, ako je sama ne riješi u svojoj nadležnosti, u skladu sa odredbama zakona o upravnom postupku.

Žalba ne odlaže izvršenje naplate poreza.

XII - OBNOVA POSTUPKA

Član 28.

Pravosnažno rješenje o razrezu poreza na promet nekretnina može se izmjeniti u roku od tri godine od dana pravosnažnosti ako se naknadno saznaju činjenice ili dokazi koji nisu bili poznati prilikom razreza poreza ili ako se utvrdi da su propisi nepravilno primjenjeni u korist ili na štetu obveznika.

XIII - ZASTARJELOST

Član 29.

Pravo na razrez poreza zastarjeva za pet godina po isteku godine u kojoj je trebalo izvršiti razrez poreza.

Pravo na naplatu poreza na promet nepokretnosti, kamate i troškovi prinudne naplate zastarjeva za pet godina po isteku godine u kojoj je porez utvrđen rješenjem nadležne porezne uprave.

Pravo obveznika na povrat bez osnove plaćenog poreza, kamate i troškova prinudne naplate zastarjeva za pet godina po isteku godine u kojoj je uplata poreza izvršena.

2227.

Po izvršenom sravnjavanju s Izvornikom teksta utvrđeno je da se je u tekstu Zakona o porezu na promet nekretnina ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona" broj 6/04) potkrala niže navedena štamparska greška pa se, na osnovu člana 143. Poslovnika o radu Skupštine Unsko-sanskog kantona ("Službeni glasnik Unsko-sanskog kantona" broj 5/04) daje:

ISPRAVKA**ZAKONA O POREZU NA PROMET
NEKRETNINA**

U članu 5. stav 2. iza riječi "promet" dodaju se riječi "nekretnine koja je predmet zamjene fizičko i pravno lice koje u zamjenu daje".

Sekretar Skupštine
Unsko-sanskog kantona
mr. **Smail Kličić**

2228.

Po izvršenom sravnjivanju s izvornim tekstom utvrđeno je da se u tekstu Odluke o unutrašnjoj preraspodjeli sredstava iz Budžeta Unsko-sanskog kantona za 2004. godinu Vlade Unsko-sansko kantona br. 03-017-765/2004 od 7.10.2004. godine potkrala niže navedena greška, te se daje slijedeća:

ISPRAVKA

- u tački II umjesto riječi "Kantonalno ministarstvo za pitanje boraca i ratnih vojnih invalida" treba da stoje riječi "Kantonalno ministarstvo obrazovanja, nauke, kulture i sporta".

Ova ispravka objavit će se u "Službenom glasniku Unsko-sanskog kantona".

Broj: 03-017-765-1/2004
8. oktobar 2004. god.
Velika Kladuša

Sekretar Vlade
Esmir Brković, dipl. pravnik