

„Porez na imovinu lica koja vode poslovne knjige“

U tekstu u nastavku ćemo izneti određene naznake u vezi poreza na imovinu:

Poreske prijave za lica koja vode poslovne knjige se podnose do 31.03.2020. godine isključivo elektronskim putem.

Ukoliko poreska administracija utvrdi nepravilnost u prijavi javiće obvezniku da promeni prijavu. Tako promenjena prijava ne smatra se ispravljenom poreskom prijavom, već se smatra prvobitno podnetom (ne računa se u ispravke u skladu sa članom Zakona o poreskom postupku i poreskoj administraciji).

Porez se plaća tromesečno u roku od 45 dana od dana početka tromesečja.

Kod oporezivanja zemljišta treba odrediti o kojem se zemljištu radi (poljoprivredno, građevinsko, šumsko) Treba znati da određeni objekti na zemljištu se ne oporezuju kao objekti (ograde, nadstrešnice određene površine, rampe i slično)

Na površinu zemljišta do 10 ari se ne plaća, ali ako je površina preko 10 ari porez se plaća na celokupnu površinu. Takođe ako ima dve parcele koje se fizički dodiruju računa se jedna površina za oporezivanje. Takođe ako je više vlasnika na parceli površine preko 10 ari računa se kao jedna površina (nema oslobođenja za 10 ari)

Potrebno je znati da je objekat građevina povezana sa tlom... (član 22 do 24a Zakona o planiranju i izgradnji). Objekti koji su pokretni, to jest koji se mogu premestiti na drugo mesto bez oštećenja nisu predmet oporezivanja.

Predmet oporezivanja porezom na imovinu nije klasičan zakup nepokretnosti između fizičkih i pravnih lica. Na primer ako imamo izdavanje stana, vlasnik stanja i dalje je obveznik plaćanja poreza na imovinu. Navedeno se ne odnosi na zakup nepokretnosti koji su u vlasništvu države.

Kod finansijskog lizinga primalac lizinga je obveznik poreza na imovinu.

Poresku osnovicu objekata čini korisna unutrašnja površina. Iz korisne površine se isključuju balkoni, terase, lože, stepeništa izvan gabarita objekta, neadaptiran tavanski prostor.

Kod oporezivanja zemljišta je data mogućnost lokalnoj samoupravi da propišu za građevinska zemljišta koja se koriste kao poljoprivredna da se i porez plaća na osnovicu poljoprivrednog zemljišta.

Poreske osnovice koje propisuje lokalna samouprava se određuju vrednostima ostvarenih prometa u odgovarajućim zonama.

Odredbom člana 7 stav 1 Zakona o porezu na imovinu je propisano da lica koja primenjuju pune standarde računovodstva (MSFI) i fer vrednost da ta fer vrednost bude osnovica za oporezivanje porezom na imovinu. Navedeno se ne odnosi na lica koja primenjuju standarde za mala i srednja pravna lica (popularno MSFI za MSP). Fer vrednost se računa kao poreska osnovica ukoliko je korišćena u godini koja prethodi godini oporezivanja.

Poreska osnovica poreza na imovinu je vrednost definisana od strana lokalne administracije osim za skladišni i stovarišne objekte, proizvodne pogone i slično kod kojih je vrednost u poslovnim knjigama osnovica poreza.

Članom 10 Zakona je definisano kad nastaje poreska obaveza. Porez na imovinu nastaje početkom korišćenjem objekta, izdavanjem upotrebne dozvole, danom osposobljavanja i slično. Na objekte u izgradnji nema obaveze plaćanja poreza na imovinu. Pri nastanku poreza na imovinu predaje se poreska prijava (osim u slučaju kad je notar dužan da istu preda, odnosi se na lica koja ne vode poslove knjige).

Napominjemo da ukoliko obveznik kupi objekat koji je bio korišćen (prethodnik je plaćao porez na imovinu) a koji sad ne može da se koristi, na takav objekat se plaća porez na imovinu. Prestanak plaćanja poreza na imovinu nastupa tek sa rušenjem objekta.

Na porez na imovinu ne utiče upis objekta ili prava na istom u katastru.

Članom 11 Zakona je definisano kad prestaje poreska obaveza, a to je kad prestaje pravo državine, prestanak postojanja nepokretnosti, danom koje drugo lice stekne pravo državine ili prava na koje se porez plaća.

Porez na imovinu se ne plaća za objekte registrovanog poljoprivrednika odnosno obveznika kojem je delatnost poljoprivreda na objekte koji se koriste za poljoprivrednu proizvodnju (objekti za smeštaj mehanizacije, proizvoda, repromaterijala, za gajenje stoke...)

Na objekte nabavljene radi dalje prodaje porez se ne plaća za godinu u kojoj je objekat nabavljen. Taj objekat treba da je u knjigovodstvu evidentiran kao zaliha i da obveznik objekat ne koristi, ne izdaje u zakup i slično. Nepokretnost treba da je oglašena, dostupna za prodaju, da su ispunjeni svi uslovi za nalaženje kupaca.

U poreskoj prijavi PPI-1 se unose iznosi sa dve decimale.

U Čurugu, 10.03.2020. godine

Poreski savetnik

Dejan Dejanov