

Crna Gora
SKUPŠTINA CRNE GORE
-Odbor za ekonomiju, finansije i budžet-
Broj: 16-02/14-6/3
EPA 693 XXV
Podgorica, 3. februar 2015. godine

SKUPŠTINI CRNE GORE

PODGORICA

Na osnovu člana 69 stav 2 Poslovnika Skupštine Crne Gore, Odbor za ekonomiju, finansije i budžet, sa 89. sjednice održane 2. februara 2015. godine, podnosi

IZVJEŠTAJ

o razmatranju PREDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O
POREZU NA NAPOKRETNOSTI

Odbor se upoznao sa razlozima za izmjene i dopune Zakona o porezu na nepokretnosti saopštenim u uvodnom obrazloženju predstavnika predlagača, koje se predlažu u cilju povećanja budžetskih prihoda i ekonomskog razvoja jedinica lokalne samouprave imajući u vidu izražene finansijske probleme i nelikvidnosti budžeta lokalnih samouprava. U skladu sa navedenim, predloženo je povećanje minimalne stope poreza, odnosno donjeg limita za oporezivanje, na nepokretnosti sa 0,10% na 0,25% tržišne vrijednosti nepokretnosti, a koje je izvedeno iz prosječne, do sada, naplaćivane stope koja je iznosila 0,26%. Predstavnik predlagača, takođe, je ukazao da se primjenom predloženih rješenja očekuju pozitivni efekti za budžete opština u iznosu od oko 21 mil €.

Odbor je konstatovao da je izmjenama i dopunama Zakona predviđeno da jedinica lokalne samouprave može utvrditi višu poresku stopu od stope utvrđene u skladu sa članom 9 Zakona o porezu na nepokretnosti za: poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje (poreska stopa može se uvećati do 50% u odnosu na utvrđenu poresku stopu); sekundarni stambeni objekat, odnosno stan (poreska stopa se može uvećati do 150% u odnosu na utvrđenu poresku stopu); objekat koji je izgrađen suprotno zakonu (može se utvrditi uvećana poreska stopa u odnosu na utvrđenu poresku stopu, kojim se: rješava stambeno pitanje do 50%, ne rješava stambeno pitanje do 100%); ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritarnog turističkog lokaliteta ukoliko je u funkciji 12 mjeseci u godini; ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno turističkoj namjeni definisanoj planskim dokumentom; kao i za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom, poreska stopa može se uvećati do 150% u odnosu na utvrđenu poresku stopu osim za građevinsko zemljište namijenjeno za izgradnju privrednih objekata i objekata namijenjenih za dalju prodaju za koje se nakon isteka

roka od pet godina od dana usvajanja planskog dokumenta, utvrđuje poreska stopa u visini od 3% do 5% tržišne vrijednosti nepokretnosti. Takođe, konstatovano je da se uvode kaznene odredbe i za fizička lica.

Na Odboru je iznijeto mišljenje da je trebalo predložiti novi Zakon o porezu na nepokretnosti imajući u vidu veliki broj izmjena i dopuna, kao i ocijenjeno da stanje u lokalnim samoupravama, u pogledu poreske discipline, nije na zadovoljavajućem nivou i da je potrebna veća angažovanost opština u dijelu koji se odnosi na prikupljanje poreza. Konstatovano je i da izvještaji Državne revizorske institucije o reviziji pojedinih opština ukazuju na probleme u njihovom funkcionisanju.

Takođe, Odbor je upoznat i sa predlogom mogućih amandmana koje je dostavila Zajednica opština.

Članove Odbora interesovalo je koliki je iznos nenaplaćenih poreza po ovom osnovu, kao i mjere koje se preduzimaju kako bi jedinice lokalne samouprave poboljšale naplatu svojih prihoda. Ukazano je i na potrebu donošenja Zakona o legalizaciji neformalnih objekata, koji je u skupštinskoj proceduri, u što kraćem roku.

Tokom rasprave postavljena su brojna pitanja koja su se odnosila na: član 1 tačka 1 i „drugu evidenciju nepokretnosti“; član 1 tačka 4 i naplatu poreza ako postoji više držalaca nepokretnosti; član 5 stav 1 i potrebu izmjene na način da se briše riječ „niže“, kao i mogućnost da se, umjesto utvrđivanja veće poreske stope, definišu određeni stimulansi za izmirivanje poreskih obaveza; član 7 i skraćenje roka za neplaćanje poreza na građevinske objekte u svojini investitora; mogućnost uvođenja diferencijalne stope itd.

Članove Odbora iskazali su dilemu u pogledu rješenja da se poreska stopa za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje može uvećati za 50% (član 6 - dodavanje člana 9b), kao i predloga da se od oporezivanja izuzmu objekti, odnosno stanovi kada je za njega zaključen ugovor o zakupu sa turističkom agencijom ili lokalnom turističkom organizacijom (član 6 - dodavanje člana 9c).

Na predlog zakona najavljeno je podnošenje amandmana.

Odbor je, nakona rasprave, sa šest glasova „za“ i tri glasa „uzdržan“, odlučio da predloži Skupštini da usvoji Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti.

Za izvjestioca Odbora na sjednici Skupštine određen je poslanik Veljko Zarubica.



PREDSTAVNIK ODBORA
mr. Aleksandar Damjanović