



CRNA GORA
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	13. VI	20 17	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	16-02/17-1		
VEZA:			
EPA:	174 xxvi		
SKRAĆENICA:			PRILOG:

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj: 07-1607
Podgorica, 12. juna 2017. godine

PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE CRNE GORE

PODGORICA

Vlada Crne Gore, na sjednici od 1. juna 2017. godine, utvrdila je **PREDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA NEPOKRETNOSTI**, koji Vam u prilogu dostavljamo radi stavljanja u proceduru Skupštine Crne Gore.

Za predstavnike Vlade koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Predloga ovog zakona, određeni su **DARKO RADUNOVIĆ**, ministar finansija i **NOVO RADOVIĆ**, generalni direktor Direktorata za poreski i carinski sistem.

PREDSJEDNIK
Duško Marković, s. r.

ZAKON
O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

Član 1

U Zakonu o porezu na nepokretnosti („Službeni list RCG“, broj 65/01 i "Službeni list CG", br. 75/10 I 9/15), u članu 4 stav 6 riječi: " prava korišćenja, trajnog korišćenja nepokretnosti, odnosno nosilac prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa" zamjenjuju se riječima: " prava korišćenja i trajnog korišćenja nepokretnosti, osim prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa".

Član 2

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

OBRAZLOŽENJE

I. Ustavni osnov za donošenje zakona

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 16 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom uređuju druga pitanja od interesa za Crnu Goru.

II. Razlozi za donošenje zakona

Zakonom o porezu na nepokretnosti („Službeni list RCG“, broj 65/01 i "Službeni list CG", br. 75/10 I 9/15) čija su osnovna rješenja u primjeni od 1. januara 2003. godine, uređeni su osnovni elementi poreza na nepokretnosti (osnov oporezivanja, poreski obveznik, raspon poreskih stopa, olakšice i oslobođenja i sl.). Prihodi po ovom osnovu u cjelosti pripadaju lokalnoj samoupravi koja ovaj porez uvodi svojim aktom, propisuje stopu u granicama utvrđenim zakonom i stara se o njoj naplati i kontroli naplate, čime je obezbijeđen visok stepen fiskalne decentralizacije.

Posljednjim izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti koje su u primjeni od 1. januara 2016. godine, proširena je lista poreskih obveznika, između ostalog, poreskim obveznikom smatra se i korisnik nepokretnosti u državnoj svojini koji je u katastru nepokretnosti upisan kao nosilac prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa.

S obzirom da korisnici nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa imaju obavezu plaćanja zakupnine, to ne postoji opravdanje i za uvođenje poreske obaveze po tom osnovu. Važeće zakonsko rješenje predstavlja značajno finansijsko opterećenje i biznis barijeru za investitora, s obzirom da se kroz ovaj vid oporezivanja neopravdano povećavaju poslovni rashodi, prije svega jer sam zakupac nije vlasnik zemljišta i po tom osnovu nije cjelishodno da bude oporezovan.

III. Usaglašenost sa evropskim zakonodavstvom i potvrđenim međunarodnim konvencijama

Predmetnim zakonom nije potrebno vršiti usaglašavanje sa evropskim zakonodavstvom i međunarodnim konvencijama.

IV. Obrazloženje osnovnih pravnih instituta

Član 1 – Ovom odredbom predlaže se izmjena postojećeg rješenja po kome je obveznik poreza na nepokretnosti korisnik nepokretnosti u državnoj svojini koji je u katastru nepokretnosti upisan kao nosilac prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa.

V. Finansijska sredstva koja je potrebno obezbijediti za sprovođenje Zakona

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbjeđivati dodatna sredstva iz Budžeta Crne Gore.



Vlada Crne Gore
Ministarstvo evropskih poslova

mep
Ministarstvo
evropskih
poslova

MINISTARSTVO FINANSIJA
gospodin Darko Radunović
ministar

Broj: 05/1-243/2
Podgorica, 29. V 2017.

Uvaženi gospodine Radunoviću,

Dopisom broj 04-8401/1 od 26. maja 2017. tražili ste mišljenje o usklađenosti **Predloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na nepokretnosti s pravnom tekovinom** Evropske unije, saglasno **članu 40 stav 1 alineja 2 Poslovnika Vlade**.

Nakon upoznavanja sa sadržinom propisa, Ministarstvo evropskih poslova je saglasno s izjavom obrađivača propisa da ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.

S poštovanjem,

MINISTAR
Aleksandar Andrija Pejović

Bulevar revolucije 15, Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 416 360
E-mail: kabinet@mep.gov.me
www.mep.gov.me

DET

**IZJAVA O USKLAĐENOSTI NACRTA/PREDLOGA PROPISA CRNE GORE S PRAVNOM
TEKOVINOM EVROPSKE UNIJE**

Identifikacioni broj Izjave		MF-IU/PZ/17/16
1. Naziv nacrt/predloga propisa		
- na crnogorskom jeziku	Predlog zakona o izmjeni Zakona o porezu na nepokretnosti	
- na engleskom jeziku	Proposal for the Law on Amendments to the Law on immovable property tax	
2. Podaci o obrađivaču propisa		
a) Organ državne uprave koji priprema propis		
Organ državne uprave	Ministarstvo finansija	
- Sektor/odsjek	Direktorat za poreski i carinski sistem	
- odgovorno lice (ime, prezime, telefon, e-mail)	Novo Radović, 020/225-160 novo.radovic@mif.gov.me	
- kontakt osoba (ime, prezime, telefon, e-mail)	Novo Radović 020/225-160 novo.radovic@mif.gov.me Gordana Radović 020/225-013 gordana.radovic@mif.gov.me	
b) Pravno lice s javnim ovlaštenjem za pripremu i sprovođenje propisa		
- Naziv pravnog lica	/	
- odgovorno lice (ime, prezime, telefon, e-mail)	/	
- kontakt osoba (ime, prezime, telefon, e-mail)	/	
3. Organi državne uprave koji primjenjuju/sprovode propis		
- Organ državne uprave	Svi organi državne uprave	
4. Usklađenost nacrt/predloga propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju između Evropske unije i njenih država članica, s jedne strane i Crne Gore, s druge strane (SSP)		
a) Odredbe SSPa s kojima se usklađuje propis		
Sporazum ne sadrži odredbu koja se odnosi na normativni sadržaj predloga propisa.		
b) Stepen ispunjenosti obaveza koje proizilaze iz navedenih odredbi SSPa		
	<input type="checkbox"/>	Ispunjava u potpunosti
	<input type="checkbox"/>	djelimično ispunjava
	<input type="checkbox"/>	ne ispunjava
c) Razlozi za djelimično ispunjenje, odnosno neispunjenje obaveza koje proizilaze iz navedenih odredbi SSPa		
/		
5. Veza nacrt/predloga propisa s Programom pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji (PPCG)		
- PPCG za period	2017-2018	
- Poglavlje, potpoglavlje	/	
- Rok za donošenje propisa	/	
- Napomena	Donošenje Zakona o izmjeni Zakona o porezu na nepokretnosti nije predviđeno Programom pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji.	
6. Usklađenost nacrt/predloga propisa s pravnom tekovinom Evropske unije		
a) Usklađenost s primarnim izvorima prava Evropske unije		
Ne postoji odredba primarnih izvora prava EU s kojom bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.		
b) Usklađenost sa sekundarnim izvorima prava Evropske unije		
Ne postoji odredba sekundarnih izvora prava EU s kojom bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.		

c) Usklađenost s ostalim izvorima prava Evropske unije	
Ne postoji izvor prava EU ove vrste s kojim bi se predlog propisa mogao uporediti radi dobijanja stepena njegove usklađenosti.	
6.1. Razlozi za djelimičnu usklađenost ili neusklađenost nacrt/predloga propisa Crne Gore s pravnom tekovinom Evropske unije i rok u kojem je predviđeno postizanje potpune usklađenosti	
/	
7. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi Evropske unije s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost konstatovati tu činjenicu	
Ne postoje odgovarajući propisi EU s kojima je potrebno obezbijediti usklađenost.	
8. Navedi pravne akte Savjeta Evrope i ostale izvore međunarodnog prava korišćene pri izradi nacrt/predloga propisa	
Ne postoje izvori međunarodnog prava s kojima je potrebno uskladiti predlog propisa	
9. Navedi da li su navedeni izvori prava Evropske unije, Savjeta Evrope i ostali izvori međunarodnog prava prevedeni na crnogorski jezik (prevode dostaviti u prilogu)	
/	
10. Navedi da li je nacrt/predlog propisa iz tačke 1 Izjave o usklađenosti preveden na engleski jezik (prevod dostaviti u prilogu)	
Predlog zakona o izmjeni Zakona o porezu na nepokretnosti nije preveden na engleski jezik.	
11. Učešće konsultanata u izradi nacrt/predloga propisa i njihovo mišljenje o usklađenosti	
U izradi Predloga zakona o izmjeni Zakona o porezu na nepokretnosti nije bilo učešća konsultanata.	
Potpis / ovlašteno lice obrađivača propisa	Potpis / ministar evropskih poslova
Datum: <i>Padić</i>	Datum: <i>[Signature]</i>



Prilog obrasca:

1. Prevodi propisa Evropske unije
2. Prevod nacrt/predloga propisa na engleskom jeziku (ukoliko postoji)

TABELA USKLAĐENOSTI

1. Identifikacioni broj (IB) nacrt/predloga propisa		1.1. Identifikacioni broj izjave o usklađenosti i datum utvrđivanja nacrt/predloga propisa na Vladi		
MF-TU/PZ/17/16		MF-IU/PZ/17/16		
2. Naziv izvora prava Evropske unije i CELEX oznaka				
/				
3. Naziv nacrt/predloga propisa Crne Gore				
Na crnogorskom jeziku		Na engleskom jeziku		
Predlog zakona o izmjeni Zakona o porezu na nepokretnosti		Proposal for the Law on Amendments to the Law on immovable property tax		
4. Usklađenost nacrt/predloga propisa s izvorima prava Evropske unije				
a)	b)	c)	d)	e)
Odredba i tekst odredbe izvora prava Evropske unije (član, stav, tačka)	Odredba i tekst odredbe nacrt/predloga propisa Crne Gore (član, stav, tačka)	Usklađenost odredbe nacrt/ predloga propisa Crne Gore s odredbom izvora prava Evropske unije	Razlog za djelimičnu usklađenost ili neusklađenost	Rok za postizanje potpune usklađenosti

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ PROPISA	MINISTARSTVO FINANSIJA
NAZIV PROPISA	PREDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA NEPOKRETNOSTI
<p>1. Definisane problema</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koje probleme treba da riješi predloženi akt? - Koji su uzroci problema? - Koje su posljedice problema? - Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? - Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa ("status quo" opcija)? <p>Zakonom o porezu na nepokretnosti („Službeni list RCG“, broj 65/01 i "Službeni list CG", br. 75/10 I 9/15) čija su osnovna rješenja u primjeni od 1. januara 2003. godine, uređeni su osnovni elementi poreza na nepokretnosti (osnov oporezivanja, poreski obveznik, raspon poreskih stopa, olakšice i oslobođenja i sl.). Posljednjim izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti koje su u primjeni od 1. januara 2016. godine, proširena je lista poreskih obveznika, između ostalog, poreskim obveznikom smatra se i korisnik nepokretnosti u državnoj svojini koji je u katastru nepokretnosti upisan kao nosilac prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa.</p> <p>S obzirom da korisnici nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa imaju obavezu plaćanja zakupnine, to ne postoji opravdanje i za uvođenje poreske obaveze po tom osnovu. Iz navedenog razloga predložena je izmjena člana 4 stava 6 važećeg Zakona o porezu na nepokretnosti.</p>	
<p>2. Ciljevi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? - Navedi usklađenost ovih ciljeva sa postojećim strategijama ili programima Vlade, ako je primjenljivo. <p>Unapređenje poslovnog ambijenta. Važeće zakonsko rješenje predstavlja značajno finansijsko opterećenje i biznis barijeru za investitora, s obzirom da se kroz ovaj vid oporezivanja neopravdano povećavaju poslovni rashodi, prije svega jer sam zakupac nije vlasnik zemljišta i po tom osnovu nije cjelishodno da bude oporezovan.</p>	
<p>3. Opcije</p> <ul style="list-style-type: none"> - Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i neregulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa). - Obrazložiti preferiranu opciju? <p>Predložena opcija je jedino prihvatljivo rješenje problema koji egzistira u praksi.</p>	
<p>4. Analiza uticaja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu - nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne. 	

- Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima).
- Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti.
- Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija.
- Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

Predložena izmjena propisa direktno će imati pozitivne efekte na investitore koji se oslobađaju obaveze plaćanja poreza na nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa, čime se otklanja jedna od biznis barijera u poslovanju.

Takođe, napominjemo da predložena izmjena ne može izazvati dodatne troškove građanima i privredi.

5. Procjena fiskalnog uticaja

- Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?
- Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.
- Da li implementacijom propisa proizilaze međunarodne finansijske obaveze? Obrazložiti.
- Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijeđena u budžetu za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?
- Da li je usvajanjem propisa predviđeno donošenje podzakonskih akata iz kojih će proisteci finansijske obaveze?
- Da li će se implementacijom propisa ostvariti prihod za budžet Crne Gore?
- Obrazložiti metodologiju koja je korišćena prilikom obračuna finansijskih izdataka/prihoda.
- Da li su postojali problemi u preciznom obračunu finansijskih izdataka/prihoda? Obrazložiti.
- Da li su postojale sugestije Ministarstva finansija na nacrt/predlog propisa?
- Da li su dobijene primjedbe uključene u tekst propisa? Obrazložiti.

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbjeđivati dodatna sredstva iz Budžeta Crne Gore.

6. Konsultacije zainteresovanih strana

- Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertska podrška i ako da, kako.
- Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
- Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.

Prilikom izrade predmetnog zakona nije korišćena eksterna ekspertska podrška.

7: Monitoring i evaluacija

- Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
- Koje će mjere biti preduzete tokom primjene propisa da bi se ispunili ciljevi?
- Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
- Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?

Ministarstvo finansija je zaduženo da vrši nadzor nad primjenom ovog zakona.

Datum i mjesto
Podgorica, 25.05.2017. godine



Starjesina
Novo Radović

Radović

Odredbe Zakona o porezu na nepokretnosti ("Sl. list RCG", broj 65/01 I "Sl. list CG", br. 75/10 i 9/15) čija se izmjena predlaže

Član 4

(1) Obveznik poreza na nepokretnosti je vlasnik nepokretnosti upisan u katastru nepokretnosti, odnosno drugoj evidenciji nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje.

(2) Ako više lica ima susvojinu na istoj nepokretnosti, obveznik poreza na nepokretnosti je svako od tih lica srazmjerno svom udjelu.

(3) Ako više lica ima zajedničku svojину na istoj nepokretnosti, svako od tih lica je obveznik poreza na nepokretnosti u jednakim djelovima.

(4) Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat ili nije određen, obveznik poreza na nepokretnosti je držalac te nepokretnosti.

(5) Obveznik poreza na nepokretnosti koje su stečene na osnovu ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine, odnosno ugovora o finansijskom lizingu je fiducijarni prenosilac prava svojine, odnosno primalac lizinga.

(6) Izuzetno od stava 1 ovog člana, obveznik poreza na nepokretnosti je i korisnik nepokretnosti u državnoj svojini koji je u katastru nepokretnosti upisan kao nosilac prava korišćenja, trajnog korišćenja nepokretnosti, odnosno nosilac prava korišćenja nepokretnosti po osnovu dugoročnog zakupa.



Crna Gora

Organ državne uprave nadležan za oblast na koju se propis odnosi/donosilac akta

Ministarstvo finansija

Naziv propisa	Predlog Zakona o izmjeni Zakona o porezu na nepokretnosti	
Klasifikacija propisa po oblastima i podoblastima uređivanja	oblast	podoblast
	VIII JAVNE FINANSIJE	Javne finansije
Klasifikacija po pregovaračkim poglavljima Evropske Unije	poglavlje	potpoglavlje
	16. Oporezivanje	16.40 Ostali porezi [09.40]
Ključni termini - eurovok deskriptori		