



CRNA GORA  
SKUPŠTINA CRNE GORE

PRIMLJENO:	4. II	20 15 GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	16-02/14-6/10	
VEZA:		
EPA:	693 XXV	
SKRAĆENICA:		PRILOG:



**SDP**  
SOCIJALDEMOKRATSKA PARTIJA CRNE GORE


**SKUPŠTINA CRNE GORE**  
**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**  
**gđin Ranko Krivokapić**

Podgorica, 04.02.2015. godine

Na osnovu člana 148 Poslovnika Skupštine Crne Gore, podnosimo amandman na PREDLOG  
ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

Poslanici:

  
Danijel Šehović

  
Mićo Orlandić

### **Amandman 1.**

U članu 1 stav 4 mijenja se i glasi:

"Izuzetno od stava 1 ovog člana, ako je vlasnik nepokretnosti nepoznat, nije određen ili je pretsao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik te nepokretnosti."

### **Obrazloženje:**

Amandman se predlaže da bi se eliminisali problem kod primjene ovog zakona.

### **Amandman 2.**

Član 5 mijenja se i glasi:

"Jedinica lokalne samouprave može utvrditi visu poresku stopu od stope utvrđene u skladu sa članom 9 ovog zakona, i to za:

- 1) poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje;
- 2) sekundarni stambeni objekat, odnosno stan;
- 3) objekat koji je izgrađen suprotno zakonu;
- 4) ugostiteljski objekat koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta na osnovu akta vlade o utvrđivanju prioritnog turističkog lokaliteta;
- 5) ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno namjeni utvrđenoj planskim dokumentom;
- 6) gradjevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može, registrovane poljoprivredne proizvodjace, pravna lica i preduzetnike, koji se bave proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori osloboditi placanja poreza na nepokretnosti, koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti."

### **Obrazloženje:**

Predlogom zakona se ostavlja mogućnost uvođenja više poreske stope za kompletno poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a amandmanom se, za razliku od predloga zakona, precizira da mogućnost uvođenja više stope može važiti samo za obradivo zemljište koje se ne obrađuje, čime se štite vlasnici poljoprivrednog zemljišta koje ne spada u obradivo zemljište od dodatnog nameta u smislu povećane poreske obaveze po osnovu poreza na nepokretnosti.

Amandmanom se također otvara mogućnost jedinicama lokalne samouprave za korišćenje podsticaja u vidu oslobađanja poreza na nepokretnosti za registrovane poljoprivredne proizvodjace, pravna lica i preduzetnike koji se bave proizvodnjom, doradom, pakovanjem i preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori. Na taj način bi jedinica lokalne samouprave, ukoliko ocijeni da je takva vrsta podsticaja korisna, stimulisala proizvodnju i preradu u poljoprivredi, koja je još uvijek na prilično niskom nivou, a bez nje je gotovo nemoguće govoriti o poljoprivredi kao jednoj od strateških grana vlasti u Crnoj Gori.

### **Amandman 3.**

U članu 6 član 9b mijenja se i glasi:

- (1) Za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina prelazi 150.000 m<sup>2</sup>, utvrđuje se poreska stopa u visini od 3% do 5% tržišne vrijednosti nepokretnosti.
- (2) Poljoprivredno zemljište koje se obrađuje, utvrđuje se propisom organa državne uprave nadležnog za poslove poljoprivrede.

### **Obrazloženje:**

Amandmanom se otklanja mogućnost da se za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina je ispod 150.000 m<sup>2</sup>, dodatno oporezuje suvočanom stopom do 50%. Na ovaj način se štite vlasnici manjih parcela obradivog zemljišta, posebno u manje razvijenom dijelu države u kojem je nivo životnog standarda značajno ispod prosjeka države, koji često zbog krajnje objektivnih i logičnih razloga nijesu u stanju da pomenuto zemljište obrađuju ili im se zbog često specifičnih okolnosti to ne isplati.

Predložena odredba ima za cilj da stimuliše valorizaciju većih poljoprivrednih kompleksa i stavljanja poljoprivrednog zemljišta u punu funkciju, u smislu njegovog iskorišćavanja za poljoprivrednu proizvodnju. Imajući u vidu činjenice o tome da je ekonomska isplativost za obrađivanje zemljišta zavisna od niza faktora, kriterijum da se zemljište površine iznad 20.000 m<sup>2</sup> oporezuje po povećanoj stopi, mogao bi da pojedina lica značajno optereti poreskim obavezama, a da ista nemaju mogućnost za ekonomsku valorizaciju zemljišta. Korišćenje poljoprivrednog zemljišta je često otežano, ili neisplativo za staračka domaćinstva, zemljište lošijeg kvaliteta (pašnjaci, bare, močvare i sl.), zemljište udaljeno od puteva, ili na većim nadmorskim visinama. Međutim, vlasništvo na krupnom posjedu daje mogućnost za obrađivanje zemljišta uz ekonomsku isplativost, te se predlaže da po većoj stopi bude oporezovano čija površina prelazi 150.000 m<sup>2</sup>

### **Amandman 4.**

U članu 6, kojim se uvodi član 9c, u stavu 1 poslije riječi "zakona" staviti tacku, a ostali dio rečenice brisati.

Nakon stava 2 dodaju se dva nova stava koja glase:

“(3) Sekundarnim stambenim objektom u smislu ovog zakona smatra se i stambeni objekat odnosno stan u vlasništvu pravnog lica.

(4) Sekundarnim stambenim objektom u smislu ovog zakona ne smatra se stambeni objekat, odnosno stan poreskog obveznika kojem je to jedini stambeni objekat odnosno stan na teritoriji Crne Gore.”

### **Obrazloženje:**

Odredbe o oslobadjanju placanja poreza na sekundarne stambene objekte treba brisati jer ovi uslovi mogu biti osnov za oslobadjanje od turističke taxes, a ne poreza na nepokretnosti. Amandmanom se

takodje eliminise proctor za zloupotrebu ovog prava kroz manipulaciju sa ugovorima sa turističkim agencijama i poresku evaziju po tom osnovu.

Amandmanom se precizira primjena poreske stope na sekundarni stambeni objekat odnosno stan u vlasnistvu pravnog lica.

Amandmanom se takodje ispravlja evidentna nepravda da vlasnik stambenog objekta odnosno stana kao jedinog na teritoriji Crne Gore bude tertian kao sekundarni objekat.

#### **Amandman 5.**

U clanu 7, u stavu (4) rijec "pet" zamjenjuje se rijecju "tri".

Stav (5) istog clana mijenja se i glasi:

"Pravo na poresko oslobadjanje u smislu stava (4) ovog clana moze ostvariti pravno ili fizicko lice za koje je kao djelatnost u Centralnom registru privrednih subjekata upisana izgradnja stambenih i nestambenih zgrada i koje je upisano u katastru nepokretnosti kao vlasnik nepokretnosti, sa osnovom sticanja "gradjenje"."

#### **Obrazloženje:**

Amandmanom se sprjecava mogucnost neplacanja odnosno odlaganja placanja poreskih obaveza gradjevinским kompanijama, buduci da nepokretnosti u njihovom vlasnistvu fizicki opterecuju prostor i kao takve moraju biti oporezovane, najkasnije u roku od 3 godine nakon izdavanja gradjevinске dozvole. Na taj nacin se porez na nepokretnost ne samo cini pravednijim, buduci da se dobar dio izgradjenih stanova i tokom gradnje prodaje, nego se doprinosi i sprjecavanju spekulacija sa cijenom nekretnina, stanovi se cine dostupnijim gradjanima, a prihod jedinicama lokalnih samouprava se znacajno povecava, na pravedan nacin.

#### **Amandman 6.**

Član 14 mijenja se i glasi:

“Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore”, a primjenjuje se od 01. januara 2016. godine.”

#### **Obrazloženje:**

Odredbe ovog zakona podrazumijevaju prilagođavanje odluka lokalnih samouprava, kojima je regulisano utvrđivanje ove vrste poreza, što podrazumijeva određenu procedure (javna rasprava, Razmatranje na Skupštini). Zato se amandmanom predlaže da se zakon pocne primjenjivati od 01.01.2016. godine.