



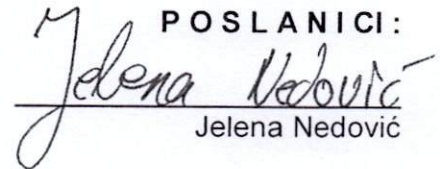
PRIMLJENO:	18. 12.	20 25
POSLOVNI LIST:	16-2/25-L	
VEŠTAČ:		
EPA:	786 XXVIII	
SKRAĆENICA:	PRILOG:	

SKUPŠTINA CRNE GORE
g-dinu Andriji Mandiću

Na osnovu člana 93 stav 1 Ustava Crne Gore i člana 130 Poslovnika Skupštine Crne Gore podnosim **PREDLOG ZAKONA O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI**, radi stavljanja u skupštinsku proceduru.

Podgorica, decembar 2025. godine

POSLANICI:


Jelena Nedović

PREDLOG

**ZAKON
O IZMJENI ZAKONA O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI**

Član 1

U Zakonu o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 36/13, 3/23 i 28/23) u članu 6 poslije riječi: „novoizgrađenih građevinskih objekata“ dodaju se riječi: „i građevinskog zemljišta“.

Član 2

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“, a primjenjivaće se od 1. januara 2026. godine.

OBRAZLOŽENJE

I. USTAVNI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nepokretnosti sadržan je u članu 142 stav 3 Ustava, kojim je predviđeno da se porezi i druge dažbine mogu uvoditi samo zakonom.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA

Odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti ("Službeni list CG br. 36/13, 3/23 i 28/23), propisuje se obaveza plaćanja i način obračuna poreza na promet nepokretnosti. Pored navedenog, odredbama citiranog zakona, prometom nepokretnosti, smatra se svako sticanje prava svojine na nepokretnosti u Crnoj Gori. Sticanjem prava svojine na nepokretnosti, smatra se: kupoprodaja, razmjena, nasljeđivanje, poklon, unošenje i povlačenje nepokretnosti iz privrednog društva, sticanje nepokretnosti u postupku likvidacije ili stečaja, sticanje nepokretnosti na osnovu odluke suda ili drugog nadležnog organa, kao i drugi načini sticanja nepokretnosti.

Predlogom zakona o izmjeni Zakona o porezu na promet nepokretnosti se predlaže izmjena odredbe, da se prometom nepokretnosti ne smatra samo sticanje novoizgrađenih građevinskih objekata, već i i građevinskog zemljišta na koje se plaća porez na dodatnu vrijednost sve u cilju izbjegavanja dvostrukog oporezivanja.

III. USKLAĐENOST SA PRAVNOM TEKOVINOM EVROPSKE UNIJE I POTVRĐENIM MEĐUNARODNIM KONVENCIJAMA

Materija obuhvaćena predmetnim zakonom nije izričito regulisana propisima EU.

IV. OBJAŠNJENJE OSNOVNIH PRAVNIH INSTITUTA

Član 1 – Ovim članom se predlaže izmjena odredbi važećeg zakona na način da se prometom nepokretnosti ne smatra samo sticanje novoizgrađenih građevinskih objekata, već i građevinskog zemljišta na koje se plaća porez na dodatnu vrijednost.

Član 2 – Ovim članom se predlaže da ovaj zakon stupi na snagu danom objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“.

V. PROCJENA FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA SPROVOĐENJE ZAKONA

Za sprovođenje ovog zakona nije potrebno obezbijediti dodatna sredstva.

VI. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA PO HITNOM POSTUPKU

Predlaže se da Skupština Crne Gore, shodno članu 151 Poslovnika Skupštine Crne Gore, donese ovaj zakon po hitnom postupku, imajući u vidu potrebu da se obezbijedi blagovremena primjena ovih odredbi iz razloga sprečavanja dvostrukog oporezivanja poreskih obveznika.

**PREGLED ODREDBE ZAKONA O POREZU NA PROMET NEPOKRETNOSTI ČIJA IZMJENA SE
PREDLAŽE**

Član 6

Prometom nepokretnosti, u smislu ovog zakona, ne smatra se sticanje novoizgrađenih građevinskih objekata na koje se plaća porez na dodatu vrijednost, u skladu sa zakonom kojim se uređuje porez na dodatu vrijednost.