

Na osnovu člana 95 tačka 3 Ustava Crne Gore donosim

U K A Z
O PROGLAŠENJU ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ZAKONA O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

Prolašavam **Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o porezu na nepokretnosti**, koji je donijela Skupština Crne Gore 25. saziva, na sjednici prvog vanrednog zasijedanja u 2015. godini, dana 17. februara 2015. godine.

Broj: 01-199/2
Podgorica, 24.02.2015.


PREDSJEDNIK CRNE GORE
Filip Vujanović



Na osnovu člana 82 tačka 2 Ustava Crne Gore i Amandmana IV stav 1 na Ustav Crne Gore, Skupština Crne Gore 25. saziva, na šednici prvog vanrednog zasijedanja u 2015. godini, dana 17. februara 2015. godine, donijela je

Z A K O N

O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O POREZU NA NEPOKRETNOSTI

Član 1

U Zakonu o porezu na nepokretnosti („Službeni list RCG“, broj 65/01 i "Službeni list CG", broj 75/10), član 4 mijenja se i glasi:

“(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 susvojину 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, nije određen ili je prestao da postoji, obveznik poreza na nepokretnosti je korisnik 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.”

Član 2

U članu 7 stav 2 riječi: „nadležni poreski organ jedinice lokalne samouprave“ zamjenjuju se riječima: „organ lokalne uprave nadležan za poslove utvrđivanja, naplate i kontrole lokalnih javnih prihoda (u daljem tekstu: nadležni organ lokalne uprave)“.

Poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„(3) Radi utvrđivanja nastanka poreske obaveze, notari, sudovi i drugi državni organi dužni su da jedinici lokalne samouprave, na čijem se području nalazi nepokretnost, dostave isprave (ugovore, odluke i dr.) na osnovu kojih se stiče, odnosno mijenja svojina na nepokretnosti, u roku od 10 dana, od dana zaključenja ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno u roku od 10 dana, od dana pravosnažnosti odluke.”

Član 3

U članu 8 riječi: „jedinica lokalne samouprave može, sama“ zamjenjuju se riječima: „nadležni organ lokalne uprave može, sam“.

Član 4

U članu 9 riječi: “od 0,10%” zamjenjuju se riječima: “od 0,25%”.

Član 5

Član 9a mijenja se i glasi :

“Jedinica lokalne samouprave može utvrditi višu, odnosno nižu 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 prioriternog turističkog lokaliteta na osnovu akta Vlade o utvrđivanju prioriternog turističkog lokaliteta;
- 5) ugostiteljski objekat koji se koristi suprotno namjeni utvrđenoj planskim dokumentom;
- 6) građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom.”

Izuzetno od stava 1 ovog člana, jedinica lokalne samouprave može, lice upisano u registar poljoprivrednih proizvođača kod nadležnog organa, pravno lice i preduzetnika, koji se bavi proizvodnjom, doradom, pakovanjem ili preradom poljoprivrednih proizvoda proizvedenih u Crnoj Gori osloboditi plaćanja poreza na nepokretnosti, koje se koriste za obavljanje ove djelatnosti.

Član 6

Poslije člana 9a dodaje se pet novih članova koji glase:

“Član 9b

(1) Za poljoprivredno zemljište koje se ne obrađuje, a čija površina prelazi 150.000 m², 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.

Član 9c

(1) Za sekundarni stambeni objekat, odnosno stan poreska stopa se može uvećati do 150% u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona.

(2) Sekundarnim stambenim objektom, u smislu ovog zakona, smatra se stambeni objekat, odnosno stan koji nije prebivalište ili mjesto stalnog nastanjenja poreskog obveznika.

(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.

Član 9d

(1) Za objekat koji je izgrađen suprotno zakonu može se utvrditi uvećana poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona za objekat kojim se :

- rješava stambeno pitanje do 50%,
- ne rješava stambeno pitanje do 100%.

(2) Objektom koji je izgrađen suprotno zakonu, u smislu ovog zakona, smatra se objekat :

- koji je izgrađen bez građevinske dozvole na području za koje postoji planski dokument;
- ili posebni dio objekta koji nije izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom;
- koji se ne koristi u skladu sa namjenom predviđenom planskim dokumentom;
- koji je izgrađen na uzurpiranom zemljištu.

Član 9e

(1) Za ugostiteljski objekt koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta, u skladu sa propisom Vlade, može se utvrditi uvećana poreska stopa u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona, za ugostiteljski objekt:

- kategorije 3*** od 2 do 2,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- kategorije 2** od 3 do 3,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- kategorije 1* od 4 do 4,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti;
- koji se ne kategorišu, od 5 do 5,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

(2) Za ugostiteljski objekt iz stava 1 ovog člana koji je u funkciji 12 mjeseci u godini, poreska stopa može se umanjiti u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona, za ugostiteljski objekt:

- kategorije 4**** do 30 % ;
- kategorije preko 4**** do 70 %.

(3) Ugostiteljskim objektom iz stava 1 ovog člana smatra se objekt u kome se obavlja ugostiteljska djelatnost (hotel & resort, wild beauty resort, hotel, mali hotel, boutique hotel, hotel garni, aparthotel, condohotel, hostel, pansion, motel, turističko naselje, etno selo, eko lodge, vila, gostionica, planinarski dom, odmaralište, kamp i sl.), a koji se nalazi u zoni prioritnog turističkog lokaliteta.

(4) Za ugostiteljski objekt koji se koristi suprotno turističkoj namjeni definisanoj planskim dokumentom, može se propisati poreska stopa od 5% do 5,5% tržišne vrijednosti nepokretnosti.

(5) Ugostiteljskim objektom iz stava 4 ovog člana, smatra se objekt iz grupe primarnih i komplementarnih ugostiteljskih objekata, u skladu sa zakonom kojim se uređuje turizam.

Član 9f

(1) Za građevinsko zemljište koje nije privedeno namjeni u skladu sa planskim dokumentom, poreska stopa može se uvećati do 150% u odnosu na poresku stopu utvrđenu u skladu sa članom 9 ovog zakona, 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.

(2) Građevinskim zemljištem iz stava 1 ovog člana smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja naselja koje je određeno planskim dokumentom za građenje objekata, osim objekata komunalne infrastrukture i drugih objekata od javnog interesa, na kojem nije izgrađen građevinski objekt predviđen planskim dokumentom ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole."

Član 7

U članu 10 stav 1 tačka 5 poslije riječi: "spomenicima kulture" dodaju se riječi: "osim ako se koriste za stanovanje".

U tački 6 riječi: "ili kao stambeni prostor sveštenstva" brišu se.

Poslije stava 3 dodaju se dva nova stava koja glase:

"(4) Porez na nepokretnosti ne plaća se na građevinske objekte i posebne dijelove stambene zgrade u svojini investitora koji se u poslovnim knjigama iskazuju kao "investicije u toku" ili "zalihe gotovih proizvoda" i koji su namijenjeni za dalju prodaju, u periodu od tri godine od godine u kojoj je izdata građevinska dozvola.

(5) Pravo na poresko oslobođenje iz stava 4 ovog člana može ostvariti pravno ili fizičko 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 „građenje“."

Dosadašnji stav 4 postaje stav 6.

Član 8

Član 13 mijenja se i glasi :

“(1) Porez na nepokretnosti utvrđuje se rješenjem nadležnog organa lokalne uprave do 30. aprila tekuće godine.

(2) Porez na nepokretnosti poreski obveznik plaća u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.”

Član 9

Član 14 mijenja se i glasi:

“(1) Vlasnik nepokretnosti dužan je da, u roku od 30 dana, od dana sticanja nepokretnosti, nadležnom organu lokalne uprave podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza na nepokretnosti za tu godinu.

(2) Obveznik poreza na nepokretnosti koji vodi poslovne knjige dužan je da nadležnom organu lokalne uprave do 31. marta kalendarske godine, podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu.

(3) Ako se nepokretnost nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave, poreski obveznik, u skladu sa st. 1 i 2 ovog člana, podnosi poreske prijave nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave.

(4) Poreski obveznik je dužan da u poresku prijavu unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti.

(5) Oblik i sadržinu prijave iz stava 1 ovog člana, utvrđuje nadležni organ lokalne uprave.”

Član 10

Član 15 mijenja se i glasi:

“Organ državne uprave nadležan za nekretnine dužan je da podatke o svojini na nepokretnostima na dan 1. januara tekuće godine, koji se vode kod tog organa, nadležnom organu lokalne uprave dostavi do 31. januara tekuće godine.”

Član 11

U članu 18 poslije riječi: „žalbeni postupak,“ dodaju se riječi: „inspekcijski nadzor,“.

Član 12

Poslije člana 18 dodaje se pet novih članova koji glase:

“Kaznene odredbe

Član 18a

Novčanom kaznom od 2.000 eura do 6.000 eura kazniće se notar za prekršaj ako jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi nepokretnost, ne dostavi isprave (ugovore, odluke i dr.) na osnovu kojih se stiče, odnosno mijenja svojina na nepokretnosti, u roku od 10 dana od dana zaključenja ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno u roku od 10 dana od dana kada je odluka postala pravosnažna (član 7 stav 3).

Član 18b

Novčanom kaznom od 250 eura do 1.000 eura kazniće se odgovorno lice u sudu ili drzavnom organu za prekršaj ako jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi nepokretnost, ne dostavi isprave (ugovore, odluke i dr.) na osnovu kojih se stiče, odnosno mijenja svojina na nepokretnosti, u roku od 10 dana od dana zaključenja ugovora ili drugog pravnog posla, odnosno u roku od 10 dana od dana kada je odluka postala pravosnažna (član 7 stav 3).

Član 18c

(1) Novčanom kaznom od 2.000 eura do 20.000 eura kazniće se za prekršaj poreski obveznik-pravno lice, ako:

1) ne plati poresku obavezu u dvije jednake rate i to prvu do 30. juna a drugu do 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje (član 13 stav 2);

2) nadležnom organu lokalne uprave, kao vlasnik nepokretnosti, ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana od dana sticanja nepokretnosti (član 14, stav 1);

3) nadležnom organu lokalne uprave ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu, do 31. marta kalendarske godine (član 14, stav 2);

4) za nepokretnost koja se nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave ne podnese poreske prijave u skladu sa članom 14 st. 1 i 2 ovog zakona nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave (član 14, stav 3);

5) u poresku prijavu ne unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti (član 14 stav 4).

(2) Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od 250 eura do 2.000 eura.

Član 18d

Novčanom kaznom od 500 eura do 3.000 eura kazniće se za prekršaj poreski obveznik – preduzetnik ako:

1) ne plati poresku obavezu u dvije jednake rate i to prvu do 30. juna a drugu do 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje (član 13 stav 2);

2) nadležnom organu lokalne uprave, kao vlasnik nepokretnosti, ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana, od dana sticanja nepokretnosti (član 14, stav 1);

3) nadležnom organu lokalne uprave ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza za tu godinu, do 31 marta kalendarske godine (član 14, stav 2);

4) za nepokretnost koja se nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave ne podnese poreske prijave u skladu sa članom 14 st. 1 i 2 ovog zakona nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave (član 14, stav 3);

5) u poresku prijavu ne unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti (član 14 stav 4).

Član 18e

Novčanom kaznom od 250 eura do 2.000 eura kazniće se za prekršaj fizičko lice, ako:

1) ne plati poresku obavezu u dvije jednake rate i to prvu do 30. juna a drugu do 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje (član 13 stav 2);

2) nadležnom organu lokalne uprave, kao vlasnik nepokretnosti, ne podnese poresku prijavu za utvrđivanje poreza u roku od 30 dana, od dana sticanja nepokretnosti (član 14, stav 1);

3) za nepokretnost koja se nalazi na teritoriji dvije ili više jedinica lokalne samouprave ne podnese poreske prijave u skladu sa članom 14 st. 1 i 2 ovog zakona nadležnim organima lokalne uprave tih jedinica lokalne samouprave (član 14, stav 3);

4) u poresku prijavu ne unese tačne i potpune podatke za utvrđivanje poreza na nepokretnosti (član 14 stav 4). “

Član 13

Poslije člana 23a dodaje se novi član koji glasi:

“ Član 23b

Podzakonski akti iz člana 9b stav 2 i člana 14 stav 5 ovog zakona, donijeće se u roku od šezdeset dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.”

Član 14

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

Broj 16-02/14-6/28

EPA 693 XXV

Podgorica, 17. februar 2015. godine

SKUPŠTINA CRNE GORE 25. SAZIVA



PREDŠEDNIK

Ranko Krivokapić