



PRIMLJENO:	13. 6.	20 21. GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	16-2/24-1	
VEZA:		
EPA:	267 yxviii	
SKRAĆENICA:		PRILOG:

SKUPŠTINA CRNE GORE

N/R G-dinu Andriji Mandiću, Predsjedniku

Predmet: Predlog Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti

Postovani,

Na osnovu člana 93 stav 1 Ustava Cme Gore ("Službeni list CG", br. 01/07, 38/13), a u skladu sa članom 130 Poslovnika Skupstine Cme Gore ("Službeni list RCG", br. 51/06, 66/06, "Službeni list CG", br. 88/09, 80/10, 39/11, 25/12, 49/13, 32/14, 42/15, 52/17, 17/18, 47/19, 112/20, 129/20, 65/21) podnosimo **Predlog Zakona o izmjeni i dopuni Zakona o porezu na nepokretnosti**, radi stavljanja u skupštinsku proceduru.

U skladu sa članom 151 Poslovnika Skupstine Crne Gore smatramo da je zakon neophodno donijeti po hitnom postupku.

Poslanici:

1. Nikolla Camaj

2. Artan Čobi

3. Ilir Čapuni

ZAKON

O IZMJENI I DOPUNI ZAKONA O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

Član 1

U Zakonu o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22, 152/22), u članu 12 stav 3 mijenja se i glasi:

„Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa može se umanjiti u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona do 90% poreske obaveze.“

Član 2

Poslije člana 28a dodaje se novi član 28b koji glasi:

"U pogledu utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, prema poreskim obveznicima kojima nije utvrđena obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti, kao i u postupcima koji nijesu pravosnažno okončani, primjenjivaće se odredba člana 12 stav 3 ovog Zakona."

Član 3

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

O B R A Z L O Ž E N J E

I Ustavni osnov za donošenje zakona

Ustavni osnov za donošenje ovog zakona sadržan je u članu 16 stav 1 tačka 5 Ustava Crne Gore, kojim je propisano da se zakonom uređuju pitanja od interesa za Crnu Goru, u koje spada i obezbjeđenje sredstava za finansiranje nadležnosti lokalne samouprave.

II Razlozi za donošenje zakona

Osnovni razlog za izmjenu važećeg Zakona o porezu na nepokretnosti obrazlaže se potrebom da se obezbijedi veći obim sredstava za finansiranje funkcija lokalne samouprave što će doprinjeti poboljšanju likvidnosti budžeta.

Naime, važeći Zakon o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22, 152/22) donesen je krajem decembra 2022. godine. U periodu njegove primjene, uočeno je da se u značajnoj mjeri umanjuju prihodi jedinica lokalne samouprave, prevashodno primjenom člana 12 stav 3 istog Zakona kojim je propisano da za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa se umanjuje u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona za 70%.

Nadalje, važeći Zakon o porezu na nepokretnosti, konkretno odredba stava 3 člana 12 istog, je diskriminatorna i nesrazmjerno određena, ukoliko uzmemo u obzir činjenicu da uvođenjem navedene olakšice za lica koja su upisana u registar poljoprivrednih proizvođača, kao i za ona lica koja se bave proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, u odnosu na lica koja se bave poljoprivrednom proizvodnjom a nijesu upisani u registar poljoprivrednih proizvođača.

Takođe, naznačenim zakonom propisana mogućnost smanjenja poreske obaveze za ugostiteljske objekte, koja norma nije imperativnog karaktera, dok za poljoprivredna zemljišta koja koriste registrovani poljoprivredni proizvođači jeste, pa se ista odredba smatra diskriminatornim, jer oslobođenja od poreske obaveze

imperativnom normom u visini od 70% dovodi do umanjenja prihoda ruralnih lokalnih samouprava i kršenja načela decentralizacije.

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 njenoj naplati i kontroli naplate. Međutim, sadašnjim zakonom odnosno odredbom člana 12 stav 3 istog, umanjuje se stepen fiskalne decentralizacije kao i prihodi opština, naročito opština čiji se građani pretežno bave poljoprivrednom proizvodnjom.

Izmjenama Zakona o porezu na nepokretnosti, objavljenim u „Službenom listu Crne Gore“, broj 25/19, je bilo predviđeno da se za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa može umanjiti u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona do 90% poreske obaveze, koja norma nije smatrana diskriminatorskom jer nije bila imperativnog karaktera.

Primjenom predložene izmjene Zakona o porezu na nepokretnosti lokalne samouprave imaju mogućnost da same odluče da li će primijeniti poresku olakšicu ili ne, u skladu sa principom decentralizacije.

Ovim novim zakonskim rješenjem lokalne samouprave će autonomno odrediti potrebu podsticanja razvoja poljoprivrede u lokalnim samoupravama tako što će same odlučiti o neophodnosti primjene navedene poreske olakšice, gdje se predlaže mogućnost opštine da umanji poresku stopu za predmetne nepokretnosti do 90% poreske obaveze.

III Usaglašenost sa evropskim zakonodavstvom i potvrđenim međunarodnim konvencijama

Predlog zakona je usaglašen sa Evropskom poveljom o lokalnoj samoupravi (član 9 Povelje) i Preporukama Komiteta ministara Savjeta Evrope o finansijskim resursima lokalnih i regionalnih vlasti, koji se odnose na obezbjeđenje sredstava za finansiranje lokalne samouprave.

IV Obrazloženje osnovnih pravnih instituta

U članu 1 regulisan je predmet uređivanja odluke u skladu sa Pravno-tehničkim pravilima za izradu propisa koji se odnosi na izmjenu i dopunu Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22, 152/22) na način da se u članu 12 stav 3 mijenja i glasi: „Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa može se umanjiti u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona do 90% poreske obaveze”.

Članom 2 je definisana prelazna odredba da će se, u pogledu u utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, prema poreskim obveznicima kojima nije utvrđena obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti, kao i u postupcima koji nijesu pravosnažno okončani, primjenjivaće se odredba člana 12 stav 3 ovog Zakona.

Članom 3 predlaže se da Zakon stupi na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

V Procjena finansijskih sredstava za sprovođenje zakona

Za sprovođenje ovog zakona nijesu potrebna dodatna sredstva u budžetu Crne Gore za 2024. godinu.

Primjenom predloženih rješenja stvorili bi se pozitivni efekti za budžete opština na godišnjem nivou kao i veća ravnopravnost razvijenih urbanih i nerazvijenih ruralnih opština.

VI Javni interes za povratno dejstvo zakonske odredbe

Odredbom člana 2 predloga zakona (novi član 28b) predloženo je da će se, u pogledu utvrđivanja tržišne vrijednosti nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, prema

poreskim obveznicima kojima nije utvrđena obaveza po osnovu poreza na nepokretnosti, kao i u postupcima koji nijesu pravosnažno okončani, primjenjivati odredba člana 12 stav 3 ovog Zakona.

Navedena odredba ima povratno dejstvo za što postoji javni interes. Ovo sa razloga što je neophodno obezbijediti pravne pretpostavke za utvrđivanje i naplatu poreza na nepokretnosti koji je osnovni prihod jedinica lokalne samouprave, a iz kojih se finansiraju poslovi i usluge koje su opštine, u skladu sa zakonom, dužne da vrše u interesu građana i privrednih subjekata, zbog čega postoji javni interes za povratno dejstvo zakonske odredbe.

Članom 116 Ustava Crne Gore je propisao da se opština finansira iz sopstvenih prihoda i sredstava države. Porez na nepokretnost je sopstveni prihod opštine i jedan od najznačajnijih primitaka budžeta opština. Porez na nepokretnost, zajedno sa drugim tekućim prihodima, služi za pokriće tekućih rashoda opštinskih budžeta i otplatu duga, osim otplate dugoročnih kredita. Usljed navedenog, očigledan je javni interes da se obezbijedi povratno dejstvo člana 2 Predloga zakona (novi član 28b).

VII Tekst odredaba zakona koje se mijenjaju

Za nepokretnosti čiji je vlasnik ili korisnik lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača, pravno lice i preduzetnik koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori, a koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti, poreska stopa se umanjuje u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona za 70%.